

KOOPOVEREENKOMST

tussen de gemeente Alphen aan den Rijn en Projectontwikkeling R.A. van Leeuwen B.V. met betrekking tot de verkoop van een perceel bouwterrein aan de Lupinesingel in deelgebied te Alphen aan den Rijn.

De gemeente Alphen aan den Rijn, gevestigd aan Stadhuisplein 1, 2405 SH te Alphen aan den Rijn, in deze bevoegd vertegenwoordigd door de manager Projectmanagement, de heer A. van Klaveren, daartoe ingevolge artikel 171 Gemeentewet gemachtigd door de burgemeester van de gemeente Alphen aan den Rijn, handelend ter uitvoering van het Mandaatbesluit 2014, hierna te noemen de gemeente Alphen aan den Rijn en al haar rechtsopvolgers onder zowel algemene als bijzondere titel, hierna te noemen: gemeente,

en

Projectontwikkeling R.A. van Leeuwen B.V., gevestigd Nijverheidsweg 3, 2404 HD Alphen aan den Rijn, ingeschreven in het handelsregister bij de Kamer van Koophandel Den Haag, onder dossiernummer 28046361, rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer T.R.J. van Leeuwen, handelend in functie van algemeen directeur, hierna te noemen: koper,

Gemeente en koper gezamenlijk, hierna te noemen: partijen,

Overwegende dat partijen thans overeenstemming hebben bereikt over de voorwaarden, waaronder de verkoop van de percelen aan de Lupinesingel in Alphen aan den Rijn zal plaatsvinden zijn zij het volgende overeengekomen:

De gemeente verklaart, onder het voorbehoud van een in mandaat te nemen overeenkomstig besluit, hierbij te hebben verkocht aan de koper, die verklaart te hebben gekocht van de gemeente een perceel bouwterrein gelegen aan de Lupinesingel, zoals op de als bijlage I aan deze overeenkomst gehechte tekening N6303-V-001 Lupinesingel15.pdf de dato 1 september 2016, met een geel kleur aangegeven, ter grootte van circa 3672 m², kadastraal bekend gemeente kadastraal bekend onder gemeente Oudshoorn, sectie C nummer 6158, 6259, 6840 en 9189 alle gedeeltelijk, hierna te noemen "het verkochte" voor de koopprijs van € 1.245.500,00 excl. btw. (zegge eenmiljoen tweehonderdvijfenveertigduizend vijfhonderd euro en nul eurocent).

Het verkochte kwalificeert zich als 'bouwterrein' in de zin van artikel 11 lid 1 sub a ten eerste in verband met lid 4 van de Wet op de omzetbelasting 1968. De in de koopprijs begrepen omzetbelasting is berekend naar een percentage van 21% conform de bepalingen van de Wet op de omzetbelasting 1968, wettelijke wijzigingen van dit percentage voorbehouden.

Partijen verklaren ten volle bekend te zijn met hetgeen hierboven omschreven is, zodat zij daarvan geen nadere omschrijving verlangen.

Partijen verklaren deze overeenkomst van koop en verkoop hierna te noemen "de overeenkomst" te hebben aangegaan onder de volgende voorwaarden en bedingen.

Artikel 1

1. Het verkochte wordt in bouwrijpe toestand geleverd. Het verkochte wordt verkocht vrij van alle bijzondere lasten en beperkingen. Onverminderd het hiervoor vermelde staat de gemeente ervoor in, dat er op het verkochte geen lasten en beperkingen rusten, welke voortvloeien uit feiten, die vatbaar zijn voor inschrijving in de openbare registers, maar die ten tijde van de ondertekening van de overeenkomst niet waren ingeschreven.

2. Na realisering van de op het verkochte te stichten bebouwing zal de gemeente het openbaar gebied woonrijp maken waaronder mede kan worden begrepen het aanleggen of herstellen van voetpaden, wegen, parkeerplaatsen, verlichting e.d.
3. Met inachtneming van het hierna in lid 4 van dit artikel bepaalde verleent over- of ondermaat van het verkochte aan geen van partijen enig recht.
4. Totdat het verkochte in eigendom is overgedragen, kan de gemeente, zonder dat verrekening zal plaatsvinden, de grenzen en oppervlakte van het verkochte tot een maximum van 1% meer of minder dan de in de overeenkomst vermelde oppervlakte herzien indien en voor zover:
 1. noodzakelijk in verband met de situering van de bebouwing en/of in verband met de vaststelling van grenzen van wegen en andere openbare voorzieningen en
 2. de realisatie van het bouwplan van de koper op het verkochte mogelijk blijft zonder aanpassingen of extra kosten en verder op geen enkele wijze wordt beperkt.

Artikel 2

1. Partijen gaan ervan uit dat de milieukundige kwaliteit van de bodem van het verkochte geschikt is voor het gebruik van wonen met tuin en dat zich geen voor het milieu of de volksgezondheid gevaarlijke of niet aanvaardbare stoffen in de te verkopen grond bevinden.
2. Onder voor het milieu gevaarlijke of niet aanvaardbare stoffen worden in ieder geval niet verstaan: funderingsresten, puin of andere restanten van bouwkundige aard, noch stobben van bomen en/of struiken, noch de aanwezigheid van andere omstandigheden die de draagkracht van de grond beïnvloeden.
3. Partijen gaan er van uit dat er geen sanering noodzakelijk is.
4. Voor de datum van verlijden van de notariële akte zou, op grond van nieuwe gegevens, kunnen blijken van de aanwezigheid van stoffen van een
 - aard,
 - concentratie en
 - diepte van voorkomen,dat sprake is van een zodanig gevaar voor volksgezondheid en milieu dat van de koper in redelijkheid niet kan worden gevergd dat hij, zonder dat wordt gesaneerd, de onroerende zaak aanvaardt.

In dat geval treden partijen in overleg om te bezien, of er een voor beide partijen aanvaardbare regeling van de dan ontstane situatie kan worden overeengekomen. Indien partijen binnen drie maanden na constatering van de aanwezigheid van de in de voorgaande alinea van deze bepaling bedoelde stoffen geen overeenstemming bereiken over een regeling, is iedere partij gerechtigd de overeenkomst te ontbinden. In geval van ontbinding van de overeenkomst om bovengenoemde reden zijn partijen elkaar over en weer geen schadevergoeding - hoe ook genaamd - verschuldigd.
5. Ingeval van ontbinding van de overeenkomst om de in lid 4 van dit artikel genoemde reden zal de gemeente de door de koper verstrekte bankgarantie voor 10% van de koopprijs binnen 30 dagen aan koper retourneren.
6. De koper kan de gemeente niet wegens toerekenbare tekortkoming of onrechtmatige daad aanspreken tot sanering of het anderszins nemen van maatregelen ten aanzien van bodemverontreiniging in het verkochte, dan wel tot vergoeding van enige schade ten gevolge van bodemverontreiniging, voor zover deze uit het in lid 1 van dit artikel vermelde rapport blijkt.

7. Het feit dat de bodem geschikt is voor de realisering van de daaraan gegeven bestemming, biedt geen garantie dat de kwaliteit zodanig is, dat uitkomende grondsoorten zonder meer als voor het beoogde gebruik geschikt kunnen worden getransporteerd naar andere percelen.

Artikel 3

1. Bij de ondertekening van de overeenkomst door de koper dient de koper aan de gemeente een onvoorwaardelijke en onherroepelijke bankgarantie voor 10% van de koopprijs te overleggen. De koper ontvangt hiervoor geen rekening van de gemeente.
2. De totale koopprijs moet worden voldaan vóór juridische levering door middel van storting op de rekening derdengelden van de behandelende notaris, doch uiterlijk 31 juli 2018. De gemeente zendt voor dit bedrag een factuur naar de koper.
3. Indien juridische levering en de daarmee samenhangende betaling van de koopprijs niet op uiterlijk 31 juli 2018 plaatsvindt, is de koper verplicht over het verschuldigde bedrag van de koopprijs rente te betalen tegen het wettelijk rentepercentage, te berekenen over het tijdvak, gelegen tussen 31 juli 2018 en de datum van betaling.
4. Indien de koper kan aantonen niet tot het afnemen van het verkochte te kunnen overgaan op grond van hem niet verwijtbare omstandigheden, is hij gerechtigd de overeenkomst te ontbinden. Partijen zijn elkaar alsdan over en weer geen schadevergoeding – hoe ook genaamd – verschuldigd. De gemeente zal alsdan de door de koper verstrekte bankgarantie voor 10% van de koopprijs binnen 30 dagen aan hem retourneren. De koper is in deze situatie niet gerechtigd tot gedeeltelijke ontbinding.
5. Ingeval van gemeentezijde geen bestuurlijk besluit tot deze verkoop wordt genomen, als gevolg waarvan deze voorgenomen verkoop geen doorgang kan vinden, zal de gemeente de door de koper verstrekte bankgarantie voor 10% van de koopprijs binnen 30 dagen aan hem retourneren.

Artikel 4

1. De koper is voornemens op het verkochte 26 woningen te bouwen, hierna te noemen: het bouwplan.
2. De koper dient een afbouwgarantie te sluiten met het doel – bij realisering van het in lid 1 van dit artikel bedoelde bouwplan – de afbouw van de woningen te garanderen. De koper dient het afsluiten van bedoelde afbouwgarantie aan te tonen bij de gemeente vóór de juridische levering van het verkochte.

Artikel 5

De gemeente verleent aan de koper geen toestemming om het verkochte – vooruitlopend op de juridische levering van het verkochte – op enigerlei wijze in gebruik te nemen. Het uitvoeren van een sonderingonderzoek of een milieukundig bodemonderzoek, voor rekening van de koper, maar in opdracht van de gemeente, valt hier niet onder. Mocht de koper toch overgaan tot ingebruikname van het verkochte voor juridische levering, dan zijn de mogelijke (financiële) gevolgen daarvan voor zijn rekening en risico.

Artikel 6

De koper is, onverlet het bepaalde in artikel 9 van de overeenkomst, verplicht tot afname van het verkochte, indien 18 van de 26 woningen die zullen worden gebouwd, als bedoeld in artikel 4 van deze overeenkomst, onvoorwaardelijk – met uitzondering van de verwerving van het verkochte door de koper – is verkocht.

Artikel 7

De koper dient – bij realisering van het in artikel 4 van de overeenkomst bedoelde bouwplan – alvorens over te gaan tot het aanvangen met de bouwactiviteiten, de exacte situering van de beoogde woningen en bouwwerken door de gemeente te laten bepalen; de kosten die hiermee gemoeid zijn komen voor rekening van de gemeente. Indien vanwege een storing in de meetgegevens of om wat voor reden dan ook een navolgende dan wel meerdere bepalingen van de situering door de gemeente noodzakelijk worden geacht, geschieden deze op last van de afdeling Informatisering en Automatisering, Team functioneel gegevensbeheer, Unit Geo-informatie van de gemeente voor rekening van de koper.

Artikel 8

1. Indien de koper niet binnen zes maanden na juridische levering van het verkochte is gestart met de bouw van de op het verkochte te realiseren bebouwing, als bedoeld in artikel 4 van de overeenkomst, dient hij het verkochte in ongeroerde en onbelaste staat aan de gemeente terug te leveren. Deze teruglevering geschiedt tegen een marktconforme koopprijs, tenzij deze hoger is dan de koopprijs die door de koper is betaald. In geval de marktprijs bij teruglevering hoger is dan de door koper betaalde prijs bij aankoop, geschiedt de teruglevering tegen betaling van de bij levering door koper betaalde koopprijs. De kosten, die zijn verbonden aan deze teruglevering, zijn voor rekening van de koper.
2. Indien de koper meent, dat er sprake is van niet-verwijtbaarheid, dient hij die niet-verwijtbaarheid tijdig schriftelijk aan te tonen.
Indien het niet starten van de bouw de koper aantoonbaar niet kan worden verweten, dient hij de gemeente te verzoeken:
 - ofwel medewerking te verlenen aan terug levering aan de gemeente. De gemeente kan aan haar medewerking voorwaarden verbinden. Het verkochte dient in ieder geval in ongeroerde en onbelaste staat aan de gemeente terug te worden geleverd;
 - ofwel éénmalig een nadere termijn overeen te komen, waarbinnen met de bouw van het woningbouwprogramma zal worden gestart. Indien partijen geen overeenstemming over een termijn bereiken, wordt een termijn aangehouden van 6 maanden. Mocht start van de bouw binnen die (overeengekomen) termijn niet plaatsvinden, dan dient teruglevering van het verkochte aan de gemeente in ongeroerde en onbelaste staat plaats te vinden. In beide gevallen zal de teruglevering geschieden tegen een marktconforme koopprijs, tenzij deze hoger is dan de koopprijs die door de koper is betaald. De kosten die verbonden zijn aan deze teruglevering, zijn voor rekening van de koper.

Artikel 9

De notariële akte van levering zal – met inachtneming van het bepaalde in artikel 6 van deze overeenkomst – worden verleden zo spoedig mogelijk nadat:

- het bestuurlijk besluit tot verkoop is genomen en
- de koper de aan de gemeente verschuldigde koopprijs en de eventueel verschuldigde rente op de rekening derdengelden van de notaris heeft voldaan en
- de koper schriftelijk heeft aangetoond bij de gemeente, dat hij een afbouwgarantie

- als bedoeld in artikel 4 lid 2 van deze overeenkomst heeft afgesloten en de koper beschikt over een onherroepelijke omgevingsvergunning.

Artikel 10

Het verlijden van de notariële akte van levering zal plaatsvinden ten kantore van Limes Netwerk Notarissen te Alphen aan den Rijn.

Artikel 11

De kosten van de notariële akte van levering alsmede kosten van kadastrale opmeting, zijn voor rekening van de koper.

Artikel 12

De zakelijke lasten en belastingen van het verkochte komt voor rekening van de koper met ingang van de datum, waarop de notariële akte van levering wordt gepasseerd. Bij de notariële akte van levering vindt derhalve een verrekening plaats van de in het lopende kalenderjaar reeds voldane of nog te betalen zakelijke lasten en belastingen.

Artikel 13

Indien:

- voor het verlijden van de notariële akte van levering:
executoriaal beslag op roerende of onroerende zaken van de koper wordt gelegd (mits dat gevolgen heeft of kan hebben voor de realisatie van de op het verkochte te stichten bebouwing), of aan de koper surseance van betaling wordt verleend, of de koper in staat van faillissement worden verklaard, of – wanneer de koper een rechtspersoon is – tot ontbinding van de koper wordt besloten, of
 - door nalatigheid van de koper de notariële akte van levering, met inachtneming van het bepaalde in de artikelen 9,10 en 11 van de overeenkomst niet is verleden binnen 2 jaren nadat het bestuurlijk besluit tot verkoop is genomen,
- heeft het college van burgemeester en wethouders, na ingebrekestelling en derhalve zonder rechterlijke tussenkomst, de bevoegdheid zijn besluit tot verkoop in te trekken; door die intrekking zal deze overeenkomst ontbonden zijn, met dien verstande dat het hierna in dit artikel bepaalde van kracht blijft.

Wanneer het college van burgemeester en wethouders van deze bevoegdheid gebruik maakt, is de koper aan de gemeente een bedrag verschuldigd gelijk aan 10 % van de koopprijs als schadevergoeding. De door de koper voor dit bedrag verstrekte onvoorwaardelijke en onherroepelijke bankgarantie, als genoemd in artikel 3, lid 1 van de overeenkomst, zal in dat geval door de gemeente worden verzilverd, waardoor het ingevolge de vorige zin door de koper aan de gemeente verschuldigde zal zijn voldaan.

Artikel 14

De overeenkomst is van rechtswege ontbonden, indien aan de koper na het verstrijken van de daarvoor geldende wettelijke termijnen, geen omgevingsvergunning is verleend dan wel indien deze na verlening niet onherroepelijk wordt, beide door oorzaken, die niet aan hem zijn toe te rekenen. Alsdan zal de gemeente de door de koper verstrekte bankgarantie voor 10% van de koopprijs binnen 30 dagen aan hem retourneren.

Artikel 15

1. Kosten van erfafscheiding komen voor rekening van de koper.
2. Indien het verkochte grenst aan openbaar gebied of aan een perceel grond, dat door de gemeente nog niet is verkocht, kan de koper – ingeval van realisering van het in artikel 4 van deze overeenkomst bedoelde bouwplan – een erfafscheiding plaatsen binnen de erfgrans van het gekochte. Deze plaatsing en instandhouding geschieden voor rekening van de koper, met inachtneming van de regels van het publiekrecht.
3. De koper is verplicht – ingeval van realisering van het in artikel 4 van de overeenkomst bedoelde bouwplan – een erfafscheiding zodanig te plaatsen en in stand te houden dat het door of namens de gemeente te verrichten noodzakelijke onderhoud (waaronder wordt begrepen reconstructie, herstraten en ophogen) van het aangrenzende openbaar gebied niet wordt belemmerd. Indien de koper niet aan deze verplichting voldoet, heeft de gemeente het recht van de koper te eisen dat hij zijn erfafscheiding voor zijn rekening tijdelijk verwijderd.
4. Ingeval van realisering van het in artikel 4 van de overeenkomst bedoelde bouwplan dient de koper, alvorens over te gaan tot plaatsing van de erfafscheiding de exacte eigendomsgrens waarop c.q. waarbinnen de erfafscheiding wordt geplaatst voor de eerste maal voor rekening van de gemeente en bij een eventuele verstoring van de in eerste instantie aangegeven begrenzing, waardoor een tweede (en volgende) aanwijs noodzakelijk wordt, voor rekening van de koper te laten aanwijzen door de afdeling Informatisering en Automatisering, Team functioneel gegevensbeheer, Unit Geo-informatie van de gemeente.

Artikel 16

Bij realisering van het in artikel 4 van de overeenkomst bedoelde bouwplan dienen eventuele aanvullingen, ontgravingen en/of egalisaties op/van het verkochte, welke noodzakelijk zijn voor een goede aansluiting op het niveau van de openbare voorzieningen door en voor rekening van de koper te worden uitgevoerd.

Artikel 17

Indien het voor de uitvoering van herstratings-, ophogings- en/of reconstructiewerkzaamheden op de gemeentegrond nodig is, dat daarbij – waar mogelijk – een aangrenzende strook van het verkochte ter breedte van maximaal 1,20 m dient te worden betrokken, dient de koper dit te gedogen. Ophoging en/of herstraten van het resterende gedeelte van het verkochte dient (indien door de koper gewenst) door en voor rekening van de koper te geschieden.

Artikel 18

Bij niet-nakoming of een handelen in strijd met het bepaalde in de artikelen 7, 15 leden 2 tot en met 4, 16 en 17 van deze overeenkomst is de koper, na daartoe ingebreke te zijn gesteld, aan de gemeente voor elke maand dat de niet-nakoming of overtreding voort duurt een onmiddellijk opeisbare en invorderbare boete verschuldigd van € 10.000,00 (zegge tienduizend euro).

Alles onverminderd het recht van de gemeente tot het vorderen van nakoming met vergoeding van kosten, schaden en interesten. Dit laatste met uitdrukkelijke uitsluiting van

artikel 6:92 BW.

Alles onverminderd het recht van de gemeente tot het vorderen van nakoming met vergoeding van kosten, schaden en interessen. Dit laatste met uitdrukkelijke uitsluiting van artikel 6:92 BW.

Artikel 19

1. De koper is verplicht en verbindt zich jegens de gemeente, die dit voor zich aanvaardt, het bepaalde in de artikelen 4, 7, 8, 15, 16, 17, 18, 19, 22 en 23 van de overeenkomst bij overdracht van het geheel of een gedeelte van de grond, alsmede bij de vestiging daarop van een beperkt gebruiksrecht dan wel de verlening daarop van een persoonlijk gebruiksrecht, aan de nieuwe eigenaar of beperkt/persoonlijk gebruiksgerechtigden op te leggen en in verband daarmee, om het in de bovengenoemde artikelen van de overeenkomst bepaalde in de akte van levering, vestiging van een beperkt gebruiksrecht of verlening van een persoonlijk gebruiksrecht woordelijk op te nemen, zulks op verbeurte van een direct opeisbare en invorderbare boete van € 205.000,00 ten behoeve van de gemeente, met bevoegdheid voor deze laatste om daarnaast nakoming en/of de eventueel meer geleden schade te vorderen, met uitdrukkelijke uitsluiting van art.6:92 BW.
2. Op gelijke wijze als hierboven bepaald, verbindt de koper zich jegens de gemeente, die dit voor zich aanvaardt, tot het bedingen bij wijze van derdenbeding van de nieuwe eigenaar of beperkt/persoonlijk gebruik gerechtigden dat ook deze zowel het bepaalde in lid 1 van dit artikel vermelde artikelen als de verplichting om dit door te geven zal opleggen aan diens rechtsopvolgers/beperkt/persoonlijk gebruik gerechtigden. Elke opvolgende vervreemder neemt daarbij namens en ten behoeve van de gemeente het beding aan. Het niet-nakomen van het vorenstaande geschiedt op verbeurte van een onmiddellijk opeisbare en invorderbare boete van € 205.000,00 ten behoeve van de gemeente, met bevoegdheid voor deze laatste om daarnaast nakoming en/of de eventueel meer geleden schade te vorderen, met uitdrukkelijke uitsluiting van art. 6:92 BW.
3. De voorwaarden genoemd in de artikelen 4, 16 en 23 van de overeenkomst hoeven niet meer te worden opgelegd, indien het verkochte – geheel of gedeeltelijk – in eigendom wordt overgedragen dan wel anderszins ter beschikking wordt gesteld aan de eerste eigenaar/bewoner.

De voorwaarden genoemd in de artikelen 7 en 8 van de overeenkomst hoeven niet meer te worden opgelegd na start van de bouw.

De voorwaarde genoemd in artikel 15 lid 3 van de overeenkomst hoeft niet meer te worden opgelegd na plaatsing van de erfafscheiding.

Artikel 20

1. Partijen komen overeen dat, naast de kwalitatieve verplichting genoemd in artikel 2 lid 6 van de overeenkomst, ook de verplichting ex artikel 19 van de overeenkomst als kwalitatieve verplichtingen rusten op de onroerende zaak en van rechtswege zullen overgaan op degene(n) die de zaak onder bijzondere titel zal/zullen verkrijgen, waarbij tevens wordt bepaald dat diegenen mede gebonden zullen zijn, die van de rechthebbende een recht tot gebruik van het goed zullen verkrijgen.
2. Deze verplichtingen zullen als kwalitatieve verplichtingen notarieel worden

vastgelegd en worden ingeschreven in de openbare registers.

Artikel 21

Voor verschillen tussen de aan de overeenkomst gehechte of aan de notariële akte van levering te hechten tekeningen en aan gemeentelijke gegevens ontleende verkoopbrochures cum annexe kan de gemeente op geen enkele wijze aansprakelijk worden gesteld.

Artikel 22

De koper dient, zodra hij ten behoeve van de realisering van zijn bouwplan openbaar terrein van de gemeente in gebruik moet nemen, zoals voor het plaatsen van hekwerken, opslag en bouwmaterialen e.d., vooraf een vergunning aan te vragen bij de gemeente. Het vorenstaande geldt ook voor de plaatsing van bouwboarden, niet zijnde reclame-uitingen, indien deze bouwboarden zich niet in de nabijheid van het verkochte bevinden.

Artikel 23

Het beheer en onderhoud van de gemeenschappelijke afvoerleidingen van de op het verkochte te stichten eengezinswoningen tussen de gezamenlijke eigenaren dienen conform de aan deze koopovereenkomst gehechte modelbepaling (zie bijlage III bij de overeenkomst) geregeld te worden.

Artikel 24

Partijen doen bij het verlijden van de notariële akte afstand van de mogelijkheid van ontbinding van de overeenkomst, waaronder begrepen de in de artikelen 2, 3 en 14 van de overeenkomst genoemde mogelijkheden.

Artikel 25

Indien de belastingdienst ten aanzien van de gemeente te eniger tijd mocht overgaan tot naheffing van te weinig betaalde belasting zal het bedrag van de naheffing, inclusief de opgelegde rente en boete, worden doorberekend aan koper. Koper verplicht zich hierbij de naheffing, de opgelegde rente en de boete aan de gemeente te vergoeden.

Alphen aan den Rijn,2017

De gemeente,

De koper,

.....

.....

A. van Klaveren

T.R.J. van Leeuwen

**BIJLAGEN
KOOPOVEREENKOMST**

tussen de gemeente Alphen aan den Rijn en Projectontwikkeling R.A. van Leeuwen B.V. met betrekking tot de verkoop van een perceel aan de Lupinesingel te Alphen aan den Rijn.

- I Verkooptekening N6303-V-001 Lupinesigel15**
- II Inhoudelijk deel rapport bodemonderzoek**
- III Modelbepaling Verzamelriool**

Alphen aan den Rijn,2016

De gemeente,

De koper,

.....
A. van Klaveren

.....
T.R.J. van Leeuwen

BIJLAGE I

Verkooptekening

BIJLAGE II

Inhoudelijk deel rapport bodemonderzoek

BIJLAGE III

Modelbepaling

Voor de vestiging van een erfdienstbaarheid ten behoeve van het verzamelriool.

Artikel 1

A	B	C	D	E	F
---	---	---	---	---	---

Ten deze wordt gevestigd de erfdienstbaarheid tot afvoer van hemelwater, drainagewater, menagewater, closetwater en fecaliën via de afvoerleiding(en) geheel of gedeeltelijk liggende onder of naast de gestichte of nog te stichten opstallen op de percelen A tot en met F, naar de ontvangende gemeentelijke afvoerleiding(en) over en weer ten behoeve van en ten laste van het bij deze akte verkochte perceel E enerzijds en de percelen A, B, C, D en F anderzijds.

Artikel 2

De kosten van onderhoud, periodiek schoonhouden, incidenteel ontstoppen, ruimen en vernieuwen van gemelde afvoerleiding(en) zullen door de eigenaren van de percelen A tot en met F - in verhouding tot ieders aantal huispercelen - moeten worden gedragen en betaald, onverminderd de aansprakelijkheid van die eigenaar (of eigenaren) door wiens/wier daad, nalatigheid of onvoorzichtigheid c.q. door de daad, nalatigheid of onvoorzichtigheid van de door die eigenaar (of eigenaren) toegelaten gebruiker(s), schade is veroorzaakt, welke tot het maken van kosten, als hiervoor bedoeld, aanleiding geeft.

Artikel 3

Opdrachten tot het incidenteel ontstoppen van de afvoerleiding(en) kunnen slechts door alle eigenaren van de percelen A tot en met F gezamenlijk worden gegeven, met dien verstande dat als één of meerdere eigenaren voor het verstrekken van een opdracht als bedoeld in artikel 2 niet kan/kunnen worden bereikt binnen vierentwintig uur nadat de noodzaak tot het treffen van maatregelen is gebleken, de overige eigenaren bevoegd zijn bedoelde opdrachten gezamenlijk te verstrekken.

Artikel 4

Opdrachten tot het doen van onderhoud, periodiek schoonhouden, ruimen en/of vernieuwen van de afvoerleiding(en) kunnen slechts door alle eigenaren van de percelen A tot en met F gezamenlijk worden gegeven, met dien verstande dat als één of meerdere eigenaren voor het verstrekken van een opdracht als bedoeld in artikel 2 niet kan/kunnen worden bereikt binnen driemaal vierentwintig uur nadat de noodzaak tot het treffen van maatregelen is gebleken, de overige eigenaren bevoegd zijn bedoelde opdrachten gezamenlijk te verstrekken.

Artikel 5

Alle eigenaren van de percelen A tot en met F verplichten zich medewerking te verlenen aan en gelegenheid te geven tot het verrichten van noodzakelijke werkzaamheden aan de afvoerleiding en daartoe toegang te verlenen tot hun perceel.

Voor het geval de eigenaar niet kan worden bereikt geeft deze vooralsnog aan de overige eigenaren machtiging om zonder uitstel noodzakelijke voorzieningen aan de afvoerleiding zo nodig in of bij zijn perceel te doen treffen.

Artikel 6

Bij overdracht in eigendom van het perceel of het vestigen van een zakelijk of het verlenen van een persoonlijk recht, waardoor het gebruik van het gebouwde door een ander wordt verkregen, is de eigenaar verplicht in de akte van overdracht c.q. de vestiging of verlening van voornoemde rechten op te nemen het beding, dat de overeenkomst geschiedt onder bepalingen, vervat in de artikelen 1 t/m 5, alsmede de onderhavige bepaling, met dien verstande, dat de woorden "eigenaar" en "eigenaren" zo nodig door een andere aanduiding worden vervangen.

Het bepaalde in artikel 1 behoeft niet meer te worden opgelegd nadat de in dat artikel bedoelde erfdienstbaarheid is gevestigd.