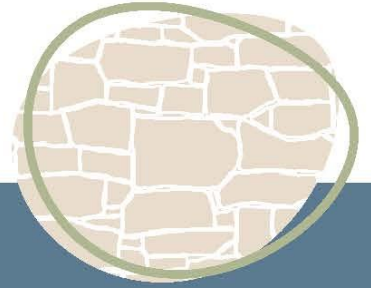




# BOSVENNE



**KOOPOVEREENKOMST**  
CPO – tinyhouse Bouwkavel XXX  
**PLAN BOSVENNE**  
**HOEVEN**



Gemeente  
Halderberge



De ondergetekenden:

- I. **De gemeente Halderberge**, in deze krachtens het bepaalde in de op 16 juni 2020 vastgestelde mandaatnota 2020, vertegenwoordigd door **<NAAM>** in zijn functie van planeconoom, handelend ter uitvoering van het besluit tot verkoop de dato .....; hierna te noemen: "de verkoper" of "de gemeente";

komt overeen te verkopen aan de (mede)-ondergetekende(n):

- II. a. Achternaam: .....  
Voornamen: .....  
Geboorteplaats: .....  
Geboortedatum: .....  
Straat + huisnummer: .....  
Postcode+Woonplaats: .....  
E-mail adres: .....  
Telefoon: .....  
Burgerlijke staat: .....

EN

- b. Achternaam: .....  
Voornamen: .....  
Geboorteplaats: .....  
Geboortedatum: .....  
Straat + huisnummer: .....  
Postcode+Woonplaats: .....  
E-mail adres: .....  
Telefoon: .....  
Burgerlijke staat: .....

hierna samen te noemen: "de koper",

die overeenkomt te kopen en mitsdien in koop aan te nemen:

- a. een perceel bouwterrein bestemd voor de oprichting van één woning, gelegen te Hoeven in het bestemmingsplan Bosvenne, aangeduid als kavelnummer \*\* in dit bestemmingsplan, uitmakende een gedeelte ter grootte van ongeveer \*\*\* m<sup>2</sup> van het perceel kadastraal bekend gemeente \*\*, sectie \*\* nummer \*\*, zoals dat is aangegeven op een bij deze overeenkomst behorende verkooptekening (bijlage 1);
- b. het één/achtste aandeel (ca. \*\*\*\*m<sup>2</sup>) in een mandelig perceel bouwgrond (bestemd om te dienen als gemeenschappelijke tuin voor de kavelnummers \*\*\* tot en met \*\*\*), gelegen te Oudenbosch in het bestemmingsplan De Groene Vaart, nabij kavelnummers \*\*\*\* tot en met \*\*\*\*, uitmakende een gedeelte ter grootte van ongeveer \*\*\* m<sup>2</sup> van het perceel kadastraal bekend gemeente Hoeven, sectie \*\*, nummer \*\*\*\*, zoals dat is aangegeven op een bij deze overeenkomst behorende verkooptekening (bijlage 1).

hierna te noemen: "het verkochte".

Partijen verklaren, dat deze koopovereenkomst is aangegaan tegen een koopsom van

- a. € <...>,- (zegge: <...> euro), te vermeerderen met de wettelijk daarover verschuldigde omzetbelasting ad. € <...>,- (zegge: <...> euro), Derhalve in totaal € <...>,- (zegge: <...> euro);
- b. I€ <...>,- (zegge: <...> euro), te vermeerderen met de wettelijk daarover verschuldigde omzetbelasting ad. € <...>,- (zegge: <...> euro), Derhalve in totaal € <...>,- (zegge: <...> euro).



## Onder de volgende voorwaarden, bepalingen en bedingen:

### **Artikel 1. Algemene voorwaarden**

1. De "Algemene voorwaarden voor de verkoop van woningbouwterrein aan particulieren door de gemeente Halderberge 2011", zoals vastgesteld bij besluit van het college van burgemeester en wethouders van Halderberge de dato 29 november 2011, maken onderdeel uit van deze overeenkomst en zijn hier aldus op van toepassing, met dien verstande dat:
  - de in artikel 2 lid 4 bedoelde waarborgsom wordt gesteld op € 2.500,= (zegge: tweeduizend vijfhonderd euro);
  - artikel 3 lid 1 wordt vervangen door: "De juridische levering vindt plaats via een notariële akte van levering welke moet worden verleden binnen vier weken nadat het verkochte bouwrijp is gemaakt door Verkoper en er sprake is van een onherroepelijke omgevingsvergunning voor de bouw van de woning;
  - de in artikel 19 lid 2 sub c bedoelde termijn voor het verkrijgen van de benodigde toezegging voor een hypothecaire geldlening voor financiering van het verkochte wordt gesteld op 12 weken;
2. Koper verklaart een afschrift van de algemene verkoopvoorwaarden te hebben ontvangen, van de inhoud daarvan kennis te hebben genomen, daarmee in te stemmen en zich daaraan te zullen houden.

### **Artikel 2. Ontwikkeling en realisatie**

1. De koper zal het verkochte gebruiken om daarop een woonhuis voor eigen bewoning en gebruik te (laten) bouwen overeenkomstig de bestemming en volgens de gemeentelijke (rand)voorwaarden.
2. Koper verklaart ermee bekend te zijn dat zijn bouwplan voor het verkochte zal worden getoetst aan de Welstandsnota Gemeente Halderberge alsmede het stedenbouwkundig en beeldkwaliteitsplan Bosvenne (bijlage 2) en aan het Kavelpaspoort Bosvenne (bijlage 3).

#### *Energiegebruik*

3. Koper zal zich inspannen om zoveel als mogelijk een woning te realiseren die net zoveel elektriciteit opwekt als verbruikt voor zowel het gebouwgebonden energiegebruik als het huishoudelijke energiegebruik (nul op de meter).

#### *Politiekeurmerk Veilig Wonen*

4. Koper zal zich inspannen om de woning te laten certificeren volgens het Politie Keurmerk Veilig Wonen.

#### *Hemelwaterafvoer*

5. Het is de koper bekend dat de Gemeente geen ondergrondse hemelwaterriolering realiseert in het openbaar gebied van plan Bosvenne. Het is de koper niet toegestaan om een hemelwaterafvoer aan te sluiten op het vuilwaterriool. De koper moet er voor zorgdragen dat op iedere kavel binnen het verkochte een – nog in nader overleg met gemeente te bepalen – eenduidige voorziening voor het bovengronds afvoeren van het overtollige hemelwater aan het openbaar gebied aanwezig is, goed functioneert en in stand blijft en nimmer mag worden verwijderd.  
In de woonrijp-fase zal door de gemeente op de perceelsgrens een overloop-voorziening worden aangelegd waarop de koper de hemelwaterafvoer dient aan te sluiten. Tot die tijd moet de koper een tijdelijke overloop voorziening van hun infiltrerende voorziening maken en in stand houden aan de kant van de openbare weg (voorzijde van het perceel)
6. Koper en/of zijn rechtsopvolger(s) dienen de onder lid 5 genoemde voorziening in stand te houden, te onderhouden en zo nodig te vervangen.



7. Ten behoeve van het goed functioneren van het bovengronds afvoeren van regenwater dient koper zich te houden aan de bouwpeilhoogten vastgesteld door de Gemeente. Gemeente zal koper tijdig informeren over de bouwpeilhoogtes.

*Materiaalgebruik en hemelwaterafvoer: Bij de bouw van de woning en overige bouwwerken binnen het projectgebied Hoeven Zuid gelden de volgende bepalingen:*

8. Wettelijke eisen (provinciaal niveau)
  - a. Binnen het grondwaterbeschermingsgebied zijn uitlogbare materialen toegestaan, mits het hemelwater aantoonbaar wordt gezuiverd voordat het infiltreert of wordt afgevoerd.
  - b. De toegepaste materialen moeten voldoen aan de geldende regelgeving, waaronder:
    - i. Omgevingsverordening Noord-Brabant (provincie Noord-Brabant)
    - ii. Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl)
9. Gemeentelijk advies
  - a. De gemeente Halderberge adviseert om het gebruik van uitlogbare materialen zoals zink, koper, lood of gewolmaniseerd hout zoveel mogelijk te vermijden.
  - b. Indien deze materialen toch worden toegepast, dienen aantoonbaar effectieve maatregelen te worden getroffen, zoals:
    - i. Het aanbrengen van een duurzame coating
    - ii. Het realiseren van een zuiverende voorziening
10. Infiltratie van hemelwater
  - a. Een deel van het regenwater moet op eigen terrein worden opgevangen en in de bodem worden gebracht (infiltratie).
  - b. Deze verplichting vloeit voort uit gemeentelijk beleid.
  - c. Infiltratie is alleen toegestaan indien het hemelwater aantoonbaar vrij is van schadelijke stoffen.
11. Contact bij twijfel
  - a. Wij raden u aan over materiaalgebruik of hemelwaterafvoer vooraf contact op te nemen met:
    - i. Gemeente Halderberge
    - ii. Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant (ODZOB) [grondwater@odzob.nl](mailto:grondwater@odzob.nl)

*Meldplicht materiaalgebruik: Bij de aanvraag van de omgevingsvergunning voor de bouw van een woning of bijbehorende voorzieningen binnen het projectgebied Hoeven Zuid gelden de volgende verplichtingen:*

12. Provinciale meldplicht
  - a. Op grond van de Omgevingsverordening Noord-Brabant moet via het Omgevingsloket ([omgevingsloket.overheid.nl](http://omgevingsloket.overheid.nl)) een melding worden gedaan onder de benaming: 'grondwaterbeschermingsgebied – milieubelastende activiteit 1'
13. Materialenstaat
  - a. Bij deze melding moet een materialenstaat worden toegevoegd waarin wordt aangetoond dat:
    - i. U uitsluitend materialen toepast die geen schadelijke stoffen afgeven aan het hemelwater, of
    - ii. U zorgt voor een aantoonbaar effectieve zuivering van het hemelwater voordat het infiltreert binnen het grondwaterbeschermingsgebied.
14. Termijn en beoordeling
  - a. De melding moet minimaal 4 weken vóór de start van de werkzaamheden worden ingediend.
  - b. De melding wordt beoordeeld door de Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant (ODZOB), namens de provincie Noord-Brabant.
  - c. ODZOB kan aanvullende informatie opvragen.
15. Voorwaarde voor uitvoering
  - a. Zonder geldige en goedgekeurde melding mag niet worden gestart met de bouwactiviteiten.



*Meldplicht bodemwerkzaamheden: Voor het uitvoeren van bepaalde bodemwerkzaamheden binnen het projectgebied Hoeven Zuid gelden de volgende verplichtingen:*

16. Provinciale meldplicht
  - a. Op grond van de Omgevingsverordening Noord-Brabant moet via het Omgevingsloket een melding worden gedaan onder de benaming: "grondwaterbeschermingsgebied – milieubelastende activiteit 2". Er gelden aanvullende voorwaarden, waaronder een maximaal toegestane diepte van de werkzaamheden. Deze is locatieafhankelijk.
17. Toepassingsgebied
  - a. De meldplicht geldt voor de volgende werkzaamheden:
    - i. Grondonderzoek (zoals sonderingen) vanaf 3 meter diepte in het grondwaterbeschermingsgebied
    - ii. Palenfundering of bronnering vanaf 3 meter diepte in het grondwaterbeschermingsgebied
    - iii. Alle bodemwerkzaamheden vanaf 10 meter diepte in de boringsvrije zone
    - iv. Toepassen grond > 5000 m<sup>3</sup> (let op: de aanvullende voorwaarden gelden ook voor toepassen maximaal 5000 m<sup>3</sup>, de toetsing vindt plaats via de melding BAL)
18. Termijn en inhoud
  - a. De melding moet minimaal 2 weken vóór aanvang van de werkzaamheden worden ingediend.
  - b. In de melding moet worden aangegeven:
    - i. Welke werkzaamheden worden uitgevoerd
    - ii. Op welke locatie
    - iii. Op welk moment
19. Beoordeling en uitvoering
  - a. De melding wordt beoordeeld door de Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant (ODZOB), namens de provincie Noord-Brabant.
  - b. Zonder geldige melding mogen deze werkzaamheden niet worden gestart.

*Eigen verantwoordelijkheid: De koper is verantwoordelijk voor het tijdig en correct indienen van alle vereiste meldingen via het Omgevingsloket ([omgevingsloket.overheid.nl](http://omgevingsloket.overheid.nl)), conform de geldende regelgeving.*

20. Meldingen die onder deze verantwoordelijkheid vallen:
  - a. Melding "grondwaterbeschermingsgebied – milieubelastende activiteit 1" bij het bouwen van een gebouw in het grondwaterbeschermingsgebied (inclusief materialenstaat)
  - b. Melding "grondwaterbeschermingsgebied – milieubelastende activiteit 2" bij het uitvoeren van bodemwerkzaamheden zoals sonderingen, palenfundering of bronnering vanaf 3 meter diepte, of bodemwerkzaamheden vanaf 10 meter diepte in de boringsvrije zone
21. Gevolgen bij het niet voldoen
  - a. Zonder geldige en goedgekeurde melding mogen de betreffende werkzaamheden niet worden uitgevoerd.
  - b. Het niet voldoen aan deze verplichtingen kan leiden tot handhaving door de Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant (ODZOB), namens de provincie Noord-Brabant

#### *Waterberging*

22. De koper moet er voor zorgdragen dat op het verkochte faciliteiten worden aangebracht waarmee koper en zijn rechtsopvolgers 20 liter waterberging per m<sup>2</sup> verharding kunnen realiseren. Deze faciliteiten dienen in overleg met de Gemeente te worden bepaald.

#### *Aanleg en instandhouding parkeerplaatsen*

23. De koper moet er voor zorgdragen dat gelijktijdig met het gereedkomen van de woning er voldoende parkeerplaatsen voor personenauto's op het verkochte aanwezig zijn die toegankelijk zijn vanaf de openbare weg.



24. Het is koper en/of zijn rechtsopvolger(s) niet toegestaan de parkeerplaatsen te verwijderen of te wijzigen behoudens voorafgaande uitdrukkelijke schriftelijke toestemming van de Gemeente.
25. Bij het verkochte is één in- en uitrit met een maximale breedte van 3.90 meter toegestaan. Voor de aanleg van de in- uitrit op gemeentegrond worden koper geen kosten in rekening gebracht. Wel dient de koper zelf zorg te dragen voor de benodigde vergunning voor de inrit. De legeskosten hiervoor zijn voor rekening van de koper.
26. De inrit moet op de juiste hoogte worden aangesloten op het openbaar gebied. De gemeente Halderberge geeft op verzoek de juiste hoogte aan.

#### *Aanleg en instandhouding groene erfafscheidingen*

27. Koper dient op het kavel die grenst aan de openbare ruimte groene erfafscheidingen te realiseren. Deze erfafscheidingen moeten voldoen aan het gestelde in het *stedenbouwkundigplan, bestemmingsplan en het beeldkwaliteitsplan*.
28. Koper en/of zijn rechtsopvolger(s) dienen de aangelegde groene erfafscheiding in stand te houden, te onderhouden en zo nodig te vervangen.

#### *Bodem*

29. Het is koper bekend dat verkoper niet beschikt over gegevens omtrent de draagkracht van de bodem ter plaatse van het verkochte en dat koper zelf voor eigen rekening en risico een sondering dient te laten uitvoeren om tot een goede funderingskeuze te kunnen komen.

#### *Bouwverkeer en bouwwerkzaamheden*

30. De Gemeente legt bij het bouwrijp maken bouwwegen aan waarmee het bouwterrein bereikbaar wordt voor de realisering van de bouw met dien verstande dat laden en lossen vanaf de bouwweg direct aansluitend aan het perceel dient plaats te vinden.
31. Koper – en door haar in te schakelen derden – is (zijn) verplicht bij de uitvoering van de bouwwerkzaamheden de door de Gemeente aangewezen route voor het bouwverkeer te volgen en te voorkomen dat bij de uitvoering schade wordt toegebracht aan openbare wegen en/of nutsvoorzieningen.
32. Het opslaan van bouw materiaal en het stallen van materieel dient op het verkochte te gebeuren. Gebruik maken van het openbare gebied is alleen toegestaan in overleg en na goedkeuring van de gemeente.
33. Schade aan openbaar gebied en/of omliggende objecten als gevolg van de bouwwerkzaamheden zijn voor rekening en risico van de koper, danwel door haar in te schakelen derden.

#### *Verbod tijdelijke bewoning en gebruik*

34. Het is koper verboden op het verkochte, voorafgaand aan de voltooiing, gereed melding en feitelijke ingebruikname van de op het bouwterrein te realiseren woning, te bewonen of te doen bewonen.
35. Onder bewoning als bedoeld in lid 1 wordt in ieder geval verstaan:
  - a. het verblijven, overnachten of voeren van een huishouding op het bouwterrein;
  - b. het plaatsen, aanwezig hebben of gebruiken van een caravan, camper, woonunit, bouwkeet of enige andere tijdelijke of verplaatsbare woonvoorziening, ongeacht benaming of uitvoering;
  - c. het (doen) aansluiten van voorzieningen zoals water, elektra, riolering of andere nutsvoorzieningen ten behoeve van verblijf of bewoning;
  - d. het inschrijven of doen inschrijven van personen op het adres van het bouwterrein in de Basisregistratie Personen (BRP).
36. Het in dit artikel bepaalde geldt ongeacht eventuele publiekrechtelijke toestemmingen, waaronder begrepen maar niet beperkt tot omgevingsvergunningen of meldingen.



37. Het is koper verboden het bouwterrein geheel of gedeeltelijk aan derden in gebruik te geven in strijd met het in dit artikel bepaalde.

Artikel 5 en 6 zijn van toepassing op hetgeen bepaald is in dit artikel, zodat de in dit artikel opgenomen verplichtingen om iets te dulden of niet te doen als kwalitatieve verplichtingen zullen gelden in iedere opvolgende levering en met een kettingbeding en derdenbeding aan de nieuwe verkrijger of zakelijk gerechtigde zullen worden opgelegd.

### **Artikel 3 Zelfbewoningsplicht**

1. Koper of diens rechtsopvolger is verplicht de op het verkochte te bouwen woning gedurende ten minste vijf (5) jaar uitsluitend te gebruiken voor bewoning door hemzelf dan wel zijn gezin. Deze bepaling staat niet in de weg aan de verkoop van een woning door koper of diens rechtsopvolger. Voor een opvolgend koper van de woning geldt het restant van de termijn van 5 jaar na eerste levering. In gevallen waarin handhaving van zelfbewoningsbeding onevenredig belastend is voor Koper of diens rechtsopvolger in relatie tot het met het beding te dienen doel, kan koper of diens rechtsopvolger het College van Burgemeester en Wethouders verzoeken om al dan niet tijdelijk ontheffing te verlenen van dit zelfbewoningsbeding. Koper of diens rechtsopvolger dient bij verkoop van de woning deze bepaling integraal op te nemen in de koopovereenkomst en akte van levering. Bij overtreding van het voorgaande (overtreding van het verbod op zelfbewoning en/of het niet woordelijk opnemen van deze bepaling), verbeurt koper dan wel diens rechtsopvolger ten behoeve van de Gemeente - zonder verdere ingebrekestelling of aanmaning - een onmiddellijk opeisbare boete per overtreding van vijftientig duizend euro (€ 25.000,-). De boete laat het recht op nakoming of schadevergoeding van Gemeente onverlet. Deze bepaling vormt een derdenbeding ten behoeve van de Gemeente waarop de Gemeente zelfstandig een beroep kan doen jegens de koper of diens rechtsopvolger. Deze bepaling wordt door de Notaris woordelijk opgenomen in de Akte van levering. Deze bepaling/dit kettingbeding dient bij elke verkoop aan (opvolgend) koper doorgelegd te worden en zal door de notaris bij elke (opvolgende) levering woordelijke worden opgenomen in de akte van levering".
2. De plicht tot zelfbewoning voornoemd wordt door de Notaris (tevens) als een verbod op verhuur of in gebruik name, op straffe van een boete van vijftientig duizend euro (€ 25.000,-) door derden gedurende 5 jaar na levering in de vorm van een kwalitatieve verplichting opgenomen in de Akte van Levering.

### **Artikel 4 Nutsvoorzieningen**

1. Koper verklaart ermee bekend te zijn dat in de grondprijs niet begrepen zijn de kosten van aansluiting op de nutsvoorzieningen (elektriciteit, bouwstroom, gas, water, CAI en telefoon); deze kosten zijn voor rekening van koper en zullen hem door de nutsbedrijven in rekening worden gebracht. De aanleg van deze voorzieningen vindt plaats op initiatief van Koper. Indien, als gevolg van netcongestie of andere omstandigheden, de Gemeente de aanvraag voor een elektriciteitsaansluiting verzorgt, komen de hiermee gemoeide kosten volledig voor rekening van de koper. Deze kosten zullen door de Gemeente aan de koper in rekening worden gebracht en worden verrekend bij de notariële overdracht van de betreffende kavel.
2. De kosten van het verleggen c.q. verplaatsen van kabels, draden, leidingen, palen, kastjes, rioleringen, en overige voorzieningen komen voor rekening van de koper en zijn rechtverkrijgenden. Het al dan niet noodzakelijk zijn van verplaatsing of verlegging staat ter beoordeling van de eigenaar/beheerder van genoemde voorzieningen c.q. burgemeester en wethouders.

### **Artikel 5. Kwalitatieve verplichtingen, kettingbeding en derdenbeding**

1. Koper is verplicht en verbindt zich jegens de Gemeente, die dit voor zich aanvaardt, de verplichtingen in deze overeenkomst om iets te dulden of niet te doen bij overdracht van het geheel of een gedeelte van het perceel, evenals bij de verlening daarop van een (beperkt)



zakelijk recht, in de notariële akte van levering als kwalitatieve verplichtingen ex artikel 6:252 van het Burgerlijk Wetboek op te laten nemen en in te schrijven in de openbare registers, zodat de betreffende verplichtingen uit dien hoofde van rechtswege overgaan op de rechtsopvolger(s) van koper dan wel de rechthebbende(n) die van koper een recht tot gebruik van het perceel of een gedeelte daarvan verkrijgt/verkrijgen.

2. Koper is verplicht en verbindt zich jegens de Gemeente, die dit voor zich aanvaardt, het bepaalde in de artikelen 2, 3, 5 en 6 van deze overeenkomst bij overdracht van het geheel of een gedeelte van het perceel, evenals bij de verlening daarop van een (beperkt) zakelijk recht, in de notariële akte van levering aan de nieuwe eigenaar of zakelijk gerechtigde als kettingbeding op te leggen.
3. Op gelijke wijze als in voorgaande leden is bepaald, verbindt en verplicht koper zich jegens de Gemeente tot het bedingen bij wijze van derdenbeding van de nieuwe eigenaar of zakelijk gerechtigde dat ook deze nieuwe eigenaar zowel het bepaalde in deze overeenkomst als de verplichting om dit door te geven aan diens rechtsopvolger(s) of zakelijk gerechtigde(n) doorgeeft. Elke opvolgende vervreemder neemt daarbij namens en ten behoeve van de Gemeente het beding aan.
4. Koper of diens rechtsopvolger dient bij verkoop van de woning de verplichtingen als vermeld in dit artikel integraal op te nemen in de koopovereenkomst en akte van levering. Bij overtreding hiervan (handelen in strijd met de verplichtingen en/of het niet opnemen van de verplichtingen in de koopovereenkomst en akte) verbeurt koper dan wel diens rechtsopvolger ten behoeve van de Gemeente - zonder verdere ingebrekestelling of aanmaning - een onmiddellijk opeisbare boete per overtreding van vijftienduizend euro (€ 25.000,-). De boete laat het recht op nakoming of schadevergoeding van Gemeente onverlet. Deze bepaling vormt een derdenbeding ten behoeve van de Gemeente waarop de Gemeente zelfstandig een beroep kan doen jegens de koper of diens rechtsopvolger. Deze bepaling wordt door de Notaris woordelijk opgenomen in de Akte van levering.

#### **Artikel 6. Boeteregeling**

Als koper en zijn rechtsopvolgers de verplichtingen uit deze overeenkomst niet nakomen en/of de verplichtingen niet integraal opnemen in de koopovereenkomst en akte van levering, is de nalatige ten behoeve van de Gemeente een direct opeisbare boete schuldig van vijftienduizend euro (€ 25.000,00), zonder dat enige ingebrekestelling of rechterlijke tussenkomst is vereist. Dit beperkt de Gemeente overigens niet tot het instellen van enig rechtsmiddel.

#### **Artikel 7. Mandelige zaken**

1. De mandelige zaak is grond bestemd om te dienen als gemeenschappelijke tuin voor de eigenaren van kavelnummer \*\* t/m \*\*, tezamen genoemd 'de deelgenoten'.
2. Iedere deelgenoot heeft een zodanig recht de onder lid 1 genoemde grond te gebruiken overeenkomstig de bestemming daarvan.
3. Het beheer en onderhoud van het mandelig terrein inclusief de eventueel nog aan te brengen gemeenschappelijke faciliteiten wordt uitgevoerd door de deelgenoten in onderling overleg.
4. Ieder van de deelgenoten is voor een gedeelte dat overeenkomt met zijn onverdeelde aandeel in de mandelige zaak verplicht mee te dragen in de kosten van beheer, verzekering, onderhoud, reiniging, herstel en vernieuwing.
5. In geval van schade aan de mandelige zaak alsmede ingeval de toestand dit noodzakelijk maakt, kan ieder van de deelgenoten van de (overige) deelgenoten medewerking vorderen ten behoeve van het herstel.
6. Verzekeringssuitkeringen dienen op de eerste plaats te worden aangewend tot herstel van de desbetreffende schade.
7. Indien de deelgenoten het wenselijk achten terzake van het beheer en onderhoud van de tot de mandeligheid behorende zaken een beheersregeling in de zin van artikel 3:168 juncto 5:69 Burgerlijk Wetboek aan te gaan, staat het de deelgenoten vrij deze regeling geheel in onderling overleg aan te gaan



### **Artikel 7 Opschortende voorwaarde**

Deze overeenkomst wordt aangegaan onder de opschortende voorwaarde dat het college van B&W van Halderberge tot de onderhavige transactie besluit.

Verkoper is bij het niet in vervulling gaan van deze voorwaarde jegens koper tot generlei schadevergoeding, uit welke hoofde ook gehouden.

### **Artikel 8 Kadastrale inmeting**

1. Verkoper zal nog vóór de eigendomsoverdracht van het verkochte, de kavel door het Kadaster met Voorlopige Kadastrale Grenzen laten inmeten, zodat ten tijde van de eigendomsoverdracht één geheel kadastraal perceel aan koper geleverd kan worden. Deze kadastrale inmetingskosten (€ 630,-) zijn voor rekening van koper en zullen bij de eigendomsoverdracht van het verkochte aan het kadaster verschuldigd zijn.

### **Artikel 9 Ontbindende voorwaarden**

1.
  - a. Indien door de koper 12 maanden na ondertekening van deze overeenkomst geen omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen (woning) op het verkochte is verkregen, heeft verkoper het recht de overeenkomst te ontbinden zonder dat koper recht heeft op schadevergoeding, hoe ook genaamd.
  - b. Het college van burgemeester en wethouders van Halderberge is bevoegd om onder eventueel nader te stellen voorwaarden, verlenging van de in lid 1a genoemde termijn toe te staan, indien bijzondere omstandigheden daar, naar het oordeel van het college, aanleiding voor zijn.
2.
  - a. De koper heeft het recht om deze overeenkomst binnen 12 weken na de datum van het in artikel 7 te nemen besluit, te ontbinden, indien de koper geen hypothecaire lening, al dan niet met Nationale hypotheek garantie, onder naar de situatie op de geldmarkt niet onredelijk te achten condities heeft kunnen verkrijgen, nodig voor de financiering van de aan hem verkochte onroerende zaak en de daarop te stichten bebouwing. In dat geval blijft art 2 lid 7 van de algemene verkoopvoorwaarden (waarborgsom) buiten toepassing.
  - b. Bij de vervulling van deze ontbindende voorwaarde dient de koper voor de datum, vermeld sub 2a, de ontbinding van de overeenkomst bij aangetekend schrijven aan burgemeester en wethouders bekend te maken.
  - c. Koper zal ter verkrijging van de financiering al het mogelijke verrichten en kan op de ontbindende voorwaarde in dit artikel alleen een beroep doen door aan verkoper tenminste twee schriftelijke afwijzingen van daartoe erkende geldverstrekkende instellingen over te leggen.



**Artikel 10 Slotbepaling**

1. Het bepaalde in deze overeenkomst laat onverlet de krachtens publiekrechtelijke voorschriften of regelingen op de gemeente rustende verplichtingen alsmede de uitoefening van de krachtens bedoelde voorschriften of regelingen aan de gemeente toekomende bevoegdheden.
2. Bij deze overeenkomst zijn de volgende bindende bijlagen gevoegd:
  - o Bijlage 1: Verkooptekening
  - o Bijlage 2: Stedenbouwkundig en beeldkwaliteitsplan Bosvenne
  - o Bijlage 3: Kavelpaspoort Bosvenne

Aldus overeengekomen en in drievoud ondertekend op: **<datum>**

De verkoper,  
Namens Burgemeester en Wethouders  
van de gemeente, team Regie en Verbinding,

De koper,

.....  
**<NAAM>**, planeconoom

.....  
naam 1

.....  
naam 2

**Verlijden van de notariële akte:**  
De koper kiest voor het verlijden van de notariële akte voor notariskantoor ..... te  
..... dan wel zijn plaatsvervanger of opvolger.