

KOOPOVEREENKOMST Rijkswoningen Kavel NUMMER Pesse

De ondergetekenden:

1. De gemeente Hoogeveen, kantoorhoudende aan het Raadhuisplein 1 te Hoogeveen, ingevolge het bepaalde in artikel 171 lid 2 van de Gemeentewet, mede gelet op het `Besluit mandaat, volmacht en machtiging' hierbij vertegenwoordigd door de heer H. de Jong, in zijn hoedanigheid van afdelingshoofd Ruimtelijke Ordening, Grondzaken en Stedebouw, hierna te noemen "de gemeente".
2. NAAM, geboren DATUM en NAAM, geboren DATUM, beide wonende ADRES e-mail: EMAILADRES, hierna gezamenlijk te noemen "koper" hierna gezamenlijk te noemen "partijen ",

verklaren door ondertekening van deze overeenkomst het volgende te zijn overeengekomen:

De gemeente verkoopt aan de koper, die verklaart in koop aan te nemen bouwka-
vel nummer NUMMER en ten overstaan van een notaris van notariskantoor

..... te*) te
verlijden akte van levering in eigendom te zullen aanvaarden de, op de bij deze
overeenkomst behorende tekening nummer NUMMER aangeduide, bouwka-
vel ter grootte
van in totaal ongeveer AFMETING m² gelegen in Pesse fase 2, kadastraal bekend
gemeente Hoogeveen, sectie LETTER, nr. NUMMER (ged) zulks voor een koopprijs van:

Koopsom van de kavel:	€ ??
Wettelijk verschuldigde omzetbelasting á 21%:	€ ?? +
De totaalprijs bedraagt derhalve:	€ ?? k.k.

Het perceel zal door de koper worden gebruikt voor het bouwen van een
RIJ/HOEKwoning.

Deze overeenkomst is voorts aangegaan onder de volgende bepalingen en bedingen:

1. De algemene uitgiftevoorwaarden van de gemeente Hoogeveen d.d. 2 april 2014 (hierna ook genoemd: de algemene voorwaarden) zijn, voor wat betreft de bepalingen en bedingen van hoofdstukken 1, 2 (met uitzondering van 2.5, lid a) en 3 (met uitzondering van 3.12), alsmede de artikelen 5.1, 5.2, 5.3, 5.4 (met uitzondering van lid b), 5.5, 5.8, 5.18, 5.19 en 5.20 op deze overeenkomst van toepassing en vormen met deze overeenkomst één onverbreekelijk geheel; de koper verklaart een exemplaar van deze voorwaarden te hebben ontvangen en daarmee bekend te zijn.
2. In afwijking van c.q. ter aanvulling op hetgeen daarover in de onder 1. bedoelde algemene voorwaarden is bepaald, wordt nader overeengekomen:
 - A. De koopprijs moet worden betaald op de dag van ondertekening van de notariële akte. Drie maanden na het tekenen van de koopovereenkomst wordt de koopprijs rentedragend. De notariële akte dient uiterlijk zes maanden na het tekenen van de koopovereenkomst te worden ondertekend.

*) notariskantoor invullen

paraaf de gemeente

paraaf de koper

.....

.....

VERVOLG

- B. Wat betreft het waterbeheer dient een deel van het regenwater binnen de bouwkavel geborgen te worden. Koper dient een infiltratievoorziening aan te brengen van 1,5 m³ inhoud en zijn overtollige hemelwater aan de straat aan het oppervlak aan te bieden.
 - C. Koper is er mee bekend dat de grond slecht waterdoorlatend is. Koper treft zelf maatregelen om de waterhuishouding op de kavel te verbeteren, de gemeente heeft hier geen verantwoordelijkheid in.
 - D. Bij uw bouw aanvraag dient u constructieberekeningen in. Daarbij voegt u het rapport van een geotechnisch onderzoek van uw bouwkavel. Het gaat hier om een sonderingsonderzoek waarbij de draagkracht van de bodem wordt bepaald. De gemeente aanvaardt geen enkele aansprakelijkheid voor het sonderingsonderzoek.
 - E. In afwijking op artikel 5.4, lid b van de algemene uitgiftevoorwaarden dient deze koopovereenkomst direct na het verlenen van de omgevingsvergunning te worden ondertekend.
 - F. Voor de RIJ / HOEK woning is gezamenlijk met de andere kopers collectief een bouwplan ontwikkeld. Koper verplicht zich met het ondertekenen van deze koopovereenkomst tot het gezamenlijk met de andere kopers het laten bouwen van de woningen door één (1) aannemer / bouwbedrijf. De bouw kan pas starten wanneer de kavel notarieel overgedragen is aan koper.
3. Verplichting zelfbewoning en verbod doorverkoop.
- a. De wederpartij verplicht zich de op de verkochte grond te bouwen woning uitsluitend te zullen gebruiken om die zelf (met zijn eventuele gezinsleden) te bewonen en die woning met de daartoe behorende grond niet aan derden te zullen doorverkopen, een en ander behoudens het vermelde in de hierna volgende leden.
 - b. Het bepaalde in het vorige lid is niet van toepassing in geval van:
 - 1. verkoop op grond van een machtiging van de rechter als bedoeld in artikel 3:174 Burgerlijk Wetboek;
 - 2. executoriale verkoop door hypothecaire schuldeisers (artikel 3:268 Burgerlijk Wetboek);
 - 3. schriftelijke ontheffing door Burgemeester en Wethouders als bedoeld in lid d.
 - c. Het bepaalde in lid a en b vervalt nadat de wederpartij de desbetreffende woning gedurende **vijf** achtereenvolgende jaren heeft bewoond. Als maatstaf geldt hierbij de datum waarop en de tijd gedurende welke de wederpartij als bewoner van het desbetreffende adres in het bevolkingsregister is ingeschreven.
 - d. Burgemeester en Wethouders kunnen op schriftelijk verzoek van de koper ontheffing verlenen van het bepaalde in dit artikel. Het verzoek dient met redenen te worden omkleed en van bewijsstukken (verklaringen van derden) te worden voorzien. Ontheffing kan onder andere worden verleend in geval van
 - 1. verandering van werkkring van de wederpartij op grond waarvan redelijkerwijs dient te worden verhuisd; Hiervoor dient men een werkgeversverklaring te overleggen van de (toekomstige) werkgever waaruit duidelijk blijkt dat men dient te verhuizen voor het werk;
 - 2. overlijden van de wederpartij of diens echtgeno(o)t(e) of partner;
 - 3. ontbinding van het huwelijk van de wederpartij door echtscheiding of ontbinding van een samenlevingsverband, blijkend uit een notariële verklaring of een gelijkwaardig document;

VERVOLG

4. verhuizing waartoe wordt genoodzaakt door de gezondheid van de wederpartij of van een van zijn gezinsleden. Hiervoor dient men een verklaring van een onafhankelijke arts, zijnde niet de eigen huisarts of een arts deeluitmakend van diens huisartsenpraktijk, te overleggen.
4. De gemeente Hoogeveen verklaart dat zij:
- a. Kennis heeft genomen van het Didam-arrest.
- b. Heeft voldaan aan de vereisten die voortvloeien uit het Didam-arrest, omdat:
- Het bestemmingsplan "Pesse, deelplan uitbreiding woningbouw 2011" is vastgesteld in 2012. Het bestemmingsplan heeft voor een ieder ter inzage gelegen.
 - De uitgifte van de bouwkavels voor collectief particulier opdrachtgeverschap heeft openbaar plaatsgevonden. Een ieder die daarvoor belangstelling had, kon zich melden voor de kavel. Er is dan ook sprake geweest van een openbare verkoop. Deze loting is door de notaris uitgevoerd op DATUM.
 - De koper van kavel NUMMER Pesse fase 2 de aankoop bevestigt middels het ondertekenen van deze koopovereenkomst.
- c. Alle relevante documenten betreffende de verkoop van kavel NUMMER Pesse, fase 2 aan de notaris ter hand worden gesteld.
- d. Jegens de wederpartij en zijn rechtverkrijgenden in te staan voor de juistheid van deze verklaring.

BIJLAGEN

De volgende bijlagen maken een onlosmakelijk deel uit van de onderhavige overeenkomst. Zij worden daartoe mede door partijen geparafeerd.

Bijlage 1: Voorwaarden voor toepassing funderingspalen

Bijlage 2: Algemene gronduitgiftevoorwaarden gemeente Hoogeveen

Bijlage 3: Verkoopbrochure CPO Rijwoningen Pesse

Bijlage 4: Verkooptekening met nummer

Aldus ondertekend te:

Zuidwolde,

Datum.....

Datum.....

De gemeente,

De kopers,

.....
De heer H. de Jonge
Afdelingshoofd Grondzaken

.....
NAAM

.....
NAAM