



VERSLAG

<i>Onderwerp</i>	:	Sevenum toepassing RvR op 2 kavels Staartersstraat 3 Linders-van der Vight
<i>Datum</i>	:	23-10-2009
<i>Plaats</i>	:	Telefonisch overleg
<i>Aanwezig</i>	:	Michael Bouwmans, Wethouder Dinghs gem. Sevenum Bart Pluijmen, RvR Limburg
<i>Kopie</i>	:	Directie RvR

Verzoek van gemeente is om tegen een vergoeding van € 90.000,=/1000m² excl BTW overeenstemming te bereiken voor het via RvR realiseren van een tweetal bouw kavels (eenpitters) (€ 90,=/m² exclusief BTW).

Een en ander komt voort uit de gemaakte afspraak op locatie De Krouwel. RvR kan in de Krouwel op reeds aangekochte gronden geen RvR-kavels ontwikkelen. Derhalve is met College B&W afgesproken dat er elders in de gemeente Sevenum 2 eenpitters gerealiseerd mogen worden. Tevens heeft gemeente het eerste recht van koop op de gronden welke niet door RvR ontwikkeld kunnen worden gelegen aan de Krouwelstraat perceel S214.

RvR wil meewerken aan het leveren van een 2-tal eenpitters conform het verzoek van gemeente onder een aantal voorwaarden:

- * Gemeente draagt zorg voor de wijziging van de bestemming inclusief de daarbij behorende onderzoeken en maakt het perceel bouw- en woonrijp (rioolaansluiting, nutsvoorzieningen, inritconstructie etc.).
- * De oplossing van het lopende bezwaar van de fa. Raedts tegen het bestemmingsplan de Krouwel wordt door en voor rekening van gemeente Sevenum afgehandeld. De wegens bezwaar, voorlopig opgenomen vrijstellingsbevoegdheid, wordt door gemeente gewijzigd in de bestemming wonen. Dit dient uiterlijk te worden geëffectueerd zodra RvR (in de laatste fase) de betreffende kavels in verkoop wenst te doen (afhankelijk van de verkoopresultaten momenteel geprognosticeerd in 2012)

Voor de fiscale aspecten zal gekeken moeten worden, op welke wijze de gemaakte afspraken met betrekking tot het realiseren van een tweetal eenpitters, gerealiseerd kan worden. Vooral nog zal het zogenaamde kasrondje gemaakt moeten worden en zou er als volgt kunnen uit zien:

Gemeente koopt van belanghebbende de grond in overdrachtsbelasting (gemeente heeft vrijstelling overdrachtsbelasting) tegen landbouwwaarde (RvR hanteert € 4,50/m²).

Gemeente verkoopt aan RvR 2*1000 m² aan RvR voor € 4,50/m² excl.
overdrachtsbelasting.

Gemeente krijgt van RvR opdracht voor het wijzigen van het planologische regime incl. bouw- en woonrijp maken voor € 50,=/m².

RvR verkoop de grond na wijziging planologisch regime en bouwrijp maken voor € 144,50/m² exclusief BTW.

Gemeente verkoopt de gronden aan belanghebbende met de voorwaarde dat belanghebbende de sloop van stallen dient te realiseren.

Bovenstaand voorstel is op 28-10 besproken met de directie van RvR en akkoord bevonden.

Maastricht,
B.G.J. Pluijmen

gemeente

HORST
A/D
MAAS

AANKOOPOVEREENKOMST

(projectnummer:... / kostencode: 0.01)

tussen:

(de heer G.H.W. Linders en mevrouw A.M.G.E. van der Vight)

als verkoper

en

De gemeente Horst aan de Maas.

als koper

INHOUDSOPGAVE

1. Object	4
2. Koopsom	4
3. Kosten, rechten en belastingen	4
4. Betaling	5
5. Akte van levering	5
6. Beoogd gebruik; staat van de onroerende zaak	5
7. Bodem en milieu	6
8. Over- en ondermaat	7
9. Baten en lasten	7
10. Feitelijke levering, overdracht aanspraken	8
11. Ondeelbaarheid en hoofdelijkheid	8
12. Risico-overgang, beschadiging	8
13. Ingebrekestelling, ontbinding	9
14. Inspectie en reclame	9
15. Domicilie	10
16. Bekendheid inhoud koopovereenkomst	10
17. Ontbindende voorwaarden	10
18. Opschortende voorwaarde	11
19. Informatieplicht verkoper, onderzoeksplicht koper	11
20. Termijnenwet	11
21. Geschillenregeling	12
22. Slotbepalingen	12
23. Toestemming/eigen verklaring echtgenote	12

Bijlage(n)

- Bijlage 1: Kadastraal plan en uittreksel



AANKOOPOVEREENKOMST

Ondergetekenden:

1. Anna Maria Gerarda Elisabeth van der Vight, geboren op 28 oktober 1964
en
Gerardus Henricus Wilhelmus Linders, geboren op 8 april 1964
in algehele gemeenschap van goederen gehuwd, wonende te 5975 BX Sevenum,
Staarterstraat en/of een nader aan te wijzen meester,

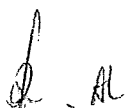
hierna te noemen verkoper

en
2. de gemeente Horst aan de Maas, gevestigd te Horst, Wilhelminaplein 6, ten deze
rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer Ir. C.H.C. van Rooij, burgemeester van
de gemeente Horst aan de Maas, optredend namens het college van Burgemeester
en Wethouders van de gemeente krachtens artikel 171 van de Gemeentewet,
handelende in de gemelde kwaliteit ter uitvoering van een besluit van burgemeester
en wethouders d.d.

hierna te noemen koper.

Het volgende in aanmerking nemende:

- A. Teneinde de steeds groter wordende milieuproblematiek als gevolg van de
intensieve veehouderij terug te dringen, heeft het Ministerie van Landbouw,
Natuurbeheer en Visserij (LNV), in samenspraak met het Ministerie van
Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer (VROM), de Regeling
Beëindiging Veehouderijtakken vastgesteld.
- B. In het kader van deze Regeling zijn op 15 maart 2000 bestuurlijke afspraken
gemaakt tussen de Ministeries van LNV en VROM, de Vereniging van Nederlandse
Gemeenten en een aantal provincies, waaronder de provincie Limburg. Deze
afspraken worden aangeduid als het Pact van Brakkenstein.
- C. Het Pact van Brakkenstein strekt tot een versnelde bedrijfsbeëindiging van een
groot aantal intensieve veehouderijen, onder meer door het van overheidswege
verstrekken aan bedrijfsbeëindigers van subsidies voor de sloop van stallen. Ter
financiering van deze sloopsubsidies is de zogenoemde Ruimte voor Ruimteregeling
ontwikkeld. Kern van de Ruimte voor Ruimteregeling is dat uit de opbrengst van
uitgifte van extra woningbouwkavels aanvullende middelen kunnen worden



gegenereerd ten behoeve van de sloop van stallen, waardoor tegelijkertijd een kwaliteitsimpuls aan het platteland kan worden gegeven.

- D. In de provincie Limburg is ten behoeve van de uitvoering van de Ruimte voor Ruimteregeling een publiek-private samenwerking tot stand gebracht, in de vorm van een commanditaire vennootschap met een besloten vennootschap als beherend vennoot, tussen enerzijds de Provincie Limburg en anderzijds Rabo Vastgoed B.V. te Utrecht.
- E. De taak van deze commanditaire vennootschap bestaat in de hoofdzaak uit de verwerving via haar beherend vennoot van locaties die tot woningbouwkavels ontwikkeld kunnen worden, het verkrijgen van bouwtitels op deze locaties, het bouwrijp maken van deze locaties en de uitgifte van de uiteindelijk te realiseren woningbouwkavels.
- F. Deze koopovereenkomst is gesloten tegen de achtergrond van vorenstaande overwegingen.
- G. Deze koopovereenkomst is gebaseerd op het model van de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM) maar is daaraan niet volledig identiek.

Zijn het volgende overeengekomen:

1. Object

Verkoper verkoopt hierbij aan koper, gelijk koper van verkoper koopt, de onroerende zaak, bestaande uit een perceel grond, kadastraal bekend gemeente Sevenum, sectie R, nr 194 (ged.), plaatselijk gelegen aan de Steeg en groot ca. 20 are, zoals gearceerd weergegeven op de aan deze koopovereenkomst gehechte en door partijen gearmerkte situatieschets (bijlage 1).

2. Koopsom

De koopsom bedraagt € 9.000,00, zegge negen duizend euro, gebaseerd op een koopsom van € 4,50 per m², zegge vier euro en vijftig cent.

Deze koopsom is vastgesteld op basis van de ontwikkeling van 2 woningbouwkavel(s) van ieder 10 are.

3. Kosten, rechten en belastingen

Kosten, rechten en overdrachtbelasting, op deze overeenkomst en de akte van levering vallende, zijn voor rekening van koper.

4. Betaling

- 4.1 De betaling van de koopprijs en van de overige kosten, rechten en belastingen vindt plaats via het kantoor van de notaris.
- 4.2 Koper is verplicht het verschuldigde te voldoen bij het ondertekenen van de akte van levering door creditering van de bank- en/of girorekening(en) van de notaris, uiterlijk per de dag van het ondertekenen van de akte van levering, per valuta van die dag.
- 4.3 Uitbetaling zal eerst plaatsvinden, zodra 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. Verkoper is ermee bekend dat, in verband met dit onderzoek, tussen de dag van het ondertekenen en het uitbetalen één of meer werkdagen verstrijken.
- 4.4 Verkoper stemt er mee in dat de notaris de koopsom onder zich houdt totdat zeker is dat de onroerende zaak geleverd wordt vrij van hypotheken, beslagen en inschrijvingen daarvan, persoonlijke gebruiksrechten, huur, pacht en/of enig ander gebruiksrecht.

5. Akte van levering

- 5.1 De akte van levering zal worden gepasseerd ten overstaan van notaris de Laat & Gulikers, of diens plaatsvervanger op een nader door koper met inachtneming van een aankondigingstermijn van een maand aan te geven datum, doch in ieder geval binnen 6 maanden nadat het in artikel 17.1, sub a bedoelde bestemmingsplan onherroepelijk is.
- 5.2 Verkoper staat in voor zijn bevoegdheid tot verkoop en tot eigendomsoverdracht, zowel ten tijde van het sluiten van deze koopovereenkomst als ten tijde van het passeren van de akte van levering.

6. Beoogd gebruik; staat van de onroerende zaak

- 6.1 Verkoper is bekend met het feit dat koper ter plaatse van de onroerende zaak woningbouw wenst te realiseren, met de daarbij behorende voorzieningen, al dan niet van openbare aard.
- 6.2 Verkoper verklaart dat de onroerende zaak ten tijde van de datum akte van levering geheel vrij zal zijn van hypotheken en beslagen (inclusief inschrijvingen daarvan), beperkte rechten, huur, pacht en/of enig ander gebruiksrecht.



- 6.3 Verkoper verklaart dat ten aanzien van de onroerende zaak, dan wel gedeeltes daarvan, ten tijde van de datum akte van levering geen verplichtingen ten opzichte van derden bestaan wegens voorkeurs- of optierecht, dan wel wegens enig ander recht.
- 6.4 Aan verkoper is niet bekend dat het verkochte is opgenomen in een aanwijzing als bedoeld in artikel 2 in samenhang met artikel 3, 4 of 5 of artikel 9a, eerste of tweede lid, in samenhang met artikel 3, 4 of 5 dan wel voorlopige aanwijzing als bedoeld in artikel 6 of in artikel 9a, eerste of tweede lid, in samenhang met artikel 6 van de Wet voorkeursrecht gemeenten.

Mocht het verkochte in een dergelijke aanwijzing c.q. voorlopige aanwijzing betrokken worden in de periode gelegen tussen het ondertekenen van deze koopovereenkomst en de datum akte van levering, dan zal de verkoper hiervan onverwijld schriftelijk mededeling doen aan koper.

Partijen spannen zich maximaal in te bewerkstelligen dat een eventuele toepassing door het bevoegd gezag van de Wet voorkeursrecht gemeenten niet in de weg staat aan de uitvoering van deze koopovereenkomst.

- 6.5 De onroerende zaak zal door verkoper aan koper geheel vrij van opstallen, kabels en leidingen, funderings-(resten), archeologische resten en/of andere obstakels worden geleverd, tenzij koper schriftelijk aan verkoper anders heeft medegedeeld. Verkoper verklaart tot dergelijke oplevering in staat te zijn binnen in de in artikel 5.1 genoemde aankondigingstermijn.
- 6.6 Het bepaalde in de leden 2 tot en met 5 van dit artikel in acht genomen, zal de onroerende zaak aan koper in eigendom worden overgedragen in de staat waarin deze zich bij het tot stand komen van deze overeenkomst bevindt.

7. Bodem en milieu

- 7.1 Behoudens voor zover blijkt uit het rapport van het in lid 4 bedoelde bodemonderzoek verklaart verkoper niet bekend te zijn met enige verontreiniging van de bodem (waaronder partijen tevens het grondwater verstaan) van het verkochte die ten nadele strekt van het normale, door koper beoogde gebruik, of die heeft geleid of naar redelijke verwachting zou kunnen leiden tot een verplichting tot sanering, dan wel het nemen van andere maatregelen.
- 7.2 Aan verkoper is niet bekend dat ten aanzien van de onroerende zaak beschikkingen of bevelen als genoemd in artikel 55 van de Wet bodembescherming zijn genomen door het in dat kader bevoegde gezag.

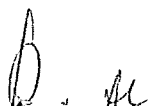
- 7.3 Verkoper verklaart dat er in het verkochte geen ondergrondse tank voor het opslaan van (vloei)stoffen aanwezig is. Onder tank wordt in dit verband verstaan iedere constructie om (vloei)stoffen tijdelijk dan wel blijvend op te slaan c.q. op te vangen, zoals in elk geval doch niet uitputtend een ondergrondse opslag van brandstoffen of een mestput.
- 7.4 Partijen verklaren volledig bekend te zijn met de inhoud van het bij deze overeenkomst behorende bodemonderzoek (bijlage 2).
- 7.5 Mocht op enig moment na de datum akte van levering blijken dat het verkochte verontreinigingen bevat die niet uit het bodemonderzoek genoemd in het vorige lid en/of het bodemonderzoek, genoemd in artikel 14, naar voren komen, dan wel dat in dit onderzoek c.q. deze onderzoeken opgenomen verontreinigingen ernstiger zijn dan daarin wordt aangenomen, dan vrijwaart verkoper koper geheel voor de dientengevolge door koper te lijden schade en/of aanspraken van derden, waaronder tevens begrepen wordt enige overheid.
- 7.6 De vrijwaring, omschreven in het vorige lid van dit artikel, geldt slechts voor zover het verontreinigingen betreft die - naar redelijkerwijs verwacht mag worden - veroorzaakt zijn c.q. aanwezig waren voordat de datum akte van levering van de onroerende zaak is verstreken.

8. Over- en ondermaat

Aan een eventueel verschil tussen de opgegeven en de werkelijke oppervlakte van het verkochte (over- dan wel ondermaat) kunnen partijen geen enkel recht/geen enkele aanspraak ontlenen.

9. Baten en lasten

- 9.1 Alle baten en lasten komen voor rekening van koper met ingang van de datum akte van levering. De dan lopende baten en lasten, zulks met uitzondering van het gebruikersdeel van de onroerende zaakbelasting, zullen tussen partijen naar rato worden verrekend, welke verrekening gelijktijdig met de betaling van de koopsom plaatsvindt.
- 9.2 Verkoper verklaart dat de lasten over de voorgaande jaren, voor zover de aanslagen in dat verband reeds zijn opgelegd, ten tijde van de datum akte van levering zijn voldaan. Voor zover genoemde aanslagen om welke reden dan ook nog niet door verkoper zijn voldaan, verklaart verkoper deze op eerste verzoek van koper te voldoen.



10. Feitelijke levering, overdracht aanspraken

- 10.1 De feitelijke levering en aanvaarding vindt plaats op de datum van de akte van levering.
- 10.2 In deze koopovereenkomst is voor zover mogelijk begrepen de overdracht van alle aanspraken die verkoper ten aanzien van de onroerende zaak kan of zal kunnen doen gelden tegenover derden. Deze overdracht vindt plaats bij de akte van levering van de onroerende zaak, tenzij de feitelijke levering eerder plaatsvindt, in welk geval de overdracht van bovengemelde aanspraken op dat moment plaatsvindt. Verkoper verplicht zich de hem bekende gegevens ter zake aan koper te verstrekken en machtigt koper hierbij, voor zover nodig, deze overdracht van aanspraken aan de betreffende derden mede te delen overeenkomstig de wettelijke bepalingen.

11. Ondeelbaarheid en hoofdelijkheid

De uit deze overeenkomst voor partijen jegens elkaar voortvloeiende verplichtingen zijn ondeelbaar en hoofdelijk.

12. Risico-overgang, beschadiging

- 12.1 De onroerende zaak is met ingang van het moment van de feitelijke levering voor risico van koper.
- 12.2 Indien de onroerende zaak voor het tijdstip van risico-overgang wordt beschadigd is verkoper verplicht binnen 48 uur nadat het onheil hem bekend is geworden koper hiervan in kennis te stellen.
- 12.3 Onder beschadiging wordt in dit artikel tevens verstaan een geval waarin de onroerende zaak - bodem inclusief grondwater - als gevolg van welke oorzaak dan ook wordt verontreinigd.
- 12.4 Indien de onroerende zaak voor het tijdstip van risico-overgang wordt beschadigd, is deze overeenkomst van rechtswege ontbonden, tenzij binnen vier weken na het onheil:
- a. koper uitvoering van deze overeenkomst verlangt, in welk geval verkoper - zonder enige tegenprestatie naast de vastgestelde koopsom - aan koper op de nader overeengekomen dag van feitelijke levering de onroerende zaak aflevert in de staat waarin deze zich dan bevindt, met alle rechten welke verkoper ter zake van het onheil - hetzij uit hoofde van verzekering, hetzij uit andere hoofde - jegens derden toekomen; dan wel

- b. verkoper verklaart de schade binnen acht weken nadat deze optrad voor zijn rekening te zullen herstellen, in welk geval de voor een eerder tijdstip overeengekomen dag van feitelijke levering verschuift naar de dag volgende op die waarop die acht weken zijn verstreken; vindt herstel binnen acht weken niet ten genoegen van koper plaats, dan is overeenkomst alsnog ontbonden.

13. Ingebrekestelling, ontbinding

- 13.1 Indien één van de partijen, na in gebreke te zijn gesteld, gedurende acht dagen nalatig blijft in de nakoming van zijn uit deze overeenkomst voortvloeiende verplichtingen, zal deze overeenkomst van rechtswege zonder rechterlijke tussenkomst ontbonden zijn, tenzij de wederpartij alsnog uitvoering van de overeenkomst verlangt.
- 13.2 Bij ontbinding van de overeenkomst op grond van het voorgaande lid zal de nalatige partij ten behoeve van de wederpartij een zonder rechterlijke tussenkomst terstond opeisbare boete van tien (10) procent van de koopsom verbeuren, onverminderd het recht op aanvullende schadevergoeding.
- 13.3 Indien de wederpartij op grond van het eerste lid van dit artikel nakoming van deze overeenkomst verlangt, zal de nalatige partij ten behoeve van de wederpartij na afloop van de in het eerste lid vermelde termijn van acht dagen voor elke sedertdien verstreken dag tot aan de dag van nakoming een onmiddellijk opeisbare boete verschuldigd zijn van drie (3) pro mille van de koopsom, onverminderd het recht op aanvullende schadevergoeding.
- 13.4 Indien de nalatige partij na in gebreke te zijn gesteld binnen de voormelde termijn van acht dagen alsnog zijn verplichtingen nakomt, is deze partij desalniettemin gehouden aan de wederpartij diens schade ten gevolge van de niet-tijdige nakoming te vergoeden.

14. Inspectie en reclame

- 14.1 Koper is gerechtigd het verkochte voorafgaand aan de datum van levering te onderwerpen aan een inspectie, tevens omvattend een inspectie van de kwaliteit van de bodem door middel van een tweede bodemonderzoek.

15. Domicilie

Deze akte zal berusten ten kantore van de notaris, genoemd in artikel 5, alwaar partijen ter zake van deze overeenkomst domicilie kiezen.

16. Bekendheid inhoud koopovereenkomst

Partijen verklaren dat zij, voordat zij deze koopovereenkomst ondertekend hebben, kennis hebben genomen van de daarin opgenomen bepalingen en daarnaast over en weer zodanige informatie hebben ontvangen, dat de inhoud en de gevolgen van deze overeenkomst hen volstrekt helder is.

17. Ontbindende voorwaarden

17.1 Deze overeenkomst kan door koper en verkoper zonder rechterlijke tussenkomst worden ontbonden indien:

- a. niet uiterlijk 18 maanden na de schriftelijke mededeling als bedoeld in artikel 18.1 en 18.2, het bestemmingsplan, dat het door koper beoogde gebruik als in artikel 6.1 omschreven toelaat, onherroepelijk is, zonder dat hiervoor extra kosten gemaakt dienen te worden welke niet binnen de gebruikelijke grondexploitatie vallen; hieronder vallen onder andere extra kosten t.a.v. archeologie, bodemaanpassingen, extra plankosten en eventuele beperkingen en het juiste aantal kavels is toegekend zoals vermeld in artikel 2 van deze overeenkomst.

Op koper rust een inspanningsverplichting er voor zorg te dragen dat het vast te stellen bestemmingsplan zo spoedig mogelijk onherroepelijk is.

Een beroep van koper en verkoper op deze ontbindende voorwaarde kan slechts worden gedaan tot uiterlijk één (1) maand na het verstrijken van de hiervoor sub a bedoelde termijn. De mededeling dat hij deze ontbinding inroept dient goed gedocumenteerd te geschieden per brief met bericht van ontvangst of telefaxbericht met verzendbevestiging aan verkoper. Alsdan zijn beide partijen van deze overeenkomst bevrijd;

- b. koper vóór de datum akte van levering al dan niet op basis van de inspectie als bedoeld in artikel 14 vaststelt dat de onroerende zaak verontreinigingen bevat die niet blijken uit het hierboven in artikel 7.4 genoemde bodemonderzoek, dan wel dat in dit onderzoek opgenomen verontreinigingen ernstiger zijn dan daarin wordt aangenomen.

17.2 Deze overeenkomst is - zonder dat daarvoor rechterlijke tussenkomst noodzakelijk is - ontbonden wanneer er, voorafgaand aan de datum akte van levering, door het bevoegd gezag wordt overgegaan tot toepassing van het instrumentarium van de Wet voorkeursrecht gemeenten, genoemd in artikel 6.4, en de toepassing van dit instrumentarium in de weg staat aan de uitvoering van deze koopovereenkomst. Beide partijen zullen alsdan volledig van deze overeenkomst bevrijd zijn en kunnen aan deze overeenkomst over en weer geen enkel recht en/of geen enkele aanspraak meer ontlenen.

18. Opschortende voorwaarde

- 18.1 Deze overeenkomst komt eerst tot stand nadat verkoper door koper schriftelijk is medegedeeld, dat de overeenkomst is goedgekeurd door de Algemene Vergadering van Aandeelhouders van RvR Limburg Beheer B.V. en, voor zover nodig, door de vergadering van vennoten van de RvR Limburg C.V.
- 18.2 Deze overeenkomst komt eerst tot stand nadat verkoper door koper is medegedeeld dat het college van burgemeester en wethouders tot medewerking besluit en zo nodig goedkeuring wordt verkregen door de gemeenteraad.
- 18.3 Zonder dat verkoper beschikt over de schriftelijke mededeling, genoemd in het eerste en tweede lid, kunnen partijen over en weer geen enkel recht aan deze overeenkomst ontleen.

19. Informatieplicht verkoper, onderzoeksplicht koper

Verkoper staat er voor in aan koper met betrekking tot het verkochte die informatie te hebben gegeven die naar geldende verkeersopvattingen door hem ter kennis van koper behoort te worden gebracht. Koper aanvaardt uitdrukkelijk:

- a. dat de resultaten van het onderzoek naar die feiten en omstandigheden die naar geldende verkeersopvattingen tot zijn onderzoeksgebied behoren, voor zijn risico komen (voor zover deze aan verkoper thans niet bekend zijn).
- b. die lasten en beperkingen kenbaar uit de openbare registers als hiervoor omschreven, die voor hem uit de feitelijke situatie kenbaar zijn en/of voor hem geen wezenlijke zwaardere belasting betekenen.

20. Termijnenwet

Op de in deze overeenkomst gemelde termijnen is de Algemene Termijnenwet van toepassing.

21. Geschillenregeling

- 21.1 Op de onderhavige overeenkomst en op alle overeenkomsten daaruit voortvloeiende c.q. welke daarmee samenhangen, is Nederlands recht van toepassing.
- 21.2 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, tenzij partijen nadrukkelijk anders overeenkomen.
- 21.3 Voorzover één of meerdere bepalingen van deze overeenkomst bij rechterlijke toetsing ongeldig wordt/worden geacht of anderszins ongeldig is/zijn, blijven de overige bepalingen onverminderd van kracht. Partijen verbinden zich om de niet-bindende bepalingen te vervangen door bepalingen die wel verbindend zijn en die zo min mogelijk - gelet op doel en strekking van deze overeenkomst - afwijken van de niet-bindende bepalingen.

22. Slotbepalingen

De bijlagen bij onderhavige overeenkomst vormen een integraal onderdeel van onderhavige overeenkomst. Ingeval van tegenstrijdigheid tussen de inhoud van deze overeenkomst en de inhoud van de bijlagen, prevaleert het bepaalde in onderhavige overeenkomst.

Aldus overeengekomen, opgemaakt in drievoud en ondertekend:

Plaats: *Sevenum*

Plaats: *Horst*

Datum: *11-02-10*

Datum: *22-02-10*

Verkoper:

Koper:

Mevrouw A.M.G.E. van der Vight

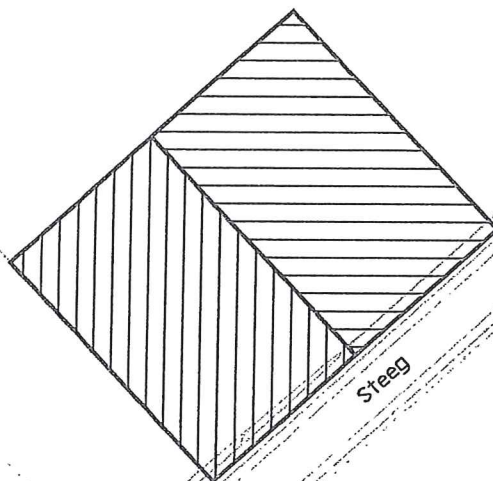
Ir. C.H.C. van Rooij

Linders
De heer G.H.W. Linders

[Handwritten signature]



194



Steeg

sector Ontwikkeling en Beheer - afdeling Bedrijfsbureau
vakgroep Geo-Informatie



HORST
A/D
MAAS

schaal : 1 : 1000
datum : 09022010

tek nr : L2010005

project : Steeg - Sevenum
grondverkoop : G.H.W. Linders

Sevenum Sectie R ged perceel 194

-  oppervlakte groot ca 1000 m²
-  oppervlakte groot ca 1000 m²

getek : JC

het maken van een copie kan gevolgen hebben voor de maatvoering

gemeente

HORST
A/D
MAAS

VERKOOPOVEREENKOMST

tussen:

De gemeente Horst aan de Maas
als verkoper

en

de heer G.H.W. Linders en mevrouw A.M.G.E. van der Vight
als koper

INHOUDSOPGAVE

1.	Object	4
2.	Bestemming	4
3.	Verbod om bezwaar te maken	5
4.	Bouwrijp en woonrijp maken	6
5.	Koopsom	7
6.	Kosten, rechten en belastingen	7
7.	Betaling	8
8.	Akte van levering	8
9.	Waarborgsom	8
10.	Staat van de onroerende zaak	9
11.	Bodem en milieu	10
12.	Over- en ondermaat	10
13.	Baten en lasten	10
14.	Feitelijke levering, overdracht aanspraken	11
15.	Ondeelbaarheid en hoofdelijkheid	11
16.	Risico-overgang, beschadiging	11
17.	Ingebrestelling, ontbinding	12
18.	Inspectie en reclame	13
19.	Domicilie	13
20.	Bekendheid inhoud koopovereenkomst	13
21.	Opschortende voorwaarden	13
22.	Ontbindende voorwaarde	14
23.	Inschrijving	15
24.	Kwalitatieve voorwaarden	15
25.	Ontbinding	15
26.	Informatieplicht verkoper, onderzoeksplicht koper	16
27.	Termijnenwet	16
28.	Geschillenregeling	16
29.	Slotbepalingen	17
30.	Toestemming/eigen verklaring echtgenote	17

Al *R*

Bijlage(n):

1. Verkooptekening blad (*nummer*) d.d.

Bijlage als vermeld onder 1. is aan deze overeenkomst gehecht en vormt één onverbreekelijk geheel met deze overeenkomst .

Two handwritten signatures in black ink, one appearing to be 'A' and the other 'P', positioned to the right of the 'Paraaf koper' label.

VERKOOPOVEREENKOMST

Ondergetekenden:

1. de gemeente Horst aan de Maas, gevestigd te Horst, Wilhelminaplein 6, ten deze rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer Ir. C.H.C. van Rooij, burgemeester van de gemeente Horst aan de Maas, optredend namens het college van Burgemeester en Wethouders van de gemeente krachtens artikel 171 van de Gemeentewet, handelende in de gemelde kwaliteit ter uitvoering van een besluit van burgemeester en wethouders d.d. [datum],

hierna te noemen verkoper

en

2. Anna Maria Gerarda Elisabeth van der Vight, geboren op 28 oktober 1964
en
Gerardus Henricus Wilhelmus Linders, geboren op 8 april 1964
in algehele gemeenschap van goederen gehuwd,
beide wonende te 5975 BX Sevenum, Staarterstraat 3 en of een nader aan te wijzen meester

hierna te noemen koper.



Nemen in aanmerking:

- Verkoper voornemens is de locatie Beatrixstraat/Staarterstraat te Sevenum ten behoeve van woningbouw tot ontwikkeling te brengen;
- Koper eigenaar is van het naastgelegen perceel Staarterstraat 3 (kadastraal bekend gemeente Sevenum sectie R, nummer 194) en het daarop gevestigde agrarische bedrijf;
- de huidige geurcontour van de geldende milieuvergunning ten behoeve van het agrarisch bedrijf de voorgenomen woningbouwontwikkeling op de locatie Beatrixstraat/Staarterstraat belemmert.
- de gemeente de milieuvergunning wenst in te trekken.
- het ontwerp besluit voor de intrekking van de milieuvergunning gedurende de daarvoor geldende termijn ter inzage heeft gelegen en binnen deze termijn geen zienswijzen zijn ingediend;
- koper zich op het standpunt stelt dat zij financiële schade lijdt ten gevolge van de intrekking van de milieuvergunning;
- de gemeente bereidt is bij wijze van inspanningsverplichting koper te compenseren in de financiële schade verband houdende met de intrekking van de milieuvergunning door zich in te spannen op het betreffende perceel van koper planologische medewerking te verlenen aan twee woningbouwcontingenten in het kader van de Ruimte voor Ruimte regeling.

Partijen komen overeen als volgt:

Paraaf verkoper

Paraaf koper

4

1. Object

Verkoper verkoopt hierbij aan koper, gelijk koper van verkoper koopt, de onroerende zaak te weten 2 bouwkavels, kadastraal bekend als gemeente Sevenum, sectie R, nr 194 (ged.), plaatselijk gelegen aan de Staarterstraat en groot circa 20 are, zoals gearceerd weergegeven op aan deze verkoopovereenkomst gehechte en door partijen gewaarmerkte verkooptekening (bijlage 1).

2. Bestemming

- 2.1 Koper beoogt het verkochte te (laten) bebouwen met twee woningen, passend binnen het bestemmingsplan dat voor het project RvR Linders -vd Vight Sevenum zal/zullen worden opgesteld. Partijen zijn ermee bekend dat de huidige, van overheidswege op het verkochte rustende bestemming dergelijke bebouwing niet toelaat.
- 2.2 Verkoper zal zich ervoor inspannen dat het bestemmingsplan dat het door koper beoogde gebruik mogelijk maakt, onherroepelijk wordt. Op verkoper rust wat dit betreft een inspanningsverplichting. Zodra het hier bedoelde bestemmingsplan onherroepelijk is, zal verkoper daarvan schriftelijk mededeling doen aan de koper.
- 2.3 Verkoper zal de planologische maatregel, zoals deze door koper is gevraagd in procedure brengen op het moment dat een ontvankelijke aanvraag tot herziening van het bestemmingsplan/ instellen projectbesluit als bedoeld in artikel 3.1 e.v. / 3.10 e.v. Wet ruimtelijke ordening, inclusief ruimtelijke onderbouwing, is ontvangen. Koper zal uiterlijk 1 april 2010 een verzoek tot herziening van het bestemmingsplan of het nemen van een projectbesluit indienen.
- 2.4 Koper is verantwoordelijk voor het voor haar rekening en risico vervaardigen en bij verkoper aanleveren van de voor het in procedure brengen van de planologische maatregel benodigde noodzakelijke documenten, de ruimtelijke onderbouwing en de benodigde onderzoeksrapportages.
- 2.5 Koper dient zelf, voor eigen rekening, zorg te dragen voor het verkrijgen van de bouwvergunning voor de bouw van de twee woningen. Het al dan niet verkrijgen van een bouwvergunning blijft te allen tijde voor risico van koper.
- 2.6 Partijen zijn ermee bekend dat de huidige geurcontour van de milieuvergunning ten behoeve van het agrarische bedrijf van koper, gevestigd op het perceel Staarterstraat 3 eveneens een belemmering vormt voor de wijziging van het bestemmingsplan voor het door koper beoogde

gebruik. Verkoper zal derhalve niet eerder overgaan tot een wijziging van het bestemmingsplan of het nemen van een projectbesluit alvorens de agrarische bedrijfsactiviteiten op het perceel Staarterstaat 3 zijn beëindigd, de daarvoor geldende milieuvergunning is ingetrokken. De aanwezige bedrijfsopstallen zullen binnen zes maanden na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan c.q. projectbesluit voor de bouw van de 2 woningen aan de Steeg voor rekening en risico van koper zijn gesloopt.

- 2.7 Ieder der partijen zal al het mogelijke doen om de procedure, die onderdeel uitmaakt van de op háár rustende inspanningsverplichting als omschreven in dit artikel 2, zo spoedig mogelijk af te ronden. Partijen verplichten zich over en weer om elkaar voortdurend op de hoogte te houden van de stand van zaken met betrekking tot de betreffende procedures. Elke partij draagt de kosten, die verband houden met en/of voortvloeien uit de procedure die tot haar verantwoordelijkheid behoort.

3. Planschade

- 3.1 De verkoper zal koper schriftelijk in kennis stellen van een aanvraag om vergoeding van schade als bedoeld in artikel 6.1 Wet ruimtelijke ordening die voortvloeit uit de herziening of vrijstelling van het bestemmingsplan zoals deze naar aanleiding van het door koper ingediende verzoek wordt vastgesteld door de gemeente en in werking treedt. De gemeente zal koper bij de behandeling van zo'n aanvraag betrekken op de wijze zoals voorgeschreven in de 'Procedureregeling planschadevergoeding 2008' voor de gemeente Sevenum zoals vastgesteld door burgemeester en wethouders van de gemeente Sevenum
- 3.2 Koper verbindt zich om aan de gemeente het totale bedrag te compenseren van de schade als bedoeld in artikel 6.1 Wet ruimtelijke ordening die onherroepelijk voor vergoeding door de gemeente in aanmerking komt en die voortvloeit uit de herziening c.q. wijziging van het bestemmingsplan zoals deze naar aanleiding van het door koper ingediende verzoek daartoe wordt vastgesteld door de gemeente en in werking treedt.
- 3.3 Verkoper zal zo spoedig mogelijk na iedere aparte en onherroepelijke vaststelling van een bedrag van planschade die voortvloeit uit de bedoelde herziening of vrijstelling van het bestemmingsplan, het bedrag schriftelijk aan koper meedelen. Koper verplicht zich het desbetreffend bedrag aan Verkoper over te maken binnen twee weken na de verzending van de mededeling, door storting op rekeningnummer bij de N.V. Bank Nederlandse Gemeenten ondervermelding van "Planschadekosten project RvR Linders-vd Vight Sevenum".

3. Verbod om bezwaar te maken

Partijen zullen zich onthouden van het indienen van bezwaren tegen aanvragen die door de ander of door derden in het kader van de realisatie van en passend binnen het onderhavige plan bij de bevoegde instantie worden ingediend ter verkrijging van vergunningen, ontheffingen en/of wijziging van de vigerende bestemming. Partijen zullen evenmin bevorderen dat derden dergelijke bezwaren indienen noch zullen partijen de realisatie van het plan anderszins feitelijk of formeel beletten. Partijen zijn alleen dán niet aan de onderhavige bepaling gebonden, indien dit, gelet op de bijzondere omstandigheden van het geval, apert onredelijk zou zijn.

4. Bouwrijp en woonrijp maken

- 4.1 Het verkochte wordt door en voor rekening van koper bouwrijp gemaakt, nadat daarvoor de in artikel 2.2 bedoelde vrijstelling is verkregen en nadat de akte van levering zoals bedoeld in artikel 8.1 is gepasseerd, teneinde te voorkomen dat het verkochte bij de levering is te kwalificeren als (fiscaal) bouwterrein in de zin van artikel 11, lid 4 van de Wet op de Omzetbelasting. Het verkochte zal nadien door en voor rekening van koper woonrijp worden gemaakt. Dit tijdstip ligt niet later dan drie maanden na de bouwkundige voltooiing van de door koper te realiseren woning.
- 4.2 Indien zich bij de juridische levering van het verkochte eventuele nadelige fiscale consequenties voordoen, komen deze voor rekening van koper.

5. Koopsom

De koopsom bedraagt € 189.000,00 k.k., zegge honderdneuentachtigduizend euro kosten koper.

6. Kosten, rechten en belastingen

Kosten en rechten, op deze overeenkomst en de akte van levering vallende, zijn voor rekening van koper.

7. Betaling

- 7.1 De betaling van de koopprijs en van de overige kosten, rechten en belastingen vindt plaats via het kantoor van de notaris.

- 7.2 Koper is verplicht het verschuldigde te voldoen bij het ondertekenen van de akte van levering door creditering van de bank- en/of girorekening(en) van de notaris, uiterlijk per de dag van het ondertekenen van de akte van levering, per valuta van die dag.
- 7.3 Uitbetaling zal eerst plaatsvinden, zodra 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. Verkoper is ermee bekend dat, in verband met dit onderzoek, tussen de dag van het ondertekenen en het uitbetalen één of meer werkdagen verstrijken.

8. Akte van levering

- 8.1 De voor de overdracht vereiste akte van levering zal worden verleden ten overstaan van één van de notarissen van notaris kantoor de Laat & Gulikers te Horst, of de betreffende waarnemer of opvolger binnen 30 dagen nadat:
- verkoper heeft voldaan aan de opschortende voorwaarden, zoals vermeld bij artikel 21 van deze overeenkomst, en
 - verkoper schriftelijk door koper is medegedeeld, dat de agrarische bedrijfsactiviteiten op het perceel Staarterstaat 3 zijn beëindigd, de daarvoor geldende milieuvergunning is ingetrokken en de aanwezige bedrijfsopstallen zijn gesloopt.
- 8.2 Verkoper staat in voor zijn bevoegdheid tot verkoop ten tijde van het sluiten van deze verkoopovereenkomst en tot eigendomsoverdracht ten tijde van het passeren van de akte van levering.

9. Waarborgsom

- 9.1 Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van koper wordt door deze uiterlijk op 1 april 2010 gestort als waarborgsom in handen van de notaris via diens kantoor een bedrag van € 20.000,00 zegge twintigduizend euro. Deze waarborgsom zal, behoudens het bepaalde in artikel 17.3, in mindering van de koopsom strekken. Over deze waarborgsom wordt door verkoper geen rente vergoed. Als de notaris over de waarborgsom rente vergoedt, komt deze rente aan koper toe.
- 9.2 In plaats van deze waarborgsom te storten kan koper tot op de uiterste datum die in artikel 9.1 is genoemd een schriftelijke bankgarantie doen stellen voor het in artikel 9.1 genoemde bedrag mits deze bankgarantie onvoorwaardelijk is, voortduurt tot ten minste één maand na de overeengekomen datum van eigendomsoverdracht, afgegeven is door een in Nederland gevestigde bankinstelling en de clause bevat, dat de desbetreffende bankinstelling op eerste verzoek van de notaris het bedrag

van de garantie aan de notaris zal uitkeren. Indien het bedrag van de garantie aan de notaris wordt uitgekeerd, zal deze daarmee handelen als in artikel 17 is bepaald. Bij deze wordt de notaris verplicht en voor zover nodig onherroepelijk gemachtigd om, zodra de koopsom is voldaan en de juridische levering is voltooid, de bankinstelling te berichten dat de door koper gestelde bankgarantie kan vervallen.

- 9.3 Indien koper in staat van faillissement wordt verklaard en de curator de overeenkomst niet gestand wenst te doen, dan zal de waarborgsom van rechtswege als boete bedoeld in artikel 17.2 aan verkoper zijn verbeurd.

10. Staat van de onroerende zaak

- 10.1 Verkoper verklaart dat de onroerende zaak ten tijde van de akte van levering geheel vrij zal zijn van hypotheeken en beslagen (inclusief inschrijvingen daarvan), persoonlijke gebruiksrechten, huur, pacht en/of enig ander gebruiksrecht.
- 10.2 Verkoper verklaart dat ten aanzien van de onroerende zaak, dan wel gedeeltes daarvan, geen verplichtingen ten opzichte van derden bestaan wegens voorkeurs- of optierecht, dan wel wegens enig ander recht.
- 10.3 Aan verkoper is niet bekend dat het verkochte is opgenomen in een aanwijzing als bedoeld in artikel 2 in samenhang met artikel 3, 4 of 5 of artikel 9a, eerste of tweede lid, in samenhang met artikel 3, 4 of 5 dan wel voorlopige aanwijzing als bedoeld in artikel 6 of in artikel 9a, eerste of tweede lid, in samenhang met artikel 6 van de Wet voorkeursrecht gemeenten.
- 10.4 Koper verplicht zich bij de planontwikkeling van zijn (haar) woning er rekening mee te houden, dat er ten behoeve van de hemelwaterafvoer geen rioolaansluiting mogelijk is en dat infiltratie van hemelwater op eigen terrein gerealiseerd dient te worden.
- 10.5 De onroerende zaak zal aan koper in eigendom worden overgedragen in de staat waarin deze zich bij het tot stand komen van deze overeenkomst bevindt, met alle daarbij behorende rechten en aanspraken, zichtbare en onzichtbare gebreken, een en ander onverminderd het in artikel 4 bepaalde.

11. Bodem en milieu

- 11.1 Verkoper is niet bekend met enige verontreiniging van de bodem (waaronder partijen tevens het grondwater verstaan) van het verkochte - anders dan omschreven in het bodemonderzoek, omschreven in het vierde lid van dit artikel - die ten nadele strekt van het normale, door koper beoogde

gebruik, of die heeft geleid of naar redelijke verwachting zou kunnen leiden tot een verplichting tot sanering, dan wel het nemen van andere maatregelen.

- 11.2 Aan verkoper is niet bekend dat ten aanzien van de onroerende zaak beschikkingen of bevelen als genoemd in artikel 55 van de Wet bodembescherming zijn genomen door het in dat kader bevoegde gezag.
- 11.3 Verkoper verklaart dat voor zover hem bekend er in het verkochte geen ondergrondse tank voor het opslaan van (vloei-)stoffen aanwezig is.
- 11.4 Partijen verklaren volledig bekend te zijn met de inhoud van het bij deze overeenkomst behorende recente bodemonderzoek (bijlage 2) en merken de in dit bodemonderzoek weergegeven bodemkwaliteit aan als de bodemkwaliteit zoals die op het moment van het ondertekenen van deze overeenkomst bestaat.
- 11.5 Bij de akte van levering vrijwaart koper verkoper algeheel terzake van eventuele (rest)verontreiniging.

12. Over- en ondermaat

Aan een eventueel verschil tussen de opgegeven en de werkelijke oppervlakte van het verkochte (over- dan wel ondermaat) kunnen partijen geen enkel recht/geen enkele aanspraak ontlenen.

13. Baten en lasten

- 13.1 Alle baten en lasten komen voor rekening van koper met ingang van de datum akte van levering. De dan lopende baten en lasten, zulks met uitzondering van het gebruikersdeel van de onroerende zaakbelasting, zullen tussen partijen naar rato worden verrekend, welke verrekening gelijktijdig met de betaling van de koopsom plaatsvindt.
- 13.2 Verkoper verklaart dat de lasten over de voorgaande jaren, voor zover de aanslagen in dat verband reeds zijn opgelegd, zijn voldaan. Voor zover genoemde aanslagen om welke reden dan ook nog niet door verkoper zijn voldaan, verklaart verkoper deze op eerste verzoek van koper te voldoen.

14. Feitelijke levering, overdracht aanspraken

- 14.1 De feitelijke levering en aanvaarding vindt plaats op de datum van de akte van levering.

14.2 In deze verkoopovereenkomst is voor zover mogelijk begrepen de overdracht van alle aanspraken die verkoper ten aanzien van de onroerende zaak kan of zal kunnen doen gelden tegenover derden. Deze overdracht vindt plaats bij de eigendomsoverdracht van de onroerende zaak, tenzij de feitelijke levering eerder plaatsvindt in welk geval de overdracht van bovengemelde aanspraken op dat moment plaatsvindt. Verkoper verplicht zich de hem bekende gegevens ter zake aan koper te verstrekken en machtigt koper hierbij, voor zover nodig, deze overdracht van aanspraken aan de betreffende derden mede te delen overeenkomstig de wettelijke bepalingen.

15. **Ondeelbaarheid en hoofdelijkheid**

De uit deze overeenkomst voor partijen jegens elkaar voortvloeiende verplichtingen zijn ondeelbaar en hoofdelijk.

16. **Risico-overgang, beschadiging**

16.1 De onroerende zaak is met ingang van het moment van de feitelijke levering voor risico van koper.

16.2 Indien de onroerende zaak voor het tijdstip van risico-overgang wordt beschadigd is verkoper verplicht binnen 48 uur nadat het onheil hem bekend is geworden koper hiervan in kennis te stellen.

16.3 Indien de onroerende zaak voor het tijdstip van risico-overgang wordt beschadigd, is deze overeenkomst van rechtswege ontbonden, tenzij binnen vier weken na het onheil:

- a. koper uitvoering van deze overeenkomst verlangt, in welk geval verkoper - zonder enige tegenprestatie naast de vastgestelde koopsom - aan koper op de nader overeengekomen dag van feitelijke levering de onroerende zaak aflevert in de staat waarin deze zich dan bevindt, met alle rechten welke verkoper ter zake van het onheil - hetzij uit hoofde van verzekering, hetzij uit andere hoofde - jegens derden toekomen; dan wel
- b. verkoper verklaart de schade binnen vier weken nadat deze optrad voor zijn rekening te zullen herstellen, in welk geval de voor een eerder tijdstip overeengekomen dag van feitelijke levering verschuift naar de dag volgende op die waarop die vier weken zijn verstreken; vindt herstel binnen vier weken niet ten genoegen van koper plaats, dan is overeenkomst alsnog ontbonden.

17. Ingebrekestelling, ontbinding

- 17.1 Indien één van de partijen, na in gebreke te zijn gesteld, gedurende acht dagen nalatig blijft in de nakoming van zijn uit deze overeenkomst voortvloeiende verplichtingen, zal deze overeenkomst van rechtswege zonder rechterlijke tussenkomst ontbonden zijn, tenzij de wederpartij alsnog uitvoering van de overeenkomst verlangt.
- 17.2 Bij ontbinding van de overeenkomst op grond van het voorgaande lid zal de nalatige partij ten behoeve van de wederpartij een zonder rechterlijke tussenkomst terstond opeisbare boete van tien (10) procent van de koopsom verbeuren, onverminderd het recht op aanvullende schadevergoeding.
- 17.3 De notaris wordt bij deze verplicht en voor zover nodig door partijen onherroepelijk gemachtigd, om:
- indien koper in gebreke blijft, het bedrag van de door hem verbeurde boete uit de bij de notaris gestorte waarborgsom dan wel het aan de notaris uitgekeerde bedrag van de garantie aan verkoper te betalen;
 - indien verkoper in gebreke blijft, de door koper bij de notaris gestorte waarborgsom aan koper terug te betalen dan wel de aan de notaris ter hand gestelde garantie aan de bankinstelling retour te zenden;
 - indien het geval genoemd in artikel 9.3 zich voordoet is de notaris verplicht de waarborgsom als boete aan verkoper te betalen.
- 17.4 Indien de wederpartij op grond van het eerste lid van dit artikel nakoming van deze overeenkomst verlangt, zal de nalatige partij ten behoeve van de wederpartij na afloop van de in het eerste lid vermelde termijn van acht dagen voor elke sedertdien verstreken dag tot aan de dag van nakoming een onmiddellijk opeisbare boete verschuldigd zijn van drie (3) pro mille van de koopsom, onverminderd het recht op aanvullende schadevergoeding.
- 17.5 Indien de nalatige partij na in gebreke te zijn gesteld binnen de voormelde termijn van acht dagen alsnog zijn verplichtingen nakomt, is deze partij desalniettemin gehouden aan de wederpartij diens schade ten gevolge van de niet-tijdige nakoming te vergoeden.

18. Inspectie en reclame

- 18.1 Koper is gerechtigd het gekochte voorafgaand aan de datum akte van levering te onderwerpen aan een inspectie.

18.2 Verkoper draagt zorg dat vóór de datum akte van levering het perceel met piketpalen (stalen buizen) uitgezet zal worden. Koper vergewist zich van de aanwezigheid van deze piketten en zal een schriftelijke verklaring tekenen. Nadat hieraan voldaan is draagt verkoper geen verantwoordelijkheid meer voor de blijvende aanwezigheid respectievelijk correcte plaats van de piketpalen. Dit is geheel voor risico van de koper. (Een en ander laat onverlet dat in een later stadium, na passeren van de notariële akte, kadastrale opmeting zal plaatsvinden).

19. Domicilie

Deze akte zal berusten ten kantore van de notaris, genoemd in artikel 8, alwaar partijen ter zake van deze overeenkomst domicilie kiezen.

20. Bekendheid inhoud verkoopovereenkomst

Partijen verklaren dat zij, voordat zij deze verkoopovereenkomst ondertekend hebben, kennis hebben genomen van de daarin opgenomen bepalingen en daarnaast over en weer zodanige informatie hebben ontvangen, dat de inhoud en de gevolgen van deze overeenkomst hen volstrekt helder is.

21. Opschortende voorwaarden

21.1 Deze overeenkomst is voorts aangegaan onder de opschortende voorwaarden dat uiterlijk binnen 18 maanden na datum ondertekening dezer overeenkomst door de koper,

- a. de overeenkomst is goedgekeurd door de Algemene Vergadering van Aandeelhouders van RvR Limburg Beheer B.V. het college van burgemeester en wethouders tot medewerking besluit
- b. het bestemmingsplan onherroepelijk is.

21.2 Zonder dat koper beschikt over de schriftelijke mededelingen, zoals genoemd in het eerste lid, zullen de verbintenissen uit onderhavige overeenkomst geen werking verkrijgen.

22. Ontbindende voorwaarde

Deze overeenkomst zal, onverminderd het bepaalde in artikel 17 en mits met inachtneming van het navolgende, uitsluitend door koper ontbonden (kunnen) worden als koper niet binnen één (1) maand na de schriftelijke mededeling als bedoeld in artikel 21.1 een toezegging heeft verkregen voor het aangaan van één of meer geldleningen ter financiering van het bij deze gekochte tot een totale hoofdsom van tenminste € 189.000,00 onder de bij de grote geldverstrekende instellingen gebruikelijke bepalingen (*+optie: en de Nationale Hypotheek Garantie terzake van*

de overeenkomst(en) tot voormelde geldlening(en) niet vóór voormelde datum is verleend).

Koper zal ter verkrijging van de financiering al het hem mogelijke verrichten en kan op deze ontbindende voorwaarde alleen een beroep doen door aan verkoper tenminste twee schriftelijke afwijzingen over te leggen.

Koper kan zich op de vervulling van de in dit artikel gemelde voorwaarde slechts beroepen door middel van een schriftelijke mededeling aan de notaris. Deze mededeling dient uiterlijk op de eerste werkdag na de voor de desbetreffende voorwaarde genoemde datum in het bezit van de notaris te zijn. Indien koper niet of niet tijdig een beroep doet op deze voorwaarde, is de vervulling daarvan verder voor zijn risico.

23. Inschrijving

Partijen geven 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 aanbidding van een afschrift van dit koopcontract aan de bewaarder van het betreffende kantoor van voormelde Dienst.

24. Kwalitatieve voorwaarden

Koper verplicht zich te voldoen aan de navolgende kwalitatieve voorwaarden:

- de koper dient zelf zorg te dragen voor schoonwaterinfiltratie, conform de eisen die de gemeente daaraan stelt;
- eventuele andere voorwaarden die door de gemeente worden opgelegd.

25. Ontbinding

Deze overeenkomst is van rechtswege ontbonden indien de aankoopovereenkomst tussen de gemeente (als koper) en Linders - van de Vight (als verkoper) d.d. (...) ontbonden is. Deze overeenkomst is onlosmakelijk verbonden aan onderhavige overeenkomst.

26. Informatieplicht verkoper, onderzoeksplicht koper

Verkoper staat er voor in aan koper met betrekking tot het verkochte die informatie te hebben gegeven die naar geldende verkeersopvattingen door hem ter kennis van koper behoort te worden gebracht. Koper aanvaardt uitdrukkelijk:

- a. dat de resultaten van het onderzoek naar die feiten en omstandigheden die naar geldende verkeersopvattingen tot zijn onderzoeksgebied behoren, voor zijn risico komen (voor zover deze aan verkoper thans niet bekend zijn).
- b. die lasten en beperkingen kenbaar uit de openbare registers als hiervoor omschreven, die voor hem uit de feitelijke situatie kenbaar zijn en/of voor hem geen wezenlijke zwaardere belasting betekenen.

27. Termijnenwet

Op de in deze overeenkomst gemelde termijnen is de Algemene Termijnenwet van toepassing.

28. Geschillenregeling

- 28.1 Op de onderhavige overeenkomst en op alle overeenkomsten daaruit voortvloeiende c.q. welke daarmee samenhangen, is Nederlands recht van toepassing.
- 28.2 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, tenzij partijen nadrukkelijk anders overeenkomen.
- 28.3 Voorzover één of meerdere bepalingen van deze overeenkomst bij rechterlijke toetsing ongeldig wordt/worden geacht of anderszins ongeldig is/zijn, blijven de overige bepalingen onverminderd van kracht. Partijen verbinden zich om de niet-bindende bepalingen te vervangen door bepalingen die wel verbindend zijn en die zo min mogelijk - gelet op doel en strekking van deze overeenkomst - afwijken van de niet-bindende bepalingen.

29. Slotbepalingen

- 29.1 De bijlagen bij onderhavige overeenkomst vormen een integraal onderdeel van onderhavige overeenkomst. Ingeval van tegenstrijdigheid tussen de inhoud van deze overeenkomst en de inhoud van de bijlagen, prevaleert het bepaalde in onderhavige overeenkomst.

29.2 Bij tegenstrijdigheid tussen het bepaalde in het als bijlage toegevoegde bestemmingsplan met bijbehorende bestemmingskaart enerzijds en het bepaalde in andere bijlagen bij deze overeenkomst anderzijds, prevaleert het bepaalde in bestemmingsplan met bijbehorende bestemmingskaart.

Aldus overeengekomen, opgemaakt in drievoud en ondertekend:

Plaats: Plaats: *Sevenum*

Datum: Datum: *11-02-10*

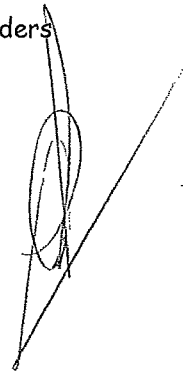
Verkoper: Koper:

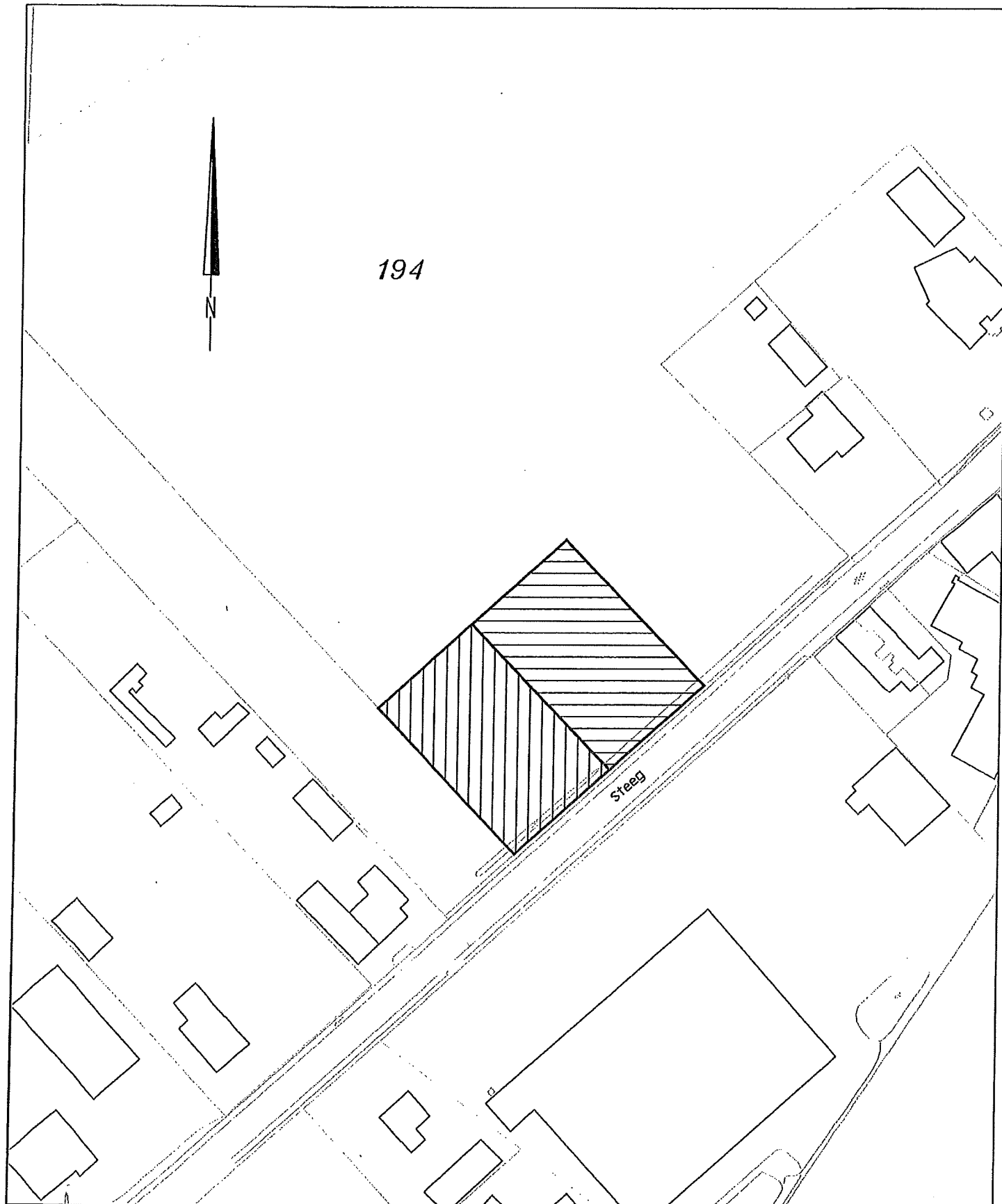
Ir. C.H.C. van Rooij

mevrouw A.M.G.E van der Vight

Linders

de heer G.H.W. Linders





194

Steeg

gemeente
**HORST
 A/D
 MAAS**

sector Ontwikkeling en Beheer - afdeling Bedrijfsbureau
 vakgroep Geo-Informatie

schaal : 1 : 1000
 datum : 09022010

tek nr : L2010005

project : Steeg - Sevenum
 grondverkoop : G.H.W. Linders
 Sevenum Sectie R ged perceel 194
 [diagonal hatching] oppervlakte groot ca 1000 m2
 [cross-hatching] oppervlakte groot ca 1000 m2

getek : JC

het maken van een copie kan gevolgen hebben voor de maatvoering

gemeente

HORST A/D MAAS

VERKOOPOVEREENKOMST

tussen:

De gemeente Horst aan de Maas

als verkoper

en

de heer G.H.W. Linders en mevrouw A.M.G.E. van der Vight

als koper

INHOUDSOPGAVE

1.	Object	4
2.	Bestemming	4
3.	Verbod om bezwaar te maken	5
4.	Bouwrijp en woonrijp maken	6
5.	Koopsom	7
6.	Kosten, rechten en belastingen	7
7.	Betaling	8
8.	Akte van levering	8
9.	Waarborgsom	8
10.	Staat van de onroerende zaak	9
11.	Bodem en milieu	10
12.	Over- en ondermaat	10
13.	Baten en lasten	10
14.	Feitelijke levering, overdracht aanspraken	11
15.	Ondeelbaarheid en hoofdelijkheid	11
16.	Risico-overgang, beschadiging	11
17.	Ingebrekestelling, ontbinding	12
18.	Inspectie en reclame	13
19.	Domicilie	13
20.	Bekendheid inhoud koopovereenkomst	13
21.	Opschortende voorwaarden	13
22.	Ontbindende voorwaarde	14
23.	Inschrijving	15
24.	Kwalitatieve voorwaarden	15
25.	Ontbinding	15
26.	Informatieplicht verkoper, onderzoeksplicht koper	16
27.	Termijnenwet	16
28.	Geschillenregeling	16
29.	Slotbepalingen	17
30.	Toestemming/eigen verklaring echtgenote	17



Bijlage(n):

1. Verkooptekening blad (*nummer*) d.d.

Bijlage als vermeld onder 1. is aan deze overeenkomst gehecht en vormt één onverbrekelijk geheel met deze overeenkomst .

Paraaf verkoper



Paraaf koper



VERKOOPOVEREENKOMST

Ondergetekenden:

1. de gemeente Horst aan de Maas, gevestigd te Horst, Wilhelminaplein 6, ten deze rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer Ir. C.H.C. van Rooij, burgemeester van de gemeente Horst aan de Maas, optredend namens het college van Burgemeester en Wethouders van de gemeente krachtens artikel 171 van de Gemeentewet, handelende in de gemelde kwaliteit ter uitvoering van een besluit van burgemeester en wethouders d.d. [datum],

hierna te noemen verkoper

en

2. Anna Maria Gerarda Elisabeth van der Vight, geboren op 28 oktober 1964
en
Gerardus Henricus Wilhelmus Linders, geboren op 8 april 1964
in algehele gemeenschap van goederen gehuwd,
beide wonende te 5975 BX Sevenum, Staarterstraat 3 en of een nader aan te wijzen meester

hierna te noemen koper.

Nemen in aanmerking:

- Verkoper voornemens is de locatie Beatrixstraat/Staarterstraat te Sevenum ten behoeve van woningbouw tot ontwikkeling te brengen;
- Koper eigenaar is van het naastgelegen perceel Staarterstraat 3 (kadastraal bekend gemeente Sevenum sectie R, nummer 194) en het daarop gevestigde agrarische bedrijf;
- de huidige geurcontour van de geldende milieuvergunning ten behoeve van het agrarisch bedrijf de voorgenomen woningbouwontwikkeling op de locatie Beatrixstraat/Staarterstraat belemmert.
- de gemeente de milieuvergunning wenst in te trekken.
- het ontwerp besluit voor de intrekking van de milieuvergunning gedurende de daarvoor geldende termijn ter inzage heeft gelegen en binnen deze termijn geen zienswijzen zijn ingediend;
- koper zich op het standpunt stelt dat zij financiële schade lijdt ten gevolge van de intrekking van de milieuvergunning;
- de gemeente bereid is bij wijze van inspanningsverplichting koper te compenseren in de financiële schade verband houdende met de intrekking van de milieuvergunning door zich in te spannen op het betreffende perceel van koper planologische medewerking te verlenen aan twee woningbouwcontingenten in het kader van de Ruimte voor Ruimte regeling.

Partijen komen overeen als volgt:

Paraaf verkoper



Paraaf koper



1. Object

Verkoper verkoopt hierbij aan koper, gelijk koper van verkoper koopt, de onroerende zaak te weten 2 bouwkavels, kadastraal bekend als gemeente Sevenum, sectie R, nr 194 (ged.), plaatselijk gelegen aan de Staarterstraat en groot circa 20 are, zoals gearceerd weergegeven op aan deze verkoopovereenkomst gehechte en door partijen gewaarmerkte verkooptekening (bijlage 1).

2. Bestemming

- 2.1 Koper beoogt het verkochte te (laten) bebouwen met twee woningen, passend binnen het bestemmingsplan dat voor het project RvR Linders -vd Vight Sevenum zal/zullen worden opgesteld. Partijen zijn ermee bekend dat de huidige, van overheidswege op het verkochte rustende bestemming dergelijke bebouwing niet toelaat.
- 2.2 Verkoper zal zich ervoor inspannen dat het bestemmingsplan dat het door koper beoogde gebruik mogelijk maakt, onherroepelijk wordt. Op verkoper rust wat dit betreft een inspanningsverplichting. Zodra het hier bedoelde bestemmingsplan onherroepelijk is, zal verkoper daarvan schriftelijk mededeling doen aan de koper.
- 2.3 Verkoper zal de planologische maatregel, zoals deze door koper is gevraagd in procedure brengen op het moment dat een ontvankelijke aanvraag tot herziening van het bestemmingsplan/ instellen projectbesluit als bedoeld in artikel 3.1 e.v. / 3.10 e.v. Wet ruimtelijke ordening, inclusief ruimtelijke onderbouwing, is ontvangen. Koper zal uiterlijk 1 april 2010 een verzoek tot herziening van het bestemmingsplan of het nemen van een projectbesluit indienen.
- 2.4 Koper is verantwoordelijk voor het voor haar rekening en risico vervaardigen en bij verkoper aanleveren van de voor het in procedure brengen van de planologische maatregel benodigde noodzakelijke documenten, de ruimtelijke onderbouwing en de benodigde onderzoeksrapportages.
- 2.5 Koper dient zelf, voor eigen rekening, zorg te dragen voor het verkrijgen van de bouwvergunning voor de bouw van de twee woningen. Het al dan niet verkrijgen van een bouwvergunning blijft te allen tijde voor risico van koper.
- 2.6 Partijen zijn ermee bekend dat de huidige geurcontour van de milieuvergunning ten behoeve van het agrarische bedrijf van koper, gevestigd op het perceel Staarterstraat 3 eveneens een belemmering vormt voor de wijziging van het bestemmingsplan voor het door koper beoogde

gebruik. Verkoper zal derhalve niet eerder overgaan tot een wijziging van het bestemmingsplan of het nemen van een projectbesluit alvorens de agrarische bedrijfsactiviteiten op het perceel Staarterstaat 3 zijn beëindigd, de daarvoor geldende milieuvergunning is ingetrokken. De aanwezige bedrijfsopstallen zullen binnen zes maanden na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan c.q. projectbesluit voor de bouw van de 2 woningen aan de Steeg voor rekening en risico van koper zijn gesloopt.

- 2.7 Ieder der partijen zal al het mogelijke doen om de procedure, die onderdeel uitmaakt van de op háár rustende inspanningsverplichting als omschreven in dit artikel 2, zo spoedig mogelijk af te ronden. Partijen verplichten zich over en weer om elkaar voortdurend op de hoogte te houden van de stand van zaken met betrekking tot de betreffende procedures. Elke partij draagt de kosten, die verband houden met en/of voortvloeien uit de procedure die tot haar verantwoordelijkheid behoort.

3. Planschade

- 3.1 De verkoper zal koper schriftelijk in kennis stellen van een aanvraag om vergoeding van schade als bedoeld in artikel 6.1 Wet ruimtelijke ordening die voortvloeit uit de herziening of vrijstelling van het bestemmingsplan zoals deze naar aanleiding van het door koper ingediende verzoek wordt vastgesteld door de gemeente en in werking treedt. De gemeente zal koper bij de behandeling van zo'n aanvraag betrekken op de wijze zoals voorgeschreven in de 'Procedureregeling planschadevergoeding 2008' voor de gemeente Sevenum zoals vastgesteld door burgemeester en wethouders van de gemeente Sevenum
- 3.2 Koper verbindt zich om aan de gemeente het totale bedrag te compenseren van de schade als bedoeld in artikel 6.1 Wet ruimtelijke ordening die onherroepelijk voor vergoeding door de gemeente in aanmerking komt en die voortvloeit uit de herziening c.q. wijziging van het bestemmingsplan zoals deze naar aanleiding van het door koper ingediende verzoek daartoe wordt vastgesteld door de gemeente en in werking treedt.
- 3.3 Verkoper zal zo spoedig mogelijk na iedere aparte en onherroepelijke vaststelling van een bedrag van planschade die voortvloeit uit de bedoelde herziening of vrijstelling van het bestemmingsplan, het bedrag schriftelijk aan koper meedelen. Koper verplicht zich het desbetreffend bedrag aan Verkoper over te maken binnen twee weken na de verzending van de mededeling, door storting op rekeningnummer bij de N.V. Bank Nederlandse Gemeenten ondervermelding van "Planschadekosten project RvR Linders-vd Vight Sevenum".

3. Verbod om bezwaar te maken

Partijen zullen zich onthouden van het indienen van bezwaren tegen aanvragen die door de ander of door derden in het kader van de realisatie van en passend binnen het onderhavige plan bij de bevoegde instantie worden ingediend ter verkrijging van vergunningen, ontheffingen en/of wijziging van de vigerende bestemming. Partijen zullen evenmin bevorderen dat derden dergelijke bezwaren indienen noch zullen partijen de realisatie van het plan anderszins feitelijk of formeel beletten. Partijen zijn alleen dán niet aan de onderhavige bepaling gebonden, indien dit, gelet op de bijzondere omstandigheden van het geval, apert onredelijk zou zijn.

4. Bouwrijp en woonrijp maken

- 4.1 Het verkochte wordt door en voor rekening van koper bouwrijp gemaakt, nadat daarvoor de in artikel 2.2 bedoelde vrijstelling is verkregen en nadat de akte van levering zoals bedoeld in artikel 8.1 is gepasseerd, teneinde te voorkomen dat het verkochte bij de levering is te kwalificeren als (fiscaal) bouwterrein in de zin van artikel 11, lid 4 van de Wet op de Omzetbelasting. Het verkochte zal nadien door en voor rekening van koper woonrijp worden gemaakt. Dit tijdstip ligt niet later dan drie maanden na de bouwkundige voltooiing van de door koper te realiseren woning.
- 4.2 Indien zich bij de juridische levering van het verkochte eventuele nadelige fiscale consequenties voordoen, komen deze voor rekening van koper.

5. Koopsom

De koopsom bedraagt € 189.000,00 k.k., zegge honderdnegenentachtigduizend euro kosten koper.

6. Kosten, rechten en belastingen

Kosten en rechten, op deze overeenkomst en de akte van levering vallende, zijn voor rekening van koper.

7. Betaling

- 7.1 De betaling van de koopprijs en van de overige kosten, rechten en belastingen vindt plaats via het kantoor van de notaris.

- 7.2 Koper is verplicht het verschuldigde te voldoen bij het ondertekenen van de akte van levering door creditering van de bank- en/of girorekening(en) van de notaris, uiterlijk per de dag van het ondertekenen van de akte van levering, per valuta van die dag.
- 7.3 Uitbetaling zal eerst plaatsvinden, zodra 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. Verkoper is ermee bekend dat, in verband met dit onderzoek, tussen de dag van het ondertekenen en het uitbetalen één of meer werkdagen verstrijken.

8. Akte van levering

- 8.1 De voor de overdracht vereiste akte van levering zal worden verleden ten overstaan van één van de notarissen van notaris kantoor de Laat & Gulikers te Horst, of de betreffende waarnemer of opvolger binnen 30 dagen nadat:
- verkoper heeft voldaan aan de opschortende voorwaarden, zoals vermeld bij artikel 21 van deze overeenkomst, en
 - verkoper schriftelijk door koper is medegedeeld, dat de agrarische bedrijfsactiviteiten op het perceel Staarterstaat 3 zijn beëindigd, de daarvoor geldende milieuvergunning is ingetrokken en de aanwezige bedrijfsopstallen zijn gesloopt.
- 8.2 Verkoper staat in voor zijn bevoegdheid tot verkoop ten tijde van het sluiten van deze verkoopovereenkomst en tot eigendomsoverdracht ten tijde van het passeren van de akte van levering.

9. Waarborgsom

- 9.1 Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van koper wordt door deze uiterlijk op 1 april 2010 gestort als waarborgsom in handen van de notaris via diens kantoor een bedrag van € 20.000,00 zegge twintigduizend euro. Deze waarborgsom zal, behoudens het bepaalde in artikel 17.3, in mindering van de koopsom strekken. Over deze waarborgsom wordt door verkoper geen rente vergoed. Als de notaris over de waarborgsom rente vergoedt, komt deze rente aan koper toe.
- 9.2 In plaats van deze waarborgsom te storten kan koper tot op de uiterste datum die in artikel 9.1 is genoemd een schriftelijke bankgarantie doen stellen voor het in artikel 9.1 genoemde bedrag mits deze bankgarantie onvoorwaardelijk is, voortduurt tot ten minste één maand na de overeengekomen datum van eigendomsoverdracht, afgegeven is door een in Nederland gevestigde bankinstelling en de clause bevat, dat de desbetreffende bankinstelling op eerste verzoek van de notaris het bedrag

van de garantie aan de notaris zal uitkeren. Indien het bedrag van de garantie aan de notaris wordt uitgekeerd, zal deze daarmee handelen als in artikel 17 is bepaald. Bij deze wordt de notaris verplicht en voor zover nodig onherroepelijk gemachtigd om, zodra de koopsom is voldaan en de juridische levering is voltooid, de bankinstelling te berichten dat de door koper gestelde bankgarantie kan vervallen.

- 9.3 Indien koper in staat van faillissement wordt verklaard en de curator de overeenkomst niet gestand wenst te doen, dan zal de waarborgsom van rechtswege als boete bedoeld in artikel 17.2 aan verkoper zijn verbeurd.

10. Staat van de onroerende zaak

- 10.1 Verkoper verklaart dat de onroerende zaak ten tijde van de akte van levering geheel vrij zal zijn van hypotheken en beslagen (inclusief inschrijvingen daarvan), persoonlijke gebruiksrechten, huur, pacht en/of enig ander gebruiksrecht.
- 10.2 Verkoper verklaart dat ten aanzien van de onroerende zaak, dan wel gedeeltes daarvan, geen verplichtingen ten opzichte van derden bestaan wegens voorkeurs- of optierecht, dan wel wegens enig ander recht.
- 10.3 Aan verkoper is niet bekend dat het verkochte is opgenomen in een aanwijzing als bedoeld in artikel 2 in samenhang met artikel 3, 4 of 5 of artikel 9a, eerste of tweede lid, in samenhang met artikel 3, 4 of 5 dan wel voorlopige aanwijzing als bedoeld in artikel 6 of in artikel 9a, eerste of tweede lid, in samenhang met artikel 6 van de Wet voorkeursrecht gemeenten.
- 10.4 Koper verplicht zich bij de planontwikkeling van zijn (haar) woning er rekening mee te houden, dat er ten behoeve van de hemelwaterafvoer geen rioolaansluiting mogelijk is en dat infiltratie van hemelwater op eigen terrein gerealiseerd dient te worden.
- 10.5 De onroerende zaak zal aan koper in eigendom worden overgedragen in de staat waarin deze zich bij het tot stand komen van deze overeenkomst bevindt, met alle daarbij behorende rechten en aanspraken, zichtbare en onzichtbare gebreken, een en ander onverminderd het in artikel 4 bepaalde.

11. Bodem en milieu

- 11.1 Verkoper is niet bekend met enige verontreiniging van de bodem (waaronder partijen tevens het grondwater verstaan) van het verkochte - anders dan omschreven in het bodemonderzoek, omschreven in het vierde lid van dit artikel - die ten nadele strekt van het normale, door koper beoogde

gebruik, of die heeft geleid of naar redelijke verwachting zou kunnen leiden tot een verplichting tot sanering, dan wel het nemen van andere maatregelen.

- 11.2 Aan verkoper is niet bekend dat ten aanzien van de onroerende zaak beschikkingen of bevelen als genoemd in artikel 55 van de Wet bodembescherming zijn genomen door het in dat kader bevoegde gezag.
- 11.3 Verkoper verklaart dat voor zover hem bekend er in het verkochte geen ondergrondse tank voor het opslaan van (vloei-)stoffen aanwezig is.
- 11.4 Partijen verklaren volledig bekend te zijn met de inhoud van het bij deze overeenkomst behorende recente bodemonderzoek (bijlage 2) en merken de in dit bodemonderzoek weergegeven bodemkwaliteit aan als de bodemkwaliteit zoals die op het moment van het ondertekenen van deze overeenkomst bestaat.
- 11.5 Bij de akte van levering vrijwaart koper verkoper algeheel terzake van eventuele (rest)verontreiniging.

12. Over- en ondermaat

Aan een eventueel verschil tussen de opgegeven en de werkelijke oppervlakte van het verkochte (over- dan wel ondermaat) kunnen partijen geen enkel recht/geen enkele aanspraak ontlenen.

13. Baten en lasten

- 13.1 Alle baten en lasten komen voor rekening van koper met ingang van de datum akte van levering. De dan lopende baten en lasten, zulks met uitzondering van het gebruikersdeel van de onroerende zaakbelasting, zullen tussen partijen naar rato worden verrekend, welke verrekening gelijktijdig met de betaling van de koopsom plaatsvindt.
- 13.2 Verkoper verklaart dat de lasten over de voorgaande jaren, voor zover de aanslagen in dat verband reeds zijn opgelegd, zijn voldaan. Voor zover genoemde aanslagen om welke reden dan ook nog niet door verkoper zijn voldaan, verklaart verkoper deze op eerste verzoek van koper te voldoen.

14. Feitelijke levering, overdracht aanspraken

- 14.1 De feitelijke levering en aanvaarding vindt plaats op de datum van de akte van levering.

- 14.2 In deze verkoopovereenkomst is voor zover mogelijk begrepen de overdracht van alle aanspraken die verkoper ten aanzien van de onroerende zaak kan of zal kunnen doen gelden tegenover derden. Deze overdracht vindt plaats bij de eigendomsoverdracht van de onroerende zaak, tenzij de feitelijke levering eerder plaatsvindt in welk geval de overdracht van bovengemelde aanspraken op dat moment plaatsvindt. Verkoper verplicht zich de hem bekende gegevens ter zake aan koper te verstrekken en machtigt koper hierbij, voor zover nodig, deze overdracht van aanspraken aan de betreffende derden mede te delen overeenkomstig de wettelijke bepalingen.

15. Ondeelbaarheid en hoofdelijkheid

De uit deze overeenkomst voor partijen jegens elkaar voortvloeiende verplichtingen zijn ondeelbaar en hoofdelijk.

16. Risico-overgang, beschadiging

- 16.1 De onroerende zaak is met ingang van het moment van de feitelijke levering voor risico van koper.
- 16.2 Indien de onroerende zaak voor het tijdstip van risico-overgang wordt beschadigd is verkoper verplicht binnen 48 uur nadat het onheil hem bekend is geworden koper hiervan in kennis te stellen.
- 16.3 Indien de onroerende zaak voor het tijdstip van risico-overgang wordt beschadigd, is deze overeenkomst van rechtswege ontbonden, tenzij binnen vier weken na het onheil:
- a. koper uitvoering van deze overeenkomst verlangt, in welk geval verkoper - zonder enige tegenprestatie naast de vastgestelde koopsom - aan koper op de nader overeengekomen dag van feitelijke levering de onroerende zaak aflevert in de staat waarin deze zich dan bevindt, met alle rechten welke verkoper ter zake van het onheil - hetzij uit hoofde van verzekering, hetzij uit andere hoofde - jegens derden toekomen; dan wel
 - b. verkoper verklaart de schade binnen vier weken nadat deze optrad voor zijn rekening te zullen herstellen, in welk geval de voor een eerder tijdstip overeengekomen dag van feitelijke levering verschuift naar de dag volgende op die waarop die vier weken zijn verstreken; vindt herstel binnen vier weken niet ten genoegen van koper plaats, dan is overeenkomst alsnog ontbonden.

17. Ingebrekestelling, ontbinding

- 17.1 Indien één van de partijen, na in gebreke te zijn gesteld, gedurende acht dagen nalatig blijft in de nakoming van zijn uit deze overeenkomst voortvloeiende verplichtingen, zal deze overeenkomst van rechtswege zonder rechterlijke tussenkomst ontbonden zijn, tenzij de wederpartij alsnog uitvoering van de overeenkomst verlangt.
- 17.2 Bij ontbinding van de overeenkomst op grond van het voorgaande lid zal de nalatige partij ten behoeve van de wederpartij een zonder rechterlijke tussenkomst terstond opeisbare boete van tien (10) procent van de koopsom verbeuren, onverminderd het recht op aanvullende schadevergoeding.
- 17.3 De notaris wordt bij deze verplicht en voor zover nodig door partijen onherroepelijk gemachtigd, om:
- indien koper in gebreke blijft, het bedrag van de door hem verbeurde boete uit de bij de notaris gestorte waarborgsom dan wel het aan de notaris uitgekeerde bedrag van de garantie aan verkoper te betalen;
 - indien verkoper in gebreke blijft, de door koper bij de notaris gestorte waarborgsom aan koper terug te betalen dan wel de aan de notaris ter hand gestelde garantie aan de bankinstelling retour te zenden;
 - indien het geval genoemd in artikel 9.3 zich voordoet is de notaris verplicht de waarborgsom als boete aan verkoper te betalen.
- 17.4 Indien de wederpartij op grond van het eerste lid van dit artikel nakoming van deze overeenkomst verlangt, zal de nalatige partij ten behoeve van de wederpartij na afloop van de in het eerste lid vermelde termijn van acht dagen voor elke sedertdien verstreken dag tot aan de dag van nakoming een onmiddellijk opeisbare boete verschuldigd zijn van drie (3) pro mille van de koopsom, onverminderd het recht op aanvullende schadevergoeding.
- 17.5 Indien de nalatige partij na in gebreke te zijn gesteld binnen de voormelde termijn van acht dagen alsnog zijn verplichtingen nakomt, is deze partij desalniettemin gehouden aan de wederpartij diens schade ten gevolge van de niet-tijdige nakoming te vergoeden.

18. Inspectie en reclame

- 18.1 Koper is gerechtigd het gekochte voorafgaand aan de datum akte van levering te onderwerpen aan een inspectie.

18.2 Verkoper draagt zorg dat vóór de datum akte van levering het perceel met piketpalen (stalen buizen) uitgezet zal worden. Koper vergewist zich van de aanwezigheid van deze piketten en zal een schriftelijke verklaring tekenen. Nadat hieraan voldaan is draagt verkoper geen verantwoordelijkheid meer voor de blijvende aanwezigheid respectievelijk correcte plaats van de piketpalen. Dit is geheel voor risico van de koper. (Een en ander laat onverlet dat in een later stadium, na passeren van de notariële akte, kadastrale opmeting zal plaatsvinden).

19. Domicilie

Deze akte zal berusten ten kantore van de notaris, genoemd in artikel 8, alwaar partijen ter zake van deze overeenkomst domicilie kiezen.

20. Bekendheid inhoud verkoopovereenkomst

Partijen verklaren dat zij, voordat zij deze verkoopovereenkomst ondertekend hebben, kennis hebben genomen van de daarin opgenomen bepalingen en daarnaast over en weer zodanige informatie hebben ontvangen, dat de inhoud en de gevolgen van deze overeenkomst hen volstrekt helder is.

21. Opschortende voorwaarden

21.1 Deze overeenkomst is voorts aangegaan onder de opschortende voorwaarden dat uiterlijk binnen 18 maanden na datum ondertekening dezer overeenkomst door de koper,

- a. de overeenkomst is goedgekeurd door de Algemene Vergadering van Aandeelhouders van RvR Limburg Beheer B.V. het college van burgemeester en wethouders tot medewerking besluit
- b. het bestemmingsplan onherroepelijk is.

21.2 Zonder dat koper beschikt over de schriftelijke mededelingen, zoals genoemd in het eerste lid, zullen de verbintenissen uit onderhavige overeenkomst geen werking verkrijgen.

22. Ontbindende voorwaarde

Deze overeenkomst zal, onverminderd het bepaalde in artikel 17 en mits met inachtneming van het navolgende, uitsluitend door koper ontbonden (kunnen) worden als koper niet binnen één (1) maand na de schriftelijke mededeling als bedoeld in artikel 21.1 een toezegging heeft verkregen voor het aangaan van één of meer geldleningen ter financiering van het bij deze gekochte tot een totale hoofdsom van tenminste € 189.000,00 onder de bij de grote geldverstreckende instellingen gebruikelijke bepalingen (+optie: en de Nationale Hypotheek Garantie terzake van

de overeenkomst(en) tot voormelde geldlening(en) niet vóór voormelde datum is verleend).

Koper zal ter verkrijging van de financiering al het hem mogelijke verrichten en kan op deze ontbindende voorwaarde alleen een beroep doen door aan verkoper tenminste twee schriftelijke afwijzingen over te leggen.

Koper kan zich op de vervulling van de in dit artikel gemelde voorwaarde slechts beroepen door middel van een schriftelijke mededeling aan de notaris. Deze mededeling dient uiterlijk op de eerste werkdag na de voor de desbetreffende voorwaarde genoemde datum in het bezit van de notaris te zijn. Indien koper niet of niet tijdig een beroep doet op deze voorwaarde, is de vervulling daarvan verder voor zijn risico.

23. Inschrijving

Partijen geven 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.

24. Kwalitatieve voorwaarden

Koper verplicht zich te voldoen aan de navolgende kwalitatieve voorwaarden:

- de koper dient zelf zorg te dragen voor schoonwaterinfiltratie, conform de eisen die de gemeente daaraan stelt;
- eventuele andere voorwaarden die door de gemeente worden opgelegd.

25. Ontbinding

Deze overeenkomst is van rechtswege ontbonden indien de aankoopovereenkomst tussen de gemeente (als koper) en Linders - van de Vight (als verkoper) d.d. (...) ontbonden is. Deze overeenkomst is onlosmakelijk verbonden aan onderhavige overeenkomst.

26. Informatieplicht verkoper, onderzoeksplicht koper

Verkoper staat er voor in aan koper met betrekking tot het verkochte die informatie te hebben gegeven die naar geldende verkeersopvattingen door hem ter kennis van koper behoort te worden gebracht. Koper aanvaardt uitdrukkelijk:

- a. dat de resultaten van het onderzoek naar die feiten en omstandigheden die naar geldende verkeersopvattingen tot zijn onderzoeksgebied behoren, voor zijn risico komen (voor zover deze aan verkoper thans niet bekend zijn).
- b. die lasten en beperkingen kenbaar uit de openbare registers als hiervoor omschreven, die voor hem uit de feitelijke situatie kenbaar zijn en/of voor hem geen wezenlijke zwaardere belasting betekenen.

27. Termijnenwet

Op de in deze overeenkomst gemelde termijnen is de Algemene Termijnenwet van toepassing.

28. Geschillenregeling

- 28.1 Op de onderhavige overeenkomst en op alle overeenkomsten daaruit voortvloeiende c.q. welke daarmee samenhangen, is Nederlands recht van toepassing.
- 28.2 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, tenzij partijen nadrukkelijk anders overeenkomen.
- 28.3 Voorzover één of meerdere bepalingen van deze overeenkomst bij rechterlijke toetsing ongeldig wordt/worden geacht of anderszins ongeldig is/zijn, blijven de overige bepalingen onverminderd van kracht. Partijen verbinden zich om de niet-bindende bepalingen te vervangen door bepalingen die wel verbindend zijn en die zo min mogelijk - gelet op doel en strekking van deze overeenkomst - afwijken van de niet-bindende bepalingen.

29. Slotbepalingen

- 29.1 De bijlagen bij onderhavige overeenkomst vormen een integraal onderdeel van onderhavige overeenkomst. Ingeval van tegenstrijdigheid tussen de inhoud van deze overeenkomst en de inhoud van de bijlagen, prevaleert het bepaalde in onderhavige overeenkomst.

29.2 Bij tegenstrijdigheid tussen het bepaalde in het als bijlage toegevoegde bestemmingsplan met bijbehorende bestemmingskaart enerzijds en het bepaalde in andere bijlagen bij deze overeenkomst anderzijds, prevaleert het bepaalde in bestemmingsplan met bijbehorende bestemmingskaart.

Aldus overeengekomen, opgemaakt in drievoud en ondertekend:

Plaats: *Horst*

Plaats: *Sevenum*

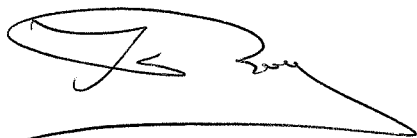
Datum: *22-02-10*

Datum: *11-02-10*

Verkoper:

Koper:

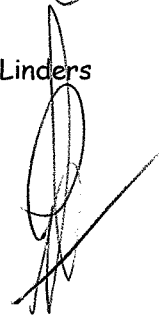
Ir. C.H.C. van Rooij



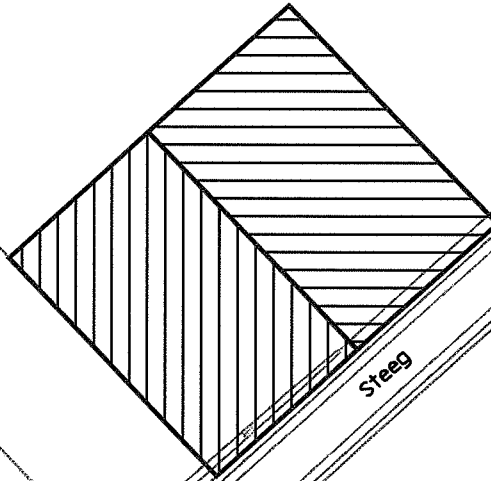
mevrouw A.M.G.E van der Vight



de heer G.H.W. Linders



194



Steeg

gemeente

**HORST
A/D
MAAS**



sector Ontwikkeling en Beheer - afdeling Bedrijfsbureau
vakgroep Geo-Informatie

schaal : 1 : 1000
datum : 09022010

tek nr : L2010005

project : Steeg - Sevenum
grondverkoop : G.H.W. Linders

Sevenum Sectie R ged perceel 194

 oppervlakte groot ca 1000 m2
 oppervlakte groot ca 1000 m2

getek : JC

het maken van een copie kan gevolgen hebben voor de maatvoering