

Disclaimer

Dit document dient enkel en alleen om een indruk te geven van een koopovereenkomst en welke zaken daarbij onder meer vastgelegd worden tussen de Gemeente en een Gegadigde. Afhankelijk van de situatie kunnen bepalingen gewijzigd, toegevoegd of geschrapt worden. De Gemeente behoudt zich daarbij het recht voor om de genoemde bepalingen inhoudelijk te wijzigen.

Koopovereenkomst

Betreffende kavel @, uitbreiding bedrijventerrein De Swadde in Buitenpost

ONDERGETEKENDEN:

1. De publiekrechtelijke rechtspersoon **gemeente Achtkarspelen**, gevestigd aan Stationsstraat 18, 9285 NH Buitenpost, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 01176356, hierbij rechtsgeldig vertegenwoordigd door [@naam], ambtenaar bij de gemeente Achtkarspelen, op grond van het "Mandaatbesluit 2025, Achtkarspelen", welke volmacht is gebaseerd op artikel 171 van de Gemeentewet, ter uitvoering van het collegebesluit d.d.@ de gemeente Achtkarspelen hierna te noemen: "**de Gemeente**" en/of "**de Verkoper**";

en;

(Optie 1: indien er een of twee of meer particuliere Gegadigden zijn)

2. a. [@naam], geboren op @ te @, wonende aan @ te @,
b. [@naam], geboren op @ te @, wonende aan @ te @,
hierbij handelend ten behoeve de onderneming [@naam]
personenvennootschap/eenmanszaak], ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer @ (Bijlage 1), kantoorhoudende aan @ te @,
hierna zowel tezamen als ieder afzonderlijk te noemen: "**de Koper**";

(Optie 2: indien een BV Gegadigde is)

2. de besloten vennootschap: @ B.V., statutair gevestigd te @, en kantoorhoudende aan @ te @, [@evt postadres indien bekend], ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer @ (Bijlage 1), hierbij rechtsgeldig vertegenwoordigd door:
[@naam], geboren op @ te @ in de hoedanigheid van zelfstandig bevoegd bestuurder; en
de [@naam], geboren op @ te @, tezamen, in hun hoedanigheid van gezamenlijk bevoegd bestuurders;
[@naam BV] hierna te noemen: "**de Koper**".

De Gemeente en de Koper hierna gezamenlijk te noemen "**Partijen**",

NEMEN HET NAVOLGENDE IN AANMERKING:

- A. De Gemeente is eigenaar van percelen te Buitenpost, kadastraal bekend gemeente Buitenpost, sectie D, nummers 120, 265 en 305, deels bestemd als bedrijfskavels voor de uitbreiding van bedrijventerrein De Swadde.
- B. De Gemeente wil door middel van een openbare inschrijvingsprocedure de verkoop van de bedrijfskavels realiseren;
- C. De Gegadigde is door middel van deze procedure geselecteerd voor een van deze bedrijfskavels;
- D. Partijen hebben op @[datum] een reserveringsovereenkomst gesloten met betrekking tot de bedrijfskavel;
- E. De Koper heeft binnen het kader van de reserveringsovereenkomst voor eigen rekening een Schetsplan ontwikkeld, dat door de Gemeente is goedgekeurd (onder kenmerk @);

- F. Koper wenst een bedrijfspand met bijbehorende voorzieningen te realiseren overeenkomstig het schetsplan en wenst de daarvoor benodigde bedrijfskavel van de Gemeente aan te kopen;
- G. Partijen wensen nu de nadere voorwaarden en afspraken evenals hun onderlinge verhouding met betrekking tot de verdere ontwikkeling en realisatie van de bouwgrond met elkaar vast te leggen;
- H. Partijen hebben in dit kader een overeenkomst van koop en verkoop gesloten en wensen hierbij hun rechten en verplichtingen over en weer in deze koopovereenkomst vast te leggen.

VERKLAREN TE ZIJN OVEREENGEKOMEN:

Artikel 1 – Het Verkochte

De Gemeente verkoopt aan de Koper die van de Gemeente in koop aanneemt en aanvaardt, **de bedrijfskavel @nummer**, gelegen aan op bedrijventerrein De Swadde te Buitenpost, kadastraal bekend gemeente @, Sectie @, nummer @, ter grootte van ongeveer @ m², zoals aangegeven op bijgaande tekening (Bijlage 2), hierna te noemen “**het Verkochte**”.

Artikel 2 – De koopsom en betaling

- 2.1 De koopsom van het Verkochte bedraagt € @,- per m² exclusief omzetbelasting, in totaal € @,- te vermeerderen met 21% omzetbelasting (€ @,-)
- 2.2 Alle kosten van de overdracht, waaronder onder andere begrepen de notariskosten en kosten voor kadastrale uitmeting, komen voor rekening van de Koper.
- 2.3 De betaling van de koopsom, kosten en belastingen vindt plaats bij het passeren van de akte van levering via de kwaliteitsrekening van de notaris.
- 2.4 Alle lasten die zijn verschuldigd over de eigendom van het verkochte, zijn voor rekening van de Koper vanaf 1 januari volgend op de datum van de juridische overdracht.

Artikel 3 – Toepassing Algemene Voorwaarden Verkoop Industrierrein Gemeente Achtkarspelen 2002

Voor zover er bepalingen uit de Algemene Voorwaarden Verkoop Industrierrein Gemeente Achtkarspelen (vastgesteld door het college van burgemeester en wethouders d.d. 1 mei 2002) van toepassing zijn, zijn die bepalingen in deze koopovereenkomst opgenomen, al dan niet met aanpassingen en aanvullingen. Bepalingen uit de Algemene Voorwaarden die niet in deze koopovereenkomst zijn opgenomen, zijn niet van toepassing.

Artikel 4 – Eigendomsoverdracht

De akte van levering dient uiterlijk **30 juni 2028 of zoveel eerder of later als partijen overeenkomen** te worden gepasseerd ten overstaan van een notaris verbonden aan Notariskantoor _____, gevestigd te

_____, hierna verder te noemen: “**de Notaris**”, of zoveel eerder of later als partijen overeenkomen.

De gemeente kan deze termijn verlengen als de omgevingsvergunning nog niet onherroepelijk is of als het Verkochte nog niet bouwrijp is. Daarnaast kan deze termijn om andere redenen op schriftelijk en gemotiveerd verzoek van de koper verlengd worden.

Artikel 5 – Omgevingsvergunning, overdracht

- 5.1 De Koper moet binnen **twintig (20) weken** na het ondertekenen van de koopovereenkomst een ontvankelijke aanvraag voor een omgevingsvergunning ter bebouwing van het Verkochte indienen, overeenkomstig het goedgekeurde schetsplan, behoudens wijzigingen en aanpassingen in het kader van de omgevingsvergunningsaanvraag. Op schriftelijk en gemotiveerd verzoek kan de Gemeente uitstel verlenen van deze verplichting.
- 5.2 De Gemeente kan - zonder dat enige ingebrekestelling en/of rechterlijke tussenkomst zal zijn vereist - bij overtreding van het bepaalde onder lid 1 een boete opleggen van maximaal € 45.000,- eventueel verhoogd met € 225,- voor elke dag dat het verzuim voortduurt.
- 5.3 Bij overtreding van het bepaalde onder lid 2 kan de Gemeente besluiten om de koop te ontbinden, tenzij uitstel, zoals genoemd in lid 1, is verleend.

Artikel 6 – Juridische staat

Op het Verkochte rust(en) geen andere erfdienstbaarheid(heden), kwalitatieve verplichting(en), kettingbeding(en), beperkte recht(en) dan in deze overeenkomst staan vermeld en/of uit het kadaster zouden blijken.

Artikel 7 – Milieukundig onderzoek / Bodemkwaliteit in relatie tot gebruik

- 7.1 Omtrent de aanwezigheid van voor het milieu of de volksgezondheid gevaarlijke of niet aanvaardbare stoffen in het Verkochte is een verkennend (asbest)bodemonderzoek verricht.
De resultaten van dit onderzoek zijn vastgelegd in een rapport van WMR, rapportnummer: 230791/JvdM, dd. 30 januari 2024. Uit dit rapport blijkt dat er geen reden is om aan te nemen dat zich in de grond van het Verkochte dergelijke stoffen bevinden die ten nadele strekt van het door de koper voorgenomen gebruik, zoals omschreven in deze overeenkomst, of die heeft geleid of zou kunnen leiden tot een verplichting tot schoning van het Verkochte, dan wel het nemen van andere maatregelen.
Evenmin heeft de Gemeente, gezien het voorafgaande gebruik van de grond voor zover dat aan de Gemeente bekend is, reden om aan te nemen dat dergelijke stoffen zich in de bodem van het Verkochte zouden kunnen bevinden.
- 7.2 Indien tijdens de voorbereidende werkzaamheden voor de bouw van het op het Verkochte te realiseren bouwplan tot het moment van de aktepassering zou blijken van de aanwezigheid van voor het milieu gevaarlijke of niet aanvaardbare stoffen, die van zodanige aard zijn dat van de Koper niet kan worden gevergd dat hij, zonder tot sanering over te gaan, aan zijn bouwplicht voldoet, heeft de Koper het recht deze overeenkomst op te zeggen en de grond ter vrije beschikking van de Gemeente te stellen, voor zover mogelijk in de toestand waarin deze zich bevond bij het aangaan van de overeenkomst.
- 7.3 Onder voor het milieu gevaarlijke of niet aanvaardbare stoffen wordt niet verstaan: funderingsrestanten, puin of andere restanten van bouwkundige aard, noch de aanwezigheid van de draagkracht van de grond beïnvloedende omstandigheden, noch stobben van bomen of struiken.

Artikel 8 – Feitelijke levering

- 8.1 De feitelijke levering en aanvaarding van het Verkochte vindt plaats op het moment van het ondertekenen van de akte van levering.
- 8.2 Het verkochte wordt feitelijk geleverd in bouwrijpe staat. Met bouwrijpe staat wordt bedoeld:

- waar nodig, naar het oordeel van de gemeente, opgehoogd met (zand)grond;
- bereikbaar vanaf het openbare gebied (al dan niet via een tijdelijke voorziening) en vrij van feitelijke belemmeringen die de bouw en/of de Ingebruikneming verhinderen of beperken op een wijze die in redelijkheid niet voor rekening van de koper behoort te komen;
- met aansluitmogelijkheden op de hoofdleidingen van het rioleringsstelsel, de afvoer van hemelwater, vuil water en/of drainage, zulks tegen de daarvoor geldende voorwaarden en op kosten van de koper.
- onbebouwd.

De gemeente verwacht dat deze werkzaamheden voor 30 juni 2028 voltooid zijn, maar geeft hierover geen garantie.

- 8.3 Met bouwrijp wordt bij deze levering niet bedoeld aansluitmogelijkheid op de hoofdleidingen van elektriciteit. Door netcongestie duurt het langer voordat deze aansluitmogelijkheid er is, waardoor de Gemeente niet garandeert dat het de uitbreiding van het bedrijventerrein op het moment van de levering is aangesloten op de hoofdleidingen. De Gemeente draagt hier zo spoedig mogelijk zorg voor en is daarbij afhankelijk van de planning van de netbeheerder. De Koper is zelf verantwoordelijk voor de aansluiting van het Verkochte op de hoofdleidingen en de aanvraag met bijbehorende capaciteit daarvoor bij de netbeheerder via mijnaansluiting.nl.
- 8.4 Op verzoek van de Koper kan voorafgaande aan de feitelijke levering een inspectie plaatsvinden. Van voormelde inspectie wordt op dezelfde dag een proces-verbaal opgemaakt, dat door de Gemeente en de Koper wordt ondertekend.
- 8.5 De inspectie zal in beginsel geschieden op de datum van het passeren van de notariële akte.

Artikel 9 – Over- en/of ondermaat

Indien na definitieve vaststelling van de kadastrale grenzen de werkelijke oppervlakte van het Verkochte afwijkt van de opgegeven oppervlakte, zal verrekening plaatsvinden van het werkelijke verschil op basis van de in artikel 2 genoemde vierkante meterprijs. Er vindt alleen verrekening plaats als de werkelijke oppervlakte van het Verkochte meer dan 5% afwijkt van de opgegeven oppervlakte.

Artikel 10 – Kadastrale aanwijzing

Partijen geven op grond van artikel 104 Kadasterregeling toestemming aan het Kadaster om ten aanzien van het Verkochte een nieuw geheel kadastraal perceel te vormen zonder onderzoek ter plaatse en zonder meting. Partijen stellen aan het Kadaster zodanige, door Partijen goedgekeurde, gegevens ter beschikking dat over de ligging van de grenzen en de rechtstoestand geen twijfel bestaat. De Koper machtigt de Gemeente de kadastrale aanwijzing aan het Kadaster te verzorgen. De kosten van de splitsing komen voor rekening van de Koper.

Artikel 11 – Bomen en watergangen

- 11.1 De Koper en zijn rechtsopvolger(s) zijn verplicht de zich eventueel op het Verkochte bevindende bomen en bestaande watergangen te handhaven en te onderhouden. Het verwijderen van bomen of watergangen mag alleen na schriftelijke toestemming van de Gemeente.
- 11.2 De koper moet gedogen dat op minder dan twee (2) meter vanuit de perceelsgrenzen opgaande boombepanting aanwezig is, door de gemeente wordt aangebracht en onderhouden.

Artikel 12 – Erfafscheidingen en parkeerplaatsen

- 12.1 De Koper en zijn rechtsopvolger(s) zijn verplicht het Verkochte behoorlijk af te scheiden en afgescheiden te houden van de grond van de gemeente, voor zover nodig geacht door en ten genoegen van de Gemeente; de kosten van het maken, vervangen en onderhouden van erfafscheidingen komen geheel voor rekening van de Koper of zijn rechtsopvolger(s).
- 12.2 De Koper verplicht is verplicht om zich zo veel mogelijk te onthouden van parkeren in de berm. In verband daarmee verplicht hij zich tegenover de gemeente om gelijktijdig met het gereedkomen van de bebouwing voor zijn rekening een van de openbare weg af met de auto toegankelijke parkeergelegenheid, passend bij het gebruik van het bedrijfspand, aan te leggen en in stand te houden.

Artikel 13 – Lozing oppervlaktewater

- 13.1 Het is koper verboden de afvoer van overtollig oppervlaktewater van het gekochte zodanig te regelen, dat daaruit moeilijkheden ontstaan ten opzichte van de omringende terreinen.
- 13.2 De oppervlaktewaterafvoer van de het gekochte omringende terreinen mag niet worden verstoord.
- 13.3 Koper is verplicht zorg te dragen voor afvoer van alle afvalwater.
- 13.4 Alle kosten, op welke wijze ook gemaakt of te maken in verband met al hetgeen in dit artikel is gesteld, komen onvoorwaardelijk ten laste van koper.

Artikel 14 – Gedoogplicht voorzieningen van openbaar nut

- 14.1 De Koper is verplicht te gedogen dat al hetgeen ten behoeve van de Gemeente en/of de nutsbedrijven op, in of boven het Verkochte is aangebracht wordt onderhouden en dat al hetgeen noodzakelijk is ten behoeve van openbare voorzieningen en nutsvoorzieningen op, in of boven het Verkochte zal worden aangebracht en onderhouden.
- 14.2 De Koper is verplicht al hetgeen ingevolge lid 1 van dit artikel is aangebracht onveranderd en niet verplaatst te laten bestaan.
- 14.3 Koper is verplicht, voor zover in redelijkheid van hem gevergd kan worden, op zijn kosten die maatregelen te nemen ter voorkoming van schade aan de aanwezige zaken, omschreven in lid 1 van dit artikel, die de Gemeente of de eigenaren van die zaken noodzakelijk achten.
- 14.4 De Koper dient zich te onthouden van al datgene waardoor het gebruik waarvoor de zaken onder lid 1 bedoeld zijn zou kunnen worden belet of bemoeilijkt, op een dusdanige wijze dat de Gemeente of de eigenaren van die zaken geheel of gedeeltelijk zou kunnen worden belemmerd in de ongestoorde uitoefening van bovenbedoeld recht.
- 14.5 Het oprichten van bouwwerken en het aanbrengen van gesloten erfverharding of diepwortelende beplanting ter plaatse van de ondergrondse werken is niet toegestaan; de Gemeente en/of de nutsbedrijven zijn gerechtigd het gebouwde of aangelegde op kosten van de Koper weg te nemen of weg te laten nemen.
- 14.6 De Koper is te allen tijde aansprakelijk voor alle schade die door beschadiging van de aanwezige zaken, bedoeld in lid 1, door zijn toedoen of nalaten wordt veroorzaakt.
- 14.7 Alle schade, die een onmiddellijk gevolg is van het aanbrengen, bestaan, herstellen of vernieuwen van de in lid 1 van dit artikel bedoelde zaken zal door de

- Gemeente of degene ten gunste van wie het gedoogrecht geldt, op haar kosten worden hersteld of, indien de Koper dat wenst, aan de Koper worden vergoed.
- 14.8 Voor zover de Gemeente en/of het betrokken nutsbedrijf dit noodzakelijk acht, zal ten behoeve van de Gemeente en/of het desbetreffende nutsbedrijf voor de werken zoals bedoeld in lid 1 een recht van opstal worden gevestigd, waaraan de Koper zijn medewerking dient te verlenen.

Artikel 15 – Verbod kavelsplitsing

De koper is niet gerechtigd zonder toestemming van burgemeester en wethouders het Verkochte te splitsen in een of meerdere kadastrale percelen, dan wel het Verkochte op welke wijze dan ook in gedeelten te vervreemden.

Burgemeester en wethouders kunnen aan de toestemming voorwaarden verbinden.

Artikel 16 – Anti-speculatiebeding

- 16.1 De koper dient derhalve het verkochte en het op de onroerende zaak te bouwen bedrijfspand (eventueel met bedrijfswoning) ten behoeve van zijn eigen bedrijfsvoering aan te wenden een periode van vijf (5) jaren. Het is de koper en/of zijn rechtsopvolgers verboden de onroerende zaak zonder toestemming van burgemeester en wethouders geheel of gedeeltelijk te vervreemden - waaronder de overdracht van de economische eigendom- en/of met zakelijke rechten -anders dan het recht van hypotheek- te bezwaren of te verhuren gedurende een periode van vijf (5) jaar ingaande de datum van de gereedmelding bouw.
- Burgemeester en wethouders kunnen aan de toestemming voorwaarden verbinden. Verhuur aan een vennootschap waarin de koper (direct of indirect) minimaal vijftig procent (50%) van de aandelen houdt, is zonder schriftelijke toestemming toegestaan.
- 16.2 Het bepaalde onder 16.1 is niet van toepassing in geval van executoriale verkoop artikel 3:268 Burgerlijk Wetboek en verkoop op grond van artikel 3:174 Burgerlijk Wetboek.
- 16.3 De koper moet terzake van de omstandigheden waardoor toestemming nodig is zoals bedoeld onder 16.1 een schriftelijk verzoek indienen bij de gemeente. De toestemming wordt in ieder geval verleend in de volgende gevallen:
- i. overlijden van de koper, diens echtgeno(o)t(e), geregistreerd partner of duurzaam samenlevende partner;
 - ii. faillissement van de koper of als deze surséance van betaling heeft gekregen;
 - iii. als de koper in de schuldsaneringsregeling is gesteld;
 - iv. verdeling van een gemeenschap waarvan het verkochte deel uitmaakt, die bestaat tussen echtgenoten, geregistreerd partners of duurzaam samenlevende partners, waarbij de eigendom van het verkochte wordt toegedeeld aan een van de echtgenoten/partners.

Artikel 17 – Bouw bedrijfswoning

- 17.1 De Koper is ermee bekend dat op het Verkochte geen bedrijfswoning mag worden gebouwd.
- 17.2 Als binnen vijf (5) jaar na ingebruikname van het bedrijfspand het bouwen van een bedrijfswoning wel wordt toegestaan krachtens het omgevingsplan of een vergunning, moet de koper op het moment van het onherroepelijk worden van het omgevingsplan of de vergunning aan de gemeente het verschil betalen tussen de getaxeerde waarde zonder de mogelijkheid tot de bouw van een

bedrijfswoning en de getaxeerde waarde met de mogelijkheid tot de bouw van een bedrijfswoning, conform het gemeentelijke beleid, van de gehele onroerende zaak, (voor wat betreft de grond vrij van huur of andere gebruiksrechten, zonder de opstallen).

- 17.3 De gemeente stelt een daartoe deskundige geregistreerde taxateur aan en zorgt ervoor dat de taxatie zoals bedoeld onder 17.2 wordt uitgevoerd. De taxatie vindt uiterlijk plaats drie maanden nadat de koper de gemeente daartoe heeft verzocht, tenzij de gemeente en de koper anders overeenkomen.
- 17.4 Als de koper het niet eens is met de getaxeerde waarde, moet hij dit binnen zes weken na ontvangst van de taxatie schriftelijk melden aan de gemeente. De onroerende zaak zal dan worden getaxeerd door drie daartoe deskundige geregistreerde taxateurs, te benoemen in onderling overleg en bij gebreke daarvan door de kantonrechter. De kosten hiervan zullen door de gemeente en de koper bij helfte worden gedeeld.
- 17.5 Als op enig moment op de onroerende zaak een bedrijfswoning mag worden gebouwd, is deze functioneel onlosmakelijk verbonden met het bedrijfspan. De bedrijfswoning mag alleen worden bewoond en gebruikt als bedrijfswoning door de koper en personeelsleden van het in het bedrijfspan gevestigde bedrijf.

Artikel 18 – Gebruik / Schade

- 18.1 Koper bebouwt en gebruikt het Verkochte voor eigen rekening en risico conform de omgevingsvergunning (ruimtelijk en technisch), het omgevingsplan, welstandsnota en beeldkwaliteitsplan, milieueisen en overige relevante wet- en regelgeving. Gebruik zoals was toegestaan onder de oude bestemming 'agrarisch' is niet toegestaan.
- 18.2 De koper is verplicht om de schade aan gemeente-eigendommen zoals een gemeentelijk trottoir, berm, rijweg, straatmeubilair en/of rioleringsstelsel, welke is ontstaan ten gevolge van werkzaamheden of activiteiten, die verband houden met de bouw/inrichting of het gebruik van (een bouwwerk op) het gekochte, aan de gemeente te vergoeden. Het bedrag der schadevergoeding wordt naar billijkheid door burgemeester en wethouders vastgesteld. Onder schade aan rioleringen wordt mede verstaan verstoppingen daarvan.

Artikel 19 – Bouwplicht en terugkooprecht

- 19.1 Verkoper verkoopt de kavel nadrukkelijk met de bedoeling dat hierop een bedrijfspan wordt gebouwd volgens het schetsplan en de op basis daarvan aan te vragen omgevingsvergunning.
- 19.2 Binnen drie (3) jaar na datum van het ondertekenen van de notariële akte moet de op de onroerende zaak te stichten bebouwing voltooid en gebruiksklaar zijn, blijkend uit de datum gereedmelding bouw; indien daartoe aanleiding bestaat, kan deze termijn door burgemeester en wethouders worden verlengd.
- 19.3 Zolang niet is voldaan aan de onder 19.2 vermelde verplichting mag de koper de onroerende zaak niet zonder toestemming van burgemeester en wethouders in (economische) eigendom overdragen, in erfpacht uitgeven, met beperkte rechten bezwaren, verhuren of verpachten. Voor vestiging van het recht van hypotheek is geen toestemming nodig. Aan de toestemming kunnen voorwaarden verbonden worden.
- 19.4 Het bepaalde onder 19.3 is niet van toepassing in geval van executoriale verkoop en verkoop op grond van artikel 3:174 dan wel 3:268 Burgerlijk Wetboek.
- 19.5 Indien de koper niet of niet tijdig voldoet aan zijn bouwverplichting is de koper verplicht om de onroerende zaak op eerste vordering van burgemeester en

- wethouders aan de gemeente terug te verkopen tegen de bij de aankoop aan de gemeente betaalde koopsom. Op deze koopsom zal in plaats van vergoeding van kosten, schade en rente – behoudens vrijstelling – door de gemeente een gedeelte groot vijftientig procent (25%) worden ingehouden en aan de gemeente vervallen, terwijl bovendien voor eventuele verrichte werken generlei vergoeding van de gemeente gevorderd kan worden.
- 19.6 De kosten van of in verband met de terugkoop en wederoverdracht van de onroerende zaak –in de meest ruime zin – komen geheel voor rekening van de terugverkoper.
- 19.7 De terugverkoper is – behoudens vrijstelling – verplicht binnen een door burgemeester en wethouders te bepalen termijn na de terugverkoop op zijn kosten zorg te dragen voor het in de oorspronkelijke staat terugbrengen van de onroerende zaak, bij gebreke waarvan een en ander van gemeentewege op kosten van de terugverkoper zal geschieden.
- 19.8 De koper moet terzake van de omstandigheden waardoor toestemming nodig is zoals bedoeld onder 19.2 en 19.3 een schriftelijk verzoek indienen bij de gemeente.
- 19.9 De toestemming in de zin van het bepaalde onder 19.2 en 19.3 wordt in ieder geval verleend in de volgende gevallen:
- i. overlijden van de koper, diens echtgeno(o)t(e), geregistreerd partner of duurzaam samenlevende partner;
 - ii. faillissement van de koper of als deze surséance van betaling heeft gekregen;
 - iii. als de koper in de schuldsaneringsregeling is gesteld;
 - iv. verdeling van een gemeenschap waarvan het verkochte deel uitmaakt, die bestaat tussen echtgenoten, geregistreerd partners of duurzaam samenlevende partners, waarbij de eigendom van het verkochte wordt toegedeeld aan een van de echtgenoten/partners.
 - v. indien en voor zover de termijn niet haalbaar is doordat het Verkochte niet tijdig kan worden aangesloten op het stroomnet, voor zover aansluiting noodzakelijk is voor het leveren van stroom tijdens de bouw en vervolgens voor het gebruik van het bedrijfspand, rekening houdend met de bouwperiode. Koper moet schriftelijk bewijzen dat hij tijdig heeft verzocht om aansluiting en dat de netbeheerder het Verkochte niet eerder kan aansluiten.

Artikel 20– Boetebeding

De Koper verbeurt voor elke toerekenbare tekortkoming in de nakoming van enige verplichting uit de artikel(en) 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18 en 19.3 van deze koopovereenkomst na ingebrekestelling en bij uitblijven van de nakoming door de Koper binnen de in die ingebrekestelling bepaalde termijn, ten behoeve van de Gemeente een onmiddellijk opeisbare boete van € 50.000,-- alsmede een boete van € 225,- voor elke dag dat het verzuim voortduurt.

De Gemeente behoudt ook het recht schadevergoeding te vorderen die de boete te boven gaat en de bevoegdheid om nakoming te vorderen.

Artikel 21 – Vestiging kwalitatieve verplichting

- 21.1 De verplichtingen in de artikelen 11, 12, 13, 14, 15 en 16 worden als kwalitatieve verplichtingen in de zin van artikel 6:252 van het Burgerlijk Wetboek opgelegd aan de Koper, zodat deze verplichtingen ook zullen gelden voor opvolgende eigenaren van het Verkochte.

- 21.2 De bepalingen in artikel 16 gelden niet langer als kwalitatieve verplichting als de termijn van het beding is verlopen. Het beding zal dan bij de eerstvolgende overdracht of vestiging van een beperkt recht -of zoveel eerder als de eigenaar dat wenst- bij notariële akte vervallen worden verklaard. Eventuele kosten hiervoor komen voor rekening van de Koper.

Artikel 22 – Kettingbeding

- 22.1 De is Koper verplicht en verbindt zich jegens de Gemeente, die dit voor zich aanvaardt, het bepaalde in de artikelen 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20 en het onderhavige artikel 22 van deze koopovereenkomst bij overdracht van het geheel of een gedeelte van het Verkochte, alsmede bij de verlening daarop van een zakelijk recht niet zijnde een hypotheekrecht, aan de nieuwe eigenaar of zakelijk gerechtigde op te leggen en in verband daarmee, om het in die artikelen bepaalde in de notariële akte of verlening van zakelijk recht woordelijk op te nemen, zulks op verbeurte van een direct opeisbare boete van € 250.000,--, ten behoeve van de Gemeente, met bevoegdheid voor deze laatste om daarnaast nakoming en/of de eventueel meer geleden schade te vorderen.
- 22.2 Op gelijke wijze als hierboven onder lid 1 bepaald, verbindt de Koper zich jegens de Gemeente tot het bedingen bij wijze van derdenbeding van de nieuwe eigenaar of zakelijk gerechtigde dat zowel het bepaalde in de in lid 1 bedoelde artikel(en), als de in lid 1 en in het onderhavige lid 2 opgenomen verplichting om dit door te geven, zal opleggen aan diens rechtsopvolgers/zakelijk gerechtigden. Elke opvolgende vervreemder neemt daarbij namens en ten behoeve van de Gemeente het beding aan.
- 22.3 De bepalingen in artikelen 16 en 17 (met uitzondering van 17.5) hoeven niet langer opgelegd te worden in de zin van dit artikel, wanneer de termijnen waarvoor ze zijn opgelegd zijn verlopen. De bepalingen in artikel 19 hoeven niet langer opgelegd te worden als hieraan binnen de genoemde termijn is voldaan.

Artikel 23 – Rentevergoeding, Ontbinding overeenkomst

- 23.1 De Koper is van rechtswege in verzuim indien de ondertekening van de notariële akte later plaatsvindt dan binnen de termijn bepaald in artikel 4 van deze koopovereenkomst. Alsdan is de Koper overeenkomstig het bepaalde in artikel 6:83 BW zonder ingebrekestelling, over de periode vanaf de datum zoals die volgt uit het bepaalde in artikel 4 van deze koopovereenkomst tot aan de datum van levering, de wettelijke (handels)rente (ex artikel 6:119A BW) over de koopsom verschuldigd, exclusief omzetbelasting.
- 23.2 De Gemeente heeft het recht om de koopovereenkomst bij aangetekende brief te ontbinden, indien de Koper, ondanks schriftelijke aanmaning daartoe, waarbij de Koper een redelijke termijn voor de nakoming wordt gesteld, in verzuim blijft. De enkele aanzegging bij aangetekende brief dat de Gemeente de koopovereenkomst ontbonden acht, is daartoe voldoende. Er vindt bij ontbinding geen verrekening plaats van eventueel door de Koper of door de Gemeente gemaakte kosten.
- 23.3 Indien de koopovereenkomst op grond van lid 2 wordt ontbonden, is de rentevergoeding als bedoeld in lid 1 verschuldigd over de periode vanaf het moment waarop het verzuim intreedt tot en met de laatste dag van de door de Gemeente gestelde redelijke termijn.

Artikel 24 – Geschillen

Alle geschillen die naar aanleiding van deze overeenkomst mochten ontstaan, van welke aard en omvang ook, daaronder mede begrepen die, welke slechts door één der Partijen als zodanig worden beschouwd, zullen worden voorgelegd aan de Rechtbank Noord-Nederland zittingslocatie Leeuwarden.

Artikel 25 – Verwerking persoonsgegevens (AVG)

De door de Gemeente verkregen persoonsgegevens worden opgenomen in een geautomatiseerd bestand, dan wel in een bijbehorend hulpbestand. De Gemeente zal deze gegevens alleen verwerken in verband met de uitvoering van deze overeenkomst. Door ondertekening verklaart de Koper toestemming te verlenen in de zin van artikel 7 van de Algemene Verordening Gegevensbescherming (EU) 2016/679, aan de Gemeente en de Notaris, om al die informatie in te winnen, welke zij nuttig of noodzakelijk achten in verband met een juiste en correcte uitvoering van deze overeenkomst en daarin vermelde rechtshandelingen.

Artikel 26 - Wet Bibob

- 26.1 Het is de koper bekend dat de gemeente een eigen Bibob-onderzoek kan doen naar de integriteit van de koper dan wel het Landelijk Bureau Bibob (LBB) om een advies kan vragen over de integriteit van de koper met wie een vastgoedtransactie wordt of is aangegaan, alvorens een beslissing wordt genomen over het aangaan van een vastgoedtransactie, een en ander ter beoordeling door de gemeente. Deze procedure kan enkele dagen tot enkele maanden in beslag nemen. Door ondertekening van deze overeenkomst verklaart Koper kennis te hebben genomen van deze beleidsregel en in te stemmen met de risico's en gevolgen die de uitvoering van deze beleidsregel met zich mee kan brengen voor Koper.
- 26.2 De Gemeente kan de overeenkomst onmiddellijk en naar eigen keuze opschorten, ontbinden of beëindigen, zonder gehouden te zijn tot vergoeding van eventuele schade hoe ook genaamd en zonder daarbij een termijn in acht te hoeven nemen, voor zover:
- Er sprake is van enige mate van gevaar dat onderhavige vastgoedtransactie mede zal worden gebruikt om uit gepleegde strafbare feiten verkregen of te verkrijgen, op geld waardeerbare voordelen te benutten;
 - Er sprake is van enige mate van gevaar dat in of met de onroerende zaak waar onderhavige vastgoedtransactie betrekking op heeft, mede strafbare feiten zullen worden gepleegd;
 - Er sprake is van feiten en omstandigheden die erop wijzen of redelijkerwijs doen vermoeden dat koper in relatie staat tot strafbare feiten;
 - Er sprake is van feiten en omstandigheden die erop wijzen of redelijkerwijs doen vermoeden dat ter verkrijging van deze vastgoedtransactie een strafbaar feit is gepleegd;
 - Koper heeft nagelaten de vragen die hem door de Gemeente zijn gesteld op grond van de Wet Bibob, volledig en naar waarheid te beantwoorden, of
 - Koper heeft nagelaten de vragen die hem door het Landelijk Bureau Bibob zijn gesteld op grond van de Wet Bibob, volledig en naar waarheid te beantwoorden.

De begrippen, "enige mate van gevaar", "strafbare feiten", "in relatie staan tot" en "feiten en omstandigheden die erop wijzen of redelijkerwijs doen vermoeden" hebben in deze overeenkomst de betekenis die hen in de Wet Bibob toekomt.

26.3 Koper vrijwaart de Gemeente voor claims die derden (menen te) hebben wegens vertraging in de uitvoering of wegens ontbinding van deze koopovereenkomst als gevolg van de toepassing door de Gemeente van het bepaalde in dit artikel.

Artikel 27 – Geen rechtsverwerking

De uitoefening door de gemeente van de uit de koopovereenkomst voortvloeiende rechten, de tijdstippen waarop en de volgorde waarin deze zullen worden uitgeoefend, is naar keuze van de gemeente zonder dat het niet uitoefenen van enig recht kan worden uitgelegd als zou de gemeente van dat recht afstand hebben gedaan of dit recht zou hebben verwerkt.

Artikel 28 – Bijlagen

De volgende bijlagen maken een onlosmakelijk deel uit van de onderhavige koopovereenkomst. Door ondertekening van de koopovereenkomst verklaart de Koper de bijlagen te hebben ontvangen.

Bijlage 1: Kvk-uittreksel;

Bijlage 2: Situatietekening;

Aldus opgemaakt en getekend:

te _____ d.d. _____

te _____ d.d. _____

De Gemeente:

Achtkarspelen

namens deze

De Koper:

(naam BV)

namens deze

@

@

@