

Van: [REDACTED]
Verzonden: maandag 27 augustus 2018 12:33
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: Aangepaste koopovereenkomst Dorpsstraat
Bijlagen: Koopovereenkomst Dorpsstraat 102a-104.doc; V.K. 2017-73.pdf

Hoi [REDACTED]

Hierbij de aangepaste koopovereenkomst voor de Dorpsstraat. Ik ben nog in afwachting van de reactie van [REDACTED] mbt de procedure omtrent het verwijderen van het speelveldje uit het speelbeleidsplan. Ik heb de aanpassing aangegeven achter de opmerkingen van de bewoners.

Beste [REDACTED]

Bedankt voor het toesturen van de concept koopovereenkomst. Ik heb daarop nog wel enkele opmerkingen. Omdat het concept in pdf is, kan ik de aanpassingen niet met track changes in het document doorvoeren. Hieronder tref je de opmerkingen aan:

- artikel 1 onder a dient te worden aangepast dat de levering moet plaatshebben binnen 2 maanden na ontheffing verleend door GS. Wij hebben immers geen vat op de termijn die GS daarvoor neemt. Bovendien hebben wij nog niet alle stukken compleet voor de aanvraag bij GS, aangezien de taxatie en de verklaring dat verkoop plaatsvindt vanuit de gemeente nog ontbreken. **Dit is aangepast.**
- artikel 2 onder g: weet u of dat er zich kabels en leidingen in het verkochte bevinden? **Er bevinden zich geen kabels en leidingen in de grond. We laten het voor de zekerheid wel staan in de overeenkomst.**
- artikel 7: er wordt geen onderzoek gedaan naar bodemvervuiling. Is er reden om te twifelen aan de kwaliteit van de bodem? Hebben er werkzaamheden of anderszins plaatsgevonden die anders zouden doen laten vermoeden? **Er zijn geen onderzoeken bekend. De bewoners kunnen altijd zelf en onderzoek laten uitvoeren.**
- artikel 7 b: graag achter 'huidig gebruik van de grond' toevoegen 'als tuin/speelveldje'. **Dit is aangepast.**
- artikel 8: ter voorkoming van onduidelijkheid graag 'bouwwerken, zoals een schuur en berging', vervangen door de wettelijke terminologie van de BOR: 'bijbehorende bouwwerken'. **Wij hanteren als standaard d term bijgebouwen en is ook als zodanig opgenomen.**
- artikel 8: het is ons ongewis wanneer de bestemmingsplanwijziging wordt doorgevoerd. Graag als lid 2 dan ook toevoegen aan artikel 8: 'Indien in de tussentijd al een bijbehorend bouwwerk wordt opgericht, zal hierop als in strijd met de bestemming groenvoorziening, niet worden gehandhaafd.' **Er is een lid 2 toegevoegd. Wij handhaven niet op eigen initiatief.**
- artikel 11 onder a: de boete ziet op nakoming van het kettingsbeding. Ten eerste is de hoogte van de boete niet redelijk. Het doel van het kettingsbeding is incasso van de bijbetaling. De bijbetaling is ten bedrage van EUR 85.000,-. Het zou dan niet redelijk zijn om een hogere boete overeen te komen. **De boete is wel redelijk. Als er een lagere boete opgelegd gaat worden, gaan de bewoners een economische afweging maken.**
- artikel 11 onder a: dit beding dient te zijn uitgewerkt zodra de boete is uitgewerkt. Ofwel door betaling, dan wel doordat de bijbetalingsclausule is verlopen.
- in artikel 12 onder a wordt naar een foutief artikel verwezen. **Artikel is aangepast.**
- artikel 13 onder a: deze boete is niet redelijk. Op de voor de gemeente belangrijkste voorwaarde, namelijk de bijbetalingsclausule en het kettingsbeding; staat een separate boete. De boete van artikel 13 onder a ziet eigenlijk alleen op niet nakoming van de koop. Daarvoor stel ik voor om aan te sluiten bij het (uitonderhandelde) model van NVM en een boete van 10% te hanteren. Tevens dient de laatste zin dan te worden verwijderd. **Er wordt een boete gehanteerd van 10% en de laatste zin is verwijderd.**
- artikel 14: een oneindige clause is niet redelijk. Graag 'te eniger tijd' vervangen door 'binnen 5 jaar'. Dit is een gebruikelijke termijn. **Wij passen de termijn niet aan en blijft staan op te eniger tijd.**
- artikel 14: graag na 'mantelzorgwoning)' toevoegen 'niet zijnde oprichting van bijbehorende bouwwerken die op grond van bijlage II Bor vergunningsvrij mogen worden opgericht.' Dit ter voorkoming van onduidelijkheden. **De bepaling passen wij niet aan en blijft ongewijzigd.**

Grondslag onleesbaar gemaakte tekst/passages

Art. 5.1 lid 2 sub e Wet open overheid

Het belang van de openbaarmaking van deze informatie weegt niet op tegen het belang van de eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer van betrokkenen.

- artikel 15 dient wederkerig te zijn: ook koper kan het uitblijven van toestemming niet worden aangerekend. Dit artikel blijft ook ongewijzigd, omdat er geen sprake is van een koper omdat door het ontstaan van de opschortende voorwaarde er sowieso geen overeenkomst tot stand komt.
- artikel 16: wij zijn van mening dat enkel koper de ontbindende voorwaarde kan invoeren. Graag na de eerste zin dan ook toevoegen 'door koper'. Dit is aangepast.
- Gelet op de overlast (reden waarom wij hebben gevraagd om verkoop van het veldje) zouden wij het op prijs stellen indien wij bevoegd zijn, dan wel de gemeente er zorg voor draagt dat het veldje wordt afgesloten zodra de ontheffing door GS is verleend. Op dat moment kan namelijk geen beroep meer worden gedaan op de opschortende voorwaarde en is er sprake van een volmaakte overeenkomst.

Het perceel zal worden verkocht zonder het hekwerk en de goaltjes. Er kunnen afspraken gemaakt worden wanneer het hekwerk verwijderd gaat worden zodat de bewoners zelf tijdig voor een nieuwe afscheiding kunnen zorgen. Zou je dit ook in de mail erbij kunnen vermelden. In de overeenkomst heb ik aangegeven dat het om het perceel gaat zonder hekwerk en goaltjes. Moeten we hier nog iets meer over vermelden? Bijv onder artikel 4?

Met vriendelijke groeten,

[Redacted signature]



E-mail: [Redacted email address]

Bezoekadres: Dwarsstraat 70, 5666 BE Geldrop: Publiekszaken (balies) | Centrum voor Maatschappelijke Deelname | PlusTeam | Ruimte | Informatie DienstVerlening | Facilitaire Dienst

Bezoekadres: Stationsstraat 33, 5664 AP Geldrop: College van Burgemeester en wethouders | Griffier | Ondersteuning | Maatschappelijke Ontwikkeling | Trouwzaal

Postadres: Postbus 10101 | 5660 GA Geldrop | T 14 040 | E gemeente@geldrop-mierlo.nl | <http://www.geldrop-mierlo.nl> | [facebook.com/gemeente.geldropmierlo](https://www.facebook.com/gemeente.geldropmierlo) | twitter.com/gGeldrop_Mierlo

Grondslag onleesbaar gemaakte tekst/passages

Art. 5.1 lid 2 sub e Wet open overheid

Het belang van de openbaarmaking van deze informatie weegt niet op tegen het belang van de eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer van betrokkenen.