



[REDACTED]



uw brief

Ons

2017-023694

behandeld door

kenmerk

aangepaste koopovereenkomst

Geldrop

5 oktober 2018

Onderwerp

VERZONDEN -- [REDACTED]

Beste meneer [REDACTED]

Op 30 juni 2017 heeft u verzocht om van de gemeente Geldrop-Mierlo een perceel ter grootte van [REDACTED] m², gelegen achter uw panden [REDACTED], thans in gebruik als trapveldje, aan te mogen kopen. In onze vergadering van 10 april 2018 hebben wij besloten om in principe tot verkoop over te gaan voor een verkoopprijs van € 69.500,00 kosten koper. Omdat [REDACTED]

Na dit moment heeft met u een briefwisseling plaatsgevonden over de vraag of al aanbod en aanvaarding heeft plaatsgevonden en heeft u opmerkingen geplaatst bij onze aankondiging dat in de conceptovereenkomst een (op dat moment nog nader te redigeren) bijbetalingsclausule zal worden opgenomen.

Via e-mail van 28 juni 2018 hebben wij u de conceptkoopovereenkomst voor voornoemd perceel toegestuurd.

Reactie op uw opmerkingen bij de conceptkoopovereenkomst van 27 juni 2018

Op 8 juli 2018 heeft u gereageerd op de toegestuurde conceptkoopovereenkomst. Bij de toegestuurde tekst heeft u opmerkingen geplaatst, suggesties gedaan en enkele vragen gesteld. Op enkele punten hebben wij de overeenkomst aangepast, maar er zijn ook elementen ten aanzien waarvan wij de conceptkoopovereenkomst ongewijzigd hebben gelaten. Hieronder leest u, per artikel (door ons telkens onderstreept weergegeven) kort de door u gemaakte opmerking c.q. naar voren gebrachte suggestie en daarbij onze reactie.

In artikel 1 geeft u aan dat het moment van de levering van de grond afhankelijk is van het moment waarop Gedeputeerde Staten de ontheffing als bedoeld in artikel 15, tweede lid Gemeentewet hebben verleend en zodoende niet kan worden gerelateerd aan het aangaan van de koopovereenkomst. Wij kunnen uw redentie volgen en hebben het concept dienovereenkomstig aangepast.

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.





Ten aanzien van artikel 2 onder g vraagt u zich af of er kabels en leidingen in het te kopen perceel aanwezig zijn. De aanwezigheid hiervan is bij ons op voorhand niet bekend. Juist daarom laten wij dit artikel ongewijzigd.

Bij het bepaalde in artikel 7 stelt u de vraag of er redenen zijn om te twifelen aan de kwaliteit van de bodem en of er in het verleden werkzaamheden en dergelijke hebben plaatsgevonden die anderszins doen vermoeden. Wat ons betreft zijn er geen redenen om aan te nemen dat de bodem verontreinigd is. Er zijn ons ook geen onderzoeken of feiten bekend waaruit anders zou blijken. Wij zijn bereid mee te werken wanneer u, voor uw rekening, een onderzoek naar de bodemgesteldheid wilt laten plaatsvinden.

U vraagt om aan artikel 7 onder b achter "huidig gebruik van de grond" de woorden "als tuin/speelveldje" toe te voegen. Deze toevoeging is opgenomen.

Bij artikel 8 plaatst u twee opmerkingen. Ten eerste het verzoek om in plaats van 'bijgebouwen' de term 'bijbehorend bouwwerk' te gebruiken. Ten tweede is door u de suggestie gedaan om aan dit artikel een tweede artikellid toe te voegen dat luidt "Indien in de tussentijd een bijbehorend bouwwerk wordt opgericht, zal hierop als in strijd met de bestemming groenvoorzieningen, niet worden gehandhaafd".

Wij houden vast aan de term "bijgebouw" en zoeken aansluiting bij de definiëring daarvan in het ter plaatse vigerende bestemmingsplan "Mierlo" (artikel 1 lid 12).

In het tweede lid hebben wij in de geest van uw suggestie de zinsnede "dat het college gehouden is aan haar beginselplicht tot handhavend optreden" toegevoegd.

In artikel 11 onder a is een boetebeding opgenomen. Ook bij dit artikel plaatst u een tweetal opmerkingen. U vindt de hoogte van de boete niet redelijk. Daarnaast geeft u aan dat dit beding naar uw mening uitgewerkt moet zijn zodra de boete is uitgewerkt.

Wij houden vast aan de redactie. De hoogte van het boetebedrag is in onze ogen redelijk teneinde te voorkomen dat de mogelijkheid in het leven wordt geroepen om een economische afweging te maken. Bovendien laten wij de redactie van het artikel ongewijzigd omdat dit artikel ook de rechtsbetrekking tussen verkoper en koper regelt wanneer in een voorkomend geval de boete zou zijn betaald en onze gemeente vervolgens nakoming of nadere schadevergoeding wil vorderen. Vanzelfsprekend vervalt het kettingbeding op het moment dat betaling van de boete heeft plaatsgevonden. Dit hoeft niet nadrukkelijk overeengekomen te worden.

U geeft aan dat in artikel 12 naar een foutief artikel wordt verwezen. Deze omissie is hersteld.

Ten aanzien van artikel 13 geeft u aan dat u de daarin opgenomen boete niet redelijk vindt, temeer niet omdat ten aanzien van de bijbetalingsclausule en het kettingbeding in artikel 11 een separate boete is opgenomen. U doet de suggestie aan de hand om in artikel 13 een boete van 10% op te nemen en de zinsnede "Het exacte bedrag ... omstandigheden vastgesteld" te verwijderen. Wij gaan mee met uw suggestie. In het herschreven artikel 13 lid 1 is de boete gefixeerd op 10% en is de laatste zin verwijderd.



U stelt dat de in artikel 14 opgenomen oneindige bijbetalingsclausule niet redelijk is en stelt voor om een, in uw ogen gebruikelijke, termijn van 5 jaar te hanteren. Daarnaast wenst u een zinsnede “niet zijnde oprichting van bijbehorende bouwwerken die op grond van bijlage II Bor vergunningsvrij mogen worden opgericht” toe te voegen.

Wij zijn van mening dat, nu de grond verkocht wordt als tuin, de waarde van de grond aanmerkelijk zal vermeerderen op het moment dat daarop zelfstandig functionerende bebouwing wordt opgericht. De periode waarbinnen de waardevermeerdering kan plaatsvinden is geenszins beperkt tot de eerste vijf jaren na contractvorming, maar hiervan zal te allen tijde sprake zijn. Bovendien menen wij dat u door het opnemen van een oneindige bijbetalingsclausule geenszins in uw belangen wordt geschaad.

Immers, u heeft aangegeven de grond te willen aankopen om aan door u beleefde overlast een einde te maken door het perceel bij uw tuin te betrekken en daarop eventueel enkele diertjes te plaatsen. Dit door u gewenste gebruik, noch het oprichten van bebouwing die daarbij hoort (bijvoorbeeld een schuur of berging) heeft tot gevolg dat de bijbetalingsclausule in werking treedt. Wij benadrukken dat wij wat dit aspect betreft nu en in de toekomst geen enkele concessie zullen doen en beschouwen dit aspect dan ook nadrukkelijk als een breekpunt in deze verkoopprocedure.

Ook de door u gewenste toevoeging in dit artikel nemen wij niet over. Wij wijzen er op dat de te verkopen grond volgens artikel 14 van het ter plaatse vigerende bestemmingsplan “Mierlo” bestemd is als “groendoeleinden”. Uit de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State van 17 juli 2013 (ECLI:NL:RVS:2013:340) volgt dat deze grond niet, ook niet na aankoop, tot “erf” (als bedoeld in artikel 1 bijlage II Bor) bij de woning kan worden gerekend zodat daarop niet vergunningsvrij gebouwd kan worden. Hiervan zal eerst sprake zijn wanneer het bestemmingsplan is gewijzigd. Eerst op dat moment zijn de gebruikelijke regels rondom vergunningsvrij bouwen van toepassing. Omdat dit al uit de wet volgt, achten wij het niet opportuun om daaromtrent iets te regelen in de koopovereenkomst.

Met betrekking tot artikel 15 stelt u dat dit artikel aangepast zou moeten worden in die zin dat dit beding wederkerig zou moeten worden gemaakt. Wij gaan niet over tot aanpassing van dit artikel. Er is, in de zin van dit artikel, geen sprake van een koper aangezien door deze opschortende voorwaarde er (nog) geen overeenkomst tot stand komt.

In artikel 16 wenst u toegevoegd te zien dat ook de koper de ontbindende voorwaarde kan invoeren. Dit is dienovereenkomstig aangepast.

Tenslotte geeft u in algemene zin aan dat u wenst dat de gemeente het verkochte perceel afsluit. Hier gaan wij niet in mee. In artikelen 4 en 7 onderdeel d is opgenomen dat de goaltjes en het hekwerk niet bij de koop zijn inbegrepen en door ons verwijderd zullen worden. Deze algemene voorzieningen zijn met gemeenschapsgeld aangeschaft en zullen wij opslaan om – al dan niet op korte termijn – her te gebruiken of elders in te zetten. Vanzelfsprekend staat het u vrij om na aankoop het gekochte af te scheiden. Wij wijzen u er op dat hiervoor een omgevingsvergunning is vereist.

Verzoek om reactie op tweede conceptkoopovereenkomst

Wij verzoeken u ons **schriftelijk** (nadrukkelijk niet per e-mail!) **uiterlijk 15 november 2018** te laten weten of u instemt met de bijgevoegde (tweede) conceptovereenkomst d.d. 3 oktober 2018.

Uiterlijk op dat moment kunt u uw eventuele nadere op- en aanmerkingen naar voren brengen, met dien verstande dat wij, zoals hierboven al aangegeven, de redactie van artikel 14



(bijbetalingsclausule) als een breekpunt beschouwen. Dit betekent dat, indien u aangeeft zich in dit artikel niet te kunnen vinden of daar wijzigingen op doorgevoerd wenst te zien, wij tot de conclusie komen dat niet tot wilsovereenstemming gekomen zal kunnen worden. Alsdan zullen wij de lopende gesprekken / communicatie over het aankopen van het perceel staken en zullen wij overgaan tot sluiting van dit dossier.

Nog vragen of meer informatie?

Heeft u nog vragen over deze brief? Of wilt u meer informatie? Neemt u dan contact op met behandelende [REDACTED] te bereiken via telefoonnummer [REDACTED] Houd het kenmerk/zaaknummer van deze brief bij de hand.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED] k

Bijlagen: 1 : conceptkoopovereenkomst d.d. 3 oktober 2018

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.

Deze tekst dient slechts ter bespreking. Aan de inhoud hiervan kunnen geen rechten worden ontleend. De gemeente is eerst gebonden nadat aan het totstandkomingsvereiste is voldaan.

Koopovereenkomst

De gemeente Geldrop-Mierlo, hierbij krachtens artikel 171 van de Gemeentewet rechtsgeldig vertegenwoordigd door de H [REDACTED] andelend ter uitvoering van het besluit van burgemeester en wethouders d.d. <.....>

gevestigd te Hofstraat 4, 5664 HT te Geldrop
ingeschreven in het handelsregister van de Kamers van Koophandel onder nummer 17 272 524

hierna te noemen: "verkoper".

en

de heer [REDACTED]
hierna genoemd "koper"

Verklaren te zijn overeengekomen als volgt:

Koper heeft op 15 augustus 2017 verzoek ingediend tot aankoop van de grond kadastraal bekend als gemeente [REDACTED]. De koper is een raadslid binnen de gemeente Geldrop-Mierlo en er moet op basis van de artikel 15 lid 1 onder d ten 6° juncto 15 lid 2 van Gemeentewet ontheffing worden verleend voor de verkoop door Gedeputeerde Staten. Voor de verkoop van de grond is tevens een door het college op 10 april 2018 een principebesluit genomen.

Koper is er mee bekend en aanvaardt, dat pas sprake zal zijn van wilsovereenstemming en aldus van een overeenkomst ter zake na onvoorwaardelijke schriftelijke instemming van het college met deze overeenkomst.

Koper is er voorts mee bekend en aanvaardt, dat bij onthouding van instemming door het college, koper aan het niet tot stand komen van deze overeenkomst geen rechten kunnen ontlenen en dat partijen niet gehouden zijn tot enige schadevergoeding in welke vorm dan ook. Ook kan koper geen rechten of vorderingen ontlenen aan het van gemeentewege overleggen van concept(en) van voormelde overeenkomsten, (al dan niet telefonische) besprekingen en/of correspondentie (waaronder e-mailberichten) dienaangaande.

Voormelde overwegingen maken integraal onderdeel uit van deze overeenkomst.

Verkoper verkoopt hierbij aan koper die verklaart hierbij in eigendom aan te nemen het op de hierbij behorende situatietekening V.K. 2017-73 met een groene kleur aangegeven gedeelte, groot plm. 563 m² *(met uitzondering van het hekwerk en de goaltjes)*, van het perceel, kadastraal bekend gemeente Mierlo, sectie F nummer 7051 geheel, zulks tegen een koopsom van € 69.500,- (zegge: zesennegentig duizend vijfhonderd euro) te vermeerderen met 2% overdrachtsbelasting,

en voorts onder de navolgende voorwaarden en bepalingen:

paraaf koper

Grondslag onleesbaar gemaakte tekst/passages

1 van 6

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 1 Overdracht

- a. Levering van de grond en gelijktijdige betaling van de koopsom moeten plaatshebben binnen 2 maanden nadat de ontheffing door Gedeputeerde Staten is verleend, artikel 16 van deze koopovereenkomst.
- b. Bij overschrijding van de termijn, als genoemd onder a door koper, is deze verplicht over het nog niet voldane gedeelte van de koopsom aan verkoper een rente te betalen, gerekend naar 3% per jaar over de periode, dat koper in verzuim is.

Artikel 2 Aanvaarding

- a. Het verkochte is voor rekening en risico van de koper, zodra de notariële akte van levering is verleden; in geval van vroegere ingebruikneming van het verkochte vanaf dat vroegere tijdstip.
- b. Het verkochte wordt in eigendom overgedragen in de staat, waarin het zich bevindt op het moment van levering of van vroegere ingebruikneming, vrij van hypotheek, hypothecaire inschrijving en beslag alsmede vrij van gebruiksrechten (o.a. huur en pacht) en vrij van feitelijk gebruik.
- c. Verkoper heeft geen kennis gegeven van alle eventueel met de onroerende zaak verbonden lasten uit hoofde van erfdienstbaarheden van dienend erf, van kettingbedingen, kwalitatieve verplichtingen en overige lasten en beperkingen, kenbaar uit de openbare registers, als bedoeld in artikel 16 in Boek 3 van het Burgerlijk Wetboek.
- d. Koper aanvaardt nadrukkelijk die lasten en beperkingen kenbaar uit de openbare registers, als beschreven in lid c van dit artikel, alsmede die lasten en beperkingen die voor hem uit de feitelijke situatie kenbaar zijn of die voor hem redelijkerwijs geen onaanvaardbaar zware belasting vormen.
- e. Indien uit een onderzoek door de koper bij de openbare registers, als bedoeld in lid d van dit artikel, blijkt, dat met de onroerende zaak lasten en beperkingen zijn verbonden die niet voor de koper kenbaar waren, en die voor hem in redelijkheid een onaanvaardbaar zware belasting vormen, dan heeft hij het recht ontbinding van de koopovereenkomst te vorderen.
- f. De in lid e van dit artikel bedoelde ontbinding dient door middel van een aangetekende aan verkoper gerichte brief te worden ingeroepen, binnen vier weken na de datum van ondertekening van de koopovereenkomst.
- g. Indien zich in het verkochte kabels en leidingen bevinden ten behoeve van openbare voorzieningen, verleent koper medewerking aan het ten laste van het verkochte vestigen van zakelijk rechten ten behoeve van het houden, controleren, onderhouden en vernieuwen van voornoemde kabels en leidingen. Voor het vestigen van deze zakelijke rechten is de begunstigde geen enkele vergoeding verschuldigd.
- h. Verkoper staat ervoor in, dat hij gerechtigd is de eigendom over te dragen.

Artikel 3 Onder- en overmaat

Vershil tussen de werkelijke grootte en de grootte, zoals die door verkoper is aangegeven, geeft geen aanleiding tot enige rechtsvordering.

Artikel 4 Ingebruikname

Koper kan het gekochte in genot en gebruik aanvaarden op de datum van de notariële overdracht. Het hekwerk en de goaltjes worden niet met het perceel mee verkocht en verkoper zal daarom na de notariële overdracht het hekwerk en de goaltjes verwijderen in overleg met de koper.



Artikel 5 Belastingen e.d.

Alle lasten en belastingen, welke van het verkochte geheven worden, komen met ingang van 1 januari volgende op de datum van de notariële akte of 1 januari volgende op de datum waarop de notariële akte gepasseerd had moeten worden voor rekening van koper.

Artikel 6 Overdrachtskosten

Alle kosten, rechten en belastingen met betrekking tot de verkoop en de overdracht van het verkochte en de aflevering daarvan, waaronder begrepen de overdracht- en/of omzetbelasting. Daarnaast wordt voor de afsplitsing van het perceel € 400,- in rekening gebracht bij de koper, welke voldaan dient te worden bij de notariële levering van het perceel.

Artikel 7 Staat van de onroerende zaak, bodemonderzoek

- a. Aan verkoper is niet bekend dat de onroerende zaak verontreiniging bevat die ten nadele strekt van het gebruik door koper of die heeft geleid of zou kunnen leiden tot een verplichting tot schoning van de onroerende zaak, dan wel het nemen van andere maatregelen.
- b. Partijen verklaren dat, gelet op het huidige gebruik van de grond als tuin/speelveldje, geen aanleiding bestaat tot het door een deskundig bureau doen houden van een onderzoek naar de geschiktheid van de grond voor de geplande bestemming uit een oogpunt van milieuhygiëne. Verkoper zal een dergelijk onderzoek dan ook niet laten verrichten.
- c. Voor zover aan verkoper bekend is in het verkochte geen ondergrondse tank voor het opslaan van (vloei) stoffen aanwezig.
- d. De grond zal door verkoper worden geleverd in de staat waarin deze nu verkeert met uitzondering van het hekwerk en de goaltjes.

Artikel 8 Gebruik

- a. Het verkochte heeft thans de bestemming Groenvoorzieningen. De verkoper neemt de inspanningsverplichting op zich om middels een veegplan of bij de herziening van het bestemmingsplan Mierlo de bestemming aan te passen naar bestemming Woondoeleinden met dien verstande dat er geen bouwvlak wordt opgenomen waardoor het gekochte uitsluitend als tuin te gebruiken is waarop uitsluitend bijgebouwen, zoals een schuur en berging, zijn toegestaan.
- b. Indien nog voor de bestemmingsplanwijziging een bijgebouw wordt opgericht, zal er niet op eigen initiatief tot handhavend optreden worden overgegaan. Op basis van een verzoek om handhavend optreden van een derde bestaat de mogelijkheid dat het college gehouden is aan haar beginselplicht tot handhavend optreden.

Artikel 9 Ingebrekestelling

- a. Ingeval een der partijen in gebreke is in de nakoming van haar verplichtingen uit deze overeenkomst en in gebreke blijft en ook na verloop van een redelijke termijn nadat deze door de andere partij in gebreke is gesteld in gebreke blijft en derhalve wanprestatie pleegt, is de andere partij gerechtigd om deze overeenkomst voor het niet reeds uitgevoerde gedeelte eenzijdig en zonder rechterlijke tussenkomst door middel van een aangetekend schrijven aan de wederpartij te ontbinden met inachtneming van een termijn van twee maanden.
- b. Het in het vorige lid bepaalde laat onverlet het recht van de andere partij om van de wanpresterende partij nakoming van haar verplichtingen uit deze overeenkomst te vorderen en het recht van de andere partij op en de gehoudenheid van de wanpresterende partij tot vergoeding van alle ten gevolge van de wanprestatie aan de andere partij opkomende kosten, schaden en interessen.



Artikel 10 Onderzoeksplicht

Het is koper bekend dat hij bij de aankoop van een onroerende zaak een zogenaamde onderzoeksplicht heeft. Koper verklaart dat verkoper hem voldoende gelegenheid heeft geboden om de onroerende zaak te onderzoeken.

Artikel 11 Kettingbeding

- a. Koper is verplicht en verbindt zich jegens verkoper, die dit voor zich aanvaardt, het bepaalde in de koopovereenkomst aangewezen onder artikel 14 (bijbetalings-clausule) bij overdracht van het geheel of een gedeelte van de onroerende zaak, alsmede bij de verlening daarop van een zakelijk recht, aan de nieuwe eigenaar of zakelijk gerechtigde op te leggen en in verband daarmee, om het in dat artikel bepaalde in de notariële akte of verlening van zakelijk recht woordelijk op te leggen, zulks op verbeurte van een direct opeisbare boete van tweemaal de voor de onroerende zaak door koper betaalde prijs, een en ander ten behoeve van verkoper.
- b. Verkoper is bevoegd de in lid a van dit artikel vermelde boete desgewenst te verminderen of om naast de ontvangst van vermelde boete nakoming en/of de vergoeding van eventueel geleden schade te vorderen. Dit laatste alleen wanneer de schade meer bedraagt dan de door de koper te betalen boete, en slechts voor maximaal dat meerdere.
- c. Op gelijke wijze als in lid a van dit artikel bepaald, verbindt koper zich jegens verkoper tot het bedingen bij wijze van derdenbeding van de nieuwe eigenaar of zakelijk gerechtigde dat ook deze zowel het bepaalde in de in lid a van dit artikel bedoelde artikelen alsook de in lid b bedoelde bevoegdheid alsook de in lid a en het onderhavige lid c bedoelde verplichting om dit door te geven zal opleggen aan diens rechtsopvolgers/zakelijk gerechtigden. Elke opvolgende vervreemder neemt daarbij namens de gemeente en ten behoeve van de gemeente het beding aan.

Artikel 12 Kwalitatieve verplichting

- a. Artikel 8 (gebruik) opgenomen in deze koopovereenkomst blijft rusten op de onroerende zaak en zal van rechtswege overgaan op degene(n) die de zaak onder bijzondere titel zal/zullen verkrijgen, waarbij tevens wordt bepaald, dat mede gebonden zullen zijn degenen die van de rechthebbende een recht tot gebruik van de zaak zullen verkrijgen.
- b. Aangezien van de koopovereenkomst tussen partijen een notariële akte wordt opgemaakt die daarna zal worden ingeschreven in de openbare registers, is voldaan aan de eis van het tweede lid van artikel 252 in Boek 6 van het Burgerlijk Wetboek, wordende te dezer zake nadrukkelijk woonplaats gekozen ten gemeentehuize van Geldrop-Mierlo.

Artikel 13 Boetebepaling

- a. Bij niet-nakoming van enige verplichting, voortvloeiende uit de koopovereenkomst, verbeurt koper, na ingebrekestelling en na verloop van de in die ingebrekestelling bepaalde termijn, ten behoeve van verkoper een onmiddellijk opeisbare boete van tien procent van de koopsom.
- b. Het gestelde in lid a van dit artikel geldt onverminderd het recht van verkoper om volledige schadevergoeding te vorderen, en onverminderd haar recht om ontbinding van de koopovereenkomst wegens wanprestatie te vorderen. Bij ontbinding van de koopovereenkomst wordt de in lid a van dit artikel bedoelde boete met de eventueel door verkoper aan koper terug te betalen koopsom verrekend.
- c. Naast het gestelde in de leden a en b van dit artikel behoudt verkoper het recht om bij niet-nakoming van enige verplichting nakoming te vorderen. Het alsnog nakomen



door de koper van een oorspronkelijk niet-nagekomen verplichting ontslaat koper niet van de plicht tot betaling aan verkoper van de in lid a van dit artikel beschreven boete.

- d. In geval van ontbinding van de koopovereenkomst zal verkoper ter zake van alsdan door koper gestichte bebouwing of anderszins door hem verrichte werken aan laatstgenoemde geen vergoeding verschuldigd zijn.

Artikel 14 Bijbetalingsclausule

Indien en voor zover het verkochte deel ter grootte van 563 m² van het perceel kadastraal bekend gemeente Mierlo sectie F nummer 7051 te eniger tijd na datum van notarieel transport zal worden bestemd tot zelfstandig functionerende bebouwing zoals woningbouw (waaronder begrepen een mantelzorgwoning), bouw ten behoeve van maatschappelijk doeleinden en/of het oprichten van bedrijfsbebouwing, zal koper, op eerste aanzegging van verkoper, een toegift betalen van € 85.000,- op de verkoopprijs. Laatstgenoemd bedrag zal vanaf de datum van notariële afwikkeling jaarlijks worden geïndexeerd aan de hand van het prijsindexcijfer werknemers laag, zoals dit door het CBS wordt gepubliceerd.

Artikel 15 Opschortende voorwaarde

De verkoop vindt plaats onder de opschortende voorwaarde dat er zake ontheffing wordt verleend door Gedeputeerde Staten op basis van artikel 15 lid 2 Gemeentewet. Het uitblijven van deze goedkeuring kan de verkoper nimmer worden aangerekend.

Artikel 16 Ontbindende voorwaarde

Deze overeenkomst zal, met inachtneming van het navolgende, voorts ontbonden (kunnen) worden door koper:

als voor de datum van de geplande juridische levering, doch uiterlijk **binnen zes weken na ondertekening van deze koopovereenkomst** uit nader onderzoek bij het kadaster naar het bestaan van mogelijke kwalitatieve verplichtingen, beperkte rechten, bijzondere lasten en/of kettingbedingen ter zake van het verkochte is gebleken dat er zodanige belastende bepalingen op het verkochte rusten dat dit voor koper in redelijkheid niet aanvaardbaar is, waaronder in ieder geval worden begrepen belastende bepalingen die het beoogde gebruik van koper in de weg staan.

Artikel 17 Inspectie ter plaatse

Koper heeft het recht voor het passeren van de akte van levering het gekochte ter plaatse te inspecteren.

Artikel 18 Ontbinding

Partijen zullen in de akte van levering over en weer afstand doen van het recht om op grond van enige wettelijke bepaling ontbinding van deze overeenkomst te vorderen.

Artikel 19 Woonplaats partijen

Voor de uitvoering van deze overeenkomst kiezen partijen woonplaats ten raadhuize van de gemeente Geldrop-Mierlo.

Artikel 20 Notaris

De eigendomsoverdracht zal plaats vinden bij notariële akte, op te maken door:
<nog nader aan te geven door koper>.



Artikel 21 Bekendheid inhoud koopovereenkomst

Partijen verklaren dat zij, voordat zij deze overeenkomst hebben ondertekend, kennis hebben genomen van de voorgaande bepalingen en zij zodanige informatie hebben ontvangen, dat zij zich bewust zijn van de inhoud en de gevolgen van deze overeenkomst.

Aldus opgemaakt in drievoud,

De koper,

De verkoper,

De gemeente Geldrop-Mierlo,

[Redacted signature area for the buyer]

[Redacted signature area for the seller]

[Redacted signature area for the buyer]

Plaats en datum:

Plaats en datum:

Bijlage



Verkooptekening V.K.- 2017-73

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.



	[Redacted]
	[Redacted]
van gemeente MIERLO [Redacted]	
groot 563 m ²	
[Redacted]	



Geldrop-Mierlo

[Redacted]	
tekena: [Redacted]	schaal 1:500
datum: 05-10-2017	tekeningnummer
gewijzigd: [Redacted]	V.K. 2017-73
datum:	

