

IN-22-70612
38438

Nijhuis Bouw B.V.




Wierden, 2 februari 2022

Ons nummer: Z-20-38438 / UIT-21-54799

Uw kenmerk:

Onderwerp: aanvulling op ontwikkelingsovereenkomst

Geachte heren 


In navolging van onze besprekingen 

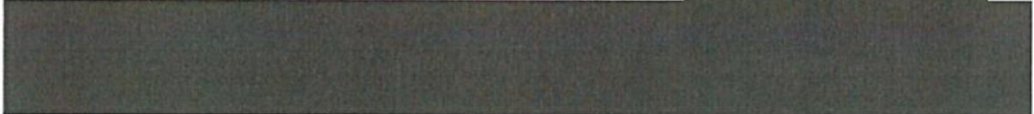
tot de ontwikkeling van Zuidbroek deelgebied 3.

Inleiding/aanleiding


Voor 

 In deze overeenkomst is de samenwerking in de vorm van een bouwclaimmodel vastgelegd met de plicht dat u uw gronden aan de gemeente in eigendom overdraagt in ruil voor het recht (en plicht) om bouwrijpe kavels van de gemeente af te nemen om woningbouw te ontwikkelen en te realiseren.

Het plangebied Zuidbroek is ingedeeld in 3 deelgebieden waarvan inmiddels Zuidbroek deelgebied 1 is ontwikkeld. Hiermee is ook een groot deel van de Ontwikkelingsovereenkomst Zuidbroek ten uitvoer gebracht. 

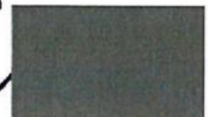

Wegens meerdere redenen (overwegingen) is bij de partijen de behoefte ontstaan om, ter aanvulling op de Ontwikkelingsovereenkomst Zuidbroek 2008, een aantal (hernieuwde) afspraken te maken voor de ontwikkeling Zuidbroek deelgebied 3.

Uitwerking van het op hoofdlijnen bereikte akkoord

Ter afronding van de ontwikkeling in het plangebied Zuidbroek deelgebied 3, hebben wij hiertoe gesprekken gevoerd en hebben wij op hoofdlijnen akkoord bereikt over de verdere invulling van deelgebied 3 



WAAR KIJK JE ALS JE MEER INFORMATIE WILT? WWW.WIERDEN.NL



Deze brief met (hernieuwde) afspraken dient dan ook beschouwd te worden als aanvulling en als afsprakenkader te worden beschouwd voor de afronding van de ontwikkeling door Nijhuis in het project Zuidbroek.

Het op hoofdlijnen bereikte akkoord heeft ten doel om de ontwikkeling van Zuidbroek deelgebied 3 (fase 1, 2, 3, 4) vorm te geven waarbij de volgende afspraken gelden:

Het plangebied Zuidbroek deelgebied 3 (fase 1, 2, 3, en 4) voorziet in de bouw van 130 woningen waarvan onder meer 30 woningen voor de sociale huur zijn bestemd. Nijhuis is verplicht de ontwikkeling van het plangebied Zuidbroek binnen de kaders van Ontwikkelingsovereenkomst Zuidbroek en het nog deels vast te stellen planologische regime te ontwikkelen.

Bouwkavels

De afwikkeling van de (resterende) bouwclaim van Nijhuis in het plangebied Zuidbroek vindt plaats in deelgebied 3. De aan Nijhuis uit te geven bouwrijpe kavels zijn verbeeld op de bijgevoegde verkavelingskaart (bijlage 1). Buiten deze uitgifte heeft Nijhuis geen rechten meer op bouwvolume en/of bouwgrond binnen het plangebied Zuidbroek.

In totaal gaat het om ca. 28.752 m² uit te geven bouwrijpe grond.

De verkoop en levering van de bouwrijpe kavels aan Nijhuis geschiedt onder de gebruikelijke voorwaarden en conform de verkoopbepalende regelingen uit de Ontwikkelingsovereenkomst Zuidbroek, waarbij partijen overeenkomen dat het rentepercentage zoals benoemd in art. 4.2 van de ontwikkelovereenkomst wordt teruggebracht

Compensatie i.v.m. vervallen kavel

Woningbouwprogramma

Nijhuis zal conform bijgevoegde verkavelingskaart¹ in totaal 130 woningen ontwikkelen en realiseren. Het woningbouwprogramma omvat de volgende woningbouwcategorieën:

- 83 woningen in de vrije sector, waarvoor er geen restricties bestaan ten aanzien van de te hanteren V.O.N.-prijzen
- 30 sociale huurwoningen, waarvan:
 - 16 appartementen;
 - 8 grondgebonden rijwoningen;
 - 6 grondgebonden levensloopbestendige seniorenwoningen.
- 17 sociale koopwoningen (rijwoningen), waarbij de maximale V.O.N.-prijzen gelden van:

¹ Vormgeving achterpaden en onderlinge perceelsgrenzen nog nader te bepalen.

- o € 260.000,- voor een eindwoning
- o € 230.000,- voor een tussenwoning
- o De voor de sociale koopwoningen genoemde V.O.N.-prijzen mogen worden geïndexeerd conform de NVM transactiecijfers Almelo (prijspeil oktober 2021).

Sociale huur

Nijhuis heeft de nadrukkelijke intentie, de sociale huurwoningen over te dragen aan Reggevoon. Reggevoon heeft ook de nadrukkelijke voorkeur heeft van de gemeente Wierden. De

[Redacted]

[Redacted]

Deze de schuin gedrukte bepaling geldt ook indien Nijhuis besluit zelf de woningen in eigendom te houden.

Doelgroepenverordening

Voor alle 17 sociale koopwoningen gelden de uitgangspunten uit de gemeentelijke doelgroepenverordening (bijlage 2), met betrekking tot zelfbewoning, inkomenstoets, etc.

Zelfbewoningsplicht

Voor alle overige koopwoningen geldt een zelfbewoningsplicht voor 5 jaar. Het college van burgemeester en wethouders kan in voorkomende gevallen ontheffing verlenen, bijvoorbeeld bij: verandering van werkkring, echtscheiding of relatiebeëindiging, medische redenen. De zelfbewoningsplicht is uitgewerkt in bijlage 3 en maakt onderdeel uit van de afspraken uit deze brief.

Bestemmingsplan

De gemeente heeft de inspanningsplicht om een bestemmingsplan in procedure te brengen teneinde woningbouw conform de verkavelingskaart (bijlage 1) planologisch mogelijk te maken. Het vigerende plan Zuidbroek zal worden herzien voor die delen die nu planologisch niet realiseerbaar zijn. Indien om welke reden dan ook de procedure niet succesvol verloopt, dan treden partijen met elkaar in overleg om de ontstane situatie te bespreken. Er zal in geen geval een schadevergoeding van de gemeente verschuldigd zijn.

[Redacted]

[Redacted]

Planning

Partijen doen een uiterste inspanning om de tijd die gemoeid is met de planologische procedure, ontwikkeling en realisatie tot een minimum te beperken.

Alle overige afspraken uit de ontwikkelingsovereenkomst Zuidbroek 2008 alsmede uit de brief van 23 april 2018 blijven onverkort van toepassing op onze afspraken.

Wij vertrouwen erop dat we met deze brief heldere afspraken met u hebben gemaakt en dat we gezamenlijk deze delen van Zuidbroek succesvol kunnen gaan ontwikkelen.

Bijlage 1: verkavelingskaart

Bijlage 2: verordening doelgroepen woningbouw gemeente Wierden 2021.

Bijlage 3: uitwerking zelfbewoningsplicht en verbod op doorverkoop

Hiemee verklaren ondergetekenden akkoord te gaan met de inhoud van deze brief:

Rijssen d.d. *13-04-22*

Wierden d.d. *25-04-2022*

Namens Nijhuis Bouw BV

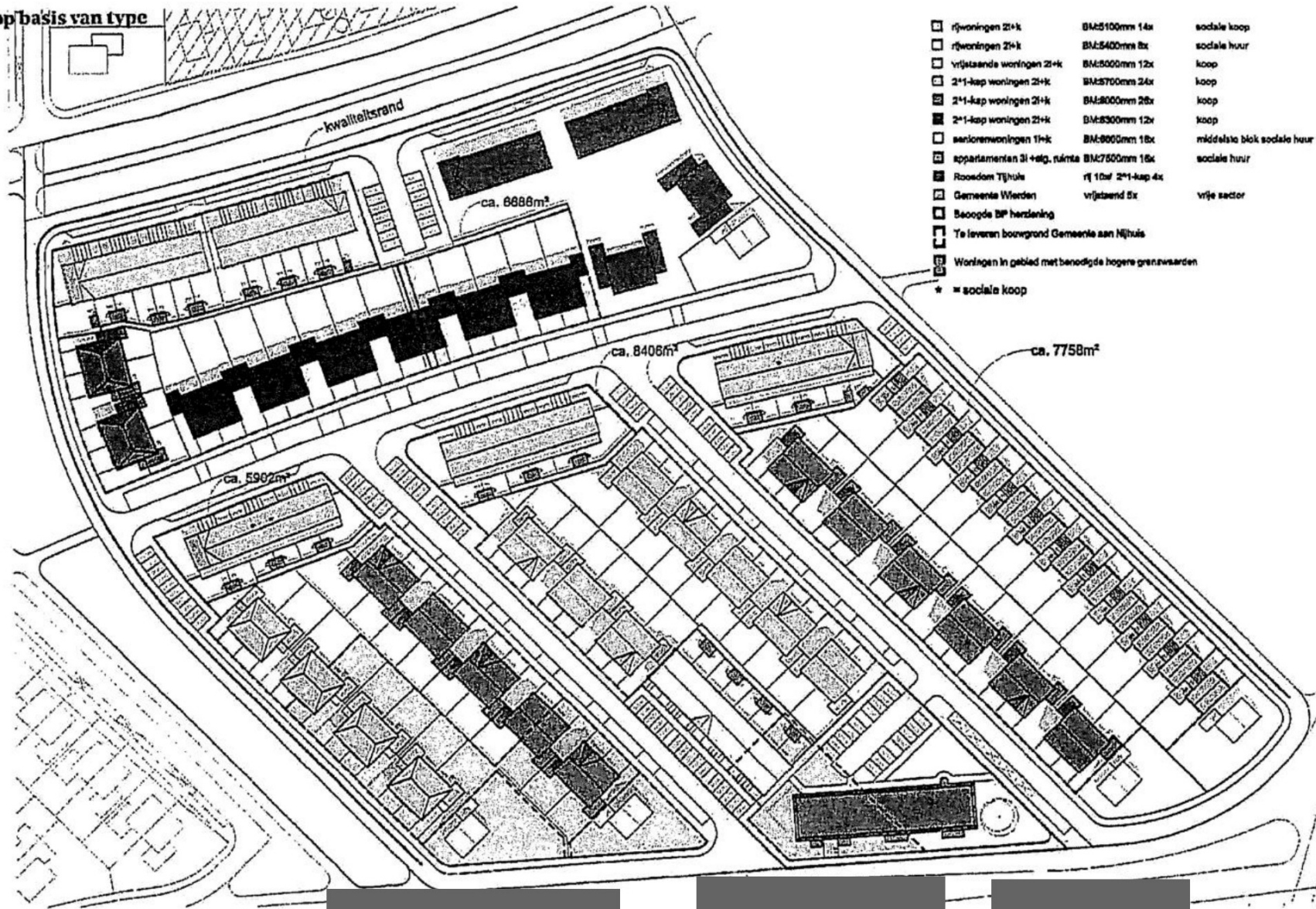


Namens de Gemeente Wierden

Burgemeester D. Tjachelaar - van Oene



situatie op basis van type
1:1000



- rijwoningen 2½+k BM:5100mm 14x sociale koop
- rijwoningen 2½+k BM:5400mm 8x sociale huur
- vrijstaande woningen 2½+k BM:5000mm 12x koop
- 2½-kap woningen 2½+k BM:5700mm 24x koop
- 2½-kap woningen 2½+k BM:8000mm 28x koop
- 2½-kap woningen 2½+k BM:8300mm 12x koop
- seniorenwoningen 1+k BM:8600mm 18x middelste blok sociale huur
- appartementen 3l +stg, ruimte BM:7500mm 18x sociale huur
- Roostdam Tjshuis r1 10af 2½-kap 4x
- Gemeente Wierden vrijstaand 5x vrije sector
- Beoogde BP herziening
- Te leveren bouwgrond Gemeente aan Nijhuis
- Woningen in gebied met benodigde hogere grenswaarden
- ★ = sociale koop

VERORDENING DOELGROEPEN WONINGBOUW GEMEENTE WIERDEN 2021

Geldend van 07-05-2021 t/m heden

Intitulé

VERORDENING DOELGROEPEN WONINGBOUW GEMEENTE WIERDEN 2021

Verordening van de gemeenteraad van de gemeente Wierden houdende regels omtrent doelgroepen woningbouw Wierden (Verordening doelgroepen woningbouw gemeente Wierden 2021).

De raad van de gemeente Wierden,

Gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 16 maart 2021, Nota nummer 11982;

Gelet op artikel 1.1.1 lid 1 d, e en j Besluit ruimtelijke ordening;

Gelet op artikel 5.161 van het Besluit kwaliteit leefomgeving

Gelet op de Lokale Woonagenda (Woonvisie) van de gemeente Wierden.

BESLUIT

Vast te stellen de

Verordening doelgroepen woningbouw gemeente Wierden 2021

Artikel 1 Begripsbepalingen

1. In deze verordening en de daarop berustende bepalingen wordt verstaan onder:
 - a. sociale huurwoning: huurwoning als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, onder d van het Besluit ruimtelijke ordening en artikel 5.161c lid 1 onder a van het Besluit kwaliteit leefomgeving;
 - b. sociale koopwoning: koopwoning als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, onder e van het Besluit ruimtelijke ordening en artikel 5.161c lid 1 onder b van het Besluit kwaliteit leefomgeving;
 - c. geliberaliseerde woning voor middenhuur ("middenhuur woningen"): huurwoning als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, onder j van het Besluit ruimtelijke ordening en artikel 5.161c lid 1 onder c van het Besluit kwaliteit leefomgeving;
 - d. huishouden: een huishouden bestaande uit een natuurlijk persoon óf een natuurlijk persoon en zijn niet duurzaam gescheiden levende echtgenoot, geregistreerd partner of degene die met hem een gemeenschappelijke huishouding voert of zal gaan voeren in de te huren of aan te kopen woning, niet zijnde kinderen of pleegkinderen;
 - e. starter op de koopmarkt: een huishouden, ongeacht de leeftijd van de daartoe horende personen dat woont in een huurwoning of dat niet beschikt over zelfstandige woonruimte;
 - f. huishoudinkomen: huishouden als bedoeld in artikel 1 van de Woningwet;
 - g. peiljaar: indien de datum van de start inschrijfprocedure voor een sociale koopwoning in de eerste helft van een kalenderjaar ligt: het kalenderjaar dat twee jaar vooraf gaat aan deze startdatum; indien de inschrijfprocedure start in de tweede helft van een kalenderjaar: het kalenderjaar voorafgaande aan deze datum;
 - h. DAEB-norm (Diensten van Algemeen Economisch Belang): de inkomensgrens bedoeld in artikel 48, eerste lid van de Woningwet.

Artikel 2 Doelgroepen

1. Doelgroep voor sociale huurwoningen:

- a. huishoudens met een inkomen zoals opgenomen in de Regeling toegelaten instellingen volkshuisvesting 2015;
- b. woningcorporaties hebben de mogelijkheid sociale huurwoningen vrij toe wijzen. Hierbij moeten zij de voorrangsregels uit het Besluit toegelaten instellingen volkshuisvesting 2015 in acht nemen.

2. Doelgroep voor sociale koopwoningen

Als doelgroep voor de sociale koopwoningen worden de volgende categorieën aangemerkt:

- a. voor sociale koop tussenwoningen met een koopprijs tot € 230.000,= VON huishoudens met een maximaal bruto huishoudinkomen in het peiljaar van €45.000,-;
- b. voor sociale koop hoekwoningen met een koopprijs tot € 260.000,= VON huishoudens met een maximaal bruto huishoudinkomen in het peiljaar van maximaal €65.000,-;
- c. Voor sociale koop appartementen met een koopprijs tot € 195.000,= VON huishoudens met een maximaal bruto huishoudinkomen in het peiljaar van €40.000,=.

3. Doelgroep geliberaliseerde woning voor middenhuur

Als doelgroep voor middenhuur woningen worden aangemerkt:

- a. huishoudens met een gezamenlijk jaarlijks huishoudeninkomen van maximaal 1,5 keer de DAEB-norm op het moment van de start van de inschrijfprocedure voor de desbetreffende woning(en).
- b. de geliberaliseerde woningen voor middenhuur hebben een aanvangshuurprijs van tenminste het bedrag, als bedoeld in artikel 13, eerste lid, onder a, van de Wet op de huurtoeslag en ten hoogste van € 950,- per maand (prijspeil 2021). Dit bedrag wordt jaarlijks geïndexeerd conform artikel 48, eerste lid van de Woningwet.

4. Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd om jaarlijks de onder lid 2 genoemde VON-prijzen, huishoudinkomens en de onder lid 3 genoemde ten hoogste van aanvangshuur jaarlijks te herzien aan de hand van de marktontwikkelingen, rekening houdend met behoefte onderzoeken en wettelijke mogelijkheden.

Artikel 3 Toetsing inkomenscriterium doelgroep

De toetsing of een huishouden gelet op het inkomenscriterium behoort tot de doelgroep is alleen van toepassing op het moment dat een woning verkocht of verhuurd wordt.

Artikel 4 Instandhouding

1. sociale huurwoningen dienen gedurende een termijn van ten minste 15 jaar na eerste ingebruikname voor de doelgroep beschikbaar te blijven;
2. sociale koopwoningen dienen gedurende een termijn van 10 jaar na eerste ingebruikname voor de doelgroep beschikbaar te blijven;
3. geliberaliseerde woningen voor middenhuur dienen gedurende een termijn van tenminste 15 jaar na eerste ingebruikname voor de doelgroep beschikbaar te blijven.

Artikel 5 Meldingsplicht

De verkoop en doorverkoop van sociale koopwoningen als bedoeld in artikel 1 van deze verordening dient gedurende de in artikel 4 van deze verordening gestelde instandhoudingstermijn, door of namens de grondeigenaar uiterlijk binnen 4 weken na het tekenen van de koopovereenkomst schriftelijk te worden gemeld bij burgemeester en wethouders.

Artikel 6 Toepassingsbereik verordening bij VON-prijzen sociale koopwoningen

Voor (bestemmings)plannen waar afspraken over het kostenverhaal, locatie eisen en termijnen via een anterieure overeenkomst wordt geregeld, gelden de in deze verordening opgenomen bedragen. Zolang de Omgevingswet nog niet in werking is getreden en het kostenverhaal, de locatie eisen en de termijnen via een exploitatieplan publiekrechtelijk worden vastgelegd, geldt de maximale prijs voor sociale koopwoningen opgenomen in artikel 1.1.1 lid e Besluit ruimtelijke ordening.

Artikel 7 Hardheidsclausule

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd in geval waarin de toepassing van deze verordening naar hun oordeel tot een bijzondere hardheid leidt af te wijken van deze verordening.

Artikel 8 Citeertitel

Deze verordening kan worden aangehaald als "Verordening doelgroepen woningbouw gemeente Wierden 2021".

Artikel 9 Inwerkingtreding

Deze verordening treedt in werking op de dag na die waarop zij is bekend gemaakt.

Aldus vastgesteld in de openbare raadsvergadering van 28 april 2021,

De raad voornoemd,

de griffier,

de voorzitter,

Toelichting 'Doelgroepenverordening gemeente Wierden 2021'

Aanleiding en doel

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) biedt gemeenten de mogelijkheid om in bestemmingsplannen te eisen dat een bepaald percentage sociale huur en/of sociale koopwoningen gerealiseerd moet worden. Sinds 1 juli 2017 is het ook mogelijk om dit voor middenhuur woningen te regelen.

In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) heeft de rijksoverheid gedefinieerd wat wordt begrepen onder sociale huur- en koopwoningen en geliberaliseerde woning voor middenhuur. De definitie van de doelgroep voor deze woningen wordt in het Bro echter bij de gemeente gelegd. Dat betekent dat de gemeente een doelgroepenverordening moet hebben om kwalitatieve eisen te kunnen stellen in nieuwe bestemmingsplannen en exploitatieplannen. In de voorliggende verordening definieert de gemeente Wierden de doelgroepen voor sociale huur- en koopwoningen en geliberaliseerde woning voor middenhuur door inkomensgrenzen.

Met de vaststelling van deze doelgroepenverordening ontstaat een wettelijke basis om te borgen dat sociale huurwoningen, sociale koopwoningen en geliberaliseerde woningen voor middenhuur worden gebouwd en blijven behouden voor de doelgroepen en doorstroming op de woningmarkt van de gemeente Wierden op gang komt. De doelgroepenverordening heeft alleen betrekking op nieuwbouw. Specifieker: de doelgroepenverordening is van toepassing op alle nieuwbouwplannen in de gemeente Wierden.

Een uitzondering hierop zijn die plannen waarvoor op het moment van inwerkingtreding van deze verordening al afspraken zijn gemaakt over de in deze doelgroepenverordening opgenomen onderwerpen in:

1. Afgesloten anterieure contracten óf
2. Anterieure contracten waarvoor de onderhandelingen over de totstandkoming van deze contracten al in een zodanig vergevorderd stadium zijn, dat het in strijd is met de goede trouw van de precontractuele fase om de doelgroepenverordening nog van toepassing te laten zijn.
3. De doelgroepenverordening zal daar waar nodig planologisch-juridisch geborgd worden in het betreffende bestemmingsplan danwel de omgevingsvergunning.

Artikelsgewijze toelichting

Artikel 1 Begripsbepaling

De inhoud van a. tot en met g. spreekt voor zich. Omwille van de toepasbaarheid van deze verordening wordt onder c. het begrip 'middenhuur woning' gehanteerd voor het begrip 'geliberaliseerde woning voor middenhuur', zoals toegepast in het Besluit ruimtelijke ordening.

Artikel 2 Doelgroepen

Dit artikel omschrijft de doelgroepen voor nieuw te bouwen sociale huurwoningen en voor middenhuur woningen. De afbakening van de doelgroepen vindt plaats door middel van maximale inkomensgrenzen. Gedurende een vastgelegde termijn (zie artikel 4) moet de woning voor deze doelgroepen in stand gehouden worden.

- De inkomensgrens voor de doelgroep voor sociale huur bedraagt € 44.655 (prijsspeil 2021).

- De inkomensgrens voor de doelgroep voor middenhuur woningen ligt op maximaal 1,5 keer de DAEB-norm. In 2021 is dit bedrag € 66.982,50. Dit bedrag wordt jaarlijks geïndexeerd conform artikel 48, eerste lid, van de Woningwet.
- De inkomensgrenzen voor sociale koopwoningen zijn afgeleid van informatie die een landelijk werkende bank recent heeft verstrekt. Bij het bepalen van de sociale koopgrenzen zijn we uitgegaan van de prijsklassen behorend bij deze inkomensgrenzen en actuele landelijke normbedragen voor nieuwbouw.

Artikel 3 Toetsing inkomenscriterium doelgroep

Dit artikel spreekt voor zich.

Artikel 4 Instandhouding

De verhuurder of verkoper moet de woning gedurende een minimale instandhoudingstermijn beschikbaar houden voor de doelgroep. De minimale instandhoudingstermijn voor sociale huurwoningen is bepaald op 15 jaar na de eerste ingebruikname. De minimale instandhoudingstermijn voor sociale koop op 10 jaar en voor middenhuur woningen is bepaald op 15 jaar. Deze liggen in lijn met de wettelijke bepalingen hierover. Indien woningen binnen de termijn van 15 dan wel 25 jaar worden onttrokken aan de opgelegde categorie, wordt in strijd gehandeld met de doelgroepenverordening. Als bijvoorbeeld een woning wordt verkocht aan een eigenaar-bewoner dan wel voor een te hoge huur wordt verhuurd gedurende die instandhoudingsperiode, kan de gemeente handhavend optreden, bijvoorbeeld door het opleggen van een last onder dwangsom.

Artikel 5 Meldingsplicht

Dit artikel spreekt voor zich.

Artikel 6 Toepassingsbereik verordening bij VON-prijzen sociale koopwoningen

Dit artikel spreekt voor zich.

Artikel 7 Hardheidsclausule

Dit artikel spreekt voor zich.

Artikel 8 Citeertitel

Dit artikel spreekt voor zich.

Artikel 9 Inwerkingtreding

Dit artikel spreekt voor zich.

Ondertekening

Ziet u een fout in deze regeling?

Bent u van mening dat de inhoud niet juist is? Neem dan contact op met de organisatie die de regelgeving heeft gepubliceerd. Deze organisatie is namelijk zelf verantwoordelijk voor de inhoud van de regelgeving. De naam van de organisatie ziet u bovenaan de regelgeving. De contactgegevens van de organisatie kunt u hier opzoeken: almanak.overheid.nl

Werkt de website of een link niet goed? Stuur dan een e-mail naar regelgeving@overheid.nl

Bijlage 3: Uitwerking zelfbewoningplicht en verbod op doorverkoop

- a) Nijhuis verbindt zich tegenover de Gemeente om bij uitgifte van de woningen in de vrije sector de uiteindelijke gebruiker/koper de verplichting op te leggen dat de op het Verkochte te realiseren woningen gedurende 5 jaren vanaf de datum van voltooiing van de woning, uitsluitend te zullen worden gebruikt om die zelf met zijn eventuele gezinsleden te bewonen, waarbij geldt:
- Het is de uiteindelijke gebruiker/koper gedurende de in dit lid gestelde termijn niet toegestaan de woning te vervreemden;
 - De vestiging van een recht van hypotheek wordt hier niet onder begrepen;
 - Als ingangsdatum van de termijn na voltooiing van de woning zoals bedoeld in dit lid geldt de datum waarop de uiteindelijke gebruiker/koper als bewoner van het desbetreffende adres in de Basisregistratie Personen (BRP) is ingeschreven
 - Het voorgaande is niet van toepassing in geval van:
 - overlijden van de uiteindelijke gebruiker/koper of één van zijn gezinsleden;
 - verkoop op grond van een machtiging van de rechter als bedoeld in artikel 3:174 BW;
 - executoriale verkoop door hypothecaire schuldeisers als bedoeld in artikel 3:268 BW.
 - Het college van burgemeester en wethouders kunnen na schriftelijk verzoek ontheffing verlenen. Deze ontheffing wordt verleend, mits de uiteindelijke gebruiker/koper daartoe relevante schriftelijke bewijzen kan overleggen, in het geval van:
 - verandering van werkkring van de uiteindelijke gebruiker/koper of van diens partner op grond waarvan redelijkerwijs uit Wierden verhuisd dient te worden;
 - ontbinding van het huwelijk van de uiteindelijke gebruiker/koper door echtscheiding of ontbinding van het samenlevingsverband dan wel het geregistreerd partnerschap;
 - verhuizing waartoe genoodzaakt door de gezondheid van de uiteindelijke gebruiker/koper of één van zijn gezinsleden.
 - aan de ontheffing kunnen door burgemeester en wethouders nadere voorwaarden worden verbonden.
- b) Bij niet, niet-tijdige of niet behoorlijke nakoming van enige verplichting voortvloeiende uit dit artikel is de uiteindelijke gebruiker/koper aan de Gemeente een onmiddellijk opeisbare boete verschuldigd ter hoogte van [REDACTED]
- c) Op dit artikel is het bepaalde in e artikel 2 (kettingbeding/derdenbeding) en artikel 3 (vestiging kwalitatieve verplichting) van toepassing, zodat deze verplichtingen als kwalitatieve verplichting respectievelijk kettingbeding/derdenbeding moeten worden aangemerkt.

Artikel 2 Kettingbeding en derdenbeding

- a) Nijhuis is verplicht en verbindt zich jegens de Gemeente, die dit voor zich aanvaardt, om de daartoe in deze overeenkomst aangewezen artikelen bij vervreemding van (een deel van) het Verkochte aan de nieuwe eigenaar of beperkt gerechtigde op te leggen en om de desbetreffende artikelen woordelijk op te nemen in de notariële akte, zulks op verbeurte van een direct opeisbare boete van [REDACTED] ten behoeve van de Gemeente, met bevoegdheid voor de Gemeente om daarnaast nakoming en/of eventueel meer geleden schade te vorderen.
- b) Op gelijke wijze als in lid a bepaald, verbindt Nijhuis zich jegens de Gemeente tot het bedingen, bij wijze van derdenbeding, dat ook de nieuwe eigenaar of beperkt gerechtigde zowel het bepaalde in de lid a bedoelde artikelen, als de in lid a en in het onderhavige lid b van dit artikel opgenomen verplichting om dit door te geven, zal opleggen aan diens rechtsopvolger(s)

respectievelijk beperkt gerechtigde(n). Iedere opvolgende vervreemde neemt daarbij namens en ten behoeve van de Gemeente het beding aan.

Artikel 3 Kwalitatieve verplichting

- a) De in deze overeenkomst daartoe aangewezen artikelen rusten als kwalitatieve verplichting op het Verkochte en gaan van rechtswege over op de degene(n) die (een deel van) het Verkochte onder bijzondere titel zal/zullen verkrijgen, waarbij tevens wordt bepaald dat diegene(n) die van de rechthebbende een recht tot gebruik (van een deel) van het Verkochte zal/zullen verkrijgen, mede gebonden zal/zullen zijn.
- b) De in lid a bedoelde verplichting(en) zal/zullen overeenkomstig artikel 6:252 lid 2 BW als kwalitatieve verplichting notarieel worden vastgelegd en worden ingeschreven in de openbare registers.