



Koopovereenkomst

De ondergetekenden:

1. **Het college van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Loenen**, gevestigd aan de Molendijk 34 te Loenen aan de Vecht, op grond van artikel 171 van de Gemeentewet vertegenwoordigd door de burgemeester van het college dhr. R.G. Boekhoven, handelend ter uitvoering van het collegebesluit van 12 oktober 2010;

hierna te noemen: verkoper;

2. **Woningvereniging Vecht en Omstreken**, vertegenwoordigd door haar directeur-bestuurder, dhr. L. van Rossum, gevestigd aan de Poeldijk 2 te Breukelen;

hierna te noemen: koper;

Nemen het hierna volgende in aanmerking:

1. Verkoper is eigenaar van het stuk grond kadastraal bekend als B 1541 (gedeeltelijk) en B 1735 (gedeeltelijk), met een oppervlakte van 1.677 m². Plaatselijk bekend als: Floraweg 26 te Vreeland;
2. Verkoper heeft een gewaarmerkte situatieschets opgemaakt (bijlage I) welke onlosmakelijk onderdeel uitmaakt van de onderhavige overeenkomst;
3. Verkoper heeft aan koper d.d. 27-10-2010 schriftelijk het betreffende perceel grond te koop aangeboden. Dit betreft een stuk grond dat gelegen is aan de Floraweg 26 te Vreeland. De koopprijs bedraagt € 250.000,00 k.k.;
4. Koper heeft bij brief van 11 november 2010 te kennen gegeven het stuk grond zoals bedoeld onder 3 te willen kopen, met het doel om minimaal 16 sociale huur- en koopwoningen te realiseren. Ten behoeve van deze herontwikkeling heeft verkoper een bebouwingsenvelop (20 oktober 2010) opgesteld welke is opgenomen in bijlage II, verder te noemen: het project.
5. Verkoper heeft een inspanningsverplichting om het project juridisch-planologisch mogelijk te maken.

Komen overeen als volgt:

Artikel 1 Verkoop, koop

Verkoper verkoopt aan koper, die in eigendom aanvaardt, een perceel grond, kadastraal bekend: Vreeland, kadastraal bekend als B 1541 (gedeeltelijk) en B 1735 (gedeeltelijk), met een oppervlakte van 1.677 m², zoals schetsmatig staat weergegeven op de hierbij behorende en als zodanig gewaarmerkte tekening (bijlage I), tegen een totale

Paraaf Verkoper | Koper



verkoopprijs van € 250.000,00 (ZEGGE tweehonderdvijftigduizend euro) over welk bedrag geen BTW is verschuldigd en kosten koper;

hierna te noemen: het verkochte;

Artikel 2 Notariële akte van levering

De voor de overdracht vereiste akte van levering zal binnen zes maanden na ondertekening door partijen van deze koopovereenkomst worden verleden ten overstaan van de notaris. De notaris is ter keuze van koper.

Artikel 3 Betaling

1. De betaling van de koopprijs en van de overige kosten vindt plaats via het kantoor van de notaris;
2. Koper is verplicht het verschuldigde bedrag te voldoen vóór het ondertekenen van de akte van levering door creditering van de derdenbankrekening van de notaris.

Artikel 4 Kosten

De notariële kosten ter zake van deze overeenkomst en de kosten wegens de levering en overdracht van het verkochte (overdrachtsbelasting, kadastrale inmeting etc.) zijn voor rekening van koper.

Artikel 5 Feitelijke levering, staat van het verkochte en herontwikkeling

1. De feitelijke levering van het verkochte aan koper zal geschieden in de staat waarin het zich bij het tot stand komen van deze overeenkomst bevindt;
2. De feitelijke levering van het verkochte geschiedt bij ondertekening van de notariële akte van levering. Vanaf dat tijdstip komen de baten de koper ten goede, zijn de lasten voor haar rekening en draagt zij het risico van het verkochte;
3. Koper zal zorg dragen voor het gehele proces om het project te kunnen realiseren. Onder meer het bouwrijp maken van het terrein en het op laten stellen van een bestemmingsplan, eventuele planshadekosten alsmede het verkrijgen van een omgevingsvergunning zijn voor rekening van koper. Dit geldt eveneens voor het aanpassen van de openbare ruimte (trottoirs etc.). Uitgangspunt is de bebouwingsenvelop zoals opgenomen in bijlage II;
4. Verkoper zal zich inspannen om het project juridisch-planologisch mogelijk te maken;
5. Op kosten van koper zal koper zorg dragen voor de realisatie en inrichting van de parkeerplaatsen en de openbare ruimte op en bij het te verkopen terrein, zoals opgenomen in bijlage II en bijlage IV.
6. Verkoper staat er jegens koper voor in dat bij de feitelijke levering de gronden in alle opzichten geschikt zijn voor de daaraan gegeven bestemming, met dien verstande dat verkoper ten aanzien van de milieukundige geschiktheid geen verdere garanties afgeeft dan dat zij de conclusies onderschrijft die zijn opgenomen in het onderzoeksrapport dat als bijlage III aan deze overeenkomst is gehecht. Koper heeft van dit rapport nadrukkelijk kennis genomen en met de uitkomsten ingestemd.

Paraaf

Verkoper

2

Koper

Artikel 6 Juridische levering

Het verkochte zal worden overgedragen met alle daarbij behorende rechten en verplichtingen, lusten en lasten, zichtbare en onzichtbare gebreken, heersende en lijdende erfdienstbaarheden en vrij van hypotheek en beslagen en inschrijvingen daarvan. Verkoper is tot geen andere vrijwaring gehouden dan tot die wegens uitwinning.

Artikel 7 Overmaat, ondermaat

Onder- of overmaat verleent aan geen van partijen enig recht.

Artikel 8 Onderhoud binnentuin

Koper verzorgt het onderhoud van de binnentuin. Bij het niet nakomen van deze verplichting heeft verkoper een direct opeisbare boete van € 1000,- voor elk jaar dat de tuin niet wordt onderhouden.

Artikel 9 Ontbinding

Indien koper binnen 1,5 jaar na het ondertekenen van deze overeenkomst niet beschikt over een onherroepelijke omgevingsvergunning ten behoeve van het project heeft koper de bevoegdheid de koopovereenkomst te ontbinden.

Artikel 10 Voorbehoud

Deze overeenkomst laat alle publiekrechtelijke bevoegdheden van verkoper volledig onverlet. Verkoper behoudt haar bevoegdheid om bij nadere overweging, onder meer als gevolg van de indiening van schriftelijke zienswijzen, wijzigingen aan te brengen aan het project en/of nadere voorwaarden te stellen, dan wel alsnog weigeren medewerking te verlenen aan (onderdelen van) het project.

Artikel 11 Verkoopverbod

1. Het project gaat uit van 16 sociale huur- en koopwoningen. Het is koper niet toegestaan de woningen binnen 5 jaar na ondertekening van deze overeenkomst te verkopen tegen marktprijs aan derden. Indien koper hiertoe overgaat heeft verkoper een direct opeisbare boete van € 100.000,- per verkochte woning.
2. Het is koper niet toegestaan de binnentuin te verkopen aan derden met uitzondering van de verkoper.

Artikel 12 Huurprijs

Bij de verhuur van de sociale huurwoningen hanteert koper de huurprijsgrens. Dit is het bedrag zoals genoemd in artikel 13 lid 1 onder a van de Wet op de Huurtoeslag. Indien koper deze huurprijsgrens overtreedt binnen 5 jaar na ondertekening van deze overeenkomst heeft verkoper een direct opeisbare boete van € 5.000,- per geconstateerde overtreding.

Paraaf

Verkoper

Koper



Artikel 13 Geschillenbeslechting, rechtskeuze en forumkeuze

Op deze overeenkomst is Nederlands recht van toepassing en geschillen tussen partijen zullen worden beslecht door de bevoegde rechter in Utrecht.

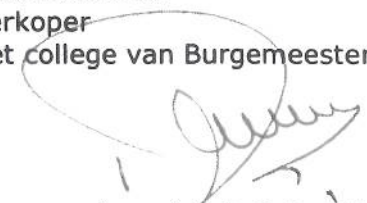
Aldus overeengekomen, opgemaakt en getekend in viervoud:

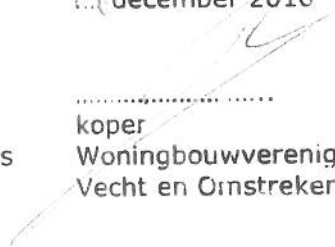
te Loenen aan de Vecht
.... december 2010

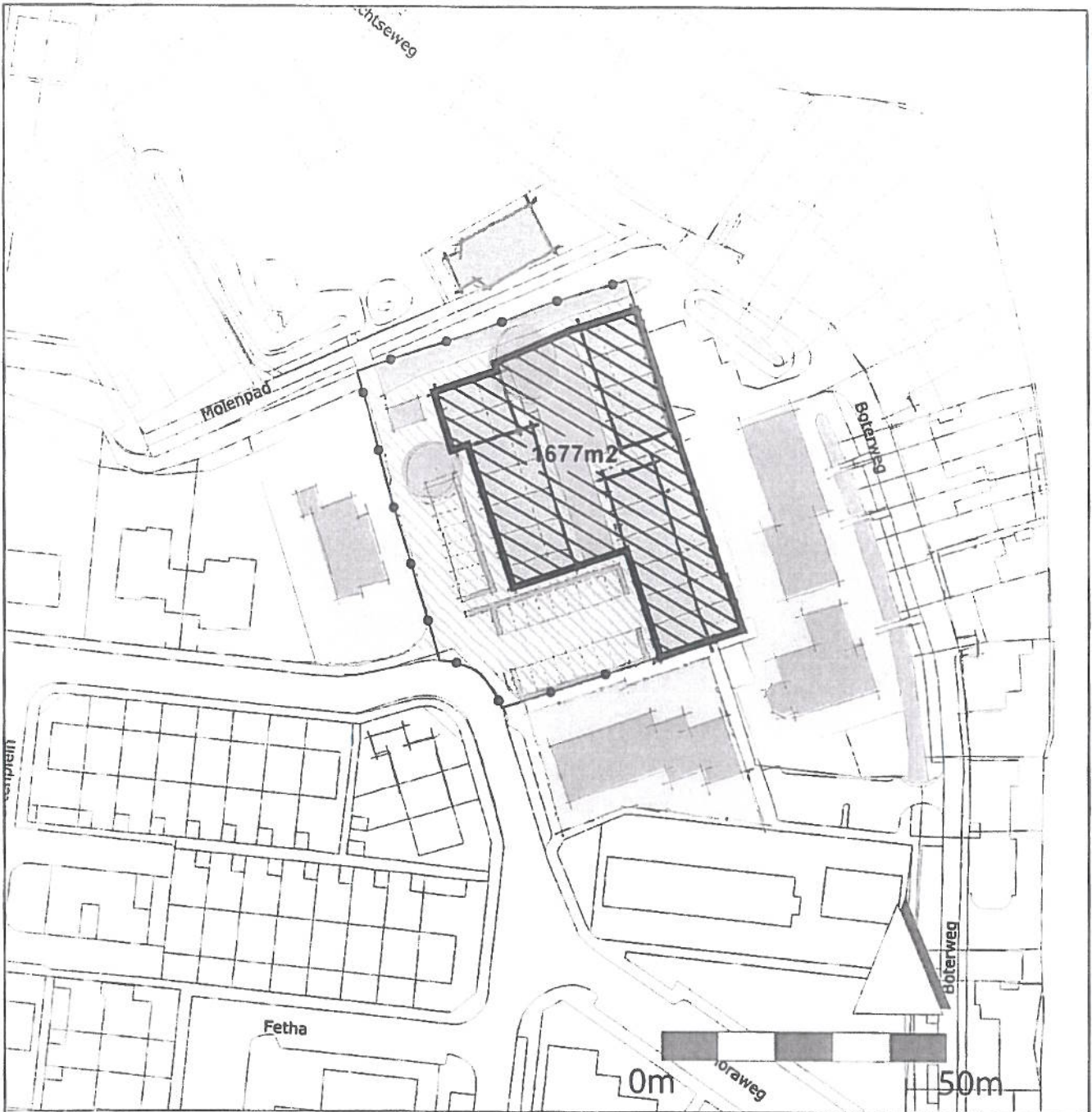
te Breukelen
... december 2010

.....
verkoper
het college van Burgemeester en Wethouders

.....
koper
Woningbouwvereniging Vecht en
Vecht en Ornstreken


namens deze dhr. R.G. Boekhoven;
(burgemeester)


namens deze dhr. L. van Rossum;
(directeur-bestuurder)



—●— plangrens

 bij ontwikkeling te verkopen deel

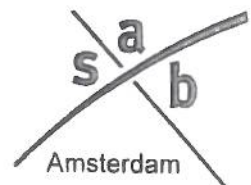
oppervlakte, te verkopen **CSV locatie**

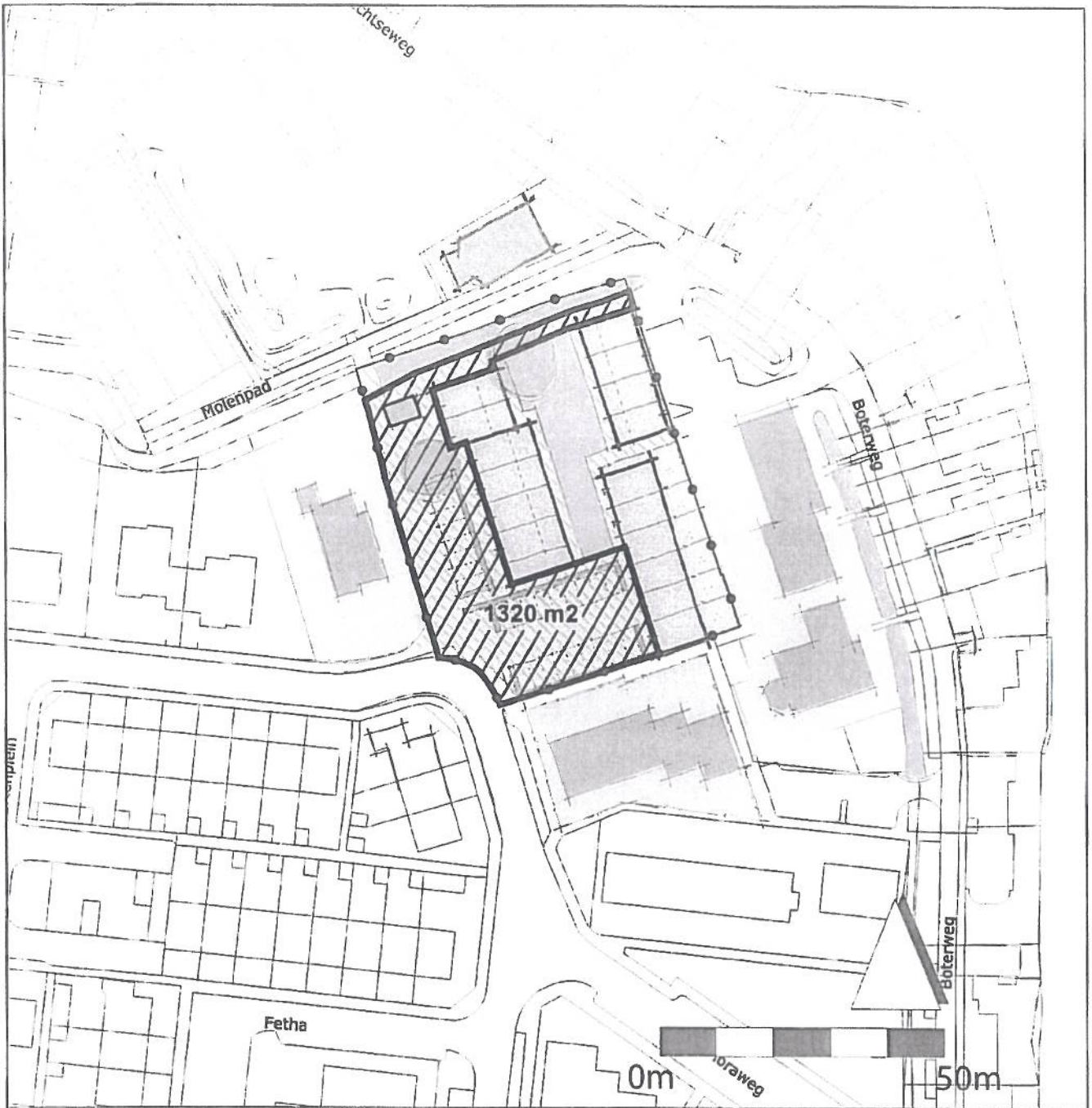
schaal : 1:1000

datum : 06-12-2010

project nr. : 100142

gemeente **LOENEN**





—●— plangrens



bij ontwikkeling aan te leggen deel, eigendom gemeente

oppervlakte, aan te leggen **CSV locatie**

schaal : 1:1000

datum : 06-12-2010

project nr. : 100142

gemeente **LOENEN**

