


**OVEREENKOMST PARTICULIERE BOUWKAVEL
IN HET PLAN LAARVELD FASE 3**

De ondergetekenden:

1. A.A. van Mensvoort, hoofd afdeling Ruimte en Economie te dezen handelend namens de publiekrechtelijk rechtspersoon: **Gemeente Weert**, gevestigd te Weert, kantoorhoudende te 6001 GS Weert, Wilhelminasingel 101, ingeschreven in het handelsregister onder nummer: 50320408 (correspondentieadres voor alle aangelegenheden betreffende de hierna te vermelden rechtshandelingen: postbus 950 6000 AZ Weert), hierna te noemen: Gemeente;

2. 
hierna te noemen: Verkoper;

3. 
Koper.

Verkoper en Koper hierna tezamen ook te noemen: partijen.

NEMEN IN AANMERING DAT:

1. De Verkoper in oktober 2021 een koopovereenkomst heeft gesloten met de Gemeente Weert ter zake het aan partijen genoegzaam bekende registergoed kavel 34 in het bouwplan Laarveld fase 3, gelegen te Weert aan de Kransakker, kadastraal bekend gemeente Weert, sectie W nummer 1264, hierna te noemen: de overeenkomst waarvan een kopie aan deze akte is gehecht (**bijlage 1**).
2. De Verkoper bij notarieel transport op 25 maart 2022 eigenaar is geworden van het in lid 1 genoemde kadastrale perceel, waarvan een kopie van de akte van levering aan deze akte is gehecht (hierna te noemen de akte van levering, **bijlage 2**).
3. De verkopen vrijstelling nodig heeft van de Gemeente om het in lid 1 genoemde kadastrale perceel te verkopen.
4. Koper wil kavel 34 kopen en er een woning voor eigen gebruik op bouwen.

ZIJN OVEREENGEKOMEN ALS VOLGT:

Artikel 1 VERKLARINGEN

1. De Koper verklaart bekend te zijn met de inhoud van de overeenkomst en alle daaruit voortvloeiende rechten en verplichtingen.
2. De Verkoper verklaart alle rechten en plichten voortvloeiende uit de overeenkomst over te dragen aan de Koper.

Artikel 2 Opschorten voorwaarden

De onderhavige overeenkomst wordt aangegaan onder de opschortende voorwaarde dat het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Weert instemt met de verkoop van het perceel kadastraal bekend gemeente Weert, sectie W nummer 1264.

Artikel 3 Vrijstelling verbod van verkoop

Het college van Burgemeester en wethouders verleent vrijstelling van het verbod van verkoop door de ondertekening van de onderhavige overeenkomst, zulks onder de navolgende voorwaarden en bepalingen:

1. De Koper voldoet ter zake van de koop van het perceel (kavel 34) kadastraal bekend gemeente Weert, sectie W nummer 1264 geen enkele vergoeding dan koopprijs aan de verkoper, de kosten die de Verkoper aan de gemeente heeft voldaan, te weten een bedrag van € 131.952,81 volgens de specificatie van **bijlage 3**.
2. De concept akte van levering tussen de Verkoper en de Koper wordt ter goedkeuring voorgelegd aan de gemeente.
3. Na goedkeuring zal de concept akte van levering worden toegevoegd aan onderhavige overeenkomst, als **bijlage 4**, ter onderbouwing van de verkoop van het perceel als genoemd in lid 1 van dit artikel.

Ondertekend te Weert op 8 januari, 2024

Ondertekend te Weert op 29-1-2024

A.A. van Mensvoort,

Ondertekend te Weert op _____

Bijlagen:

1. Koopovereenkomst Verkoper met de Gemeente d.d. oktober 2021
2. Akte van levering d.d. 25 maart 2022
3. Specificatie afrekening bouwkavel 34 Laarveld fase 3
4. Concept akte van levering tussen de Verkoper en de Koper

GEM

S. van Mensvoort,
Hoofd afdeling Ruimte en Economie,

Behoort bij het besluit van
burgemeester
en wethouders d.d. - 6 APR. 2021

INGEKOMEN OP

07 OKT. 2021

1475696

RAADSNR

KOPPIE NAAR

**KOOPOVEREENKOMST PARTICULIERE BOUWKAVEL
IN HET PLAN LAARVELD FASE 3**

1. De ondergetekende, de gemeente Weert, rechtsgeldig vertegenwoordigd door mw. A.A. van Mensvoort, hoofd afdeling Ruimte en Economie en hierna te noemen "de gemeente" en/of "de verkoper"
2. [REDACTED] hierna te noemen "de koper",
3. "de verkoper" en "de koper" hierna te noemen "de partijen",

KOOPOVEREENKOMST EN LEVERING

De verkoper verklaart te willen verkopen en mitsdien in volle en vrije eigendom te willen leveren aan de koper die verklaart te willen kopen en in volle en vrije eigendom te willen aanvaarden:

een bouwterrein, gelegen te Weert aan de Kransakker zijnde [een gedeelte van] het kadastrale perceel gemeente Weert, sectie W1185 ged., groot ongeveer 00.04.17 ha bekend als kavelnummer 34 zoals geel gekleurd is aangegeven op bijgevoegde tekening hierna ook te noemen "het verkochte",

KOOPPRIJS

Partijen, handelend als gemeld, verklaren dat deze verkoop en koop geschiedt voor een koopprijs inclusief BTW en notariskosten van € 129.000,00 [zegge: éénhonderdnegeentwintigduizendeuro] vrij op naam, welk bedrag door koper wordt voldaan door storting bij de notaris.

Op deze koopovereenkomst zijn de Algemene voorwaarden verkoop particuliere bouwkavels Gemeente Weert januari 2021 van toepassing (verder te noemen AV 2021) met inbegrip van onderstaande aanpassingen:

- a. Koper is ermee bekend dat op deze koopovereenkomst geen ontbindende voorwaarden van toepassing zijn. Ook het niet kunnen verkrijgen van een financiering, of het niet kunnen verkopen van de huidige woning, zijn geen redenen om deze koopovereenkomst te kunnen ontbinden.
- b. Koper is bekend met het stedenbouwkundige plan Laarveld fase 3 d.d. 20 februari 2020 alsmede met het inrichtingsplan Laarveld fase 3 d.d. 17 november 2020, zoals aanwezig op de website www.laarveld-weert.info. Koper is ermee bekend dat een aantal aspecten op deze plannen indicatief zijn aangegeven en nog nader moeten worden uitgewerkt. Dat geldt onder andere voor de beplanting, de openbare verlichting, de locaties van de inritten, de inrichting van de speeltuintjes etc. Koper kan derhalve op deze onderdelen geen rechten ontlenen aan genoemde plannen.
- c. Op zijn verzoek kan de koper een digitaal bestand ontvangen van de bouwkavel in dwg-formaat.
- d. Koper is er bekend mee dat voor de te leveren kavel er bijzondere voorschriften gelden als bedoeld in het "Beeldkwaliteitsplan Laarveld fase 3". Ook diens rechtsopvolgers verplichten zich deze voorschriften, voor zover deze niet krachtens een publiekrechtelijke regeling afdwingbaar zijn, strikt na te leven.

- e. Koper is er bekend mee dat het ontwerp en de realisatie van een deugdelijke erfafscheiding onlosmakelijk deel uitmaken van het bouwplan. Hiervoor wordt ook verwezen naar het "Beeldkwaliteitsplan Laarveld fase 3".
- f. Het is koper bekend dat fase 3 van Laarveld naar verwachting bouwrijp is op 1 december 2021. In afwijking van het bepaalde onder artikel 11 leden 4 en 6 van de AV 2021 geldt het volgende:
- Na goedkeuring van het woningontwerp door het toetsend orgaan zoals bedoeld in artikel 11 lid 3 van de AV 2021, maar niet eerder dan nadat fase 3 van Laarveld bouwrijp is, zal koper een ontvankelijke aanvraag om omgevingsvergunning van de te bouwen woning indienen welke de goedkeuring van het college van burgemeester en wethouders kan verkrijgen. De gemeente zal koper tijdig informeren op welk moment fase 3 definitief bouwrijp is. De gemeente zal zich inspannen om de vergunning te verlenen zo spoedig mogelijk na het indienen van de ontvankelijke aanvraag.
 - In verband hiermee vervalt de 2^e volzin van artikel 11 lid 9.
- g. De koper is verplicht voor het peil van de woning een hoogte aan te houden van 33.30m +NAP. Met het peil van de woning wordt bedoeld de hoogte van de afgewerkte begane grondvloer. In de nabijheid van de kavel wordt door de landmeter van gemeente Weert een vaste NAP hoogte aangegeven waarvan het peil van de woning kan worden afgeleid.
- h. Na het verlenen van de omgevingsvergunning en vóór aanvang van de bouwwerkzaamheden, verstrekt de verkoper aan koper een kavelpaspoort. Op dit kavelpaspoort staan gegevens over de peilhoogte van de woning, de locaties van de uitleggers van de riolering etc.
- i. Van gemeentewege wordt een haag aangeplant in openbaar gebied, grenzend aan de eigendomsgrens van de bouw kavels. De koper is verantwoordelijk voor het jaarlijkse onderhoud van de haag waarbij een hoogte van ca. 100 centimeter wordt gehanteerd.
- j. Schoon hemelwater wordt in Laarveld niet afgevoerd via de riolering maar wordt afzonderlijk opgevangen in bergingsvoorzieningen en geïnfiltreerd in de bodem. De gemeente legt hiervoor voorzieningen aan in openbaar gebied. Bij de capaciteitsberekeningen van deze voorzieningen is uitgegaan van een maximale hoeveelheid verhard oppervlak per bouw kavel. Hiervoor is een regeling opgenomen in het bestemmingsplan. Dit betekent dat het niet bebouwde gedeelte van de bouw kavel voor maximaal 50% mag worden verhard met een maximum oppervlakte van 170 m². Indien het noodzakelijk is om meer dan 170 m² aan verhardingen aan te brengen, dan dient voor het meerdere aanvullend op eigen terrein een voorziening te worden gerealiseerd voor de opvang, berging en infiltratie van het hemelwater met een omvang van 100 mm per m² (= 0,1 m³ per m²) extra verharding. Hiervoor is een afwijkingsregeling in het bestemmingsplan opgenomen en koper dient hiervoor een aanvraag in te dienen gelijktijdig met het aanvragen van de omgevingsvergunning. Hiermee zijn extra legeskosten gemoeid. Bij de aanvraag van de omgevingsvergunning dient de koper de verharding op tekening aan te geven. De kosten van de rioolaansluiting zoals genoemd in artikel 13 van de algemene voorwaarden bedragen € 1.730,- vrij van BTW (prijsspeil 2020). Bij het passeren van de notariële akte dienen deze kosten door de koper te worden betaald.
- k. De koper is verplicht tot het aanbrengen van bladvangens in de regenpijpen en het plaatsen van een zandvanger op een centraal punt op het perceel. Dit als onderdeel van het afvoersysteem van hemelwater.
- l. Het is de koper bekend dat volgens het bepaalde in Boek 5 titel 4 van het Burgerlijk Wetboek de tuin, ook qua hoogteligging, zodanig moet worden ingericht dat het water niet op het erf van een ander afloopt en dat ook anderszins geen hinder door

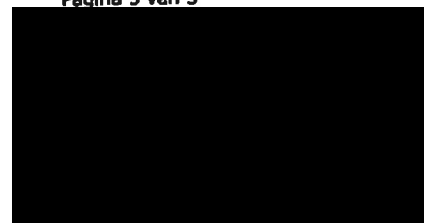
stromend water of grondwater wordt toegebracht. Mede met inachtneming van de peilhoogte van de woning zoals vermeld onder e. geldt het volgende. Het is niet toegestaan om de gehele tuin af te werken op dezelfde hoogte. De koper dient de hoogte van de kavel c.q. tuin zodanig aan te leggen dat vanaf de peilhoogte van de woning de tuin geleidelijk in hoogte afloopt naar de erfgrenzen. De koper dient de hoogteligging van de tuin ter plaatse van de erfgrenzen af te stemmen met de kopers van de aanliggende buurpercelen zodanig dat de hoogtes van de kavels op elkaar aansluiten. De aansluithoogte ter plaatse van aangrenzende percelen wordt door de gemeente indicatief aangegeven op het kavelpaspoort. Daar waar de erfgrens is gelegen aan openbaar gebied, dient de koper de hoogte aan te houden van het aangrenzende openbare gebied. De aansluithoogte op het openbare gebied wordt door de gemeente op het kavelpaspoort aangegeven.

- m. De koper geeft op grond van artikel 104 Kadasterregeling toestemming aan het Kadaster om het nieuwe perceel / de nieuwe percelen te vormen zonder onderzoek ter plaatse en zonder meting.
- n. Het is koper bekend dat het verboden is om, het door hem aangekochte bouwperceel in juridische of economische zin over te dragen tot het moment waarop de bouw van de woning door of namens koper volledig is voltooid overeenkomstig de verleende omgevingsvergunning voor het bouwen. Koper dient voorts door de notaris in de notariële akte van levering het volgende anti-speculatiebeding als kwalitatieve verplichting te laten vastleggen en daarop volgend een afschrift van die akte in het kadaster door hem te doen inschrijven.

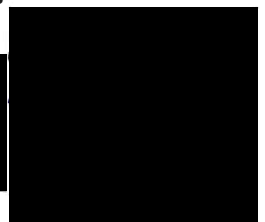
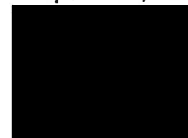
Anti-speculatiebeding

Verplichting tot zelfbewoning en verbod tot verkoop en verhuur binnen een periode van 3 jaar:

- a. De koper is verplicht de op het verkochte te stichten woning uitsluitend te zullen gebruiken om die zelf (met zijn eventuele gezinsleden) te bewonen en de woning met de daartoe behorende grond gedurende een periode van 3 jaar niet aan derden te zullen verkopen of te verhuren, behoudens het hierna vermelde. Bij niet nakoming van deze bepaling verbeurt de koper/verhuurder, na ingebrekestelling en na verloop van de in die gebrekestelling bepaalde termijn, een direct opeisbare en zonder rechtelijke tussenkomst invorderbare boete van vijftienveertig duizend euro (€ 45.000,--) ten behoeve van de gemeente Weert.
- b. Op het verhuurverbod sub a. gelden de volgende uitzonderingen:
 1. Bij verhuur van de woning aan een familielid eerste graad.
 2. Bij verblijf in het buitenland gedurende een beperkte periode (minimaal drie maanden, maximaal twee jaar) en deze uitzondering geldt slechts eens in de vijfjaar.
 3. In uitzonderlijke gevallen, waarbij het – gezien het doel en strekking van het verhuurverbod – tot een onvoorzien en onredelijk benadelend gevolg zou leiden.
- c. Het bepaalde in lid a. en b. vervalt nadat de koper dan wel de opvolgend koper op grond van een vrijstelling als bedoeld onder lid d. de woning gedurende drie (3) achtereenvolgende jaren heeft bewoond; als maatstaf geldt hierbij de datum waarop en de tijd gedurende welke de eerste koper als bewoner van het desbetreffende adres in het bevolkingsregister is ingeschreven;
- d. Burgemeester en wethouders kunnen schriftelijk vrijstelling verlenen van het in lid a. genoemde verbod tot verkoop; deze vrijstelling wordt steeds verleend in geval van:
 1. verandering van werkring van de koper en/of diens partner op grond waarvan redelijkerwijs verhuisd dient te worden;
 2. overlijden van de koper of diens partner;
 3. ontbinding van het huwelijk van de koper door echtscheiding of beëindiging van een daarmee vergelijkbaar samenlevingsverband;



4. verhuizing waartoe wordt genoodzaakt door de gezondheid van de koper of een van zijn gezinsleden;
 5. verkoop waarbij de nieuwe koper zelf in de woning gaat wonen.
- o. De gemeente laat een funderingsadvies opstellen voor de bouwkavels in fase 3 van Laarveld. Koper kan voor eigen risico gebruik maken van dit advies. De gemeente aanvaardt geen enkele aansprakelijkheid voor eventuele fouten of onvolkomenheden in dit advies. Koper kan desgewenst op zijn kosten een aanvullend advies laten uitvoeren.
- p. In aanvulling op artikel 14 van de AV 2021 geldt het volgende. Per bouwkavel is 1 inrit toegestaan. Toegangen of paden naar zijtuinen en/of achtertuinen zijn niet toegestaan, tenzij dit pad zijdelings aansluit op andere verharding, bijvoorbeeld een inrit. Een pad naar de voordeur is alleen toegestaan in die gevallen waarbij een trottoir is gesitueerd direct naast de erfgrens. In situaties waarbij naast de erfgrens een (brede) groenstrook is gesitueerd is een aparte toegang naar de voordeur niet toegestaan. Dit om versnippering van groen te voorkomen. Een pad naar de voordeur heeft een breedte van maximaal 1,50 meter. Bij het indienen van het bouwplan dient de koper op tekening aan te geven waar de inrit en de toegang naar voordeur komt. Een inrit mag een breedte hebben van maximaal 5 meter. Indien direct naast en aansluitend op deze inrit een pad naar de voordeur is voorzien, mag de totale breedte maximaal 6,50 meter bedragen.
- q. Koper is op de hoogte van de aanwezigheid van een geitenhouderij op een afstand van ca. 700 meter van de bouwkavel. Koper is op de hoogte van de mogelijk daarmee samenhangende gezondheidsrisico's.
- r. Koper is op de hoogte van de ligging van Laarveld aan de N271/Ringbaan-Noord en het vervoer van gevaarlijke stoffen over deze weg. Dit vervoer brengt risico's met zich mee voor bewoners in het plangebied Laarveld.
De Veiligheidsregio adviseert om onderstaande veiligheid verhogende beheersmaatregelen mee te nemen in de woningen:
1. Voorzie de mechanische ventilatie van de woningen van een noodschakelaar op een gemakkelijk te bereiken plaats (bij voorkeur in de meterkast of een centrale plaats in de woning), zodat de ventilatie kan worden afgeschakeld ingeval van een calamiteit.
 2. Zorg dat de materialisering van de gevels en daken van de woningen binnen 120 meter van de Randweg Noord voldoet aan brandklasse B (Bouwbesluit).
- s. Koper is op de hoogte van het Inspiratiedocument Duurzaam Bouwen d.d. januari 2021. Koper is tevens op de hoogte van de mogelijkheden van natuurinclusief bouwen. De gemeente adviseert om natuurinclusief bouwen zoveel mogelijk toe te passen bij de realisatie van het bouwplan.
- t. Het is Koper bekend dat het niet is toegestaan bouwketen, bouwmaterialen, containers, grond en/of bouwafval te plaatsen/deponeren op de aangrenzende bouwkavels of op openbaar terrein.



- u. Het is koper bekend dat de gemeente niet eerder begint met de definitieve inrichting van de openbare ruimte (woonrijp maken) in fase 3 dan nadat het merendeel van de woningen in fase 3 gereed is.

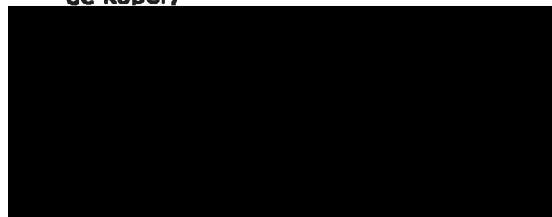
Weert,

De verkoper,
A.A. van Mensvoort,

GA

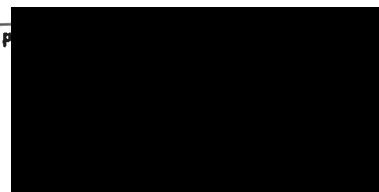
Hoofd afdeling Ruimte en Economie

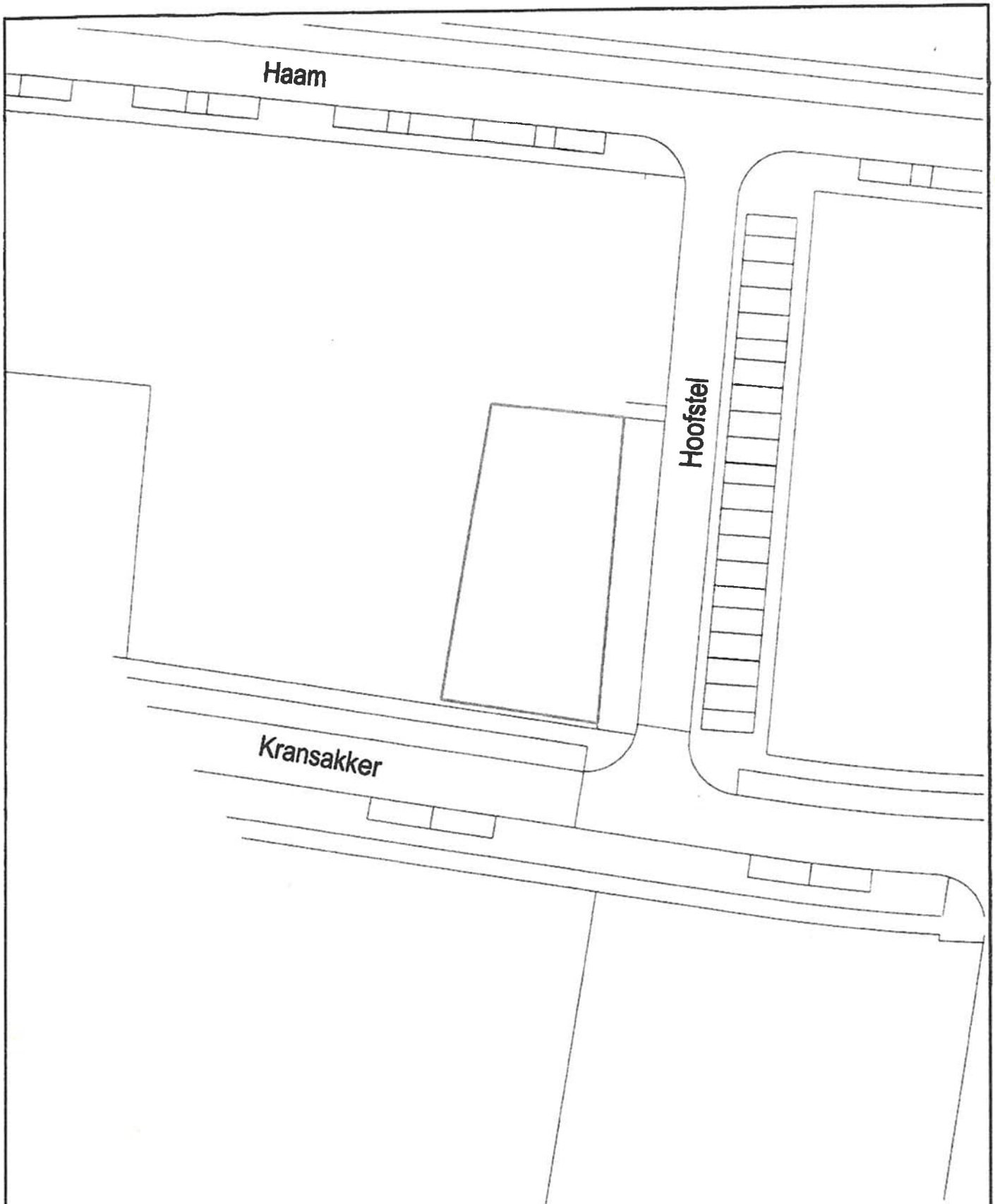
de koper,



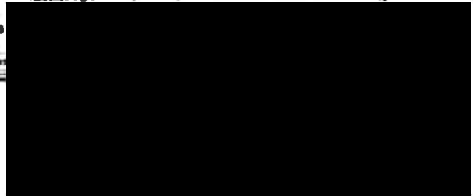
Bijlagen:

1. tekening waarop de over te dragen onroerende zaak staat aangegeven.
2. Algemene voorwaarden verkoop particuliere bouwkavels Gemeente Weert januari 2021.





ECGeo		
Kransakker (Kavel 34) transactie - verkoop		
Dossier nr: Laarveld fase III		
p: W 1185 gedeeltelijk		oppervlakte: ca. 417 m2
datum: 8 mrt 2021	gebruik: pjb	SCHAAL: formaat:
A 123		



Algemene voorwaarden verkoop particuliere bouwkavels

Gemeente Weert



Wilhelminasingel 101
Correspondentieadres: Postbus 950, 6000 AZ Weert
Telefoon: (0495) 575 000 - Telefax: (0495) 541 554 - E-mail: gemeente@weert.nl
Website: www.weert.nl

Hoofdstuk 1	Definities	3
Hoofdstuk 2	Algemene bepalingen	5
Artikel 1	Algemeen	5
Artikel 2	Toestand en staat van aflevering	5
Artikel 3	Overdracht en aanvaarding	5
Artikel 4	Lasten en belastingen	5
Artikel 5	Aanduiding terreingrenzen	6
Artikel 6	Over- en ondermaat	6
Artikel 7	Betaling koopsom	6
Artikel 8	Milieukundig onderzoek; bodemverontreiniging	6
Artikel 9	Faillissement en beslag	7
Artikel 10	Hoofdelijke aansprakelijkheid	7
Artikel 11	Bebouwing	7
Artikel 12	Aanleg parkeerplaats	8
Artikel 13	Waterhuishouding en riolering	8
Artikel 14	Inrit	8
Artikel 15	Nutsvoorzieningen	8
Artikel 16	Boetebepaling	8
Hoofdstuk 3	Slotbepalingen	10
Artikel 17	Toepasselijkheid	10
Artikel 18	Hardheidsclausule	10
Artikel 19	Geschillenregeling	10
Artikel 20	Citeertitel	10

Hoofdstuk 1 Definities

De hieronder opgenomen definities zijn van toepassing op de betreffende termen in deze algemene voorwaarden en iedere Koopovereenkomst met betrekking tot verkoop van particuliere bouw kavels door de gemeente Weert.

Algemene voorwaarden

De bepalingen in dit document die bestemd zijn om te gelden bij de verkoop van een particuliere bouw kavel door de gemeente Weert.

Bestemmingsplan

Een ruimtelijk plan waarin de gemeente vastlegt wat de bestemming van een bepaald stuk grond is.

Bouwrijpe grond

Bouwgrond:

- met aansluitingsmogelijkheden ten behoeve van de afvoer van vuil water en drainage en eventueel een calamiteitenoverstort voor hemelwater en;
- die bereikbaar is vanuit openbaar gebied en vrij is van belemmeringen die de bouw en/of ingebruikneming verhinderen of beperken op een wijze die niet in redelijkheid voor rekening van koper behoort te komen.

Bruikbare omgevingsvergunning

Een door het College van burgemeester en wethouders verleende omgevingsvergunning, waartegen nog uitsluitend beroep bij de rechtbank en/of hoger beroep bij de Raad van State kan worden ingesteld, tenzij nog niet is beslist op een ingediend verzoek om een voorlopige voorziening bij de rechtbank, dat is ingediend binnen zes weken na de bekendmaking van de verleende omgevingsvergunning.

College van burgemeester en wethouders

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Weert als bevoegd gezag in de uitoefening van publiekrechtelijke bevoegdheden.

Bouwgrond

Het door de gemeente over te dragen perceel dat het object vormt van de verkoop en waarop conform het geldende bestemmingsplan gebouwd mag worden.

Feitelijke ingebruikname

Het moment waarop koper voor het eerst feitelijk over de Bouwgrond beschikt door deze te betrekken, er feitelijke werkzaamheden op uit te voeren of er een afrastering omheen te zetten. Het uitvoeren van een sonderingonderzoek of milieukundig bodemonderzoek valt hier echter heel uitdrukkelijk niet onder en kan worden uitgevoerd zonder dat er sprake is van ingebruikneming.

Gemeente (Weert)

Het College van burgemeester en wethouders van de gemeente Weert als bevoegd gezag in de uitoefening van publiekrechtelijke bevoegdheden.

Grond

Zie definitie Bouwgrond.

Ingebrekestelling

Een schriftelijke aanmaning tot nakoming van een overeengekomen en opeisbare verplichting waarbij een redelijke termijn voor nakoming wordt gesteld.

Kavelpaspoort

Een document met daarin opgenomen de kadastrale essentialia van het kavel: rooilijn, grenzen, bouwpijlhoogte, locatie rioolaansluiting.

Koopovereenkomst

De overeenkomst tot aan- en verkoop waarop deze algemene voorwaarden van toepassing zijn en waarbij Verkoper zich verbindt Bouwgrond te leveren en koper zich verbindt om daarvoor een prijs in geld te betalen.

Koper

Degene die een particuliere bouwkwavel van de Gemeente wil verkrijgen.

Levering

Het feitelijk ter beschikking stelling van de Bouwgrond.

Notariële akte

De voor verkoop en overdracht van de Bouwgrond door de notaris op schrift gestelde akte van Levering.

Onherroepelijk omgevingsvergunning

Een door het College van burgemeester en wethouders verleende omgevingsvergunning, waartegen geen rechtsmiddelen (beroep of hoger beroep) meer kunnen worden ingezet.

Overdracht

De juridische eigendomsovergang door inschrijving van de Notariële akte in de daartoe bestemde registers.

Partijen

De Verkoper en Koper tezamen.

Rechtsgeldige overeenkomst

Een rechtsgeldige Koopovereenkomst wordt pas geacht te zijn tot stand gekomen wanneer de Koopovereenkomst (na besluitvorming door of namens het College van burgemeester en wethouders) door Verkoper wordt gedateerd en ondertekend, voorafgegaan door datering en ondertekening door Koper.

Toetsend orgaan

Ingeval er sprake is van gebieden waarvoor:

- a. een beeldkwaliteitsplan geldt: de aangewezen supervisor of;
- b. volgens de welstandsnota een welstandstoets is vereist: de aangewezen welstandscommissie.

Verkoper

De Gemeente Weert als privaatrechtelijke rechtspersoon en in die hoedanigheid als elgenaar van gemeentelijke Grond bevoegd tot het verkopen van Bouwgrond.

Vooroverleg

Een overleg vooruitlopend op een formele vergunningaanvraag, waarbij op informele wijze het woningontwerp wordt getoetst om een Koper in spe inzicht te geven in het slagen van een eventuele en ontvankelijke omgevingsvergunningaanvraag. Voor en naar aanleiding van het Vooroverleg gelden er aldus geen wettelijke termijnen.

Woning

Een gebouw dat dient voor de huisvesting van één huishouden.

Woningontwerp

Een plan waaruit blijkt wat de Koper wil realiseren: een tekening van de woning, voorzien van gevelaanzichten, plattegronden, situatietekening, doorsnedes (alle inclusief maatvoering en op schaal), kadastrale tekening, foto's van de directe omgeving, kleur- en materiaalgebruik.

Hoofdstuk 2 Algemene bepalingen

ARTIKEL 1 ALGEMEEN

1. De verkoop van een bouwka­vel geschiedt na een daartoe strekkend besluit van de Gemeente:
 - a. tegen een vooraf vastgestelde prijs;
 - b. bij Notariële akte;
 - c. onder algemene en bij Koopovereenkomst bepaalde voorwaarden.
2. Als algemene voorwaarden gelden deze en de navolgende bepalingen voor zover daarvan niet wordt afgeweken bij of krachtens een afzonderlijk besluit van de Gemeente. De Koopovereenkomst bevat:
 - a. bepalingen met betrekking tot de aanduiding van het te verkopen perceel;
 - b. bepalingen met betrekking tot de koopprijs;
 - c. een tekening.

ARTIKEL 2 TOESTAND EN STAAT VAN AFLEVERING

1. Verkoper is verplicht aan koper een bouwka­vel te leveren die:
 - a. bouwrijp is;
 - b. onvoorwaardelijk is;
 - c. niet is bezwaard met beslagen, hypotheekrechten of inschrijvingen daarvan;
 - d. niet is bezwaard met andere voor de Koper kenbare of bekende gebreken;
 - e. vrij is van huur, pacht en andere gebruiksrechten;
 - f. vrij is van andere bijzondere lasten en beperkingen die anderszins de in de Koopovereenkomst bepaalde bouw, inrichting en ingebruik­neming van de bouwka­vel verhinderen, tenzij deze in de Koopovereenkomst zijn vermeld en Koper deze uitdrukkelijk heeft aanvaard.
2. Koper aanvaardt de bouwka­vel in de staat waarin het zich bevindt op het moment van Levering bij Notariële akte.
3. Verkoper wordt als zorgvuldig schuldenaar in zijn voortgezet gebruik in de periode tussen het tot stand komen van de Koopovereenkomst tot aan het tijdstip van de feitelijke Levering geacht geen wijzigingen aan te brengen in de staat van de bouwka­vel.

ARTIKEL 3 OVERDRACHT EN AANVAARDING

1. De keuze van de notaris ligt bij Verkoper.
2. De Notariële akte dient ten overstaan van de door Verkoper aangewezen notaris te zijn verleden binnen twee weken nadat Koper de beschikking heeft over een Onherroepelijke omgevingsvergunning.
3. Indien een der Partijen weigert aan de ondertekening medewerking te verlenen na een ontvangen oproep tot ondertekening der akte bij de notaris, verbeurt zij aan de wederpartij, zonder ingebrekestelling of rechterlijke tussenkomst, een onmiddellijk opelsbare en invorderbare boete van tien procent van de koopsom, onverminderd het recht op nakoming of het betalen van een schadevergoeding door de nalatige partij aan de benadeelde partij.
4. Koper kan de Grond in eigen gebruik en genot aanvaarden zodra de Notariële akte gepasseerd is.

ARTIKEL 4 LASTEN EN BELASTINGEN

1. Alle gewone en buitengewone lasten, waaronder begrepen alle belastingen die ter zake van de bouwka­vel worden geheven, komen ten laste van de Koper met ingang van 1 januari van het jaar volgende op het jaar van de Notariële akte van Levering.
2. Alle lasten en belastingen met betrekking tot de verkoop en met betrekking tot de Overdracht en de Levering van de bouwka­vel, waaronder ook begrepen de kosten van

de voor de Levering vereiste Notariële akte en voor de kadastrale meting, komen ten laste van de Verkoper.

ARTIKEL 5 AANDUIDING TERREINGRENZEN

1. Voor de datum van de Feitelijke ingebruikname van de Grond worden de grenzen door Verkoper met piketten in het terrein aangeduid en aan Koper op diens verzoek aangewezen.
2. Koper ontvangt van Verkoper voor het betreffende kavel een Kavelpaspoort.

ARTIKEL 6 OVER- EN ONDERMAAT

Verskil tussen de werkelijke grootte en de grootte, zoals die door Verkoper is aangegeven, geeft voor Partijen slechts aanleiding tot verrekening indien de werkelijke grootte minimaal twee procent afwijkt van de opgegeven oppervlakte. In dat geval wordt verrekend op basis van de door Koper betaalde grondprijs per vierkante meter.

ARTIKEL 7 BETALING KOOPSOM

1. Vanaf vier maanden na datum Koopovereenkomst tot aan het moment van verlijden van de Notariële akte zal een rente over de koopsom verschuldigd zijn. Het berekende rentebedrag is belast met BTW. De grondslag voor de renteberekening is de koopsom vrij van BTW. Het rentepercentage betreft de rente zoals vermeld in de Grondprijsbrief die geldig is op het moment van ondertekening van deze koopovereenkomst. Er wordt niet eerder rente in rekening gebracht dan nadat de grond bouwrijp is.
2. Op de dag van het passeren van de Notariële akte dient de volledige koopsom, de eventueel verschuldigde rente evenals de wettelijk verschuldigde BTW door Koper te worden voldaan.
3. Wanneer het Woningontwerp van de te bouwen Woning binnen zes maanden na datum Koopovereenkomst respectievelijk binnen de verlenging van deze termijn door het Toetsend orgaan niet is goedgekeurd en de Koopovereenkomst op grond van het hierna in artikel 11 gestelde wordt ontbonden dan is over de koopsom rente verschuldigd vanaf vier maanden na datum Koopovereenkomst tot aan de datum waarop de overeenkomst is ontbonden.

ARTIKEL 8 MILIEUKUNDIG ONDERZOEK; BODEMVERONTREINIGING

1. Omtrent de aanwezigheid van voor het milieu of de volksgezondheid gevaarlijke of niet aanvaardbare stoffen in de te verkopen Grond, is een verkennend bodem- en grondwateronderzoek uitgevoerd conform NEN 5740. De resultaten van dit onderzoek zijn vastgelegd in een rapport. In het rapport wordt de toestand van de Grond omschreven en daaruit blijkt dat er geen reden is om aan te nemen dat zich in de Grond concentraties van dergelijke stoffen bevinden die naar de huidige maatstaven onaanvaardbaar zijn voor Woningbouw ter plaatse. Het rapport kan op verzoek worden ingezien.
2. Voormeld onderzoek geeft slechts een indicatie omtrent de mate van bodemverontreiniging. Het staat Koper derhalve vrij vóór het passeren van de Notariële akte op bedoeld terrein, op zijn kosten, een bodemonderzoek te laten uitvoeren volgens de NEN 5740 methode.
3. Als uit het bodemonderzoek blijkt dat sanering noodzakelijk is, stelt Koper het betreffende rapport ter beschikking aan Verkoper waarna deze de kosten voor het onderzoek vergoedt. Verkoper heeft dan de keuze tussen sanering van het terrein door en op kosten van Verkoper, dan wel afzien van de verkoop waarbij de Grond ter vrije beschikking van Verkoper wordt gesteld, voor zover mogelijk in de toestand waarin deze zich bevond bij het aangaan van de Koopovereenkomst.
4. Indien tot sanering van de Grond door Verkoper wordt besloten, is Koper vanaf de datum van ontvangst door Verkoper van het in het vorige lid genoemde rapport bodemonderzoek tot dat de bodemsanering is uitgevoerd, geen rente verschuldigd over de koopsom.

5. Het is Koper bekend dat bij eventuele afvoer van de Grond van het bouwterrein die wordt hergebruikt het Besluit bodemkwaliteit van toepassing is. Bij hergebruik van de af te voeren grond moet aan de bepalingen van het Besluit bodemkwaliteit worden voldaan.
6. De bestemming van de af te voeren grond is bepalend voor de normen waaraan de af te voeren grond dan moet voldoen. Bij hergebruik van de grond kan het uitvoeren van een aanvullend kwaliteitsonderzoek noodzakelijk zijn.
7. Alle kosten verband houdende met eventueel hergebruik van de af te voeren grond en noodzakelijk aanvullend kwaliteitsonderzoek zijn voor rekening van Koper.
8. Onderzoek naar de draagkracht van de Grond dient door en voor rekening van de Koper plaats te vinden.

ARTIKEL 9 FAILLISSEMENT EN BESLAG

1. Indien Koper voor het passeren van de akte van Levering in staat van faillissement wordt verklaard of surseance van betaling heeft aangevraagd, alsmede wanneer er voor de datum van ondertekening van de Notariële akte executoriaal beslag op zijn roerende en onroerende zaken wordt gelegd, is Verkoper bevoegd de overeenkomst als ontbonden te beschouwen, zonder dat enige ingebrekestelling of rechterlijke tussenkomst zal zijn vereist.
2. In geval het bepaalde in lid 1 vindt er geen verrekening van rente, boetes, noch van rentevergoeding over een reeds betaalde koopsom door Verkoper aan Koper plaats.

ARTIKEL 10 HOOFDELIJKE AANSPRAKELIJKHEID

Indien in de Koopovereenkomst betreffende één en dezelfde bouwka­vel meer dan één natuurlijke persoon als Koper staat genoemd, zijn deze personen ieder hoofdelijk aansprakelijk voor de nakoming van de verplichtingen die uit de Koopovereenkomst voortvloeien.

ARTIKEL 11 BEBOUWING

1. Binnen twee maanden na datum Koopovereenkomst dient Koper een Vooroverleg van de te bouwen Woning aan te vragen bij de Gemeente. Het Woningontwerp dient zo nodig door de Koper te worden aangepast en wel zodanig dat binnen zes maanden na datum van de Koopovereenkomst de goedkeuring kan worden verkregen van het Toetsend orgaan.
2. Indien door de Koper zeer bijzondere omstandigheden worden aangevoerd op grond waarvan binnen zes maanden na datum van de Koopovereenkomst geen goedkeuring van het Woningontwerp door het Toetsend orgaan is verkregen, dan kan de Koper aan de Verkoper verzoeken om deze termijn te verlengen.
3. Wanneer het Woningontwerp van de te bouwen Woning binnen zes maanden na datum van de Koopovereenkomst respectievelijk na eventuele verlenging van deze termijn door het Toetsend orgaan niet is goedgekeurd, dan kan de Verkoper deze overeenkomst ontbinden zonder dat enige ingebrekestelling of rechterlijke tussenkomst is vereist.
4. Onmiddellijk na goedkeuring door het Toetsend orgaan, maar niet eerder dan het moment waarop de grond bouwrijp is, zal Koper een ontvankelijke aanvraag om omgevingsvergunning van de te bouwen Woning voor dit terrein indienen welke de goedkeuring van het College van burgemeester en wethouders kan verkrijgen.
5. In het geval dat de grond bij het sluiten van de koopovereenkomst nog niet bouwrijp is zal Koper te allen tijde een bericht ontvangen op het moment dat dit wel het geval is.
6. De omgevingsvergunning dient te zijn verkregen binnen een jaar na datum van ondertekening van de Koopovereenkomst.
7. Met de bouw van de Woning dient in elke geval te worden begonnen binnen 6 maanden nadat de gemeentelijke omgevingsvergunning onherroepelijk is.
8. Het is Koper bekend dat het niet is toegestaan bouwketen, bouwmaterialen, containers, grond en/of bouwafval te plaatsen/deponeren op de aangrenzende bouw­kavels of op openbaar terrein.

9. De bouw dient te zijn voltooid binnen één jaar en zes maanden nadat Koper beschikt over een Onherroepelijke omgevingsvergunning. Indien de grond nog niet bouwrijp is op het moment van het verlenen van de omgevingsvergunning, vangt deze periode aan op het moment dat de grond bouwrijp is.

ARTIKEL 12 AANLEG PARKEERPLAATS

Koper is verplicht om op de bouwkavel gelijktijdig met het gereedkomen van de te realiseren bebouwing voor zijn rekening, parkeerplaatsen op eigen terrein aan te leggen en in stand te houden, conform de daarvoor geldende parkeernorm in het betreffende bestemmingsplan.

ARTIKEL 13 WATERHUISHOUDING EN RIOLERING

1. Het is Koper bekend dat bij de inrichting van het perceel en/of realisatie van het bouwwerk rekening moet worden gehouden met het water- en rioleringsbeleid dat is vastgelegd in het geldend gemeentelijk rioleringsplan. Een digitaal exemplaar van dit beleidsplan kan bij de afdeling Ruimtelijk Beleid worden opgevraagd.
2. Het is Koper bekend dat voor het perceel een rioleringsplan dient te worden opgesteld dat voorziet in een gescheiden inzameling van vuilwater en (schoon) hemelwater. Het schone hemelwater afkomstig van dak en erfverharding dient afgevoerd te worden naar de perceelsgrens om vervolgens af te voeren naar de gemeentelijke infiltratievoorziening. Indien er geen gemeentelijke infiltratievoorziening aanwezig is, dient het schone hemelwater op eigen terrein te worden geïnfiltreerd. Hiervoor moet een infiltratievoorziening worden aangelegd die voorzien is van een zichtbare calamiteitenoverlaat.
3. Het is Koper bekend dat geen uitlogende materialen (mogen) worden toegepast of dat uitloging van gebruikte materialen niet kan (mag) plaatsvinden, bv. door het toepassen van coatings. Dit laatste uitgangspunt moet bewerkstelligen dat de kwaliteit van de bodem en het grondwater niet nadelig wordt beïnvloed.
4. Het is Koper bekend dat door deze aanpak bewerkstelligd wordt dat het schoon hemelwater niet op de gemeentelijke vuilwater/gemengde riolering wordt aangesloten.
5. Door Verkoper wordt een rioolaansluiting tot aan de eigendomsgrens aangelegd.
6. De kosten van deze rioolaansluiting komen voor rekening van koper.
7. Het is Koper bekend dat geen stoffen geloosd mogen worden die de doelmatige werking van de riolering nadelig beïnvloeden.

ARTIKEL 14 INRIT

1. Ter plaatse van de garage/carport wordt een inrit met een standaardbreedte van 3 meter aangelegd. De Koper dient het daarvoor bestemde meldingsformulier in te dienen. De kosten voor het realiseren van een standaard inrit komen voor rekening van de Verkoper.
2. Indien de situatie het toelaat en het wenselijk wordt geacht, kan een inrit met een breedte van maximaal vijf meter worden aangelegd. Hieraan zijn meerkosten verbonden, welke voor rekening van de Koper komen.

ARTIKEL 15 NUTSVOORZIENINGEN

De Koper is voor eigen rekening en risico verantwoordelijk voor het tijdig aanvragen en verkrijgen van de voor hem noodzakelijke nutsvoorzieningen voor gas, water, elektriciteit, internet, tv en telefoon.

ARTIKEL 16 BOETEBEPALING

1. Bij niet-nakoming van enige verplichting, voortvloeiende uit de Koopovereenkomst en deze Algemene voorwaarden, verbeurt Koper aan Verkoper een, zonder voorafgaande Ingebreststelling of rechterlijke tussenkomst, doch onmiddellijk opelsbare en

Invorderbare boete van 100 euro per niet nagekomen verplichting per dag met een maximum van 5.000 euro per niet nagekomen verplichting.

- 2. Onverminderd het bepaalde in lid 1 van dit artikel is Koper gehouden tot nakoming of, bij blijvende niet-nakoming, het aan Verkoper betalen van een schadevergoeding.**

Hoofdstuk 3 Slotbepalingen

ARTIKEL 17 TOEPASSELIJKHEID

1. Deze Algemene voorwaarden zijn van toepassing bij iedere Koopovereenkomst tussen een Koper en de Verkoper van een particuliere bouwkaavel en vormen daarmee één onlosmakelijk geheel. Bij strijd tussen de Koopovereenkomst en de Algemene voorwaarden prevaleert de Koopovereenkomst.
2. Indien en voor zover in de rechtsverhouding tussen de Verkoper en een Koper een bepaling geldt die op grond van een rechterlijke uitspraak of anderszins niet toegepast kan worden, blijven alle overige bepalingen onverminderd van kracht.

ARTIKEL 18 HARDHEIDSCLAUSULE

1. In gevallen waarin de toepassing van deze Algemene voorwaarden zou leiden tot een onbillijke situatie voor een Koper, kan de Verkoper afwijken in een voor de Koper gunstige zin.
2. In gevallen waarin deze Algemene voorwaarden niet voorzien, beslist de Verkoper.

ARTIKEL 19 GESCHILLENREGELING

Alle geschillen die naar aanleiding van de Koopovereenkomst mochten ontstaan, van welke aard en omvang ook, daardoor mede begrepen die welke slechts door één der Partijen als zodanig worden beschouwd, zullen worden voorgelegd aan de in Weert bevoegde rechter.

ARTIKEL 20 CITEERTITEL

Deze Algemene voorwaarden worden aangehaald als "Algemene voorwaarden verkoop particuliere bouwkaavels" versie januari 2017.



AKTE VAN LEVERING

Kenmerk: 2021H71381LC

Heden, vijftientwintig maart tweeduizend tweeëntwintig, verschenen voor mij, ----
mr. Joost Michiel Houben, notaris te Weert:

1. [REDACTED] werkzaam ten kantore van mij,
notaris, kantoorhoudende te 6001 AR WEERT, Biest 2, te dezen handelend
als schriftelijk gevolmachtigde van:
de publiekrechtelijk rechtspersoon: **Gemeente Weert**, gevestigd te Weert,
kantoorhoudende te 6001 GS Weert, Wilhelminasingel 101, ingeschreven in
het handelsregister onder nummer: 50320408 (correspondentieadres voor
alle aangelegenheden betreffende de hierna te vermelden
rechtshandelingen: postbus 950 6000 AZ Weert);
hierna te noemen: "verkoper";

en
2. [REDACTED] werkzaam ten
kantore van mij, notaris, kantoorhoudende te 6001 AR WEERT, Biest 2, te ..
dezen handelend als schriftelijk gevolmachtigde van:

[REDACTED]
hierna te noemen: "koper".

De verschenen personen verklaarden:

KOOP

Verkoper en koper hebben op zes en twintig oktober tweeduizend eenentwintig
een koopovereenkomst gesloten met betrekking tot het hierna te vermelden
registergoed. Van de koopovereenkomst blijkt uit een onderhandse akte die
hierna wordt aangeduid met "de Koopovereenkomst".

LEVERING

Ter uitvoering van de Koopovereenkomst levert verkoper hierbij aan koper, die
hierbij aanvaardt:

OMSCHRIJVING REGISTERGOED

**het recht van eigendom met betrekking tot bouwterrein, bekend als
kavel nummer 34 in het plan Laarveld Fase 3 te Weert, gelegen te
Weert, Kransakker ongenummerd, kadastraal bekend gemeente Weert,
sectie W, nummer 1264, ter grootte van vier are en achttien centiare (4
a 18 ca),**

hierna te noemen: "het Verkochte".

KOOPPRIJS

De koopprijs van het Verkochte is: **honderdnegenentwintigduizend euro**
(€ 129.000,00), inclusief omzetbelasting.

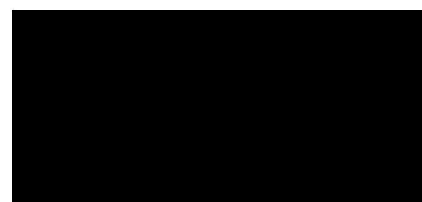
WOONPLAATSKEUZE

Terzake van de uitvoering van deze overeenkomst, waaronder tevens dient te ..
worden begrepen de inschrijving in de openbare registers, wordt woonplaats
gekozen ten kantore van de bewaarder van deze akte.

KWIJTING

Koper heeft de koopprijs voldaan door storting op een rekening van mij,
notaris.

Betaling van het blijktens de door mij, notaris, te dezen opgestelde nota van



afrekening aan verkoper of aan diens op de nota van afrekening vermelde
 crediteur(en) toekomende, zal eerst plaatsvinden zodra mij, notaris, is
 gebleken dat de onderhavige overdracht is geschied zonder inschrijvingen in de
 openbare registers die bij het verlijden van deze akte niet bekend waren.
 Verkoper is ermee bekend dat, in verband met dit onderzoek, tussen heden en
 het moment van betaling enkele werkdagen verstrijken.
 Het door koper gestorte bedrag houd ik, notaris, voor koper respectievelijk
 diens (hypothecaire) financier tot het moment waarop mij, notaris, uit
 onderzoek in de openbare registers is gebleken dat de overdracht is geschied ---
 overeenkomstig het hiervoor bepaalde. Daarna houd ik, notaris, het gestorte ---
 bedrag voor verkoper voor zover de gelden blijkens de door mij, notaris, te
 dezen opgestelde nota van afrekening niet aan anderen toekomen.
 Verkoper verleent koper met inachtneming van het vorenstaande kwitantie voor
 de betaling van de koopprijs.

GEBRUIK

Koper zal het verkochte gebruiken voor de bouw van één woning.
 Ten aanzien van dit gebruik verklaarde de comparant sub 1, handelend als
 gemeld, dat de verkoper heeft medegedeeld, dat hem/haar niet bekend is, dat
 dit gebruik op publiek- of privaatrechtelijke gronden niet is toegestaan.

EIGENDOMSVERKRIJGING

Verkoper garandeert dat zij eigenaar is van het verkochte, van welke eigendom
 tevens blijkt uit de gegevens blijkende uit register hypotheek 4 ten kantore ----
 van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers.

BEPALINGEN

De comparanten, handelend als gemeld, verklaarden dat voorschreven
 overeenkomst van koop en levering, voor zover te dezen nog van belang, is ----
 gesloten onder de navolgende bepalingen:

Artikel 1.

Leveringsverplichting.

Verkoper is verplicht aan de koper eigendom te leveren, die:

- a. bouwrijp is;
- b. onvoorwaardelijk is;
- c. vrij van huur of andere gebruiksrechten, niet bezwaard is met beslagen ----
 en/of hypotheek of met inschrijvingen daarvan;
- d. niet is bezwaard met andere voor de Koper kenbare of bekende gebreken; --
- e. vrij is van huur, pacht en andere gebruiksrechten;
- f. vrij is van andere bijzondere lasten en beperkingen die anderszins de in de
 Koopovereenkomst bepaalde bouw, inrichting en ingebruikneming van de --
 bouwkavel verhinderen, tenzij deze in de Koopovereenkomst zijn vermeld --
 en koper deze uitdrukkelijk heeft aanvaard;

anders dan eventueel hierna vermeld.

Alle eventueel aan de zaak verbonden erfdienstbaarheden, kwalitatieve
 verplichtingen en beperkte rechten blijven erop rusten, voor zover deze in
 voormelde koopovereenkomst zijn vermeld en koper deze uitdrukkelijk heeft ---
 aanvaard.

Artikel 2.

Verontreiniging

Ten aanzien hiervan wordt verwezen naar Artikel 8 lid 1 van de na te melden ---
 Algemene voorwaarden, waarin onder andere woordelijk staat vermeld:

*"Omtrent de aanwezigheid van voor het milieu of de volksgezondheid
 gevaarlijke of niet aanvaardbare stoffen in de te verkopen Grond, is een
 verkennend bodem- en grondwateronderzoek uitgevoerd conform NEN 5740.
 De resultaten van dit onderzoek zijn vastgelegd in een rapport. In het rapport --
 wordt de toestand van de Grond omschreven en daaruit blijkt dat er geen reden*



is om aan te nemen dat zich in de Grond concentraties van dergelijke stoffen bevinden die naar de huidige maatstaven onaanvaardbaar zijn voor Woningbouw ter plaatse. Het rapport kan op verzoek worden ingezien."

Artikel 3.

Rechten en aanspraken

De op het verkochte betrekking hebbende titelbewijzen en bescheiden als bedoeld in artikel 7:9 van het Burgerlijk Wetboek zijn, voor zover verkoper deze in zijn bezit had, in kopie aan koper afgegeven.

Alle aanspraken die verkoper ten aanzien van het verkochte kan of zal kunnen doen gelden tegenover derden gaan hierbij over op koper, zonder dat verkoper ter zake enige vrijwaring verleent. Voor zover deze aanspraken niet kunnen gelden als kwalitatieve rechten als bedoeld in artikel 6:251 Burgerlijk Wetboek, is verkoper verplicht op eerste verzoek van koper aan een overdracht mee te werken. Verkoper is tevens verplicht voor zover mogelijk garantiebewijzen welke met betrekking tot het verkochte mochten bestaan aan koper te overhandigen en alles te doen wat nodig is om deze ten name van koper te doen stellen.

Artikel 4.

Feitelijke staat en levering.

Het verkochte wordt heden aanvaard in de feitelijke staat waarin het zich thans bevindt.

De feitelijke levering van het verkochte vindt plaats vrij van huur, pacht of enig ander gebruiksrecht op heden.

Het voortgezet gebruik van verkoper als zorgvuldig schuldenaar na het tot stand komen van de Koopovereenkomst tot aan het tijdstip van feitelijke levering wordt geacht geen wijziging te brengen in de staat van het verkochte.

Artikel 5.

Omschrijving verkochte.

Indien de hiervoor vermelde grootte van het verkochte en/of de verdere omschrijving daarvan niet juist of niet volledig is, kan de verkoper noch de koper daaraan enig recht ontlenen, anders dan eventueel hierna vermeld.

Ten aanzien hiervan wordt verwezen naar Artikel 6 van de na te melden Algemene voorwaarden, waarin onder andere woordelijk staat vermeld:

"Verschil tussen de werkelijke grootte en de grootte, zoals die door Verkoper is aangegeven, geeft voor Partijen slechts aanleiding tot verrekening indien de werkelijke grootte minimaal twee procent afwijkt van de opgegeven oppervlakte. In dat geval wordt verrekend op basis van de door Koper betaalde grondprijs per vierkante meter."

Artikel 6.

Baten en lasten, risico.

Vanaf heden komen de baten van het verkochte de koper ten goede en zijn de lasten voor rekening van koper echter met uitzondering van de onroerend zaakbelasting en de waterschapslasten welke voor rekening van de koper komen vanaf een januari aanstaande.

Het risico van het verkochte wordt vanaf heden gedragen door de koper.

Artikel 7.

Kosten en belastingen.

De kosten en belastingen van deze akte, alsmede die van de juridische levering, komen voor rekening van de **verkoper**.

Artikel 8.

Ontbindende voorwaarden

- a. Alle ontbindende voorwaarden die zijn overeengekomen in de koopovereenkomst zijn thans uitgewerkt. De verkoper noch de koper kan

zich ter zake van deze koop en levering op een ontbindende voorwaarde ----
beroepen.

- b. Voor zover daarvan bij deze akte niet is afgeweken, blijft tussen partijen ----
gelden hetgeen vóór het verlijden van deze akte overigens tussen hen is ----
overeengekomen, waaronder begrepen voormelde koopovereenkomst.

ALGEMENE VERKOOPVOORWAARDEN PARTICULIERE BOUWKAVELS

Op deze verkoop en koop en levering zijn voorts van toepassing de Algemene ---
voorwaarden verkoop particuliere bouwkavels Gemeente Weert januari 2021, ---
hierna ook te noemen AV 2021, met de eventuele aanpassingen vermeld in -----
voormelde Koopovereenkomst.

In voormelde Algemene voorwaarden staat onder meer vermeld:

"Artikel 11 Bebouwing

1. Binnen twee maanden na datum Koopovereenkomst dient Koper een
Vooroverleg van de te bouwen Woning aan te vragen bij de Gemeente. Het
Woningontwerp dient zo nodig door de Koper te worden aangepast en wel --
zodanig dat binnen zes maanden na datum van de Koopovereenkomst de ---
goedkeuring kan worden verkregen van het Toetsend orgaan.
2. Indien door de Koper zeer bijzondere omstandigheden worden aangevoerd -
op grond waarvan binnen zes maanden na datum van de
Koopovereenkomst geen goedkeuring van het Woningontwerp door het ----
Toetsend orgaan is verkregen, dan kan de Koper aan de Verkoper
verzoeken om deze termijn te verlengen.
3. Wanneer het Woningontwerp van de te bouwen Woning binnen zes
maanden na datum van de Koopovereenkomst respectievelijk na eventuele
verlenging van deze termijn door het Toetsend orgaan niet is goedgekeurd,
dan kan de Verkoper deze overeenkomst ontbinden zonder dat enige
ingebrekestelling of rechterlijke tussenkomst is vereist.
4. Onmiddellijk na goedkeuring door het Toetsend orgaan, maar niet eerder ---
dan het moment waarop de grond bouwrijp is, zal Koper een ontvankelijke -
aanvraag om omgevingsvergunning van de te bouwen Woning voor dit
terrein indienen welke de goedkeuring van het College van burgemeester ---
en wethouders kan verkrijgen.
5. In het geval dat de grond bij het sluiten van de koopovereenkomst nog niet
bouwrijp is zal Koper te allen tijde een bericht ontvangen op het moment ---
dat dit wel het geval is.
6. De omgevingsvergunning dient te zijn verkregen binnen een jaar na datum
van ondertekening van de Koopovereenkomst.
7. Met de bouw van de Woning dient in elke geval te worden begonnen binnen
6 maanden nadat de gemeentelijke omgevingsvergunning onherroepelijk is.
8. Het is Koper bekend dat het niet is toegestaan bouwketen,
bouwmaterialen, containers, grond en/of bouwafval te plaatsen/deponeren -
op de aangrenzende bouwkavels of op openbaar terrein.
9. De bouw dient te zijn voltooid binnen één jaar en zes maanden nadat Koper
beschikt over een Onherroepelijke omgevingsvergunning. Indien de grond --
nog niet bouwrijp is op het moment van het verlenen van de
omgevingsvergunning, vangt deze periode aan op het moment dat de
grond bouwrijp is.

Artikel 12 Aanleg parkeerplaats

Koper is verplicht om op de bouwkavel gelijktijdig met het gereedkomen van de
te realiseren bebouwing voor zijn rekening, parkeerplaatsen op eigen terrein ----
aan te leggen en in stand te houden, conform de daarvoor geldende
parkeernorm in het betreffende bestemmingsplan.

Artikel 13 Waterhuishouding en riolering





1. Het is Koper bekend dat bij de inrichting van het perceel en/of realisatie van het bouwwerk rekening moet worden gehouden met het water- en rioleringsbeleid dat is vastgelegd in het geldend gemeentelijk rioleringsplan. Een digitaal exemplaar van dit beleidsplan kan bij de afdeling Ruimtelijk Beleid worden opgevraagd.
2. Het is Koper bekend dat voor het perceel een rioleringsplan dient te worden opgesteld dat voorziet in een gescheiden inzameling van vuilwater en (schoon) hemelwater. Het schone hemelwater afkomstig van dak en erfverharding dient afgevoerd te worden naar de perceelsgrens om vervolgens af te voeren naar de gemeentelijke infiltratievoorziening. Indien er geen gemeentelijke infiltratievoorziening aanwezig is, dient het schone hemelwater op eigen terrein te worden geïnfilteerd. Hiervoor moet een infiltratievoorziening worden aangelegd die voorzien is van een zichtbare calamiteitenoverlaat.
3. Het is Koper bekend dat geen uitlogende materialen (mogen) worden toegepast of dat uitloging van gebruikte materialen niet kan plaatsvinden, bv. door het toepassen van coatings. Dit laatste uitgangspunt moet bewerkstelligen dat de kwaliteit van de bodem en het grondwater niet nadelig wordt beïnvloed.
4. Het is Koper bekend dat door deze aanpak bewerkstelligd wordt dat het schoon hemelwater niet op de gemeentelijke vuilwater/gemengde riolering wordt aangesloten.
5. Door Verkoper wordt een riolaansluiting tot aan de eigendomsgrens aangelegd.
6. De kosten van deze riolaansluiting komen voor rekening van koper.
7. Het is Koper bekend dat geen stoffen geloosd mogen worden die de doelmatige werking van de riolering nadelig beïnvloeden.

Artikel 14 Inrit

1. Ter plaatse van de garage/carport wordt een inrit met een standaardbreedte van 3 meter aangelegd. De Koper dient het daarvoor bestemde meldingsformulier in te dienen. De kosten voor het realiseren van een standaard inrit komen voor rekening van de Verkoper.
2. Indien de situatie het toelaat en het wenselijk wordt geacht, kan een inrit met een breedte van maximaal vijf meter worden aangelegd. Hieraan zijn meerkosten verbonden, welke voor rekening van de Koper komen.

Artikel 15 Nutsvoorzieningen

De Koper is voor eigen rekening en risico verantwoordelijk voor het tijdig aanvragen en verkrijgen van de voor hem noodzakelijke nutsvoorzieningen voor gas, water, elektriciteit, internet, tv en telefoon.

Artikel 16 Boetebepaling

1. Bij niet-nakoming van enige verplichting, voortvloeiende uit de Koopovereenkomst en deze Algemene voorwaarden, verbeurt Koper aan Verkoper een, zonder voorafgaande Ingebrestelling of rechterlijke tussenkomst, doch onmiddellijk opeisbare en invorderbare boete van 100 euro per niet nagekomen verplichting per dag met een maximum van 5.000 euro per niet nagekomen verplichting.
2. Onverminderd het bepaalde in lid 1 van dit artikel is Koper gehouden tot nakoming of, bij blijvende niet-nakoming, het aan Verkoper betalen van een schadevergoeding."

De aanpassingen op voormelde AV 2021 vermeld in voormelde koopovereenkomst luiden onder meer:

- "f. Het is koper bekend dat fase 3 van Laarveld naar verwachting bouwrijp is op 1 december 2021. In afwijking van het bepaalde onder artikel 11 leden 4 en 6 van de AV 2021 geldt het volgende:



- Na goedkeuring van het woningontwerp door het toetsend orgaan zoals bedoeld in artikel 11 lid 3 van de AV 2021, maar niet eerder dan nadat fase 3 van Laarveld bouwrijp is, zal koper een ontvankelijke aanvraag om omgevingsvergunning van de te bouwen woning indienen welke de goedkeuring van het college van burgemeester en wethouders kan verkrijgen. De gemeente zal koper tijdig informeren op welk moment fase 3 definitief bouwrijp is. De gemeente zal zich inspannen om de vergunning te verlenen zo spoedig mogelijk na het indienen van de ontvankelijke aanvraag.
 - In verband hiermee vervalt de 2e volzin van artikel 11 lid 9."
- "p. In aanvulling op artikel 14 van de AV 2021 geldt het volgende. Per bouwkegel is 1 inrit toegestaan. Toegangen of paden naar zijtuinen en/of achtertuinen zijn niet toegestaan, tenzij dit pad zijdelings aansluit op andere verharding, bijvoorbeeld een inrit. Een pad naar de voordeur is alleen toegestaan in die gevallen waarbij een trottoir is gesitueerd direct naast de erfgrans. In situaties waarbij naast de erfgrans een (brede) groenstrook is gesitueerd is een aparte toegang naar de voordeur niet toegestaan. Dit om versnippering van groen te voorkomen. Een pad naar de voordeur heeft een breedte van maximaal 1,50 meter. Bij het indienen van het bouwplan dient de koper op tekening aan te geven waar de inrit en de toegang naar voordeur komt. Een inrit mag een breedte hebben van maximaal 5 meter. Indien direct naast en aansluitend op deze inrit een pad naar de voordeur is voorzien, mag de totale breedte maximaal 6,50 meter bedragen."
- Vervolgens wordt ten deze nog verwezen naar voormelde Koopovereenkomst, waarin onder andere woordelijk staat vermeld:
- "b. Koper is bekend met het stedenbouwkundige plan Laarveld fase 3 d.d. 20 februari 2020 alsmede met het inrichtingsplan Laarveld fase 3 d.d. 17 november 2020, zoals aanwezig op de website www.laarveld-weert.info. Koper is ermee bekend dat een aantal aspecten op deze plannen indicatief zijn aangegeven en nog nader moeten worden uitgewerkt. Dat geldt onder andere voor de beplanting, de openbare verlichting, de locaties van de inritten, de inrichting van de speeltuintjes etc. Koper kan derhalve op deze onderdelen geen rechten ontlenen aan genoemde plannen.
 - d. Koper is er bekend mee dat voor de te leveren kavel er bijzondere voorschriften gelden als bedoeld in het "Beeldkwaliteitsplan Laarveld fase 3". Ook diens rechtsopvolgers verplichten zich deze voorschriften, voor zover deze niet krachtens een publiekrechtelijke regeling afdwingbaar zijn, strikt na te leven.
 - e. Koper is er bekend mee dat het ontwerp en de realisatie van een deugdelijke erfafscheiding onlosmakelijk deel uitmaken van het bouwplan. Hiervoor wordt ook verwezen naar het "Beeldkwaliteitsplan Laarveld fase 3".
 - g. De koper is verplicht voor het peil van de woning een hoogte aan te houden van 33.30m +NAP. Met het peil van de woning wordt bedoeld de hoogte van de afgewerkte begane grondvloer. In de nabijheid van de kavel wordt door de landmeter van gemeente Weert een vaste NAP hoogte aangegeven waarvan het peil van de woning kan worden afgeleid.
 - h. Na het verlenen van de omgevingsvergunning en vóór aanvang van de bouwwerkzaamheden, verstrekt de verkoper aan koper een kavelpaspoort. Op dit kavelpaspoort staan gegevens over de peilhoogte van de woning, de locaties van de uitleggers van de riolering etc.



- i. Van gemeentewege wordt een haag aangeplant in openbaar gebied, grenzend aan de eigendomsgrens van de bouw kavels. De koper is verantwoordelijk voor het jaarlijkse onderhoud van de haag waarbij een hoogte van ca. 100 centimeter wordt gehanteerd.
- j. Schoon hemelwater wordt in Laarveld niet afgevoerd via de riolering maar wordt afzonderlijk opgevangen in bergingsvoorzieningen en geïnfiltreerd in de bodem. De gemeente legt hiervoor voorzieningen aan in openbaar gebied. Bij de capaciteitsberekeningen van deze voorzieningen is uitgegaan van een maximale hoeveelheid verhard oppervlak per bouw kavel. Hiervoor is een regeling opgenomen in het bestemmingsplan. Dit betekent dat het niet bebouwde gedeelte van de bouw kavel voor maximaal 50% mag worden verhard met een maximum oppervlakte van 170 m². Indien het noodzakelijk is om meer dan 170 m² aan verhardingen aan te brengen, dan dient voor het meerdere aanvullend op eigen terrein een voorziening te worden gerealiseerd voor de opvang, berging en infiltratie van het hemelwater met een omvang van 100 mm per m² (= 0,1 m³ per m²) extra verharding. Hiervoor is een afwijkingsregeling in het bestemmingsplan opgenomen en koper dient hiervoor een aanvraag in te dienen gelijktijdig met het aanvragen van de omgevingsvergunning. Hiermee zijn extra legeskosten gemoeid. Bij de aanvraag van de omgevingsvergunning dient de koper de verharding op tekening aan te geven. De kosten van de rioolaansluiting zoals genoemd in artikel 13 van de algemene voorwaarden bedragen € 1.730,- vrij van BTW (prijsspeil 2020). Bij het passeren van de notariële akte dienen deze kosten door de koper te worden betaald.
- k. De koper is verplicht tot het aanbrengen van bladvangsers in de regenpijpen en het plaatsen van een zandvangsers op een centraal punt op het perceel. Dit als onderdeel van het afvoersysteem van hemelwater
- l. Het is de koper bekend dat volgens het bepaalde in Boek 5 titel 4 van het Burgerlijk Wetboek de tuin, ook qua hoogteligging, zodanig moet worden ingericht dat het water niet op het erf van een ander afloopt en dat ook anderszins geen hinder door stromend water of grondwater wordt toegebracht. Mede met inachtneming van de peilhoogte van de woning zoals vermeld onder e. geldt het volgende. Het is niet toegestaan om de gehele tuin af te werken op dezelfde hoogte. De koper dient de hoogte van de kavel c.q. tuin zodanig aan te leggen dat vanaf de peilhoogte van de woning de tuin geleidelijk in hoogte afloopt naar de erf grenzen. De koper dient de hoogteligging van de tuin ter plaatse van de erf grenzen af te stemmen met de kopers van de aanliggende buurpercelen zodanig dat de hoogtes van de kavels op elkaar aansluiten. De aansluiting ter plaatse van aangrenzende percelen wordt door de gemeente indicatief aangegeven op het kavelpaspoort. Daar waar de erf grens is gelegen aan openbaar gebied, dient de koper de hoogte aan te houden van het aangrenzende openbare gebied. De aansluiting ter plaatse op het openbare gebied wordt door de gemeente op het kavelpaspoort aangegeven.
- m. De koper geeft op grond van artikel 104 Kadasterregeling toestemming aan het Kadaster om het nieuwe perceel/de nieuwe percelen te vormen zonder onderzoek ter plaatse en zonder meting.
- n. Het is koper bekend dat het verboden is om, het door hem aangekochte bouwperceel in juridische of economische zin over te dragen tot het moment waarop de bouw van de woning door of namens koper volledig is voltooid overeenkomstig de verleende omgevingsvergunning voor het bouwen. Koper dient voorts door de notaris in de notariële akte van levering het volgende anti-speculatiebeding als kwalitatieve verplichting te

laten vastleggen en daarop volgend een afschrift van die akte in het
kadaster door hem te doen inschrijven.

Anti-speculatiebeding

Verplichting tot zelfbewoning en verbod tot verkoop en verhuur binnen een-
periode van 3 jaar:

- a. De koper is verplicht de op het verkochte te stichten woning uitsluitend
te zullen gebruiken om die zelf (met zijn eventuele gezinsleden) te
bewonen en de woning met de daartoe behorende grond gedurende
een periode van 3 jaar niet aan derden te zullen verkopen of te
verhuren, behoudens het hierna vermelde. Bij niet nakoming van deze
bepaling verbeurt de koper/verhuurder, na ingebrekestelling en na
verloop van de in die gebrekestelling bepaalde termijn, een direct
opeisbare en zonder rechtelijke tussenkomst invorderbare boete van ...
vijfenveertig duizend euro (€ 45.000,-) ten behoeve van de gemeente
Weert.
- b. Op het verhuurverbod sub a. gelden de volgende uitzonderingen:
1. Bij verhuur van de woning aan een familielid eerste graad.
 2. Bij verblijf in het buitenland gedurende een beperkte periode
(minimaal drie maanden, maximaal twee jaar) en deze
uitzondering geldt slechts eens in de vijfjaar.
 3. In uitzonderlijke gevallen, waarbij het - gezien het doel en
strekking van het verhuurverbod - tot een onvoorzien en onredelijk
benadelend gevolg zou leiden.
- c. Het bepaalde in lid a. en b. vervalt nadat de koper dan wel de
opvolgend koper op grond van een vrijstelling als bedoeld onder lid d. ...
de woning gedurende drie (3) achtereenvolgende jaren heeft bewoond;
als maatstaf geldt hierbij de datum waarop en de tijd gedurende welke
de eerste koper als bewoner van het desbetreffende adres in het
bevolkingsregister is ingeschreven;
- d. Burgemeester en wethouders kunnen schriftelijk vrijstelling verlenen ...
van het in lid a. genoemde verbod tot verkoop; deze vrijstelling wordt
steeds verleend in geval van:
1. verandering van werkkring van de koper en/of diens partner op
grond waarvan redelijkerwijs verhuisd dient te worden;
 2. overlijden van de koper of diens partner;
 3. ontbinding van het huwelijk van de koper door echtscheiding of
beëindiging van een daarmee vergelijkbaar samenlevingsverband; ..
 4. verhuizing waartoe wordt genoodzaakt door de gezondheid van de
koper of een van zijn gezinsleden;
 5. verkoop waarbij de nieuwe koper zelf in de woning gaat wonen.
- o. De gemeente laat een funderingsadvies opstellen voor de bouwkavels in
fase 3 van Laarveld. Koper kan voor eigen risico gebruik maken van dit
advies. De gemeente aanvaardt geen enkele aansprakelijkheid voor
eventuele fouten of onvolkomenheden in dit advies. Koper kan desgewenst
op zijn kosten een aanvullend advies laten uitvoeren.
- q. Koper is op de hoogte van de aanwezigheid van een geitenhouderij op een
afstand van ca. 700 meter van de bouwkaavel. Koper is op de hoogte van de
mogelijk daarmee samenhangende gezondheidsrisico's.
- r. Koper is op de hoogte van de ligging van Laarveld aan de N271/Ringbaan-
Noord en het vervoer van gevaarlijke stoffen over deze weg. Dit vervoer ...
brengt risico's met zich mee voor bewoners in het plangebied Laarveld.
De Veiligheidsregio adviseert om onderstaande veiligheid verhogende
beheersmaatregelen mee te nemen in de woningen:



1. Voorzie de mechanische ventilatie van de woningen van een noodschakelaar op een gemakkelijk te bereiken plaats (bij voorkeur in de meterkast of een centrale plaats in de woning), zodat de ventilatie kan worden afgeschakeld ingeval van een calamiteit.
2. Zorg dat de materialisering van de gevels en daken van de woningen binnen 120 meter van de Randweg Noord voldoet aan brandklasse B (Bouwbesluit).
- s. Koper is op de hoogte van het Inspiratiedocument Duurzaam Bouwen d.d. januari 2021. Koper is tevens op de hoogte van de mogelijkheden van natuurinclusief bouwen. De gemeente adviseert om natuurinclusief bouwen zoveel mogelijk toe te passen bij de realisatie van het bouwplan.
- t. Het is Koper bekend dat het niet is toegestaan bouwketen, bouwmaterialen, containers, grond en/of bouwafval te plaatsen/deponeren op de aangrenzende bouwkavels of op openbaar terrein.
- u. Het is koper bekend dat de gemeente niet eerder begint met de definitieve inrichting van de openbare ruimte (woonrijp maken) in fase 3 dan nadat het merendeel van de woningen in fase 3 gereed is.

Kwalitatieve verplichting

Het hiervoor aangehaalde onder punt n. met betrekking tot het anti-speculatiebeding wordt hierbij gevestigd en aangenomen als kwalitatief beding als bedoeld in artikel 6:252 van het Burgerlijk Wetboek en is zodanig gevestigd dat het bij overgang van de eigendom van het hierbij verkochte daarop blijft rusten en zal overgaan op degene(n) die het hierbij verkochte dan wel een gedeelte daarvan verkrijgt/verkrijgen en dat mede gebonden zullen zijn degenen die een recht van gebruik van het hierbij verkochte zullen verkrijgen; daartoe zal een afschrift van deze akte worden ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers in Register hypotheek 4. Voor zover in bovengenoemde bepalingen verplichtingen voorkomen welke de verkoper verplicht is aan de koper op te leggen, geschiedt dat bij deze en wordt een en ander bij deze door de koper uitdrukkelijk aanvaard. Voor zover het gaat om rechten die ten behoeve van derden zijn bedongen, worden die rechten bij dezen tevens door de verkoper voor die derden aangenomen.

BIJZONDER BEDING

Te dezen wordt nog verwezen naar een aanvullend schrijven van de gemeente Weert gedateerd vijftien maart tweeduizend tweeëntwintig (15-03-2022), waarin onder andere woordelijk staat vermeld:

“Op 26 oktober is met u een overeenkomst gesloten over de aankoop van een bouwperceel gelegen aan de Kransakker in Weert. Volgens art. 3 van de algemene verkoopvoorwaarden particuliere bouwkavels zal de notariële akte passeren nadat u in het bezit bent van een bruikbare omgevingsvergunning. Onlangs heeft u aangegeven dat u ondanks dat u nog niet in het bezit bent van een bruikbare omgevingsvergunning de notariële akte wilt laten passeren. De gemeente kan daarmee instemmen.”

Koper verklaart te zijn geweest op de risico's van het vorenstaande en deze te aanvaarden.

PUBLIEKRECHTELIJKE BEPERKING/AANTEKENING

Op voormeld perceel rust(en) de navolgende publiekrechtelijke beperkingen zijnde:

Een beperking op basis van overheidsbesluit, zijnde een Exploitatieplan, Wet ruimtelijke ordening, met als betrokken bestuursorgaan de Gemeente Weert, ontleend aan de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers in Register hypotheek 4 op dertien oktober tweeduizend eenentwintig (13-10-2021), in deel 82362 nummer 172 en een tweetal

wijzigingen hierop ontleend aan de inschrijvingen ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers in Register hypotheek 4 op dertien oktober tweeduizend eenentwintig (13-10-2021), in deel 82362 nummers 191 en 192.

Een beperking zijnde een Besluit op grond van artikel 110 I Wet geluidhinder, ontleend aan de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers in Register hypotheek 4 op zestien april tweeduizend eenentwintig (16-04-2021), in deel 78308 nummer 72.

Aantekening recht

Op voormeld registergoed rust de navolgende aantekening recht:

Koop of voorovereenkomst tot koop, ontleend aan de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te Roermond in Register hypotheek 4 op elf oktober negentienhonderdzesennegentig (11-10-1996), in deel 10090 nummer 9.

Blijkens akte op vijftien november tweeduizend negen (15-11-2009) verleden voor mr. W.A.M. van Gorp te Weert, ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te Roermond in Register hypotheek 4 op zestien november negentienhonderdneenennegentig (16-11-1999), in deel 11855 nummer 51, zijn de gronden behorende tot de koop of voorovereenkomst tot koop geleverd aan de koopgerechtigde waarmee voldaan is aan hetgeen vermeld in de koop of voorovereenkomst tot koop, zodat ik, notaris, hierbij verklaar dat gemelde aantekening recht kan worden verwijderd uit de kadastrale registratie.

VOLMACHT RECTIFICATIE

De comparanten, handelend als gemeld, verklaarden volmacht te geven aan ieder van de medewerkers van het kantoor van mij, notaris, om voor en namens hen, comparanten, in hun gemelde hoedanigheid, eventueel herstel van onvolledigheden en onjuistheden, welke achteraf in deze akte en eventueel op heden voor mij verleden akte van hypotheek op het verkochte mochten blijken voor te komen, hieronder met name ook begrepen onvolledigheden en onjuistheden in de kadastrale omschrijvingen en opgaven van groottes, bij notariële akte(n) te effectueren.

VOLMACHT

Van de eventuele in deze akte vermelde volmacht(en) is mij, notaris genoegzaam gebleken.

Blijkende van de volmacht van de gemeente Weert uit een besluit van de burgemeester van de gemeente Weert van negentien december tweeduizend negentien (19-12-2019), mede ter uitvoering van een besluit van burgemeester en wethouders van de gemeente Weert zes april tweeduizend eenentwintig (06-04-2021).

Blijkende van de volmacht van koper uit een onderhandse akte van volmacht die aan deze akte zal worden gehecht.

ROERENDE ZAKEN

Comparanten, handelend als gemeld, verklaarden dat in voormelde koopprijs geen bedrag voor roerende zaken is begrepen.

(BEROEP OP VRIJSTELLING) OVERDRACHTSBELASTING

Verkoper verklaart dat hij ondernemer is in de zin van de Wet op de Omzetbelasting 1968. Het verkochte is een bouwterrein als bedoeld in artikel 11 lid 1 letter a ten eerste van de Wet op de omzetbelasting 1968 en de levering vindt plaats vóór het tijdstip van eerst ingebruikname, zodat omzetbelasting verschuldigd is wegens de levering van het verkochte.

Verkoper staat er voor in dat het verkochte voor de levering niet gebruikt is als bedrijfsmiddel als bedoeld in **artikel 15 lid 1 letter a van de Wet op de belastingen van rechtsverkeer**, op welke bepaling koper hierbij een beroep



doet, zodat ter zake de verkrijging van het verkochte geen overdrachtsbelasting is verschuldigd.

SLOT

Waarvan Akte,

in minuut is verleden te Weert op de datum in het hoofd deze akte vermeld.

Na zakelijke opgave van en toelichting op de inhoud van deze akte, waarvan de

comparanten verklaarden tijdig voor het verlijden een ontwerp te hebben

ontvangen, aan de comparanten, mij, notaris, bekend, en nadat de identiteit ...

van de bij deze akte betrokken comparanten/partijen door mij, notaris, is

vastgesteld aan de hand van de hiervoor gemelde en daartoe bestemde

documenten, hebben deze eenparig verklaard van de inhoud van deze akte te ..

hebben kennis genomen en op volledige voorlezing daarvan geen prijs te

stellen.

Vervolgens is deze akte na beperkte voorlezing door de comparanten

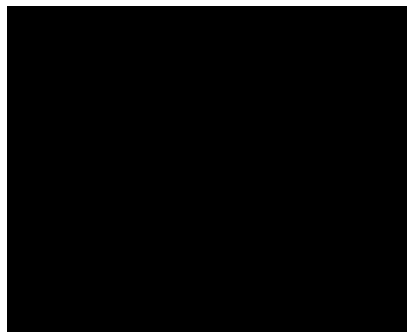
ondertekend en daarna door mij, notaris, ondertekend om

Volgen handtekeningen en op iedere bladzijde geparafeerd door de notaris.

VOOR AFSCHRIFT:



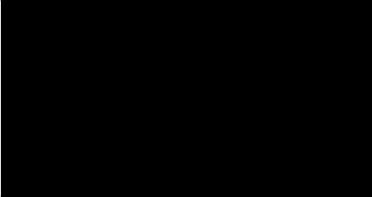
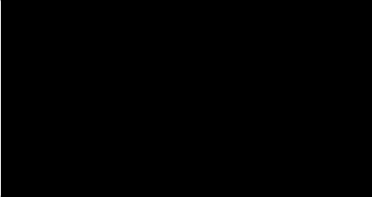
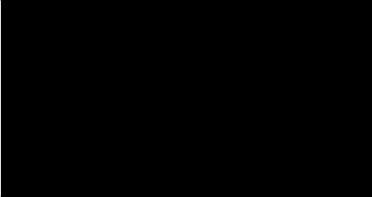
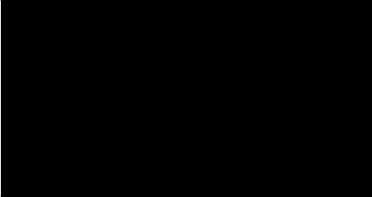
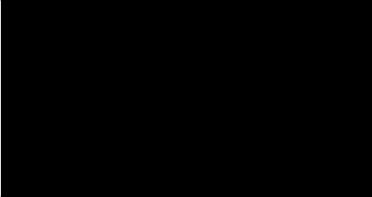
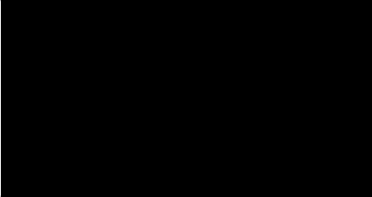
[Handwritten signature]





NOTA VAN AFREKENING

Gemeente Weert
Wilhelminasingel 101
6001 GS WEERT

Betreft : kavel 34 gelegen aan de Kransakker plan Laarveld te Weert
Wederpartij : 
Overdracht : 
Zaaknummer : 
Behandelaar : 
Factuurdatum : 
Factuurnummer : 

	Te Betalen	Te Ontvangen
<u>Koopsom</u>		€ 131.952,81
Koopsom kavel 34 Laarveld fase 3 te Weert, incl. rente en BTW conform specificatie		
<u>Notariële kosten</u>		
Tarief akte van levering	€ 395,00	
<u>Kadaster kosten</u>		
Inschrijving kadaster geheel perceel	€ 137,50	
Kadastrale inzage levering	€ 58,00	
<u>Wettelijke bijdrage(n)</u>		
Wettelijke bijdrage Kwaliteitsfonds Notariaat levering	€ 8,22	
2x Poortwachterstoelage	€ 16,00	
<u>Kantoorkosten</u>		
Kantoorkosten (incl. administratieve handelingen i.v.m. negatieve rente)	€ 49,00	
<u>Omzetbelasting</u>		
21% omzetbelasting over € 526,22	€ 110,51	
Totaal:	€ 774,23	€ 131.952,81
		€ 774,23
Blijft door u te ontvangen		€ 131.178,58

Laatstgemeld bedrag zal worden overgeboekt op rekeningnummer NL13BNGH0285009303 (BIC ) n.v. de gemeente Weert.

