



Overeenkomst tot koop en verkoop Perceel grond gelegen aan de Apeldoornseweg te Otterlo

De ondergetekenden:

1. De publiekrechtelijke rechtspersoon **Gemeente Ede**, zetelend te Ede, in deze zaak o.g.v. artikel 171 lid 2 Gemeentewet vertegenwoordigd door haar burgemeester, de heer mr. L.J. Verhulst, namens deze de [REDACTED], afdelingsmanager Grondzaken en Vastgoed, aan wie de vertegenwoordiging van de gemeente Ede is opgedragen op grond van het Algemeen mandaatbesluit Ede 2019 en het Mandaatbesluit gemeentesecretaris Ede 2019, hierna te noemen: 'de Gemeente';

'de Gemeente' in het kader van de verkoop aan te duiden als 'Koper';

en

2. [REDACTED], geboren te [REDACTED] op [REDACTED], wonende te [REDACTED] aan de [REDACTED] burgerlijke staat: gehuwd.
hierna te noemen: [REDACTED]

Verkoper verklaart voor zover nodig te handelen met toestemming van zijn echtgenote die als bewijs daarvan deze akte medeondertekent.

[REDACTED] in het kader van de verkoop aan te duiden als 'Verkoper';

'de Gemeente', [REDACTED], 'Koper' en 'Verkoper' hierna gezamenlijk ook te noemen: 'Partijen'.

Nemen het volgende in aanmerking:

- a. [REDACTED] is eigenaar van een perceel grond gelegen aan de Apeldoornseweg te Otterlo, kadastraal bekend Gemeente Otterlo, sectie E nummer 2957.
- b. De gemeente heeft verkoper verzocht om een gedeelte van het voorgenoemde perceel te mogen aankopen ten behoeve van de bouw van een brandweerkazerne.
- c. Op 4 oktober 2012 heeft de gemeenteraad het bestemmingsplan "Agrarisch Buitengebied Ede 2012" vastgesteld. Binnen de grenzen van het voormelde kadastrale perceel is een bestemmingsvlak getekend met de bestemming "Agrarisch". Het bestemmingsplan is onherroepelijk.
- d. Vervolgens zijn [REDACTED] en de Gemeente met elkaar in onderhandeling getreden over de aan-/verkoop van een gedeelte van het perceel. Partijen hebben volledige overeenstemming bereikt over aan-/verkoop van een gedeelte van het voornoemde perceel. Daarbij hebben Partijen overleg gevoerd over de onderwerpen die zij in deze overeenkomst willen regelen. Partijen wensen de overeengekomen voorwaarden en afspraken en daarmee hun onderlinge rechtsverhouding in deze overeenkomst vast te leggen.

d.d. 3 oktober 2024

En verklaren te zijn overeengekomen als volgt:

Algemene bepalingen

Artikel 1: Koop, koopprijs, over- en ondermaat

Omschrijving Verkochte

1. [REDACTED] verkoopt aan de Gemeente die van [REDACTED] koopt:

Een perceel grond, gelegen nabij de Apeldoornseweg te Otterlo, deel uitmakend van het kadastrale perceel gemeente Otterlo, sectie E nummer 2957 met een oppervlakte van ca. 2.000 m²,

zoals schetsmatig weergegeven op de aan deze overeenkomst gehechte verkooptekening nummer d.d. 15 augustus 2024 (*bijlage 1*);

Hierna ook te noemen: 'het Verkochte'.

2. Vóór de overdracht zal het Verkochte van voormeld kadastraal Object worden gesplitst met voorlopige kadastrale grenzen. De kosten hiervan zijn voor rekening van Koper.¹ Het verkochte zal een nieuw kadastraal nummer krijgen.

Koopprijs

3. De koopprijs van het Verkochte bedraagt [REDACTED], zegge: [REDACTED] euro, exclusief overdrachtsbelasting en kosten Koper.

Over- en ondermaat

4. De in artikel 1.3 vermelde koopsom is gebaseerd op de (ver)koop van een perceel ter grootte van 2.000 m². Na definitieve bepaling van het te (ver)kopen perceel zal de uiteindelijke koopsom worden vastgesteld op basis van een koopsom van [REDACTED] perceel kosten koper, met een minimum koopsom van [REDACTED] kosten koper.

Artikel 2: Notariële akte van levering

1. De voor overdracht vereiste akte van levering zal worden verleden ten overstaan van één van de notarissen van Van Putten van Apeldoorn Notarissen te Ede, diens waarnemer of opvolger, uiterlijk twee maanden na het gemeentelijke besluit tot koop, of zoveel eerder of later als Partijen nader overeenkomen. Doch uiterlijk 15 januari 2025.

Geen vervroegde ingebruikneming

2. Koper zal het Verkochte niet eerder in gebruik nemen dan nadat de overdracht van het Verkochte heeft plaatsgevonden en de daarvoor verschuldigde koopprijs is betaald.

Artikel 3: Kosten en belastingen

1. Alle kosten van de overdracht zijn voor rekening van Koper², zoals de notariële kosten, het kadastraal tarief, bijvoorbeeld voor onderzoek en inschrijving in de openbare registers van het Kadaster, de kosten van onderzoek van de overige (openbare) registers en de over die kosten verschuldigde omzetbelasting.
2. Het Verkochte betreft ten tijde van levering agrarische grond, waardoor de verkrijging door Koper in beginsel belast is met overdrachtsbelasting. Op grond van artikel 15 lid 1 onder c Wet belastingen van rechtsverkeer kan Koper een beroep doen op een vrijstelling voor de heffing van overdrachtsbelasting, aangezien Koper een gemeente betreft. In de voor overdracht vereiste akte van levering zal Koper een beroep doen op voornoemde vrijstelling, zodat ten aanzien van deze verkrijging geen overdrachtsbelasting is verschuldigd.

¹ Een verkoop geschiedt doorgaans tegen kosten koper, maar als er over en weer gronden/opstallen worden verkocht, kunnen daar andere afspraken over zijn gemaakt.

² Een verkoop geschiedt doorgaans tegen kosten koper, maar als er over en weer gronden/opstallen worden verkocht, kunnen daar andere afspraken over zijn gemaakt.

d.d. 3 oktober 2024

3. Verkoper garandeert uitdrukkelijk voor wat betreft het Verkochte niet te handelen als ondernemer in de zin van de Wet op de omzetbelasting 1968, zodat de verkrijging van het Verkochte door de Gemeente in beginsel is belast met overdrachtsbelasting.

Tevens verklaart Verkoper het Verkochte niet bedrijfsmatig te hebben geëxploiteerd ten behoeve van de landbouw en bij zijn verkrijging dan ook geen gebruik te hebben gemaakt van de 'cultuurgrondvrijstelling' voor de overdrachtsbelasting zoals deze is opgenomen in artikel 15, lid 1, letter q Wet op belastingen van rechtsverkeer.

Artikel 4: Waarborgsom (aanbetaling), bankgarantie

1. Koper is niet verplicht een waarborgsom te storten of een bankgarantie te stellen.

Artikel 5: Betaling

1. De betaling van de koopprijs alsmede van de overige kosten en belastingen alsmede de tussen Partijen te verrekenen lasten 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 overmaking naar een bank- en/of girorekening(en) van het in artikel 2 lid 1 genoemde kantoor, uiterlijk op de dag van het ondertekenen van de akte van levering, per valuta van die dag.

Artikel 6: Feitelijke levering, staat van het Verkochte

1. De feitelijke levering (aflevering als bedoeld in artikel 7:9 Burgerlijk Wetboek) van het Verkochte aan Koper zal geschieden in de staat waarin het zich bij het tot stand komen van deze overeenkomst bevindt, met alle zichtbare en onzichtbare gebreken, vrij van huur, pacht of andere gebruiksrechten daarop, geheel leeg en ontruimd. Verkoper verplicht zich voor het Verkochte zorg te dragen als een zorgvuldig schuldenaar tot aan het tijdstip van feitelijke levering.
2. De feitelijke levering van het Verkochte vindt plaats op de datum van overdracht van het Verkochte.
3. Koper heeft het recht het Verkochte zo kort mogelijk vóór de feitelijke levering in- en uitwendig te inspecteren.
4. Koper is voornemens het Verkochte te gebruiken voor de bouw van een brandweerkazerne. Verkoper zijn geen feiten of omstandigheden bekend die aan een normaal gebruik door Koper als bovenbedoeld in de weg staan.

Artikel 7: Overdracht aanspraken

Alle aanspraken die Verkoper ten aanzien van het Verkochte kan of zal kunnen doen gelden tegenover derden, waaronder begrepen bouwers, (onder)aannemers, installateurs en leveranciers, zoals wegens verrichte werkzaamheden of ter zake van aan het Verkochte toegebrachte schade, gaan over op de Koper per het tijdstip van overdracht van het Verkochte op de voet van artikel 6:251 van het Burgerlijk Wetboek en worden overgedragen, indien en voor zover ze niet op grond van voormeld artikel van rechtswege overgaan op de Koper, tenzij de feitelijke levering eerder plaatsvindt, in welk geval voormelde aanspraken per dat tijdstip worden overgedragen. Verkoper is niet tot vrijwaring verplicht. Verkoper verplicht zich de hem bekende gegevens (zoals garantiebewijzen, facturen en dergelijke) ter zake aan Koper te verstrekken en machtigt Koper hierbij, voor zover nodig, deze overgang en overdracht van aanspraken, nadat deze heeft plaatsgevonden, voor rekening van Koper te doen mededelen, overeenkomstig de wettelijke bepalingen.

Artikel 8: Juridische levering

1. Het Verkochte wordt in eigendom overgedragen met alle daarbij behorende rechten en aanspraken, heersende erfdienstbaarheden en kwalitatieve rechten en vrij van hypotheek, beslagen en inschrijvingen daarvan.

d.d. 3 oktober 2024

2. Verkoper heeft kennis gegeven van alle hem met het Verkochte verbonden bekende lasten uit hoofde van erfdienstbaarheden als dienend erf en van alle kettingbedingen, kwalitatieve verplichtingen en overige lasten en beperkingen, kenbaar uit de openbare registers als bedoeld in artikel 3:16 Burgerlijk Wetboek en blijvend en/of voortvloeiend uit:
 - a. de laatste akte van levering (akte d.d. 31 maart 2016, bijlage 2);
 - b. andere akten waarbij voormelde rechten werden gevestigd;
 - c. bevelen en/of beschikkingen die op grond van de Wet bodembescherming gepubliceerd zijn in de openbare registers.

Koper aanvaardt uitsluitend die lijdende erfdienstbaarheden, kettingbedingen, kwalitatieve verplichtingen en overige lasten en beperkingen kenbaar uit de openbare registers als hiervoor omschreven en/of voortvloeiend uit voornoemde omschreven akten.

3. Op het verkochte rusten blijkens de Basisregistratie Kadaster en het gemeentelijke beperkingenregister geen publiekrechtelijke beperkingen

Artikel 9: Verrekening zakelijke lasten

De zakelijke lasten met betrekking tot het Verkochte komen voor rekening van Koper vanaf de datum van de akte van levering. De zakelijke lasten over het lopende kalenderjaar worden wel verrekend.

Artikel 10: Garanties van Verkoper

1. Verkoper verklaart en garandeert, onverminderd het bepaalde in artikel 6, het volgende:
 - a. Verkoper is bevoegd tot verkoop en levering van het Verkochte;
 - b. Verkoper is niet bekend dat ten aanzien van de bodem van het Verkochte aanwijzingen in de zin van artikel 2, eerste lid van het Aanwijzingsbesluit Wet Kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen zijn genomen;
 - c. Verkoper is niet bekend met feiten die erop wijzen dat het Verkochte enige verontreiniging bevat die ten nadele strekt van het beoogde gebruik door Koper zoals genoemd in artikel 6 lid 4 of die heeft geleid of zou kunnen leiden tot een verplichting tot sanering, dan wel tot het nemen van andere maatregelen;
 - d. Verkoper heeft zelf geen verontreiniging, zoals hierboven bedoeld, veroorzaakt gedurende de periode dat zij het Verkochte in eigendom had;
 - e. het is Verkoper niet bekend dat zich in het Verkochte asbest en asbesthoudende materialen bevinden;
 - f. Het is Verkoper niet bekend dat in de bodem tanks voor het opslaan van vloeistoffen, zoals olie- en septictanks, aanwezig kunnen zijn;
 - g. Het is Verkoper niet bekend dat zich in (onder) het Verkochte explosieven en/of munitie kunnen bevinden;
 - h. Aan Verkoper zijn geen veranderingen of voorzieningen betreffende het Verkochte voorgeschreven of aangekondigd (zoals aanschrijvingen ingevolge de Woningwet), welke nog niet zijn uitgevoerd of wel zijn uitgevoerd en nog niet zijn betaald;
 - i. Ten aanzien van het Verkochte zijn tot op heden geen handhavingsbesluiten aangekondigd of meegedeeld;
 - j. Het Verkochte is niet opgenomen in een (lopende adviesaanvraag voor) aanwijzing, aanwijzingsbesluit dan wel registerinschrijving als beschermd monument in de zin van de Erfgoedwet c.q. Erfgoedverordening.
 - k. Het is Verkoper niet bekend dat het Verkochte is betrokken in een ruilverkavelings- casu quo herinrichtingsplan en is gevorderd of in een onteigeningsprocedure is betrokken;
 - l. Ten opzichte van derden bestaan overigens geen verplichtingen uit hoofde van een voorkeursrecht of optierecht;
 - m. De verschinen termijnen van de zakelijke lasten van het Verkochte zijn voldaan;
 - n. Ten aanzien van het Verkochte zijn door de overheid of de nutsbedrijven geen verbeteringen, herstellingen of saneringen voorgeschreven of aangekondigd die niet of niet naar behoren zijn uitgevoerd;
 - o. Met betrekking tot het Verkochte zijn geen gerechtelijke procedures aanhangig, waaronder eveneens worden begrepen arbitrage en bindend advies;

3 oktober 2024

- p. Aan Verkoper zijn geen nog niet ingeschreven maar wel voor inschrijving vatbare feiten als bedoeld in artikel 3:17 BW bekend.
2. De in het vorige lid opgenomen verklaringen van Verkoper hebben tevens betrekking op het moment van juridische levering, tenzij het redelijkerwijs voor Koper ten tijde van het sluiten van deze overeenkomst te voorzien of te verwachten was dat zich één of meer wijzigingen van bovengenoemde feiten en omstandigheden zouden kunnen voordoen.

Artikel 11: Informatieplicht Verkoper / onderzoeksplicht Koper

1. Verkoper staat er voor in aan Koper met betrekking tot het Verkochte die informatie te hebben gegeven die naar geldende verkeersopvattingen door hem ter kennis van Koper behoort te worden gebracht.
2. Koper aanvaardt uitdrukkelijk dat de resultaten van het onderzoek naar die feiten en omstandigheden die naar geldende verkeersopvattingen tot zijn onderzoeksgebied behoren, voor zijn risico komen.

Artikel 12: Milieu

Bodem

1. Van bodemverontreiniging is sprake indien zich op en/of in de bodem van het Verkochte hogere concentraties van schadelijke stoffen bevinden dan de streefwaarde van de bij de Wet bodembescherming behorende uitvoeringsregelingen/waarden voor de toelaatbare kwaliteit van de bodem dan wel daarvoor in de plaats tredende algemeen gangbare kwaliteitseisen of op grond van natuurlijk voorkomen is te verwachten.
2. De milieuhygiënische kwaliteit van bodem van het Verkochte is onderzocht. De resultaten van het onderzoek zijn vastgelegd in het rapport Apeldoornseweg Otterlo van Ingenieursbureau Land, kenmerk R01-78972.09-CHU d.d. 2 oktober 2024. Uit het rapport blijkt dat de bodem milieuhygiënisch geschikt is voor het voorgenomen gebruik (als brandweerkazerne).

Artikel 13: Energielabel

Op grond van het Besluit energieprestatie gebouwen is voor het Verkochte geen energielabel vereist, omdat het een perceel grond betreft.

Artikel 14: Risico-overgang; verzekering

1. Het Verkochte komt voor risico van Koper, vanaf de datum van ondertekening van de akte van levering, tenzij de feitelijke levering eerder plaatsvindt, in welk geval het risico door die feitelijke levering overgaat op Koper. Verkoper zal het Verkochte en de daarop en/of daarin aanwezige opstallen en materialen tot het tijdstip van risico-overgang voor zijn rekening afdoende verzekeren met name tegen risico's en gevolgen die verbonden zijn aan brand-, milieu of andere schade toegebracht aan het Verkochte of de in de omgeving van het Verkochte gelegen percelen of opstallen en/of schade toegebracht aan personen, dieren of anderszins en daarvoor Koper vrijwaren.
2. Indien het Verkochte vóór het tijdstip van risico-overgang anders dan door toedoen van Koper geheel of gedeeltelijk verloren gaat of in meer dan geringe mate wordt beschadigd, is Verkoper verplicht Koper daarvan onverwijld in kennis te stellen en treden Partijen in overleg. Deze overeenkomst is van rechtswege ontbonden, tenzij binnen vier weken nadat het onheil is geschied, maar in ieder geval binnen de in artikel 2 lid 1 genoemde termijn:
 - a. Koper niettemin uitvoering van deze overeenkomst verlangt, in welk geval Verkoper aan Koper zal overdragen: het Verkochte in de staat waarin het zich alsdan bevindt, alsmede - zonder enige bijzondere tegenprestatie - alle rechten, welke Verkoper ter zake van vorenbedoelde schade uit hoofde van verzekering en/of uit anderen hoofde jegens derden kan doen gelden; of
 - b. Verkoper verklaart de schade binnen de in artikel 2 lid 1 genoemde termijn, dan wel binnen vier weken nadat deze is ontstaan, voor zijn rekening te zullen herstellen. Het verlijden van de notariële akte van levering zal alsdan - zo nodig - worden opgeschort tot uiterlijk de dag, volgende op die, waarop de termijn van vier weken is verstreken. Indien binnen voormelde termijn het herstel niet

d.d. 3 oktober 2024

naar behoren plaatsvindt, heeft de Koper alsnog het recht deze overeenkomst te ontbinden, door middel van een schriftelijke verklaring, gericht aan Verkoper, binnen acht dagen na verloop van voormelde termijn van vier weken. Indien Koper geen gebruik maakt van dit recht, zal de overdracht van het Verkochte worden opgeschort totdat de schade naar behoren is hersteld.

3. In geval van ontbinding op grond van het in lid 2 bepaalde, vergoedt Verkoper de kosten die Koper ter uitvoering van deze overeenkomst heeft gemaakt in de periode tussen ondertekening en ontbinding van deze overeenkomst, indien en voor zover Verkoper voor die kosten enige dekking onder de verzekering als bedoeld in lid 1 geniet, maximaal tot een bedrag gelijk aan de door Verkoper te verkrijgen verzekeringsuitkering.

Artikel 15: Ingebrekestelling, verzuim en boete

1. Een partij is jegens de wederpartij in verzuim, indien hij, na in gebreke te zijn gesteld, nalatig is of blijft aan een verplichting uit hoofde van deze overeenkomst te voldoen. Ingebrekestelling moet met inachtneming van een termijn van acht dagen geschieden, door middel van een schriftelijke verklaring gericht aan de nalatige partij. Indien de nalatige partij, na in gebreke te zijn gesteld, binnen voormelde termijn van acht dagen alsnog zijn verplichtingen nakomt, is deze partij desalniettemin gehouden de schade van de wederpartij ten gevolge van de niet tijdige nakoming te vergoeden.
2. Wanneer een partij in verzuim is, derhalve na gemelde termijn van acht dagen, is deze verplicht de schade die de wederpartij dientengevolge lijdt te vergoeden en kan de wederpartij nakoming van de overeenkomst vorderen, dan wel de overeenkomst zonder rechterlijke tussenkomst door middel van een aan de partij, die in verzuim is, gerichte brief ontbinden. Ingeval een boete verschuldigd wordt als hierna in lid 3 bedoeld wordt deze niet in mindering gebracht op de schade.
3. Wanneer het verzuim betrekking heeft op het meewerken aan de feitelijke en/of juridische levering dan wel op de voldoening van de koopprijs, zal de nalatige partij, onverminderd het hiervoor in lid 2 bepaalde, ten behoeve van de wederpartij een zonder rechterlijke tussenkomst opeisbare boete verbeuren naast en onverminderd diens recht op nakoming. De hoogte van deze boete is gelijk aan tien procent van de koopprijs.

Artikel 16: Faillissement, surseance van betaling en beslag

1. De Gemeente kan deze overeenkomst ontbinden, zonder dat enige ingebrekestelling of rechterlijke tussenkomst is vereist, indien vóór de overdracht:
 - [redacted] in staat van faillissement wordt verklaard, aan [redacted] surseance van betaling wordt verleend of op [redacted] de Wet Schuldsanering Natuurlijke Personen van toepassing wordt verklaard of is aangevraagd; of
 - sprake is van verlies van rechtspersoonlijkheid, feitelijke liquidatie of ontbinding van de vennootschap; of
 - executoriaal beslag op goederen van [redacted] wordt gelegd.
2. Indien deze overeenkomst wordt ontbonden op grond van het bepaalde in het vorige lid, verbeurt [redacted] aan de Gemeente een onmiddellijk opeisbare boete van tien procent van de betreffende koopprijs. Daarnaast behoudt de Gemeente het recht om schadevergoeding te vorderen, indien de schade het bedrag van de boete te boven gaat.

Artikel 17: Bedenktijd

De bedenktijd als bedoel in artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek is niet van toepassing, aangezien er geen sprake is van een koop van een tot bewoning bestemde onroerende zaak of bestanddeel daarvan.

Artikel 18: Inschrijving Koopovereenkomst

Verkoper en Koper geven niet de opdracht aan de notaris om deze koopovereenkomst in te schrijven in de daartoe bestemde openbare registers van de Dienst voor het Kadaster en de openbare registers.

d.d. 3 oktober 2024

Artikel 19: Totstandkomingsvoorbehoud

Deze overeenkomst komt tot stand nadat:

- a. [REDACTED] de onderhavige overeenkomst heeft ondertekend;
- b. het college van burgemeester en wethouders van de Gemeente Ede heeft besloten tot het aangaan van de onderhavige overeenkomst;
- c. de van gemeentewege vertegenwoordigingsbevoegde persoon deze overeenkomst op grond van voornoemd collegebesluit heeft ondertekend.

Artikel 20: Hoofdelijkheid

Indien Verkoper/Koper twee of meer (rechts)personen zijn, geldt het volgende:

- a. de (rechts)personen die Verkoper/Koper zijn, kunnen slechts gezamenlijk de voor hen uit deze koopovereenkomst voortvloeiende rechten uitoefenen, respectievelijk de voor hen uit deze koopovereenkomst voortvloeiende verplichtingen nakomen;
- b. de (rechts)personen die Verkoper/Koper zijn, verlenen elkaar bij deze onherroepelijke volmacht om namens elkaar de uit deze koopovereenkomst voortvloeiende rechten uit te oefenen, respectievelijk de voor hen uit deze koopovereenkomst voortvloeiende verplichtingen na te komen; en
- c. de (rechts)personen die Verkoper/Koper zijn, zijn hoofdelijk verbonden voor de verplichtingen die uit deze koopovereenkomst voortvloeien.

Bijzondere bepalingen

Artikel 21: Nadere afspraken / bijkomende vergoedingen

Tussen Verkoper en Koper zijn voorts de navolgende afspraken gemaakt:

- Partijen zijn overeengekomen dat de door verkoper ingewonnen deskundigenkosten voor rekening van koper zullen zijn. Deze bedragen [REDACTED] inclusief BTW en worden per datum transport voldaan, zie: artikel 2. Voor de vergoeding deskundigenkosten zal verkoper een BTW-factuur verstrekken;
- Koper zal voor eigen rekening en risico de huidige begroeiing, beplanting verwijderen en het te (ver)kopen perceel van afrastering voorzien.

Artikel 22: Toepassing Wet bevordering integriteitsbeoordelingen door het openbaar bestuur (Wet Bibob)

1. Op deze overeenkomst is de 'Beleidslijn voor de toepassing van de Wet Bevordering integriteitsbeoordelingen door het openbaar bestuur' van toepassing, die door het college van burgemeester en wethouders zijn vastgesteld op 13 december 2016 (zaaknummer 49751). [REDACTED] is bekend met de inhoud van de beleidslijn. [REDACTED] aanvaardt het risico van mogelijke toepassing van de beleidslijn, zoals geregeld in lid 2 tot en met lid 6 van dit artikel.
2. De Gemeente kan [REDACTED] onderwerpen aan een Bibob-onderzoek, indien het college van burgemeester en wethouders gerede twijfel heeft over de uitvoering van deze overeenkomst in verband met aanwijzingen dat er gevaar bestaat dat:
 - a. de vastgoedtransactie mede zal worden gebruikt om uit gepleegde strafbare feiten verkregen of te verkrijgen, op geld waardeerbare voordelen te benutten;
 - b. in of met de onroerende zaak waar de vastgoedtransactie betrekking op heeft, mede strafbare feiten zullen worden gepleegd, of;
 - c. er feiten en omstandigheden zijn, die er op wijzen of redelijkerwijs doen vermoeden dat ter verkrijging of behoud van een vastgoedtransactie een strafbaar feit is gepleegd.

Gedurende het Bibob-onderzoek kan de Gemeente de nakoming van haar verplichtingen jegens V [REDACTED] [REDACTED] t opschorten.

3. Het Bibob-onderzoek behelst in eerste instantie dat [REDACTED] een Bibob-vragenlijst volledig moet invullen. De Gemeente maakt daarbij gebruik van het vragenformulier met betrekking tot [REDACTED] bedoeld in artikel 7a lid 5 van de Wet Bibob.

d.d. 3 oktober 2024

4. De Gemeente kan het Landelijk Bureau Bibob om advies vragen, met het oog op de taak van het Landelijk Bureau Bibob, zoals genoemd in artikel 9 lid 3 van de Wet Bibob.
5. De Gemeente kan de nakoming van haar verplichtingen jegens [REDACTED] opschorten of deze overeenkomst door middel van een aan [REDACTED] gerichte schriftelijke verklaring beëindigen, zonder gehouden te zijn tot vergoeding van eventuele schade en zonder daarbij een termijn in acht te hoeven nemen, indien uit eigen onderzoek of uit het advies van het Landelijk Bureau Bibob naar het oordeel van de Gemeente blijkt dat er sprake is van:
 - a. een ernstig gevaar of tenminste een mindere mate van gevaar dat deze vastgoedtransactie mede zal worden gebruikt om uit gepleegde strafbare feiten verkregen of te verkrijgen, op geld waardeerbare voordelen te benutten;
 - b. een ernstig gevaar of tenminste een mindere mate van gevaar dat in of met de onroerende zaak waar de vastgoedtransactie betrekking op heeft, mede strafbare feiten zullen worden gepleegd, of;
 - c. feiten en omstandigheden die erop wijzen of redelijkerwijs doen vermoeden dat ter verkrijging of behoud van een vastgoedtransactie een strafbaar feit is gepleegd.
6. De Gemeente kan de nakoming van haar verplichtingen jegens [REDACTED] opschorten of deze overeenkomst door middel van een aan [REDACTED] gerichte schriftelijke verklaring ontbinden of beëindigen, indien
 - a. [REDACTED] heeft nagelaten de vragen, die door de Gemeente zijn gesteld op grond van artikel 7a van de Wet Bibob, volledig en naar waarheid te beantwoorden, of;
 - b. [REDACTED] heeft nagelaten de vragen, die hem door het Landelijk Bureau Bibob zijn gesteld op grond van artikel 12 lid 3 van de Wet Bibob, volledig en naar waarheid te beantwoorden.
7. De begrippen 'ernstig gevaar' of 'mindere mate van gevaar', 'strafbare feiten' en 'feiten en omstandigheden die erop wijzen of redelijkerwijs doen vermoeden' hebben in dit artikel de betekenis, die daaraan in de Wet Bibob is toegekend.
8. De Gemeente sluit jegens [REDACTED] iedere aansprakelijkheid uit voor schade als gevolg van opschorting van de nakoming van de verplichtingen van de Gemeente jegens [REDACTED] of beëindiging van deze overeenkomst op grond van het bepaalde in dit artikel. In geval van opschorting of beëindiging op grond van het bepaalde in dit artikel zal [REDACTED] geen aanspraak maken op schadevergoeding en zal [REDACTED] de Gemeente vrijwaren voor aanspraken, die derden in verband met de opschorting of beëindiging jegens de Gemeente doen gelden.

Artikel 23: Slotbepalingen

1. *Rechtskeuze*
Op deze koopovereenkomst is Nederlands recht van toepassing.
2. *Exclusieve overeenkomst*
Deze overeenkomst bevat alle thans nog relevante afspraken tussen Partijen met betrekking tot de koop van het Verkochte. Met de ondertekening van deze overeenkomst vervallen alle eerdere mondelinge en schriftelijke afspraken dienaangaande.
3. *Onverbindende bepaling(en)*
Indien een bepaling van deze overeenkomst onverbindend blijkt te zijn, blijven de overige bepalingen van deze overeenkomst tussen Partijen van kracht. Partijen verbinden zich jegens elkaar in dat geval de niet verbindende bepaling te vervangen door een bepaling die wel verbindend is en, gezien het doel en de strekking van deze overeenkomst, zo min mogelijk afwijkt van de niet verbindende bepaling.
4. *Verplichtingen krachtens publiekrechtelijke voorschriften of regelingen*
Het gestelde in deze overeenkomst laat de krachtens publiekrechtelijke voorschriften of regelingen op de Gemeente rustende verplichtingen en de in verband daarmee door de Gemeente uit te oefenen bevoegdheden onverlet. Het handelen van de Gemeente of het nalaten van handelen door de Gemeente krachtens publiekrecht kan niet worden uitgelegd als een tekortkoming van de Gemeente in de nakoming van deze overeenkomst.

d.d. 3 oktober 2024

5. *Wijzigingen*

Wijzigingen van of aanvullingen op deze overeenkomst of de bijlagen gelden slechts indien en voor zover deze schriftelijk door Partijen zijn vastgelegd.

6. *Verklaringen en/of mededelingen*

Onverminderd de wettelijke bepalingen ter zake dienen verklaringen of mededelingen aan Partijen, die verband houden met deze overeenkomst, te worden gedaan aan de hieronder genoemde adressen:

indien gericht aan Koper:

Gemeente Ede, t.a.v. het college van burgemeester en wethouders
Bergstraat 4, 6711 DD Ede

indien gericht aan Verkoper:

[redacted], met correspondentieadres : [redacted]

7. *Termijnen*

Op de in deze overeenkomst vermelde termijnen is de Algemene termijnenwet van toepassing.

Artikel 24: Bijlagen

De volgende bijlagen maken integraal onderdeel uit van deze overeenkomst:

1. Verkooptekening nummer d.d. 15 augustus 2024
2. Laatste akte van levering Hyp4 dl 68001 nr 172

Aldus overeengekomen en in tweevoud ondertekend,

Ede, 29/10/24

Okkerlo (plaats), 21-10-2024 (datum)

Koper,

[redacted]

De Burgemeester, namens deze

Afdelingsmanager Grondzaken en Vastgoed

Verkopers,

[redacted]

[redacted]

[redacted]

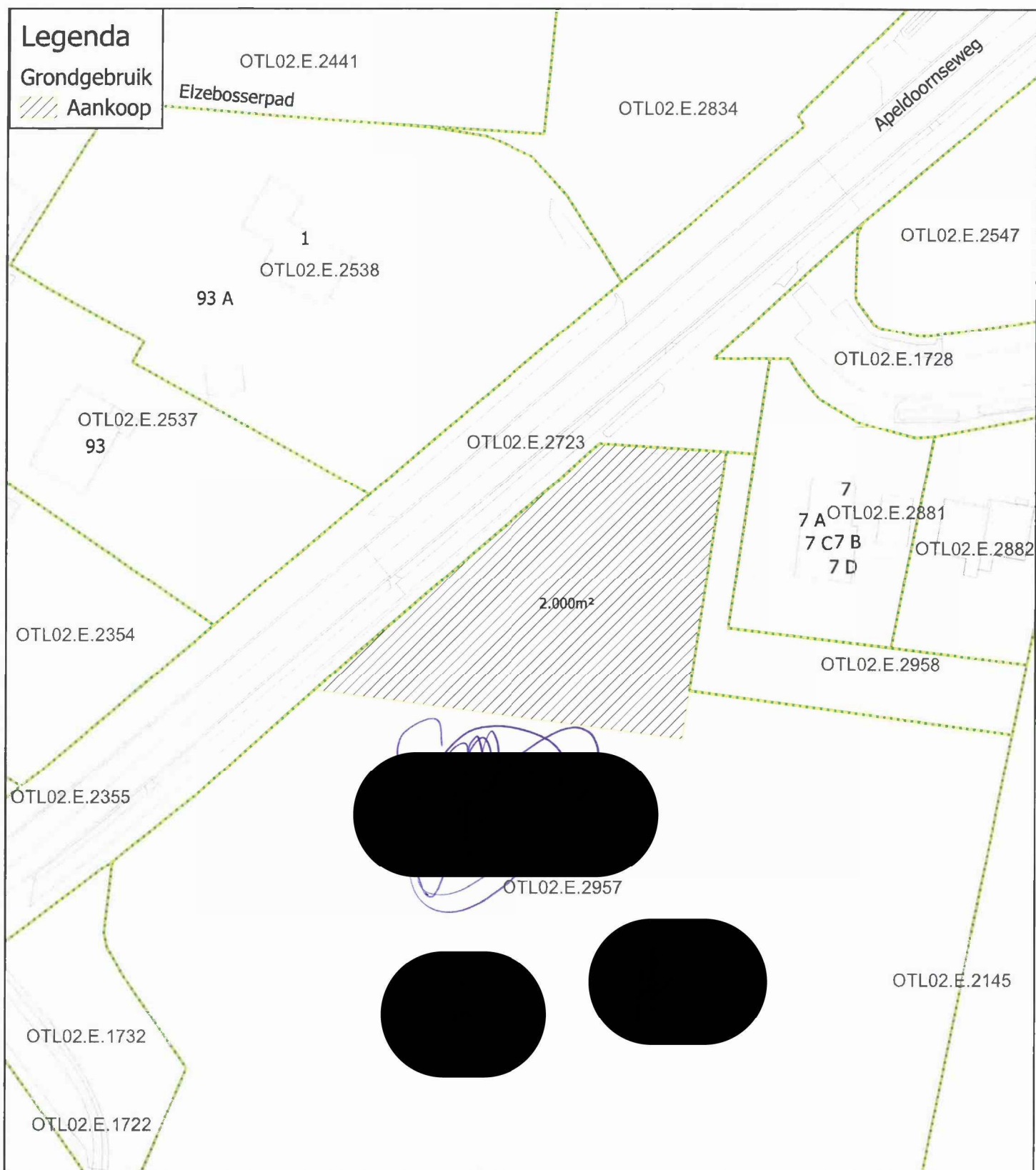
[redacted]

d.d. 3 oktober 2024

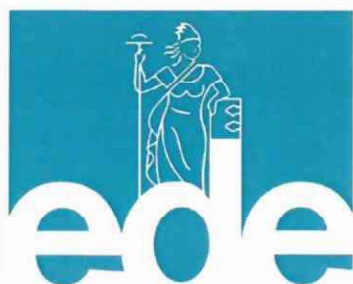
Legenda

Grondgebruik

//// Aankoop



Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.



**Tekeningnummer: Aankoop perceel
Apeldoornseweg-Edeseweg Otterlo**

Aankoop ca. 2.000m²

Apeldoornseweg-Edeseweg Otterlo

Datum: 15 augustus 2024

