Gronduitgifte-overeenkomst voor de bouw van 15 appartementen Lagewei, Barendrecht

De ondergetekenden:

1. de publiekrechtelijke rechtspersoon: **Gemeente Barendrecht**, gevestigd en kantoorhoudende te 2991 AA Barendrecht, Binnenhof 1 (postadres: Postbus 501, 2990 EA Barendrecht), ten deze op grond van artikel 171 Gemeentewet rechtsgeldig vertegenwoordigd door haar burgemeester / wethouder), één en ander ter uitvoering van het door het college van burgemeester en wethouders genomen besluit d.d._____

hierna verder te noemen: **"Gemeente"**

2. *** gevestigd te (postcode) *** aan de ***, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer ***, rechtsgeldig vertegenwoordigd door ***, geboren te Middelburg op ***, in zijn hoedanigheid van ***;

hierna verder te noemen: **"Ontwikkelaar"**

Gemeente en Ontwikkelaar tezamen verder te noemen **"Partijen"**

Verklaren overeen te zijn gekomen als volgt:

1. Definities

1.1 De begrippen die met een hoofdletter zijn aangeduid in de Overeenkomst hebben de betekenis als hierna vermeld:

a. **Algemene Voorwaarden**: de Algemene verkoopvoorwaarden bouwgrond Gemeente Barendrecht van 27 maart 2012 die als **Bijlage I** aan deze Overeenkomst zijn gehecht;

b. **Bijlage**: de bijlagen bij deze Overeenkomst;

c. **Bouwkavel**: elk voor bebouwing met een of meerdere Woning(en) in aanmerking komend afzonderlijk en aaneengesloten deel van het Plangebied in bouwrijpe staat, niet bestemd tot Openbaar Gebied, zoals blijkt uit de Grondverkooptekening (Bijlage II);

d. **Bouwprogramma**: het bouwprogramma dat de Ontwikkelaar in het Plangebied voor eigen rekening en risico en naar eigen ontwerp zal ontwikkelen en realiseren, bestaande uit en 15 appartementen in de koopcategorie middeldure koop 1 €210.000-€275.000, zoals nader aangeduid in Bijlage III. In het Bouwprogramma zijn opgenomen de woningtypen van de door de Ontwikkelaar in het Plangebied te realiseren woningen alsmede de op het Bouwprogramma gebaseerde grondprijzen;

e. **Bouwrijp maken**: het geschikt maken van het Plangebied voor verdere inrichting en bebouwing, waaronder wordt verstaan: de aanleg van bouwwegen en hoofdrioleringen;
f. **Omgevingsvergunning**: een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen die onherroepelijk en onaantastbaar is geworden.
g. **Grondprijs**: de grondprijs voor de Bouwkavel waarover Partijen overeenstemming hebben bereikt, zoals vermeld in artikel 9 van deze overeenkomst;
h. **Openbaar Gebied**: alle delen van het Plangebied die niet zijn of zullen worden bestemd tot Bouwkavel;
i. **Overeenkomst**: de onderhavige overeenkomst;
j. **Plangebied**: een gedeelte van het perceel kadastraal bekend gemeente Barendrecht, sectie D, nummer 10816 (gedeeltelijk), zoals nader aangeduid op de grondverkooptekening (**Bijlage II**);
k. **Woningen**: de woningen, zoals vermeld in het Bouwprogramma;
l. **Woonrijp maken**: het inrichten van het Openbaar Gebied op basis van een ontwerp Openbaar Gebied, zoals dat door de Gemeente zal worden vervaardigd en zo nodig nader zal worden uitgewerkt.

1.2. De in lid 1 van dit artikel genoemde begrippen kunnen zonder verlies van hun betekenis in het enkelvoud en het meervoud worden gebruikt.
1.3. De Bijlagen, die door partijen worden geparafeerd vormen een integraal onderdeel van de Overeenkomst.
1.4. Waar in de Overeenkomst wordt verwezen naar een artikel, is dat bedoeld als een verwijzing naar een artikel uit de Overeenkomst, tenzij uitdrukkelijk anders wordt vermeld.
1.5. De kopjes boven de artikelteksten maken geen deel uit van de bepalingen van de artikelen en zijn slechts bedoeld als omschrijving van het in de artikelen gestelde.
1.6. Een nieuwere versie van een Bijlage prevaleert boven een oudere versie daarvan. In geval van tegenstrijdigheden tussen het bepaalde in de artikelen van de Overeenkomst en hetgeen bepaald wordt in een Bijlage, prevaleert het bepaalde in de artikelen van de Overeenkomst.

2. Doel van de overeenkomst

Met het sluiten van deze overeenkomst leggen Partijen de voorwaarden vast waaronder:
- de Gemeente de Bouwkavels zal verkopen en leveren aan de Ontwikkelaar;
- de Gemeente het Plangebied Bouw- en Woonrijp zal maken;
- de Ontwikkelaar voor eigen rekening en risico het Bouwprogramma zal ontwikkelen en realiseren.

3. Duur van de overeenkomst

Deze overeenkomst treedt in werking op de dag van ondertekening en duurt voort totdat Partijen over en weer hebben voldaan aan al hun verplichtingen voortvloeiende uit deze overeenkomst, onverminderd het bepaalde in artikel 20.

4. Algemene Voorwaarden

Op de verkoop en levering van de Bouwkavels zijn de Algemene Verkoopvoorwaarden bouwgrond gemeente Barendrecht 2012 van toepassing (**Bijlage I**). Bij eventuele discrepantie tussen deze Algemene Voorwaarden en de Overeenkomst prevaleren de bepalingen uit de Overeenkomst.

5. Afwijkingen Algemene Voorwaarden

5.1. Het bepaalde in artikel 5 van de Algemene Verkoopvoorwaarde is niet van toepassing in het geval het gaat om (door)verkoop aan de uiteindelijke bewoner/eigenaar.

5.2. Door afgifte van de Omgevingsvergunning wordt geacht te zijn voldaan aan het bepaalde in artikel 7 en 8 van de Algemene Verkoopvoorwaarden, met dien verstande dat met betrekking tot artikel 7 (duurzaamheid) Partijen nadere afspraken zullen maken.

6. Aanduiding Bouwkavels

De Gemeente verkoopt aan Ontwikkelaar die verklaart van de Gemeente te kopen de Bouwkavels ter grootte van ongeveer **529 m²** of zoveel meer of minder als bij kadastrale uitmeting mocht blijken, kadastraal bekend gemeente Barendrecht, sectie D, nummer 10816 (gedeeltelijk) één en ander zoals nader aangeduid op het aan deze overeenkomst gehechte grondverkooptekening nummer B-LW-01-008, d.d. 27-9-2022 (**BIJLAGE II**), Partijen voldoende bekend, zodat zij daarvan geen nadere omschrijving verlangen.

7. Uitgifte van de Bouwkavel en juridische levering

7.1. Met inachtneming van hetgeen bepaald wordt in dit artikel verkrijgt de Ontwikkelaar jegens de Gemeente het recht en neemt op zich de verplichting tot koop en afname van de Bouwkavels.

7.2. De Bouwkavels zullen door de Gemeente aan de Ontwikkelaar worden verkocht en geleverd zodra de Bouwkavels Bouwrijp zijn.

7.3. Partijen verbinden zich over en weer mee te werken aan het verlijden van de akte van levering.

7.4. Het recht en de verplichting van de Ontwikkelaar tot koop en afname van de Bouwkavels zoals bedoeld in artikel 7.1. en 7.2. wordt opgeschort tot de datum waarop:
a. de Ontwikkelaar voor het realiseren van een Omgevingsvergunning heeft verkregen;
én
b. de Bouwkavels door de Gemeente Bouwrijp zijn gemaakt, na het verzoek van Ontwikkelaar daartoe,
of,
c. de Bouwkavels door of vanwege Ontwikkelaar in gebruik wordt/worden genomen voor zover dat geschiedt in het kader van de start van de bouwactiviteiten.
Onder in gebruik nemen wordt niet verstaan het realiseren van een bouwplaatsinrichting, met inachtneming van het bepaalde in artikel 16.

7.5. De opschorting zoals vermeld in artikel 7.4. duurt voort tot **uiterlijk 24 maart 2024**. Uiterlijk op deze datum is Ontwikkelaar verplicht de Bouwkavel af te nemen en derhalve mee te werken aan de juridische levering daarvan op voorwaarde dat de Bouwkavels dan Bouwrijp zijn gemaakt en de onderstaande Omgevingsvergunning is verkregen, doch ongeacht of de Woningen zijn verkocht aan derden.
De aanvraag om Omgevingsvergunning zal uiterlijk worden ingediend op 1 december 2023.

7.6. De notariële akte van levering zal plaatsvinden ten overstaan van een door de Ontwikkelaar aan te wijzen notaris.

7.7. De Gemeente staat in voor haar bevoegdheid tot verkoop en tot eigendomsoverdracht ten tijde van het passeren van de akte van levering. Er zal geen sprake zijn van zogenaamde A-B-C leveringen aan de individuele bewoners/verkrijgers.

7.9. De Bouwkavels worden door de Gemeente aan de Ontwikkelaar geleverd in de BTW-sfeer. De verschuldigde BTW komt voor rekening van de Ontwikkelaar.

7.10. De Gemeente verklaart dat de Bouwkavels wat betreft de milieukundige toestand van de

(onder)grond en het grondwater geschikt zijn voor woningbouw. De Gemeente staat niet in voor de draagkracht van (de ondergrond van) de Bouwkavels, evenmin voor toekomstige zettingen.

7.11. Ontwikkelaar aanvaardt uitdrukkelijk alle lijdende erfdienstbaarheden, bijzondere lasten en beperkingen, afzonderlijke zakelijke rechten, kettingbedingen en kwalitatieve verplichtingen, blijkend en/of voortvloeiend uit de laatste en voorgaande akte(n) van levering en/of van vestiging van het recht van erfpacht en/of opstal en/of afzonderlijke akte(n).

7.12. De Gemeente is niet bekend met andere rechten en verplichtingen die niet kenbaar zijn uit de registers.

8. Aanvraag Bouwvergunning en start bouw

8.1. Ontwikkelaar zal uiterlijk binnen 14 dagen nadat een voorverkooppercentage van 80% is behaald een aanvraag omgevingsvergunning indienen voor de woningen dat Ontwikkelaar zal gaan realiseren, doch uiterlijk op de datum genoemd in de laatste volzin van artikel 7.5.

8.2. Ontwikkelaar is voornemens de bouw van de woningen aan te vangen indien en zodra is voldaan aan de in artikel 7.5 vermelde voorwaarden.

9. Grondprijs, aanpassing Grondprijs en betaling

9.1. De Bouwkavels zullen door de Gemeente aan de Ontwikkelaar worden verkocht voor de Grondprijs zoals die staat gespecificeerd in Bijlage III.

9.2. De Grondprijzen zijn gebaseerd op het Bouwprogramma en de VON-prijzen en grondquotes die daarin worden vermeld.

9.3. Vanaf het moment van Bouwrijp zijn van de Bouwkavels (hiervan zal Ontwikkelaar schriftelijk in kennis worden gesteld) doch uiterlijk met ingang van 1 november 2023 zullen de Grondprijzen worden vermeerderd met een opslag gelijk aan 2 % (TWEE PROCENT) tot aan de algehele betaling van de Grondprijs.

9.4. De Grondprijs bedoeld in artikel 9.1. is kosten koper en wordt vermeerderd met de op de verkoop en levering vallende rechten, kosten en belastingen.

9.5. De betaling van de koopsom en van de rechten, kosten en belastingen en eventueel verschuldigde rente vindt plaats via de notaris bij het passeren van de leveringsakte(n).

9.6. Indien en voor zover de Ontwikkelaar bij de verkoop van de Woningen hogere VON-prijzen realiseert dan de VON-prijzen zoals vastgesteld in het Bouwprogramma, dan zullen de Grondprijzen van de Woningen, zoals die staan vermeld in Bijlage III, worden aangepast met hantering van dezelfde rekenmethodiek (vermelde grondquote vermenigvuldigen met de gerealiseerde VON-prijs, hetgeen resulteert in een Grondprijs exclusief BTW).
Indien Ontwikkelaar bij de verkoop van de Woningen lagere VON prijzen realiseert dan zal de Grondprijs niet worden aangepast.

9.7. Het bedrag dat de Ontwikkelaar verschuldigd is aan de Gemeente uit hoofde van artikel 9.6. zal de Ontwikkelaar aan de Gemeente voldoen binnen twee weken na het moment van de juridische levering van de laatste Bouwkavel.

9.8. In het geval van het bepaalde in artikel 7.6. en in het geval dat aaneengesloten Bouwkavels worden geleverd terwijl één of meerdere van die aaneengesloten Bouwkavels nog niet verkocht zijn aan derden, zullen bij de nog niet verkochte Woningen de Grondprijzen worden gehanteerd zoals deze staan vermeld in bijlage III. In dat geval zal er pas bij definitieve verkoop van de Woningen door Ontwikkelaar aan derden toepassing worden gegeven aan het bepaalde in artikel 9.6. en 9.7

10. Verkoop Woningen

10.1. Na onvoorwaardelijke verkoop van een Woning door de Ontwikkelaar aan een derde, zal de Ontwikkelaar binnen twee (2) weken na de datum van verkoop een afschrift van de desbetreffende koopovereenkomst, koopakte of koop-/ aannemingsovereenkomst aan de Gemeente doen toekomen.

10.2. De Ontwikkelaar verplicht zich ertoe om bij de verkoop van de Woningen geen hogere grondprijs bij haar koper(s) in rekening te brengen die hoger is dan de Grondprijs die de Ontwikkelaar aan de Gemeente heeft voldaan. Ontwikkelaar is wel gerechtigd om naast de kosten voor de grond reeds gemaakte plankosten dan wel andere kosten aan haar koper(s) in rekening te brengen.

10.3 Ontwikkelaar is bereid de woningen gedurende een periode van 6 weken uitsluitend aan inwoners van de gemeente Barendrecht te koop aan te bieden.

11. Zelfbewoningsplicht en verbod doorverkoop

11.1. Ontwikkelaar zal - op straffe van een direct opeisbare boete van € 50.000,- per Woning bij niet nakoming- bij de verkoop van de individuele Woningen het navolgende beding opnemen in de te sluiten koopovereenkomsten dan wel koop-/aannemingsovereenkomsten:

11.2. De Koper verplicht zich de op het Verkochte te bouwen woning uitsluitend te zullen gebruiken om die zelf (met eventuele gezinsleden) te bewonen en die woning met de daartoe behorende grond niet aan derden te zullen doorverkopen, een en ander behoudens het vermelde in de volgende leden.

11.3. Het bepaalde in het vorige lid is niet van toepassing in het geval van:
a. verkoop op grond van een machtiging van de rechter als bedoeld in artikel 3:174 BW;
b. executoriale verkoop;
c. schriftelijke ontheffing door het college van burgemeester en wethouders als bedoeld in lid 5 van dit artikel.

11.4. Het bepaalde in lid 1 en 2 van dit artikel vervalt nadat de Koper de desbetreffende woning gedurende 5 (vijf) achtereenvolgende jaren heeft bewoond. Als maatstaf geldt hierbij de datum waarop en de tijd gedurende welke de Koper als bewoner van het desbetreffende adres in het bevolkingsregister is ingeschreven.

11.5. Het college van burgemeester en wethouders kunnen schriftelijke ontheffing verlenen van het bepaalde in dit artikel en zonodig voorwaarden aan die ontheffing verbinden. Deze ontheffing wordt echter steeds verleend in geval van:
a. verandering van werkkring van de Koper op grond waarvan redelijkerwijs verhuisd dient te worden;
b. overlijden van de Koper of diens echtegeno(o)te/partner;
c. ontbinding van het huwelijk van de Koper door echtscheiding of ontbinding van een samenlevingsverband;
d. verhuizing waartoe wordt genoodzaakt door de gezondheid van de Koper of een van zijn gezinsleden.

12. Publiekrechtelijke medewerking van de Gemeente

12.1. De Gemeente zal zoveel mogelijk, evenwel met inachtneming van de wettelijke procedures en de te betrachten zorgvuldigheid jegens derden, bevorderen dat alle noodzakelijke procedures tot aan het onherroepelijk en onaantastbaar van kracht worden van de Omgevingsvergunning(en) met voortvarendheid worden gevoerd en/of behandeld.

12.2. Hetgeen in de Overeenkomst bepaald wordt, zal geen afbreuk doen aan de publiekrechtelijke positie en bevoegdheden van de Gemeente. De gemeente behoudt haar bevoegdheid om bij nadere overweging, onder meer als gevolg van indiening van zienswijzen, bezwaren of beroep, wijzigingen aan te brengen in de door ontwikkelaar gevraagde planologische maatregel/omgevingsvergunning of alsnog te weigeren deze maatregel/omgevingsvergunning te treffen c.q. te verlenen. Er is derhalve geen sprake van een toerekenbare tekortkoming van de zijde van gemeente indien de gemeente naar aanleiding van daartoe in te dienen inspraakreacties, zienswijzen, bedenkingen en/of bezwaren, besluitvorming en/of standpunten van andere overheidinstanties dan wel gerechtelijke uitspraken (rechts)handelingen verricht of nalaat die niet in het voordeel zijn van de aard en de strekking van (de uitvoering) van deze overeenkomst. Indien er in de te verlenen Omgevingsvergunning buiten de macht van BouwBusiness sprake is van minder Woningen dan opgenomen in het Bouwprogramma, zal het bouwclaimrecht op dat aantal minder Woningen niet vervallen.

13. Planvorming en inrichting Openbaar Gebied

13.1. De Gemeente zal het ontwerp voor het Openbaar Gebied voor eigen rekening en risico nader (doen) uitwerken en vaststellen en zal de inhoud van het ontwerp afstemmen met Ontwikkelaar.

13.2. De Gemeente is verantwoordelijk voor de inrichting van het Openbare Gebied. (De Gemeente draagt er zorg voor dat op het moment van oplevering van de woningen de woningen bereikbaar zijn.

14. Woonrijp maken

14.1. Na overleg met de Ontwikkelaar zal de Gemeente het tijdstip bepalen waarop zij zal starten met het Woonrijp maken van het Plangebied.

14.2. De kosten ter zake van het woonrijp maken zoals bedoeld in dit artikel en conform het ontwerp voor het Openbaar Gebied zoals bedoeld in artikel 13 komen voor rekening van de Gemeente.

15. Duurzaamheid

Met betrekking tot artikel 7 (duurzaamheid) van de Algemene Verkoopvoorwaarden zal Ontwikkelaar uitvoering geven aan het bepaalde in de **(BIJLAGE IV)**.

16. Bouwplaatsinrichting

16.1. Ontwikkelaar zal aan de Gemeente een schriftelijk voorstel doen, inclusief situatietekening, met betrekking tot de inrichting van de bouwplaats.

16.2. Pas indien en zodra de Gemeente haar schriftelijke goedkeuring heeft verleend aan de door Ontwikkelaar voorgestelde bouwplaatsinrichting is het Ontwikkelaar toegestaan met de bouwwerkzaamheden een aanvang te nemen.

17. Onderhoud bouwwegen

17.1. Het onderhoud van de bouwwegen binnen de plangrenzen geschiedt door en voor rekening van Ontwikkelaar. Bouwwegen worden door de Gemeente slechts aangelegd op de plaats van de toekomstige hoofdwegen.

17.2. Indien en zodra Ontwikkelaar zelf aanvullende bouwwegen wenst aan te leggen binnen het Plangebied dan is zulks na schriftelijke goedkeuring van de Gemeente toegestaan mits na gereedkoming van de Woningen de alsdan aangelegde bouwwegen, inclusief de

daarbij behorende voorzieningen worden verwijderd en de grond in oorspronkelijke staat wordt teruggebracht.

17.3. Indien Ontwikkelaar de bouwwegen en haar voorzieningen niet of niet tijdig verwijdert, dan is de Gemeente gerechtigd zulks zelf te doen en komen de daarmee gepaard gaande kosten geheel voor rekening van Ontwikkelaar.

18. Vrijwaring en aansprakelijkheid

18.1. Ontwikkelaar vrijwaart de Gemeente voor iedere aansprakelijkheid veroorzaakt en/of geleden door de door Ontwikkelaar ingeschakelde hulppersonen in de meest ruime zin van het woord.

18.2. Ontwikkelaar zal de overeenkomst dusdanig uitvoeren dat voor derden geen onnodige hinder te duchten is en geen schade aan persoon, goed of milieu wordt toegebracht. Ontwikkelaar vrijwaart de Gemeente voor aanspraken van derden tot vergoeding van schade die desondanks aan derden mocht worden toegebracht.

18.3. Ontwikkelaar is aansprakelijk voor schade aan werken en eigendommen van de Gemeente, zoals opstallen, infrastructuur en bestaande wegen, bodem en water daaronder begrepen, voor zover deze is ontstaan in verband met - in opdracht van Ontwikkelaar- uitgevoerde werkzaamheden. Na het ontstaan van mogelijk schade is Ontwikkelaar verplicht tijdig de nodige maatregelen te treffen tot beperking van (gevolg)schade.

19. Overdracht rechten en verplichtingen

19.1. Het is Ontwikkelaar niet dan met voorafgaande schriftelijke toestemming van de Gemeente toegestaan om haar rechten en verplichtingen uit deze overeenkomst geheel of gedeeltelijk over te dragen aan een derde. De Gemeente zal deze toestemming verlenen tenzij de Gemeente zwaarwichtige redenen heeft om die toestemming te onthouden.

19.2. In afwijking van het vorenstaande is het de Ontwikkelaar uitdrukkelijk wel toegestaan individuele woningen aan derden te vervreemden, indien de desbetreffende verkrijgers de desbetreffende woningen zelf gaan bewonen.

19.3. Het is Ontwikkelaar toegestaan één of meerdere van de te realiseren Woningen te verhuren.

20. Tussentijdse beëindiging

20.1. Ieder van Partijen is gerechtigd de Overeenkomst tussentijds zonder rechterlijke tussenkomst terstond geheel of gedeeltelijk te beëindigen door middel van een schriftelijke kennisgeving indien de andere Partij toerekenbaar tekortschiet in de nakoming van haar verplichtingen uit hoofde van de Overeenkomst, ondanks dat zij in gebreke is gesteld en haar verplichtingen ook binnen de daarbij gestelde redelijke termijn niet is nagekomen, tenzij de tekortkoming, gezien haar bijzondere aard of geringe betekenis, deze beëindiging met haar gevolgen niet rechtvaardigt. Het bepaalde in dit artikellid laat onverlet hetgeen bepaald wordt in lid 2 van dit artikel.

20.2. De Gemeente is gerechtigd de Overeenkomst zonder rechterlijke tussenkomst terstond geheel of gedeeltelijk te beëindigen door middel van een aangetekende schriftelijke kennisgeving ingeval:

- de Ontwikkelaar surseance van betaling wordt verleend en/of daartoe een aanvraag is gedaan;
- de Ontwikkelaar in staat van faillissement verkeert en/of daartoe een aanvraag is gedaan;

- de Ontwikkelaar is of wordt ontbonden.

20.3. Indien de Gemeente de Overeenkomst tussentijds beëindigt op grond van het bepaalde in lid 2 van dit artikel, dan zal de Ontwikkelaar geen aanspraak kunnen maken op enige vorm van schadevergoeding.

21. Geheimhoudingsplicht

21.1. Partijen (en hun werknemers) zijn over en weer verplicht, zowel gedurende de looptijd van de overeenkomst als na beëindiging daarvan (op welke wijze en om welke reden dan ook) absolute geheimhouding te betrachten omtrent hetgeen bepaald wordt in de overeenkomst – een en ander in de ruimste zin van het woord – en niet tot het publiek domein behoort.

21.2. Van het bepaalde in lid 1 van dit artikel wordt uitgezonderd alle informatie die partijen ter uitvoering van hun verplichtingen voortvloeiende uit de overeenkomst met derden zullen moeten delen en/of openbaar zullen moeten maken, alsmede alle informatie die de Gemeente bij het uitvoeren van haar publiekrechtelijke taken en op grond van de Wet open overheid aan derden dient te verstrekken of openbaar dient te maken, onverminderd het bepaalde in lid 3 van dit artikel.

21.3. Voor zover de Ontwikkelaar informatie zoals bedoeld in lid 1 en 2 van dit artikel met aan haar gelieerde ondernemingen en/of door haar in te schakelen onderaannemers (hieronder ook begrepen de aan deze gelieerde ondernemingen en/of onderaannemers verbonden werknemers) en/of architecten wenst te delen, verplicht de Ontwikkelaar zich de in lid 1 van dit artikel bedoelde geheimhoudingsplicht aan deze ondernemingen en/of werknemers op te leggen.

22. Bibob beleid

22.1. Op deze koopovereenkomst is de 'Beleidslijn voor de toepassing van de Wet bevordering integriteitsbeoordelingen door het openbaar bestuur Barendrecht 2020' van toepassing. Koper verklaart kennis te hebben genomen van dit beleid.

22.2. De Gemeente kan deze koopovereenkomst, zonder dat een ingebrekestelling en rechterlijke tussenkomst zijn vereist, met onmiddellijke ingang ontbinden indien:
a. er sprake is van 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. er sprake is van tenminste een mindere mate van gevaar dat in of met het verkochte mede strafbare feiten zullen worden gepleegd;
c. er sprake is van feiten en omstandigheden die erop wijzen of redelijkerwijs doen vermoeden dat koper in relatie staat tot strafbare feiten;
d. er sprake is van feiten en omstandigheden die er op wijzen of redelijkerwijs doen vermoeden dat ter verkrijging van het verkochte een strafbaar feit is gepleegd;
e. koper heeft nagelaten de vragen die hem door de Gemeente zijn gesteld op grond van artikel 7a Wet Bibob, volledig en naar waarheid te beantwoorden; of
f. koper heeft nagelaten de vragen die hem door het Landelijk Bureau Bibob zijn gesteld op grond van artikel 12, derde lid Wet Bibob, volledig en naar waarheid te beantwoorden.

22.3. De begrippen "mindere mate van gevaar", "strafbare feiten", "in relatie staan tot" en "feiten en omstandigheden die er op wijzen of redelijkerwijs doen vermoeden" hebben in deze koopovereenkomst de betekenis die hen in de Wet Bibob toekomt.

22.4. De Gemeente kan het Landelijk Bureau Bibob met het oog op diens taak zoals bedoeld in artikel 9 Wet Bibob om advies vragen.

22.5. Ingeval van ontbinding op één van de in dit artikel genoemde gronden is de Gemeente jegens koper niet gehouden tot vergoeding van diens schade, kosten en interesten, hoe ook genaamd.
22.6. Koper vrijwaart de Gemeente voor claims die derden (menen te) hebben wegens vertraging in de uitvoering of wegens ontbinding van deze koopovereenkomst als gevolg van de toepassing door de gemeente van het bepaalde in dit artikel.
22.7. Ontbinding op één van de in lid 2 van dit artikel genoemde gronden geschiedt middels een aangetekend schrijven van de Gemeente gericht aan koper.

23. Toepasselijk recht

Op deze overeenkomst is Nederlands recht van toepassing. Geschillen tussen partijen zullen worden beslecht door de bevoegde rechter in het arrondissement waarbinnen het grondgebied van de Gemeente is gelegen.

24. Bijlagen

De volgende bijlagen maken onverbrekelijk onderdeel uit van deze overeenkomst. In geval van een tegenstrijdigheid tussen de bijlagen en de bepalingen van de overeenkomst, prevaleren de bepalingen in deze overeenkomst:

Bijlage I: Algemene Verkoopvoorwaarden bouwgrond gemeente Barendrecht 2012
Bijlage II: Grondverkooptekening
Bijlage III: Bouwprogramma en Grondprijs
Bijlage IV: Duurzaamheid

Aldus overeengekomen en in tweevoud getekend te Barendrecht

Gemeente Barendrecht		Ontwikkelaar
Datum		Datum
Namens deze,		Namens deze,

Bijlage I
Algemene Verkoopvoorwaarden bouwgrond gemeente Barendrecht 2012

Bijlage II
Grondverkooptekening

Bijlage III
Bouwprogramma en Grondprijs

Bijlage IV: Duurzaamheid