

VERKOOP- EN REALISATIEOVEREENKOMST WONINGBOUW WINKLER PRINS

Ondergetekenden

De publiekrechtelijke rechtspersoon **gemeente Voorst**, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 08218153, gevestigd aan de H.W. Iordensweg 17, 7391 KA in Twello, te dezen vertegenwoordigd door mevrouw drs. P.C. Jorritsma-Verkade, burgemeester, handelend ter uitvoering van het besluit van het college van burgemeester en wethouders van [DATUM], hierna genoemd: "**de gemeente**"

en

de besloten vennootschap [NAAM], gevestigd in [PLAATS] en kantoorhoudende aan de [ADRES] in [PLAATS] [(POSTCODE)], te dezen vertegenwoordigd door [BESTUURDER], hierna genoemd: "**koper**"

Tezamen te noemen "**Partijen**" en afzonderlijk te noemen "**Partij**" en "**Wederpartij**".

IN AANMERKING NEMENDE DAT:

- a) de Gemeente het **Uitgeefbaar Gebied**, waar de koopwoningen moeten worden gerealiseerd, in eigendom heeft en dit wil verkopen én integraal wil laten (her)ontwikkelen door een ontwikkelaar, waaronder wordt verstaan dat het **Uitgeefbaar Gebied** door en geheel voor rekening en risico van een ontwikkelaar in een ononderbroken bouwstroom wordt ontwikkeld volgens een door die ontwikkelaar (en geaccordeerd door de Gemeente) plan voor woningbouw;
- b) de herontwikkeling van het **Uitgeefbaar Gebied** / het **Project** binnen de kaders van het voormalige bestemmingsplan niet mogelijk is en de Gemeente daarom een nieuw bestemmingsplan "Winkler Prins locatie, Voorst" in procedure heeft gebracht, welk bestemmingsplan inmiddels onherroepelijk is geworden;
- c) de Gemeente het document "UITVRAAG VERKOOP GRONDEN VOOR DE REALISATIE VAN 14 BETAALBARE KOOPWONINGEN LOCATIE WINKLER PRINS IN DE KERN VOORST" (hierna te noemen "**de uitvraag**") heeft opgesteld met daarin informatie en randvoorwaarden voor de herontwikkeling van het **Uitgeefbaar Gebied**;
- d) de Gemeente de uitvraag middels een openbare publicatie aan marktpartijen heeft aangeboden voor inschrijving;
- e) Koper zich heeft ingeschreven op deze bieding en zich daarmee bereid heeft verklaard om op basis van de informatie en binnen de randvoorwaarden zoals gesteld in de uitvraag het **Uitgeefbaar Gebied** aan te kopen en geheel voor eigen rekening en risico te realiseren;
- f) Koper met haar inschrijving op basis van het hoogste bod de winnende inschrijving heeft gedaan;
- g) de Gemeente, nu het **Project** een bouwplan in de zin van art. 6.2.1. Bro omvat, op grond van het bepaalde in afdeling 6.4 Wro verplicht is de kosten voor het in exploitatie brengen van het **Plangebied** te verhalen op Koper en daartoe in beginsel een exploitatieplan moet vaststellen;
- h) de Gemeente heeft besloten de onder g) bedoelde kosten via de in artikel 4 genoemde koopsom te verhalen, waardoor er geen exploitatieplan vastgesteld hoeft te worden;
- i) dat ten behoeve van dit **Uitgeefbaar Gebied** een Bestemmingsplanprocedure is doorlopen, waardoor Partijen overeenkomen dat voor bepalingen in deze **Overeenkomst** de Wro van toepassing is;
- j) het Koper bekend is dat de Gemeente deze **Overeenkomst** zonder opneming van (i) voormelde overwegingen en (ii) de daaruit voortvloeiende bepalingen niet op de thans



overeengekomen condities zou zijn aangegaan, aangezien deze erop zijn gericht om alle (financiële en andersoortige) risico's die zien op/samenhangen met de realisering van het **Project** volledig voor rekening van Koper te laten komen; en

- k) Partijen met deze **Overeenkomst** hun afspraken, die in onderling overleg en op basis van gelijkwaardigheid tot stand zijn gekomen, wensen vast te leggen en wel op de wijze zoals hieronder is opgenomen.

KOMEN HIERBIJ OVEREEN EN STELLEN VAST:

1. Definities en interpretaties

- 1.1. In deze Overeenkomst wordt, tenzij uit de context of de relevante zinsnede ondubbelzinnig anders blijkt, aan de hieronder opgenomen dikgedrukte woorden en uitdrukking met een hoofdletter de betekenis toegekend die daaronder staat vermeld:

Akte van Levering

de voor de overdracht van het Uitgeefbaar Gebied vereiste notariële akte van levering.

Bestemmingsplan

het door de Gemeente opgestelde – ontwerp voor een – bestemmingsplan met alle bijbehorende onderzoeken dat het Project beoogt planologisch mogelijk te maken en wat door het College in procedure is gebracht, welk bestemmingsplan inmiddels onherroepelijk is geworden.

Bouwrijp (maken)

het slopen van opstallen en het opruimen van kabels en leidingen tot een diepte van 1 m onder het maaiveld en overige bovengrondse infrastructuur, het uitvoeren van de noodzakelijke bodemsaneringen zodat de bodem geschikt is om te bebouwen voor de beoogde bestemming, het op hoogte brengen van de uitgeefbare percelen tot een hoogte van 0,25 m onder peil. Ook valt hieronder het aanleggen van bouwwegen, vrije tracés ten behoeve van kabels en leidingen en de aanleg van riolering. Koper is zelf verantwoordelijk voor (tijdige) aanvraag van de huisaansluitingen van de nutsvoorzieningen.

BRP

Basisregistratie Personen (voorheen: Gemeentelijke Basisadministratie).

College

het college van burgemeester en wethouders van Voorst.

Eindgebruiker

particuliere afnemer van een woning binnen het Uitgeefbaar Gebied.

Gronduitgifteregeling koopwoningen 2020 gemeente Voorst

de binnen de gemeente Voorst geldende uitgifteregels bij de verkoop door de gemeente van bouwgrond voor koopwoningen.

Koopwoning in de categorie “bereikbaar”

(sociale) koopwoning als bedoeld in art. 1.1.1 lid 1 onder e Bro, waarbij de maximale koopprijs binnen de gemeente is gekoppeld aan de NHG. Voor deze overeenkomst gelden (in afwijking van deze bepaling) de prijzen als opgenomen in artikel 15.1.

Koper

gegadigde die met haar inschrijving op basis van het hoogste bod de winnende inschrijving heeft gedaan en aan wie de te verkopen gronden ten behoeve van het Project zijn toegewezen.

Notaris

één van de te Twello gevestigde notarissen of diens waarnemer verbonden aan het notariskantoor Slaghekke notariaat (KvK: 70646236), dan wel een notaris naar keuze van de Koper.

Openbaar Gebied

de ruimte die voor iedereen publiekelijk toegankelijk is (binnen deze Overeenkomst wordt bedoeld de Openbare Ruimte in relatie tot het Uitgeefbaar Gebied).

Overeenkomst

de onderhavige 'Verkoop- en realisatieovereenkomst woningbouw Winkler Prins', tussen de Gemeente en Koper.

Planning

de als Bijlage 3 opgenomen planning behorend bij de Overeenkomst.

Plan

het door Koper in te dienen Definitief Ontwerp (opgesteld door/in samenspraak met Architectenbureau Specht) met impressies/schetsen en overige volgens de uitvraag en deze overeenkomst in te dienen stukken, inclusief de erfafscheidingen van privéterrein naar Openbaar Gebied (Bijlage 4).

Project

het door en geheel voor rekening en risico van Koper (her)ontwikkelen van het Uitgeefbaar Gebied, volgens de uitgangspunten van het Plan.

Plangebied

het gebied dat bestaat uit de percelen kadastraal bekend als gemeente Voorst, sectie D, nummers 2191 en 2205 (Uitgeefbaar Gebied) en gemeente Voorst, sectie D, nummer 2207 (Openbaar Gebied), één en ander zoals Partijen genoegzaam bekend is.

Raad

de gemeenteraad van Voorst.

Uitgeefbaar Gebied

het door de Gemeente aan de geselecteerde marktpartij te verkopen terrein, waarop het Project wordt gerealiseerd. Het Uitgeefbaar gebied bestaat uit de percelen kadastraal bekend als gemeente Voorst, sectie D, nummers 2191 en 2205 met een voorlopige oppervlakte van ca. 1.465 m², e.e.a. zoals Partijen genoegzaam bekend is en op de tekening met nummer VGI25-3683 de dato 15 september 2025 is aangegeven (bijlage 1);

Verordening sociale koop- en huurwoningen

de "verordening, zoals bedoeld in artikel 1.1.1 lid 1 d en e Besluit ruimtelijke ordening, houdende regels over de doelgroepen voor sociale koop- en huurwoningen", zoals op 10 oktober 2011 vastgesteld door de Raad, althans een daarvoor in de plaats getreden regeling.

V.o.n.

vrij op naam.

Woonrijp (maken)

het verwijderen van bouwwegen, de aanleg van toekomstige infrastructuur, waaronder wegen, openbare straatverlichting, paden en groen, de aanleg van parkeervakken in het openbare gebied op maaiveldniveau, de aanleg van laadpalen, meubilair in de openbare ruimte en een locatie voor afvalcontainers.

- 1.2. Waar in deze Overeenkomst wordt verwezen naar een Bijlage of Artikel, is bedoeld een bijlage bij of artikel van deze Overeenkomst, tenzij nadrukkelijk wordt verwezen naar een wetsartikel.

2. Doel van de overeenkomst

- 2.1. Partijen beogen met deze Overeenkomst afspraken vast te leggen over:

A: de verkoop van het Uitgeefbaar Gebied van de Gemeente aan Koper; en

B: de ontwikkeling en realisatie van het Project;

waarbij Koper op basis van onder andere financiële afspraken, locatie-eisen, fasering en Planning zoals deze zijn vastgelegd in deze Overeenkomst, de gronden van het Project koopt en de ontwikkeling en realisatie van het Project ter hand neemt, een en ander geheel onder haar verantwoordelijkheid en coördinatie en geheel voor haar eigen risico en rekening, inclusief eventuele hieruit voortvloeiende bijkomende kosten. De Gemeente zal de in deze Overeenkomst omschreven publiekrechtelijke werkzaamheden verrichten, alsmede zorgt de Gemeente voor het vervaardigen van bouwrijpe grond en het Woonrijp maken van de Openbaar Gebied.

- 2.2. Met het besluit tot het aangaan van deze Overeenkomst heeft het College ingestemd zodat de Overeenkomst in zoverre (tevens) een bevoegdhedenovereenkomst vormt. Deze Overeenkomst bindt de Raad op generlei wijze.

HOOFDSTUK A KOOP

3. Koop Uitgeefbaar Gebied

De Gemeente verkoopt hierbij aan Koper, die hierbij van de Gemeente koopt, het Uitgeefbaar Gebied.

4. Koopsom

De totale koopsom bedraagt **[BEDRAG]** (zegge: **[BEDRAG VOLUIT]** euro), te vermeerderen met omzetbelasting en kosten koper.

5. Juridische levering en betaling

- 5.1. Koper zal de koopsom van het Uitgeefbaar Gebied als bedoeld in Artikel 4 en de kosten als genoemd in Artikel 6, uiterlijk op de datum van juridische levering van het Uitgeefbaar Gebied (Artikel 5.2) op de kwaliteitsrekening van de Notaris als bedoeld in Artikel 5.5 storten.
- 5.2. De Akte van Levering passeert niet eerder dan dat het Uitgeefbaar Gebied bouwrijp is opgeleverd door de Gemeente. Deze akte passeert binnen twee weken na het onherroepelijk worden van de omgevingsvergunning.
- 5.3. Indien Koper:
- (i) tekortschiet in de nakoming van het bepaalde in Artikel 5.21. t/m 5.2., en
 - (ii) door de Gemeente met inachtneming van een termijn van één maand schriftelijk in gebreke is gesteld, en
 - (iii) niet alsnog binnen de door de Gemeente gestelde termijn als bedoeld onder (ii) nakomt,
- verbeurt zij een onmiddellijk opeisbare boete aan de Gemeente ad € 150.000,-- (zegge: éénhonderd en vijftigduizend euro). Het vorenstaande laat het recht van de Gemeente op nakoming en/of volledige schadeloosstelling op grond van de wet geheel onverlet.
- 5.4. Koper zal de in Artikel 5.3 bedoelde boete uiterlijk binnen één (1) maand nadat deze is verbeurd aan de Gemeente betalen.
- 5.5. De Akte van levering zal worden verleden ten overstaan van de Notaris.

6. Kosten en belastingen

- 6.1. Alle kosten en belastingen met betrekking tot de overdracht en de aflevering van het Uitgeefbaar Gebied, waaronder in ieder geval, doch niet uitsluitend, begrepen de

verschuldigde omzetbelasting, het kadastraal tarief, en overige verschotten, zoals de onderzoeks- en inschrijvingskosten van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers, alsmede de onderzoekskosten van de overige (openbare) registers zijn voor rekening van Koper. De Gemeente levert, in fiscale zin, bouwrijpe grond aan Koper waarover omzetbelasting (BTW) verschuldigd is.

- 6.2. Alle lasten en belastingen, die over het Uitgeefbaar Gebied worden geheven, komen vanaf de datum van aktepassering voor rekening van Koper.

7. Te verrekenen lasten

- 7.1. Alle zakelijke lasten met betrekking tot het Uitgeefbaar Gebied waaronder onder meer te verstaan – indien en voor zover geheven – de onroerendezaakbelasting, de waterschapslasten, de rioolrechten, andere periodieke eigenaarslasten, alsook de eventuele renten en belastingen, over het lopende jaar zijn geheel c.q. zullen geheel door de Gemeente worden voldaan. Deze lasten zullen over het lopende jaar op en per de datum van juridische levering tussen de Gemeente en Koper naar tijdsgelang worden verrekend. Indien nog geen aanslag is opgelegd, zal de hoogte van de desbetreffende last door de Notaris worden begroot op basis van de aanslag van het voorafgaande jaar, ter zake van welke begroting later geen verrekening zal plaatsvinden.
- 7.2. Met betrekking tot andere lasten dan die in Artikel 7.1 bedoeld, vindt geen verrekening plaats. De Gemeente zal een opgave van de te verrekenen lasten uiterlijk acht (8) dagen voor de datum van juridische levering aan de Notaris overleggen.

8. Feitelijke levering

- 8.1. Het Uitgeefbaar Gebied wordt geleverd Bouwrijp volgens het bepaalde in de Definities van deze Overeenkomst onder het kopje “Bouwrijp (maken)”.
- 8.2. De Gemeente verplicht zich voor het Uitgeefbaar Gebied zorg te dragen als een zorgvuldig schuldenaar tot aan het tijdstip van feitelijke levering.
- 8.3. De feitelijke levering van het Uitgeefbaar Gebied zal geschieden bij het ondertekenen van de Akte van Levering, tenzij Partijen een eerder tijdstip overeenkomen. Indien de feitelijke levering plaatsvindt op een eerder tijdstip, eindigt de zorgplicht van de Gemeente op het tijdstip van feitelijke levering.

9. Bodemonderzoeken

- 9.1. Omtrent de aanwezigheid van voor het milieu of de volksgezondheid gevaarlijke of niet aanvaardbare stoffen in het verkochte, is een verkennend bodemonderzoek verricht. De resultaten van dit onderzoek zijn vastgelegd in het rapport van De Klinker Milieu Adviesbureau, “Verkennd bodemonderzoek en asbestonderzoek volgens NEN 5740 en NEN 5707”, rapportnummer K2220135 d.d. 12 juli 2022 in welk rapport de toestand van de grond wordt omschreven en waaruit blijkt dat er geen reden is om aan te nemen dat het verkochte enige verontreiniging bevat die ten nadele strekt van het beoogde gebruik (functie “Wonen”) door Koper of die heeft geleid of naar redelijkerwijze verwachting zou kunnen leiden tot een verplichting tot schoning van het verkochte, dan wel het nemen van andere maatregelen. Evenmin heeft de verkoper, gezien het voorafgaande gebruik van de grond voor zover dat aan de verkoper bekend is, reden om aan te nemen dat dergelijke stoffen zich in de grond zouden kunnen bevinden. Er zijn geen milieuhygiënische belemmeringen voor de voorgenomen woningbouw.
- 9.2. Indien tijdens de voorbereidende werkzaamheden voor de bouw van het op de grond te realiseren bouwplan zou blijken van de aanwezigheid van voor het milieu gevaarlijke of niet aanvaardbare stoffen, die van zodanige concentratie en aard zijn dat van de Koper in redelijkheid niet kan worden gevergd dat hij, zonder tot sanering over te gaan, aan zijn bouwplicht voldoet, heeft de Koper het recht eenzijdig deze overeenkomst te ontbinden en de grond ter vrije beschikking van de verkoper te stellen, voor zover redelijkerwijze mogelijk in de toestand waarin deze zich bevond bij het aangaan van de overeenkomst.

- 9.3. Onder voor het milieu gevaarlijke of niet aanvaardbare stoffen wordt niet verstaan: funderingsrestanten, puin of andere restanten van bouwkundige aard, tenzij deze materialen stoffen bevatten zoals bedoeld in lid 1. Evenmin wordt hieronder verstaan de aanwezigheid van de draagkracht van de grond beïnvloedende omstandigheden, noch stobben van bomen of struiken.

10. Aanvaarding rechten en lasten

- 10.1. De gemeente draagt het Uitgeefbaar Gebied over met alle daarbij behorende rechten en aanspraken, onvoorwaardelijk, vrij van huur, gebruik of pacht, vrij van beslagen en/of hypotheek of van inschrijvingen daarvan, niet bezwaard met beperkte rechten en niet belast met andere lasten en beperkingen uit overeenkomst (met uitzondering van die lasten of beperkingen welke uitdrukkelijk door de Koper zijn aanvaard) en met alle aanspraken uit hoofde van erfdienstbaarheid als heersend erf en met alle kwalitatieve rechten.
- 10.2. Koper aanvaardt uitdrukkelijk alle lasten uit hoofde van erfdienstbaarheid als dienend of heersend erf en van alle kettingbedingen, kwalitatieve verplichtingen en overige lasten en beperkingen en zakelijke rechten, die kenbaar zijn uit de openbare registers als bedoeld in artikel 16, boek 3 van het Burgerlijk Wetboek.
- 10.3. Verkoper is ten tijde van de uitraag niet bekend met erfdienstbaarheden en/of andere rechten/verplichtingen die door verjaring, door bestemming of door herleving zijn ontstaan. Voor zover deze toch aanwezig blijken te zijn, dan heeft dit geen gevolgen voor deze Overeenkomst. De Overeenkomst wordt dan onder de bestaande voorwaarden onverkort gehandhaafd. Verkoper heeft een onderzoek bij het Kadaster ingesteld naar eventuele erfdienstbaarheden vanaf 1950. Uit dit onderzoek is naar voren gekomen dat er geen erfdienstbaarheden bekend zijn.

11. Overmaat en ondermaat

Verschil tussen de opgegeven en de werkelijke grootte van het Uitgeefbaar Gebied zal aan geen van Partijen enig recht verlenen.

12. Informatieplicht / onderzoeksplicht

- 12.1. Partijen stellen vast dat de Gemeente alle informatie met betrekking tot het Uitgeefbaar Gebied aan Koper heeft verstrekt die naar geldende verkeersopvattingen door haar ter kennis van Koper hoort te worden gebracht.
- 12.2. Koper aanvaardt uitdrukkelijk dat de resultaten van de onderzoeken naar die feiten en omstandigheden die naar geldende verkeersopvattingen tot zijn/haar onderzoeksgebied behoren, voor zijn/haar risico komen.

13. Risico-overgang

Het Uitgeefbaar Gebied komt voor risico van Koper, zodra de betreffende Akte van Levering is ondertekend, tenzij de feitelijke levering eerder plaatsvindt, in welk geval het risico door die feitelijke levering overgaat op Koper.

14. Woonplaatskeuze

Voor de uitvoering van deze koop kiezen Partijen domicilie ten kantore van de Notaris, bewaarder van de minuut van de nader te verlijden notariële akte.

15. Bouwprogramma

- 15.1. Koper verplicht zich het hieronder genoemde (woning)bouwprogramma uit te voeren binnen de randvoorwaarden (voor onder andere de woningbouwtypologieën) uit de woonvisie “Aantrekkelijk Voorst 2025” van maart 2017 van de Gemeente. Het Uitgeefbaar gebied biedt ruimte voor maximaal 14 koopwoningen:
- 6 tussenwoningen in de categorie “bereikbaar” (maximaal € 350.000,-- v.o.n.),
 - 8 hoekwoningen in de categorie “bereikbaar” (maximaal € 360.000,-- v.o.n.).
- 15.2. Indien Koper in strijd handelt met het bepaalde in dit Artikel verbeurt zij, zonder dat hiervoor enige ingebrekestelling, aanmaning dan wel enige andere (schriftelijke) voorafgaande verklaring benodigd is, een direct opeisbare boete aan de Gemeente van € 100.000,-- per overtreding. Iedere woning wordt als een afzonderlijk geval gezien. In het geval dat volledige nakoming zonder schade nog mogelijk is, kan de Gemeente besluiten om voorafgaand aan de direct opeisbare boete een redelijke termijn te stellen aan Koper waarbinnen de volledige nakoming alsnog dient plaats te vinden. Het vorenstaande laat het recht van Koper op nakoming en/of volledige schadeloosstelling op grond van de wet geheel onverlet.

16. Instandhouding en toewijzing Koopwoning in de categorie “bereikbaar”

- 16.1. Teneinde speculatie met gemeentelijke bouwgrond te voorkomen is het Koper verboden om gedurende een periode van vijf (5) jaren, te rekenen vanaf de datum van de eerste inschrijving van de Eindgebruiker op het adres van de desbetreffende woning in de BRP:
- (i) de Koopwoningen te vervreemden voor meer dan de in Artikel 15 genoemde koopprijzen v.o.n.;
 - (ii) de Koopwoningen te vervreemden aan een persoon die niet behoort tot de in de Verordening sociale koop- en huurwoningen aangewezen doelgroep. De Gemeente zal op basis van de gegevens van de inschrijvers (door Koper aan de Gemeente aan te leveren) de inkomenstoets als bedoeld in artikel 3.1 van de Verordening sociale koop- en huurwoningen uitvoeren, waarna vervolgens Koper pas het verkoopproces met de potentiële kopers kan/mag starten;
 - (iii) in het geval dat blijkt dat niet alle Koopwoningen aan de hiervoor omschreven doelgroep kunnen worden verkocht, kan Koper een verzoek op basis van Artikel 16.6 bij het College indienen.
- 16.2. Bij toewijzing van de woningen dient Koper de Gronduitgifteregeling koopwoningen 2020 gemeente Voorst in acht te nemen. Dit houdt onder meer in dat alle 14 betaalbare koopwoningen door middel van loting aan de Eindgebruiker(s) worden toegewezen en dat deze loting op transparante wijze via de Notaris plaatsvindt.
- 16.3. Indien Koper in strijd handelt met het bepaalde in Artikel 16.1 onder (i) en/of (ii) verbeurt zij, zonder dat hiervoor enige ingebrekestelling, aanmaning dan wel enige andere (schriftelijke) voorafgaande verklaring benodigd is, een direct opeisbare boete aan de Gemeente van € 100.000,-- per overtreding en bij overtreding van het bepaalde in Artikel 16.2 geldt eveneens een direct opeisbare boete die de Koper is verschuldigd aan de gemeente van € 100.000,--. Iedere woning wordt als een afzonderlijk geval gezien. In het geval dat volledige nakoming zonder schade nog mogelijk is, kan de Gemeente besluiten om voorafgaand aan de direct opeisbare boete een redelijke termijn te stellen aan Koper waarbinnen de volledige nakoming alsnog dient plaats te vinden. Het vorenstaande laat het recht van de Gemeente op nakoming en/of volledige schadeloosstelling op grond van de wet geheel onverlet. Voornoemde boetes worden eerst opeisbaar op het moment dat het College kennisneemt van de overtreding.
- 16.4. Koper zal hetgeen in Artikel Error: Reference source not found is opgenomen bij levering van een Koopwoning, alsmede bij elke verlening van enig goederenrechtelijk of persoonlijk

gebruiks- of genotsrecht, aan de nieuwe eigenaar, beperkt gerechtigde of gebruiker ten behoeve van de Gemeente opleggen als kwalitatieve verplichting (art. 6:252 BW), versterkt met een boetebeding, gelijk aan het bepaalde in artikel 16.3 in de akte van levering te vestigen. Voornoemde verplichting en boetebeding zullen dan (dus) vervolgens overgaan op degenen die – enig deel van – de betreffende Koopwoning onder bijzondere titel zullen verkrijgen en mede gebonden zullen zijn degenen die van de rechthebbende tot de betreffende Koopwoning een recht tot gebruik daarvan zullen verkrijgen. De inhoud van de bepaling dient voorafgaand aan levering ter goedkeuring aan het College te worden voorgelegd.

- 16.5. Indien Koper in strijd handelt met het in artikel 16.4 bepaalde, verbeurt zij, zonder dat hiervoor enige ingebrekestelling, aanmaning dan wel enige andere (schriftelijke) voorafgaande verklaring benodigd is, een direct opeisbare boete aan de Gemeente van € 50.000,-- per overtreding. In het geval dat volledige nakoming zonder schade nog mogelijk is, kan de Gemeente besluiten om voorafgaand aan de direct opeisbare boete een redelijke termijn te stellen aan Koper waarbinnen de volledige nakoming alsnog dient plaats te vinden. Het vorenstaande laat het recht van de Gemeente op nakoming en/of volledige schadeloosstelling op grond van de wet geheel onverlet. Voornoemde boetes worden eerst opeisbaar op het moment dat het College kennisneemt van de overtreding.
- 16.6. In gevallen van bijzondere hardheid kan het College afwijken van de in Artikel 16 (en in de Verordening sociale koop- en huurwoningen) vastgelegde regels.

17. Gedoogplicht, kwalitatieve- en andere verplichtingen

- 17.1. Koper is verplicht om bij elke verkoop van een woning gelegen binnen het **Uitgeefbaar Gebied** aan een **Eindgebruiker** met Koper overeen te komen dat de hieronder opgenomen bepalingen bij wijze van kwalitatieve verplichting (art. 6:252 BW), versterkt met een kettingbeding, worden gevestigd. Vestiging zal vervolgens gebeuren door in de akte waarbij de grond wordt geleverd de navolgende bepalingen over te nemen (waarna deze akte in de openbare registers wordt ingeschreven):

1. Gedoogplicht, eenduidige erfafscheiding en geluidwerende voorziening

- a. Koper moet jegens de gemeente Voorst dulden dat voorzieningen bestemd voor de uitoefening van openbare nutsdiensten door de gemeente Voorst en openbare nutsbedrijven belast met de elektrische-, gas- en watervoorzieningen, zoals kabels, (water-) leidingen, rioleringen, aanduidingen een en ander met bijbehorende kastjes en installaties, wordt aangelegd, geplaatst, gehouden, onderhouden en vervangen boven, op of in het verkochte worden aangebracht, op de plaatsen waar en de wijze waarop het College, dan wel het desbetreffende nutsbedrijf dit nodig achten; Koper, diens rechtsverkrijgenden en/of degenen die van de rechthebbende tot het verkochte een recht tot gebruik van het verkochte zullen verkrijgen, zijn verplicht al hetgeen krachtens deze bepaling is of wordt aangebracht te laten bestaan en te laten onderhouden. De gemeente Voorst, dan wel het desbetreffende openbare nutsbedrijf, is ter zake van het bepaalde in dit artikel niet tot enige vergoeding aan Koper gehouden.
- b. Koper dient de erfafscheidingen tussen het Uitgeefbaar Gebied en het Openbaar Gebied volgens het Plan te realiseren. Door Koper dienen deze erfafscheidingen te worden aangelegd. Voor het planten van de hagen geldt het gestelde in bijlage 2. De Eindgebruiker, zijn rechtsopvolgers en degene die van de rechthebbende een recht van gebruik heeft verkregen verplichten zich om deze erfafscheiding in stand te houden en niet te verwijderen, alsmede om de erfafscheiding niet tot een grotere of kleinere hoogte en breedte te laten uitgroeien dan volgens het Plan, en deze in goede staat te onderhouden. De buitenzijden van de erfafscheidingen markeren de overgang van het Uitgeefbaar Gebied naar het Openbaar Gebied. Aan de achterzijde van de woningen dient een afsluitbare hardhouten tuindeur (naar het openbaar terrein of de achterpad) te worden gerealiseerd en eventuele afrastering/erfafscheiding conform Plan. Koper moet jegens de Gemeente

Voorst dulden dat de erfafscheiding, waaronder mede wordt verstaan de gemetselde muren en te plaatsen hagen die dienen als eenduidige erfafscheiding en de hardhouten tuindeur op het verkochte gehandhaafd blijven; Koper, de Eindgebruiker, diens rechtsverkrijgenden en/of degenen die van de rechthebbende tot het verkochte een recht tot gebruik van het verkochte zullen verkrijgen, zijn daarmee verplicht deze erfafscheiding te handhaven en zorgvuldig te onderhouden. In geval van nalatigheid heeft de Gemeente het recht om het onderhoud uit te voeren op kosten van de eigenaar.

- c. Ook dient Koper volgens het Plan aan de voorzijde van de woningen Delftse stoepjes te realiseren en aan de achterzijde van de woningen bestrating aan te leggen. Het bestrate pad aan de achterzijde van de woningen dient vervolgens aan de Eindgebruikers, bij wie de bestrating aan de achterzijde van het te verkrijgen eigendom grenst, in mandeligheid te worden overgedragen. Zowel voor de Delftse stoepjes aan de voorzijde als voor het achterpad geldt voor de Eindgebruikers de verplichting om het gerealiseerde in stand te houden en zorgvuldig te onderhouden. In geval van nalatigheid heeft de gemeente het recht om het onderhoud uit te voeren op kosten van de eigenaar.

2. Kwalitatieve verplichting

Partijen komen overeen dat de hiervoor onder 1. opgenomen verplichting en het boetebeding dat hierna onder 4. sub a. is opgenomen, kwalitatieve verplichtingen als bedoeld in art. 6:252 BW zijn en dat deze verplichtingen derhalve zullen overgaan op degenen die – enig deel van – het verkochte onder bijzondere titel zullen verkrijgen en dat mede gebonden zullen zijn degenen die van de rechthebbende tot het verkochte een recht tot gebruik van het verkochte zullen verkrijgen.

3. Kettingbeding

Koper verbindt zich jegens de gemeente Voorst om hetgeen (i) hiervoor onder 1., (ii) in dit artikel en (iii) hetgeen hierna onder 4. is opgenomen bij geheel of gedeeltelijke vervreemding van het verkochte, alsmede bij elke verlening van enig goederenrechtelijk of persoonlijk gebruiks- of genotsrecht, aan de nieuwe eigenaar, beperkt gerechtigde of gebruiker ten behoeve van de gemeente Voorst op te leggen, die ten behoeve van deze aan te nemen en, in verband daarmee, om hetgeen (i) hiervoor onder 1., (ii) in dit artikel en (iii) hetgeen hierna onder 4. is opgenomen in de akte tot levering, vestiging van beperkt gebruiks- of genotsrecht of verlening van een persoonlijk gebruiks- of genotsrecht woordelijk op te nemen, behoudens de vervanging van de naam van verkoper door die van de nieuwe (gebruiks- of genotsgerechtigde). Koper is verplicht om voorafgaand aan de leveringen aan de Eindgebruikers de conceptakte van levering ter informatie en goedkeuring voor wat betreft de op te nemen kettingbedingen aan de Gemeente voor te leggen.

4. Boete

Bij niet-nakoming, niet behoorlijke nakoming of overtreding van het hiervoor bepaalde onder:

- a. (Gedoogplicht:) Koper, diens rechtsopvolgers, de Eindgebruiker(s) of de met betrekking tot het verkochte gebruiks- of genotsgerechtigde niet zijnde de eigenaar, is, zonder dat een ingebrekestelling of andere voorafgaande verklaring nodig is, per overtreding een direct opeisbare boete aan de gemeente Voorst verschuldigd, groot tweeënhalfduizend euro (€ 2.500,--) per dag dat de overtreding voortduurt met een maximum van honderdvijftigduizend euro (€ 150.000,--), onverminderd het recht van de gemeente Voorst om nakoming te vorderen en onverminderd de bevoegdheid voor deze om daarnaast de eventueel geleden schade te vorderen. De kosten van invordering van de boete zijn eveneens voor rekening van ofwel

Koper, diens rechtsopvolgers, de Eindgebruiker(s) of de met betrekking tot het verkochte gebruiks- of genotsgerechtigde niet zijnde de eigenaar.

- b. (Kettingbeding;) Koper, diens rechtsopvolgers, de Eindgebruiker(s) of de met betrekking tot het verkochte gebruiks- of genotsgerechtigde niet zijnde de eigenaar, is, zonder dat een ingebrekestelling of andere voorafgaande verklaring nodig is, per overtreding een direct opeisbare boete aan gemeente Voorst verschuldigd, groot vijftigduizend euro (€ 50.000,--), onverminderd het recht van de gemeente Voorst om nakoming te vorderen en onverminderd de bevoegdheid voor deze daarnaast de eventueel geleden schade te vorderen. De kosten van invordering van de boete zijn eveneens voor rekening van ofwel Koper, diens rechtsopvolgers, de Eindgebruiker(s) of de met betrekking tot het verkochte gebruiks- of genotsgerechtigde niet zijnde de eigenaar.

- 17.2. De in lid 1 genoemde boete dient uiterlijk binnen één (1) maand nadat deze opeisbaar is geworden aan de Gemeente te zijn betaald.

17A. Aanvullende bepalingen over de uitvoering

Koper is verplicht om iedere laatste werkdag van de week (of zoveel vaker als nodig) de tijdelijke bouwstraten schoon te maken, waaronder wordt verstaan het weghalen van puin en zand, zodat het voor eenieder deugdelijk toegankelijk is.

18. Financiële bepalingen

- 18.1. Kosten van de grondexploitatie als bedoeld in artikel 6.12 e.v. Wro die de Gemeente ten behoeve van het Project maakt, waaronder de kosten in verband met de vaststelling van het Bestemmingsplan en de kosten voor de ambtelijke inzet zijn verdisconteerd in de koopsom. Het kostenverhaal op basis van de Wro is anderszins verzekerd, te weten middels de koopsom en deze Overeenkomst.
- 18.2. Alle overige kosten met betrekking tot de realisatie van het Project zijn voor rekening van Koper en worden separaat (middels een factuur) bij Koper in rekening gebracht en door Koper voldaan. Hierbij valt te denken aan onder andere de (leges)kosten voor de benodigde (omgevings-)vergunningen, zoals voor de bouw van de woningen.

HOOFDSTUK C ALGEMENE BEPALINGEN

19. Zekerheid

- 19.1. Tot zekerheid van de nakoming van alle verplichtingen uit hoofde van deze Overeenkomst, waaronder ook begrepen verplichtingen tot betaling van boetes en schadevergoeding in geval van tekortkoming in de nakoming van enige verbintenis uit hoofde van deze Overeenkomst, zal Koper uiterlijk vijf (5) dagen na totstandkoming van deze Overeenkomst (Artikel 24.1) een onvoorwaardelijke – direct opeisbare en in tijd onbepaalde - Bankgarantie ter waarde van 5 % van de koopsom van het verkochte (inclusief omzetbelasting) ten behoeve van de Gemeente stellen.
- 19.2. Als alternatief voor het stellen van een bankgarantie kan Koper ervoor kiezen om een waarborgsom ter waarde van 5 % van de koopsom van het verkochte (inclusief omzetbelasting) ten behoeve van de Gemeente te storten door overmaking van dat bedrag op de kwaliteitsrekening van de Notaris o.v.v. de door de Notaris op te geven referentie.
- 19.3. De Bankgarantie als bedoeld in Artikel 19.1 vervalt pas en/of de waarborgsom als bedoeld in Artikel 19.2 wordt pas gerestitueerd nadat de koopwoningen zijn opgeleverd (incl. een door de Gemeente geaccordeerde schriftelijke vastlegging) en de Gemeente verklaart dat de inrichting van de kavels overeenkomstig het door de Gemeente goedgekeurde Plan is uitgevoerd.

20. (On)overdraagbaarheid rechten en plichten uit deze Overeenkomst en overdracht en/of bezwaring van – enig deel van – het Uitgeefbaar Gebied

- 20.1. Het is voor Koper zonder nadrukkelijke, schriftelijke toestemming van het College niet mogelijk zijn rechten en/of plichten uit hoofde van deze Overeenkomst en/of eventueel daaruit voortvloeiende overeenkomsten geheel of gedeeltelijk, direct of indirect over te dragen, te vervreemden, te verkopen en/of anderszins te bezwaren (zoals doch niet uitsluitend door het vestigen van een stil pandrecht). Zijn rechten en/of plichten uit hoofde van deze Overeenkomst en/of eventueel daaruit voortvloeiende overeenkomsten zijn zonder voornoemde nadrukkelijke, schriftelijke toestemming van de Gemeente goederenrechtelijk dus onoverdraagbaar/onbezwaarbaar in de zin van art. 3:83 lid 2 BW.
- 20.2. Indien Koper om toestemming als bedoeld in Artikel 20.1 vraagt, zal het College die toestemming niet op onredelijke gronden onthouden. Aan een eventueel te verlenen toestemming kan het College voorwaarden verbinden.
- 20.3. Het is Koper voorts gedurende de looptijd van deze Overeenkomst verboden om zonder nadrukkelijke, schriftelijke toestemming van het College enig deel van het Uitgeefbaar Gebied aan een derde (lees: een natuurlijke of rechtspersoon, niet zijnde Koper of de Gemeente) over te dragen, dan wel met enig (zakelijk) recht te bezwaren. Voormeld verbod geldt niet indien sprake is van overdracht van – het eigendom van – enig deel van het Uitgeefbaar Gebied aan een Eindgebruiker.
- 20.4. Indien Koper om toestemming als bedoeld in Artikel 20.3 vraagt, zal het College die toestemming niet op onredelijke gronden onthouden. Aan een eventueel te verlenen toestemming kan het College voorwaarden verbinden.
- 20.5. Indien Koper in strijd handelt met het bepaalde in Artikel 20.1 en/of Artikel 20.3 verbeurt zij, zonder dat hiervoor enige ingebrekestelling, aanmaning dan wel enige andere (schriftelijke) voorafgaande verklaring benodigd is, een direct opeisbare boete aan de Gemeente van € 100.000,-- per overtreding. In het geval dat volledige nakoming zonder schade nog mogelijk is, kan de Gemeente besluiten om voorafgaand aan de direct opeisbare boete een redelijke termijn te stellen aan Koper waarbinnen de volledige nakoming alsnog dient plaats te vinden. Het vorenstaande laat het recht van de Gemeente op nakoming en/of volledige schadeloosstelling op grond van de wet geheel onverlet. Voornoemde boetes worden eerst opeisbaar op het moment dat het College kennisneemt van de overtreding.

21. Planning

- 21.1. Partijen nemen bij de uitvoering van deze Overeenkomst de Planning bij de Uitgifte in acht en aanvullend voor Koper de Planning die hij aanlevert bij de inschrijving na goedkeuring hiervan door de Gemeente (Bijlage 3).
- 21.2. De termijnen met de bijbehorende afhankelijkheden die zijn opgenomen in de Planning die behoort bij het Plan gelden voor Koper als fatale termijnen. Voornoemde Planning kan in onderling overleg en met inachtneming van het bepaalde in Artikel 28.2 worden aangepast.

22. Ontbinding

- 22.1. De Gemeente heeft het recht deze Overeenkomst zonder rechterlijke tussenkomst met onmiddellijke ingang te ontbinden indien:
- (a) Koper in staat van faillissement komt te verkeren, of
 - (b) voor Koper surséance van betaling is aangevraagd, of
 - (c) Koper zijn schuldeisers een onderhands akkoord aanbiedt, wordt geliquideerd of zijn onderneming staakt.

- 22.2. De in de Artikel Error: Reference source not found opgenomen ontbindingsmogelijkheden laten de mogelijkheid van Partijen deze overeenkomst op grond van art. 6:265 BW ev. te ontbinden geheel onverlet.

Gevolgen bij gebruikmaking ontbindingsmogelijkheden

- 22.3. Indien de Gemeente deze Overeenkomst op een in Artikel 22.1 opgenomen grond ontbindt, dan wel de Overeenkomst op enige andere wettelijke of contractuele grond, geheel of gedeeltelijk wordt ontbonden, dan wel op enige andere – wettelijke of contractuele – wijze geheel of gedeeltelijk wordt beëindigd, dan wel sprake is van nietigheid van – enig deel van – deze Overeenkomst:
- (i) ontstaat er geen verplichting voor de Gemeente om de reeds door Koper op grond van deze Overeenkomst aan haar betaalde bedragen te restitueren, terwijl reeds verschuldigde/opeisbare bedragen alsnog door Koper dienen te worden voldaan; en
 - (ii) blijven de aansprakelijkheidsbeperkingen ten behoeve van de Gemeente als bedoeld in Artikel 25 gelden.

23. Geschillenregeling

- 23.1. Op deze Overeenkomst is Nederlands recht van toepassing.
- 23.2. Een geschil ('Geschil') bestaat indien een Partij zulks schriftelijk aan een of meerdere andere Partijen mededeelt, onder aanduiding van het geschil.
- 23.3. Ten aanzien van alle Geschillen die samenhangen met of voortvloeien uit deze Overeenkomst zullen Partijen zich inspannen en beijveren het geschil in onderling overleg op te lossen. Mochten Partijen er onderling niet uitkomen, dan zal het Geschil in eerste instantie worden voorgelegd aan – de bevoegde rechter van – de rechtbank Gelderland.

24. Totstandkoming Overeenkomst, ontbindende voorwaarde en onderhandelingen

Totstandkoming

- 24.1. Deze Overeenkomst komt pas tot stand (art. 6:217 BW) nadat (cumulatief):
- (i) partijen op ambtelijk niveau volledige overeenstemming hebben bereikt over de gehele inhoud van de definitieve ingevulde Overeenkomst (met bijlagen); en
 - (ii) het College overeenkomstig art. 160 lid 1 onder e Gemeentewet een besluit tot het aangaan van deze Overeenkomst heeft genomen; en
 - (iii) deze Overeenkomst namens alle Partijen door daartoe bevoegde personen is ondertekend.
- 24.2. Tot het moment dat is voldaan aan al de in Artikel 24.1 genoemde voorwaarden kan Koper geen enkel recht ontlenen aan hetgeen in deze Overeenkomst is opgenomen. Tot het moment dat is voldaan aan al de in Artikel 24.1 genoemde voorwaarden is de Gemeente daarnaast nooit aansprakelijk c.q. kan Koper jegens de Gemeente nooit aanspraak maken op vergoeding van enigerlei schade, kosten of interesten (bijv. in het geval de Gemeente de onderhandelingen afbreekt).
- 24.3. De koopovereenkomst wordt verder aangegaan onder de ontbindende voorwaarde dat de gemeente tot 4 weken na ondertekening van deze overeenkomst een Bibob-onderzoek kan starten en het advies/de uitslag hiervan vervolgens negatief is.

25. Beperking aansprakelijkheid Gemeente

- 25.1. Koper is zich ervan bewust dat de gemeente, en dan met name haar (bestuurs-)organen, gebonden is/zijn aan haar/hun publiekrechtelijke verantwoordelijkheid voortvloeiende uit de algemene beginselen van behoorlijk bestuur, wet- en regelgeving etc. Hetgeen in deze Overeenkomst is opgenomen, doet niets af aan die verantwoordelijkheid en kan er onder meer nooit toe leiden dat de bevoegde organen van de Gemeente niet (meer) de vrijheid hebben om bij het uitoefenen van de publiekrechtelijke bevoegdheden belangen van derden op een zorgvuldige wijze te wegen en daar consequenties aan te verbinden. Dit houdt in dat de Gemeente, althans haar organen, mogelijk publiekrechtelijke rechtshandelingen verricht(en), die niet in het voordeel zijn van de aard of de strekking van hetgeen in deze Overeenkomst is bepaald. Koper is zich bewust van dit risico en aanvaardt dat dit voor zijn rekening komt.
- 25.2. Gezien het bepaalde in Artikel 25.1 en de realisatie van het Project voor rekening en risico van Koper geschiedt (Artikel 2.1), is de Gemeente niet aansprakelijk c.q. kan Koper jegens de Gemeente geen aanspraak maken op vergoeding van enigerlei schade, kosten of interesten.
- 25.3. Het bepaalde in Artikel 25.2 is alleen niet van toepassing indien Koper kan aantonen dat sprake is van opzet en/of grove schuld van de zijde van de Gemeente.

26. Wro-publicatie

Koper is zich ervan bewust dat de Gemeente op grond van artikel 6.24 lid 3 Wro binnen twee weken na totstandkoming van deze Overeenkomst (Artikel 24.1) kennis zal geven van het sluiten van deze Overeenkomst in het Voorster Nieuws en op grond van artikel 6.2.12 Bro een zakelijke beschrijving van de inhoud van deze Overeenkomst ter inzage zal leggen. Deze zakelijke beschrijving zal bestaan uit de naam (namen) van Koper, vermelding van de kadastrale percelen waar de Overeenkomst betrekking op heeft, de locatie-eisen, het bouwprogramma en vermelding van de datum van de Overeenkomst.

27. Didam-publicatie

- 27.1. Partijen hebben kennis genomen van het arrest van de Hoge Raad van 26 november 2021, ECLI:NL:HR:2021:1778 ('het Didam-arrest'). Op de Gemeente rust de verplichting om deze verkoop openbaar uit te geven. De Gemeente heeft deze procedure doorlopen.
- 27.2. Indien uit een rechterlijke uitspraak toch volgt dat deze Overeenkomst niet (volledig) in stand kan blijven, dan kan de Gemeente deze Overeenkomst (al dan niet gedeeltelijk) ontbinden. De Gemeente is in geval van ontbinding niet aansprakelijk jegens Koper voor enige schade en/of enige kosten, alles in de breedste zin des woord.
- 27.3. Koper aanvaardt onverminderd het voorgaande alle risico's die voor deze Overeenkomst voortvloeien uit het Didam-arrest. De Gemeente is jegens Koper nimmer aansprakelijk voor enige schade en/of kosten, alles in de ruimste zin des woord, die een gevolg is/zijn van het feit dat zou zijn gehandeld in strijd met het in het Didam-arrest neergelegde rechtsbeginsel en de daarmee samenhangende verplichtingen.
- 27.4. Het in dit artikel bepaalde vormt een van de Overeenkomst te onderscheiden vaststellingsovereenkomst als bedoeld in artikel 7:900 BW. In deze vaststellingsovereenkomst leggen Partijen vast wat tussen hen rechtens geldt voor het geval de Overeenkomst wordt aangetast. Deze vaststellingsovereenkomst geldt ook als de Overeenkomst ontbonden wordt of nietig wordt verklaard of wordt vernietigd of anderszins eindigt.

28. Slotbepaling

- 28.1. Partijen onderkennen het belang van een voortdurende betrokkenheid en onderlinge informatie-uitwisseling bij de tenuitvoerlegging van deze Overeenkomst.

- 28.2. Geen aanpassing van, wijziging van of toevoeging aan deze Overeenkomst zal bindend zijn tussen Partijen, tenzij deze schriftelijk is vastgelegd en is ondertekend door – daartoe bevoegde personen namens – Partijen. Het bepaalde in de vorige zin geldt tussen Partijen als een bewijsovereenkomst in de zin van art. 153 Rv en art. 7:900 lid 3 BW. In het verlengde daarvan kan het bewijs van een overeengekomen wijziging uitsluitend worden geleverd met een schriftelijke verklaring als bedoeld in de vorige alinea; andere schriftelijke verklaringen en getuigenverklaringen ten aanzien van enige door mondelinge verklaringen of andere gedragingen overeengekomen wijziging zijn als bewijsmiddel uitgesloten.
- 28.3. Betaling van al hetgeen Koper op grond van deze Overeenkomst aan de Gemeente verschuldigd is, zal uiterlijk op/binnen de in deze Overeenkomst genoemde data/termijnen – zonder opschorting, korting, aftrek of verrekening met een vordering welke Koper op de Gemeente heeft of meent te hebben – geschieden op de in deze Overeenkomst voorgeschreven wijze. Indien geen wijze van betaling is voorgeschreven, geschiedt betaling door overmaking van dat bedrag op rekeningnummer NL14 BNGH 0285 0089 94 ten name van de gemeente Voorst onder vermelding van “Ontwikkeling locatie Winkler Prins, Voorst”.

29. Considerans en Bijlagen

- 29.1. De considerans (“IN AANMERKING NEMENDE DAT”) en de in Artikel 29.2 genoemde Bijlagen maken integraal onderdeel uit van deze Overeenkomst. Bij tegenstrijdigheid geldt de volgende volgorde (van boven naar beneden):

- (i) (de tekst van) de Artikelen.
- (ii) (de tekst van) de considerans.
- (iii) (de tekst van) de Bijlagen.

- 29.2. De volgende, door Partijen geparafeerde, Bijlagen vormen één onverbrekelijk geheel met deze Overeenkomst:

Bijlage 1: Tekening Uitgeefbaar gebied met nummer VGI25-3683 d.d. 15-09-2025 (gewijzigd 21-11-2025);

Bijlage 2: Hagentekening GV25-SD027;

Bijlage 3: Planning;

Bijlage 4: Het door koper opgestelde en door de gemeente akkoord bevonden Plan.

ONDERTEKENING

Aldus in tweevoud opgemaakt en door Partijen ondertekend:

Datum:
Plaats: Twello

Datum:
Plaats: Twello

drs. P.C. Jorritsma-Verkade

Koper

0000856849

BIJLAGE 1

Tekening Uitgeefbaar gebied met nummer VGI25-3683 d.d. 15-09-2025



BIJLAGE 2

Hagentekening met nummer GV25-SD027 d.d. 01-10-2025



BIJLAGE 3

Planning



BIJLAGE 4

Het door koper opgestelde en door de gemeente akkoord bevonden Plan.

