

(CONCEPT) Koopovereenkomst kavel ‘Havenkwartier Noord’ Vuurtoren kavel 6

Ondergetekenden:

De gemeente Zeewolde, te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door M. de Boer, teamleider Wonen en Economie, handelend ter uitvoering van het besluit van burgemeester en wethouders d.d. 27 september 2022 nummer 22.00464, hierna aangeduid als "gemeente";

en



Zeewolde

De heer/mevrouw; **Naam (voluit) en adresgegevens** , hierna te noemen koper.

verkoper en koper hierna gezamenlijk aan te duiden als: partijen.

komen het volgende overeen:

Artikel 1 Verklaring koper

Koper verklaart met ondertekening van deze overeenkomst:

1. De onroerende zaak die in deze overeenkomst is genoemd onder de daarin omschreven voorwaarden en onder de daarin van toepassing verklaarde bepalingen van de “Algemene Uitgiftevoorwaarden van de gemeente Zeewolde van december 2009”, vastgesteld bij besluit van het college van burgemeester en wethouders van 10 december 2009" te willen kopen.
2. De Algemene Uitgiftevoorwaarden december 2009 van de gemeente Zeewolde te hebben ontvangen.
3. Zich te verplichten om op de datum van ondertekening van de notariële akte een bedrag ad € **Bedrag**, inclusief BTW (zegge; bedrag volledig uitschrijven), te voldoen door storting op of overmaking naar de rekening van de gemeente bij de Bank Nederlandse Gemeenten rek.nr. NL21BNGH0285019538, koper gebruikt hiervoor de aan de notaris toe te sturen factuur.

Artikel 2 Voorwaarden en bepalingen koop

- 1 De gemeente verkoopt aan de koper, die koopt van de gemeente een perceel grond en water (Kavel 6, Havenkwartier Noord Vuurtoren) tezamen groot ongeveer 340 m² gelegen in het plangebied Havenkwartier, deel uitmakende van de percelen kadastraal bekend gemeente Zeewolde, sectie A nummer(s) 6551 en 6554 gedeeltelijk op bijgaande tekening met geel en blauw aangegeven alsmede het 1/33^{ste} onverdeeld aandeel in de onder artikel 8 lid 1b vermelde registergoederen (hierna ook te noemen: ‘de mandelige zaak’)

kadastraal bekend gemeente Zeewolde, sectie A nummer(s) 6497, 6550 en 6522 gedeeltelijk op bijgaande tekening blauw geblokt aangegeven groot ongeveer 1996 m², en zulks onder de volgende voorwaarden en bepalingen.

- 2 Op deze verkoopovereenkomst is van toepassing hoofdstuk 1 van de Algemene Uitgiftevoorwaarden van de gemeente. Tevens zijn van toepassing de artikelen 2.2, lid c en d, 2.3, lid c en d, 2.4 t/m 2.13, 4.1 t/m 4.4, 4.7, 4.8, 4.15, 4.19 en 4.21 van de Algemene Uitgiftevoorwaarden van de gemeente december 2009 en vormen met deze overeenkomst één onverbreekelijk geheel.
- 3 Op de verkochte onroerende zaak gaan de volgende kettingbedingen rusten:
 - Aanleg en in stand houden van eigen parkeerplaatsen, zoals opgenomen in artikel 6 van deze overeenkomst (kettingbeding);
 - Aanleg en in stand houden van erfafscheidingen, zoals opgenomen in artikel 7 van deze overeenkomst (kettingbeding);
 - Deelname en in stand houden van de mandelige zaak en lidmaatschap VVE zoals opgenomen in artikel 8 van deze overeenkomst.

Artikel 3 Eigendomsoverdracht en aanbetaling

- 1 a. de eigendomsoverdracht dient uiterlijk 1 juni 2026 plaats te vinden.
 - b. bij overschrijding van de onder lid a genoemde datum, zijnde 1 juni 2026 zal koper aan verkoper wettelijke rente verschuldigd zijn tot het moment van eigendomsoverdracht.
 - c. De verschuldigde wettelijke rente wordt door verkoper in rekening gebracht op het moment van eigendomsoverdracht van de grond.
2. Koper dient aan de gemeente, na het ondertekenen van de koopovereenkomst, een aanbetaling te doen van 10% van de koopprijs voor de grond (inclusief BTW). De aanbetaling dient te worden betaald op de door de gemeente toe te sturen factuur.
3. Er wordt door de gemeente geen rente vergoed over de aanbetaling en inschrijfgeld.
4. Bij het passeren van de notariële akte wordt het door koper gestorte inschrijfgeld, zijnde € 1.000,- en de aanbetaling met de koopprijs verrekend.
5. De volledige aanbetaling vervalt aan de gemeente indien:
 - a. de koopovereenkomst wordt ontbonden ten gevolge van aan koper te wijten feiten of omstandigheden;
 - b. de koper geen medewerking verleent aan de (juridische) overdracht binnen 6 weken nadat Burgemeester en wethouders hem schriftelijk om die medewerking hebben verzocht. Burgemeester en wethouders kunnen in bijzondere gevallen de hiervoor genoemde termijn verlengen.

6. Buiten de situaties zoals omschreven in lid 5 van dit artikel, wordt de gestorte aanbataling door de gemeente aan de koper gerestitueerd. Op deze aanbataling zal door de gemeente worden ingehouden: een bedrag van 2% van de koopprijs (inclusief BTW) als vergoeding voor gemeentelijke kosten.

Artikel 4 Bebouwing en gebruik van de grond

1. De onroerende zaak is bestemd voor woondoeleinden en moet worden bebouwd met een vrijstaande woning met eigen parkeergelegenheid overeenkomstig de regels van het bestemmingsplan en de redelijke eisen van welstand.
2. Met de bouw mag niet eerder een aanvang worden gemaakt dan nadat hiervoor een omgevingsvergunning is verleend, een en ander met inachtneming van het bepaalde in lid 9 van dit artikel. Voor het bouwen van de woning is een watervergunning verleend, echter voor het bouwen van de woning moet er overleg plaatsvinden met het Waterschap Zuiderzeeland. Indien er een aanvullende watervergunning benodigd is, dient koper voor start bouw in bezit te zijn van een verleende watervergunning en de voorwaarden/bepalingen opgenomen in verleende watervergunning in acht te nemen. De leges voor de (water)vergunningen en afwijking(en) zijn voor rekening van koper. Nadat de bouw is aangevangen dient het project in een continu bouwproces te worden afgerond.
3. De bouw van de woning dient uiterlijk (1 augustus 2026) twee maanden nadat de eigendomsoverdracht heeft plaatsgevonden, te worden gestart, mits het perceel in bouwrijpe staat verkeert, en in stelselmatige voortgang te worden voortgezet, behoudens indien sprake is van vertraging ten gevolge van belemmeringen van publiekrechtelijke aard als gevolg van te doorlopen planologische procedures dan wel onoverkomelijke leveringstijden van materialen e.d.
4. Uiterlijk 24 maanden na start bouw dient de te bouwen woning te worden opgeleverd. De bouw van de woning dient conform verleende watervergunning “Havenkwartier” uiterlijk 1 januari 2027 te zijn voltooid. Dit artikel komt in de plaats van artikel 4.3, lid d van de Algemene Uitgiftevoorwaarden.
5. Burgemeester en wethouders kunnen schriftelijk ontheffing verlenen van het bepaalde in dit artikel onder lid 3 en 4. Tevens kunnen aan het verlenen van ontheffing als hiervoor bedoeld voorwaarden worden verbonden betreffende het gebruik van de openbare ruimte binnen het onderhavige bestemmingsplan.
6. Onverlet de rechten welke partijen in geval van niet nakoming van de wederpartij jegens elkaar kunnen doen gelden, zijn partijen gerechtigd om in geval van niet, niet tijdige of niet behoorlijke nakoming van de

verplichtingen welke voor hen uit deze overeenkomst voortvloeien, voor iedere overtreding een boete op te eisen ter hoogte van € 45,00 per dag dat de niet nakoming voortduurt indien er sprake is van een aan de wederpartij toe te rekenen niet nakoming.

7. De boete is direct opeisbaar, indien en zodra een in de ingebrekestelling vermelde termijn is verstreken zonder dat de wederpartij alsnog aan zijn desbetreffende verplichting(en) zal hebben voldaan.
8. Het in artikel 2.8 van de Algemene Uitgiftevoorwaarden van de gemeente bedoelde milieukundig onderzoek behoudt rechtskracht tot de overdracht van de grond.
9. De onroerende zaak mag niet eerder dan na het passeren van de akte van levering in gebruik worden genomen.
10. Op de onroerende zaak rust een verplichting tot zelfbewoning en verbod op vervreemding tot en met één jaar na afronding van de bouw. De aan de gemeente verschuldigde terugbetalingsverplichting is vastgesteld in artikel 4.7 van de Algemene Uitgiftevoorwaarden van de gemeente.

Artikel 5 Staat van de grond

1. Verkoper levert en koper aanvaart het onderhavige perceel in zijn huidige staat, zonder opstellen dan wel andere voorzieningen.
2. Elke garantie of vrijwaring voor verborgen gebreken wordt uitgesloten, behoudens die voor uitwinning.

Artikel 6 Aanleg eigen parkeerplaatsen

1. Koper verbindt zich tegenover gemeente om gelijktijdig met het gereedkomen van de woning, voor zijn rekening (twee) van de openbare weg af met een auto toegankelijke parkeerplaatsen aan te leggen en in stand te houden.
2. Bij niet nakoming van de verplichting tot het aanleggen en/of in stand houden van bedoelde parkeerplaatsen is koper aan gemeente een direct opeisbare boete verschuldigd van € 50,00 voor elke dag dat de koper in gebreke blijft.
3. Op de leden 1 en 2 van dit artikel is artikel 4.19 van de “Algemene Uitgiftevoorwaarden van de gemeente Zeewolde”, inzake het kettingsbeding van toepassing.

Artikel 7 Het aanleggen en in stand houden van erfafscheidingen

1. De koper verbindt zich tegenover de gemeente om erfafscheidingen te laten voldoen aan het erfafscheidingenbeleid van de gemeente Zeewolde, voor zover de erfafscheiding omgevingsvergunningplichtig is. Of de

erfafscheiding omgevingsvergunningplichtig is, is afhankelijk van de locatie en het type erfafscheiding. (zie: www.zeewolde.nl/gemeente).

2. Bij niet nakoming van de verplichting opgenomen in lid 1 van dit artikel, is koper aan de gemeente een boete verschuldigd van € 22,68 voor elke dag dat de koper in gebreke blijft.
3. Op de leden 1 en 2 van dit artikel is artikel 4.19 van de “Algemene Uitgiftevoorwaarden van de gemeente Zeewolde”, inzake het kettingbeding van toepassing.

Artikel 8 Mandelige havenkom

8.1. In het algemeen:

a. Onderdeel van het bouwproject is om op de onder 1 vermelde percelen onder andere te realiseren:

a. een twee-onder-een kap woning met een eigen ligplaats voor een boot, vierentwintig rijwoningen waarvan dertien met een eigen ligplaats voor een boot en dertien met een ligplaats aan een gezamenlijke steiger en in een later stadium zes boothuizen met een eigen overdekte ligplaats. Tevens zal er nog een vrije kavel aan de Vuurtoren (kavel 6) worden uitgegeven door de gemeente voor de bouw van een vrijstaande woning.

b. -een gemeenschappelijke havenkom;

- een gemeenschappelijke damwand die de havenkom omsluit.

2. De onder 1.b vermelde registergoederen (hierna ook te noemen: 'de mandelige zaak') worden bestemd om tot gemeenschappelijk nut te dienen van de hiervoor onder 1.a bedoelde woonhuizen (hierna ook te noemen: 'de erven'). Deze registergoederen worden gemeenschappelijk eigendom van de koper(s) van de hiervoor onder 1.a vermelde woonhuizen, omdat met de overdracht van elk woonhuis en de uit te geven vrije kavel een een/drie en dertigste (1/33e) onverdeeld aandeel in de onder 1.b vermelde registergoederen wordt overgedragen.

3. Op de tekening die een bijlage van deze overeenkomst is, is de ligging van de onder 1.b vermelde mandelige zaak schetsmatig gearceerd aangegeven.

4. Bij de levering van een onder 1.a vermeld erf wordt ook een een/drie en dertigste (1/33e) onverdeeld aandeel in de onder 1.b vermelde mandelige zaak overgedragen aan de koper van het betreffende woonhuis erf.

5. Bij die akte bestemmen de rechthebbende 2 en de koper de onder 1.b vermelde registergoederen, die dan mede-eigendom tussen hen worden, tot mandelige onroerende zaken zoals bedoeld in titel 5 Boek 5 Burgerlijk Wetboek.

8.2 Reglement van mandeligheid

De rechthebbende stelt de regeling, zoals bedoeld in artikel 3:168 juncto 5:69 Burgerlijk Wetboek, vast.

8.3 Gebruik mandelige zaak

a. Iedere deelgenoot heeft een zodanig recht van gebruik van de mandelige zaak, zover dit in overeenstemming is met de hierna vermelde bestemming daarvan.

- b. De hiervoor in 8.1 onder 1b vermelde havenkom is bestemd om door de deelgenoten met alle soorten vaartuigen, te gaan naar, of te komen van de Boeghaven. Een deelgenoot mag slechts aanmeren aan de eigen ligplaats.
- c. De omsluiting van de havenkom door middel van de hiervoor onder artikel 8.1., lid 1b bedoelde damwand is bestemd om de havenkom in stand te houden.

8.4 Verplichtingen en verboden

1. Iedere deelgenoot moet aan de andere deelgenoten en de beheerder toegang geven tot de mandelige zaak.
2. Iedere deelgenoot is verplicht te dulden dat in en boven de mandelige zaak voor de deelgenoten kabels, leidingen, rioleringsbuizen en aanverwante werken worden aangelegd, gebruikt, gehouden, onderhouden, hersteld en vernieuwd, een en ander onder de volgende bepalingen:
 - iedere deelgenoot is verplicht het verrichten van de nodige of noodzakelijke onderhouds- en herstelwerkzaamheden toe te laten en daartoe toegang tot de mandelige zaak te geven;
 - het aanbrengen van diepwortelende struiken of bomen en het slaan van pennen in de mandelige zaak is niet toegestaan.

Tevens is iedere deelgenoot verplicht te dulden dat er in en boven de mandelige zaak een aanlegsteiger wordt gerealiseerd ten behoeve van dertien woningen (bouwnummers 5 tot en met 17). Op deze aanlegsteiger zal een stroomvoorziening worden geplaatst en zijn de deelgenoten verplicht te dulden dat er in de mandelige zaak kabels en leidingen en aanverwante werken worden aangelegd, gebruikt, gehouden, onderhouden, hersteld en vernieuwd onder de volgende bepaling:

 - iedere deelgenoot is verplicht het verrichten van de nodige of noodzakelijke onderhouds- en herstelwerkzaamheden aan de aanlegsteiger dan wel de stroomvoorziening en toebehoren toe te laten en daartoe toegang tot de mandelige zaak te geven. De kosten die gepaard gaan met het onderhoud en vervanging van deze steiger en de zich daarop bevindende stroomvoorziening wordt gedragen door de eigenaren van de dertien woningen en zal verder worden uitgewerkt in de hierna te vermelden erfdiensbaarheden.
3. De deelgenoten mogen zonder daartoe verkregen schriftelijke toestemming van de overige deelgenoten aan de mandelige zaak geen wijzigingen aan (laten) brengen of werkzaamheden (laten) verrichten, die de bestemming van de mandelige zaak wat betreft het gebruik en/of de inrichting wezenlijk aantasten.

4. Onder deelgenoot wordt voor de toepassing van bepalingen met betrekking tot het gebruik van de mandelige zaak ook verstaan zijn werknemers, personeelsleden, huisgenoten en bezoekers en al diegenen met hun werknemers, personeelsleden en huisgenoten, die op grond van een zakelijk of persoonlijk recht gerechtigd zijn tot (het gebruik van) het erf van die deelgenoot.

8.5 Onderhoud, reiniging, herstel of vernieuwing

- a. De mandelige zaak wordt op kosten van alle deelgenoten samen onderhouden, gereinigd, hersteld of vernieuwd.
- b. Bij schade aan de mandelige zaak of als de bouwkundige toestand van de mandelige zaak dit noodzakelijk maakt, kan iedere deelgenoot medewerking van de overige deelgenoten vorderen voor het herstel of vernieuwing daarvan.
- c. Verzekeringuitkeringen moeten als eerste worden gebruikt voor het herstel van de betreffende schade.
- d. Als de mandelige zaak hersteld of vernieuwd moet worden als gevolg van enig handelen of nalaten, dat niet gerekend kan worden tot het normale gebruik volgens de bestemming daarvan zoals hiervoor is omschreven, komen de kosten van dit herstel of die vernieuwing voor rekening van die deelgenoten aan wie dat handelen of nalaten kan worden toegerekend. Dit geldt ook voor de kosten van herbouw. Een schadelijk handelen of nalaten

door een gebruiker zoals bedoeld in artikel 8.4 onder 4, wordt toegerekend aan de betreffende deelgenoot.

8.6 Bijdrage in de kosten en verzekering

a. Iedere deelgenoot is voor een gedeelte dat overeenkomt met zijn/haar onverdeelde aandeel in de mandelige zaak verplicht bij te dragen in de kosten van beheer, verzekering, bewaking, onderhoud, reiniging, herstel en vernieuwing, daaronder in elk geval begrepen het eens per vijftig jaar uitbaggeren van de havenkom alsmede het eens per vijftig tot honderd jaar vervangen van de beschoeiing. Voor deze kosten moet een periodieke voorschotbijdrage worden betaald. Deze wordt vastgesteld door de vergadering, zoals bedoeld in artikel 8.10.

b. Iedere deelgenoot en de beheerder mag van de andere deelgenoten vorderen dat de mandelige zaak voor alle deelgenoten tegen de gebruikelijke risico's wordt verzekerd. Onder deze verzekering zijn, voor zover mogelijk, in elk geval begrepen een opstalverzekering en een verzekering tegen wettelijke aansprakelijkheid. Het sluiten, wijzigen en beëindigen van de hiervoor bedoelde verzekering(en) en het in ontvangst nemen van de verzekeringsuitkering(en) is uitdrukkelijk onder het beheer begrepen.

8.7 Beheer

a. Het beheer zal worden verzorgd door de vereniging: Vereniging van Eigenaren die speciaal daartoe zal worden opgericht. Iedere deelgenoot is lid van deze vereniging.

b. Onder beheer wordt verstaan het verrichten van alle handelingen die dienen tot gewoon onderhoud of tot behoud van de mandelige zaak en alle handelingen die voor de normale exploitatie van de mandelige zaak nuttig kunnen zijn, en ook het aannemen van aan de deelgenoten verschuldigde prestaties, zoals bedoeld in artikel 3:170 lid 2 Burgerlijk Wetboek.

c. Handelingen voor gewoon onderhoud of behoud van de mandelige zaak en in het algemeen handelingen die geen uitstel kunnen lijden, kunnen alleen door de beheerder worden verricht. Indien er geen beheerder is aangesteld dan kunnen deze handelingen ook door ieder van de deelgenoten zo nodig zelfstandig worden verricht. De beheerder of indien deze niet is aangesteld een deelgenoot wordt bij de handelingen die hij zelfstandig verricht geacht de overige deelgenoten te vertegenwoordigen. De beheerder kan wanneer hij handelt binnen de hiervoor omschreven bevoegdheid geen hoofdelijke aansprakelijkheid overeenkomen.

d. Iedere deelgenoot mag een verjaring ten behoeve van de gemeenschap stuiten, zoals bedoeld in artikel 3:170 lid 1, tweede zin Burgerlijk Wetboek.

e. De beheerder moet na afloop van elk jaar van zijn beheer en bij het eind van zijn beheer rekening en verantwoording afleggen aan de gezamenlijke deelgenoten. De beheerder moet de documenten die betrekking hebben op zijn beheer aan de opvolgende beheerder geven.

8.8 Andere handelingen dan beheerhandelingen

Alle andere handelingen dan beheerhandelingen kunnen alleen door de deelgenoten samen worden verricht.

8.9 Beschikking

a. Het aandeel van een deelgenoot in de mandelige zaak kan niet worden gescheiden van de eigendom van (een deel van) het erf van die deelgenoot. Levering en bezwaring van het deel van het erf dat eigendom is van de deelgenoot treft op dezelfde wijze het aandeel van deze deelgenoot in de mandelige zaak. Tijdens het bestaan van de mandelige zaak kan geen verdeling worden gevorderd.

b. Een aandeel in de mandelige zaak kan niet afzonderlijk van het erf worden overgedragen, ook niet aan een of meer van de overige deelgenoten.

c. De verkrijger van een aandeel in de mandelige zaak of van een beperkt genotsrecht daarop moet zijn verkrijging direct melden aan de overige deelgenoten of aan de beheerder.

d. De verkrijger en de vervreemder van een aandeel in de mandelige zaak zijn hoofdelijk

aansprakelijk voor dat wat de vervreemder met betrekking tot de mandelige zaak aan een of meer van de overige deelgenoten of aan de beheerder verschuldigd is. Deze hoofdelijke aansprakelijkheid geldt alleen voor wat de vervreemder in het lopende of in het voorafgaande boekjaar verschuldigd is geworden of nog zal worden.

8.10 Vergadering

- a. Iedere deelgenoot mag de andere deelgenoten oproepen voor een vergadering. De deelgenoot moet hiervoor een oproepingstermijn van dertig dagen in acht nemen, de dag van de oproeping en die van de vergadering niet meegerekend. De oproeping tot vergadering moet schriftelijk of per email worden gedaan. De oproepingsbrief of -e-mail moet de onderwerpen van de vergadering bevatten.
- b. De beheerder is de voorzitter van de vergadering, tenzij de vergadering iemand anders aanwijst als voorzitter.
- c. Van de vergadering worden notulen gemaakt. De notulen worden vastgesteld en ondertekend door de voorzitter en door degene die daarvoor aan de start van de vergadering door de vergadering is aangewezen.
- d. Iedere deelgenoot mag in persoon of bij volmacht bij de vergadering aanwezig zijn, het woord voeren en stemmen.
- e. Het aantal stemmen van een deelgenoot is evenredig aan zijn of haar aandeel in de mandelige zaak.
- f. Alle besluiten van de vergadering van deelgenoten worden genomen met een gewone meerderheid van de uitgebrachte stemmen, ongeacht de aanwezige of vertegenwoordigde deelgenoten.
- g. Regels voor het gebruik en beheer gelden voor iedere deelgenoot. Aan een deelgenoot kan niet bij besluit tijdelijk of blijvend zijn gebruiksrecht worden onttrokken.
- h. Het oordeel van de voorzitter in de vergadering over de uitslag van een stemming is beslissend. Dit geldt ook voor de inhoud van een genomen besluit, voor zover wordt gestemd over een niet schriftelijk vastgelegd voorstel. Als onmiddellijk na het uitspreken van het oordeel van de voorzitter de juistheid daarvan wordt betwist, dan wordt opnieuw gestemd, als de meerderheid van de vergadering of (als de oorspronkelijke stemming niet hoofdelijk of schriftelijk gebeurde) een stemgerechtigde aanwezige dit verlangt. Door deze nieuwe stemming vervallen de rechtsgevolgen van de oorspronkelijke stemming.

8.11 Kettingbeding

- a. Iedere deelgenoot is verplicht bij vervreemding van zijn aandeel in de mandelige zaak (vestiging van zakelijke genotsrechten daaronder begrepen), namens de overige deelgenoten van zijn rechtsopvolger te eisen dat deze zich bindt en onderwerpt aan de besluiten van de vergadering van deelgenoten die al genomen zijn of genomen worden waaronder uitdrukkelijk begrepen besluiten aangaande een (maandelijkse) betalingsverplichting en om het in dit artikel bepaalde op zijn beurt woordelijk te eisen van zijn rechtsopvolger alsmede lid te worden van de Vereniging van eigenaren.
- b. Als een deelgenoot nalaat het hiervoor vermelde van zijn rechtsopvolger te eisen, moet hij of zij als gevolg daarvan een direct opeisbare boete van een honderd duizend euro (€ 100.000,00) betalen, ten gunste van de overige gezamenlijke deelgenoten.

8.12 Inschrijving wijzigingen

De deelgenoten moeten de wijzigingen in dit reglement bij notariële akte vastleggen en onmiddellijk laten inschrijven in de openbare registers van het kadaster.

8.13 Aanvang/einde mandeligheid

1. De mandeligheid treedt in werking, zodra de mandelige zaak medeigendom is van twee of meer eigenaren en zij de mandelige zaak bij een tussen hen opgemaakte akte bestemmen tot gemeenschappelijk nut van de hen toekomende erven, gevolgd door inschrijving van een afschrift daarvan in de openbare registers.

2. De mandeligheid eindigt: - als de gemeenschap van de mandelige zaak eindigt; - als de bestemming tot gemeenschappelijk nut van de erven wordt opgeheven bij een tussen alle deelgenoten opgemaakte notariële akte, gevolgd door inschrijving daarvan in de openbare registers van het kadaster; zodra het nut voor elk van de erven is geëindigd.

8.14 Toegang tot de mandelige zaak

De verkoper is verplicht de toegang tot de mandelige zaak te garanderen door het plaatsen van een brug welke brug door de deelgenoten dag en nacht geopend moet kunnen worden. De verkoper zal het beheer, onderhoud en eventuele vervanging van deze brug voor eigen rekening verzorgen. Indien de verkoper overgaat tot vervreemding dan is de verkoper verplicht deze verplichting op te leggen aan haar rechtverkrijgenden.

Artikel 9 Afvoer regenwater

Koper is verplicht bij de inrichting van de tuin rekening te houden met het afvoeren van regenwater. De koper draagt zorg dat het regenwater van de verhardingen op een juiste en afdoende wijze zal worden afgevoerd.

Artikel 10 Bouwshade

De koper is verplicht om schade welke tijdens de bouwwerkzaamheden wordt toegebracht aan gemeentelijke eigendommen (zoals trottoir, berm, rijweg, en riolering) te vergoeden. Het bedrag van de schadevergoeding zal door burgemeester en wethouders worden bepaald.

Artikel 11 Verkoop/ overdracht rechten

Het is de gemeente en koper verboden om zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de wederpartij rechten en verplichtingen uit deze overeenkomst en / of eventuele met deze overeenkomst samenhangende overeenkomst tussen partijen, geheel of gedeeltelijk over te dragen aan derden; partijen zijn bevoegd om aan het verlenen van toestemming voorwaarden te verbinden.

Artikel 12 Bijlagen

De volgende bijlagen maken integraal onderdeel uit van deze overeenkomst. Alle bijlagen worden daartoe mede door partijen geparafeerd.

Bijlage 1: Uitgiftetekening HK2021163, d.d. 25-3-2024

Bijlage 2: Algemene Uitgiftevoorwaarden december 2009 van de gemeente Zeewolde

Bijlage 3; Stukken VVE

Partijen verklaren gemelde bijlagen te hebben ontvangen en met de inhoud bekend te zijn.

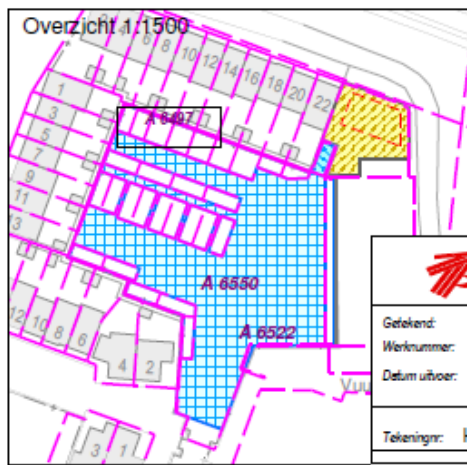
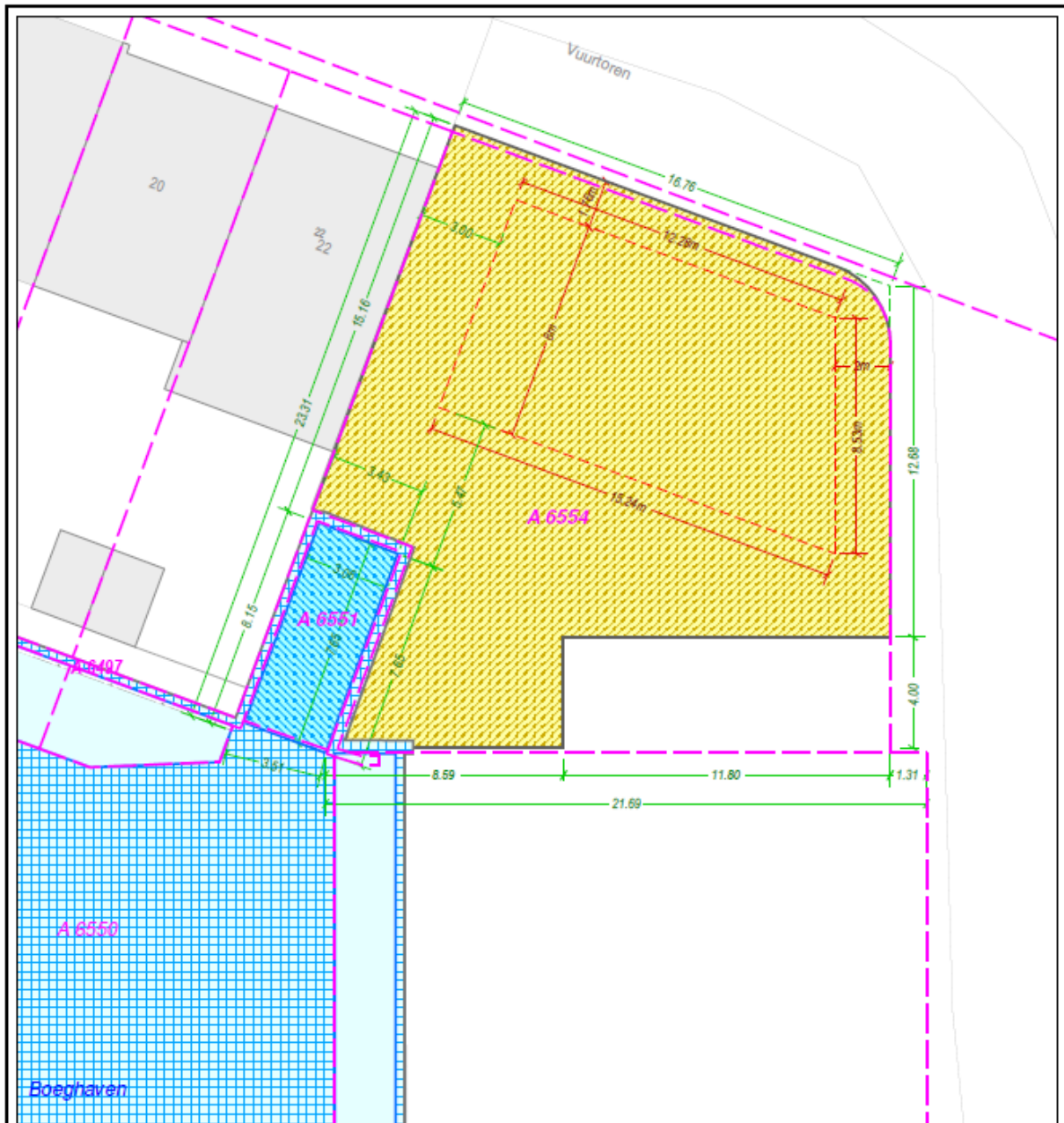
Aldus overeengekomen te Zeewolde
De Gemeente,

Koper,

d.d.

d.d.

Dit betreft een concept koopovereenkomst. Aan deze overeenkomst kunnen geen rechten worden ontleend.



- ± 317 m² A6554 Uitgifte land
- ± 23 m² A6551 Uitgifte water
- ± 1996 m² A6550, 6497, 6522 Mandelig (Boeghaven, damwand)
- (voorlopige) Kad.perceelgrens



	Postbus 1 3890 AA Zeewolde	T (036) 5229522 E info@zeewolde.nl	<b style="color: red;">Zeewolde
	Uitgiftetekening Havenkwartier Noord - Vrije kavel 6 Vuurtoeren - Kad.gem. Zeewolde sectie A nrs. 6497, 6550, 6522, 6551, 6554.		
Getekend: henkl Werknummer: M2311-0566 Datum uitvoer: 25-3-2024 Tekeningnr: HK 2021163			23.5882° Schaal 1: 200 Formaat: A4

Deze tekening is indicatief. Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend

Concept Koopovereenkomst
 Havenkwartier Noord – Kavel 6 Vuurtoeren