

Koopovereenkomst grond en water voor Drijvende Woning

Ondergetekenden:

De gemeente Zeewolde, te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door , teamleider Team Wonen en Economie, handelend ter uitvoering van het besluit van burgemeester en wethouders d.d. 2022, nummer z....., hierna aangeduid als "gemeente";

en

naam , woonplaats,
hierna aangeduid als "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 van de gemeente te hebben ontvangen.
3. Zich te verplichten om op de datum van ondertekening van de notariële akte de koopprijs ad € inclusief BTW zegge: euro, te voldoen door storting op of overmaking naar de rekening van de gemeente bij de Bank Nederlandse Gemeenten rekeningnummer 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 onroerende zaak bestaande uit een perceel grond en het aan het perceel grenzende water met de (water)bodem (kavelnummer ..), gelegen in het plan Polderwijk , groot ongeveer 660 m², kadastraal bekend gemeente Zeewolde, sectie A, nummer .., op bijgaande tekening met gele en blauwe kleur aangegeven en zulks onder de volgende voorwaarden en bepalingen.
2. Op deze verkoopovereenkomst is van toepassing hoofdstuk 1 van de Algemene Uitgiftevoorwaarden. Tevens zijn van toepassing de artikelen 2.2, lid c en d, artikel 2.3, lid c en d, 2.4 t/m 2.13, 4.1 t/m 4.4, 4.8, 4.15 en 4.19

(kettingbeding) van de Algemene Uitgiftevoorwaarden van de gemeente december 2009 en vormen met deze overeenkomst één onverbreekelijk geheel. Bij eventuele samenloop tussen artikelen uit de Algemene uitgiftevoorwaarden en artikelen uit deze koopovereenkomst gaan de artikelen uit deze koopovereenkomst voor.

3. Op de verkochte onroerende zaak rust(en) de volgende kettingbeding(en):

- Het op diepte houden van het water; artikel 6, lid 1 en 2 van deze overeenkomst (kettingbeding);
 - Aanleg en in stand houden van hagen; artikel 7, lid 1 en 2 van deze overeenkomst (kettingbeding);
 - Aanleg en in stand houden eigen parkeerplaatsen; artikel 8, lid 1 en 2 van deze overeenkomst (kettingbeding);
 - Het in stand houden van de onderwaterbeschoeiing; artikel 9, lid 1 en 2 van deze overeenkomst (kettingbeding);
- welke de koper uitdrukkelijk verklaart te aanvaarden.

Artikel 3 Eigendomsoverdracht

1a. De eigendomsoverdracht dient uiterlijk **1 oktober 2024** plaats te vinden.

b. Bij overschrijding van de onder lid a genoemde datum, zijnde **1 oktober 2024**, 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, binnen 14 dagen na het ondertekenen van de koopovereenkomst, een aanbetaling te doen van 10% van de koopsom (inclusief BTW). Koper gebruikt hiervoor de door de gemeente toe te sturen factuur.

3. Er wordt door de gemeente geen rente vergoed over de aanbetaling.

4. Bij het passeren van de notariële akte wordt de door koper gestorte aanbetaling met de koopsom 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 zes 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 aanbetaling door de gemeente aan de koper gerestitueerd. Op deze aanbetaling 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 er moet een drijvende woning op worden geplaatst dat aan de regels van het geldende bestemmingsplan en de redelijke eisen van welstand voldoet, met twee parkeerplaatsen op eigen grond. Kosten voor te plaatsen steigers en/of meerpalen zijn voor rekening van koper. De ter zake benodigde vergunning(en) dient/dienen door koper te worden aangevraagd.
2. Een drijvende woning omvat een bouwwerk in de zin van de Woningwet, dat naar aard en inrichting bestemd is om duurzaam ter plaatse te blijven en waarop de bouwregelgeving van toepassing is.
3. Met het plaatsen van de bouwwerken (o.a. drijvende woning, steigers en/of meerpalen) 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. Nadat de bouw is aangevangen dient het project in een continu bouwproces te worden afgerond.
Tevens mag met de bouw niet eerder een aanvang worden gemaakt dan nadat het Waterschap Zuiderzeeland hiervoor een watervergunning heeft verstrekt.
4. Met de plaatsing van de bouwwerken dient uiterlijk binnen één maand, 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.
5. Uiterlijk 24 maanden na start bouw dient de te plaatsen drijvende woning te worden opgeleverd. Dit artikel komt in de plaats van artikel 4.3, lid d van de Algemene uitgiftevoorwaarden.
6. 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.
7. 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.

8. 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.

9. De onroerende zaak mag niet eerder dan na het passeren van de akte van levering in gebruik worden genomen.

10. Het in artikel 2.8 van de Algemene Uitgiftevoorwaarden van de gemeente bedoelde milieukundig onderzoek behoudt rechtskracht tot de overdracht van de grond en het water.

Artikel 5 Staat van de grond en grond onder water

1. De gemeente levert en koper aanvaardt het onderhavige perceel in zijn huidige staat, zonder opstallen dan wel andere voorzieningen. Het perceel is bouwrijp. Overeenkomstig het profiel van het perceel in bijlage 2 is de waterbodem, oever en wateromgeving bewerkt, uitgediept en vrijgemaakt van obstakels, zodat deze geschikt is om een drijvende woning te kunnen plaatsen en te houden.

2. De wijze waarop de mate waarin in verband met de toestand van de onroerende zaak funderingswerkzaamheden noodzakelijk zijn, zijn geheel voor rekening en risico van koper.

3. Elke garantie of vrijwaring voor verborgen gebreken wordt uitgesloten, behoudens die voor uitwinning.

Artikel 6 Op diepte houden van het water

1. Koper verklaart het profiel van het perceel te hebben ontvangen en verbindt zich tegenover de gemeente om de huidige diepte van het aangekochte water, zoals aangegeven in bijlage 2, in stand te houden.

2. Bij het niet nakomen van de in lid 1 genoemde verplichting is koper aan gemeente een boete verschuldigd van € 22,68 per dag dat koper in gebreke is.

3. Op de leden 1 tot en met 2 van dit artikel is Artikel 4.19 van de "Algemene Uitgiftevoorwaarden van de gemeente Zeewolde", inzake het kettingbeding van toepassing.

Artikel 7 Het aanleggen en in stand houden van hagen

1. Koper verbindt zich tegenover de gemeente om, in het plantseizoen volgend op het moment van gereedkomen van de woning, op dat gedeelte van de hierbij verkochte grond die grenst aan de openbare ruimte voor zijn rekening een haag dan wel hagen te planten en in stand te houden.

2. Bij niet nakoming van de verplichting tot het aanleggen en/of in stand houden van de bedoelde hagen is koper aan de gemeente een boete verschuldigd van € 22,68 voor elke dag dat 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 Het aanleggen en in stand houden van eigen parkeerplaatsen

1. Koper verbindt zich tegenover de gemeente om gelijktijdig met het plaatsen van de drijvende 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 de gemeente een boete verschuldigd van € 45,00 voor elke dag dat de wederpartij in gebreke is.

3. Op de leden 1 tot en met 2 van dit artikel is Artikel 4.19 van de "Algemene Uitgiftevoorwaarden van de gemeente Zeewolde", inzake het kettingbeding van toepassing.

Artikel 9 Het in stand houden van de onderwaterbeschoeiing

1. Koper verbindt zich tegenover de gemeente om de door gemeente de op het perceel aangebrachte onderwaterbeschoeiing in stand te houden.

2. Bij het niet nakomen van de in lid 1 genoemde verplichting is koper aan gemeente een boete verschuldigd van € 22,68 per dag dat koper in gebreke is.

3. Op de leden 1 tot en met 2 van dit artikel is Artikel 4.19 van de "Algemene Uitgiftevoorwaarden van de gemeente Zeewolde", inzake het kettingbeding van toepassing.

Artikel 10 Bouwschade

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 verkoper 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.
Bijlagen 1 en 2 worden daartoe mede door partijen geparafeerd:

Bijlage 1: Situatietekening nummer W....., d.d.....

Bijlage 2: Profiel kavels

Bijlage 3: Algemene Uitgiftevoorwaarden van de gemeente Zeewolde van december 2009", vastgesteld bij besluit van het college van burgemeester en wethouders van 10 december 2009".

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

Aldus overeengekomen te Zeewolde

De Gemeente Koper,

d.d.

d.d.