

Reeve

KOOPOVEREENKOMST

Ondergetekenden:

VOF Reeve-Kampen, gevestigd te (8261 DD) Kampen, Burgemeester Berghuisplein 1, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 77680308, te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door haar vennoten;

- a. **BPD Ontwikkeling B.V.**, statutair gevestigd te Amsterdam en kantoorhoudende te (1076 CV) Amsterdam, IJsbaanpad 1A, mede kantoorhoudende te (3823 LK) Amersfoort, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 08013158, te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door mevrouw E.A. de Jong – Gerressen, senior verkoop manager, hierna te noemen: "**Vennoot BPD**"
- b. **Gemeente Kampen**, kantoorhoudende te (8261 DD) Kampen, Burgemeester Berghuisplein 1, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 08216768, te dezen ingevolge art. 171 Gemeentewet rechtsgeldig vertegenwoordigd door mevrouw M.A. Cuisinier, afdelingsmanager ruimtelijke realisatie van de Gemeente Kampen, gevolmachtigd door de burgemeester en handelend ter uitvoering van het collegebesluit van 2 november 2021 met kenmerk 86133-2021, hierna te noemen: "**Vennoot Kampen**"; deze rechtspersoon hierna te noemen: "**Verkoper**";

en

naam (geboorteplaats: , geboortedatum:) en naam (geboorteplaats: , geboortedatum:), woonachtig te (postcode) stad, straat huisnummer., hierna genoemd "**Koper**";

Verkoper en Koper hierna afzonderlijk en gezamenlijk ook te noemen: "Partij" respectievelijk "Partijen".

overwegende:

- a. Vennoot BPD en Vennoot Kampen hebben op 8 maart 2018 de "Samenwerkingsovereenkomst Reeve (t.b.v. gezamenlijke gebiedsontwikkeling in een VOF) getekend, uit hoofde waarvan Verkoper op 11 september 2020 economisch eigenaar is geworden van diverse percelen (bouw)grond;
- b. De gemeente Kampen is bij voormelde levering juridisch eigenaar gebleven. Partijen realiseren zich dat bij levering van een deel van voormelde percelen (bouw)grond aan de eindverkrijger, Verkoper de economische eigendom zal leveren en dat de gemeente Kamen, op afroep van Verkoper, de juridische eigendom zal (na)leveren.

verklaren te zijn overeengekomen als volgt:

de Verkoper verklaart te hebben verkocht aan Koper, die verklaart van de Verkoper te hebben gekocht:

..... perceel bouwgrond, gelegen aan....., kadastraal bekend gemeente....., ter grootte van circa, ten behoeve van de bouw van een [twee-onder-één-kap woning/vrijstaande woning], hierna te noemen: "Verkochte";

een en ander tegen een koopsom van € (€ plus € BTW) (zegge:), zoals gearceerd is aangegeven op de bij deze overeenkomst behorende situatietekening nr. en kavelpaspoort.



Op deze overeenkomst zijn van toepassing de volgende voorwaarden uit de Algemene Verkoopvoorwaarden van onroerende zaken, niet zijnde bedrijfsterrein Gemeente Kampen 2012, vastgesteld 13 maart 2012 (hierna de Algemene Verkoopvoorwaarden). Waar in de Algemene Verkoopvoorwaarden 'gemeente Kampen' of 'de Gemeente' benoemd staat, dient ook 'Verkoper' in de zin van deze overeenkomst gelezen te worden.

- hoofdstuk 1; in zijn geheel;
- hoofdstuk 2; in zijn geheel, met uitzondering van artikel 2.9 en met dien verstande dat de termijn, genoemd in artikel 2.7a wordt gesteld op zes maanden nadat de ontbindende voorwaarden zoals vermeld in deze koopovereenkomst, zijn vervallen;
- het rentepercentage als genoemd onder 2.8d bedraagt 6 %;
- met dien verstande dat in artikel 2.10 de juridische levering A.B.C. zal plaatsvinden;
- hoofdstuk 3; 3.1., 3.2, 3.3., 3.4., 3.5 a, b, c en h., 3. 7, 3.10, 3.13, 3.16, 3.18, 3.21, 3.22, 3.23 en 3.24;
- artikel 3.5.a, met dien verstande dat ook wordt gebouwd in overeenstemming met de bepalingen van het beeldregieplan Reeve.

Bijzondere bepalingen

Aanleg parkeerplaatsen

In aanvulling op het bepaalde in artikel 3.7 van de Algemene verkoopvoorwaarden is Koper verplicht op eigen erf twee parkeerplaatsen voor minimaal één voertuig of twee voertuig(en) aan te leggen, in stand te houden en als zodanig te gebruiken een en ander zoals nader aangeduid op het Kavelpaspoort, welke aan deze overeenkomst is gehecht.

Erfafscheidingen

Koper is verplicht de door Verkoper aangeplante haag/heesters/levende erfafscheiding, te onderhouden en in stand te houden op genoemde vaste hoogtes zoals is aangegeven op het Kavelpaspoort. Bij een noodzakelijke vervanging van de haag en/of erfafscheiding tussen de kavels zal Koper eenzelfde haag en/of erfafscheiding tussen de kavels weer dienen aan te brengen. Koper zal met de tuinaanleg hiermee rekening moeten houden en zal er voor moeten zorgen dat er geen obstakels zijn voor de aanleg van de haag of de erfafscheiding tussen de kavels.

Beeldkwaliteitsplan

Koper is verplicht om ervoor te zorgen dat (het ontwerp van) de te realiseren woning op het Verkochte voldoet aan alle voorschriften die zijn opgenomen in het beeldkwaliteitsplan (zie bijlage 5). Indien blijkt dat Koper niet aan voorgenoemde verplichting voldoet, zal Verkoper aan Koper een redelijke termijn stellen om deze verplichting alsnog na te komen.



Ontbindende voorwaarden

1. Deze koopovereenkomst wordt aangegaan onder de bij niet-ervulling ontbindende voorwaarden:
 - a. dat Koper binnen twee maanden na diens ondertekening van deze koopovereenkomst voor de financiering van het Verkochte en de op het Verkochte te realiseren woning een hypothecaire geldlening verkrijgt tegen geen grotere maandelijkse verplichting aan rente en aflossing en/of rente en premie van een levensverzekering dan €,- per maand, zulks onder bij de grote geldverstrekende instellingen normaal geldende voorwaarden en bepalingen, gebaseerd op een te verkrijgen hypothecaire geldlening van maximaal €,-; en
 - b. dat Koper uiterlijk op 1 juli 2022 een door het toetsteam goedgekeurd ontwerp van de te realiseren woning (woningen in geval van een twee onder één kap woning) kan overleggen.
2. Indien één van deze voorwaarden niet wordt vervuld heeft Koper het recht bij aangetekende brief of mailbericht met leesbevestiging te verzenden aan Verkoper uiterlijk binnen acht dagen na afloop van de voor de vervulling van de betreffende voorwaarde geldende termijn, de ontbinding van deze koopovereenkomst in te roepen, waardoor deze koop overeenkomst tussen partijen van rechtswege ontbonden zal zijn.
3. Indien de door Koper geaccepteerde financieringsvoorwaarden niet (meer) door de geldgever worden verlengd en gestand worden gedaan tot en met de datum van levering, dan is Koper verplicht een nieuwe hypothecaire geldlening aan te vragen. Indien Koper geen nieuwe geldlening kan verkrijgen tegen de in lid 1 sub a. van dit artikel genoemde maandelijkse verplichting, heeft Koper het recht alsnog vóór of uiterlijk op de datum van levering de ontbinding van de overeenkomst in te roepen bij aangetekende brief.

Voorwaarden voor gebruik bouwplaats

Koper dient de voorwaarden voor het gebruik van de bouwplaats tijdens de realisatie van uw, welke als bijlage 4 onderdeel uitmaken van deze overeenkomst, in acht te nemen en na te leven.

Boetebepaling

Bij niet-nakoming van de verplichtingen zoals omschreven in de 'Aanleg parkeerplaatsen', 'Erfafscheidingen' en 'Beeldkwaliteitsplan' is Koper na ingebrekestelling door Verkoper en na het verstrijken van de in die ingebrekestelling genoemde termijn, aan de begunstigde (gemeente Kampen) een direct opeisbare boete verschuldigd van € 100,00 voor elke dag dat Koper in gebreke is.

De verplichtingen uit dit artikellid worden als kwalitatieve verplichting als bedoeld in artikel 3.24 Algemene verkoopvoorwaarden opgenomen in de notariële akte van levering en, voor zover het geen dulden of niet doen betreft, gesanctioneerd met een kettingbeding als bedoeld in artikel 3.23 Algemene verkoopvoorwaarden.



Overige

De voor de overdracht vereiste akte van levering zal worden opgemaakt door en verleden voor notaris mr. B. Slagter van Het Notarieel te kampen.

Koper is er mee bekend en gaat er mee akkoord dat Verkoper zorg draagt voor splitsing van het perceel in het Kadaster en daarvoor € 100,00 (prijspeil 1 april 2021) bij Koper in rekening brengt.

Aldus in tweevoud opgemaakt en ondertekend.

Verkoper

Plaats: Kampen

Datum:

Koper

Plaats:

Datum:

.....

Vennoot Kampen

Mevrouw M.A. Cuisinier

Plaats:

Datum:

.....

Naam (1)

.....

Plaats:

Datum:

.....

Vennoot BPD

mevrouw E.A. de Jong - Gerressen

.....

Naam (2)

.....

Bijlage(n):

1. Kavelpaspoort voor kavel ###;
2. Algemene verkoopvoorwaarden van onroerende zaken, niet zijnde bedrijfsterreinen, Gemeente Kampen 2012 d.d. 13-3-3012;
3. Situatietekening nr. ### d.d. ###;
4. Voorwaarden voor het gebruik van de bouwplaats tijdens de realisatie van uw woning d.d. 22-9-2021;
5. Beeldkwaliteitsplan Dorpskern d.d. 12-2020.

