

## GRONDBEDRIJF EN VASTGOED

ons kenmerk  
behandeld door  
doorkiesnummer  
e-mail  
collegebesluit d.d.

onderwerp overeenkomst aanbestedingsprocedure Right to Challenge – Herschiksel Q4

### OVEREENKOMST VAN KOOP EN VERKOOP ONROERENDE ZAAK

De ondergetekenden:

I. \"Naam\"@F11, geboortedatum @F11, wonende \"Straat\" , \"postcode\" , \"Stad\"

hierna te noemen “koper”;

en

II. De Gemeente Venlo, kantoor houdende te Venlo aan de Hanzeplaats 1 (5912 AT), ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 14131668, te dezen krachtens artikel 171 Gemeentewet vertegenwoordigd door de heer A.S. Scholten, burgemeester van die gemeente, handelend ter uitvoering van het besluit van het college van burgemeester en wethouders d.d. @

hierna te noemen “de gemeente”;

hierna gezamenlijk te noemen “partijen”;

verklaren als volgt te zijn overeengekomen:

de gemeente verklaart te hebben verkocht en in volle en vrije eigendom over te dragen aan koper, terwijl de koper verklaart te hebben gekocht van de gemeente en in eigendom te aanvaarden, de percelen gelegen aan Herschiksel (ongenummerd) te Venlo, kadastraal bekend gemeente Venlo, sectie I:

- nummer 6367 (geheel), groot 510 m<sup>2</sup>;
- nummer 6343 (geheel), groot 334 m<sup>2</sup>;

een en ander zoals op de bijgevoegde verkooptekening Venlo I nr. 307 d.d. 18 maart 2019 als zodanig in blauwe arcering is aangegeven.

zulks voor een koopsom van € 375.000,00 (zegge: drie honderd en vijf en zeventig duizend euro) exclusief BTW en exclusief kosten koper.

een en ander onder de navolgende voorwaarden en bepalingen:

## Algemene verkoopvoorwaarden

1. De hoofdstukken 1, 2 en 4 van de “Algemene verkoopvoorwaarden onroerende zaken gemeente Venlo 2012” (d.d. 22-12-2011) zijn uitdrukkelijk van kracht.
2. Van hoofdstuk 3 van voornoemde “Algemene verkoopvoorwaarden onroerende zaken gemeente Venlo 2012” zijn uitdrukkelijk van toepassing de volgende artikelen: artikel 16, 17, 18,19, 20, 21, 22, 24, 25, 26, 27 28, 29 en 30.

## Overige bepalingen

3. De koper verplicht zich het bouwplan uit te voeren conform de Inschrijvingsleidraad met bijlagen en de Inschrijving van koper in het kader van de nationale openbare aanbestedingsprocedure Right to Challenge – Herschiksel Q4, referentienummer 1361665.
4. Koper is in dit kader voor eigen rekening en risico verantwoordelijk voor een goede projectvoorbereiding en uitvoering van het bouwplan en het aanvragen van alle benodigde publiekrechtelijke besluiten, waaronder de omgevingsvergunning, en eventuele verdere noodzakelijke vergunningen, ontheffingen, en andere publiekrechtelijke besluiten en / of privaatrechtelijke toestemmingen ten behoeve van het bouwplan zoals bedoeld in artikel 3 van deze koopovereenkomst.
5. Koper zal binnen een termijn van 6 maanden na ondertekening van deze koopovereenkomst een ontvankelijke aanvraag van een (omgevings)vergunning(en) voor het bouwplan zoals bedoeld in artikel 3 van deze koopovereenkomst indienen.
6. De gemeente behoudt bij de nakoming van hetgeen in deze overeenkomst is bepaald volledig haar publiekrechtelijke verantwoordelijkheid ten aanzien van het publiekrechtelijke besluitvormingsproces. Dit houdt in dat er van de zijde van de gemeente geen sprake is van een toerekenbare tekortkoming, indien het handelen naar deze verantwoordelijkheid tot gevolg kan hebben, dat de gemeente publiekrechtelijke rechtshandelingen verricht, die niet in het voordeel zijn van de aard of de strekking van deze koopovereenkomst of van de voortgang van het project cq. de realisatie van het bouwplan.
7. Omtrent de aanwezigheid van voor het milieu of de volksgezondheid gevaarlijke of niet aanvaardbare stoffen in de te verkopen grond is een historisch bodemonderzoek verricht door de gemeente Venlo. De resultaten van dit onderzoek zijn vastgelegd in een aan de notariële akte van levering te hechten Rapport Verkennend bodemonderzoek, kenmerk 19216701A, d.d. 22 februari 2019. In dit onderzoek wordt de toestand van de grond omschreven. De bodemkwaliteit voldoet aan de normen voor woondoeleinden en bedrijfsdoeleinden.
8. De notariële akte van levering zal passeren uiterlijk binnen 4 weken nadat aan koper ter zake het door koper te realiseren bouwplan zoals genoemd in artikel 3 van deze koopovereenkomst een bruikbare omgevingsvergunning is verleend, of zoveel eerder of later als partijen nader overeenkomen. Een bruikbare omgevingsvergunning ontstaat op de dag dat de verleende omgevingsvergunning in werking treedt.

onderwerp overeenkomst aanbestedingsprocedure Right to Challenge – Herschiksel Q4

9. Partijen verbinden zich over en weer medewerking te verlenen aan het verlijden van de notariële akte van levering, ten overstaan van een door koper aan te wijzen notaris, diens plaatsvervanger of ambtsopvolger.
10. De gemeente kan de overeenkomst onmiddellijk en naar eigen keuze opschorten, ontbinden of beëindigen, zonder gehouden te zijn tot vergoeding van eventuele schade en zonder daarbij een termijn in acht te hoeven nemen, voor zover:
  - a) Er sprake is van een ernstig gevaar/tenminste een mindere mate van gevaar dat de 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 een ernstig gevaar/tenminste een mindere mate van gevaar dat in of met de onroerende zaak waar de vastgoedtransactie betrekking op heeft, mede strafbare feiten zullen worden gepleegd;
  - c) er sprake is van feiten en omstandigheden die erop wijzen of redelijkerwijs doen vermoeden dat de wederpartij 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 deze vastgoedtransactie een strafbaar feit is gepleegd;
  - e) koper heeft nagelaten de vragen die hem door de gemeente zijn gesteld op grond van artikel 30 Wet Bibob, volledig en naar waarheid te beantwoorden of heeft nagelaten de vragen die hem door het Landelijk Bureau Bibob zijn gesteld op grond van artikel 12, vierde lid Wet Bibob, volledig en naar waarheid te beantwoorden.  
De begrippen “ernstig gevaar”, “mindere mate van gevaar”, “strafbare feiten”, “in relatie staan tot strafbare feiten”, “feiten en omstandigheden die er op wijzen of redelijkerwijs doen vermoeden” hebben in deze overeenkomst de betekenis zoals die is gegeven in de Wet Bibob.
11. De gemeente kan nadat zij daartoe een eigen vooronderzoek naar de vastgoedtransactie heeft verricht, het Landelijk Bureau Bibob met het oog op diens taak zoals bedoeld in artikel 9, derde lid Wet Bibob, om advies vragen.
12. Deze koopovereenkomst zal van rechtswege en zonder rechtelijke tussenkomst schriftelijk door partijen ontbonden (kunnen) worden, zonder dat partijen wederzijds tot enige schadevergoeding verplicht zijn, in elk van de volgende gevallen:
  - a) bij geen volledige verkrijging door koper van de benodigde financiering die ziet op het totaal van de koopsom van de grond en de realisatie van het bouwplan zoals bedoeld in artikel 3 van deze koopovereenkomst bij een erkende geldverstrekende instelling, binnen een termijn van 3 maanden na ondertekening van deze koopovereenkomst. De koper zal ter verkrijging van de financiering al het hem mogelijke verrichten en kan op deze ontbindende voorwaarde alleen een beroep doen door aan de gemeente ten minste twee schriftelijke afwijzingen te overleggen. Onder bankinstelling wordt in dit artikel begrepen een bank of verzekeraar in de zin van artikel 1:1 Wet op het financieel toezicht;
  - b) binnen 18 maanden na ondertekening van deze koopovereenkomst geen bruikbare omgevingsvergunning voor het bouwplan zoals bedoeld in artikel 3 van deze koopovereenkomst is verleend. Partijen treden vervolgens in overleg om na te gaan of een voor beide partijen aanvaardbare aanpassing van het plan, met inachtneming van hetgeen in artikel 3 van deze koopovereenkomst is bepaald, kan worden bereikt. De koper zal ter verkrijging van de benodigde (omgevings)vergunning(en) al het hem mogelijke verrichten.

onderwerp overeenkomst aanbestedingsprocedure Right to Challenge – Herschiksel Q4

Ingeval van ontbinding van deze koopovereenkomst op grond van lid a. of lid b. van dit artikel, blijven de kosten die in het kader van de project voorbereiding en uitvoering door koper zijn gemaakt, voor rekening en risico van koper.

13. De gemeente is daarnaast bevoegd deze koopovereenkomst (tussentijds) te beëindigen:
  - a) in geval van executoriaal beslag op roerende of onroerende zaken van koper, (aanvraag van) faillissement, of (aanvraag van) surséance van betaling;
  - b) indien koper, ondanks behoorlijke schriftelijke ingebrekestelling, toerekenbaar tekortschiet in de nakoming van haar verplichtingen uit hoofde van deze koopovereenkomst. Koper is niet eerder in verzuim dan nadat de gemeente haar in de schriftelijke ingebrekestelling een redelijke termijn heeft gegund om alsnog te presteren en de prestatie alsnog uitblijft.
14. De aanbetaling van 10% van de koopsom, zoals bepaald in artikel 3 lid b van de Algemene verkoopvoorwaarden onroerende zaken gemeente Venlo 2012, dient tevens ter zekere nakoming van de verplichtingen uit hoofde van deze overeenkomst.
15. Er geldt een verbod doorverkoop voor onbebouwde grond. Dit verbod wordt als kettingbeding in de notariële akte van levering opgenomen overeenkomstig artikel 28 van de Algemene verkoopvoorwaarden onroerende zaken gemeente Venlo 2012.
16. De koper is verplicht na datum van het verlijden van de notariële akte van levering het bouwplan binnen twee jaar te voltooien. Onder een door de gemeente goedgekeurd bouwplan zoals bedoeld in artikel 19 lid a van de Algemene verkoopvoorwaarden onroerende zaken gemeente Venlo 2012 wordt verstaan: het bouwplan zoals genoemd in artikel 3 van deze koopovereenkomst waarvoor een bruikbare omgevingsvergunning is verleend.
17. De wederpartij doet ten opzichte van de gemeente afstand van de bevoegdheid bedoeld in de artikelen 5:46 en 5:49 van het Burgerlijk Wetboek, zodat de gemeente niet verplicht is bij te dragen in de kosten van erfafscheidingen of deze op te richten. Dit artikel wordt als kettingbeding in de notariële akte van levering opgenomen overeenkomstig artikel 28 uit de Algemene verkoopvoorwaarden onroerende zaken gemeente Venlo 2012.
18. De voorgaande bepalingen in deze koopovereenkomst worden als kettingbeding in de notariële akte van levering opgenomen, overeenkomstig artikel 28 uit de Algemene verkoopvoorwaarden onroerende zaken gemeente Venlo 2012. Het in dit artikel bepaalde komt te vervallen tien (10) jaar na de datum van het verlijden van de notariële akte van levering, zulks zonder dat een nadere (rechts)handeling vereist is.

onderwerp overeenkomst aanbestedingsprocedure Right to Challenge – Herschiksel Q4

Aldus overeengekomen en in drievoud getekend.

De koper:

"naam" @F11

(Handtekening)

.....

Plaats en datum:

.....

De verkoper:

Gemeente Venlo

A.S. Scholten,  
Burgemeester

(Handtekening)

.....

Plaats en datum:

.....

Gewenste notariskantoor: @

Bijlagen;

- a. Rapport Verkennend bodemonderzoek, kenmerk 19216701A, d.d. 22 februari 2019 (HMB B.V. – Peeters Milieuadvies)
- b. Verkooptekening kadastrale percelen Herschiksel\_I307
- c. Algemene verkoopvoorwaarden onroerende zaken gemeente Venlo 2012 (d.d. 22-12-2011)
- d. Inschrijvingsleidraad Nationale openbare aanbestedingsprocedure Right to Challenge – Herschiksel Q4 referentienummer 1361665
- e. Inschrijving van koper in het kader van de Nationale openbare aanbestedingsprocedure Right to Challenge – Herschiksel Q4 referentienummer 1361665

Paraaf koper:

Paraaf verkoper:

postadres Postbus 3434  
postcode 5902 RK Venlo