

**Nota** voor burgemeester en wethouders

Team  
DEV-PRO

**Onderwerp**

Verkoop Ramelestraat 8

1- Notagegevens		2- Bestuursorgaan	
Notanummer	2018-001291	<input checked="" type="checkbox"/> B & W	06-11-2018
Datum	04-07-2018	<input type="checkbox"/> Raad	--
Programma:		<input type="checkbox"/> Burgemeester	--
06 Herstructurering en vastgoed		<b>College van B &amp; W</b>	
Portefeuillehouder Weth. Kolkman		- Burgemeester	- Weth. Kolkman
		- Weth. Grijsen	- Weth. Rorink
		- Weth. Verhaar	- Weth. Walder

Besluitenlijst	d.d.	d.d.	d.d.
<input type="checkbox"/> Akkoordstukken	--	<input type="checkbox"/> Openbaar	--
		<input type="checkbox"/> Besloten	--

Routing	d.d.	par.	
Programmamanager Prog. 6	22-10-2018	<input checked="" type="checkbox"/> adj.secr.	24-10-2018
Regiemanager	22-10-2018	<input checked="" type="checkbox"/> gem.secr.	24-10-2018
Wethouder	23-10-2018	BIS Openbaar	
		Status	Definitief2018-11-08

Bijlagen

koopovereenkomst

B & W d.d.: 06-11-2018

Besloten wordt:

- 1 Te verkopen aan Marokkaanse Islamitische Stichting Deventer het pand met schuur, erf en tuin plaatselijk bekend Ramelestraat 8, 7416 WV te Deventer te Deventer, kadastraal bekend gemeente Deventer, sectie B, nummer 17252 met een oppervlakte van ca. 449 m2, een en ander zoals overeengekomen in de ondertekende koopovereenkomst;
- 2 hiervoor het bijgevoegd verkoopbesluit vast te stellen;
- 3 het negatieve verkoopresultaat ten laste te brengen van de reserve onroerende zaken (programma 6, taakveld 0.3);
- 4 de taakveldenbegroting te wijzigen en de Raad bij de volgende kwartaalrapportage te informeren;
- 5 de nota en het besluit openbaar te maken.

**Financiële aspecten:**

Financiële gevolgen voor de gemeente?	Nee
Begrotingswijziging	Ja

**Voorstel openbaarmaking conform Wet Openbaarheid Bestuur (Wob)**

- De nota en het besluit openbaar te maken
- De nota en het besluit openbaar te maken vergezeld van bijgaand persbericht
- De nota en het besluit openbaar te maken nadat
- De nota en het besluit openbaar te maken, behalve...
- Het besluit openbaar te maken, maar niet de nota, gelet op artikel:
- De nota en het besluit niet openbaar te maken, gelet op artikel:

### Kennisgeving/ Bekendmaking Awb

Kennisgeving (publicatie) conform Awb  
Bekendmaking conform Awb

Nee  
Nee

### ADVIESRADEN:

Moet een van de adviesraden gehoord worden of op de hoogte gesteld?

Nee

## Toelichting

### Inleiding

De gemeente heeft vanuit een lange historie een aantal panden in eigendom. Deze panden zijn ingezet als maatschappelijk vastgoed. Een aantal van deze panden heeft zijn functie inmiddels niet meer en behoeft ook voor andere functies niet meer in eigendom behouden te blijven. Het pand Ramelestraat 6-8 is ook een dergelijke pand. Het pand is conform de Kadernota Vastgoed te koop aangeboden aan de huidige huurders, een kunstenaar (Ramelestraat 6 wordt gebruikt als atelier) en de Marokkaanse Islamitische Stichting Deventer (Ramelestraat 8 wordt gebruikt als gebedsruimte). Sinds begin 2015 is de gemeente Deventer in gesprek met de huurders over de verkoop. De huurder van nummer 6 heeft aangegeven het pand (voorlopig) niet te willen aankopen. Met de huurders van het pand 8 is overeenstemming bereikt.

### Beoogd resultaat

Beoogd resultaat is de verkoop van Ramelestraat 8. Hiermee wordt een niet-functioneel bezit van de gemeente afgestoten. Hierdoor worden de jaarlijkse lasten minder.

### Kader

- Kadernota Vastgoed
- Nota Grondbeleid 2013

### Argumenten voor en tegen

Voor:

- Het pand Ramelestraat 8 is niet meer benodigd voor realisatie van beleidsdoeleinden vanuit programma's;
- Door deze verkoop zullen de jaarlijkse exploitatielasten afnemen;
- Met deze verkoop wordt de taakstelling kwestie van kiezen lager;
- Onderdeel bij verkoop van panden is een Bibob-onderzoek; dit onderzoek is onlangs afgerond; er is geen aanleiding gevonden om een negatief advies af te geven zodat het verkoopproces nu vervolgd kan worden.

Tegen:

- De boekwaarde van Ramelestraat 8 is hoger dan de overeengekomen koopsom.

### Extern draagvlak (partners)

Met Marokkaanse Islamitische Stichting Deventer is wilsovereenstemming bereikt over de aankoop van het pand. Hiertoe is een koopovereenkomst gesloten voor een bedrag van € 77.500,--.

### Financiële consequenties

De boekwaarde van Ramelestraat 8 is € 123.338,--. De makelaar heeft het pand in maart 2015 getaxeerd op een bedrag van € 83.000,--, waarbij de makelaar visueel heeft beoordeeld. Toen was er geen indicatie voor bovengemiddeld achterstallig onderhoud. Uit de taxatie blijkt dat de marktwaarde lager is dan de boekwaarde.

Sinds 2015 zijn er lopende onderhandelingen met de huurder over de verkoop van het pand, daarom heeft er geen meer recentere taxatie plaatsgevonden. Daarnaast geldt dat er sinds 2015 geen onderhoud meer is gepleegd, behalve kleine reparaties. De Stichting wenste het pand af te nemen nadat achterstallig onderhoud was gedaan (vervanging kozijnen, dakbedekking e.d.). De gemeente heeft in 2017 het achterstallig onderhoud van het object Ramelestraat 6 en 8 voor de komende 5 jaar geschat op circa € 40.000,-- en aan de makelaar gevraagd of dit achterstallig onderhoud de door hem in 2015 getaxeerde waarde beïnvloed. De makelaar heeft in mei 2017 aangegeven dat de markt voor dit type object tussen 2015 tot 2017 weinig is veranderd en dat voor het object Ramelestraat 8 de kosten die direct hersteld dienen te worden circa € 15.000,-- bedragen. Er is uiteindelijk in 2018 overeenstemming bereikt met de Stichting over de aankoop van het pand in de staat waarin het zich nu bevindt voor een bedrag van € 77.500,--.

De verwachte verkoopkosten zullen ongeveer € 5.000,-- bedragen. Dit betekent een negatief verkoopresultaat van circa € 77.500,-- -/ - € 123.338 = -€ 45.838 -/ - € 5.000,-- = -€ 50.000,--. Voor dit verlies is reeds bij de jaarrekening 2017 een voorziening van € 40.000,-- getroffen, die hiervoor wordt ingezet. Er resteert nu nog een af te dekken verlies van circa € 10.000,-- dat wordt geput uit de reserve onroerende zaken. Dit zal worden betrokken bij de jaarrekening 2018.

Het structurele exploitatienadeel van het pand is ongeveer € 3.000, dat met deze verkoop komt te vervallen. Dit betekent een voordeel voor het exploitatieresultaat van taakveld 0.3 beheer overige gebouwen en gronden (voorheen product 13). Met de verkoop van dit pand wordt mede invulling gegeven aan de taakstelling kwestie van kiezen (besluitvorming 2012). Na verkoop resteert nog een taakstelling van ongeveer € 33.000.

#### **Aanpak/uitvoering**

Na uw besluitvorming zal de verkoop verder uitgewerkt worden en zullen de stukken ter voorbereiding van de notariële overdracht doorgestuurd worden aan het notariskantoor. De juridische en feitelijke levering zou conform de bepalingen uit de overeenkomst plaatsvinden op 1 september 2018 echter omdat het Bibob-onderzoek nog niet was afgerond, is met de stichting overeengekomen om de levering uit te stellen.

Besluit nr. : 2018-001291 Deventer, 6 november 2018  
Team : PRO

Burgemeester en wethouders van Deventer,

Gelet op artikel 160, lid 1, sub e van de Gemeentewet,

**BESLUITEN:**

1. te verkopen aan Marokkaanse Islamitische Stichting Deventer het pand met schuur, erf en tuin plaatselijk bekend Ramelestraat 8, 7416 WV te Deventer te Deventer, kadastraal bekend gemeente Deventer, sectie B, nummer 17252 met een oppervlakte van ca. 449 m<sup>2</sup>, een en ander zoals overeengekomen in de ondertekende koopovereenkomst;
2. hiervoor het bijgevoegde verkoopbesluit vast te stellen;
3. het negatieve verkoopresultaat ten laste te brengen van de reserve onroerende zaken (programma 6, taakveld 0.3);
4. de taakveldenbegroting te wijzigen en de Raad bij de volgende kwartaalrapportage te informeren.

Aldus besloten in de vergadering van 6 november 2018

Burgemeester en wethouders van Deventer,  
de secretaris, de burgemeester,



M.A. Kossen



R.C. König

## KOOPOVEREENKOMST

Ondergetekenden:

1. De gemeente Deventer,  
Te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door de teammanager Projecten, Realisatie en Ontwikkeling, ingevolge het besluit van de burgemeester en wethouders van 8 mei 2012, het besluit van de burgemeester van 11 mei 2012, het besluit van de algemeen directeur van 19 september 2017 en het besluit van de directeuren van 19 september 2017, tot ondermandatering van de tekeningsbevoegdheid,  
hierna te noemen de gemeente,
2. Marokkaanse Islamitische Stichting Deventer  
Gevestigd aan de Ramelestraat 8, 7416 WV (Postadres: Bereklauw 70, 7422 SC Deventer), kamer van Koophandelsnummer 41245225, te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer A. Amriwi en de heer A. Karkori,  
hierna te noemen de koper,

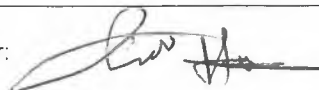
zijn overeengekomen als volgt:

- I. De gemeente verkoopt en zal in eigendom leveren aan de koper, die koopt en in eigendom zal aannemen van de gemeente:  
Het woonhuis met schuur, erf, tuin en verdere aanhorigheden, plaatselijk bekend Ramelestraat 8 te Deventer, kadastraal bekend gemeente Deventer, sectie B, nummer 17252, ter grootte van (circa) 449 m<sup>2</sup>, zoals op de bij deze koopovereenkomst behorende situatietekening met een groen/gele kleur is aangegeven, welke tekening overigens niet is bestemd voor de inschrijving in de openbare registers,  
hierna te noemen het verkochte:
- II Deze overeenkomst is aangegaan onder de volgende bepalingen:

### Artikel 1 Koopsom

- 1.1. De koopsom bedraagt € 77.500,-- k.k. (zegge: zevenenzeventigduizend vijfhonderd euro). De koopsom dient uiterlijk bij het passeren van de leveringsakte te zijn betaald.
- 1.2. Indien de betaling van de koopsom niet binnen de in artikel 2 lid 1 gestelde termijn plaatsvindt, is vanaf de afloop van deze periode een rentevergoeding, berekend op jaarbasis, over de koopsom verschuldigd tot aan de datum van betaling. Als rentepercentage wordt de wettelijke rente gehanteerd, zoals deze geldt gedurende de periode dat de koopsom nog niet is betaald.

Paraaf koper:



Paraaf gemeente:



## Artikel 2 Eigendomsoverdracht en aflevering

- 2.1a. De eigendomsoverdracht van het verkochte zal geschieden op uiterlijk 1 september 2018 *(of zoveel eerder of later als partijen nader overeen komen)*.  
De akte van levering van het verkochte wordt gepasseerd ten overstaan van notaris Smalbraak te Deventer of zijn/haar waarnemer.
- 2.1b. De koper kan het verkochte in eigen gebruik en genot aanvaarden, zodra de koopsom is betaald en de eigendomsoverdracht heeft plaatsgevonden.
- 2.2. De aflevering van het verkochte wordt geacht te hebben plaatsgevonden op de dag van het passeren van de notariële akte van levering.
- 2.3. Vanaf de aflevering is het verkochte voor risico van de koper.
- 2.4a. De koper kan het verkochte alleen met schriftelijke toestemming van de gemeente vervroegd in gebruik nemen; de gemeente kan daarbij voorwaarden stellen.  
Ingeval de koper het verkochte vervroegd in gebruik neemt is vanaf dat moment de koopsom verschuldigd; de koper kan uitstel van betaling krijgen tegen betaling van rente zoals bedoeld in artikel 1 lid 2.  
De aflevering wordt in ieder geval geacht te hebben plaatsgevonden op de dag der vervroegde ingebruikneming.
- 2.4b. Bij overtreding door koper van het bepaalde in sub a van dit artikellid is koper verplicht tot vergoeding van de hierdoor door de gemeente te lijden schade, naast de verplichting tot het betalen van de in artikel 9 van deze overeenkomst bepaalde boete.

## Artikel 3 Omschrijving leveringsverplichting

- 3.1a. Het verkochte zal aan koper in eigendom worden overgedragen in de staat waarin het zich op het moment van de koop bevindt met alle daarbij behorende rechten en aanspraken, zichtbare en onzichtbare gebreken, heersende en lijdende erfdiensbaarheden en kwalitatieve verplichtingen, vrij van huur, pacht en andere gebruiksrechten en vrij van hypotheek, beslagen en inschrijvingen daarvan.
- 3.1b. Koper verklaart te kennen en uitdrukkelijk te aanvaarden alle lijdende erfdiensbaarheden, bijzondere lasten en beperkingen, afzonderlijke zakelijke rechten, kettingbedingen en kwalitatieve verplichtingen, blijvend en/ of voortvloeiend uit de aankomsttitel.  
De koper aanvaardt voor het overige uitdrukkelijk de niet hiervoor vermelde -hem onbekende - lasten en beperkingen betreffende het verkochte.
- 3.1c. Het verkochte zal bij de eigendomsoverdracht de feitelijke eigenschappen bezitten die voor een normaal gebruik nodig zijn. De gemeente staat niet in voor andere eigenschappen dan die voor een normaal gebruik nodig zijn, noch voor gebreken die dat normale gebruik belemmeren en die aan koper kenbaar zijn op het moment van tekenen van deze koopovereenkomst.
- 3.2a. Het is de gemeente niet bekend dat de bodem van het verkochte verontreinigd is. Elke garantie voor de afwezigheid van of vrijwaring voor verborgen gebreken, ook voor eventueel andere dan de thans bekende aanwezige voor het milieu of de volksgezondheid gevaarlijke of niet aanvaardbare stoffen wordt uitgesloten.





3.2b. Naar de aanwezigheid van voor het milieu of de volksgezondheid gevaarlijke of niet aanvaardbare stoffen is onderzoek verricht. De resultaten van deze onderzoeken zijn in een verkennend en aanvullend bodemonderzoek uitgevoerd op de locatie Ramelestraat 2-8 te Deventer (Van der Poel Consult, kenmerk 11102.098), die de koper digitaal zijn toegestuurd.

De gemeente verklaart dat haar betreffende aanwezigheid van voor het milieu of de volksgezondheid gevaarlijke of niet aanvaardbare stoffen niets anders bekend is dan in genoemde rapporten vermeld staat. Koper verklaart kennis te hebben genomen van de inhoud van de rapporten.

Aan de gemeente is niet bekend dat het verkochte in verband met de verontreiniging van de percelen niet kan worden gebruikt voor de bestemming die op het verkochte rust.

3.2c. Onder voor het milieu gevaarlijke of niet aanvaardbare stoffen wordt in ieder geval niet verstaan: funderingsresten, puin of andere restanten van bouwkundige aard, noch stobben van bomen of struiken.

3.2d. Aan de gemeente is niet bekend dat in het verkochte asbesthoudende stoffen aanwezig zijn. Bij eventuele verwijdering van asbesthoudende materialen dienen op grond van milieuwetgeving speciale maatregelen genomen te worden. Koper verklaart hiermee bekend te zijn en vrijwaart de gemeente voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid van enig asbest in het verkochte kan voortvloeien.

3.2e. Voorzover aan de gemeente bekend is in het verkochte geen ondergrondse tank voor het opslaan van (vloeistof)stoffen aanwezig.

3.3a. Verschil tussen de werkelijke en de hiervoor onder I opgegeven maat of grootte geeft geen aanleiding tot enige rechtsvordering hoe ook genaamd.

3.3b. Ditzelfde geldt indien de verdere omschrijving van het verkochte niet juist of niet volledig mocht blijken.

3.4. De de huurovereenkomst d.d. 31 oktober 2001 zoals met koper gesloten eindigt op de dag van de notariële levering van het verkochte.

#### Artikel 4 Kosten van overdracht

4.1. Alle kosten, overdrachtsbelasting en andere rechten verbonden aan de koop en (af)levering, waartoe onder meer gerekend de notariskosten, de omzetbelasting daarover, de kadastrale kosten van inschrijving, de omzetbelasting daarover en de kosten aan kadastrale opmeting verbonden, zijn voor rekening van de koper.

4.2. Alle lasten en belastingen, welke van het verkochte worden geheven, komen vanaf de datum van eigendomsoverdracht voor rekening van de koper.

#### Artikel 5 Bebouwing/ inrichting/ gebruik

De koper is verplicht het verkochte te gebruiken conform de vigerende bestemming.

Paraaf koper:

Paraaf gemeente:

## Artikel 5A Energielabel

Er is een energielabel aanwezig. Deze is door verkoper reeds overhandigd aan koper.

## Artikel 6 Erfdienstbaarheden/ opstalrecht

In de akte van levering zullen, voorzover daaromtrent in deze overeenkomst niet anders is bepaald, partijen laten opnemen:

- a. de gebruikelijke bepalingen, voorkomend in akten van overdracht;
- b. alle mandeligheden, erfdiensbaaaheden en opstalrechten ten behoeve en ten laste van het verkochte.

## Artikel 7 Kwalitatieve verplichtingen

7.1a. Partijen komen overeen dat de hierna onder lid 2 genoemde verplichtingen als kwalitatieve verplichting rusten op het verkochte en van rechtswege zullen overgaan op degene(n) die het verkochte in eigendom zal/ zullen verkrijgen, waarbij tevens wordt bepaald dat diegenen mede gebonden zullen zijn die van de rechthebbende een recht tot gebruik van het verkochte zullen verkrijgen.

7.1b. Deze verplichtingen zullen als kwalitatieve verplichting in de notariële akte worden vastgelegd en worden ingeschreven in de daartoe bestemde openbare registers.

7.2. Koper dient te dulden dat ten laste van het verkochte en ten behoeve van de daaraan grenzende of in de nabijheid daarvan gelegen percelen van de gemeente op de minst bezwarende wijze voorzieningen bestemd voor de uitoefening van openbare nutsdiensten door de gemeente en openbare nutsbedrijven belast met de elektrische- en gasvoorzieningen, zoals kabels, (water)leidingen, rioleringen, lichtmasten, aanduidingen, een en ander met bijbehorende kastjes en installaties, worden aangelegd, geplaatst, gehouden, onderhouden en vervangen boven, op of in het verkochte.

Indien de werken worden aangebracht of hersteld is de eigenaar verplicht de daarmede belaste personen, te allen tijde onbelemmerd toe te laten.

## Artikel 8 Risico-overgang, beschadiging door overmacht

8.1. Het verkochte is met ingang van het moment van het tekenen van de akte van levering voor risico van koper, tenzij de koper het verkochte eventueel op een eerder gelegen tijdstip feitelijk geleverd krijgt.

8.2a. Indien het verkochte voor het tijdstip van risico-overgang wordt beschadigd dan wel geheel of gedeeltelijk verloren gaat, is de gemeente verplicht binnen 48 uur nadat het onheil haar bekend is geworden, de koper hiervan in kennis te stellen.

8.2b. Vanaf het moment dat het verkochte, vóór het in deze overeenkomst bepaalde tijdstip van eigendomsoverdracht, door de gemeente aan de koper feitelijk ter beschikking is gesteld, is koper verplicht binnen 48 uur nadat het onheil hem bekend is geworden, de gemeente hiervan in kennis te stellen.

8.3. Indien vóór het tijdstip van levering, blijkt dat het verkochte geheel of gedeeltelijk

Paraaf koper:



Paraaf gemeente:





verloren gaat of in meer dan geringe mate wordt beschadigd heeft de koper het recht de overeenkomst te ontbinden, tenzij:


- a. De koper niettemin uitvoering van de overeenkomst verlangt, in welk geval gemeente aan de koper zal overdragen: het verkochte in de staat waarin het zich alsdan bevindt, alsmede zonder enige bijzondere tegenprestatie naast de overeengekomen koopprijs-alle rechten, welke de gemeente ter zake van vorenbedoelde schade, hetzij uit hoofde van verzekering, hetzij uit andere hoofde jegens derden kan doen gelden;
- of
- b. Gemeente verklaart de schade (c.q. verontreiniging) voor de in dit artikel genoemde datum van levering te zullen herstellen (c.q. saneren). De levering zal alsdan -zodanig- worden opgeschort. Indien binnen genoemde termijn het herstel niet naar behoren plaatsvindt, heeft de koper alsnog het recht deze overeenkomst te ontbinden. Maakt de koper geen gebruik van dit recht dan zal de levering worden opgeschort totdat de schade naar behoren is hersteld.
- 8.4. Het in lid 1. gestelde heeft geen toepassing waar het betreft van overheidswege of door nutsbedrijven gegeven aanschrijvingen tot het aanbrengen van veranderingen aan het verkochte, niet zijnde een saneringsbevel, welke zullen worden uitgebracht in de periode tot na het totstandkomen van deze overeenkomst, doch voor het tijdstip van eigendomsoverdracht. De kosten verbonden aan de nakoming van voorschriften zullen voor rekening zijn van de koper, tenzij uit eisen van redelijkheid en billijkheid anders voortvloeit.

#### Artikel 9 Niet nakoming, boetebedingen

- 9.1. Wegens het niet, niet tijdig of niet behoorlijk voldoen aan enige verplichting uit deze overeenkomst kan de gemeente besluiten de koper een boete op te leggen van maximaal 50% van de koopsom, met de bevoegdheid van de gemeente om eventueel meer geleden schade te vorderen.
- 9.2. De boete moet worden betaald binnen een maand na ontvangst van het schrijven waarin de boete is opgelegd.
- 9.3. Naast de bedoelde boete kan de gemeente een extra boete vorderen voor elke dag of gedeelte van de dag dat de niet, niet tijdige of niet behoorlijke nakoming voortduurt. Deze dagboete zal € 500,- per dag bedragen.
- 9.4. Onverminderd het hiervoor gestelde behoudt de gemeente het recht om bij niet nakoming van enige verplichting uit deze overeenkomst nakoming te vorderen.

#### Artikel 10 Ontbindende voorwaarde

- 10.1 Deze koopovereenkomst wordt zijdens de gemeente aangegaan onder de ontbindende voorwaarde dat het bevoegde bestuursorgaan van de gemeente Deventer niet tot verkoop besluit.
- 10.2 Op deze overeenkomst is de beleidsregel bijzondere situaties wet Bibob gemeente Deventer van toepassing.  
De gemeente hanteert bij vastgoedtransacties de "indicatorenlijst vastgoedtransacties" van de dienst Justis van het Ministerie van Veiligheid en Justitie.



De beslissing om over te gaan tot een Bibob-adviesaanvraag is het resultaat van de integrale afweging van de uitkomsten van de indicatorenlijst. Dit betekent dat een Bibob onderzoek deel kan uitmaken van de verkoopprocedure. Deze eventuele procedure kan enkele dagen tot enkele maanden in beslag nemen.

Door ondertekening van deze overeenkomst verklaart koper kennis te hebben genomen van deze beleidsregel en in te stemmen met de risico's en gevolgen die de uitvoering van deze beleidsregel met zich mee kan brengen voor koper.

- 10.3 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:
- Er sprake is van enige 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;
  - Er sprake is van enige mate van gevaar dat in of met de onroerende zaak waar de vastgoedtransactie betrekking op heeft, mede strafbare feiten zullen worden gepleegd;
  - Er sprake is van feiten en omstandigheden die erop wijzen of redelijkerwijs doen vermoeden dat koper in relatie staat tot strafbare feiten;
  - 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;
  - Koper heeft nagelaten de vragen die hem door de gemeente Deventer zijn gesteld op grond van artikel 30 Wet Bibob, volledig en naar waarheid te beantwoorden, of
  - Koper 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 'gevaar', 'strafbare feiten', 'in relatie staan tot' en 'feiten en omstandigheden die er op wijzen of redelijkerwijs doen vermoeden' hebben in deze overeenkomst de betekenis die hen in de Wet Bibob toekomt.

- 10.4 De gemeente kan het Landelijk Bureau Bibob met het oog op diens taak zoals bedoeld in artikel 9, derde lid Wet Bibob, om advies vragen.

#### Artikel 11 Ondeelbare verbintenissen

- 11.1. De uit deze overeenkomst voor beide partijen voortvloeiende verbintenissen zijn ondeelbaar.
- 11.2. Alle partijen zijn ieder hoofdelijk aansprakelijk voor de nakoming van deze overeenkomst.

#### Artikel 12 Domicilie keuze

Deze overeenkomst zal berusten en partijen kiezen terzake van deze overeenkomst domicilie ten kantore van voornoemde notaris.

---

Paraaf koper:




Paraaf gemeente:



Artikel 13 Overige bepalingen

Aldus overeengekomen, opgemaakt in tweevoud en getekend door koper op 24-05-2018

De koper:  
De heer A. Amriwi



.....  
(handtekening en datum)

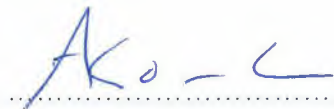
De koper:  
De heer K. Abdelhakim



24 05 18

.....  
(handtekening en datum)

De gemeente,  
de burgemeester,  
namens hem,  
teammanager Projecten, Realisatie en Ontwikkeling



16.10.2018

.....  
(handtekening en datum)

DvH  
Sharepoint  
Koopovereenkomst Ramelestraat 8  
15 mei 2018

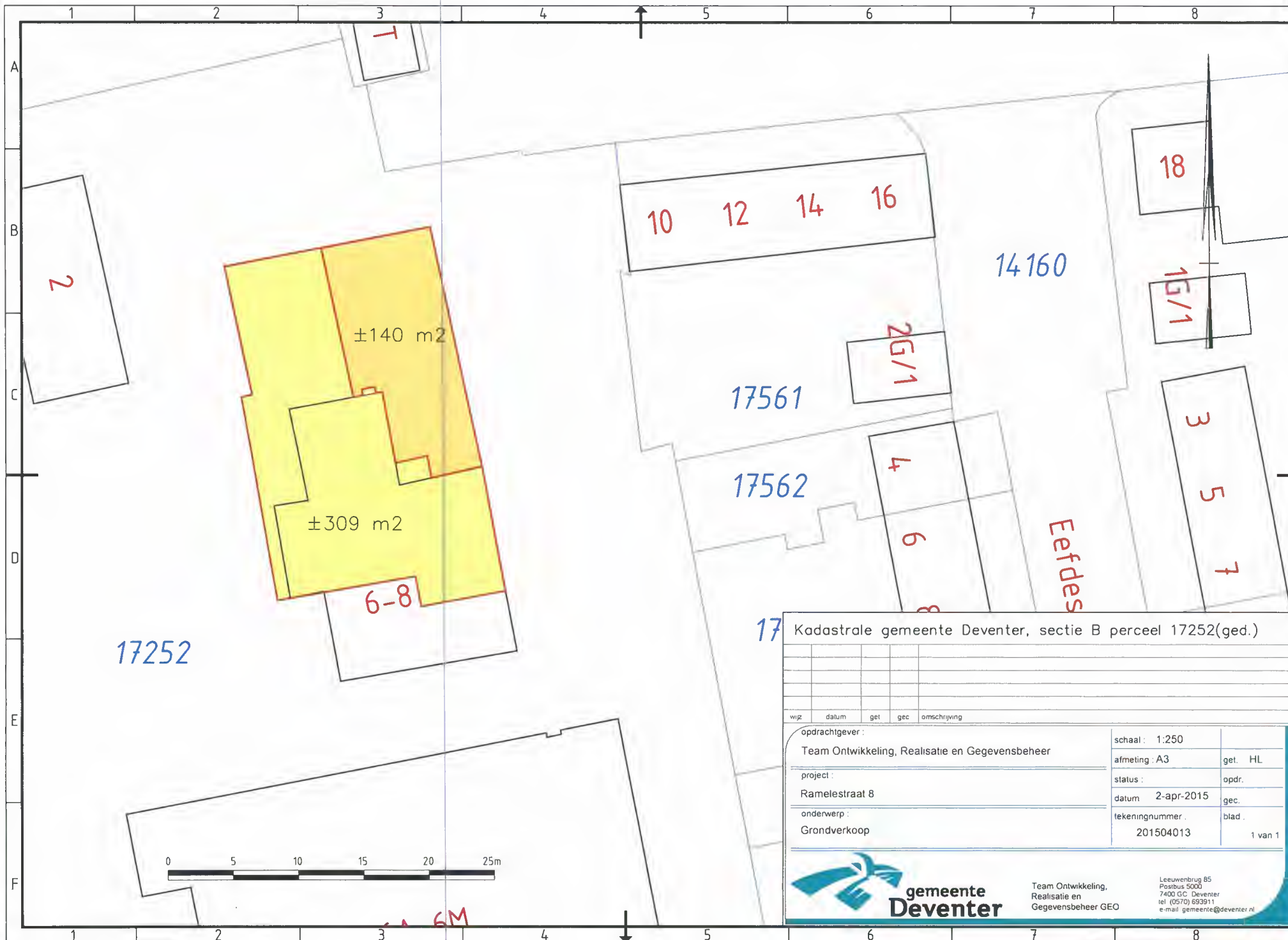
Paraaf koper:



Paraaf gemeente:







17252

±140 m<sup>2</sup>

±309 m<sup>2</sup>

17561

17562

14160

Eefdes

17 Kadastrale gemeente Deventer, sectie B perceel 17252(ged.)

wijz	datum	get	gec	omschrijving

opdrachtgever :  
Team Ontwikkeling, Realisatie en Gegevensbeheer

project :  
Ramelestraat 8

onderwerp :  
Grondverkoop

schaal : 1:250

afmeting : A3 get. HL

status : opdr.

datum 2-apr-2015 gec.

tekeningnummer . blad .

201504013 1 van 1



Team Ontwikkeling,  
Realisatie en  
Gegevensbeheer GEO

Leeuwenbrug 85  
Postbus 5000  
7400 GC Deventer  
tel (0570) 693911  
e-mail gemeente@deventer.nl



