

Nota voor burgemeester en wethouders

Team
DEV-PRO

Onderwerp

Meesterspad 3 Bathmen verkoop

1- Notagegevens		2- Bestuursorgaan	
Notanummer	2018-001447	<input checked="" type="checkbox"/> B & W	25-09-2018
Datum	07-08-2018	<input type="checkbox"/> Raad	--
Programma:		<input type="checkbox"/> Burgemeester	--
06 Herstructurering en vastgoed		College van B & W	
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 vastgoed	14-09-2018	<input type="checkbox"/> adj.secr.	--
regiemanager	18-09-2018	<input checked="" type="checkbox"/> gem.secr.	20-09-2018
wethouder vastgoed	20-09-2018	BIS Openbaar	
		Status	Definitief 2018-09-26

Bijlagen

koopovereenkomst, begrotingswijziging, verkoopbesluit

B & W d.d.: 25-09-2018

Besloten wordt:

- 1 Te verkopen het pand met ondergrond en verdere aanhorigheden, plaatselijk bekend Meesterspad 3, 7437 AG Bathmen, kadastraal bekend gemeente Bathmen, sectie A, nummer 4527 (ged.) en 4308 (ged.), gezamenlijk ter grootte van circa 737 m² en voorts onder de voorwaarden zoals opgenomen in de koopovereenkomst;
- 2 het verkoopbesluit vast te stellen;
- 3 het nadelig verkoopresultaat van € 16.000 te putten uit de reserve onroerende zaken (programma 6, taakveld 0.3);
- 4 de taakveldenbegroting te wijzigen en de raad voor te stellen de programmabegroting bij de eerstvolgende kwartaalrapportage te wijzigen;
- 5 de nota en het besluit openbaar te maken.

Financiële aspecten:

Financiële gevolgen voor de gemeente?	Ja
Begrotingswijziging	Ja
Financiële gevolgen opvangen	

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

Nee

Bekendmaking conform Awb

Nee

ADVIESRADEN:

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

Nee

Toelichting

Inleiding

Het pand Meesterspad 3 in Bathmen is bij de gemeentelijke herindeling in 2006 in het bezit gekomen van de gemeente Deventer en vervolgens opgenomen in het Centrumplan Bathmen. Nadat de ontwikkeling van een supermarkt nabij deze locatie een halt werd toegeroepen, is een deel van het perceel verkocht aan een naburig particulier en kon de rest van het perceel en de daarop gelegen woning openbaar in de verkoop.

Beoogd resultaat

Met de verkoop van het pand Meesterspad 3 wordt het niet-functionele bezit van de gemeente afgestoten. Ook zullen de jaarlijkse exploitatielasten hierdoor afnemen.

Kader

- Kadernota Vastgoed
- Beheerplan Groot Onderhoud Vastgoed

Argumenten voor en tegen

Voor:

- voor kopers is het mogelijk om het pand aan te kopen, op te knappen en hier een fijne woonplek te realiseren;
- voor de gemeente betekent het inkomen uit pandverkoop, afname van de exploitatielasten.

Tegen:

- verkoop leidt tot een eenmalig nadelig resultaat

Extern draagvlak (partners)

Financiële consequenties

Het pand is in januari 2018 hertaxéerd op € 215.000,- voor bestemming wonen (Ten Hag).

De verkoopopbrengst is € 247.500,- k.k.

De boekwaarde van het pand bedraagt € 274.000 en de verkoopkosten zijn circa € 4.500,-. Dit leidt tot een nadelig verkoopresultaat van circa € 31.000,-. Dit wordt voor € 15.000 gedekt uit een beschikbare verliesvoorziening, de resterende € 16.000 wordt geput uit de reserve onroerende zaken (programma 6, product 13).

De jaarlijkse exploitatielasten (kapitaalslasten, beheer, onderhoud, belastingen, energie) voor het pand bedragen circa € 12.000,-. Het pand kent sinds een aantal jaren geen huurder, dus er staan geen huurinkomsten meer tegenover. Verkoop van dit pand leidt tot een verbetering van het exploitatieresultaat van taakveld 0.3 beheer overige gebouwen en gronden (programma 6).

Aanpak/uitvoering

Nadat uw college positief heeft besloten kan de notariële afwikkeling plaatsvinden.

Besluit nr. : 2018-001447 Deventer, 26 september 2018
Team : PRO

Burgemeester en wethouders van Deventer,

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

BESLUITEN

1. Aan M.J.M. Willemsen en J. Willemsen-Brand te verkopen:
 - het woonhuis met garage, ondergrond, erf en tuin, plaatselijk bekend Meesterspad 3, 7437 AG te Bathmen, kadastraal bekend gemeente Bathmen, sectie A, nummer 4527 (ged.) alsmede,
 - een perceel tuingrond, plaatselijk bekend Meesterspad te Bathmen, kadastraal bekend gemeente Bathmen, sectie A, nummer 4308 (ged.);met een gezamenlijke oppervlakte van circa 737 m², een en ander zoals overeengekomen in de ondertekende koopovereenkomst;
2. dit verkoopbesluit vast te stellen;
3. het nadelig verkoopresultaat te putten uit de reserve onroerende zaken (programma 6, taakveld 0.3);
4. de taakveldenbegroting te wijzigen en de Raad voor te stellen de programmabegroting te wijzigen bij de eerstvolgende kwartaalrapportage.

Aldus besloten in de vergadering van 25 september 2018








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



M.A. Kossen



R.C. Konig

-  Bedrijfsmakelaars
-  Woningmakelaars
-  Taxatie
-  Vastgoedmanagement
-  Verzekeringsadviseurs
-  Pensioenadviseurs
-  HypotheekNet

ten Hag groep

heeft vestigingen in:

Enschede

Almelo

Apeldoorn

Deventer

Doetinchem

Hengelo (O)

Zulphen

Zwolle



kantoor Deventer

makelaars / adviseurs o.g.

R. Gellink

R.J.B. ten Hag

W. Roelert

mevr. J.B. Winterman

mevr. C.H.M. Zervaas

KOOPOVEREENKOMST

MEESTERSPAD 3
7437 AG BATHMEN

ten Hag

makelaars Deventer b.v.

Postbus 578

7400 AN DEVENTER

Brink 49

7411 BV DEVENTER

T 0570 - 666999

F 053-8506060

W www.tenhag.nl

E deventer@tenhag.nl

KvK Deventer 38019035

IBAN: NL26ABNA0596260741

BIC: ABNANL2A

IBAN: NL12INGB060509002

BIC: INGBNL2A

Koopovereenkomst woning

Model koopovereenkomst voor een bestaande eengezinswoning (model 2018). Vastgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars en Taxateurs in onroerende goederen NVM, VastgoedPRO, VBO Makelaar, de Consumentenbond en Vereniging Eigen Huis.

Gebruik van dit model is uitsluitend toegestaan indien de ingevulde, de toegevoegde of de afwijkende tekst duidelijk als zodanig herkenbaar is.

Bij deze koopovereenkomst behoort de Toelichting op de koopovereenkomst voor de consument.

WR/KW

De ondergetekenden:

A.

Verkoper(s)

Gemeente Deventer, gevestigd aan het Grote Kerkhof 1, 7411 KT Deventer, correspondentieadres: Postbus 5000, 7400 GC Deventer, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 08214418, te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door de teammanager Projecten, Realisatie en Ontwikkeling, mevrouw Antonique Regiena Maria Hamaker-Korsten legitimatie paspoort, geboren op 31 december 1969 te Berlicum, ingevolge het besluit van 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, het besluit van de directeuren van 19 september 2017, tot ondermandatering van de ondertekeningsbevoegdheid.

De onder (A) genoemde perso(o)n(en) hierna (samen) te noemen "verkoper".

Verkoper verklaart voor zover nodig te handelen met toestemming van zijn echtgeno(o)t(e)/ geregistreerd partner die als bewijs daarvan deze akte medeondertekent.

Koopovereenkomst Meesterspad 3 te 7437 AG Bathmen

Paraaf verkoper:



Paraaf koper:



Pagina 1

B.		Echtgeno(o)t(e), geregistreerd partner of andere medekoper
	<u>Koper(s)</u>	
Achternaam:	WILLEMSEN	WILLEMSEN – BRAND
Voornamen:	Marcel Jozephus Maria	Janneke
Straat:	Rielerweg 151	Rielerweg 151
Postcode en woonplaats:	7416 ZD DEVENTER	7416 ZD DEVENTER
Geboorteplaats:	Doetinchem	Apeldoorn
Geboortedatum:	16-09-1980	23-07-1984
E-mailadres:	<u>info@mmst.nl</u>	<u>jannes81@hotmail.com</u>
Telefoon thuis:	===	===
Telefoon mobiel:	06-15122303	06-49938486
Burgerlijke staat:	Gehuwd	
Huwelijksgoederenrecht:	Gemeenschap van goederen	
Legitimatie:	ID-kaart	Paspoort

De onder (B) genoemde perso(o)n(en) hierna (samen) te noemen "koper".
Koper verklaart voor zover nodig te handelen met toestemming van zijn echtgeno(o)t(e)/ geregistreerd partner, die door medeondertekening van deze koopovereenkomst hierbij aan koper toestemming en een onherroepelijke volmacht geeft de onroerende zaak te bezwaren. Door medeondertekening verklaart de echtgenoot/geregistreerd partner tevens zich te zullen onthouden van activiteiten die koper tegenwerken bij het verkrijgen van de benodigde vergunningen en/of financieringen en/of Nationale Hypotheek Garantie en/of toezegging(en) en/of andere zaken.

Verkoper en koper worden hierna gezamenlijk ook wel aangeduid als "partijen".

Verkoper en koper komen overeen:

artikel 1 - Verkoop en koop.

Verkoper verkoopt aan koper, die van verkoper koopt: **het woonhuis met garage, ondergrond, erf en tuin plaatselijk bekend Meesterspad 3 te 7437 AG Bathmen, kadastraal bekend Gemeente Bathmen, sectie A, nummer 4527, gedeeltelijk, partijen genoegzaam bekend.**

alsmede een perceel tuingrond, plaatselijke bekend Meesterspad te Bathmen, kadastraal bekend Gemeente Bathmen, sectie A, nummer 4308, gedeeltelijk, partijen genoegzaam bekend, samen circa 737m² groot.

tegen een koopsom van € 247.500,-, zegge: **TWEEHONDERDZEVENENVEERTIGDUIZEND VIJFHONDERD EURO** met inbegrip van de zaken zoals omschreven in de bij deze koopovereenkomst behorende lijst.

De in de koopsom opgenomen roerende zaken worden door partijen gewaardeerd op € 0,00, zegge: **NIHIL EURO.**

Zij komen verder overeen:

artikel 2 - Kosten/Overdrachtsbelasting.

Koopovereenkomst **Meesterspad 3 te 7437 AG Bathmen**

Paraaf verkoper:



Paraaf koper:



Pagina 2

- 2.1. De kosten die op de eigendomsoverdracht betrekking hebben en die de notaris in rekening brengt, zoals overdrachtsbelasting, notariskosten en kadasterkosten, zijn voor rekening van **koper**. De notaris wordt aangewezen door **koper**.
De kosten die de notaris in rekening brengt in verband met de aflossing van overbruggingsleningen en/of aflossing en doorhaling van hypotheek en/of beslagen die op de onroerende zaak rusten, zijn voor rekening van **verkoper**.
De kosten die de notaris in rekening brengt in verband met het vestigen van een hypotheek met betrekking tot de onroerende zaak zijn voor rekening van **koper**.
Eventuele overige kosten die de notaris in rekening brengt, zoals de kosten van een volmacht en de kosten van een tolk, zijn voor rekening van de partij die hiervan gebruik maakt.
- 2.2. Indien de overdrachtsbelasting voor rekening van koper komt en de heffingsgrondslag wordt verminderd door toepassing van artikel 13 Wet op belastingen van rechtsverkeer, zal koper aan verkoper **wel** uitkeren het verschil tussen enerzijds het bedrag dat aan overdrachtsbelasting verschuldigd zou zijn zonder vermindering van de heffingsgrondslag en anderzijds het werkelijk aan overdrachtsbelasting verschuldigde bedrag. Indien partijen overeenkomen dat het genoemde verschil aan verkoper wordt uitgekeerd zal dit via de notaris gelijktijdig met de betaling van de koopsom plaatsvinden.

artikel 3 - Betaling.

De betaling van de koopsom en van de rechten, kosten en belastingen vindt plaats via de notaris bij het passeren van de akte van levering.

Verkoper stemt er mee in dat de notaris de koopsom onder zich houdt totdat zeker is dat de onroerende zaak wordt geleverd vrij van hypotheek, beslagen en inschrijvingen daarvan.

artikel 4 - Eigendomsoverdracht.

- 4.1. De akte van levering zal gepasseerd worden op **26 oktober 2018** of zoveel eerder of later als partijen tezamen nader overeenkomen, ten overstaan van een notaris, verbonden aan **Smalbraak Notarissen, Boedekerstraat 9, 7411 RZ DEVENTER (Postbus 59, 7400 AB DEVENTER), tel. 0570-612737**, hierna verder te noemen notaris:
- 4.2. Verkoper staat in voor zijn bevoegdheid tot verkoop en tot eigendomsoverdracht ten tijde van het passeren van de akte van levering.
- 4.3. Indien sprake is van de verkoop van een recht van erfpacht moet in deze koopovereenkomst voor "eigendomsoverdracht" gelezen worden "de overdracht van het recht van erfpacht".

artikel 5 - Bankgarantie/Waarborgsom.

- 5.1. Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van koper zal deze uiterlijk op **05 oktober 2018** een schriftelijke door een bankinstelling afgegeven bankgarantie doen stellen voor een bedrag van **€ 24.750,-**, zegge **VIERENTWINTIGDUIZEND ZEVENHONDERDVIJFTIG euro**.

Deze bankgarantie moet onvoorwaardelijk zijn, voortduren tot tenminste één maand na de overeengekomen datum van eigendomsoverdracht, en de clausule bevatten dat de desbetreffende bankinstelling op eerste verzoek van de notaris het bedrag van de garantie aan de notaris zal uitkeren.

Indien het bedrag van de garantie aan de notaris wordt uitgekeerd, zal deze daarmee handelen als in artikel 11 is bepaald. Indien zich het gestelde in artikel 11.5 sub d voordoet, dient de bankgarantie te worden verlengd bij gebreke waarvan partijen de notaris ingevolge deze overeenkomst verplichten de bankgarantie te innen. Bij dezen wordt de notaris verplicht en voor zover nodig onherroepelijk gemachtigd om, zodra koper aan zijn verplichtingen heeft voldaan en de juridische levering is voltooid, de bankinstelling te berichten dat de door koper gestelde bankgarantie kan vervallen. Onder bankinstelling wordt in dit artikel begrepen een bank of verzekeraar in de zin van artikel 1.1 Wet op het financieel toezicht.

Koopovereenkomst **Meesterspad 3 te 7437 AG Bathmen**

Paraaf verkoper:



Paraaf koper:



Pagina 3

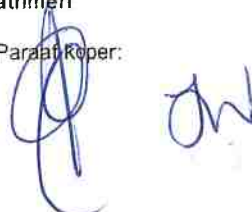
- 5.2. In plaats van deze bankgarantie te stellen kan koper een waarborgsom storten ter hoogte van het in artikel 5.1 genoemde bedrag in handen van de notaris via diens derdenrekening. De waarborgsom moet uiterlijk op de in artikel 5.1 genoemde dag zijn bijgeschreven op genoemde rekening. Deze waarborgsom zal, behoudens het in artikel 11 bepaalde, met de koopsom worden verrekend voor zover de koopsom en het overige door koper verschuldigde niet uit een door koper aangegane geldlening worden voldaan. Het gedeelte van de waarborgsom dat niet wordt verrekend, wordt aan koper terugbetaald zodra hij aan zijn verplichtingen op grond van deze koopovereenkomst heeft voldaan. Over de waarborgsom wordt door verkoper geen rente vergoed. Als de notaris over de waarborgsom rente vergoedt, komt deze rente aan koper toe.
- 5.3. Indien koper in staat van faillissement wordt verklaard of is toegelaten tot de schuldsaneringsregeling natuurlijke personen en de curator of bewindvoerder deze koopovereenkomst niet gestand wenst te doen, zal het in 5.1 genoemde bedrag van de bankgarantie respectievelijk de waarborgsom van rechtswege als boete bedoeld in artikel 11.2 aan verkoper zijn verbeurd.

artikel 6 - Staat van de onroerende zaak/Gebruik.

- 6.1. De onroerende zaak zal aan koper in eigendom worden overgedragen in de staat waarin deze zich bij het tot stand komen van deze overeenkomst bevindt, derhalve met alle daarbij behorende rechten en aanspraken, heersende erfdienstbaarheden en kwalitatieve rechten, zichtbare en onzichtbare gebreken en vrij van hypotheeken, beslagen en inschrijvingen daarvan. Koper aanvaardt deze staat en daarmee ook de op de onroerende zaak rustende publiekrechtelijke beperkingen voor zover daar geen "bijzondere lasten" zijn.
- 6.2. Koper aanvaardt uitdrukkelijk alle lijdende erfdienstbaarheden, bijzondere lasten en beperkingen, afzonderlijke zakelijke rechten, kettingbedingen en kwalitatieve verplichtingen die op de onroerende zaak rusten e.e.a. voor zover blijkend en/of voortvloeiend uit de laatste en voorgaande notariële akten van levering en/of van vestiging van een beperkt recht op de onroerende zaak dan wel blijkend en/of voortvloeiend uit een afzonderlijke notariële akte. Verkoper heeft van al deze notariële akten de letterlijke tekst (in kopie) aan koper ter hand gesteld. Koper verklaart kennis te hebben genomen van de inhoud van deze akten. Verkoper heeft aan koper medegedeeld dat de volgende publiekrechtelijke beperkingen op de onroerende zaak rusten:
- **niet van toepassing.**
- Koper verklaart deze bijzondere (publiekrechtelijke) lasten uitdrukkelijk te aanvaarden.
- 6.3. De onroerende zaak zal bij de eigendomsoverdracht de feitelijke eigenschappen bezitten die nodig zijn voor een normaal gebruik als **woonhuis**. Indien de feitelijke levering eerder plaatsvindt, zal de onroerende zaak op dat moment de eigenschappen bezitten die voor een normaal gebruik nodig zijn. Verkoper staat niet in voor andere eigenschappen dan die voor een normaal gebruik nodig zijn. Gebreken die het normale gebruik belemmeren en die aan koper bekend of kenbaar zijn op het moment van het tot stand komen van deze koopovereenkomst komen voor rekening en risico van koper. Voor gebreken die het normale gebruik belemmeren en die niet aan koper bekend of kenbaar waren op het moment van het tot stand komen van deze koopovereenkomst is verkoper uitsluitend aansprakelijk voor de herstelkosten. Bij het vaststellen van de herstelkosten wordt rekening gehouden met de aftrek 'nieuw voor oud'. Verkoper is niet aansprakelijk voor overige (aanvullende) schade, tenzij verkoper een verwijt treft.



- 6.4.1. Aan verkoper is **niet** bekend dat de onroerende zaak verontreiniging bevat die ten nadele strekt van het in lid 3 omschreven gebruik of die heeft geleid of zou kunnen leiden tot een verplichting tot schoning van de onroerende zaak, dan wel het nemen van andere maatregelen.
- 6.4.2. Voor zover aan verkoper bekend is in het verkochte **geen** ondergrondse tank voor het opslaan van (vloeistoffen) aanwezig. ~~Voorzover verkoper bekend is met de aanwezigheid van een ondergrondse tank voor het opslaan van (vloeistoffen), verklaart hij met betrekking tot het al dan niet nog in gebruik zijn en/of het volgens wettelijke voorschriften onklaar gemaakt zijn het volgende:~~
- 6.4.3. Het is verkoper **niet** bekend of in de onroerende zaak asbesthoudende stoffen/materialen aanwezig/verwerkt zijn.
In de onroerende zaak kunnen asbesthoudende stoffen/materialen aanwezig zijn. In het geval deze worden verwijderd dienen door koper die maatregelen en voorzieningen te worden getroffen die de wetgeving voorschrijft. Koper verklaart met deze wetgeving bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid in en/of de verwijdering van asbest uit de desbetreffende onroerende zaak kan voortvloeien.
- 6.4.4. Aan verkoper is **niet** bekend dat ten aanzien van de onroerende zaak beschikkingen of bevelen in de zin van artikel 55 van de Wet Bodembescherming zijn genomen door het bevoegd gezag.
- 6.5. Koper heeft het recht voor het passeren van de akte van levering het gekochte van binnen en van buiten te inspecteren.
- 6.6. Verkoper staat er voor in dat tot op de dag hij deze overeenkomst heeft ondertekend door de overheid of door nutsbedrijven geen verbeteringen of herstellingen zijn voorgeschreven of aangekondigd die nog niet, of niet naar behoren, zijn uitgevoerd.
Indien op of na de dag van ondertekening en voor het moment van levering een verbetering of herstelling door de overheid of nutsbedrijven wordt aangekondigd of voorgeschreven, zijn de gevolgen van de aankondiging of aanschrijving voor rekening en risico van de koper.
De aankondiging of aanschrijving komt voor rekening en risico van de verkoper indien deze verband houdt met het niet-nakomen van uit de wet of deze overeenkomst voor hem voortvloeiende verplichtingen.
- 6.7.1. Aan verkoper is **niet** bekend dat de onroerende zaak is aangewezen of is betrokken in een procedure tot aanwijzing:
a. als rijksmonument in de zin van de Erfgoedwet;
b. als provinciaal monument of gemeentelijk monument krachtens een provinciale verordening, gemeentelijke verordening of bestemmingsplan.
- 6.7.2. Aan verkoper is **niet** bekend dat de onroerende zaak is gelegen binnen een gebied dat is aangewezen of waarvoor een procedure loopt tot aanwijzing:
a. als rijksbeschermd stads- of dorpsgezicht als bedoeld in artikel 9.1 lid 1 onder a van de Erfgoedwet,
b. als bescherm stads- of dorpsgezicht krachtens een provinciale verordening, gemeentelijke verordening of bestemmingplan.
- 6.8. Verkoper verklaart dat ten aanzien van de onroerende zaak geen verplichtingen ten opzichte van derden bestaan wegens voorkeursrecht, optierecht, recht van wederinkoop.
- 6.9. Voorzover aan verkoper bekend is het verkochte **niet** opgenomen in een (voorlopige) aanwijzing als bedoeld in de Wet voorkeursrecht gemeenten.
- 6.10. Verkoper verklaart dat in de koop niet begrepen is datgene waarop huurders krachtens hun wettelijke wegneemrecht rechten kunnen doen gelden.
- 6.11. Verschil tussen de opgegeven en de werkelijke grootte verleent aan geen der partijen enig recht. In afwijking daarvan komen partijen overeen: **niet van toepassing.**



- 6.12. Verkoper verklaart dat de lasten over voorgaande jaren, voor zover de aanslagen zijn opgelegd en de canons die verschuldigd zijn geworden, zijn voldaan.
Voor zover de genoemde aanslagen en/of canons nog niet zijn voldaan, verklaart verkoper deze op eerste verzoek te voldoen.
- 6.13. De enkele verklaring dat verkoper niet bekend is met bepaalde feiten of omstandigheden houdt geen garantie of vrijwaring in voor koper of verkoper.

artikel 7 - Feitelijke levering/Overdracht aanspraken.

- 7.1. De feitelijke levering en aanvaarding vindt plaats op het moment van het ondertekenen van de akte van levering zoals weergegeven in artikel 4.1, tenzij tussen verkoper en koper een ander tijdstip is overeengekomen, vrij van huur-, lease- en/of huurkoopovereenkomsten, ~~met uitzondering van de volgende overeenkomsten welke door koper gestand worden gedaan:~~
- 7.2. Voor zover uit het artikel 7.1 niet anders voortvloeit staat verkoper er voor in dat de onroerende zaak bij de feitelijke levering vrij is van aanspraken tot gebruik, ongevorderd is en behoudens de eventueel meeverkochte roerende zaken, leeg en ontruimd is.
- 7.3. Indien koper de onroerende zaak geheel of gedeeltelijk aanvaardt onder gestanddoening van lopende huur-, lease- of huurkoopovereenkomsten:
- staat verkoper er voor in dat hij ten tijde van de feitelijke levering niet reeds betalingen heeft ontvangen voor toekomstige termijnen en dat er tevens geen beslag is gelegd op dergelijke termijnen;
 - staat verkoper er voor in dat vanaf het tot stand komen van deze koopovereenkomst bestaande huur-, lease- en/of huurkoopovereenkomsten niet worden gewijzigd, de onroerende zaak niet geheel of gedeeltelijk wordt verhuurd, in huurkoop wordt gegeven of op enigerlei andere wijze in gebruik wordt afgestaan, tenzij met schriftelijke toestemming van koper; en
 - verklaart koper bekend te zijn met de inhoud van de over te nemen genoemde huur-, lease- en/of huurkoopovereenkomsten.
- 7.4. In deze koopovereenkomst is voor zover mogelijk begrepen de overdracht van alle aanspraken die verkoper ten aanzien van de onroerende zaak kan of zal kunnen doen gelden tegenover derden, waaronder begrepen de bouwer(s), (onder)aannemer(s), installateur(s), architect(en) en leverancier(s), zoals wegens verrichte werkzaamheden of ter zake van aan de onroerende zaak toegebrachte schade, zonder dat verkoper tot vrijwaring verplicht is. Deze overdracht vindt plaats per de datum van de eigendomsoverdracht. Vindt de feitelijke levering op een eerdere datum plaats dan de ondertekening van de akte van levering, dan wordt de overdracht van bovenvermelde aanspraken effectief per die eerdere datum.
In dat laatste geval, verplicht verkoper zich hierbij de hem bekende gegevens ter zake aan koper te verstrekken en machtigt verkoper koper hierbij, voor zover nodig, deze overdracht van aanspraken voor rekening van koper te doen mededelen aan de desbetreffende derden overeenkomstig de wettelijke bepalingen.

artikel 8 - Baten, lasten en canons.

De baten, lasten, belastingen, heffingen en verschuldigde canons komen voor rekening van koper met ingang van datum juridische levering.

De dan lopende baten, lasten, belastingen, heffingen en canons, zullen per die datum tussen partijen naar rato van tijd worden verrekend. Deze verrekening vindt gelijktijdig plaats met de betaling van de koopsom. Voor zover er met betrekking tot de onroerende zaak belastingen en/of heffingen ten laste van het gebruik worden geheven zullen deze niet tussen partijen worden verrekend.

artikel 9 - Hoofdelijkheid.

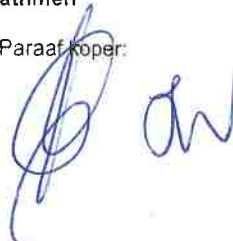
Indien verkoper en/of koper twee of meer (rechts)personen zijn, geldt het volgende:

Koopovereenkomst Meesterspad 3 te 7437 AG Bathmen

Paraaf verkoper:



Paraaf koper:



Pagina 6

- a. de (rechts)personen die verkoper, respectievelijk koper zijn, kunnen slechts gezamenlijk de voor hen uit deze koopovereenkomst voortvloeiende rechten uitoefenen, respectievelijk de voor hen uit deze koopovereenkomst voortvloeiende verplichtingen nakomen;
- b. de (rechts)personen die verkoper, respectievelijk koper zijn, verlenen elkaar bij deze onherroepelijk volmacht om namens elkaar de uit dezen koopovereenkomst voortvloeiende rechten uit te oefenen, respectievelijk de voor hen uit deze koopovereenkomst voortvloeiende verplichtingen na te komen; en
- c. de (rechts)personen die verkoper, respectievelijk koper zijn, zijn hoofdelijk verbonden voor de uit deze koopovereenkomst voortvloeiende verplichtingen.

artikel 10 - Risico-overgang/Beschadiging door overmacht.

- 10.1. De onroerende zaak is met ingang van het moment van tekenen van de akte van levering voor risico van koper, tenzij de feitelijke levering eerder plaats vindt, in welk geval het risico per dat moment overgaat op koper.
- 10.2. Indien de onroerende zaak voor het tijdstip van risico-overgang wordt beschadigd dan wel geheel of gedeeltelijk verloren gaat, is verkoper verplicht koper hiervan onverwijld in kennis te stellen.
- 10.3. Indien de onroerende zaak door overmacht voor het tijdstip van risico-overgang wordt beschadigd dan wel geheel of gedeeltelijk verloren gaat, is deze koopovereenkomst van rechtswege ontbonden, tenzij binnen vier weken na het onheil, maar in ieder geval vóór de overeengekomen dag van eigendomsoverdracht:
 - a. koper uitvoering van deze koopovereenkomst verlangt, in welk geval verkoper - zonder enige bijzondere tegenprestatie naast de vastgestelde koopsom - aan koper op de overeengekomen dag van eigendomsoverdracht de onroerende zaak aflevert in de staat waarin deze zich dan bevindt, met daarbij alle rechten welke verkoper ter zake van het onheil - hetzij uit hoofde van verzekering, hetzij uit anderen hoofde - jegens derden toekomen. De levering van deze rechten geschiedt overeenkomstig het bepaalde in artikel 7.4; dan wel
 - b. verkoper verklaart de schade voor zijn rekening te zullen herstellen vóór de overeengekomen dag van eigendomsoverdracht danwel indien het onheil zich voordoet in de vier weken voorafgaande aan de overeengekomen dag van eigendomsoverdracht, binnen vier weken na het onheil. In het laatste geval verschuift een eerder overeengekomen datum van eigendomsoverdracht naar de dag volgend op die waarop die vier weken na het onheil zijn verstreken. Vindt herstel niet ten genoegen van koper plaats, dan is deze koopovereenkomst alsnog ontbonden, tenzij koper binnen veertien dagen nadat op basis van dit artikel herstel plaatsgevonden behoort te hebben, verklaart alsnog gebruik te willen maken van het hem onder sub a. van dit artikel 10.3 toegekende recht, in welk geval de eigendomsoverdracht plaatsvindt op de overeengekomen datum danwel, indien het onheil zich voordoet binnen vier weken voorafgaande aan de overeengekomen dag van eigendomsoverdracht, uiterlijk zes weken na het onheil.Ingeval zowel koper als verkoper verklaren gebruik te willen maken van de in artikel 10.3 toegekende rechten, prevaleert de keuze van koper.
- 10.4. Indien koper na de eigendomsoverdracht de koop op goede gronden heeft ontbonden als bedoeld in artikel 7:10 lid 3 BW, blijft het risico in afwijking van die bepaling voor koper tot aan het moment van de terugoverdracht aan verkoper, indien en voor zover dat risico door koper is verzekerd of - bij gebreke daarvan - indien en voor zover dat risico bij een object als het verkochte door een gebruikelijke opstalverzekering pleegt te worden gedekt. Voor de overige risico's waartegen koper niet is verzekerd en die bij een object als het verkochte ook niet plegen te worden verzekerd, blijft het bepaalde in artikel 7:10 leden 3 en 4 BW van kracht.



artikel 11 - Ingebrekestelling/Ontbinding.

- 11.1. Indien één van de partijen, na in gebreke te zijn gesteld, gedurende acht dagen nalatig is of blijft in de nakoming van één of meer van haar uit deze koopovereenkomst voortvloeiende verplichtingen, kan de wederpartij van de nalatige partij deze koopovereenkomst zonder rechterlijke tussenkomst ontbinden door middel van een schriftelijke verklaring aan de nalatige partij.
- 11.2. Ontbinding op grond van tekortkoming is slechts mogelijk na voorafgaande ingebrekestelling. Bij ontbinding van de koopovereenkomst op grond van toerekenbare tekortkoming zal de nalatige partij ten behoeve van de wederpartij een zonder rechterlijke tussenkomst terstond opeisbare boete van tien procent (10%) van de koopsom verbeuren, onverminderd het recht op aanvullende schadevergoeding, indien de daadwerkelijke schade hoger is dan de onmiddellijk opeisbare boete, en onverminderd vergoeding van kosten van verhaal.
- 11.3. Indien de wederpartij geen gebruik maakt van haar recht de koopovereenkomst te ontbinden en nakoming verlangt, zal de nalatige partij ten behoeve van de wederpartij na afloop van de in artikel 11.1 vermelde termijn van acht dagen voor elke sedertdien verstreken dag tot aan de dag van nakoming een onmiddellijk opeisbare boete verschuldigd zijn van drie pro mille (3‰) van de koopsom met een maximum van tien procent (10%) van de koopsom, onverminderd het recht op aanvullende schadevergoeding, indien de daadwerkelijke schade hoger is dan de onmiddellijk opeisbare boete, en onverminderd vergoeding van kosten van verhaal. Indien de wederpartij na verloop van tijd de koopovereenkomst alsnog ontbindt dan zal de nalatige partij een boete verschuldigd zijn van tien procent (10%) van de koopsom verminderd met het reeds in de vorm van een dagboete betaalde bedrag, onverminderd het recht op aanvullende schadevergoeding, indien de daadwerkelijke schade hoger is dan de onmiddellijk opeisbare boete, en onverminderd vergoeding van kosten van verhaal.
- 11.4. Indien de nalatige partij na ingebreke te zijn gesteld binnen de voormelde termijn van acht dagen alsnog haar verplichtingen nakomt, is de nalatige partij desalniettemin gehouden aan de wederpartij diens schade als gevolg van de niet-tijdige nakoming te vergoeden.
- 11.5. De notaris wordt bij dezen verplicht, en voor zover nodig door partijen onherroepelijk gemachtigd, om:
- indien koper een boete is verschuldigd, het bedrag van deze boete uit het aan de notaris uitgekeerde bedrag van de bankgarantie dan wel uit de bij de notaris gestorte waarborgsom, aan verkoper te betalen;
 - indien verkoper een boete is verschuldigd, de aan de notaris ter hand gestelde bankgarantie aan de bankinstelling terug te zenden dan wel de door koper bij de notaris gestorte waarborgsom aan koper terug te betalen;
 - indien het geval van artikel 5.3 zich voordoet het bedrag van de bankgarantie respectievelijk de waarborgsom als boete aan verkoper te betalen;
 - indien beide partijen tekortschieten of de notaris onvoldoende kan beoordelen wie van beide partijen tekortschiet dan wel of er sprake is van tekortschieten, - behoudens eensluidende betalingsopdracht van partijen - de bankgarantie of waarborgsom onder zich te houden totdat bij in kracht van gewijsde gegane uitspraak of uitvoerbaar bij voorraad verklaard vonnis is beslist aan wie hij het bedrag moet afdragen,
- 11.6. Er kunnen geen boetes meer worden verbeurd op grond van artikel 11.2 en/of artikel 11.3 zodra de koopsom is betaald en de levering van de onroerende zaak heeft plaatsgevonden. De boetes die tot dat moment ingevolge artikel 11.3 zijn verbeurd, blijven verschuldigd. De omstandigheid dat geen boetes meer kunnen worden verbeurd krachtens artikel 11.2 en/of artikel 11.3 (nadat de koopsom is betaald en de onroerende zaak aan koper is geleverd), laat onverlet dat een partij schadevergoeding kan vorderen indien aan de daarvoor geldende wettelijke eisen is voldaan.



artikel 12 - Woonplaats.

Deze koopovereenkomst wordt verzonden naar de notaris en partijen kiezen ter zake van deze koopovereenkomst woonplaats ten kantore van de notaris.

artikel 13 - Registratie koopovereenkomst.

Partijen geven de notaris hiermee ~~wet~~ niet de opdracht deze overeenkomst zo spoedig mogelijk in de openbare registers in te laten schrijven. De inschrijving vindt niet eerder plaats dan *niet van toepassing*. De aan deze inschrijving verbonden kosten komen voor rekening van koper / verkoper.

13.1.

Het laten inschrijven van de koopovereenkomst in de openbare registers heeft tot gevolg dat latere faillissementen, overdrachten, beslagen, en een later gevestigd voorkeursrecht van de gemeente niet tegen koper kunnen worden ingeroepen. Aan het inschrijven in de openbare registers zitten kosten verbonden.

artikel 14 - Identiteit partijen.

Koper en verkoper stemmen ermee in, dat indien één van partijen daarom verzoekt, de wederpartij zich jegens de ander zal identificeren door het tonen van een geldig identiteitsbewijs.

artikel 15 - Ontbindende voorwaarden.

- 15.1. Deze koopovereenkomst kan door koper worden ontbonden indien uiterlijk:
- ~~op 31 augustus 2018 koper voor de financiering van de onroerende zaak voor een bedrag van € 300.000,- zegge: DRIEHONDERDDUIZEND EURO geen bindend aanbod tot een hypothecaire geldlening van een erkende geldverstrekende bankinstelling heeft verkregen, zulke tegen geen hogere bruto jaarlast dan € niet van toepassing zegge: niet van toepassing EURO, of een rentepercentage niet hoger dan niet van toepassing%, bij de volgende hypotheekvorm: door koper te bepalen onder gebruikelijke condities, geldend bij reguliere hypothecaire geldverstrekkers;~~
Onder bankinstelling wordt in dit artikel begrepen een bank of verzekeraar in de zin van artikel 1:1 Wet op het financieel toezicht; of
 - ~~op niet van toepassing koper geen met de aangevraagde hypothecaire geldlening corresponderende Nationale Hypotheek Garantie heeft verkregen.~~
 - ~~op niet van toepassing uit het rapport van een bouwtechnische keuring uitgevoerd door niet van toepassing blijkt dat de kosten van direct noodzakelijk herstel van gebreken en achterstallig onderhoud een bedrag van € niet van toepassing, zegge niet van toepassing, te boven gaan of als aanvullend specialistisch onderzoek wordt aanbevolen. Als de keurder bij onderdelen in het rapport een bandbreedte in de herstelkosten aanhoudt, wordt uitgegaan van het hoogste bedrag.~~
- 15.2. Deze koopovereenkomst kan door ieder van de partijen worden ontbonden indien verkoper ingevolge de Wet voorkeursrecht gemeenten niet in staat is om de eigendom van de onroerende zaak op de overeengekomen dag over te dragen. Verkoper is verplicht om zodra duidelijk is dat hij ingevolge genoemde wet niet of niet tijdig aan zijn verplichting tot levering kan voldoen, koper daarvan schriftelijk op de hoogte te stellen.
- 15.3. Partijen verplichten zich over en weer al het redelijk mogelijke te doen teneinde de hierboven bedoelde financiering en/of Nationale Hypotheek Garantie en/of toezegging(en) en/of andere zaken te verkrijgen.
- De partij die de ontbinding inroept, dient er zorg voor te dragen dat de mededeling dat de ontbinding wordt ingeroepen, uiterlijk op de tweede werkdag na de datum waarvan in de betreffende ontbindende voorwaarde sprake is door de wederpartij of diens makelaar is ontvangen.
- Deze mededeling dient schriftelijk en goed gedocumenteerd via gangbare communicatiemiddelen te geschieden. Onder gangbare communicatiemiddelen wordt door



partijen uitsluitend verstaan: brief per aangetekende post met handtekening voor ontvangst.

Indien koper de ontbinding wenst in te roepen als gevolg van het (tijdig) ontbreken van een financiering als bedoeld in artikel 15.1 onder sub a., wordt, tenzij partijen anders overeenkomen, onder 'goed gedocumenteerd' verstaan dat één afwijzing van een in Nederland erkende geldverstrekende (bank)instelling aan verkoper of diens makelaar dient te worden overgelegd. In aanvulling hierop komen partijen overeen dat koper de volgende stuk(ken) dient te overleggen om te voldoen aan het vereiste van 'goed gedocumenteerd': een kopie van de aanvraag van de hypotheek alsmede vorenbedoelde afwijzing waarin minimaal vermeld dient te staan de namen van de aanvragers, het gevraagde hypotheekbedrag en de reden(en) van de afwijzing. Alsdan zijn beide partijen van deze koopovereenkomst bevrijd. De door koper reeds gedane stortingen worden vervolgens gerestitueerd. Degenen die deze stortingen onder zich hebben worden daartoe bij dezen verplicht, en voor zover nodig onherroepelijk gemachtigd.

artikel 16 - Bedenktijd.

De koper die een natuurlijke persoon is en niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf heeft bedenktijd om deze koopovereenkomst te ontbinden. De bedenktijd duurt drie dagen en begint om 0.00 uur van de dag die volgt op de dag dat de tussen partijen opgemaakte akte (in kopie) aan de koper ter hand gesteld is.

Indien de bedenktijd op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag eindigt, wordt deze verlengd tot en met de eerstvolgende dag die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag is.

De bedenktijd wordt, zo nodig, zoveel verlengd, dat daarin ten minste twee dagen voorkomen die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag zijn.

Als koper binnen de bedenktijd de koopovereenkomst wil ontbinden, moet hij ervoor zorgdragen dat de ontbindingsverklaring verkoper of diens makelaar voor het einde van de bedenktijd bereikt.

artikel 17 - Schriftelijke vastlegging.

17.1. Uit deze overeenkomst vloeien pas verplichtingen voort als beide partijen deze akte hebben ondertekend.

17.2. De partij die deze koopovereenkomst als eerste ondertekent, doet dit onder voorbehoud dat hij uiterlijk op de tiende werkdag nadat hij de koopovereenkomst ondertekend heeft (een kopie van) de door beide partijen ondertekende koopovereenkomst heeft ontvangen. Indien de partij die als eerste heeft ondertekend niet tijdig (een kopie van) de door beide partijen ondertekende koopovereenkomst heeft ontvangen, heeft deze partij het recht zich op het voorbehoud te beroepen, waardoor hij niet (meer) gebonden is. Dit recht vervalt als daar niet uiterlijk op de tweede werkdag nadat alsnog (een kopie van) de door beide partijen ondertekende koopovereenkomst is ontvangen, gebruik van is gemaakt.

artikel 18 - Nederlands recht.

Op deze koopovereenkomst is het Nederlands recht van toepassing.

artikel 19 - Nadere afspraken.

19.1. Goedgekeurd doorhaling.
artikel 6.4.2 gedeeltelijk, artikel 7.1 gedeeltelijk en artikel 15.1.a gedeeltelijk.

19.2. Energielabel.

- a. Verkoper is wettelijk verplicht om een door de rijksoverheid afgegeven voorlopig energielabel vóór de eigendomsoverdracht definitief te laten maken. Het niet hebben van een geldig energielabel is voor rekening en risico van verkoper.

Koopovereenkomst Meesterspad 3 te 7437 AG Bathmen

Paraaf verkoper:



Paraaf koper:



Pagina 10

- b. De aan het definitief maken van het energielabel verbonden kosten komen voor rekening van verkoper.
- 19.3. Niet zelf bewoond.
Koper is ermee bekend dat verkoper het verkochte nooit zelf feitelijk heeft gebruikt en dat verkoper derhalve koper niet kan informeren over eigenschappen respectievelijk gebreken aan het verkochte waarvan verkoper op de hoogte zou kunnen zijn geweest als hij het verkochte zelf feitelijk had gebruikt. In verband hiermee zijn partijen, in afwijking van artikel 6.3. van deze koopakte en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW, overeengekomen dat dergelijke eigenschappen respectievelijk gebreken voor rekening en risico van koper komen en dat hier bij de vaststelling van de koopsom rekening mee is gehouden. Koper vrijwaart verkoper voor alle eventuele aanspraken van derden.
- 19.4. Ouderdomsclausule.
Het is koper bekend dat de onroerende zaak meer dan 40 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. In afwijking van artikel 6.3. van deze koopakte komt het geheel of ten dele ontbreken van een of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet-beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst voor rekening en risico van koper.
- 19.5. Bouwkundige keuring.
Koper is in de gelegenheid gesteld, in zijn opdracht en voor zijn rekening, de woning door een onafhankelijk bouwtechnisch bureau te laten keuren. Van deze mogelijkheid is door de koper geen gebruik gemaakt. Koper vrijwaart verkoper voor eventueel toekomstige aansprakelijkheid.
- 19.6. Meetinstructie.
De meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.
- 19.7. Notariskosten.
Indien de notaris werkzaamheden verricht ter zake de onderhavige opdracht, welke voor rekening komen van de verkoper, gelden de volgende maxima:
1. doorhaling van hypotheek:
 - a. ingeval van een gehele doorhaling €200,- (inclusief BTW en kadasterkosten per doorhaling);
 - b. ingeval van een gedeeltelijke doorhaling €250,- (inclusief BTW en kadasterkosten per doorhaling);
 2. spoedkosten €10,- (inclusief BTW)
 3. Onderzoekskosten en opvragen gegevens €25,- (inclusief BTW). Hier is onder andere, maar niet uitsluitend, in begrepen: onderzoekskosten GBA, Wettelijk verplichte verificatie persoonsdocumenten (VIS), inzage faillissements- en curatele register, opvragen en controleren achterstanden van de zakelijke lasten. Alle overige kosten dan wel meerkosten komen voor rekening van de koper. Partijen geven de notaris bij deze onherroepelijk opdracht om deze kosten in rekening te brengen bij de koper.
 4. Indien koper een notaris kiest buiten een straal van 10 km van het verkochte, komen de kosten voor een eventuele notariële volmacht voor verkoper voor rekening van koper.



- 19.8. 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.

- 19.9. 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 erop 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 erop wijzen of redelijkerwijs doen vermoeden hebben in deze overeenkomst de betekenis die hen in de Wet Bibob toekomt.

- 19.10. 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.

- 19.11. Deze overeenkomst kan door verkoper worden ontbonden indien vóór of uiterlijk op 2 oktober 2018 ten aanzien van de onroerende zaak uit onderhavige koopovereenkomst het College van Burgemeester en Wethouders van de Gemeente Deventer geen besluit heeft genomen waarin toegestemd wordt de onroerende zaak aan koper te gunnen/verkopen. Het gestelde onder 15.3 is van overeenkomstige toepassing op onderhavig artikel.

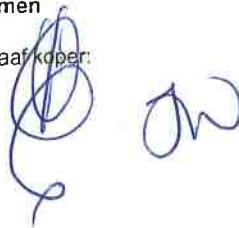
- 19.12. Het perceel moet nog kadastraal ingemeten worden. De kosten voor de kadastrale inmeting zijn voor rekening van de koper. Eén en ander conform tekening in de bijlage.



Billagen:

Koper verklaart in het bezit te zijn gesteld - en volledig kennis te hebben genomen van de inhoud - van de volgende stukken:

- Ontvangstbevestiging;
- Kadastraal bericht object wonen, toestandsdatum 05-01-2018;
- Kadastraal bericht object erf – tuin, toestandsdatum 22-01-2018
- Uittreksel kadastrale kaart, toestandsdatum d.d. 08-01-2018;
- Omgevingskaart;
- Akte van levering (wonen) d.d. 16-08-2004;
- Akte van levering (perceel grond) d.d. 04-11-2004;
- kaart t.b.v. kadastrale inmeting d.d. 18-10-2017;
- Voorlopige energielabel;
- Meetrapportage 07-06-2018;
- Toelichting op de NVM-koopovereenkomst voor de consument.



Verkoper en koper verklaren dat zij, voordat zij deze koopovereenkomst hebben ondertekend, kennis hebben genomen van de bepalingen, zoals nader uitgelegd in de bij deze koopovereenkomst behorende toelichting en dat zij zodanige informatie hebben ontvangen, dat de inhoud en de gevolgen van deze koopovereenkomst hun voldoende voor ogen staan.

Aldus overeengekomen, opgemaakt en ondertekend:

Verkoper:

Plaats: **Deventer**
Datum: 23 - 10 - 2018



Handtekening

Koper:


Plaats: **Deventer**
Datum: 27 - 10 - 2018



Handtekening

Echtgeno(o)t(e)Geregistreerd partner of andere mede-koper

Plaats: **Deventer**
Datum: 27 - 10 - 2018



Handtekening

Voor gezien NVM-lid optredende voor de verkoper:

Voor gezien NVM-lid optredende voor de koper: