

**Nota** voor burgemeester en wethouders

Team  
DEV-PRO

**Onderwerp**

Verkoop Kanaaldijk Oost 16-18

1- Notagegevens		2- Bestuursorgaan	
Notanummer	2019-001533	<input checked="" type="checkbox"/> B & W	19-11-2019
Datum	15-08-2019	<input type="checkbox"/> Raad	--
Programma:		<input type="checkbox"/> Burgemeester	--
06 Herstructurering en vastgoed		<b>College van B &amp; W</b>	
Portefeuillehouder Weth. De Geest		- Burgemeester	- Weth. Grijsen
		- Weth. De Geest	- Weth. Verhaar
		- Weth. Walder	- Weth. Rorink

Besluitenlijst	d.d.	d.d.	d.d.
<input type="checkbox"/> Akkoordstukken	--	<input checked="" type="checkbox"/> Openbaar	19-11-2019
		<input type="checkbox"/> Besloten	--

Routing	d.d.	par.	
Programmamanager Prog. 6	14-11-2019	<input type="checkbox"/> adj.secr.	--
Portefeuillehouder	14-11-2019	<input checked="" type="checkbox"/> gem.secr.	14-11-2019
		BIS Openbaar	
		Status	Definitief 2019-11-20

Bijlagen

koopovereenkomst met allonge

B & W d.d.: 19-11-2019

Besloten wordt:

- 1 Te verkopen een karakteristieke boerderij met schuren, erf, tuin en verdere aanhorigheden, plaatselijk bekend Kanaaldijk 16-18, 7433 PP te Schalkhaar, kadastraal bekend gemeente Diepenveen, sectie E, nummer 3985 ter grootte van 3.740 m<sup>2</sup>, onder de voorwaarden zoals opgenomen in de koopovereenkomst;
- 2 het 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 voor te stellen de programmabegroting te wijzigen;
- 5 de nota en het besluit openbaar te maken.

**Financiële aspecten:**

Financiële gevolgen voor de gemeente?	Ja
Begrotingswijziging	Ja
Financiële gevolgen opvangen	
het negatieve verkoopresultaat ten laste te brengen van de reserve onroerende zaken (programma 6, taakveld 0.3)	

**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

In de jaarrekening 2012 is vastgelegd dat de gemeentelijke agrarische gronden/panden in Deventer Noord Oost niet langer nodig zijn voor het realiseren van stedelijk uitbreiding of andere doeleinden. Een deel van de agrarische gronden (boven de Lettelerleide) is reeds in 2018 verkocht. Op dit moment worden gesprekken gevoerd voor de verkoop van de resterende agrarische gronden in voormalig Linderveld (DNO). Een aantal panden binnen dit gebied maken hier geen onderdeel uit. Deze panden zijn zoals bepaald in Kadernota Vastgoed aangeboden aan de huurders (Kanaaldijk Oost 16-18, Oerdijk 91, Baarler Marsweg 1-1a en Baarler Marsweg 7). Deze huurders hebben huurbescherming en koop breekt geen huur.

Met de bewoners van het pand Kanaaldijk Oost 16-18 is overeenstemming bereikt en een overeenkomst gesloten voor de verkoop van de woning in de staat en bestemming waarin deze zich bevindt en onder gestanddoening van de lopende huurovereenkomst. Het pand ligt binnen het bestemmingsplan Buitengebied Deventer, 1<sup>ste</sup> herziening en heeft hierin de bestemming "*Enkelbestemming Agrarisch met waarden - Landschapswaarden*"; Kopers zullen voor eigen rekening en risico deze bestemming aanpassen in "Wonen".

### Beoogd resultaat

Beoogd resultaat is het verkopen van de woning Kanaaldijk Oost 16-18.

### Kader

- Kadernota Vastgoed
- Nota Grondbeleid

### Argumenten voor en tegen

#### Voor:

- met deze verkoop wordt een deel van de taakstelling vanuit de begroting gerealiseerd.
- er heeft een Bibob-onderzoek plaatsgevonden; vanuit het perspectief van de Wet Bibob zijn er geen bijzonderheden naar voren gekomen die het aangaan van de vastgoedovereenkomst in de weg staan.

#### Tegen:

- verkoop leidt tot een negatief verkoopresultaat i.v.m. de boekwaarde, echter dit verschil is kleiner dan indien het pand openbaar zou worden verkocht onder gestanddoening van de lopende huurovereenkomst.

### Extern draagvlak (partners)

Met de kopers is wilsovereenstemming bereikt over de verkoop van de woning. Hiertoe is een koopovereenkomst gesloten voor een bedrag van € 275.000,--.

### Financiële consequenties

De woning is getaxeerd voor een bedrag van € 267.000,-- met een vraagprijs van € 275.000,--. Er is overeenstemming bereikt over de verkoop van het pand voor een bedrag van € 275.000,--. De boekwaarde van de woning is € 289.773,-- De verkoopkosten bedragen € 600,-- incl. BTW (taxatiekosten). Dit leidt tot een nadelig verkoopresultaat van € 289.773,-- - € 275.000,-- - € 600,-- = **€ 15.373,--** dat wordt geput uit de reserve onroerende zaken.

#### **Aanpak/uitvoering**

Na uw besluit, zal deze verkoop verder afgewikkeld worden.

Nota nr. : 2019-001533

Deventer, 19 november 2019

Burgemeester en wethouders van Deventer,

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

### **BESLUITEN**

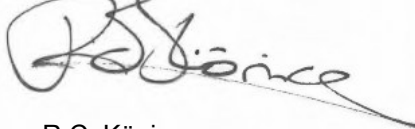
1. te verkopen een karakteristieke boerderij met schuren, erf, tuin en verdere aanhorigheden, plaatselijk bekend Kanaaldijk Oost 16-18 (voorheen nummer 20), 7433 PP Schalkhaar, kadastraal bekend gemeente Diepenveen, sectie E, nummer 3985, ter grootte van 3.740 m<sup>2</sup> en voorts onder de voorwaarden zoals opgenomen in de koopovereenkomst;
2. het negatieve verkoopresultaat ten laste te brengen van de reserve onroerende zaken (programma 6, taakveld 0.3);
3. de taakveldenbegroting te wijzigen en de Raad bij de volgende kwartaalrapportage voor te stellen de programmabegroting te wijzigen.

Aldus besloten in de vergadering van 19 november 2019

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 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, hierna te noemen de gemeente,

en

2.   
Kanaaldijk Oost 16-18  
7433 PP Schalkhaar  
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:  
een karakteristieke boerderij met schuren, erf, tuin en verdere aanhorigheden, plaatselijk bekend Kanaaldijk Oost 16-18 (voorheen nummer 20) te Deventer, kadastraal bekend gemeente Diepenveen, sectie E, nummer 3985, ter grootte van 3.740 m<sup>2</sup>, zoals op de bij deze koopovereenkomst behorende kadastrale tekening 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 € 275.000,-- (zegge tweehonderdvijfenzeventig duizend euro) excl. overdrachtsbelasting/k.k. De koopsom dient uiterlijk bij het passeren van de leveringsakte te zijn betaald. Bij de vaststelling van de koopsom is rekening gehouden met de huidige staat van het verkochte, de bestemming van het perceel en het gebruik.
- 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 zal geschieden uiterlijk vier weken nadat het bevoegd bestuursorgaan van de gemeente een positief besluit op de aanvraag pre-advies heeft genomen, doch niet eerder dan 15 oktober 2019 in verband met het bepaalde in artikel 10.6.  
De akte van levering van het verkochte wordt gepasseerd ten overstaan van notaris - *Smalbraak notariissen*..... 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 erfdienstbaarheden en kwalitatieve verplichtingen, vrij van huur, pacht en andere gebruiksrechten en vrij van hypotheeken, beslagen en inschrijvingen daarvan.
- 3.1b. Koper verklaart te kennen en uitdrukkelijk te aanvaarden alle lijdende erfdienstbaarheden, bijzondere lasten en beperkingen, afzonderlijke zakelijke rechten, kettingbedingen en kwalitatieve verplichtingen, blijvend en/ of voortvloeiend uit de aankomstitel.  
  
De koper aanvaardt voor het overige uitdrukkelijk de niet hiervoor vermelde -hem onbekende - lasten en beperkingen betreffende het verkochte.  
Een kopie van de eigendomsakte is aan deze overeenkomst gehecht.
- 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.

*SW*

Paraaf koper:

Paraaf gemeente:

2



- 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 volgende onderzoeken zijn verricht:
- Verkennend bodemonderzoek Kanaaldijk Oost 20, Oranjewoud, 16 mei 2000, projectnummer 15009-64210 (BIS 0244-02);
  - Aanvullend bodemonderzoek Kanaaldijk Oost 20, Oranjewoud, 18 mei 2000, projectnummer 15009-64210 (BIS 0244-02).

De rapporten en het bodemadvies zijn digitaal verstuurd aan de koper. 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.

- 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 bekend dat in één van de schuren 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.
- 3.2.d. Koper verklaart er mee bekend te zijn dat ten tijde van de (ver)bouw van het verkochte de normale praktijk was dat materialen werden gebruikt welke thans uit het oogpunt van milieuaspecten niet meer mogen worden toegepast, waaronder asbesthoudende materialen, loden leidingen en dergelijke. De gemeente sluit iedere aansprakelijkheid ten gevolge van schade als gevolg van de aanwezigheid van deze materialen uit.
- 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. Het verkochte bevindt zich in verhuurde staat. Verkoop vindt plaats onder gestanddoening van de huidige huurovereenkomst. De koper verklaart hiermee bekend te zijn en aanvaardt de daarbij behorende rechten en verplichtingen en vrijwaart de gemeente van risico's en aanspraken welke uit deze huurovereenkomst kunnen voortvloeien. De huurder is door partijen over deze verkoop geïnformeerd. Koper is ermee bekend dat een deel van de woning (nr. 18) momenteel in gebruik is gegeven als anti-kraak. De gemeente zal ervoor zorgdragen dat ten tijde van de notariële overdracht, dit deel van het pand vrij van gebruik wordt opgeleverd.
- 3.5. Koper verklaart er mee bekend te zijn dat het verkochte meer dan 90 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. Tenzij de gemeente de kwaliteit hiervan gegarandeerd



Paraaf koper:

Paraaf gemeente:



3

heeft, staat de gemeente niet in voor een goede kwaliteit van de vloeren, de leidingen voor elektriciteit, water en gas, de riolering en de afwezigheid van doorslaand of optrekkend vocht. Bouwkundige kwaliteitsgebreken worden geacht niet belemmerend te werken op het in artikel 5 omschreven bestemming.

- 3.6. Koper is ermee bekend dat de gemeente 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 de onroerende zaak zelf feitelijk had gebruikt. In verband hiermee zijn partijen, 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.

#### 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

Het verkochte ligt binnen het bestemmingsplan Buitengebied Deventer, 1<sup>ste</sup> herziening en heeft hierin de volgende bestemmingen:

- "Enkelbestemming Agrarisch met waarden - Landschapswaarden";
- "Dubbelbestemming Waarde – Archeologie 2";
- "Dubbelbestemming Waarde – Archeologie 4";
- "Dubbelbestemming Waterstaat – Intrekgebied";
- "Gebiedsaanduiding reconstructiewetzone – verwevingsgebied".

#### Artikel 5 A Energielabel

De gemeente heeft aan koper digitaal het energielabel van het verkochte verstrekt.

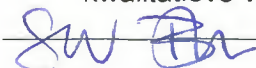
#### Artikel 6 Erfdienstbaarheden/ opstalrecht

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, erfdienstbaarheden 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



Paraaf koper:

Paraaf gemeente:



4



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 daarmee 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.

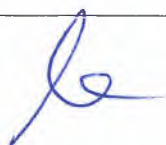
#### Artikel 9 Niet nakoming, boetebedingen

- 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 10% 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.



Paraaf koper:

Paraaf gemeente:



5

## 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 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 enige mate van 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.

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.

10.5 Koper vraagt een pré-advies aan om de in artikel 5 aangegeven bestemming te wijzigen in een woonbestemming. Koper kan uiterlijk tot **30 september 2019** de overeenkomst ontbinden, indien er voor de koper een negatief resultaat uit het pré-advies voortvloeit. De gevolgen van het aanvragen van een pré-advies en het verkrijgen of het niet verkrijgen van vergunningen, toestemmingen, vrijstellingen,



Paraaf koper:

Paraaf gemeente:



6

ontheffingen e.d. die met deze wijziging te maken hebben, komen geheel voor rekening en risico van de koper.

10.6 Koper kan tot uiterlijk **15 oktober 2019** de overeenkomst ontbinden, indien koper voor de financiering van de onroerende zaak, geen hypothecaire geldlening met een rentepercentage van 6% of minder, of het aanbod daartoe van een daartoe erkende geldverstrekende bankinstelling heeft verkregen. Koper verplicht zich al het redelijk mogelijke te doen teneinde de hierboven bedoelde financiering en/of toezegging te verkrijgen. Koper is verplicht alsdan minimaal één afwijzing aan te leveren waaruit dit blijkt. Onder bankinstelling wordt in dit artikel begrepen een bank of verzekeraar in de zin van artikel 1:1 Wet op het financieel toezicht.

#### 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.

Aldus overeengekomen, opgemaakt in tweevoud en getekend door koper

De koper:

[Redacted]

[Redacted]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

9 juli 2019

(handtekening en datum)

De gemeente,  
de burgemeester,  
namens hem,  
teammanager Projecten, Realisatie en Ontwikkeling  
mevrouw A. Hamaker

[Handwritten signature]

30.7.2019

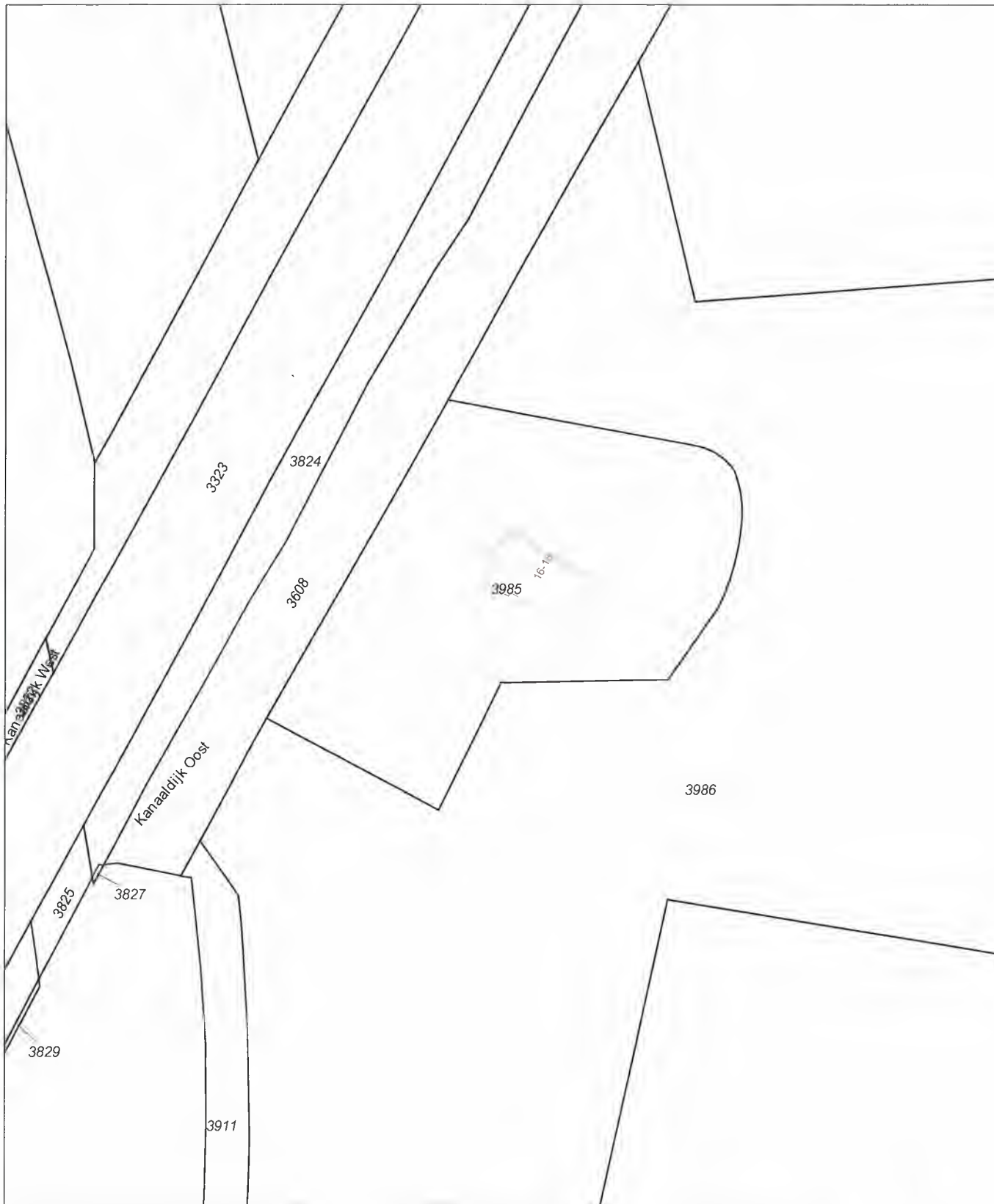
(handtekening en datum)


[Handwritten signature]

Paraaf koper:

Paraaf gemeente:

[Handwritten signature]



<p>12345 Deze kaart is noordgericht          Perceelnummer          25 Huisnummer          — Vastgestelde kadastrale grens          — Voorlopige kadastrale grens          — Administratieve kadastrale grens          — Bebouwing          — Overige topografie</p>	<p>Schaal 1:1000          Kadastrale gemeente Diepenveen          Sectie E          Perceel 3985</p>	
--	--	---

Geleverd op 9 april 2019

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

*SWB*

*A*



## ALLONGE

Behorende bij de koopovereenkomst verkoop woning Kanaaldijk Oost 16-18

### Ondergetekenden:

1. De gemeente Deventer,  
te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door de teammanager Vastgoed ingevolge het besluit van de Algemeen directeur van 22 januari 2013, het besluit van burgemeester en wethouders van 8 mei 2012 en het besluit van de burgemeester van 11 mei 2012, tot ondermandatering van de ondertekeningsbevoegdheid, hierna te noemen de gemeente,
2.   
Kanaaldijk Oost 16-18  
7433 PP Schalkhaar  
hierna (tezamen) te noemen de koper,

### In overweging nemende dat:

- de gemeente voor de verkoop van de woning Kanaaldijk Oost 16-18 met de koper een koopovereenkomst heeft gesloten;
- deze overeenkomst door de koper is ondertekend op 9 juli 2019 en namens de gemeente op 3 september 2019;
- partijen overeengekomen zijn deze koopovereenkomst aan te passen;
- partijen deze aanpassingen op de koopovereenkomst in deze allonge vastleggen;

**zijn overeengekomen de eerder gesloten koopovereenkomst als volgt aan te passen. Waar in het navolgende gerefereerd wordt aan een artikel, wordt de daarmee corresponderende bepaling bedoeld uit de in de overweging genoemde koopovereenkomst:**

1. In afwijking van het bepaalde in artikel 2.1a zal de eigendomsoverdracht van de woning geschieden, uiterlijk 4 vier weken nadat het bevoegd bestuursorgaan van de gemeente een positief besluit op de aanvraag pre-advies heeft genomen, doch niet eerder dan 15 november 2019 in verband met het bepaalde in artikel 10.6.
2. In afwijking van het bepaalde in artikel 10.5 kan de koper tot uiterlijk 30 oktober 2019 de overeenkomst ontbinden, indien er voor de koper een negatief resultaat uit het préadvies voortvloeit.
3. In afwijking van het bepaalde in artikel 10.6 kan de koper tot uiterlijk 15 november 2019 de overeenkomst ontbinden, indien koper voor de financiering van de onroerende zaak, geen hypothecaire geldlening met een rentepercentage van 6% of minder, of het aanbod daartoe van een daartoe erkende geldverstrekende bankinstelling heeft verkregen.
4. De overige bepalingen uit de gesloten koopovereenkomst blijven gehandhaafd. Door ondertekening van de onderhavige allonge aanvaarden partijen over en weer de hierin gemaakte afspraken. Deze allonge zal een integraal onderdeel uitmaken van de eerder getekende overeenkomst en daarmee één geheel vormen.

Aldus overeengekomen, opgemaakt in tweevoud en getekend door (beide) koper(s):

De koper,

  
  
26-09-2019  
.....  
(datum + handtekening)

  
  
26-09-2019  
.....  
(datum + handtekening)

De gemeente,  
de burgemeester  
namens hem,  
mevrouw A. Hamaker, teammanager Projecten, Realisatie en Ontwikkeling

  
.....  
(datum + handtekening)

30-9-19