

Nota voor burgemeester en wethouders

Team
DEV-PRO

Onderwerp

Oudaenstraat 1 Deventer

1- Notagegegevens		2- Bestuursorgaan	
Notanummer	2020-001692	<input checked="" type="checkbox"/> B & W	01-12-2020
Datum	20-10-2020	<input type="checkbox"/> Raad	--
Programma:		<input type="checkbox"/> Burgemeester	--
06 Herstructurering en vastgoed		College van B & W	
Portefeuillehouder Weth. De Geest		- Burgemeester	- Weth. Grijsen
		- Weth. De Geest	- Weth. Verhaar
		- Weth. Walder	- Weth. Rorink

Besluitenlijst	d.d.		d.d.		d.d.
<input checked="" type="checkbox"/> Akkoordstukken	01-12-2020	<input type="checkbox"/> Openbaar	--	<input type="checkbox"/> Besloten	--

Routing	d.d.	par.	
Programmamanager	25-11-2020	<input type="checkbox"/> adj.secr.	--
Portefeuillewethouder Vastgoed	26-11-2020	<input checked="" type="checkbox"/> gem.secr.	26-11-2020
		BIS Openbaar	
		Status	Definitief 2020-12-02

Bijlagen

1. Koopovereenkomst Oudaenstraat 1
2. Verkoopbesluit Oudaenstraat 1
3. Koopovereenkomst getekend door koper

B & W d.d.: 01-12-2020

Besloten wordt:

- 1 Te verkopen het gebouw met ondergrond, erf en verdere aanhorigheden, gelegen aan de Oudaenstraat 1 te Deventer, kadastraal bekend gemeente Deventer, sectie A, nummer 6728, ter grootte van (circa) 1.000 m², zoals op de bij deze koopovereenkomst behorende kadastrale kaart (Bijlage 1) met een groene kleur is aangegeven en voorts onder de voorwaarden zoals opgenomen in de koopovereenkomst;
- 2 De koopovereenkomst vast te stellen;
- 3 De verkoopopbrengst rechtstreeks ten gunste te brengen van programma 6, taakveld 3 en deze te verrekenen met de reserve onroerende zaken;
- 4 De nota en het besluit openbaar te maken nadat de eigendomsoverdracht heeft plaatsgevonden.

Financiële aspecten:

Financiële gevolgen voor de gemeente?	Ja
Begrotingswijziging	Nee
Financiële gevolgen opvangen	
De verkoopopbrengst wordt rechtstreeks ten gunste gebracht van programma 6, taakveld 3 en verrekend met de reserve onroerende zaken.	

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 eigendomsoverdracht heeft plaatsgevonden
- 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

De gemeente heeft de onroerende zaak gelegen aan de Oudaenstraat 1 in eigendom (hierna: het object). Het object dient geen programmadoel en dient afgestoten te worden. Voordat de openbare verkoop van het object is opgestart heeft Dok13 zich bij de gemeente gemeld met een initiatief voor een integraal kindcentrum in het object, in samenwerking met het bestuur van de naastgelegen Montessorischool Oudaen. Op basis van dit initiatief is het object, in afstemming met Programma 9, Jeugd en Onderwijs onderhands te koop aangeboden aan Dok13 tegen marktwaarde. Door de verkoop aan Dok13 wordt niet direct een programmadoel gediend maar de maatschappelijke invulling en de verkoop tegen marktwaarde rechtvaardigen een onderhands verkooptraject.

De voormalige huurder had geen interesse in koop en de huurovereenkomst is beëindigd. Momenteel is het object vrij van huur en in bruikleen gegeven aan Dok13.

Met Dok13 is een koopovereenstemming bereikt tegen de getaxeerde marktwaarde en tegen gebruikelijke voorwaarden en condities aangevuld met bijzondere voorwaarden ter borging van de uitvoering van het voorgenomen gebruik.

Vanwege het vervallen van een programmadoel is het object ondergebracht in programma 6, taakveld 3. Opbrengsten en kosten worden verrekend met de reserve onroerende zaken.

Beoogd resultaat

Met de verkoop en eigendomsoverdracht van Oudaenstraat 1 wordt invulling gegeven aan de kadernota Vastgoed. Invulling en gebruik van het object als Kindcentrum heeft een positief maatschappelijkeffect.

Kader

* Kadernota Vastgoed

* Verkoopproces

Argumenten voor en tegen

Voor:

Met de onderhandse verkoop krijgt het pand een maatschappelijke functie.

De overeengekomen koopsom is gelijk aan de getaxeerde marktwaarde.

Tegen:

Het pand wordt niet verkocht via een openbare verkoopprocedure.

Extern draagvlak (partners)

De gemeente heeft wilsovereenstemming bereikt met Dok13 omtrent de verkoop van het object.

Financiële consequenties

De overeengekomen koopsom bedraagt 220.000 euro.

De boekwaarde van het object bedraagt 5.723,02 euro.

De verkoopkosten bedragen circa 1.500 euro

Het netto verkoopresultaat bedraagt 212.776,98 euro.

Opbrengsten en kosten worden verrekend met de reserve onroerende zaken.

Aanpak/uitvoering

Nadat uw besluit is genomen zal de koop worden afgerond wat uiteindelijk zal resulteren in eigendomsoverdracht van Oudaenstraat 1. Invulling en gebruik van het object als Kindcentrum heeft een positief maatschappelijkeffect.

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. Stichting DOK13,
gevestigd te Lochem aan de Koedijk 20, 7241 CL, ingeschreven in het handelsregister onder nummer: 08224017 te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door Mevr. A. Hendriksen, wonende te Lochem, Koedijk 20, 7241 CL
hierna te noemen de koper,

Sub 1. en 2. hierna ook samen te noemen: **“de Partijen”**;

In overweging nemende:

- De gemeente is eigenaar van het gebouw met ondergrond, erf en verdere aanhorigheden, gelegen aan de Oudaenstraat 1 te Deventer, kadastraal bekend gemeente Deventer, sectie A, nummer 6728, ter grootte van (circa) 1.000 m² hierna te noemen “de locatie”;
- De koper heeft samen met Stichting Deventer en Almelose Montessorischolen plannen voor het gebruik van de locatie en hiertoe is tussen de koper en Stichting Deventer en Almelose Montessorischolen een samenwerkingsovereenkomst tot stand gekomen, hierna te noemen: “Samenwerkingsovereenkomst” (Bijlage 7) ;
- De gemeente is geen partij in én heeft geen bijdrage geleverd aan de totstandkoming van de Samenwerkingsovereenkomst;
- De gemeente heeft, op basis van het vermelde in artikel 1.2 van de Samenwerkingsovereenkomst, de locatie aan de koper te koop aangeboden;
- De gemeente en de koper hebben overeenstemming bereikt over de verkoop c.q. koop van de locatie onder voorwaarden welke zijn uitgewerkt in onderhavige koopovereenkomst;

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 gebouw met ondergrond, erf en verdere aanhorigheden, gelegen aan de Oudaenstraat 1 te Deventer, kadastraal bekend gemeente Deventer, sectie A, nummer 6728, ter grootte van (circa) 1.000 m², zoals op de bij deze koopovereenkomst behorende kadastrale kaart (Bijlage 1) met een groene kleur is aangegeven,

hierna te noemen het verkochte:

II Deze overeenkomst is aangegaan onder de volgende bepalingen:

Artikel 1 Koopsom

- 1.1. De koopsom bedraagt € 220.000,00 k.k. (zegge: tweehonderdtwintigduizend euro kosten koper).
- 1.2. De betaling van de koopsom, kosten en belastingen vindt plaats via de notaris bij het passeren van de akte van levering.
- 1.3. 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.

Artikel 2 Eigendomsoverdracht en aflevering

- 2.1a. De eigendomsoverdracht van het verkochte zal geschieden op uiterlijk 4 weken nadat deze overeenkomst door beide partijen is ondertekend of zoveel eerder of later als partijen nader overeen komen.
De akte van levering van het verkochte wordt gepasseerd ten overstaan van notaris Smalbraak Notarissen 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.
- 2.4. De koper heeft het verkochte sinds 17 juli 2020 reeds in gebruik en heeft hiervoor een bruikleenovereenkomst gesloten met de gemeente. Deze bruikleenovereenkomst eindigt op het moment van eigendomsoverdracht.

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 hypotheken, 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, blijkend 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 (bijlage 3) 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. Koper heeft het verkochte reeds in gebruik sinds 17 juli 2020 en is mitsdien bekend met de eigenschappen van het verkochte.
- 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. Informatie over de bodem is toegevoegd in de bijlage "Bodemadvies Oudaenstraat 1" (Bijlage 4), deze bijlage maakt onlosmakelijk onderdeel uit van de overeenkomst. Koper verklaart met de inhoud van deze bijlage bekend te zijn en vrijwaart de gemeente voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid van enige verontreiniging van het verkochte kan voortvloeien.
- 3.2b. 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.
- 3.2c. Aan koper is bekend dat in het verkochte asbesthoudende stoffen aanwezig zijn. Koper is bekend met en aanvaardt de inhoud van het asbestinventarisatierapport uitgevoerd door bestvision inventarisatie d.d. 24 oktober 2018 (Bijlage 5). 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.
- 3.2d. Voorzover aan de gemeente bekend is in het verkochte geen ondergrondse tank voor het opslaan van (vloeistof)stoffen aanwezig.
- 3.2e. Het is koper bekend dat ten tijde van de (ver)bouw van het verkochte het normale praktijk was dat materialen werden gebruikt welke thans uit het oogpunt van milieu aspecten 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 rechtsovereenkomst hoe ook genaamd.
- 3.3b. Ditzelfde geldt indien de verdere omschrijving van het verkochte niet juist of niet volledig mocht blijken.
- 3.4. Koper verklaart er mee bekend te zijn dat het verkochte meer dan 35 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe gebouwen. Tenzij de gemeente de kwaliteit hiervan gegarandeerd 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 gebruik.

- 3.5. Koper is ermee bekend en aanvaardt 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.
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.

Artikel 5 Bebouwing/ inrichting/ gebruik

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

Artikel 5 A Energielabel

Aan deze koopovereenkomst is een kopie van een energielabel gehecht (Bijlage 6). Indien het origineel aanwezig is wordt dit bij de eigendomsoverdracht overhandigd door verkoper 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, 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 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 vòòr het tijdstip van levering het verkochte geheel of gedeeltelijk 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 voor de in dit artikel genoemde datum van levering te zullen herstellen. 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 Gebruik

- 9.1. De koop en de koopsom zijn tot stand gekomen op basis van de door koper voorgenomen samenwerking met Stichting Deventer en Almelose Montessorischolen, welke samenwerking door de koper en de Montessorischool Oudaen is uitgewerkt in een samenwerkingsovereenkomst (Bijlage 7).
- 9.2. Koper is verplicht het verkochte binnen 6 maanden na eigendomsoverdracht in gebruik te nemen conform het in artikel 1.2 van de samenwerkingsovereenkomst vermelde.
- 9.3. Indien er geen sprake zou zijn van de samenwerking tussen de koper en Stichting Deventer en Almelose Montessorischolen dan was met koper geen of een overeenkomst onder andere condities tot stand gekomen.
- 9.4. Het is Koper alsmede haar eventuele rechtsopvolgers onder algemene titel niet toegestaan om, gedurende een periode van 5 jaar, welke ingaat op de dag van juridische levering van het Verkochte aan de koper, zonder schriftelijke goedkeuring van verkoper af te wijken van het in artikel 12.1 van deze koopovereenkomst omschreven gebruik. Aan deze goedkeuring kan verkoper voorwaarden verbinden.

Artikel 10 Verbod doorverkoop

Het is koper alsmede haar eventuele rechtsopvolgers onder algemene titel niet toegestaan om de onroerende zaak gedurende een periode van vijf jaar, welke ingaat op de dag van juridische levering van de onroerende zaak aan koper, zonder schriftelijke goedkeuring van verkoper te verkopen, te bezwaren met beperkte genotsrechten. Aan deze goedkeuring kan verkoper voorwaarden verbinden. De goedkeuring wordt door verkoper in ieder geval verleend als er sprake is van executoriale verkoop door de hypotheekhouder op grond van artikel 3:268 BW c.q. van een executoriale verkoop door een andere schuldeiser op grond van artikel 3:276 BW c.q. van een verkoop ex artikel 3:174 BW.

Artikel 11 Niet nakoming, boetebedingen

- 11.1. 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.
- 11.2. De boete moet worden betaald binnen een maand na ontvangst van het schrijven waarin de boete is opgelegd.
- 11.3. 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.
- 11.4. Onverminderd het hiervoor gestelde behoudt de gemeente het recht om bij niet nakoming van enige verplichting uit deze overeenkomst nakoming te vorderen.



Artikel 12 Totstandkoming overeenkomst

Deze koopovereenkomst komt niet eerder tot stand dan indien en nadat het bevoegde bestuursorgaan tot de verkoop, zoals in deze overeenkomst is beschreven, heeft besloten.

Artikel 13 Ontbindende voorwaarde

- 13.1. 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.

- 13.2. 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.

- 13.3. 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 14 Ondeelbare verbintenissen

- 14.1. De uit deze overeenkomst voor beide partijen voortvloeiende verbintenissen zijn ondeelbaar.

14.2. Alle partijen zijn ieder hoofdelijk aansprakelijk voor de nakoming van deze overeenkomst.

Artikel 15 Domicilie keuze

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

Artikel 16 Bijlagen

De hieronder vermelde bijlagen maken een onverbreekelijk deel uit van de overeenkomst:

1.	Kadastrale kaart Deventer A 6728
2.	Eigendomsinformatie Deventer A 6728
3.	Eigendomsaktes HYP4 dl 5339 nr 38 en HYP4 dl 995 nr 173
4.	Bodemadvies Oudaenstraat 1 d.d. 07-01-2020
5.	Asbestinventarisatie projectnummer 18BV19071
6.	Energielabel 958527120
7.	Samenwerkingsovereenkomst ondertekend d.d. 10-11-2020
8.	NEN 3140 (Elektrotechnische inspectie) rapportnummer 1811362

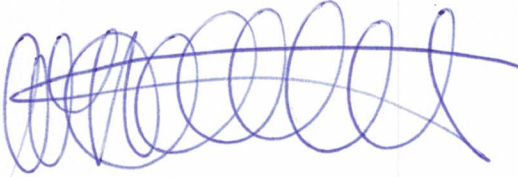
De bijlagen 2 t/m 8 zijn de koper digitaal toegestuurd.



Aldus overeengekomen, opgemaakt in tweevoud en getekend door koper op

De koper:

Stichting Dok 13, mevrouw A. Hendriksen



..... 25 november 2020

(handtekening en datum)

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

.....
(datum + handtekening)



Bijlage 1



Paraaf koper:

Paraaf gemeente: