

## Koopovereenkomst Bouwkavel

De ondergetekende(n):

- I. de GEMEENTE OLSL-WIJHE (correspondentieadres: Postbus 23, 8130 AA Wijhe), ten deze krachtens het bepaalde in artikel 171, lid 1 van de Gemeentewet vertegenwoordigd door Yvonne Paulina van Mastrigt, burgemeester, kantooradres Raadhuisplein 1, 8131 BN Wijhe;

Hierna te noemen “**gemeente**”, en

- II. Naam :  
Voornamen :  
Adres :  
Postcode :  
Plaats :  
Geboortedatum :

Hierna te noemen “**koper**”

**zijn het volgende overeengekomen:**

### Artikel 1

#### Omschrijving object/koopprijs

- De gemeente verkoopt aan koper die in koop aanneemt:  
een perceel grond gelegen aan Sterreboos 1 te Wijhe, in het bestemmingsplan Noorder Koeslag Uitwerkingsplan 2018 fase 1, kadastraal bekend gemeente Wijhe, sectie E, nr. 3978 (geheel) groot 341 m<sup>2</sup>, zoals op bijbehorende situatietekening schetsmatig is aangegeven, ten behoeve van de bouw van een vrijstaande woning, hierna ook te noemen: “**het verkochte**”.
- De koopprijs bedraagt € 94.286,50, exclusief BTW en exclusief kosten koper.

### Artikel 2

#### Algemene verkoopvoorwaarden

- Koop en verkoop geschieden onder de voorwaarden en bepalingen zoals vermeldt in de Algemene gronduitgiftevoorwaarden van de Gemeente Olst-Wijhe 2014, waarvan de koper verklaart een exemplaar te hebben ontvangen en daarvan kennis te hebben genomen. Deze Algemene gronduitgiftevoorwaarden worden geacht een onverbreekelijk geheel te vormen met deze overeenkomst.
- De bepalingen van hoofdstuk 1 en 2 zijn altijd van toepassing. Van hoofdstuk 3 zijn de artikelen 3.1, 3.2, 3.3, 3.7, 3.8, 3.13, 3.15, 3.16, 3.18 en 3.21 van toepassing, met dien verstande dat in afwijking van het bepaalde onder 3.2.b gewerkt moet worden met een gesloten grondbalans.**

### **Artikel 3**

#### **Toevoegingen**

1. Aan artikel 2.3 van de Algemene gronduitgiftevoorwaarden van de Gemeente Olst-Wijhe 2014 wordt toegevoegd: Het verkennend bodemonderzoek Noorder Koeslag is uitgevoerd in mei 2018 door Milieu Adviesbureau Eco Reest en is bekend onder projectnummer 180651 en bij de gemeente bekend onder bodemonderzoeknummer 11051-2018:580952, waarvan de koper door ondertekening van deze overeenkomst verklaart een exemplaar te hebben ontvangen en daarvan kennis te hebben genomen.
2. Aan artikel 2.5.a van de Algemene gronduitgiftevoorwaarden van de Gemeente Olst-Wijhe 2014 wordt toegevoegd: De notariële akte van levering welke naar aanleiding van deze overeenkomst zal worden gemaakt zal binnen vier maanden na de verzenddatum van het definitieve verkoopbesluit van burgemeester en wethouders van de gemeente Olst-Wijhe worden gepasseerd bij de notaris. Als de ondertekening later plaatsvindt, is wettelijke rente overeenkomstig artikel 2.6.b van de Algemene gronduitgiftevoorwaarden van de Gemeente Olst-Wijhe 2014 verschuldigd.
3. Aan artikel 3.8 van de Algemene gronduitgiftevoorwaarden van de Gemeente Olst-Wijhe 2014 wordt toegevoegd: De koper verbindt zich om gelijktijdig met het gereedkomen van de woning, voor zijn rekening op de grond één parkeerplaats aan te leggen en in stand te houden, welke parkeerplaats van de openbare weg af met een auto toegankelijk dient te zijn.

### **Artikel 4**

#### **Riolering**

In afwijking van het gestelde in artikel 3.3 van de Algemene gronduitgiftevoorwaarden van de Gemeente Olst-Wijhe 2014 is het riool in deze wijk een gescheiden stelsel. De koper dient een vuilwaterriool aan te leggen tot de aansluiting op het gemeentelijk vuilwaterriool (uitlegger bruin). De aansluiting op het gemeentelijk rioleringsstelsel wordt gedaan door de aanvrager. Dit wordt gecontroleerd door een medewerker van het team Beheer Openbare Ruimte (BOR) van de gemeente. Om deze controle mogelijk te maken moet de aanvrager dit minimaal 24 uur voor aansluiting melden bij het team BOR van de gemeente. Het hemelwater mag niet op dit riool worden aangesloten. Het hemelwater moet bovengronds worden afgevoerd of (deels) op eigen terrein worden geïnfiltreerd. Per vierkante meter dakoppervlak en terreinverharding moet 10 liter berging gerealiseerd worden.

### **Artikel 5**

#### **Bouwplaatsvoorschriften**

1. De bouwplaatsinrichting voor de bouw van de woning moet plaatsvinden binnen de eigen kavel. Gedurende de uitvoering van bouwwerkzaamheden op het verkochte is het opslaan van bouw- en hulpmaterialen en het plaatsen van bouwketen op gemeentegrond, slechts toegestaan met vooraf verkregen schriftelijke toestemming van de gemeente. Aan deze toestemming kan de gemeente voorwaarden verbinden.
2. Koper is verantwoordelijk voor het verwijderen van verontreiniging (o.a. zand) op de (bouw)wegen die ten gevolge van haar werkzaamheden zijn ontstaan. Aan het einde van de werkdag dienen de (bouw)wegen schoon te worden achter gelaten.
3. Koper is verantwoordelijk voor het verwijderen van zwerfvuil (o.a. lichte bouwmaterialen en plastic) op en rondom het werkterrein die ten gevolge van haar werkzaamheden zijn ontstaan.
4. Koper is aansprakelijk voor alle schade welke hij en voor hem werkzame personen gedurende de uitvoering van de bouwwerkzaamheden toebrengen aan eigendommen van de gemeente en van derden. De gemeente wordt voor de eigendommen van derden door koper gevrijwaard van iedere aansprakelijkheid.

## **Artikel 6**

### **Plannen in omgeving**

Koper verklaart ermee bekend te zijn dat de gemeente Olst-Wijhe volgens het bestemmingsplan en de structuurvisie plannen in voorbereiding heeft tot ontwikkeling van woningbouw in de omgeving van het verkochte.

## **Artikel 7**

### **Opschortende voorwaarde**

Deze koopovereenkomst komt tot stand onder de opschortende voorwaarde dat het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Olst-Wijhe besluit tot het aangaan van deze overeenkomst.

## **Artikel 8**

### **Ontbindende voorwaarden**

De overeenkomst wordt eenzijdig door verkoper ontbonden indien door koper niet uiterlijk op de 14<sup>e</sup> dag na de verzenddatum welke staat vermeld op de bij deze overeenkomst behorende brief, kenmerk 3748-2023, een borgsom van € 250,- is betaald aan verkoper. Indien niet of niet tijdig wordt betaald dan vervallen alle rechten uit de reservering/koop van onderhavige woningbouwkavel.

Ook vervalt deze overeenkomst indien de koper deze overeenkomst schriftelijk ontbindt;

- Indien verkoper deze schriftelijke ontbinding ontvangt vóór de datum waarop aktepassering bij de notaris dient plaats te vinden, dan vervalt de borgsom onherroepelijk aan de verkoper en wordt er geen wettelijke rente in rekening gebracht.
- Indien verkoper deze schriftelijke ontbinding ontvangt ná de datum waarop aktepassering bij de notaris dient plaats te vinden vervalt de borgsom onherroepelijk aan de verkoper. Tevens is dan wettelijke rente overeenkomstig artikel 2.6.b van de Algemene gronduitgiftevoorwaarden van de Gemeente Olst-Wijhe 2014 verschuldigd vanaf de datum waarop aktepassering had moeten plaatsvinden tot de datum waarop verkoper het schriftelijk verzoek tot ontbinding ontvangt.

*De passering van de akte van levering dient **uiterlijk vier maanden** na de verzenddatum van het definitieve verkoopbesluit plaats te vinden. Derhalve wordt deze datum aangemerkt als datum waarop aktepassering bij de notaris dient plaats te vinden.*

*Het definitieve verkoopbesluit ontvangt koper van verkoper nadat verkoper onderhavige ondertekende overeenkomst van koper heeft ontvangen en de borgsom is betaald binnen de daartoe gestelde periode in dit artikel.*

## **Artikel 9**

### **Domiciliekeuze**

Deze akte zal berusten ten kantore van notariaat Salland, Olsterhof 26, 8121 BB te Olst, alwaar partijen ter zake van deze overeenkomst woonplaats kiezen, tenzij door koper anders is aangegeven.

**Bijlagen**

- Bijlage situatietekening
- Samenvatting/conclusie bodemonderzoek
- Algemene gronduitgiftevoorwaarden van de Gemeente Olst-Wijhe 2014

Aldus overeengekomen en in tweevoud opgemaakt te Wijhe d.d. .... 2023

Getekend

te Wijhe op ..... 2023      te .....      op..... 2023

I. de gemeente Olst-Wijhe

II. de koper (a)

II. de koper (b)

.....  
Y.P. van Mastrigt, burgemeester

.....

.....