

CONCEPT- Koopovereenkomst

Bouwkavel De Klimboom te Boskamp

Onverbindend concept d.d. 10 maart 2026

*Deze overeenkomst is alleen verbindend
indien deze door beide partijen rechtsgeldig is ondertekend*

De ondergetekenden:

1. De **Gemeente Olst-Wijhe** (correspondentieadres: Postbus 23, 8130 AA Wijhe), ingevolge artikel 171 van de Gemeentewet rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer M. Blind, bij volmacht van de burgemeester van de gemeente Olst-Wijhe mevrouw Sietze Aleida Elisabeth Poepjes, kantooradres Raadhuisplein 1, 8131 BN Wijhe, die daarbij handelt ter uitvoering van het door het college van burgemeester en wethouders genomen besluit nummer 12518-2024 d.d. 9 april 2024, hierna te noemen de "**(de) Gemeente**" of "**(de) Verkoper**";

en

2., statutair gevestigd te, ingeschreven in het handelsregister onder dossiernummer, kantoorhoudende aan te (....), rechtsgeldig vertegenwoordigd door mevrouw, geboren op, in zijn/haar hoedanigheid van, hierna te noemen: "....." en/of "**(de) Koper**";

Sub 1. en 2. hierna ook gezamenlijk te noemen: "**(de) Partijen**";

In overweging nemende:

- a. Op de plek van de vroegere basisschool De Klimboom en het naastgelegen trapveldje komen zeventien (17) of achttien (18) nieuwbouwwoningen met tuinen, en openbare ruimte (zoals verhardingen, parkeerplekken, wadi en groen).
- b. De ontwikkeling van deze locatie is één van de projecten uit de gebiedsagenda van de Boskamp.
- c. Om de realisatie van de ontwikkeling van de locatie mogelijk te maken heeft de Raad van de gemeente Olst-Wijhe (**de Gemeenteraad**) het bestemmingsplan "De Klimboom" op 22 april 2024 vastgesteld (**het Bestemmingsplan**). Sinds 1 januari 2024 is het Bestemmingsplan een Omgevingsplan van rechtswege. Het Bestemmingsplan (Omgevingsplan) is inmiddels onherroepelijk van kracht.
- d. De gemeente verkoopt een bouwkavel van circa 768 m² gelegen aan de Hyacintstraat te Boskamp voor een vaste grondprijs van € 253.440,- exclusief btw en kosten koper, bestemd voor de ontwikkeling van vier (4) of vijf (5) grondgebonden woningen in het segment betaalbare koop, met een maximale verkoopprijs van € 420.000,- vrij op naam per woning (prijsspeil 2026).

In deze Koopovereenkomst "Bouwkavel De Klimboom Boskamp" d.d. 10 maart 2026, hierna te noemen: "**de Koopovereenkomst**", leggen de Partijen de afspraken die zij hebben gemaakt over de ontwikkeling en bouw van vier (4) of vijf (5) betaalbare koopwoningen met tuinen en de verkoop/aankoop van een bouwterrein vast.

Verklaren het volgende te zijn overeengekomen:

Voorwaarden en bepalingen

Paraaf Gemeente _____

Paraaf Koper _____

1/10

Zaaknummer: 39576-2024

Artikel 1 **Algemene gronduitgiftevoorwaarden**

- a. Koop en verkoop geschieden onder de voorwaarden en bepalingen zoals vermeld in de “Algemene gronduitgiftevoorwaarden van de gemeente Olst-Wijhe 2014, Verkoop van onroerende zaken”, hierna te noemen: “**de Algemene verkoopvoorwaarden**”, waarvan de Koper verklaart een exemplaar te hebben ontvangen en daarvan kennis te hebben genomen (**Bijlage 1**). Deze Algemene verkoopvoorwaarden worden geacht een onverbreekelijk geheel te vormen met deze overeenkomst.
- b. De bepalingen van hoofdstuk 1, 2 en 3 van de Algemene verkoopvoorwaarden zijn van toepassing, voor zover daarvan in deze koopovereenkomst niet wordt afgeweken. Expliciet zijn op het Verkochte de volgende in hoofdstuk 3 van de Algemene verkoopvoorwaarden opgenomen bepalingen van toepassing, voor zover daarvan niet wordt afgeweken in deze koopovereenkomst: artikel 3.1 (bouwplicht), 3.2 (verplichtingen en kosten bij bebouwing), 3.3 (drainage), 3.6 (niet-bebouwbaar terrein), 3.9 (A.B.C.-bepaling), 3.13 (erfafscheiding), 3.14 (betaling waarborgsom), 3.15 (kettingbeding), 3.16 (kwalitatieve verplichting), 3.18 (erfdienstbaarheden over en weer voor aaneengesloten gebouwen), 3.21 (gedoogplicht) en artikel 3.22 (ontbinding bij niet-verlening omgevingsvergunning).
- c. De verplichting tot zelfbewoning en het verbod op doorverkoop zoals opgenomen in artikel 3.7 van de Algemene verkoopvoorwaarden zijn niet van toepassing op de Koper. Koper is verplicht de in artikel 3.7 van de Algemene verkoopvoorwaarden opgenomen verplichtingen bij iedere gehele of gedeeltelijke vervreemding van het Verkochte, dan wel van daarop gerealiseerde woningen, op te leggen aan zijn rechtsoptvolgers, met toepassing van het bepaalde in artikel 3.9 van de Algemene verkoopvoorwaarden. Daarbij geldt, in afwijking van het bepaalde in artikel 3.7 onder c, dat de in dat artikel opgenomen termijn van twee (2) jaar wordt verlengd naar vijf (5) jaar. Koper staat ervoor in dat deze verplichtingen onverkort worden opgenomen in de overeenkomsten met rechtsoptvolgers.
- d. In afwijking van het bepaalde in artikel 2.13, onder b (boete) van de Algemene verkoopvoorwaarden geldt voor iedere toerekenbare tekortkoming in de nakoming van de in deze Koopovereenkomst en de daarbij behorende bijlagen opgenomen en daaruit voortvloeiende verplichtingen een boete (per woning) gelijk aan 50% van de koopsom genoemd in artikel 3 van deze Koopovereenkomst.
- e. In afwijking van het bepaalde in artikel 3.2 lid b (verplichtingen en kosten bij bebouwing) van de Algemene uitgiftevoorwaarden moet gewerkt worden met een gesloten grondbalans.

Artikel 2 **Bouwtterrein en overige grond**

- a. De Gemeente verkoopt aan de Koper, gelijk de Koper koopt van de Gemeente, op het moment dat aan de in deze Koopovereenkomst opgenomen voorwaarden is voldaan, een bouwterrein bestemd voor de bouw van vier (4) of vijf (5) betaalbare koopwoningen met tuinen, hierna te noemen: “**het Verkochte**”. Het Verkochte betreft een gedeelte van circa 768 m² van het perceel kadastraal bekend gemeente Olst, sectie E, nummer 4266
- b. Op de bij deze Koopovereenkomst gevoegde Tekening Grondverkoop d.d. 26 november 2025 (**Bijlage 2**) is het Verkochte aangegeven met een gele kleurarcering en een rode lijn.
- c. In afwijking van het bepaalde in artikel 2.2 lid d (perceelsomschrijving) van de Algemene uitgiftevoorwaarden vindt geen verrekening van onder- of overmaat plaats omdat het bepaalde in lid e van dat artikel van toepassing is.
- d. Het Verkochte wordt/is gesplitst in vier (4) of vijf (5) delen met de bouwnummers 14, 15, 16 en 17 en/of 18 bestemd voor vier (4) of vijf betaalbare koopwoningen, hierna samen te noemen: “**de Bouwkavels**” en individueel aangeduid als: “**de Bouwkavel 14, 15, 16 of 17 en/of 18**”. Indien en voor zover de kadastrale splitsing van het Verkochte nog dient plaats te vinden, komen de kosten daarvan voor rekening van de Koper.
- e. Voor alle Bouwkavels geldt in afwijking/aanvulling op het bepaalde in artikel 3.13 (erfafscheiding) van de Algemene uitgiftevoorwaarden de verplichting om, met in achtneming van de beeldkwaliteitseisen opgenomen in het Stedenbouwkundig plan Klimboom Boskamp, opgesteld door Sacon, d.d. 25-01-2024 (**Bijlage 3**) een beukhaag te planten (dan wel een met toestemming van de Gemeente andere

inheemse haagsoort te planten op voorwaarde dat in het plangebied overal dezelfde haag wordt toegepast) en een rasterhekwerk met hедера gecombineerd met kamperfoelie (dan wel een met toestemming van de Gemeente andere inheemse klimsoort te planten op voorwaarde dat in het plangebied overal dezelfde klimplanten worden toegepast) met een hoogte van ca. 2.0 meter, als erfafscheiding en deze haag/klimplanten te onderhouden en in stand te houden.

- f. De Koper is ingevolge artikel 3.8 van de Algemene verkoopvoorwaarden verplicht om minimaal vier (4) parkeerplaatsen op eigen terrein aan te leggen en deze in stand te houden. Deze parkeerplaatsen dienen te allen tijde rechtstreeks bereikbaar te zijn vanaf de openbare weg. De kosten voor de aanleg, het gebruik en het in stand houden van deze parkeerplaatsen komen volledig voor rekening van de Koper.

Artikel 3 Koopsom/betaling

- a. De koopsom van het Verkochte bedraagt gelet op het aantal m² (768 m²) in totaal € 253.440,- (zegge: tweehonderddrieënvijftigduizend vierhonderdveertig euro), te vermeerderen met omzetbelasting (btw) en kosten koper.
- b. De akte van levering dient uiterlijk binnen 6 (zes) maanden nadat beide partijen deze Koopovereenkomst hebben ondertekend te zijn gepasseerd bij de notaris. Na deze periode is wettelijke rente (handelstransacties en enkelvoudig) verschuldigd. Over wettelijke rente is btw verschuldigd. Het bepaalde in artikel 2.6 (betaling koopsom) van de Algemene verkoopvoorwaarden is hierop van toepassing (en wordt in dat artikel ook koopprijs genoemd).
- c. Betaling van de koopsom en van de overige kosten, rechten en belastingen met betrekking tot de uitgifte, de overdracht en de aflevering waaronder begrepen de kosten van de kadastrale inmeting vindt uiterlijk plaats op de dag van ondertekening van de notariële akte overeenkomstig het bepaalde in artikel 2.6 (betaling koopsom) en 2.7 (lasten en belastingen) van de Algemene verkoopvoorwaarden door overschrijving op het rekeningnummer van het in artikel 12 van deze Koopovereenkomst genoemde notariskantoor.

Artikel 4 Omzetbelasting

- a. Het Verkochte is bestemd om te worden bebouwd. Er is sprake van een "bouwterrein" in de zin van de Wet op de omzetbelasting 1968. Over de koopsom is omzetbelasting verschuldigd naar het geldende tarief van 21%;
- b. Ter zake van de eigendomsoverdracht van het Verkochte doet de Koper, op grond van artikel 15, lid 1, onder a van de Wet op belastingen van rechtsverkeer, een beroep op de vrijstelling van overdrachtsbelasting.

Artikel 5 Waarborgsom

Een op grond van de reserveringsovereenkomst door Koper betaalde waarborgsom wordt bij het passeren van de notariële akte verrekend met de koopsom.

Artikel 6 Bestemming/gebruik

- a. De Koper is voornemens om op het Verkochte in totaal vier (4) of vijf (5) betaalbare koopwoningen met tuinen te ontwikkelen, te realiseren en te verkopen; hierna ook te noemen: "**het Bouwplan**".
- b. De Koper is verplicht op het Verkochte het Bouwplan te bouwen dat ingevolge het Bestemmingsplan (Omgevingsplan) toelaatbaar is. De Koper verklaart ermee bekend te zijn, dat de kwaliteit van de toekomstige bebouwing naast de gebruikelijke wettelijke bepalingen eveneens zal worden getoetst aan het van toepassing zijnde Stedenbouwkundig plan Klimboom Boskamp, opgesteld door Sacon, d.d. 25-01-2024 (**Bijlage 3**). In het Stedenbouwkundig plan zijn ook beeldkwaliteitseisen opgenomen.
- c. Ter inspiratie en ter verkenning van mogelijke invullingen zijn daarnaast drie herkavelingsvarianten door Sacon opgesteld (**Bijlage 7**). De uiteindelijke verkaveling wordt vastgesteld bij de verlening van de omgevingsvergunning.

- d. De Koper verklaart kennis te hebben genomen van dit Stedenbouwkundig plan en verklaart met in achtneming van de hiervoor genoemde plannen en bepalingen en eisen het Bouwplan (daaronder mede begrepen de in artikel 2 van deze Koopovereenkomst genoemde verplichtingen per Bouwkavel) te realiseren.
- e. Door (in opdracht van) en voor rekening van de Gemeente wordt de openbare ruimte aangelegd inclusief groen, een speelvoorziening, wadi en openbare parkeerplaatsen. Ook wordt door (in opdracht van) en voor rekening van de Gemeente het achterpad tussen de vijf (5) rijwoningen van CPO Boskamp en de vier (4) rijwoningen van SallandWonen aangelegd. De openbare ruimte is nader aangeduid met een grijze en groene kleurarcering en het achterpad is nader aangeduid met een streeparcering op Verkavelingstekening Herontwikkeling De Klimboom Boskamp met het projectnummer 214802 en tekeningnummer 103 d.d. 30-05-2024, laatst gewijzigd op 13-06-2024 (**Bijlage 4**). Het achterpad wordt na realisatie van aanliggende woningen gelijktijdig met de openbare ruimte door de Gemeente aangelegd.
- f. Het Verkochte zal bij de notariële levering de feitelijke eigenschappen bezitten noodzakelijk voor de realisering van het in lid a van dit artikel bedoelde gebruik. De Verkoper is er niet mee bekend dat dit gebruik op publiek- of privaatrechtelijke gronden niet is toegestaan.

Artikel 7 Bouwplanontwikkeling

- a. De Koper heeft een Voorlopig Ontwerp (**VO**) doen vervaardigen voor de woningen en tuinen. Het VO is door de Gemeente beoordeeld en zal door de Koper, met in achtneming van de op/aanmerkingen van de Gemeente, verder gebracht worden tot een Definitief Ontwerp (**DO**) en daarna tot een volledige en ontvankelijke aanvraag voor de Omgevingsvergunning voor de activiteit Bouwen (**de Omgevingsvergunning**). De (volledige en ontvankelijke) Omgevingsvergunning wordt binnen 3 maanden na de datum van ondertekening van deze Koopovereenkomst door de Koper ingediend.
- b. Ingeval van wijziging of nieuwe aanvraag van de Omgevingsvergunning is de Koper verplicht om opnieuw een VO en DO te doen vervaardigen en ter goedkeuring aan de Gemeente voor te leggen alvorens een aanvraag kan worden ingediend. Op basis van het door de Gemeente geaccordeerde DO en met inachtning van de het hiervoor in artikel 6 van deze Koopovereenkomst bepaalde zal de Koper alsdan (opnieuw) een volledige en ontvankelijke aanvraag voor een omgevingsvergunning aanvragen.
- c. Indien in het bouwplan gezamenlijke achterpaden en/of zijpaden worden gerealiseerd, komen de kosten voor aanleg daarvan volledig voor rekening van de Koper. Koper is verplicht deze paden bij verkoop van de woningen door te leveren aan de eindgebruikers en ervoor zorg te dragen dat het onderhoud daarvan bij de betreffende eigenaren komt te berusten. Daarnaast is koper verplicht bij de levering van de afzonderlijke bouwkavels de noodzakelijke erfdiensbaarheden, waaronder begrepen rechten van overpad ten behoeve van de aangrenzende percelen, te vestigen.

Artikel 8 Bouw

- a. Het bepaalde in artikel 3.1 lid b (bouwplicht) van de Algemene verkoopvoorwaarden (Bouwplicht) is niet van toepassing. In plaats van artikel 3.1 lid b (bouwplicht) van de Algemene verkoopvoorwaarden zijn de Partijen overeengekomen dat binnen twaalf (12) maanden na levering door de Koper wordt gestart met de bouwwerkzaamheden. In plaats van artikel 3.1 lid b (bouwplicht) van de Algemene verkoopvoorwaarden zijn de Partijen overeengekomen dat het Bouwplan in een (1) stroom wordt gebouwd. Vervolgens worden de Bouwkavels ingericht conform het Stedenbouwkundig plan Klimboom Boskamp, opgesteld door Sacon, d.d. 25-01-2024 (**Bijlage 3**) parkeerplaatsen, hagen, enzovoorts. Oplevering van de woningen (voltooid en gebruiksklaar) door de Koper vindt plaats binnen twaalf (12) maanden na start bouw. Het bepaalde in artikel 3.1 lid a en c t/m f (bouwplicht) van de Algemene verkoopvoorwaarden is wel van toepassing.
- b. De Koper is ermee bekend dat de in artikel 3.2 (verplichtingen en kosten bij bebouwing) van de Algemene verkoopvoorwaarden genoemde verplichtingen en kosten bij bebouwing, tenzij daarvan wordt afgeweken in deze Koopovereenkomst, door en voor rekening en risico van de Koper worden

uitgevoerd. De Koper is zelf verantwoordelijk voor het tijdig aanvragen en aansluiten op de nutsvoorzieningen¹ en de bekostiging daarvan. In afwijking van het bepaalde onder 3.2.b (verplichtingen en kosten bij bebouwing) van de Algemene verkoopvoorwaarden moet gewerkt worden met een gesloten grondbalans.

- c. In afwijking/aanvulling op het bepaalde in artikel 3.3 (drainage) van de Algemene verkoopvoorwaarden geldt dat de Koper een vuilwaterriool dient 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 vuilwaterriool worden aangesloten. Van het hemelwater moet minimaal 20 mm per m² verhard oppervlak (dak en bestrating) worden geborgen (of hergebruikt) op eigen erf (20 mm per vierkante meter dakoppervlak en terreinverharding betekent 20 liter berging). Het overige hemelwater mag bovengronds worden afgevoerd.

Artikel 9 Bouwplaatsvoorschriften

- a. In aanvulling op het bepaalde in artikel 3.2 (verplichtingen en kosten bij bebouwing) van de Algemene verkoopvoorwaarden (verplichtingen en kosten bij bebouwing) geldt dat de Koper gedurende de bouw gebruik mag maken van door de Gemeente aangewezen locaties om obstakels, zoals bouwmaterialen en materieel, te plaatsen. Indien deze locaties gelegen zijn in de toekomstige openbare ruimte of in toekomstig uit te geven grond dan is de Koper verplicht om de obstakels binnen een door de Gemeente te stellen redelijke termijn, te verwijderen en af te voeren conform de vigerende regelgeving. Indien de Koper aanwijzingen, zoals bedoeld in artikel 3.2 (verplichtingen en kosten bij bebouwing) van de Algemene verkoopvoorwaarden niet opvolgt dan is de Gemeente bevoegd om op kosten van de Koper de benodigde maatregelen te treffen.
- b. De Koper is verantwoordelijk voor het verwijderen van verontreiniging (o.a. zand) op (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.
- c. De 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.
- d. De Koper is aansprakelijk voor alle schade welke hij en voor hem werkzame personen gedurende de uitvoering van de (bouw)werkzaamheden toebrengen aan eigendommen van de Gemeente en van derden. De Gemeente wordt voor de eigendommen van derden door de Koper gevrijwaard van iedere aansprakelijkheid.

Artikel 10 Plannen in de omgeving

De Koper verklaart ermee bekend te zijn dat de gemeente Olst-Wijhe plannen in voorbereiding heeft tot ontwikkeling van woningbouw in de omgeving van het Verkochte.

Artikel 11 Publiekrechtelijke medewerking en voorbehoud

- a. De Gemeente verleent publiekrechtelijke medewerking aan de ontwikkeling en realisering van het Bouwplan/Project met toebehoren welke past binnen de kaders van het Bestemmingsplan en het Stedenbouwkundig plan Klimboom Boskamp, opgesteld door Sacon, d.d. 25-01-2024 (**Bijlage 3**). Deze publiekrechtelijke medewerking behelst het navolgende in dit artikel bepaalde.
- b. De Gemeente zal, met inachtneming van wettelijke procedures en te betrachten zorgvuldigheid jegens derden zoveel mogelijk bevorderen dat de door de Koper aangevraagde vergunningen, ontheffingen, vrijstellingen en goedkeuringen van overheidswege ten behoeve van de realisering van de woningen met toebehoren, welke passen binnen de hiervoor bij lid a van dit artikel genoemde kaders, worden verleend en onherroepelijk worden. Voor zover de Gemeente deze besluiten zelf dient te nemen, zal zij de desbetreffende aanvragen met voortvarendheid behandelen. Voor zover andere overheden de

¹ Onder nutsvoorzieningen vallen diensten zoals water- en energielevering (elektriciteit/geen gas), afvalwaterafvoer (riolering), en telecommunicatiediensten zoals internet en telefoon.

desbetreffende besluiten dienen te nemen, zal de Gemeente bevorderen dat deze andere overheden de desbetreffende besluiten met voortvarendheid zullen behandelen; de Koper verleent hieraan op eerste verzoek van de Gemeente de door de Gemeente gevraagde medewerking.

- c. De in lid a van dit artikel opgenomen medewerking van de Gemeente die ziet op de (vereiste) uitoefening van publiekrechtelijke bevoegdheden, zoals het nemen van beschikkingen (zoals de omgevingsvergunning) dienen voor wat betreft de uitkomsten van de procedures te worden aangemerkt als inspanningsverplichtingen. De Gemeente verstrekt dienaangaande geen garanties en is niet aansprakelijk voor de schade die de Koper lijdt als gevolg van ongewenste en/of verlate uitkomsten van publiekrechtelijke procedures, behoudens ingeval zij haar inspanningsverplichtingen uit hoofde van lid a van dit artikel niet nakomt.
- d. Bij publiekrechtelijke besluitvorming is de Gemeente gehouden alle betrokken belangen zorgvuldig af te wegen. In geen geval zal het bepaalde in deze Koopovereenkomst de Gemeente belemmeren in de uitoefening van haar publieke taak. Het staat de Gemeente derhalve vrij om de haar toekomende publiek- en administratiefrechtelijke bevoegdheden ter uitoefening van die publieke taak aan te wenden.

Artikel 12 Notariële levering

- a. De notariële akte van levering wordt, in afwijking van artikel 2.5, onder a, van de Algemene verkoopvoorwaarden, gepasseerd binnen zes (6) maanden na ondertekening van deze koopovereenkomst door beide partijen. Als de levering later plaatsvindt, moet de Koper wettelijke rente (handelstransacties, enkelvoudig) betalen over de koopprijs. Deze rente loopt vanaf de datum waarop de levering had moeten plaatsvinden tot de datum waarop de levering daadwerkelijk plaatsvindt. Over deze rente is btw verschuldigd.
- b. De termijn van zes (6) maanden wordt verlengd als er aan onderstaande voorwaarden niet is voldaan en dit niet te wijten is aan Koper:
 - a. de aanvraag voor de omgevingsvergunning voor het Bouwplan is op tijd door Koper ingediend; en
 - b. de omgevingsvergunning voor het Bouwplan is onherroepelijk geworden.
- c. Als aan de bovengenoemde voorwaarden is voldaan/deze zijn vervallen dan verplicht de Koper zich om, binnen 2 maanden nadat de laatste voorwaarde is vervallen, mee te werken aan het passeren van de notariële akte en daarbij de nog verschuldigde koopsom en lasten te voldoen. Voor iedere week dat de Koper te laat meewerkt aan de levering betaald de Koper aan de Gemeente een rente van 12,25% over de nog verschuldigde koopsom. Over deze rente is omzetbelasting verschuldigd.
- d. De notariële akte wordt gepasseerd door (één van de notarissen) van het kantoor Notariaat of een waarnemer van een van hen, gevestigd aan te
- e. In de notariële akte worden de gebruikelijke bepalingen opgenomen alsmede verplichtingen genoemd in artikel 2 van deze Koopovereenkomst.

Artikel 13 Ontbindende voorwaarden

De Koopovereenkomst kan, zonder enige ingebrekestelling of rechterlijke tussenkomst, eenzijdig worden ontbonden:

- Door de Gemeente indien niet tijdig door de Koper de Omgevingsvergunning ten behoeve van het Bouwplan is aangevraagd.

Artikel 14 Ongeldige/nietige/vernietigde bepalingen

Indien bij gerechtelijke uitspraak een of meer artikelen van deze Koopovereenkomst en van de daarop van toepassing verklaarde bijlagen (waaronder de Algemene verkoopvoorwaarden), ongeldig of (ver)nietig(d) worden verklaard, zullen de overige bepalingen van deze Koopovereenkomst en/of bijlagen volledig van kracht blijven en zullen de Koper en de Gemeente in overleg treden teneinde nieuwe bepalingen ter vervanging van de ongeldige of nietige, dan wel vernietigde bepalingen overeen te komen, waarbij zoveel mogelijk het doel en strekking van de ongeldige of nietige, dan wel vernietigde bepalingen in acht worden genomen.

Artikel 15 Indexering

Alle bedragen, daaronder mede begrepen de boetes, genoemd in deze Koopovereenkomst en in de daarbij behorende bijlagen worden jaarlijks (voor het eerst per 1-1-2027) geïndexeerd volgens het CPI-alle huishoudens (basisjaar 2015=100).

Artikel 16 Bijlagen

De bijlagen bij deze Koopovereenkomst, welke door de Partijen zullen worden geparafeerd, maken onderdeel uit van de inhoud van deze Koopovereenkomst of worden dat na het gereedkomen daarvan. Indien en voor zover getallen en/of andere gegevens in de bijlagen afwijken van de inhoud van deze Koopovereenkomst prevaleert de tekst van de Koopovereenkomst.

1. Algemene gronduitgiftevoorwaarden van de Gemeente Olst-Wijhe 2014 “Verkoop van onroerende zaken”;
2. Tekening Grondverkoop d.d. 26-11-2025;
3. Stedenbouwkundig plan Klimboom Boskamp opgesteld door Sacon d.d. 25-01-2024;
4. Verkavelingstekening Herontwikkeling De Klimboom Boskamp met het projectnummer 214802 en tekeningnummer 103 d.d. 30-05-2024, laatst gewijzigd op 13-06-2024;
5. Grondprijzenbrief 2026, gemeente Olst-Wijhe d.d. 26 januari 2026, nummer 40028-2025;
6. Leidraad Regels betaalbare woningbouw d.d. december 2023, nummer 38885-2023;
7. Herkavelingsvarianten A, B en C Klimboom Boskamp door Sacon d.d. 16-07-2025.

Ondertekening

Aldus opgemaakt en getekend in tweevoud,

d.d. _____

d.d. _____

te _____

te _____

de Koper,

de Gemeente,

.....
namens deze

.....

.....

