

Koopovereenkomst Kavel WX fase A West

Bangert & Oosterpolder

Zaaknummer:

XXXX 2024

Inhoudsopgave

Koopovereenkomst	3
1.1 DEFINITIES.....	3
1.2 BIJZONDERE BEPALINGEN.....	4
Kosten en belastingen	4
Staat van de onroerende zaak / situering	4
Opgaven door Verkoper	5
Mededelingsplicht	5
Verklaringen van Verkoper inzake verontreiniging	5
Overige verklaringen van Verkoper	6
Verklaringen van Koper	6
Ontbindende voorwaarde(n)	6
Waarborg	7
Levering	7
Forum- en rechtskeuze	7
Inschrijving in de openbare registers	7
Bedenktijd	8
Faillissement en beslag	8
Terugkooprecht.....	8
Verplichtingen en kosten bij bebouwing	9
Aanleg parkeerplaats en tuin	10
Sloten en slootkanten	11
Gedoogplicht.....	11
Kettingbeding	11
Kwalitatieve verplichting	12
 2 ALGEMENE BEPALINGEN	 13
Omschrijving leveringsverplichting	13
Risico	13
Overneming van verplichtingen	14
Betaling en verrekening	14
Waarborg	14
Tekortkoming (wanprestatie)	15
Ontbindende voorwaarden	16
Kosten bij ontbinding	16
Slotbepalingen	16
Verklaring Koper	15

Koopovereenkomst

De ondergetekenden:

1. De publiekrechtelijke rechtspersoon **Gemeente Hoorn**, statutair gevestigd te Hoorn, kantoorhoudende aan de Nieuwe Steen 1, 1625 HV Hoorn, te dezen overeenkomstig het bepaalde in artikel 171 van de Gemeentewet rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer T.M. Plat, als gemandateerde van de burgemeester van gemeente Hoorn en handelend ter uitvoering van het besluit van het college van burgemeester en wethouders **de dato** en derhalve bevoegd tot het aangaan en ondertekenen van deze overeenkomst;

hierna te noemen: **Verkoper**;

2. De heer _____ en mevrouw _____,
Gezamenlijk wonende aan _____, te _____,
hierna zowel tezamen als ieder afzonderlijk te noemen: **Koper**;

komen overeen:

Verkoper verkoopt aan Koper, die van Verkoper koopt:

de kavel _____, gelegen aan de _____ te _____, kadastraal bekend gemeente Hoorn, sectie _____, nummer _____, groot circa _____ m², zoals weergegeven op situatietekening met nummer _____ dgn (**bijlage 1**);

hierna te noemen: **Verkochte**;

De koopprijs bedraagt voor het Verkochte:
EUR _____ (zegge: _____)

De gegeven prijs is een kavelprijs en geldt bij afname in 2024. Bij latere afname wordt deze prijs geïndexeerd aan de hand van de CBS-index vrijstaand van 3^e kwartaal 2023 tot en met het laatst bekende kwartaal voorafgaande aan de gronduitgifte, dit met een minimum van 2% per jaar.

1.1 DEFINITIES

In dit koopcontract wordt verstaan onder:

1. **Koop:**
de in dit koopcontract neergelegde overeenkomst van koop;
2. **Leveringsakte:**
de voor de levering vereiste akte, te verlijden ten overstaan van de hierna onder 4. te noemen notaris;
3. **Leveringsdatum:**
de datum als bedoeld in artikel 10;
4. **Notaris:**
De heer/mevrouw _____, dan wel diens waarnemer of een andere notaris verbonden aan _____.
5. **Partijen:**
Koper en Verkoper tezamen.
6. **Bouwrijp Perceel:**
Bouwgrond gereed voor oprichting van woningbouw. Het bouwrijp maken zal voor eigen rekening en risico door de Gemeente geschieden. Hieronder wordt verstaan: het verstrekken van een grondbeschikking voor wonen met tuin en het aan- en/of afvoeren van grond voor het op hoogte brengen van het terrein. De aanleg van private nutsvoorzieningen (zoals water, elektriciteit, warmte, koeling en kabels ten behoeve van telecommunicatie, televisie etc.) valt niet onder het bouwrijp maken.

7. **Bouwrijp Projectgebied:**

Projectgebied gereed voor de oprichting van woningbouw. Het bouwrijp maken zal voor eigen rekening en risico door de Gemeente geschieden. Hieronder wordt verstaan: het verstrekken van een grondbeschikking voor wonen met tuin en het aan- en/of afvoeren van grond voor het op hoogte brengen van het terrein. Het aanleggen van (openbare) wegen bestemd voor de realisatie van de bouw inclusief aansluitingen op bestaande wegen binnen het projectgebied, alsmede het aan- of omleggen van de benodigde riolering en drainageleidingen inclusief de voorbereiding voor aansluitingen op bestaande leidingen, voor zo ver dit nodig is voor de oprichting van woningbouw.

De Koop geschiedt onder de volgende bijzondere en algemene bepalingen, wat betreft de algemene bepalingen voor zover daarvan bij de bijzondere bepalingen niet is afgeweken.

1.2 **BIJZONDERE BEPALINGEN**

Kosten en belastingen

Artikel 1

1. a. De notariële kosten ter zake van de Koop en de kosten wegens de levering en overdracht van het Verkochte, alsmede de over die kosten verschuldigde omzetbelasting, zijn voor rekening van Koper.
b. De in lid a. bedoelde kosten worden vermeerderd met de in verband met de Koop gemaakte verschotten, zoals de onderzoeks- en inschrijvingskosten van de Dienst voor het Kadaster en de openbare registers, alsmede de onderzoekskosten van de overige (openbare) registers en het Verificatie Informatie Systeem (VIS) en de over die kosten verschuldigde omzetbelasting.
2. Ter zake de overdracht van het Verkochte is geen overdrachtsbelasting verschuldigd.
3. Met het oog op het door Koper voorgenomen gebruik van het Verkochte zullen voor de eigendomsoverdracht bewerkingen op het verkochte worden uitgevoerd. Partijen stellen zich op het standpunt dat het hierbij verkochte een bouwterrein in de zin van artikel 11, lid 4, van de Wet op de omzetbelasting 1968 betreft en dat derhalve omzetbelasting verschuldigd is, welke thans 21% bedraagt.
4. De in het vorige lid bedoelde omzetbelasting is in voormelde koopprijs van het Verkochte begrepen. De omzetbelasting wordt tegelijk met de koopprijs aan Verkoper voldaan.

Staat van de onroerende zaak / situering

Artikel 2

1. Het Verkochte zal aan Koper bouwrijp worden opgeleverd en milieukundig geschikt voor de functie 'wonen' met 'tuin'.
2. Verkoper zal een talud aanbrengen op het Verkochte.
3. De juiste situering en begrenzing van de grond zal door of vanwege Verkoper, zowel op tekening als in het veld, worden aangegeven en op verzoek van Koper aan hem worden aangewezen.
4. In het veld zullen de grenzen door Verkoper met buisjes (of piketten, of combinatie daarvan) op de noodzakelijke meetpunten in het terrein worden aangegeven. Het risico voor de instandhouding van de uitgezette punten berust bij Koper, zodat de kosten van herhaalde uitzetting en aanwijzing voor zijn rekening zijn.
5. Koper machtigt Verkoper onherroepelijk de kadastrale aanwys aan het kadaster te verzorgen. De aanwys vindt plaats door middel van coördinaten.
6. Afwijkingen tussen de werkelijke grootte zoals die door het Kadaster is opgemeten en zoals die door Verkoper is aangegeven wordt niet verrekend, tenzij de afwijking meer dan 3 % van de totale uitgegeven oppervlakte beslaat.
7. Koper verplicht zich bij het plaatsen of doen plaatsen van gebouwen met de ambtenaar die daar het bouwtoezicht heeft overleg te plegen over de juiste plaatsing binnen de grenzen van de onroerende zaak, conform de afgegeven omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen.

Opgaven door Verkoper

Artikel 3

Verkoper garandeert het navolgende:

- a. Ten tijde van het ondertekenen van de Leveringsakte is Verkoper bevoegd tot de overdracht van het Verkochte.
- b. Tot op heden zijn ten aanzien van het Verkochte van overheidswege geen voorzieningen voorgeschreven of schriftelijk aangekondigd die nog niet zijn uitgevoerd, of van overheidswege zijn uitgevoerd en nog niet zijn betaald.
- c. Ten aanzien van het Verkochte zijn tot op heden van overheidswege geen handhavingsbesluiten aangekondigd of meegedeeld.
- d. Het Verkochte is tot op heden niet opgenomen in een (lopende adviesaanvraag voor) aanwijzing, aanwijzingsbesluit dan wel registerinschrijving:
 1. als beschermd monument in de zin van de Erfgoedwet;
 2. door de gemeente of provincie als beschermd monument.
- e. Met betrekking tot het Verkochte bestaan tot op heden geen verplichtingen uit huurkoopovereenkomsten, opties en/of contractuele voorkeursrechten en deze zullen evenmin bestaan bij het ondertekenen van de Leveringsakte.
- f. Het Verkochte zal bij het ondertekenen van de Leveringsakte ongevorderd zijn en niet zonder recht of titel in gebruik bij derden zijn.
- g. Het Verkochte zal bij het ondertekenen van de Leveringsakte ontruimd zijn en in bouwrijpe staat worden opgeleverd, vrij van huren en andere gebruiksrechten en aanspraken wegens huurbescherming.
- h. Er is geen sprake van erfpacht of recht van opstal.
- i. Met betrekking tot bekende erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en/of bijzondere verplichtingen wordt verwezen naar de titels van aankomst.
- j. Er zijn geen bijzondere lasten en beperkingen als bedoeld in artikel 7:15 van het Burgerlijk Wetboek.
- k. Er zijn geen beperkte rechten (gedoogplichten) als bedoeld in de Belemmeringenwet Privaatrecht.
- l. Alle in dit artikel genoemde lasten, belastingen, heffingen en overige lasten, voor zover opeisbaar, zijn voldaan.
- m. Op het Verkochte rusten geen retentierechten en deze zullen evenmin daarop rusten ten tijde van het ondertekenen van de Leveringsakte.

Mededelingsplicht

Artikel 4

Verkoper staat er voor in, dat hij aan Koper al die inlichtingen heeft verschaft, die ter kennis van Koper behoren te worden gebracht, met dien verstande dat inlichtingen over feiten die aan Koper bekend zijn of uit eigen onderzoek bekend hadden kunnen zijn, voor zover een dergelijk onderzoek naar de geldende verkeersopvattingen van Koper verlangd mag worden, door Verkoper niet behoeven te worden verstrekt.

Verklaringen van Verkoper inzake verontreiniging

Artikel 5

Verkoper verklaart vervolgens:

- a. Het is hem niet bekend dat er feiten zijn, onder meer op grond van:
 - eigen deskundigheid;
 - publicaties in (lokale) bladen;
 - een in het verleden uitgevoerd bodemonderzoek;
 - het gebezigde gebruik van het Verkochte,waaruit blijkt dat het Verkochte in zodanige mate is verontreinigd met giftige, chemische en/of andere (gevaarlijke) stoffen, dat het aannemelijk is dat deze verontreiniging ingevolge de thans geldende milieuwetgeving en/of milieurechtspraak aanleiding zou geven tot sanering of tot het nemen van andere maatregelen.
- b. Het is hem voorts niet bekend dat zich in het Verkochte (ondergrondse) opslagtanks, zoals olie- en septictanks bevinden.

- c. Het is hem niet bekend dat zich in het Verkochte asbesthoudende of andere voor de gezondheid schadelijke materialen bevinden.
- d. Onder giftige, chemische en/of andere (gevaarlijke) stoffen wordt niet verstaan: funderingsrestanten, puin of andere restanten van bouwkundige aard, voor zover zich daarin niet in onaanvaardbare mate stoffen bevinden zoals bedoeld in de Wet Milieubeheer. Evenmin wordt daaronder verstaan stobben van bomen of struiken, noch de aanwezigheid van de draagkracht van de grond beïnvloedende omstandigheden. Op deze zaken heeft dit artikel derhalve geen betrekking.

Overige verklaringen van Verkoper

Artikel 6

Verkoper verklaart tot slot:

- a. Het is hem niet bekend dat heden een verplichting bestaat het Verkochte aan de provincie of de Staat der Nederlanden te koop aan te bieden op grond van de Wet voorkeursrecht gemeenten.
- b. Hem zijn geen aankondigingen gedaan van publiekrechtelijke beperkingen met betrekking tot het Verkochte, van welke aard ook.

Verklaringen van Koper

Artikel 7

Koper verklaart:

- a. Hij aanvaardt uitdrukkelijk de in dit koopcontract bedoelde lasten en beperkingen alsmede die welke na onderzoek als bedoeld in artikel 4 voor hem uit de feitelijke situatie kenbaar (hadden kunnen) zijn;
- b. Hij is voornemens het Verkochte te gaan gebruiken voor de bouw van één woning.

Ontbindende voorwaarde(n)

Artikel 8

De Koop geschiedt onder de ontbindende voorwaarde(n), dat:

- a. Koper niet uiterlijk **binnen 20 weken na ondertekening van deze overeenkomst** onder voor hem redelijkerwijs te aanvaarden voorwaarden, de van overheidswege eventueel benodigde vergunning, dan wel de toezegging daartoe, heeft verkregen om het Verkochte (met zijn gezin) te bewonen, tenzij Koper uiterlijk op de eerste werkdag na laatstgemelde datum schriftelijk aan de Notaris heeft verklaard, dat hij de Koop wil handhaven. Partijen kunnen in overleg besluiten voornoemde termijn te verlengen; en/of
- b. Koper niet uiterlijk **binnen 4 weken na genoemde termijn als bedoeld onder a** een toezegging waaraan geen voorwaarden zijn verbonden waaraan nog niet is voldaan heeft verkregen van een kredietinstelling of een verzekeringsbedrijf met een vergunning in de zin van de Wet op het financieel toezicht erkende geldverstrekende instelling voor één of meer geldleningen onder hypothecair verband van het Verkochte - eventueel, indien de desbetreffende geldgever dat verlangt voor het verstrekken van een zodanige geldlening, onder medeverband van de rechten uit een te sluiten overeenkomst van levensverzekering tot een verzekerd kapitaal, na te melden hoofdsom niet te boven gaande - tot een hoofdsom van de grondprijs en cascowoning tezamen en Koper tevens uiterlijk op de eerste werkdag na laatstgemelde datum schriftelijk en gedocumenteerd aan Verkoper en aan de Notaris heeft verklaard, dat hij wegens het niet of niet tijdig verkrijgen van voormelde toezegging(en), de Koop wil ontbinden; en/of
- c. Indien – uit een BIBOB-onderzoek volgt dat - ernstig gevaar bestaat:
 - i. dat de overeenkomst mede zal worden gebruikt om uit gepleegde strafbare feiten verkregen of te verkrijgen, op geld waardeerbare voordelen te benutten,
 - ii. dat in of met de onroerende zaak waar de vastgoedtransactie betrekking op heeft, mede strafbare feiten zullen worden gepleegd, of
 - iii. dat ter verkrijging van een vastgoedtransactie een strafbaar feit is gepleegd.
- d. Ten behoeve van het BIBOB-onderzoek dient Koper de als **bijlage 2** bijgevoegde vragenlijst in te vullen en te retourneren aan de Gemeente. Het uitblijven van het aanleveren van de vragenlijst is

- voldoende om het bestaan van het ernstig gevaar zoals hierboven genoemd onder i. t/m iii. aan te nemen en over te gaan tot ontbinding van de koopovereenkomst.
- e. Indien een ontbindende voorwaarde wordt vervuld, werkt deze tussen partijen terug naar het tijdstip van het aangaan van de Koop.
 - f. Partijen verlenen hun volle medewerking tot het tijdig verkrijgen van bedoelde toezegging(en) en verlenen hun volledige medewerking aan het BIBOB-onderzoek.

Waarborg

Artikel 9

Tot meerdere zekerheid voor de nakoming van zijn verplichtingen zal Koper te zijner keuze:

- een waarborgsom ten belope van tien procent (10%) van voormelde totale koopprijs voldoen op de Kwaliteitsrekening; of
- een schriftelijke bankgarantie doen stellen ten belope van tien procent (10%) van voormelde totale koopprijs,

zulks uiterlijk na 13 weken na ondertekening van de overeenkomst en voorts op de wijze als nader is aangegeven in de algemene bepalingen.

Levering

Artikel 10

De Leveringsakte zal worden verleden op _____, of zoveel eerder of later als Koper en Verkoper nader zullen overeenkomen, ten overstaan van de Notaris.

Forum- en rechtskeuze

Artikel 11

1. Voor de kennisneming van geschillen, die naar aanleiding van de Koop zijn of zullen ontstaan is het gerecht van de plaats, waar het Verkochte is gelegen, bij uitsluiting bevoegd.
2. Op de Koop is Nederlands recht van toepassing.
3. Op de in dit koopcontract gemelde termijnen is de Algemene termijnenwet van toepassing.

Inschrijving in de openbare registers

Artikel 12

1. Koper en Verkoper geven **GEEN** opdracht aan de Notaris om de Koop zo spoedig mogelijk in te schrijven in de daartoe bestemde openbare registers van de Dienst voor het Kadaster en de openbare registers door aanbidding van een uittreksel van dit koopcontract aan de bewaarder van voormelde Dienst.
2. De kosten van inschrijving van de Koop, zoals de onderzoeks- en inschrijvingskosten van de Dienst voor het Kadaster en de openbare registers, en de over die kosten verschuldigde omzetbelasting, zijn voor rekening van Koper.

Bedenktijd

Artikel 13

1. Gedurende drie dagen nadat een afschrift van dit koopcontract aan Koper ter hand is gesteld, heeft Koper het recht de Koop te ontbinden.
2. Indien de in het vorige lid gestelde termijn van drie dagen begint of eindigt op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag, wordt deze verlengd tot en met de eerstvolgende dag die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag is. De termijn van drie dagen wordt daarnaast zoveel verlengd, dat daarin ten minste twee dagen voorkomen die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag zijn.

Faillissement en beslag

Artikel 14

Indien de Koper voor de datum van ondertekening van de notariële akte in staat van faillissement wordt verklaard of surseance van betaling heeft gekregen, alsmede wanneer er voor de datum van ondertekening van de notariële akte executoriaal beslag op zijn roerende en onroerende zaken wordt gelegd, is Verkoper bevoegd de overeenkomst als ontbonden te beschouwen, zonder dat enige ingebrekestelling of rechterlijke tussenkomst zal zijn vereist. De enkele aanzegging bij aangetekende brief is voldoende om deze ontbinding in te roepen. Verkoper heeft vervolgens recht op de boete zoals opgenomen in Artikel VI, lid 2, onder b van de algemene bepalingen.

Terugkooprecht

Artikel 15

1. Als Koper niet binnen 3 jaar na de juridische levering zijn bouwplan heeft gerealiseerd, heeft Verkoper het recht om het Verkochte terug te kopen.
2. Indien Verkoper van het in lid 1 omschreven recht gebruik wil maken, zal Verkoper dit per aangetekend schrijven bekend maken.
3. Koper is gehouden de grond binnen drie maanden na ontvangst van het in lid 2 bedoelde schrijven aan Verkoper over te dragen tegen 90% van de koopprijs zoals door Koper aan Verkoper is betaald, tenzij de taxatiewaarde lager ligt, dan zal Koper het Verkochte aan Verkoper verkopen voor 90% van die waarde.
4. Koper is gehouden het Verkochte terug te leveren vrij van hypotheken, andere beperkte rechten en beslagen, alsmede in dezelfde of betere milieukundige toestand als Koper de grond van de Verkoper geleverd heeft gekregen.
5. De op de terug overdracht rustende kosten en verschuldigde belastingen zijn voor rekening van Koper.
6. Zolang Verkoper het recht op terug overdracht heeft, is het Koper verboden de het Verkochte te verhuren of te verpachten, geheel of gedeeltelijk te vervreemden, met beperkte rechten anders dan het recht van hypotheek te bezwaren, of te verpachten, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Verkoper.

Zelfbewoningsplicht

Artikel 16

1. Koper is verplicht voor de koopwoningen, danwel bij verkoop binnen vijf jaar na de eerste bewoning van een huurwoning, bij individuele verkoop van deze woningen, de hieronder genoemde bepaling woordelijk luidend op te nemen in de koopovereenkomsten (en leveringsakten) betreffende de verkoop van de woningen:
 - I. In deze bepaling wordt verstaan onder:
 - a. *Onroerende zaak*: De door koper gekochte tot bebouwing bestemde (bouw)grond, alsmede de door koper gekochte (bouw)grond inclusief de daarop al dan niet door de koper gebouwde opstallen.
 - b. *Basisprijs*: De oorspronkelijke koopsom van de onroerende zaak (vrij op naam, hierna te noemen: “de koopsom”) met rente over vervallen termijnen op grond van de koop/aannemingsovereenkomst, met een maximum van drie procent (3%) van de koopsom en verhoogd met de waarde van het standaard-meerwerk aangebracht voorafgaand aan de oplevering van de onroerende zaak met een maximum van vijf procent (5%) van de koopsom. Het voor deze bepaling toegestane meerwerk is vermeld op een bijlage die is aangehecht aan de koop/aannemingsovereenkomst.
 - c. *Verkoopprijs*: De bedongen verkoopprijs voor de onroerende zaak, verminderd met de waarde van de na de oplevering op kosten van de koper aangebrachte verbeteringen, alsmede de waarde van de over te dragen roerende zaken voor zover deze in de verkoopprijs van de onroerende zaak zijn verdisconteerd en verminderd met de verkoopkosten (zoals kosten advertenties, makelaar) tot een maximum van drie procent (3%) van de bedongen verkoopprijs.
 - II. De koper verplicht zich de onroerende zaak (dit is de woning, danwel voor woningbouw bestemde grond) na gereedkoming van de gebouwde woning, zelf, al dan niet met zijn gezinsleden, te bewonen.
 - III. De koper van de sociale koopwoningen verplicht zich mede om de onroerende zaak niet aan derden te vervreemden of te bezwaren met appartements- opstal of erfpachtrecht.
 - IV. De in lid II en III genoemde verplichtingen vervallen na vijf (5) jaar te rekenen vanaf de dag waarop de gebouwde woning op de onroerende zaak is opgeleverd en wordt bewoond, waarbij inschrijving in het BRP leidend is. De in lid II en III genoemde verplichtingen voor sociale koopwoningen laag vervallen na tien jaar te rekenen vanaf de dag waarop de gebouwde woning op de onroerende zaak is opgeleverd en wordt bewoond, waarbij de inschrijving in het BRP leidend is.
 - V. Bij niet nakoming van de verplichtingen genoemd in lid II is Koper een boete verschuldigd van €100,- per dag dat deze overtreding is geconstateerd en voortduurt.
 - VI. Het college van burgemeester en wethouders kan ontheffing verlenen van de verplichting zoals in lid II en III bedoeld op verzoek van Koper. Een verzoek tot ontheffing dient onderbouwd te zijn, Koper dient de stukken ter onderbouwing aan te leveren. Burgemeester en wethouders kunnen aan deze ontheffing voorwaarden verbinden.
 - VII. Indien Koper de onroerende zaak vervreemdt binnen de termijn zoals bedoeld in lid III, is hij aan de gemeente een vergoeding verschuldigd van 50 % van het verschil tussen de basisprijs en de verkoopprijs, indien en voor zover de verkoopprijs de basisprijs overstijgt.
 - VIII. Koper is verplicht en verbindt zich jegens de Gemeente, die dit voor zich aanvaardt, het bepaalde in lid I t/m lid VIII van dit artikel, bij overdracht van het verkochte, alsmede bij de verlening daarop van rechten, aan de nieuwe eigenaar of beperkt gerechtigde op te leggen en in verband daarmee, om het bepaalde in lid I t/m lid VIII van dit artikel in de notariële akte woordelijk op te nemen, zulks op verbeurte van een direct opeisbare boete van € 100.000,- per akte ten behoeve van de *Gemeente*, met de bevoegdheid voor deze laatste om daarnaast nakoming en/of de eventueel meer geleden schade te vorderen.
2. Op gelijke wijze als hierboven bepaald, verbindt Koper zich jegens Gemeente tot het bedingen bij wijze van derdenbeding van de nieuwe eigenaar of beperkt gerechtigde dat ook deze het bepaalde in lid 1 van dit artikel zal opleggen aan diens rechtsopvolgers/ beperkt gerechtigden. Elke opvolgende vervreemder neemt daarbij namens en ten behoeve van Gemeente het beding aan.
3. Het college van burgemeester en wethouders van Gemeente kan besluiten om van het opnemen van deze verplichting af te zien of te wijzigen, als een andere constructie door Koper wordt voorgesteld waardoor de woningbouw versneld kan worden, waarbij het behoud van woningen voor Hoornse inwoners kan worden gewaarborgd en speculatie wordt tegengegaan.

Verplichtingen en kosten bij bebouwing

Artikel 17

1. Koper is gehouden:
 - a. de benodigde omgevingsvergunning tijdig bij de gemeente aan te vragen, zodat de goedkeuring van het bouwplan door de gemeente tijdig kan geschieden;
 - b. slechts bouwketen te plaatsen en materiaal op te slaan in overleg met de gemeente, hetzij op de uitgegeven grond, hetzij op een andere in overleg met de gemeente bepaalde locatie;
 - c. tuinen en verharding aan te leggen op hoogte van de openbare ruimte waar de uitgegeven grond grenst aan die openbare ruimte;
 - d. voor een in- of uitrit naar of van de openbare weg tijdig bij de gemeente een omgevingsvergunning aan te vragen.
 - e. een contactpersoon aan te wijzen die de aanwijzingen van de veiligheidscoördinator van de gemeente opvolgt.
2. Voor rekening van Koper komen onder meer:
 - a. de kosten verbonden aan de aansluiting op bouwstroom en water;
 - b. de kosten verbonden aan het herstellen van de schade toegebracht aan de openbare weg of andere gemeentelijke eigendommen;
 - c. de kosten verbonden aan het maken van in- of uitritten voor zover deze niet bij het woonrijp maken worden aangelegd;
 - d. de kosten van aanvraag en aansluiting op het gemeentelijk riool. Deze kosten bedragen € 894,- inclusief BTW per woning (prijspeil 2024). Koper is de kosten verschuldigd voor het jaar waarin de aansluiting is gerealiseerd;
 - e. de kosten verbonden aan verlening van ten behoeve van de bouw benodigde vergunningen;
 - f. de kosten van aansluiting op nutsvoorzieningen.
 - g. de bijdrage aan het kwaliteit- en kunstfonds. Deze bedraagt € 900,- per woning/wooneenheid, inclusief BTW.
3. Koper is tevens gehouden om, ter voorkoming van wateroverlast op zowel de uitgegeven als naastgelegen grond, in de aangekochte grond voor zijn rekening een drainage aan te leggen overeenkomstig de eisen van de gemeente.
4. Koper is gehouden de aangelegde drainage voor zijn rekening in goede staat te onderhouden en zo nodig te vernieuwen.
5. Koper verbindt zich de aangelegde drainage niet te verwijderen.
6. Verkoper verbindt zich de aangelegde drainage eenmaal voor haar rekening aan te sluiten op het openbaar (drainage) riool.
7. Koper is verplicht om de te bouwen woning te laten passen binnen de kaders van het vigerende beeldkwaliteitsplan, zoals opgesteld door Verkoper.
8. Koper is verplicht om in ieder geval één vleermuiskast per woning te plaatsen.
9. Koper verbindt zich de aangebrachte vleermuiskast(en) niet te verwijderen.

Aanleg parkeerplaats en tuin

Artikel 18

1. Koper verbindt zich tegenover Verkoper om gelijktijdig met het gereedkomen van de bebouwing voor zijn rekening twee van de openbare weg af met een auto toegankelijke parkeerplaatsen naast elkaar aan te leggen, in stand te houden en te onderhouden, ter goedkeuring van Verkoper. Elke parkeerplaats dient een minimale afmeting te hebben en te houden van 5 meter bij 2,5 meter (lengte x breedte). Indien één van de parkeerplaatsen aan minimaal één zijkant wordt begrensd door een harde wand (muur, schutting, haag enz.) dient de breedte van elke parkeerplaats minimaal 2,95 meter te zijn. Indien de parkeerplaats aan de achterkant wordt begrensd door een harde wand (muur, schutting, haag enz.) dient de diepte minimaal 5,50 meter te zijn.
2. Koper verbindt zich de op zijn grond aangelegde parkeerplaatsen niet te verwijderen noch de parkeerplaatsen zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Hoorn anders dan als parkeerplaatsen te zullen gebruiken.
3. Om het gebruik van de parkeerplaatsen als parkeerplaatsen te garanderen is het Koper niet toegestaan de parkeerplaatsen geheel of gedeeltelijk - al dan niet tijdelijk - af te schermen en/of af te sluiten door middel van schuttingen, deuren en/of op andere wijze.
4. Koper is verplicht het door Verkoper aangelegde talud en de sloot in stand te houden en te onderhouden. Het Verkochte wordt opgeleverd zonder beschoeiing, maar met een talud aan de waterkant(en).

5. Het onbebouwde gedeelte van de grond, voor zover dat niet is ingericht als toegangsweg of parkeerterrein, dient als tuin te worden aangelegd en als zodanig te worden behouden.
6. Bij niet nakoming van de verplichtingen zoals omschreven in de leden 1, 2 en 3 is Koper, na ingebrekestelling en na het verstrijken van de in die ingebrekestelling genoemde termijn, aan Verkoper een boete verschuldigd van € 50,-- voor elke dag dat Koper in gebreke is, onverminderd het recht van Verkoper om alsnog nakoming te vorderen.

Sloten en slootkanten

Artikel 19

Indien en voor zover het Verkochte is gelegen aan een watergang is Koper ingevolge de keur van het hoogheemraadschap mogelijk:

- schouw plichtig;
- verplicht om te gedogen dat er ten behoeve van onderhoud aan de watergang, door of vanwege het hoogheemraadschap, baggerspecie wordt gestort op zijn grond;
- verplicht om bij de oprichting op de grond van een bouwwerk binnen een bepaalde afstand van de watergang, ongeacht of dit een wel of niet vergunning plichtig bouwwerk is, over een ontheffing van het hoogheemraadschap te beschikken.

Gedoogplicht

Artikel 20

1. Koper is verplicht te gedogen dat al hetgeen ten behoeve van openbare voorzieningen op, in of boven het Verkochte is aangebracht wordt onderhouden en dat al hetgeen noodzakelijk is ten behoeve van openbare voorzieningen op, in of boven het Verkochte in de toekomst zal worden aangebracht en onderhouden.
2. Koper is verplicht al hetgeen ingevolge lid 1 is aangebracht bevestigd te laten.
3. Alle schade veroorzaakt door of vanwege Verkoper, welke een onmiddellijk gevolg is van het aanbrengen, bestaan, herstellen of vernieuwen van de in lid 1 bedoelde zaken door of vanwege Verkoper, zal door Verkoper op haar kosten worden hersteld of worden vergoed, ter keuze van Verkoper.
4. Koper is gehouden, voor zover dat in redelijkheid van hem kan worden verlangd, maatregelen te nemen ter voorkoming van schade aan de aanwezige zaken, omschreven in lid 1 van dit artikel.
5. Koper is te allen tijde aansprakelijk voor alle schade welke door beschadiging van de aanwezige zaken, zoals bedoeld in lid 1, door zijn toedoen of nalaten worden veroorzaakt.
6. Omtrent de plaats en wijze van het in lid 1 gestelde, wordt tevoren met Koper overleg gepleegd. Koper is gehouden al datgene dat overeenkomstig deze bepaling is aangebracht, te laten bestaan. Het Verkochte zal na het verrichten van de in dit artikel bedoelde werkzaamheden, zoveel als mogelijk weer in de toestand worden hersteld, zoals die aanwezig was direct voordat de werkzaamheden een aanvang namen.

Kettingbeding

Artikel 21

1. Koper is verplicht en verbindt zich jegens Verkoper, die dit voor zich aanvaardt, het bepaalde in de artikelen 15, 16, 17 lid 4 en 8, 18 lid 1, lid 4, lid 5 en lid 6, 20 lid 3 t/m 6 bij overdracht van het geheel of een gedeelte van het Verkochte, alsmede bij de verlening daarop van een zakelijk recht, niet zijnde een recht van hypotheek, aan de nieuwe eigenaar of zakelijk gerechtigde op te leggen. In verband daarmee verplicht hij zich, om het in die artikelen bepaalde in de notariële akte of verlening van een zakelijk recht woordelijk op te nemen, zulks op verbeurte van een direct opeisbare boete van € 50.000,-- ten behoeve van de gemeente, met bevoegdheid voor deze laatste om daarnaast nakoming en/of de eventueel meer geleden schade te vorderen.
2. Op gelijke wijze als hierboven onder lid 1 bepaald, verbindt Koper zich jegens Verkoper tot het bedingen bij wijze van derdenbeding van de nieuwe eigenaar of zakelijk gerechtigde dat ook deze zowel het bepaalde in de in lid 1 bedoelde artikelen, als de in lid 1 en in het onderhavige lid 2 opgenomen

verplichting om dit door te geven, zal opleggen aan diens rechtsopvolgers/zakelijk gerechtigden. Elke opvolgende vervreemder neemt daarbij namens en ten behoeve van Verkoper het beding aan.

Kwalitatieve verplichting

Artikel 22

1. Koper en Verkoper komen overeen dat de artikelen 17 lid 5 en 9, 18 lid 2 t/m lid 4, 19, 20 lid 1, 2 en 6 als kwalitatieve verplichtingen worden aangewezen en door Koper als zodanig uitdrukkelijk worden aanvaard. Deze artikelen blijven rusten op het Verkochte en zullen van rechtswege overgaan op degene(n) die de zaak onder bijzondere titel zal/zullen verkrijgen, waarbij tevens wordt bepaald dat mede gebonden zullen zijn degenen die van de rechthebbende een recht tot gebruik van het Verkochte zullen verkrijgen.
2. Aangezien van deze overeenkomst tussen Partijen een notariële akte wordt opgemaakt die daarna zal worden ingeschreven in de openbare registers, is voldaan aan de eis van artikel 6:252 lid 2 BW.

2 ALGEMENE BEPALINGEN

Omschrijving leveringsverplichting

Artikel I

1. Verkoper is verplicht Koper eigendom dan wel erfpacht of recht van opstal te leveren, die/dat:
 - a. onvoorwaardelijk is en niet aan inkorting, ontbinding of aan welke vernietiging ook onderhevig is, echter indien het Verkochte erfpacht of recht van opstal betreft onverminderd hetgeen in de erfpacht- of opstalvoorwaarden en in de wet is bepaald;
 - b. niet is bezwaard met beslagen of hypotheken of inschrijvingen daarvan, dan wel met andere beperkte rechten behoudens de eventueel in dit koopcontract vermelde;
 - c. niet is bezwaard met kwalitatieve verplichtingen als bedoeld in artikel 6:252 van het Burgerlijk Wetboek, behoudens de eventueel in dit koopcontract vermelde;
 - d. niet is belast met andere bijzondere lasten en beperkingen, behoudens de eventueel in dit koopcontract vermelde en in de titels van aankomst.
2. Verkoper en Koper verlenen hierbij de Notaris en zijn medewerkers een volmacht om:
 - a. om al datgene te doen (waaronder begrepen het opzeggen van leningen) dat nodig is om doorhaling te verkrijgen van inschrijvingen van hypotheken en/of beslagen waarmee het Verkochte is belast, alsmede om die doorhaling te bewerkstelligen; de kosten voor de doorhaling zijn voor rekening van de Verkoper;
 - b. inzage te nemen van alle documenten en registers die de Notaris ter uitvoering van de Koop van belang acht.
3. Indien de door Verkoper opgegeven maat of grootte van het Verkochte of de verdere omschrijving daarvan of de (verdere) door Verkoper of Koper in de bijzondere bepalingen gedane opgaven niet juist of niet volledig zijn, zal geen van partijen daaraan enig recht ontleen.
Dit lijdt uitzondering, indien en voor zover de desbetreffende opgave:
 - a. door de wederpartij;
 - b. blijktens dit koopcontract is gegarandeerd;
 - c. niet te goeder trouw is geschied,
 - d. dan wel het een niet opgegeven feit betreft dat vatbaar is voor inschrijving in de openbare registers, doch daarin op heden niet is ingeschreven, een en ander onverminderd het bepaalde in artikel 7:17 van het Burgerlijk Wetboek.
4. Het Verkochte zal worden overgedragen met alle daaraan verbonden rechten en bevoegdheden, vrij van alle bijzondere lasten en beperkingen, behoudens die welke ingevolge de bijzondere bepalingen door Koper uitdrukkelijk zijn aanvaard.
5. De aflevering (feitelijke levering) van het Verkochte vindt plaats bij het ondertekenen van de Leveringsakte, in de feitelijke staat waarin het Verkochte zich dan bevindt, met dien verstande dat deze staat, anders dan door toedoen van Koper, niet minder mag zijn dan de staat waarin het Verkochte zich heden bevindt, behoudens normale slijtage.
Tot de aflevering dient Verkoper als een zorgvuldig schuldenaar voor het Verkochte te zorgen.
6. Verkoper zal Koper en/of diens makelaar onroerend goed en/of Kopers gevolmachtigde in de gelegenheid stellen het Verkochte en de eventueel meeverkochte roerende zaken, kort voor het ondertekenen van de Leveringsakte te inspecteren.
7. De overdracht van het Verkochte zal plaatsvinden door de (digitale) inschrijving in de openbare registers van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers van een afschrift van de Leveringsakte.

Risico

Artikel II

Het risico van het Verkochte gaat over bij het ondertekenen van de Leveringsakte.

Overneming van verplichtingen

Artikel III

1. Indien op Verkoper verplichtingen van persoonlijke aard zijn gelegd, die hij op zijn beurt van Koper dient te bedingen en zo vervolgens (kettingbedingen), is Koper gehouden die verplichtingen op zich te nemen (mits hij deze uitdrukkelijk heeft aanvaard conform artikel 6 van de bijzondere bepalingen), na te komen en die ook van zijn rechtsopvolgers onder bijzondere titel te bedingen, een en ander zoals in de Leveringsakte nader te omschrijven.
2. Voorzieningen die van overheidswege zijn voorgeschreven na ondertekening door Koper en Verkoper van dit koopcontract en niet voordien schriftelijk aangekondigd, komen voor rekening van Koper. Indien de voorzieningen vóór het ondertekenen van de Leveringsakte dienen te worden getroffen dan zal Verkoper ter zake van de uitvoering met Koper in overleg treden.

Betaling en verrekening

Artikel IV

1. De baten en lasten van het Verkochte zijn met ingang van de dag van het ondertekenen van de Leveringsakte voor rekening van Koper.
Voor zover er met betrekking tot het Verkochte belastingen en/of heffingen ten laste van de gebruiker worden geheven zullen deze niet tussen partijen worden verrekend.
Verkoper is gehouden om de lasten, belastingen en heffingen ten laste van de eigenaar of zakelijk gerechtigde over de ten tijde van het ondertekenen van de Leveringsakte lopende perioden geheel te voldoen, onverminderd de verrekening tussen partijen.
2. Indien door huurders waarborgsommen zijn gestort, worden deze, met de eventueel lopende rente, bij het ondertekenen van de Leveringsakte tussen Verkoper en Koper verrekend.
Indien ten behoeve van huurders jegens Verkoper bankgaranties zijn gesteld zullen de desbetreffende documenten bij het ondertekenen van de Leveringsakte door Verkoper aan Koper worden overhandigd; Verkoper zal alles in het werk stellen om te bereiken dat deze garanties ten gunste van Koper worden gesteld.
3. De betaling van de koopprijs en eventuele omzetbelasting en de verrekening van de door Verkoper tijdig vóór het ondertekenen van de Leveringsakte aan de Notaris op te geven baten, lasten, eventueel over de baten en lasten in rekening gebrachte omzetbelasting en waarborgsommen geschieden - overeenkomstig deze opgave - via de nota's van afrekening van de Notaris.
Koper is verplicht al het verschuldigde te voldoen bij het ondertekenen van de Leveringsakte door creditering van de Kwaliteitsrekening, uiterlijk per de dag van het ondertekenen van de Leveringsakte per valuta van die dag.
4. Voor zover Koper hoofdelijk aansprakelijk is voor de tot de datum van ondertekening van de Leveringsakte opeisbare lasten, belastingen, heffingen als bedoeld in de laatste zin van lid 1 van dit artikel, is Verkoper verplicht, ingeval Koper dit vordert, de betreffende lasten, belastingen en heffingen aan de Notaris te voldoen ter betaling aan de betreffende rechthebbende(n) bij het ondertekenen van de Leveringsakte.
5. Ingeval omzetbelasting verschuldigd is, draagt Verkoper er zorg voor dat aan Koper tijdig een factuur in de zin van de Wet op de omzetbelasting 1968 wordt afgegeven. Koper zal een kopie van bedoelde factuur eveneens tijdig afgeven aan de Notaris.

Waarborg

Artikel V

1. Indien is overeengekomen, dat Koper tot meerdere zekerheid voor de nakoming van zijn verplichtingen een waarborgsom stelt, moet deze worden voldaan door storting op de Kwaliteitsrekening; over een waarborgsom wordt de door de Notaris van zijn bank ontvangen rente aan Koper vergoed.
De Notaris bevestigt schriftelijk aan Verkoper of diens makelaar onroerend goed dat de waarborgsom dan wel bankgarantie door hem is ontvangen.

2. De door Koper gestelde waarborgsom zal van rechtswege als boete verbeurd zijn ingeval Koper, na in gebreke te zijn gesteld op de in artikel VI omschreven wijze, gedurende het daar gemelde tijdvak in de nakoming van zijn verplichtingen tekortschiet.
Ingeval Verkoper uitvoering verlangt van de Koop zal het vorenstaande (telkens) slechts gelden voor dat gedeelte van de waarborgsom dat Koper aan de onder artikel VI lid 2 onder a bedoelde dagboete is verschuldigd.
3. De Notaris keert de waarborgsom aan Verkoper uit na het ondertekenen van de Leveringsakte op de wijze als hiervoor in artikel IV vermeld, dan wel indien Koper - na in gebreke te zijn gesteld op de in artikel VI omschreven wijze - gedurende het daar gemelde tijdvak in de nakoming van zijn verplichtingen tekortschiet, eventueel naar rato van de door Koper verbeurde dagboete.
In het eerste geval komt de waarborgsom, voor zover niet eerder aan Verkoper uitgekeerd, in mindering op dat gedeelte van de koopprijs en dat gedeelte van de door Koper op grond van het bepaalde in dit koopcontract verschuldigde kosten en belastingen, dat niet door of namens Koper uit andere middelen wordt voldaan.
4. De Notaris restitueert de waarborgsom aan Koper, indien Verkoper - na in gebreke te zijn gesteld op de in artikel VI omschreven wijze - gedurende het daar vermelde tijdvak in de nakoming van zijn verplichtingen tekortschiet, alsmede indien de Koop anders dan door toerekenbare tekortkoming (wanprestatie) van Koper is ontbonden.
5. Indien beide partijen tekortschieten in de nakoming van hun verplichtingen of indien de Notaris niet kan beoordelen wie van beide partijen tekortschiet dan wel of er sprake is van tekortschieten, houdt de Notaris - behoudens eensluitende betalingsopdracht van beide partijen - de waarborgsom onder zich, totdat bij in kracht van gewijsde gegane uitspraak of uitvoerbaar bij voorraad verklaard vonnis is beslist, aan wie hij de waarborgsom moet afdragen.
Een gestelde bankgarantie dient gedurende die tijd te worden verlengd bij gebreke waarvan de Notaris verplicht is de bankgarantie te innen.
6. Indien is overeengekomen, dat Koper een bankgarantie zal doen stellen, dient deze bankgarantie:
 - a. onvoorwaardelijk te zijn en voort te duren tot ten minste één maand na de overeengekomen datum van ondertekenen van de Leveringsakte;
 - b. afgegeven te zijn aan de Notaris door een kredietinstelling of verzekeringsmaatschappij met een vergunning in de zin van de Wet op het financieel toezicht of door een te goeder naam bekend staande buitenlandse bank, zulks ter beoordeling van de Notaris; en
 - c. de clause te bevatten, dat op eerste verzoek van de Notaris het bedrag van de garantie aan de Notaris wordt uitgekeerd.Indien het bedrag van de garantie aan de Notaris wordt uitgekeerd, zal deze daarmee handelen als hiervoor bepaald.
7. Het is voor de toepassing van dit artikel ter uitsluitende beoordeling van de Notaris of de Koop is nagekomen, of één van de partijen dan wel of beide partijen tekortschiet(en) dan wel tenslotte of hij, Notaris zelve, niet kan beoordelen wie van beide partijen tekortschiet, een en ander met dien verstande dat partijen gedurende een maand nadat de Notaris het vorenstaande schriftelijk heeft verklaard, het recht hebben zich voor beslechting van het geschil te wenden tot de bevoegde rechter.
8. Partijen vrijwaren de Notaris voor alle gevolgen voortvloeiende uit het overeenkomstig dit lid onder zich houden van de waarborgsom dan wel de uitkering krachtens de bankgarantie.

Tekortkoming (wanprestatie)

Artikel VI

1. Bij niet of niet tijdige nakoming van de Koop anders dan door niet toerekenbare tekortkoming (overmacht) is de nalatige aansprakelijk voor alle daaruit voor de wederpartij ontstane schade met kosten en rente, ongeacht het feit of de nalatige in verzuim is in de zin van het volgende lid.
2. Indien één van de partijen, na aangetekend schrijven in gebreke te zijn gesteld, gedurende acht dagen, na de dag waarop het aangetekend schrijven is uitgebracht, tekortschiet in de nakoming van één of meer van haar verplichtingen - daaronder begrepen het niet tijdig betalen van de waarborgsom of het niet tijdig doen stellen van een correcte bankgarantie - is deze partij in verzuim en heeft de wederpartij de al dan niet subsidiaire keus tussen:
 - a. uitvoering van de Koop te verlangen, in welk geval de partij die in verzuim is na afloop van voormelde termijn van acht dagen voor elke sindsdien ingegane dag tot aan de dag van nakoming een onmiddellijk opeisbare boete verschuldigd is van drie pro mille van de koopprijs; of
 - b. de Koop door een schriftelijke verklaring te ontbinden en betaling van een onmiddellijk opeisbare boete te vorderen van tien procent van de koopprijs.

3. Betaalde of verschuldigde boete strekt in mindering op eventueel verschuldigde schadevergoeding met rente en kosten.
4. Eventueel over de boete verschuldigde omzetbelasting is daarin begrepen.

Ontbindende voorwaarden

Artikel VII

De tussen Verkoper en Koper eventueel overeengekomen ontbindende voorwaarden zullen na het ondertekenen van de Leveringsakte geen werking meer hebben.

Kosten bij ontbinding

Artikel VIII

1. Ingeval van ontbinding van de Koop in onderling overleg zijn de kosten wegens de werkzaamheden van de Notaris ter zake van dit koopcontract en de uitvoering daarvan voor rekening van Koper.
2. Ingeval van ontbinding van de Koop door het in vervulling gaan van een ontbindende voorwaarde zijn bovenbedoelde kosten voor rekening van de partij die op de ontbindende voorwaarde een beroep doet of ten behoeve van wie de ontbindende voorwaarde was opgenomen.
3. Ingeval van ontbinding van de Koop op grond van tekortkoming van een van de partijen komen bovenbedoelde kosten voor diens rekening.
4. Ingeval van ontbinding door Koper wegens het aan Koper toekomende wettelijk recht de Koop binnen drie dagen nadat een afschrift van dit koopcontract aan Koper ter hand is gesteld te ontbinden, komen bovenbedoelde kosten voor diens rekening.

Slotbepalingen

Artikel IX

1. Partijen kiezen ter zake van de Koop en haar gevolgen, tot de Leveringsakte is ondertekend, woonplaats ten kantore van de Notaris, alwaar dit koopcontract blijft berusten.
2. Ingeval twee of meer personen (Ver)Koper zijn, geldt het volgende:
 - a. (Ver)Kopers kunnen slechts gezamenlijk de voor hen uit de Koop voortvloeiende rechten uitoefenen, met dien verstande dat:
 - Kopers elkaar hierbij onherroepelijk volmacht verlenen om namens elkaar mee te werken aan de levering en overdracht van het Verkochte;
 - Verkopers elkaar hierbij onherroepelijk volmacht verlenen om namens elkaar mee te werken aan de levering en overdracht van het Verkochte;
 - b. Verkopers zijn hoofdelijk verbonden voor de voor hen uit de Koop voortvloeiende verplichtingen;
 - c. Kopers zijn hoofdelijk verbonden voor de voor hen uit de Koop voortvloeiende verplichtingen.
3. Verkoper en Koper zijn verplicht elkaar terstond te informeren, indien zich omstandigheden voordoen die voor de Koop of de uitvoering daarvan relevant kunnen zijn. Verkoper en Koper zijn verplicht ter zake van die omstandigheid met elkaar in overleg te treden alvorens enige maatregel en/of (rechts)handeling te verrichten, tenzij redelijkerwijs geen uitstel mogelijk is.
4. Waar in dit koopcontract wordt gesproken over "betaling aan de Notaris" of "in depot geven aan de Notaris" wordt bedoeld storting op de Kwaliteitsrekening.
5. Verkoper en Koper geven de Notaris hierbij opdracht om die werkzaamheden te verrichten die noodzakelijk zijn voor de uitvoering van de Koop.
Verkoper en Koper geven de Notaris hierbij volmacht om in geval de Koop wordt ontbonden of door de inwerkingtreding van een ontbindende voorwaarde eindigt, de doorhaling te bewerkstelligen van de inschrijving van de Koop in de openbare registers.

Bijlagen:

1. Situatietekening met nummer 200X.dgn
2. BIBOB-formulier
3. Brief verlaagde achtertuin

Ondertekend te Hoorn,

Verkoper:

Koper:

Koper:

d.d. _____

d.d. _____

d.d. _____

Gemeente Hoorn

Nieuwe Steen 1
Postbus 603
1620 AR Hoorn
T 0229 25 22 00
www.hoorn.nl