



KOOPOVEREENKOMST GROENSTROOK

De ondergetekenden:

1. De Gemeente Ooststellingwerf, te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door mevrouw L. Limonard in haar hoedanigheid van manager van de afdeling Mens en Omgeving, voor na te melden rechtshandeling handelende als gemachtigde van de gemeente Ooststellingwerf krachtens de op grond van art. 171 van de Gemeentewet, titel 3.3 van het Burgerlijk Wetboek en art. 10:12 van de Algemene Wet Bestuursrecht door de Burgemeester van Ooststellingwerf verstrekte volmacht, hierna te noemen "**verkoper**", verklaart te hebben verkocht aan de mede-ondergetekende(n):
2. De heer en mevrouw , wonende aan , te , hierna te noemen "**koper**", die verklaart van verkoper te hebben gekocht: een groenstrook, gelegen nabij te , kadastraal bekend gemeente , sectie , nummer , groot ca. **m²**, één en ander zoals op bijgaande tekening is aangegeven, hierna ook te noemen: "**het registergoed**".

KOOPPRIJS:

De koopprijs van het verkochte bedraagt: € , exclusief kosten koper.
 zegge: **euro en eurocent.**

DE KOOP IS GESLOTEN ONDER DE VOLGENDE BEPALINGEN EN BEDINGEN:

50 cm ruimte

- Bij verkoop van grond grenzend aan de openbare weg behoudt Gemeente Ooststellingwerf te allen tijde ten minste de eerste 50 cm gemeten vanaf de buitenkant (koperkant) van het laatste verhardingselement behorende bij die openbare weg.

Artikel 1 Notariële akte van levering

De voor de overdracht vereiste akte van levering zal worden verleden ten overstaan van **De Werven Netwerk Notarissen** ter standplaats Oosterwolde of diens plaatsvervanger of ambtsopvolger.

Artikel 3 Juridische levering

Bij de op het verkochte betrekking hebbende titelbewijzen en bescheiden als bedoeld in artikel 9 Boek 7 van het Burgerlijk Wetboek, voor zover verkoper deze in zijn bezit heeft, behoudt verkoper belang. Verkoper is bereid de koper op diens verlangen en op diens kosten daarvan een afschrift of uittreksel af te geven. Alle aanspraken die verkoper ten aanzien van het verkochte kan of zal kunnen doen gelden tegenover derden, waaronder begrepen bouwers, (onder) aannemers, installateurs en leveranciers gaan over op de koper. Voor zover deze aanspraken niet kunnen gelden als kwalitatieve rechten als bedoeld in artikel 251 Boek 6 van het Burgerlijk Wetboek is verkoper verplicht op eerste verzoek van koper aan een overdracht mee te werken.

Artikel 4 Garantieverklaringen van verkoper

Verkoper garandeert het navolgende:

Paraaf verkoper:

Paraaf koper:

- a. verkoper is bevoegd tot verkoop en levering van het verkochte;
- b. aan verkoper zijn van overheidswege of door nutsbedrijven geen veranderingen betreffende het registergoed voorgeschreven of aangekondigd, welke nog niet zijn uitgevoerd;
- c. aan verkoper is betreffende het registergoed geen (lopende adviesaanvraag voor) aanwijzing, danwel aanwijzingsbesluit danwel registerinschrijving bekend:
 1. Als beschermd monument in de zin van artikel 3, 4 of 6 van de Monumentenwet.
 2. Tot beschermd stads- of dorpsgezicht of voorstel daartoe als bedoeld in artikel 35 van de Monumentenwet;
 3. Door de gemeente of provincie als beschermd stads- of dorpsgezicht;
- d. het registergoed is niet betrokken in een ruilverkavelings-casu quo herinrichtingsplan en is niet ter onteigening aangewezen, er is geen sprake van leegstand in de zin van de Leegstandswet noch van vordering van het registergoed krachtens de Woonruimtetwet;
- e. aan verkoper is niet bekend dat het registergoed is opgenomen in een aanwijzing als bedoeld in artikel 2 of artikel 8 danwel in een voorstel als bedoeld in artikel 6 van de Wet Voorkeursrecht Gemeenten;
- f. ten opzichte van derden bestaan overigens geen verplichtingen uit hoofde van een voorkeursrecht of optierecht.

Artikel 5 Informatieplicht verkoper, onderzoeksplicht koper

Afgezien van het hiervoor bepaalde, staat verkoper er voor in aan koper met betrekking tot het verkochte die informatie te hebben gegeven die naar geldende verkeersopvattingen door hem ter kennis van koper behoort te worden gebracht. Koper aanvaardt uitdrukkelijk dat de resultaten van het onderzoek naar die feiten en omstandigheden die naar geldende verkeersopvattingen tot zijn onderzoeksgebied behoren, voor zijn risico komen (voor zover deze aan verkoper thans niet bekend zijn).

Artikel 6 Ingebrekestelling, verzuim, ontbinding en boete

- a. Een partij is in verzuim jegens de wederpartij als hij, na in gebreke te zijn gesteld, nalatig is of blijft aan zijn verplichtingen uit hoofde van deze overeenkomst te voldoen. Ingebrekestelling moet schriftelijk geschieden met inachtneming van een termijn van acht dagen. Gemelde termijn kan reeds lopen voordat een partij nalatig is. Wanneer een partij in verzuim is, is deze verplicht de schade die de wederpartij dientengevolge lijdt te vergoeden en kan deze de overeenkomst zonder rechterlijke tussenkomst ontbinden. Wanneer het verzuim betrekking heeft op het meewerken aan de feitelijke en/of juridische levering danwel op de voldoening van de koopprijs, zal de nalatige partij daarnaast ten behoeve van de wederpartij een zonder rechterlijke tussenkomst opeisbare boete verbeuren. De hoogte van deze boete is gelijk aan zevenhonderdvijftig euro (€ 750,-). Voor zover de weder partij meer schade lijdt, heeft hij, naast de boete, recht op aanvullende schadevergoeding. De notaris wordt bij deze onherroepelijk bevoegd verklaard om, na verloop van genoemde termijn van acht dagen:
 - indien koper in verzuim is, het bedrag van de door deze verschuldigde boete, indien verkoper zulkswenst, aan verkoper te betalen uit de bij de notaris door koper onderscheidenlijk door een bank krachtens een gestelde bankgarantie gestorte bedragen, voor zover deze daartoe toereikend zijn;
 - indien verkoper in verzuim is, de door koper gestorte bedragen aan hem terug te betalen
- b. Indien de gekochte strook deel uitmaakt van en groter geheel, welke - in gedeelten - door meerdere kopers wordt gekocht en één van de kopers trekt zich terug waardoor er voor de gemeente een onbereikbare strook overblijft, zal de koop c.q. levering geen doorgang vinden, zonder dat er recht op schadevergoeding ontstaat.

Artikel 7 Bodemverontreiniging



De verkoper verklaart dat, er voor zover hem bekend geen feiten zijn die erop wijzen dat het verkochte enige verontreiniging bevat die ten nadele strekt van het hiervoor gemelde door de koper beoogde gebruik als groenstrook van het verkochte of die heeft geleid of bij voortzetting van het beoogde gebruik zou kunnen leiden tot ene verplichting tot sanering van het verkochte, danwel het nemen van andere maatregelen.

Artikel 8 Erfafscheiding

Het registergoed mag alleen worden afgescheiden overeenkomstig de geldende "Algemene Plaatselijke Verordening (APV)" en "Vergunningsvrij Bouwen Omgevingsvergunning Wabo".

De grens van de afscheiding dient minimaal op 0,5 meter van de erfgrans te komen. De erfafscheiding mag zonder bouwvergunning of bouwmelding geplaatst worden indien deze achter de voorgevelrooilijn maximaal 2 meter hoog is. Voor de voorgevelrooilijn mag deze hoogte maximaal 1 meter bedragen. In alle andere gevallen is bouwvergunning nodig. Bij een hoekwoning kan sprake zijn van twee voorgevelrooilijnen als deze is gelegen aan twee straten.

Artikel 9 Gebruik groenstrook

Het gebruik van het registergoed moet te allen tijde in overeenstemming blijven met de ter plaatse geldende regelgeving en het bestemmingsplan.

Artikel 10 Houtopstallen

In afwijking op het in artikel 10 van de "Algemene voorwaarden voor de verkoop van onroerende zaken, zijnde geen bouwterreinen voor woningbouw in de gemeente Ooststellingwerf 2000" gestelde kap- en rooiverbod, geldt dat voor het kappen en rooien van houtopstallen die zich bevinden op het registergoed de actuele regelgeving voor het verkrijgen van een kapvergunning van de gemeente Ooststellingwerf van toepassing is.

Artikel 11 Kosten onderzoek notaris

Ingeval van ontbinding van deze overeenkomst in onderling overleg of op grond van het in vervulling gaan van een ontbindende voorwaarde zijn de kosten van de ter uitvoering van deze akte verrichte werkzaamheden voor rekening van verkoper en koper, ieder voor de helft. Ingeval van ontbinding van deze overeenkomst op grond van een tekortkoming van één der partijen komen bovenbedoelde kosten voor diens rekening.

Artikel 12 Termijnen

Op de in deze overeenkomst gemelde termijnen is de Algemene Termijnenwet van toepassing.



Artikel 13 Domiciliekeuze

Deze akte zal berusten ten kantore van de notaris, alwaar partijen ter zake van deze overeenkomst woonplaats kiezen.

Artikel 14 Algemene verkoopvoorwaarden

De koper en de verkoper verklaren de "Algemene voorwaarden voor de verkoop van onroerende zaken, zijnde geen bouwterreinen voor woningbouw in de gemeente Ooststellingwerf 2000" op deze koopovereenkomst van toepassing, van welke voorwaarden een exemplaar aan de overeenkomst is gehecht, echter met uitzondering van het bepaalde in artikel 7, 10, 14a en 15 van evenvermelde voorwaarden.

Artikel 15 Kettingbeding

Bij vervreemding van het verkochte of van een gedeelte van het verkochte, is de overdragende partij verplicht het bepaalde in artikelen 8, 9 en 10 van deze overeenkomst tegenover de verkrijger(s) ten behoeve van de gemeente te bedingen en deze verkrijger(s) te verplichten bij opvolgende vervreemding dezelfde bedingen op te nemen en aan te nemen. Voorzover het voornoemde (deels) niet als kwalitatieve verplichting kan gelden, doch als kettingbeding dan dient het (deels) als kettingbeding te worden opgenomen.

Artikel 16 Verklaring kennisname bijlagen

Door middel van ondertekening van de koopovereenkomst verklaren verkoper en koper kennis genomen te hebben van de inhoud van de bijlagen behorende bij deze overeenkomst, en hiermee in te stemmen.

Aldus overeengekomen en in **drievoud** opgemaakt en ondertekend,

Plaats : Oosterwolde

Plaats :

Datum : _____ 20

Datum : _____ 20

namens de verkoper,

namens de koper,

Mevrouw L. Limonard

meneer

namens de koper,

mevrouw
