

KOOPOVEREENKOMST WONING Wierselaan 111, te Nieuwegein

Bij deze koopovereenkomst behoort de 'Toelichting op de koopovereenkomst voor de consument'.

De ondergetekende(n):

A. Verkoper

Naam: Van der Heijden-Buitenweg

Voornamen: Anna

Geboorteplaats: Nieuwegein

Geboortedatum: 21 januari 1941

Straat : Waalstraat 8

Postcode: 3433 BB

Woonplaats Nieuwegein

E-mailadres: heijdenvanderjaap@gmail.com

Telefoon: 06-52554971

Burgerlijke staat: gehuwd

Huwelijksgoederenrecht: gemeenschap van goederen

De onder (A) genoemde persoon hierna te noemen "verkoper".

Verkoper verklaart voor zover nodig te handelen met toestemming van haar echtgenoot die als bewijs daarvan deze akte medeondertekent.

B. Koper

De publiekrechtelijke rechtspersoon: Gemeente Nieuwegein

Gevestigd: Stadsplein 1

Postcode: 3431 LZ

Plaats: Nieuwegein

Krachtens artikel 171 Gemeentewet rechtsgeldig vertegenwoordigd door haar burgemeester F.T.J.M. Backhuijs, mede handelend ter uitvoering van het besluit van het college van burgemeester en wethouders van 7 april 2020,

De onder (B) genoemde rechtspersoon hierna te noemen "koper" of "gemeente".

Verkoper en koper worden hierna gezamenlijk ook wel aangeduid als "partijen".

Verkoper en koper komen overeen:

artikel 1 Verkoop en koop

Verkoper verkoopt aan koper, die van verkoper koopt de eigendom van het perceel grond met woning en verdere aanhorigheden:

- plaatselijk bekend: Wierselaan 111, 3433 ZV
- kadastraal bekend gemeente Nieuwegein, sectie B nummers 3943, 5921, 5923, 5925.
- groot (geschat): 439 m2, 32 m2, 11 m2 en 51 m2,

hierna te noemen: “de onroerende zaak”,
tegen een koopsom van € 360.000, zegge driehonderdzesigduizend euro.

artikel 2 Kosten/ Overdrachtsbelasting

2.1. De kosten die op de eigendomsoverdracht betrekking hebben en die de notaris in rekening brengt, zoals overdrachtsbelasting, notariskosten en kadasterkosten, zijn voor rekening van koper. De notaris wordt aangewezen door koper.

De kosten die de notaris in rekening brengt in verband met de aflossing van overbruggingsleningen en/of aflossing en doorhaling van hypotheek en/of beslagen die op de onroerende zaak rusten, zijn voor rekening van verkoper.

De kosten die de notaris in rekening brengt in verband met het vestigen van een hypotheek met betrekking tot de onroerende zaak zijn voor rekening van koper.

Eventuele overige kosten die de notaris in rekening brengt, zoals de kosten van een volmacht en de kosten van een tolk, zijn voor rekening van de partij die hiervan gebruik maakt.

2.2. Indien de overdrachtsbelasting voor rekening van koper komt en de heffingsgrondslag wordt verminderd door toepassing van artikel 13 Wet op belastingen van rechtsverkeer (WBR), zal koper aan verkoper wel/niet* uitkeren het verschil tussen enerzijds de overdrachtsbelasting die zonder toepassing van artikel 13 WBR verschuldigd zou zijn en anderzijds de werkelijk verschuldigde overdrachtsbelasting (hierna te noemen: ‘art. 13-verschil’).

Indien het art. 13-verschil aan verkoper wordt uitgekeerd, dan zal koper daarover (ook) overdrachtsbelasting verschuldigd zijn. Partijen spreken af dat de over het art. 13-verschil verschuldigde overdrachtsbelasting in mindering wordt gebracht op het aan verkoper uit te keren art. 13-verschil. Hiermee wordt bewerkstelligd dat het totaalbedrag dat koper betaalt aan overdrachtsbelasting vermeerderd met het aan verkoper uit te keren art. 13-verschil gelijk zal zijn aan het bedrag dat koper aan overdrachtsbelasting verschuldigd zou zijn geweest zonder toepassing van artikel 13 WBR.

Indien partijen overeenkomen dat het genoemde verschil aan verkoper wordt uitgekeerd zal dit via de notaris gelijktijdig met de betaling van de koopsom plaatsvinden.

artikel 3 Betaling

De betaling van de koopsom, kosten en belastingen vindt plaats via de notaris bij het passeren van de akte van levering.

Verkoper stemt er mee in dat de notaris de koopsom onder zich houdt totdat zeker is dat de onroerende zaak wordt geleverd vrij van hypotheek, beslagen en inschrijvingen daarvan.

artikel 4 Eigendomsoverdracht

4.1. De akte van levering zal gepasseerd worden binnen 2 weken nadat de gemeenteraad positief heeft besloten over het benodigde krediet voor de aankoop van de onroerende zaak door de gemeente, ten overstaan van een notaris, ter keuze van de koper.

4.2. Verkoper staat in voor zijn bevoegdheid tot verkoop en tot eigendomsoverdracht ten tijde van het passeren van de akte van levering.

4.3. Indien sprake is van de verkoop van een recht van erfpacht moet in deze koopovereenkomst voor ‘eigendomsoverdracht’ gelezen worden ‘de overdracht van het recht van erfpacht’.

artikel 5 Bankgarantie/ Waarborgsom n.v.t.

artikel 6 Staat van de onroerende zaak/ Gebruik

6.1. De onroerende zaak zal aan koper in eigendom worden overgedragen in de staat waarin deze zich bij het tot stand komen van deze koopovereenkomst bevindt, derhalve met alle daarbij

behorende rechten en aanspraken, heersende erfdienstbaarheden en kwalitatieve rechten, zichtbare en onzichtbare gebreken en vrij van hypotheeken, beslagen en inschrijvingen daarvan. Koper aanvaardt deze staat en daarmee ook de op de onroerende zaak rustende publiekrechtelijke beperkingen voor zover dat geen 'bijzondere lasten' zijn.

6.2. Koper aanvaardt uitdrukkelijk alle lijdende erfdienstbaarheden, bijzondere lasten en beperkingen, afzonderlijke zakelijke rechten, kettingbedingen en kwalitatieve verplichtingen die op de onroerende zaak rusten, e.e.a. voor zover blijkend en/of voortvloeiend uit de laatste en voorgaande notariële akten van levering en/of van vestiging van een beperkt recht op de onroerende zaak, dan wel blijkend en/of voortvloeiend uit een afzonderlijke notariële akte.

Verkoper heeft van al deze notariële akten de letterlijke tekst (in kopie) aan koper ter hand gesteld. Koper verklaart kennis te hebben genomen van de inhoud van deze akten.

6.3. De onroerende zaak zal bij de eigendomsoverdracht de feitelijke eigenschappen bezitten die nodig zijn voor een normaal gebruik als woning.

Indien de feitelijke levering eerder plaatsvindt, zal de onroerende zaak op dat moment de eigenschappen bezitten die voor een normaal gebruik nodig zijn.

Verkoper staat niet in voor andere eigenschappen dan die voor een normaal gebruik nodig zijn.

Gebreken die het normale gebruik belemmeren en die aan koper bekend of kenbaar zijn op het moment van het tot stand komen van deze koopovereenkomst komen voor rekening en risico van koper.

Voor gebreken die het normale gebruik belemmeren en die niet aan koper bekend of kenbaar waren op het moment van het tot stand komen van deze koopovereenkomst is verkoper uitsluitend aansprakelijk voor de herstelkosten. Bij het vaststellen van de herstelkosten wordt rekening gehouden met de aftrek 'nieuw voor oud'.

Verkoper is niet aansprakelijk voor overige (aanvullende) schade, tenzij verkoper een verwijt treft.

6.4.1. Aan verkoper is niet bekend dat de onroerende zaak verontreiniging bevat die ten nadele strekt van het in artikel 6.3 omschreven gebruik of die heeft geleid of zou kunnen leiden tot een verplichting tot schoning van de onroerende zaak, dan wel het nemen van andere maatregelen.

6.4.2. Voor zover aan verkoper bekend is in de onroerende zaak geen ondergrondse tank voor het opslaan van (vloeistoffen) aanwezig.

6.4.3. Aan verkoper is niet bekend of in de onroerende zaak asbest is verwerkt.

6.4.4. Aan verkoper is niet bekend of ten aanzien van de onroerende zaak beschikkingen of bevelen in de zin van artikel 55 van de Wet Bodembescherming zijn genomen door het bevoegd gezag.

6.5. Koper heeft het recht om direct voorafgaand aan het passeren van de akte van levering de onroerende zaak van binnen en van buiten te inspecteren.

6.6. Verkoper staat ervoor in dat tot op de dag dat hij deze koopovereenkomst heeft ondertekend door de overheid of door nutsbedrijven geen verbeteringen of herstellingen zijn voorgeschreven of aangekondigd die nog niet, of niet naar behoren zijn uitgevoerd.

Indien op of na de dag van ondertekening en voor het moment van levering een verbetering of herstelling door de overheid of nutsbedrijven wordt aangekondigd of voorgeschreven, zijn de gevolgen van de aankondiging of aanschrijving voor rekening en risico van koper. De aankondiging of aanschrijving komt voor rekening en risico van verkoper indien deze verband houdt met het niet-nakomen van uit de wet of deze koopovereenkomst voor verkoper voortvloeiende verplichtingen.

6.7.1. Aan verkoper is niet bekend of de onroerende zaak is aangewezen of is betrokken in een procedure tot aanwijzing:

a. als rijksmonument in de zin van de Erfgoedwet;

b. als provinciaal monument of gemeentelijk monument krachtens een provinciale verordening, gemeentelijke verordening of bestemmingsplan.

6.7.2. Aan verkoper is niet bekend of de onroerende zaak is gelegen binnen een gebied dat is aangewezen of waarvoor een procedure loopt tot aanwijzing:

a. als rijksbeschermd stads- of dorpsgezicht als bedoeld in artikel 9.1 lid 1 onder a van de Erfgoedwet.

b. als beschermd stads- of dorpsgezicht krachtens een provinciale verordening, gemeentelijke verordening of bestemmingsplan.

6.8. Verkoper verklaart dat ten aanzien van de onroerende zaak geen verplichtingen ten opzichte van derden bestaan wegens voorkeursrecht, optierecht, recht van wederinkoop.

6.9. Voor zover aan verkoper bekend is de onroerende zaak niet opgenomen in een (voorlopige) aanwijzing als bedoeld in de Wet voorkeursrecht gemeenten.

6.10. In de koop is niet begrepen datgene waarop huurders krachtens hun wettelijk wegneemrecht rechten doen gelden.

6.11. Verschil tussen de opgegeven en de werkelijke grootte verleent aan geen der partijen enig recht.

6.12. Verkoper verklaart dat de lasten over voorgaande jaren, voor zover de aanslagen zijn opgelegd en de canons die verschuldigd zijn geworden, zijn voldaan.

Voor zover de genoemde aanslagen en/of canons nog niet zijn voldaan, verklaart verkoper deze op eerste verzoek te voldoen.

6.13. De enkele verklaring dat verkoper niet bekend is met bepaalde feiten of omstandigheden houdt geen garantie of vrijwaring in voor koper of verkoper.

artikel 7 Feitelijke levering/ Overdracht aanspraken

7.1. De feitelijke levering en aanvaarding vindt plaats op het moment van het ondertekenen van de akte van levering zoals weergegeven in artikel 4.1, tenzij tussen verkoper en koper een ander tijdstip is overeengekomen, vrij van huur-, lease- en/of huurkoopovereenkomsten.

7.2. Voor zover uit het artikel 7.1 niet anders voortvloeit staat verkoper ervoor in dat de onroerende zaak bij de feitelijke levering vrij is van aanspraken tot gebruik, ongevorderd is, en behoudens de eventueel meeverkochte roerende zaken, leeg en ontruimd is.

7.3. Indien koper de onroerende zaak geheel of gedeeltelijk aanvaardt onder gestanddoening van lopende huur-, lease- of huurkoopovereenkomsten:

a. staat verkoper ervoor in dat hij ten tijde van de feitelijke levering niet reeds betalingen heeft ontvangen voor toekomstige termijnen en dat er tevens geen beslag is gelegd op dergelijke termijnen;

b. staat verkoper ervoor in dat vanaf het tot stand komen van deze koopovereenkomst bestaande huur-, lease- en/of huurkoopovereenkomsten niet worden gewijzigd, de onroerende zaak niet geheel of gedeeltelijk wordt verhuurd, in huurkoop wordt gegeven of op enigerlei andere wijze in gebruik wordt afgestaan, tenzij met schriftelijke toestemming van koper; en

c. verklaart koper bekend te zijn met de inhoud van de over te nemen genoemde huur-, lease- en/of huurkoopovereenkomsten.

7.4. In deze koopovereenkomst is voor zover mogelijk begrepen de overdracht van alle aanspraken die verkoper ten aanzien van de onroerende zaak kan of zal kunnen doen gelden tegenover derden, waaronder begrepen de bouwer(s), (onder)aannemer(s), installateur(s), architect(en) en leverancier(s), zoals wegens verrichte werkzaamheden of ter zake van aan de onroerende zaak toegebrachte schade, zonder dat verkoper tot vrijwaring verplicht is. Deze overdracht vindt plaats per de datum van de eigendomsoverdracht. Vindt de feitelijke levering op een eerdere datum plaats dan de ondertekening van de akte van levering, dan wordt de overdracht van bovenvermelde aanspraken effectief per die eerdere datum.

In dat laatste geval, verplicht verkoper zich hierbij de hem bekende gegevens ter zake aan koper te verstrekken en machtigt verkoper koper hierbij, voor zover nodig, deze overdracht van aanspraken voor rekening van koper te doen mededelen aan de desbetreffende derden overeenkomstig de wettelijke bepalingen.

artikel 8 Baten, lasten en canons

De baten, lasten, belastingen, heffingen en verschuldigde canons komen voor rekening van koper met ingang van de datum van de notariële levering.

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. Voor zover er met betrekking tot de onroerende zaak belastingen en/ of heffingen ten laste van het gebruik worden geheven zullen deze niet tussen partijen worden verrekend.

artikel 9 Hoofdelijkheid

Indien verkoper en/of koper twee of meer (rechts)personen zijn, geldt het volgende:

- a. de (rechts)personen die verkoper, respectievelijk koper zijn, kunnen slechts gezamenlijk de voor hen uit deze koopovereenkomst voortvloeiende rechten uitoefenen, respectievelijk de voor hen uit deze koopovereenkomst voortvloeiende verplichtingen nakomen;
- b. de (rechts)personen die verkoper, respectievelijk koper zijn, verlenen elkaar bij dezen onherroepelijk volmacht om namens elkaar de uit deze koopovereenkomst voortvloeiende rechten uit te oefenen, respectievelijk de voor hen uit deze koopovereenkomst voortvloeiende verplichtingen na te komen; en
- c. de (rechts)personen die verkoper, respectievelijk koper zijn, zijn hoofdelijk verbonden voor de uit deze koopovereenkomst voortvloeiende verplichtingen.

artikel 10 Risico-overgang/ Beschadiging door overmacht

10.1. De onroerende zaak is met ingang van het moment van tekenen van de akte van levering voor risico van koper, tenzij de feitelijke levering eerder plaatsvindt, in welk geval het risico per dat moment overgaat op koper.

10.2. Indien de onroerende zaak voor het tijdstip van risico-overgang wordt beschadigd dan wel geheel of gedeeltelijk verloren gaat, is verkoper verplicht koper hiervan onverwijld in kennis te stellen.

10.3. Indien de onroerende zaak door overmacht voor het tijdstip van risico-overgang wordt beschadigd dan wel geheel of gedeeltelijk verloren gaat, is deze koopovereenkomst van rechtswege ontbonden, tenzij binnen vier weken na het onheil, maar in ieder geval vóór de overeengekomen dag van eigendomsoverdracht:

- a. koper uitvoering van deze koopovereenkomst verlangt, in welk geval verkoper -zonder enige bijzondere tegenprestatie naast de vastgestelde koopsom - aan koper op de overeengekomen dag van eigendomsoverdracht de onroerende zaak aflevert in de staat waarin deze zich dan bevindt, met daarbij alle rechten welke verkoper ter zake van het onheil -hetzij uit hoofde van verzekering, hetzij uit anderen hoofde- jegens derden toekomen. De levering van deze rechten geschiedt overeenkomstig het bepaalde in artikel 7.4; dan wel
- b. verkoper verklaart de schade voor zijn rekening te zullen herstellen vóór de overeengekomen dag van eigendomsoverdracht dan wel indien het onheil zich voordoet in de vier weken voorafgaande aan de overeengekomen dag van eigendomsoverdracht, binnen vier weken na het onheil. In het laatste geval verschuift een eerder overeengekomen datum van eigendomsoverdracht naar de dag volgend op die waarop die vier weken na het onheil zijn verstreken. Vindt herstel niet ten genoegen van koper plaats, dan is deze koopovereenkomst alsnog ontbonden, tenzij koper binnen veertien dagen nadat op basis van dit artikel herstel plaatsgevonden behoort te hebben, verklaart alsnog gebruik te willen maken van het hem onder sub a. van dit artikel 10.3 toegekende recht, in welk geval de eigendomsoverdracht plaatsvindt op de overeengekomen datum dan wel, indien het onheil zich voordoet binnen vier weken voorafgaande aan de overeengekomen dag van eigendomsoverdracht, uiterlijk zes weken na het onheil.

Ingeval zowel koper als verkoper verklaren gebruik te willen maken van de in artikel 10.3 toegekende rechten, prevaleert de keuze van koper.

10.4. Indien koper na de eigendomsoverdracht de koop op goede gronden heeft ontbonden als bedoeld in artikel 7:10 lid 3 BW, blijft het risico in afwijking van die bepaling voor koper tot aan het moment van de terugoverdracht aan verkoper, indien en voor zover dat risico door koper is verzekerd of - bij gebreke daarvan - indien en voor zover dat risico bij een object als het verkochte

door een gebruikelijke opstalverzekering pleegt te worden gedekt. Voor de overige risico's waartegen koper niet is verzekerd en die bij een object als het verkochte ook niet plegen te worden verzekerd, blijft het bepaalde in artikel 7:10 leden 3 en 4 BW van kracht.

artikel 11 Ingebrekestelling/ Ontbinding

11.1. Indien één van de partijen, na in gebreke te zijn gesteld, gedurende acht dagen nalatig is of blijft in de nakoming van één of meer van haar uit deze koopovereenkomst voortvloeiende verplichtingen, kan de wederpartij van de nalatige partij deze koopovereenkomst zonder rechterlijke tussenkomst ontbinden door middel van een schriftelijke verklaring aan de nalatige partij.

11.2. Ontbinding op grond van tekortkoming is slechts mogelijk na voorafgaande ingebrekestelling. Bij ontbinding van de koopovereenkomst op grond van toerekenbare tekortkoming zal de nalatige partij ten behoeve van de wederpartij een zonder rechterlijke tussenkomst terstond opeisbare boete van tien procent (10%) van de koopsom verbeuren, onverminderd het recht op aanvullende schadevergoeding, indien de daadwerkelijke schade hoger is dan de onmiddellijk opeisbare boete, en onverminderd vergoeding van kosten van verhaal.

11.3. Indien de wederpartij geen gebruik maakt van haar recht de koopovereenkomst te ontbinden en nakoming verlangt, zal de nalatige partij ten behoeve van de wederpartij na afloop van de in artikel 11.1 vermelde termijn van acht dagen voor elke sedertdien verstreken dag tot aan de dag van nakoming een onmiddellijk opeisbare boete verschuldigd zijn van drie promille (3‰) van de koopsom met een maximum van tien procent (10%) van de koopsom, onverminderd het recht op aanvullende schadevergoeding, indien de daadwerkelijke schade hoger is dan de onmiddellijk opeisbare boete, en onverminderd vergoeding van kosten van verhaal.

Indien de wederpartij na verloop van tijd de koopovereenkomst alsnog ontbindt dan zal de nalatige partij een boete verschuldigd zijn van tien procent (10%) van de koopsom verminderd met het reeds in de vorm van een dagboete betaalde bedrag, onverminderd het recht op aanvullende schadevergoeding, indien de daadwerkelijke schade hoger is dan de onmiddellijk opeisbare boete, en onverminderd vergoeding van kosten van verhaal.

11.4. Indien de nalatige partij na ingebreke te zijn gesteld binnen de voormelde termijn van acht dagen alsnog haar verplichtingen nakomt, is de nalatige partij desalniettemin gehouden aan de wederpartij diens schade als gevolg van de niet-tijdige nakoming te vergoeden.

11.5. De notaris wordt bij dezen verplicht, en voor zover nodig door partijen onherroepelijk gemachtigd, om:

a. indien koper een boete is verschuldigd, het bedrag van deze boete uit het aan de notaris uitgekeerde bedrag van de bankgarantie dan wel uit de bij de notaris gestorte waarborgsom, aan verkoper te betalen;

b. indien verkoper een boete is verschuldigd, de aan de notaris ter hand gestelde bankgarantie aan de bankinstelling terug te zenden dan wel de door koper bij de notaris gestorte waarborgsom aan koper terug te betalen;

c. n.v.t.;

d. indien beide partijen tekortschieten of de notaris onvoldoende kan beoordelen wie van beide partijen tekortschiet dan wel of er sprake is van tekortschieten, - behoudens eensluidende betalingsopdracht van partijen - de bankgarantie of waarborgsom onder zich te houden totdat bij in kracht van gewijsde gegane uitspraak of uitvoerbaar bij voorraad verklaard vonnis is beslist aan wie hij het bedrag moet afdragen.

11.6. Er kunnen geen boetes meer worden verbeurd op grond van artikel 11.2 en/of artikel 11.3 zodra de koopsom is betaald en de levering van de onroerende zaak heeft plaatsgevonden. De boetes die tot dat moment ingevolge artikel 11.3 zijn verbeurd, blijven verschuldigd. De omstandigheid dat geen boetes meer kunnen worden verbeurd krachtens artikel 11.2 en/of artikel 11.3 (nadat de koopsom is betaald en de onroerende zaak aan koper is geleverd), laat onverlet dat een partij schadevergoeding kan vorderen indien aan de daarvoor geldende wettelijke eisen is voldaan.

artikel 12 Woonplaats

Deze koopovereenkomst wordt verzonden naar de notaris en partijen kiezen ter zake van deze koopovereenkomst woonplaats ten kantore van de notaris.

artikel 13 Registratie koopovereenkomst n.v.t.

artikel 14 Identiteit partijen

Koper en verkoper stemmen ermee in, dat indien één van partijen daarom verzoekt, de wederpartij zich jegens de verzoekende partij zal identificeren door het tonen van een geldig identiteitsbewijs.

artikel 15 Ontbindende voorwaarden

15.1. Deze koopovereenkomst kan door koper worden ontbonden indien:

1. de gemeenteraad van de gemeente Nieuwegein niet instemt met het benodigde krediet voor het verwerven van de onroerende zaak;
2. de Stichting Museumwerf Vreeswijk er niet mee instemt om huurder van de bedrijfswoning te worden en daartoe met de gemeente geen huurovereenkomst afsluit.

15.2. n.v.t.

artikel 16 Bedenktijd

De koper die een natuurlijke persoon is en niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf heeft bedenktijd om deze koopovereenkomst te ontbinden. De bedenktijd duurt drie dagen en begint om 0.00 uur van de dag die volgt op de dag dat de door partijen ondertekende koopovereenkomst (in kopie) aan koper ter hand gesteld is.

Indien de bedenktijd op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag eindigt, wordt deze verlengd tot en met de eerstvolgende dag die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag is.

De bedenktijd wordt, zo nodig, zoveel verlengd, dat daarin ten minste twee dagen voorkomen die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag zijn.

Als koper binnen de bedenktijd de koopovereenkomst wil ontbinden, moet hij ervoor zorgdragen dat de ontbindingsverklaring verkoper of diens makelaar voor het einde van de bedenktijd bereikt.

artikel 17 Schriftelijke vastlegging

17.1. Uit deze koopovereenkomst vloeien pas verplichtingen voort als beide partijen deze koopovereenkomst hebben ondertekend.

17.2. De partij die deze koopovereenkomst als eerste ondertekent, doet dit onder voorbehoud dat hij uiterlijk op de tiende werkdag nadat hij de koopovereenkomst ondertekend heeft (een kopie van) de door beide partijen ondertekende koopovereenkomst heeft ontvangen. Indien de partij die als eerste heeft ondertekend niet tijdig (een kopie van) de door beide partijen ondertekende koopovereenkomst heeft ontvangen, heeft deze partij het recht zich op het voorbehoud te beroepen, waardoor hij niet (meer) gebonden is. Dit recht vervalt als daar niet uiterlijk op de tweede werkdag nadat alsnog (een kopie van) de door beide partijen ondertekende koopovereenkomst is ontvangen, gebruik van is gemaakt.

artikel 18 Nederlands recht

Op deze koopovereenkomst is Nederlands recht van toepassing.

artikel 19 Bijlagen

Tot deze koopovereenkomst behoren de volgende bijlagen:

- toelichting op de koopovereenkomst voor de consument;
- lijst van zaken.

artikel 20 vergoeding bij wijziging bestemming

Koper en verkoper komen overeen dat wanneer koper binnen tien jaren na de eigendomsoverdracht van het onroerend goed de bestemming van het onroerend goed, te weten “maatschappelijk”, wijzigt dan wel laat wijzigen, koper 15.000 euro, zegge: vijftienduizend euro aan verkoper betaalt, in verband met de waardevermeerdering van de onroerende zaak als gevolg van de bestemmingswijziging.

artikel 21 nadere afspraken

Verkoper en koper verklaren dat zij, voordat zij deze koopovereenkomst ondertekend hebben, kennis hebben genomen van de bepalingen, zoals nader uitgelegd in de bij deze koopovereenkomst behorende toelichting en dat zij zodanige informatie hebben ontvangen, dat de inhoud en de gevolgen van deze koopovereenkomst hun voldoende voor ogen staan.

Getekend te

Getekend te Nieuwegein

op

op

Verkoper

Koper

A.van der Heijden-Buitenweg

F.T.J.M. Backhuijs

Voor akkoord

Echtgenoot verkoper
