

**Concept KOOPOVEREENKOMST  
(kavel 5b) Hoofdweg Slochteren**

**Ondergetekenden:**

**De gemeente Midden-Groningen**, statutair gevestigd Gorecht-Oost 157, 9603 AE Hoogezand, krachtens het mandaatbesluit van het College van Burgemeester en Wethouders de dato 23 januari 2025 rechtsgeldig vertegenwoordigd door mevrouw mr. M.H.M. Nieuwenhuijsen, gemeentesecretaris,

hierna te noemen: **'de gemeente'**,

en

De heer/mevrouw ....., geboren op ..... te ..... en de  
heer/mevrouw ....., geboren op ....., te ....., tezamen wonende  
.....te .....,

hierna zowel tezamen als ieder afzonderlijk te noemen: **'de koper'**,

De gemeente en de koper hierna gezamenlijk te noemen: **'partijen'**,

**In aanmerking nemende dat:**

- de gemeente een bouwka­vel ter grootte van ..... m<sup>2</sup>, zoals nader aangegeven op bijlage 1, aan de koper wenst te ver­ko­pen, zulks ter­wijl de koper deze bouwka­vel, hierna te noemen: **'het verkochte'**, van de gemeente wenst te kopen;
- de koper op d.d.... een reser­ve­ringso­vereenkomst (met de daar­bij be­ho­ren­de bijlagen) heeft ge­sloten met de gemeente;
- partijen stellen vast dat het verkochte zich be­vindt in het aard­be­ving­gebied in de provincie Groningen, derhalve in het gebied waar gaswinning plaatsvindt en alwaar een reële kans bestaat op aard­be­vingen als ge­volg daar­van en/of in verband daarmede;
- de koper realiseert zich dat zij bij het be­bouwen van het verkochte rekening moet houden met de (ver­hoogde) kans op aard­be­vingen hetgeen extra voor­zie­nin­gen en maatregelen met zich mee zou kunnen brengen en van invloed is c.q. kan zijn op de eventuele bouw­kosten;
- de koper aanvaardt dat dienaan­gaande op haar een nadere onder­zoek­splicht rust;
- partijen wensen in het na­vol­gen­de de door hen ge­maakte af­spraken omtrent de ver­koop en levering van het verkochte op voor hen bindende wijze vast te leggen;

**verklaren het volgende te zijn overeengekomen:**

**Artikel 1 De koopovereenkomst**

De gemeente verkoopt aan koper, gelijk de koper van de gemeente koopt de onroerende zaak hierna: **"het verkochte"**, bestaande uit een bouwka­vel ter grootte van .....m<sup>2</sup> zoals

schetsmatig is weergegeven op de bijgevoegde situatietekening (bijlage 1), kadastraal bekend gemeente Slochteren sectie ..... nummer .....

## Artikel 2 De koopsom

De koopsom bedraagt € ..... (zegge: .....) exclusief 21% btw exclusief kosten koper. Veranderingen in dit btw-percentage voor de datum van eigendomsoverdracht zullen aan de koper worden doorberekend.

De opbouw van de kavelprijs is als volgt:

..... m<sup>2</sup> x € 185,00 = € .....

+ 21% BTW € .....

Totale koopsom € .....+

De betaalde reserveringsvergoeding conform de reserveringsovereenkomst zal worden verrekend met de hierboven genoemde totale koopsom.

## Artikel 3 Overdracht

De voor de eigendomsoverdracht vereiste akte tot levering zal worden verleden door notariaat <naam notariskantoor> te <plaats> binnen drie maanden na totstandkoming van deze overeenkomst.

## Artikel 4 Kosten en belastingen

- a) Partijen zijn overeengekomen dat alle kosten, waaronder begrepen de notariskosten, kadastrale rechten en belastingen, verband houdende met de koop en levering van het verkochte voor rekening van de koper zijn. In het geval de koper een notaris aanwijst die kosten in rekening brengt voor het opmaken van een volmacht voor de gemeente of voor de legalisatie van de handtekening van degene die namens de gemeente tekent, dan komen deze kosten voor rekening van koper.
- b) Alle lasten en belastingen, welke van het verkochte worden geheven, komen met ingang van aktepassering voor rekening van koper.

## Artikel 5 Betaling koopsom

- a) De betaling van de koopsom en van de kosten, rechten en belastingen dienen aan de in artikel 3 bedoelde notaris te zijn voldaan uiterlijk op de datum van aktepassering als bedoeld in artikel 3.
- b) Indien de koopsom en de verschuldigde omzetbelasting niet binnen de onder a bedoelde termijn door de notaris is ontvangen, is de koper in verzuim en zal over de koopsom, overeenkomstig het bepaalde in artikel 6:83 van het Burgerlijk Wetboek, zonder ingebrekestelling, over de periode vanaf de datum dat die termijn afloopt, tot aan de datum van betaling de wettelijke rente als bedoeld in artikel 6:119 van het Burgerlijk Wetboek verschuldigd zijn.

## Artikel 6 Waarborgsom/bankgarantie

- a) De koper dient een waarborgsom van tien procent (10%) van de totale koopsom te voldoen bij de notaris die in de koopovereenkomst in artikel 3 is aangewezen. Deze waarborgsom wordt bij het passeren van de notariële akte als bedoeld in artikel 3 verrekend met de koopsom. Bij ontbinding van deze overeenkomst, anders dan op grond van artikel 25, blijft de waarborgsom aan de gemeente verschuldigd en hoeft de gemeente

deze niet te restitueren. Indien de koopovereenkomst op grond van artikel 25 wordt ontbonden, wordt het eventueel reeds voldane gedeelte geheel aan de koper gerestitueerd.

- b) In plaats van de waarborgsom als bedoeld in lid a van dit artikel kan de koper ervoor kiezen om, uiterlijk binnen de in lid a genoemde termijn, bij en ten genoegen van de gemeente, een door een in Nederland gevestigde bankinstelling afgegeven bankgarantie tot laatstgemeld bedrag bij de gemeente te deponeren. Deze bankgarantie dient onvoorwaardelijk te zijn en gedurende tenminste één maand na de datum van het passeren van de notariële akte haar geldigheid te behouden en voorts de bepaling te bevatten, dat de bank op eerste verzoek van de gemeente het bedrag van de garantie aan de gemeente zal uitkeren. Bij ontbinding van deze overeenkomst, anders dan op grond van artikel 25, is het bedrag van de bankgarantie aan de gemeente verschuldigd.

#### **Artikel 7 Aanwijzen terreingrenzen**

Voor de datum van de levering van het verkochte zullen de grenzen door de gemeente met piketten in het terrein worden aangeduid en aan de koper op diens verzoek worden aangewezen. In verband met de monumentale bomen wordt eveneens de te gebruiken inrit met piketten aangeduid en aan de koper op diens verzoek worden aangewezen.

#### **Artikel 8a Bouwplicht**

- a) De koper is verplicht binnen achttien (18) maanden na de datum van ondertekening van de notariële akte (artikel 3) een aanvang te maken met de bouw, behoudens verlenging van deze termijn door het College van Burgemeester en Wethouders.
- b) De koper is verplicht er voor zorg te dragen, dat de op het verkochte te stichten bebouwing binnen drie (3) jaar na de datum van ondertekening van de notariële akte (artikel 3) is voltooid, behoudens verlenging van deze termijn door het College van Burgemeester en Wethouders.
- c) Zolang niet is voldaan aan de in lid a en b van dit artikel omschreven verplichtingen, is het de koper niet toegestaan om zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de gemeente het verkochte te verkopen, juridisch of economisch in eigendom over te dragen, in erfpacht uit te geven, te bezwaren met zakelijke rechten anders dan met het recht van hypotheek, te verhuren, of anderszins in gebruik te geven. Aan de schriftelijke toestemming kan de gemeente voorwaarden verbinden.
- d) Indien de koper niet voldoet aan of in strijd handelt met het gestelde in lid a, b of c van dit artikel, is de koper aan de gemeente een boete verschuldigd ter grootte van tien (10%) procent van de totale koopsom, onverminderd het recht van de gemeente om aanvullende schadevergoeding en de volledige nakoming van de bouwplicht te vorderen.
- e) Indien de koper niet voldoet aan de verplichtingen gesteld in lid a en b van dit artikel, kan de gemeente, in plaats van het bepaalde in lid c van dit artikel, vorderen dat de onroerende zaak aan de gemeente wordt terug geleverd, zoveel mogelijk in de oorspronkelijke toestand, tegen betaling van de oorspronkelijke koopsom verminderd met tien (10%) procent schadevergoeding. De kosten van terug levering zijn in dat geval voor rekening van koper, zodat de gemeente vrij op naam krijgt terug geleverd.

#### **Artikel 8b Zelfbewoningsplicht**

- a) De koper moet de woning die op het verkochte wordt gebouwd zelf bewonen. Het is de koper niet toegestaan om zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de gemeente de woning de eerste vijf (5) jaar na voltooiing van de bouwwerkzaamheden als bedoeld in artikel 8a lid b, te vervreemden, te verhuren of anderszins in gebruik te geven. Aan de schriftelijke toestemming kan de gemeente voorwaarden verbinden.
- b) Indien de koper niet voldoet aan het gestelde in lid a van dit artikel, is de koper aan de gemeente een boete verschuldigd ter grootte van tien (10%) procent van de totale koopsom van de woning.

### **Artikel 9 Erfafscheiding van het verkochte**

De koper dient de zijdelingse erfgrenzen (naar de bureu) af te scheiden met een haag. De erfafscheiding naar de openbare ruimte dient te bestaan uit een lage haag of border van maximaal 1 meter hoog.

### **Artikel 10 Hemelwaterafvoer**

De koper dient zorg te dragen dat het hemelwater wordt afgevoerd op de schouwsloot ten zuiden van het perceel (bijlage 3).

### **Artikel 11 Parkeerplaatsen**

De koper dient minimaal twee parkeerplaatsen op eigen terrein te realiseren en in stand te houden.

### **Artikel 12 Oprit**

De positie, de afmeting en de peilhoogte van de oprit uit het kavelpaspoort (bijlage 4) dient gerespecteerd te worden. De Gemeente zorgt voor de aanleg van de oprit tot aan de kadastrale grens.

### **Artikel 13 Gedogen kabels en leidingen**

De koper moet het leggen, hebben, onderhouden en zo nodig vernieuwen of verwijderen van kabels, leidingen en riolering en daarbij behorende onderdelen, alsmede reparaties, onderhoud en het vernieuwen daarvan in het verkochte te gedogen. Indien kabels aanwezig zijn c.q. worden gelegd dient de strook waarin de kabels worden gelegd over een breedte van 2,5 meter vanaf het hart van de kabel/leiding dusdanig vrij gehouden te worden dat de kabels en leidingen te allen tijde gemakkelijk bereikbaar zijn. Zo zullen ter plaatse geen diepwortelende beplantingen mogen worden aangebracht of op die plaatsen (een gedeelte van) een gebouw, getimmerte of iets van dien aard worden geplaatst of het maaiveld worden verlaagd of verhoogd. Gemakkelijk verwijderbare voorwerpen zoals tegels, vormen geen bezwaar. Met de werkzaamheden zal niet eerder worden begonnen dan na voorgaande kennisgeving aan de eigenaar c.q. de bewoner van het perceel. De eigenaar c.q. bewoner dient dan voor het uitvoeren van werkzaamheden die personen die door de gemeente of nutsbedrijven daarvoor zijn aangewezen de toegang tot het perceel direct te gedogen.

### **Artikel 14 Kettingbeding en kwalitatieve verplichting**

De koper en diens rechtverkrijgende(n) zijn verplicht de bedingen in de artikelen 8a, 8b, 9, 10, 11, 12, 13 en dit beding als kettingbeding en/of voor zover mogelijk als kwalitatieve verplichting als bedoeld in artikel 252 boek 6 van het Burgerlijk Wetboek, bij vervreemding of bij uitgifte in zakelijk genotsrecht van het verkochte of een gedeelte daarvan aan de verkrijger ten behoeve van de gemeente Midden-Groningen casu quo bedrijven voor openbare nutsvoorzieningen op te leggen en ten behoeve van de gemeente Midden-Groningen casu quo bedrijven voor openbare nutsvoorzieningen te doen aannemen en er daartoe zorg voor te dragen, dat in de betreffende op te maken akte:

- naar de voormelde bedingen wordt verwezen;
- door de rechtverkrijgende(n) wordt verklaard dat hij met de inhoud van de bepalingen in gemelde bedingen volledig bekend is en er zich geheel aan onderwerpt;
- wordt bepaald dat de bepalingen in gemelde bedingen worden geacht in bedoelde op te maken akte woordelijk te zijn opgenomen en daarmee een geheel uitmaken;
- een en ander ten behoeve van de gemeente Midden-Groningen casu quo bedrijven voor openbare nutsvoorzieningen wordt aangenomen;

Aan de nakoming van deze voorwaarden wordt een boetebeding verbonden van vijftigduizend Euro (€ 50.000,00), een en ander te verbeuren ten behoeve van de gemeente Midden-Groningen, onmiddellijk na ingebrekestelling. Voor zover hiervoor bepalingen of bedingen voorkomen welke gemeente verplicht is aan de koper op te leggen, doet hij dat bij deze en wordt een en ander bij deze door de koper aanvaard. Voor zover het gaat om rechten die ten

behoefte van derden zijn bedongen, worden die rechten bij deze tevens door gemeente voor die derden aangenomen.

#### **Artikel 15 Feitelijke levering, staat van het verkochte**

- a) De feitelijke levering (aflevering) van het verkochte aan de koper zal geschieden in de staat waarin het zich bevindt op de datum van ondertekening van deze overeenkomst. De gemeente verplicht zich voor het verkochte zorg te dragen als een zorgvuldig schuldenaar tot aan het tijdstip van de feitelijke levering.
- b) De koper is voornemens het verkochte te gebruiken als bouwkwavel ten behoeve van de oprichting van een woning.
- c) Het verkochte zal op de datum van de eigendomsoverdracht in zodanige 'bouwrijpe' staat zijn, dat het verkochte grond betreft die in elk geval de volgende eigenschappen zal bezitten:
  - a. geëgaliseerd (vlak);
  - b. ontdaan van opstallen, struiken, houtopstanden.
- d) Het verkochte zal bij de feitelijke levering de eigenschappen bezitten, die voor een normaal gebruik als boven bedoeld nodig zijn. De gemeente zijn geen feiten of omstandigheden bekend die aan een normaal gebruik door de koper als bovenbedoeld in de weg staan. Voor andere eigenschappen dan die voor een normaal gebruik nodig zijn en voor aan de koper kenbare gebreken staat de gemeente niet in.
- e) De feitelijke levering van het verkochte zal, behoudens nadere overeenkomst, geschieden ter gelegenheid van de ondertekening van de akte tot levering. Vanaf dat moment is het risico van het verkochte voor koper, heeft de koper het genot van het verkochte en is de koper bevoegd om over het verkochte te beschikken. Indien de feitelijke levering plaatsvindt op een eerder tijdstip, eindigt de zorgplicht van de gemeente op het tijdstip van feitelijke levering en gaat het risico van het verkochte vanaf dat moment over op koper.
- f) De koper heeft het recht het verkochte zo kort mogelijk vóór de feitelijke levering te (doen) inspecteren.

#### **Artikel 16 Over - en ondermaat**

De vermelding van de oppervlakte van het verkochte houdt slechts een aanduiding c.q. schatting in. Verschil tussen de werkelijke grootte van het verkochte na kadastrale inmeting als bedoeld in artikel 7 en de grootte zoals die door de gemeente is aangegeven c.q. is opgenomen in artikel 1, levert geen van partijen enigerlei rechtsovereenkomst op c.q. geeft nimmer aanleiding tot enige verrekening.

#### **Artikel 17 Aanvaarding rechten en lasten**

- a) Het verkochte zal worden overgedragen vrij van hypotheek, beslagen en van inschrijvingen daarvan en met alle daarbij behorende rechten en aanspraken, waaronder die uit hoofde van erfdienstbaarheden en kwalitatieve rechten.
- b) Op het verkochte rusten volgens de kadastrale registratie en het gemeentelijke beperkingenregister geen publiekrechtelijke beperkingen.
- c) Volgens het gemeentelijke beperkingenregister rusten er geen voorkeursrechten ingevolge hoofdstuk 9 van de Omgevingswet op het verkochte.
- d) De koper aanvaardt de uit deze stukken voortvloeiende alsmede de hiervoor genoemde lasten en beperkingen uitdrukkelijk. Daarnaast aanvaardt de koper uitdrukkelijk die lasten en beperkingen kenbaar uit de openbare registers als hiervoor omschreven, die voor hem uit de feitelijke situatie kenbaar zijn en/of voor hem geen wezenlijk zwaardere belasting betekenen.

#### **Artikel 18 Milieukundig onderzoek**

- a) Omtrent de aanwezigheid van voor het milieu of de volksgezondheid gevaarlijke of niet aanvaardbare stoffen in de uit te geven grond is door de gemeente een indicatief bodemonderzoek verricht.

De resultaten van dit onderzoek zijn vastgelegd in een rapport (verkennend bodemonderzoek van Koops grondmechanica d.d. 14 april 2024, bijlage 2), waarin de toestand van de grond wordt omschreven en waaruit blijkt, dat er geen reden is om aan te nemen, dat zich in de grond in onaanvaardbare mate stoffen bevinden, die naar de huidige maatstaven schadelijk zijn te achten voor het milieu of de volksgezondheid en een belemmering vormen voor het door de koper kenbaar gemaakte voorgenomen gebruik als beschreven in artikel 15.

- b) Onder voor het milieu gevaarlijke of niet aanvaardbare stoffen worden (in ieder geval) niet verstaan: funderingsresten, puin of andere restanten van bouwkundige aard, noch 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. De gemeente is niet bekend of zich in het verkochte zaken van een dergelijke aard bevinden.
- c) Het feit dat uit het bodemonderzoek is gebleken dat de bodem geschikt is voor het voorgenomen gebruik, geeft geen garantie dat de kwaliteit van de bodem zodanig is dat deze als schone grond kan worden afgevoerd. De koper moet er voor eigen rekening en risico voor zorgen dat grondafvoer en/of verwerking van de grond uit het verkochte op milieuhygiënisch verantwoorde wijze en conform de geldende wet- en regelgeving plaatsvindt.
- d) Vanaf het moment van risico overgang van het verkochte zoals bepaald in artikel 15 sub d (feitelijke levering, staat van het verkochte), gaat tevens het volledige risico voor wat betreft bodemverontreiniging over naar koper. De koper vrijwaart derhalve de gemeente van iedere aansprakelijkheid in het kader van eventuele, na risico overgang van het verkochte, gebleken bodemverontreiniging. De gemeente is niet aansprakelijk voor, en niet gehouden tot, sanering van een na risico overgang gebleken bodemverontreiniging, tenzij de koper aantoonst dat deze bodemverontreiniging reeds op het moment van de risico overgang in het verkochte aanwezig was en ook onder de op dat moment geldende normen moest worden aangemerkt als een geval van (ernstige) bodemverontreiniging met een urgentie om te saneren.
- e) De koper zal de gemeente niet wegens toerekenbare tekortkoming of onrechtmatige daad kunnen aanspreken tot sanering of het anderszins nemen van maatregelen ten aanzien van bodemverontreiniging in het verkochte, dan wel tot vergoeding van de kosten die de koper moet maken, als gevolg van een wijziging van de bestemming van het verkochte naar een meer gevoelige bestemming, waardoor (aanvullende) sanering noodzakelijk is.

#### **Artikel 19 Ingebrekestelling, verzuim/ontbinding en boetebepaling**

- a) Een partij is in verzuim jegens de wederpartij, als zij, na in gebreke te zijn gesteld, nalatig is of blijft aan haar verplichtingen uit hoofde van deze overeenkomst te voldoen. De ingebrekestelling moet met inachtneming van een termijn van acht (8) dagen schriftelijk geschieden bij aangetekend schrijven of deurwaardersexploot. Indien de nalatige partij na in gebreke te zijn gesteld binnen de voormelde termijn van acht (8) dagen alsnog zijn verplichtingen nakomt, is deze partij desalniettemin gehouden aan de wederpartij diens schade ten gevolge van de niet-tijdige nakoming te vergoeden.
- b) Wanneer een partij in verzuim is, derhalve na gemelde termijn van acht (8) dagen, is deze verplicht de schade die de wederpartij dientengevolge lijdt, geldend vanaf de datum van levering, te vergoeden en kan deze nakoming van de overeenkomst vorderen, dan wel de overeenkomst zonder rechterlijke tussenkomst door middel van een aan de hiervoor in artikel 3 genoemde notaris gerichte brief, ontbinden. Ingeval een boete verschuldigd wordt als hierna onder c bedoeld, wordt deze niet in mindering gebracht op de schade.
- c) Bij niet-nakoming van enige verplichting, voortvloeiende uit deze koopovereenkomst, verbeurt de nalatige partij, die in verzuim verkeert, ten behoeve van de wederpartij een onmiddellijk opeisbare boete van tien (10) procent van de koopsom. De koper is in verzuim zonder ingebrekestelling, indien zij haar verplichtingen uit artikel 3 van deze overeenkomst niet nakomt. Voor het overige zijn partijen in verzuim, indien een partij jegens de wederpartij, na in gebreke te zijn gesteld, nalatig blijft aan haar verplichtingen uit hoofde

van deze overeenkomst te voldoen. Voor zover de wederpartij meer schade lijdt, heeft zij naast deze boete recht op aanvullende schadevergoeding.

- d) Naast het gestelde in lid a van dit artikel behouden de gemeente en de koper het recht om bij niet-nakoming van enige verplichting, nakoming of ontbinding van de overeenkomst te vorderen.

#### **Artikel 20 Faillissement en beslag**

- a) Indien voor de datum van ondertekening van de notariële akte (artikel 3) het faillissement van de koper wordt aangevraagd dan wel zij in staat van faillissement wordt verklaard, surséance van betaling van de koper wordt aangevraagd dan wel aan haar surseance van betaling wordt verleend, alsmede wanneer er voor de datum van ondertekening van de notariële akte executoriaal beslag op haar roerende en/of onroerende zaken wordt c.q. is gelegd, is de gemeente bevoegd om deze koopovereenkomst buitengerechtelijk te ontbinden zonder dat enige voorafgaande ingebrekestelling of rechterlijke tussenkomst zal zijn vereist, een en ander onverminderd het bepaalde in artikel 19.
- b) Reeds betaalde gedeelten van de koopsom zullen worden gerestitueerd voor zover ze het bedrag van de rente, kosten en boetes ingevolge deze overeenkomst te boven gaan.

#### **Artikel 21 Hoofdelijke aansprakelijkheid en ondeelbaarheid**

- a) Indien in deze koopovereenkomst omtrent één en hetzelfde object meer dan één natuurlijk persoon als wederpartij van de gemeente staat genoemd, zijn deze personen ieder hoofdelijk aansprakelijk voor de nakoming van de verplichtingen, die uit deze overeenkomst voortvloeien.
- b) Indien de koper uit meer dan één natuurlijk persoon bestaat, kunnen deze personen slechts gezamenlijk de voor hen uit deze koopovereenkomst voortvloeiende rechten jegens de gemeente uitoefenen.

#### **Artikel 22 Contractovername**

Het is de koper niet toegestaan om zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de gemeente haar rechten en plichten uit onderhavige koopovereenkomst conform het bepaalde in art. 6:159 BW aan een derde over te dragen. De gemeente zal haar toestemming niet op onredelijke gronden onthouden en is bevoegd nadere c.q. aanvullende voorwaarden te stellen aan het verlenen van haar toestemming ter meerdere zekerheid voor de juiste en volledige nakoming door de beoogd rechtsopvolger van de koper van de verplichtingen voortvloeiende uit c.q. verband houdende met onderhavige koopovereenkomst.

#### **Artikel 23 Opdracht notaris**

De gemeente en de koper geven de in artikel 3 genoemde notaris hierbij opdracht om die werkzaamheden te verrichten die noodzakelijk zijn voor de uitvoering van de koop. De gemeente en de 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 een eventuele inschrijving van deze koopovereenkomst in de openbare registers.

#### **Artikel 24 Geschillenregeling**

Alle geschillen, die naar aanleiding van deze koopovereenkomst mochten ontstaan, van welke aard en omvang ook, daaronder begrepen, die welke slechts door één der partijen als zodanig worden beschouwd, zullen worden voorgelegd aan de bevoegde rechter in de Rechtbank Noord-Nederland locatie Groningen.

#### **Artikel 25 Ontbindende voorwaarde**

- a) Deze overeenkomst kan door de koper worden ontbonden indien uiterlijk na drie maanden na ondertekening van deze overeenkomst de koper voor de financiering van het gekochte en te stichten bebouwing geen hypothecaire geldlening of het aanbod daartoe van een erkende geldverstrekker heeft verkregen tegen algemeen geldende condities.

De koper verplicht zich al het redelijk mogelijke te doen teneinde de hierboven bedoelde financiering te verkrijgen. De koper dient ten minste twee tijdige en volledig ingediende verzoeken tot het verstrekken van een hypothecaire geldlening te hebben gedaan. Op deze ontbindende voorwaarde kan door de koper slechts een beroep worden gedaan tot uiterlijk de tweede werkdag na het verstrijken van de datum waarvan in de ontbindende voorwaarde sprake is, gericht aan de gemeente en aan de notaris onder overlegging van de bescheiden waaruit van de vervulling van deze ontbindende voorwaarde blijkt.

- b) Onderhavige overeenkomst is van rechtswege ontbonden in het geval de omgevingsvergunning voor bouwen drie maanden na totstandkoming van deze overeenkomst niet onherroepelijk is geworden, tenzij deze datum niet haalbaar blijkt te zijn en partijen gezamenlijk overeenkomen de datum te verlengen tot een nader te bepalen tijdstip. Indien onderhavige overeenkomst van rechtswege wordt ontbonden zijn partijen over en weer geen enkele vergoeding aan elkaar verschuldigd.

### **Artikel 26 Slotbepaling**

Het bepaalde in deze overeenkomst laat onverlet de krachtens publiekrechtelijke voorschriften of regelingen op partijen rustende verplichtingen c.q. de uitoefening van partijen toekomstige bevoegdheden.

### **Artikel 27 Bijlagen**

De hierna genoemde bijlagen maken onlosmakelijk deel uit van deze overeenkomst. Voor zover de inhoud van de bijlage in strijd is met het bepaalde in deze overeenkomst, prevaleren de bepalingen in deze overeenkomst.

Bijlage 1: Verkooptekening d.d. ....  
Bijlage 2: Rapportage bodemonderzoek  
Bijlage 3: Concept riool tekening  
Bijlage 4: Kavelpaspoort

### **Aldus overeengekomen en ondertekend:**

Hoogezand, ..... 2026

..... 2026

De gemeente,  
Namens deze,

De koper(s),

.....  
Mevrouw mr. M.H.M. Nieuwenhuijsen

.....  
(voorletters en achternaam)

.....  
(Voorletters en achternaam)



CONCEPT