
KOOPOVEREENKOMST

Sloopmeters

De heer [REDACTED]

en

Reland B.V.

7 oktober 2021

Reland B.V. ©



De ondergetekenden:

De heer [REDACTED] gevestigd te [REDACTED] te [REDACTED] aan de [REDACTED] hierna te noemen 'koper',

en,

Reland B.V., gevestigd te [REDACTED] te Beugen aan Burgemeester Verdijkplein 1, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 70995702, hierbij bevoegd vertegenwoordigd door de heer [REDACTED] hierna te noemen 'verkoper',

gezamenlijk hierna te noemen: 'partijen'.

In aanmerking nemende:

- dat** Koper bouwrechten benodigd voor een aanvraag omgevingsvergunning bij de gemeente Uden ten behoeve van een uitbreiding van een woning of een bijgebouw aan de [REDACTED] te [REDACTED]
- dat** de gemeente Uden een voorlopig principebesluit aan Koper zal verlenen om zodoende een ontvankelijke aanvraag voor omgevingsvergunning in te kunnen dienen bij burgemeester en wethouders van de gemeente Uden;
- dat** het te saneren gebouw feitelijk aanwezig en legaal is opgericht op grond van de omgevingsvergunning;
- dat** Verkoper met derden overeenkomsten is aangegaan op grond waarvan stallen zijn gesloopt of nog zullen worden gesloopt en die recht geven om met in totaal 136 m² te kunnen deelnemen aan sloop – bonus regeling van de gemeente Uden. Deze stallen zijn gelegen in de gemeente Uden;
- dat** Verkoper overeenkomsten is aangegaan met derden met betrekking tot de sloop van stallen die zijn gelegen in de gemeente Uden en waarvan de 136 sloopmeters op basis hiervan wordt verkregen en zijn overgedragen aan Verkoper;
- dat** Koper en verkoper deze overeenkomst hebben gesloten op basis van de geldende wet en regelgeving ten tijde van het ondertekenen van deze koopovereenkomst;
- dat** Koper de gesloopte 136 vierkante meter bedrijfsoppervlakte wil gebruiken voor het verkrijgen van een omgevingsvergunning ten behoeve van vergroting van een woning en/of bijbehorende bouwwerken aan [REDACTED] te [REDACTED] en/of het oprichten of het in gebruik nemen van een gebouw als bijgebouw;
- dat** De voorwaarden zoals omschreven in Artikel 36.1.3 van het bestemmingsplan partiële herziening buitengebied 2017 van de gemeente Uden worden opgevolgd;



dat partijen zijn overeengekomen dat Verkoper 136 m² verkoopt aan koper, die koper koopt van verkoper, onder de hierna overeengekomen voorwaarden, waarbij het voorgaande geacht wordt deel uit te maken van de overeenkomst.

Partijen komen het volgende overeen:

Artikel 1

1. Verkoper verklaart te hebben verkocht en te zullen leveren aan Koper, Koper verklaart van Verkoper te hebben gekocht en te zullen aanvaarden 136 sloopmeters, hierna: 'het verkochte';
2. Verkoper verklaart gecontroleerd te hebben dat de te saneren gebouwen feitelijk aanwezig zijn/waren en legaal opgericht zijn/waren op grond van een omgevingsvergunning milieu (artikel 2.1 eerste lid onder e Wabo;
3. Verkoper verklaart gecontroleerd te hebben dat de te saneren gebouwen voldoen aan de voorwaarden zoals omschreven in Artikel 36.1.3 van het bestemmingsplan partiële herziening buitengebied 2017 van de gemeente Uden;
4. Verkoper verklaart dat het te saneren gebouw of het gesaneerde bouwoppervlak daadwerkelijk of onherroepelijk kan worden ingezet t.b.v. het verkrijgen van een omgevingsvergunning conform artikel 2.1 eerste lid onder a Wabo;
5. Verkoper verklaart dat saneerder een oppervlakte van 136 vierkante meter aan bebouwing op zijn perceel sloopt of heeft gesloopt waarbij het gebruik als bedrijfsgebouw juridisch en feitelijk is beëindigd en waardoor dit aantal vierkante meters niet meer door saneerder benut kan worden. Sloopmeters zijn afkomstig van [REDACTED] te [REDACTED];
6. Verkoper verklaart dat het te saneren gebouw of het gesaneerde bouwoppervlak geen onderwerp is van een andere overeenkomst ten behoeve van een andere saneringsregeling.

Artikel 2

Partijen houden elkaar over en weer op de hoogte van de ontwikkelingen, die voor de uitvoering van de onderhavige overeenkomst van belang zijn en machtigen elkaar over en weer de inlichtingen zo nodig op te vragen bij de bevoegde instanties en organen.

Artikel 3

1. De koopprijs bedraagt € 45,00 excl. btw per vierkante meter te slopen bebouwing, zijnde totaal € 6.120,00 excl. btw (€ 7.405,20 incl. btw);
2. De volledige koopprijs wordt uiterlijk 7 dagen na het ondertekenen van de koopovereenkomst door Koper gestort op de rekening met IBAN NL07 RABO 0329319876 ten name van Reland B.V.;
3. Alle kosten voor het laten opstellen van het intrekingsverzoek of het doen van de sloopmelding of het wijzigen van het bestemmingsplan voor het perceel van derden zijn voor rekening van Verkoper, daaronder mede begrepen legeskosten;



4. Alle kosten voor het indienen van de omgevingsvergunning voor bouwen of het wijzigen van het bestemmingsplan voor het perceel van Koper zijn voor rekening van Koper, daaronder mede begrepen legeskosten;
5. Koper wil het gekochte gebruiken voor de uitbreiding van zijn/haar woning of bijgebouw aan de [REDACTED] te [REDACTED] in het kader van de sloopbonusregeling conform artikel 36.1.3 van het bestemmingsplan 'PARTIELE HERZIENING BUITENGEBIED 2017' en de LANSCHAPSINVESTERINGS-REGELING van de gemeente Uden;
6. Indien er, aan de hand van gemeentelijke of provinciale beslissingen, meer of minder sloopmeters geleverd kunnen worden, dan worden deze sloopmeters verrekend op basis van de koopprijs per vierkante meter zoals deze categorisch zijn opgedeeld.

Artikel 4

Koper verplicht zich met het ondertekenen van deze koopovereenkomst de sloopmeters af te nemen. Het staat Koper vrij om de gekochte sloopmeters met een oppervlakte van 136 vierkante meter -pas nadat het genoemde bedrag in artikel 3 aan Verkoper is voldaan en na de datum van intrekking c.q. sloopmelding- aan een derde partij door te verkopen en over te (doen) dragen.

Artikel 5

1. De overdracht van het verkochte door verkoper aan koper geschiedt door middel van een daartoe strekkende verklaring van verkoper dat hij zijn aanspraken op het verkochte aan koper heeft overgedragen;
2. Onder het verkochte wordt eveneens verstaan (digitale) bewijsstukken waarmee kan worden aangetoond dat is voldaan aan alle relevante vereisten en criteria, alsmede alle andere relevante bescheiden die noodzakelijk kunnen zijn om het bestaan van de gebouwen op de in de considerans van deze overeenkomst genoemde locaties aan te (kunnen) tonen;
3. De levering van het verkochte geschiedt zo spoedig mogelijk na het beschikbaar komen van het verkochte, doch uiterlijk voor 1 november 2021.

Artikel 6

1. Indien een van beide partijen in de nakoming van deze overeenkomst na deugdelijke ingebrekestelling (waarbij in elk geval een redelijke termijn van minstens 14 dagen wordt gehanteerd) in verzuim geraakt, verbeurt deze aan de wederpartij een onmiddellijk opeisbare en niet voor verrekening vatbare boete van 20% van de koopsom onverminderd het recht van de wederpartij een aanvullende schadevergoeding te verlangen;
2. De in verzuim zijnde partij is gehouden aan de wederpartij al diens kosten te vergoeden welke, in en buiten rechte gemaakt, uit zijn tekortschieten voortvloeien, welke kosten op een bedrag van minimaal € 500,00 worden vastgesteld.

[REDACTED]
Paraaf koper

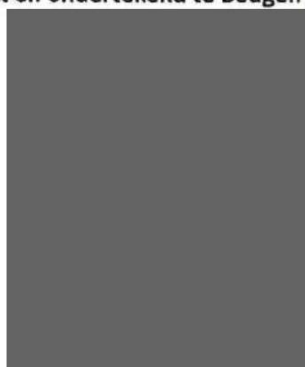
Paraaf Verkoper



Artikel 7

1. Indien één of meer bepalingen van deze overeenkomst niet rechtsgeldig blijken te zijn, zal de overeenkomst voor het overige van kracht blijven. Partijen zullen over de bepalingen welke niet rechtsgeldig zijn overleg plegen, teneinde een vervangende regeling te treffen die wel rechtsgeldig is en zoveel mogelijk aansluit bij de strekking van de te vervangen regeling;
2. Elk recht om gehele dan wel gedeeltelijke ontbinding dan wel vernietiging van de overeenkomst te vorderen, op welke grond dan ook, in het bijzonder op grond van artikel 228 en artikel 265 boek 6 van het Burgerlijk Wetboek, is uitgesloten;
3. Wijzigingen in en/of aanvullingen op deze overeenkomst kunnen slechts worden aangebracht nadat partijen daartoe schriftelijke overeenstemming over hebben bereikt;
4. Deze overeenkomst wordt beheerst door Nederlands recht;
5. Het Weens koopverdrag wordt door partijen nadrukkelijk uitgesloten;
6. Alle geschillen die mochten ontstaan in verband met deze overeenkomst of daaruit voortvloeiende nadere overeenkomst zullen aanhangig worden gemaakt bij de bevoegde rechter te Den Bosch, tenzij dwingend een andere rechter is voorgeschreven.

Aldus overeengekomen en in tweevoud opgemaakt en ondertekend te Beugen op 7 oktober 2021.




Paraaf koper



Van: [REDACTED]
Verzonden: dinsdag 2 november 2021 17:58
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: Fwd: Getekende koopovereenkomst [REDACTED]
Bijlagen: bewijs-van-betaling_27-10-2021T0847.pdf; melding publiceerb ontv 16-03-2021.pdf; rapportage asbestinventarisatie 12-03-2021.pdf; sloopmelding akkoord.pdf; Controle-toezichtsformulier.pdf; situatieschets Akkerstr 1.pdf

Beste ,

De sloop meters zijn definitief, zie bijlagen.

Met vriendelijke groet,

Begin doorgestuurd bericht:

Van: [REDACTED] | Reland <[REDACTED]>
Datum: 2 november 2021 om 09:44:02 PDT
Aan: [REDACTED] m>
Onderwerp: RE: Getekende koopovereenkomst [REDACTED]

Beste

Ik heb het nagevraagd, en de betaling is inderdaad op 18 oktober jl. ontvangen. Bijgaand een bevestiging daarvan.

Dat betekent dat de sloopmeters nu ook officieel geleverd kunnen worden. Als bijlagen tref je de stukken aan waaruit blijkt om welke sloopmeters/welke locatie het gaat, en de bewijsstukken dat sloop heeft plaatsgevonden.

Door middel van dit mailbericht worden de aangekochte 136 m² sloopmeters aan jou overgedragen, en worden deze als 'geleverd' beschouwd.

Mochten hier nog vragen of onduidelijkheden over zijn, dan horen we het graag.

Met hartelijke groet,

| Medewerker binnendienst

Aanwezig: maandag, dinsdag en donderdag
Bezoekadres: Burg. Verdijkplein 1 | [REDACTED] | Beugen
Correspondentieadres: Postbus 186 | [REDACTED] | Boxmeer