

Koopovereenkomst

Kavel __ Prikkebosk Damwâld

Verkoper

Sub 1. De publiekrechtelijke rechtspersoon gemeente Dantumadiel, gevestigd aan de Hynstebloem 4 te Damwâld, in deze vertegenwoordigd door haar burgemeester, namens deze door cluster Omgeving en Economie, daartoe gemachtigd conform het 'Mandaatbesluit van de gemeente Dantumadiel', vastgesteld d.d. 19 december 2023, hierna te noemen: **"verkoper"**,

die verklaart te hebben verkocht en in volle eigendom te zullen overdragen aan:

Koper

Sub 2. de heer:
adres:
postcode plaats:
legitimatie:
geb.datum:
emailadres:
telefoonnr.

mevrouw:
adres:
postcode plaats:
legitimatie:
geb.datum:
emailadres:
telefoonnr.

hierna, zowel gezamenlijk als ieder afzonderlijk, te noemen: **"koper"**,

die verklaart van verkoper te hebben gekocht en in volle eigendom te zullen aannemen:

Verkochte

Een kavel (kavelnummer) gelegen aan de Fleurbeem/Prikkebosk te Damwâld, ter grootte van circa m², kadastraal bekend gemeente Akkerwoude, sectie M, nummer deels, zoals op de aan deze overeenkomst gehechte kaveltekening is aangegeven, hierna ook te noemen het verkochte.

Gebruik

Koper zal het verkochte gebruiken als bouwkaavel voor het bouwen van een woning. Het is koper bekend dat de grond volgens het geldende bestemmingsplan Prikkebosk, de bestemming "wonen" heeft.

Koopsom

de koopsom van de grond bedraagt	€
de koopsom van de greppel bedraagt	€
te vermeerderen met 21% BTW	€

de totale koopsom inclusief BTW bedraagt derhalve	€	kosten koper
---	---	--------------

Oplevering kavel

Het streven is om de bouw kavels vanaf juli 2027 bouwrijp op te kunnen leveren. Voor de aanleg van de nutsvoorzieningen is de gemeente echter afhankelijk van de planning van de nutsbedrijven. De gemeente is dan ook niet aansprakelijk als blijkt dat de planning van de aanleg van de nutsvoorzieningen niet wordt gehaald en de bouw kavels niet op voornoemde datum bouwrijp kunnen worden opgeleverd.

Voorwaarden

Op het verkochte zijn van toepassing hoofdstukken 1 en 2 van de “Algemene verkoopvoorwaarden van de gemeente Dantumadiel”, vastgesteld bij besluit van de gemeenteraad van 30 juni 2020, nummer 2020/Z259224/4-16b, welke met deze overeenkomst één onverbreekelijk geheel vormen. Voorts vindt de verkoop plaats onder de navolgende voorwaarden en beperkingen:

1. Het passeren van de notariële akte van levering zal, in afwijking van het genoemde in de algemene verkoopvoorwaarden, plaatsvinden na het verlenen van de omgevingsvergunning doch uiterlijk binnen 12 maanden na datum van deze overeenkomst, tenzij door partijen anders wordt overeengekomen.
2. Alle kosten, rechten en belastingen met betrekking tot de verkoop en levering van het verkochte zijn voor rekening van de koper.
3. Koper verklaart een gedrukt exemplaar van voormelde “Algemene Verkoopvoorwaarden van de gemeente Dantumadiel” te hebben ontvangen en met de inhoud daarvan bekend te zijn en akkoord te gaan. De koper aanvaardt uitdrukkelijk de uit deze Algemene Voorwaarden voortvloeiende lasten en beperkingen.
4. Koper verklaart hierbij de intentie te hebben op het moment van aankoop het gekochte te gaan gebruiken voor de realisatie van een onroerende zaak.
5. Partijen verklaren hierbij dat het verkochte op het moment van levering kwalificeert als een bouwterrein in de zin van artikel 11, lid 6, van de Wet op de omzetbelasting 1968. Op grond van artikel 11, lid 1, onderdeel a, ten eerste, van de Wet op de omzetbelasting 1968 is er derhalve sprake van een van rechtswege met btw belaste levering.

Artikel 6: Kwalitatieve verplichtingen (indien van toepassing op de kavel)

De afwateringsgreppel

- 6.1 Aan de voorzijde/achterzijde/zijkant van het verkochte bevindt zich een greppel die in eigendom gaat toebehoren aan de koper. Koper is verplicht deze greppel in stand te laten (dichtgooien en/of anderszins gebruiken anders dan als greppel is niet toegestaan). Koper verbindt zich aldus jegens de verkoper om zich te onthouden van elk initiatief en activiteit die ertoe leidt dat de greppel komt te vervallen, welk “niet doen” door de verkoper bij deze wordt aanvaard.

De elzensingel naast/achter/voor het perceel

- 6.2 Op de perceelsgrens aan de voorzijde/achterzijde/zijkant bevindt zich een elzensingel op de perceelsgrens dan wel net voor de perceelsgrens van het verkochte. Deze elzen worden door natrekking eigendom van de koper. De koper verbindt zich jegens de verkoper om zich te onthouden van elk initiatief of activiteit die ertoe leidt dat de elzen langs de voorzijde/achterzijde/zijkant van het verkochte komt te vervallen, welk “niet doen” door de verkoper bij deze wordt aanvaard. Bij omwaaien, ziekte en/of doodgaan, zullen de bomen niet door de verkoper worden vervangen.

Doorleggen verplichting

- 6.3 Partijen verplichten zich over en weer om het in artikel 6.1 en 6.2 gemelde “niet doen” te laten vestigen bij notariële akte als een kwalitatieve verplichting, zoals is bedoeld in artikel 252 van Boek 6 van het Burgerlijk Wetboek, met de bedoeling dat deze kwalitatieve verplichting overgaat op diegenen die het verkochte onder bijzondere titel zullen verkrijgen en dat mede gebonden zullen zijn, degenen, die van de rechthebbende (koper) een recht tot gebruik van het verkochte zullen verkrijgen.

Artikel 7: Onderhoudsverplichtingen (indien van toepassing op de kavel)

Het onderhouden van de greppel

- 7.1 Ten aanzien van de greppel aan de voorzijde/achterzijde/zijkant van het verkochte geldt dat de koper verplicht is de greppel periodiek te onderhouden, wat betekent dat begroeiingen en dergelijke eens in de twee jaar wordt verwijderd en de greppel wordt teruggebracht in de staat waarin deze zich bij de levering van het verkochte bevond.

Elzensingel

- 7.2 De koper is verplicht de elzen aan de voorzijde/achterzijde/zijkant van het verkochte (artikel 6.2) te onderhouden overeenkomstig de handreiking die als bijlage 3 aan deze overeenkomst is gehecht. Het is niet toegestaan deze elzen te kappen. Het is wel toegestaan (artikel 8.2) de westelijke erfafscheiding of ruimte tussen de elzen aan te vullen, zolang dit niet ten koste gaat van de bomen.

Bijzondere bepaling

Deze koopovereenkomst kan door de koper, tot een week na het onherroepelijk worden van de omgevingsvergunning, worden ontbonden indien de koper voor de financiering van de onroerende zaak geen bindend aanbod tot een hypothecaire geldlening van een erkende bankinstelling heeft verkregen. Onder bankinstelling wordt in dit artikel begrepen een bank of verzekeraar in de zin van artikel 1:1 Wet op het financieel toezicht. Koper verplicht zich al het redelijk mogelijke te doen om de hierboven bedoelde financiering te verkrijgen.

Voor vervulling van de ontbindende voorwaarde dient de koper binnen de genoemde termijn de ontbinding van de overeenkomst schriftelijk in te roepen en aan de gemeente bekend te maken door middel van tenminste de afwijzingsbrief van één bankinstelling.

Op deze overeenkomst is Nederlands recht van toepassing.

Aldus overeengekomen te

verkoper

koper

Damwâld,

, _____ 2026

Gemeente Dantumadiel

Bijlagen: 1. Kaveltekening
 2. Algemene verkoopvoorwaarden
 3. Handreiking onderhoud elzensingel