

KOOPOVEREENKOMST BOUWKAVEL

DE ONDERGETEKENDEN:

1. **Verkoper:**
Gemeente Helmond, een publiekrechtelijke rechtspersoon, statutair gevestigd te Helmond en kantoorhoudende te **(5701 NV)** Helmond, **Weg op den Heuvel 35**, KvK-nummer: 17272669, hierbij rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer M.J.A. de Bruijn, Teammanager Grondbedrijf, afdeling Stedelijke Ontwikkeling, hierbij handelend als gevolmachtigde van de burgemeester krachtens de op dit moment geldende Algemene mandaatregeling Helmond en daarbij uitvoering gevend aan de bevoegdheid van de burgemeester tot vertegenwoordiging van de Gemeente Helmond als bedoeld in artikel 171 van de Gemeentewet, hierna te noemen: de "**Gemeente**";

EN

2. **Koper(s):**
 - a. de heer X, geboren op X te X, en wonende te plaats, adres, postc;
Echtgenoot/echtgenote, geregistreerd partner of andere medekoper:
 - b. mevrouw X, geboren op X te X, en wonende te plaats, adres postc;

De onder 2. genoemde persoon/personen hierna (samen) te noemen: de "**Koper**";
De Gemeente en de Koper hierna samen te noemen: "**Partijen**" en afzonderlijk: "**Partij**".

IN AANMERKING NEMENDE:

- dat Koper een Bouwkavel van de Gemeente wil kopen en de Gemeente de hierna in artikel 1 omschreven Bouwkavel te koop heeft aangeboden aan de Koper;
- dat de Bouwkavel is gelegen in het projectgebied 40KaveLLAB, Nieuw Brandevoort; hierna te noemen "40KaveLLAB";
- dat in het 40KaveLLAB reeds 8 kavels zijn verkocht (voor de realisatie van 7 woningen en 15 appartementen)
- dat de Pioniers in het 40KaveLLAB een Vereniging "Pioniersvereniging Wijk van de Toekomst" hebben opgericht;
- dat de Vereniging afspraken heeft gemaakt over het 40KaveLLAB en dit heeft vastgelegd in het Huishoudelijk reglement;
- dat Partijen en de andere deelnemers van de Vereniging afspraken hebben gemaakt over de deelname door Koper aan de Vereniging;
- dat Partijen de afspraken over de verkoop en levering van de Bouwkavel als volgt schriftelijk willen vastleggen in de onderhavige overeenkomst als bedoeld in artikel 7:1 van het Burgerlijk Wetboek, hierna te noemen: de "**Koopovereenkomst**".

VERKLAREN TE ZIJN OVEREENGEKOMEN ALS VOLGT:

Definities

Voor wat betreft de in deze Koopovereenkomst opgenomen definities en afkortingen, welke met een hoofdletter zijn geschreven, wordt verwezen naar artikel 1.2 van de in artikel 3.1 vermelde Algemene verkoopvoorwaarden welke worden aangevuld met de navolgende omschreven begrippen, waarbij wordt verstaan onder:

Huishoudelijk reglement:	beschrijving van de afspraken over het ontwikkelen, realiseren, inrichten, beheren en onderhouden van de gemeenschappelijke ruimtes tussen en/of aangrenzende Bouwkavels in het 40KaveLLAB, vastgesteld door de pioniers op 21 februari 2023 en geaccordeerd door de Gemeente op 9 maart 2023 (bijlage 3);
--------------------------	--

40KaveLLAB:	projectgebied gelegen in het plangebied Nieuw Brandevoort die door de Stichting Brainport Smart District en de Gemeente samen met de Pioniers, als participatie pilot in 2018 (in het voormalige BSD-gebied) is opgericht en waarin duurzame huizen worden gebouwd.
Kwaliteitsborger:	onafhankelijke controleur in het kader van de Wet Kwaliteitsborging voor het bouwen;
Pioniers:	de eerste bewoners van het 40KaveLLAB;
Projectgrens	Vastgesteld gebied waar de regels van het Huishoudelijk reglement betrekking op hebben;
Vereniging:	Vereniging "Pioniersvereniging Wijk van de Toekomst" opgericht door en voor de Pioniers en de toekomstige bewoners van het 40KaveLLAB, welke vereniging tot doel heeft de onderlinge samenwerking te bevorderen en verantwoordelijk is voor het opstellen en uitvoeren van het Huishoudelijk reglement;

1. Het Verkochte

De Gemeente verkoopt en zal leveren aan de Koper, die van de Gemeente koopt en in eigendom zal aannemen, een voor de bouw van een vrijstaande woning (hierna: de "**Woning**") bestemde Bouwkavel. De Bouwkavel met nummer 15.3 /16.2 is gelegen in het 40KaveLLAB, Nieuw Brandevoort en maakt deel uit van het perceel kadastraal bekend gemeente Helmond, sectie U, nummer 8491/ 8489, ter grootte van ongeveer 178/ 458 m² (hierna: de "**Bouwkavel**"), zoals nader met grijze arcering aangegeven op de als **Bijlage 1** bijgevoegde en door Partijen geparafeerde tekening van de afdeling Informatievoorziening & Automatisering, van d.d., met nummer 25.0004/ 25.0005.

2. De koopsom

15.3 De koopsom van de Bouwkavel bedraagt € 84.550,00 (exclusief btw). De btw over de koopsom is € 17.755,50. Hiermee komt de totale Koopsom (inclusief btw) op € 102.305,50 (hierna te noemen: de "**Koopsom**").

16.2 De koopsom van de Bouwkavel bedraagt € 217.550,00 (exclusief btw). De btw over de koopsom is € 45.685,50. Hiermee komt de totale Koopsom (inclusief btw) op € 263.235,50 (hierna te noemen: de "**Koopsom**").

3. Algemene verkoopvoorwaarden

3.1 Voor zover daarvan in deze Koopovereenkomst niet wordt afgeweken, zijn van toepassing de als **Bijlage 2** bijgevoegde Algemene verkoopvoorwaarden bouwkavels Helmond 2011 (hierna: de "**Algemene verkoopvoorwaarden**"), zoals vastgesteld door het College van burgemeester en wethouders van de Gemeente. Door ondertekening van deze Koopovereenkomst verklaart de Koper een exemplaar van de Algemene verkoopvoorwaarden te hebben ontvangen en te hebben aanvaard.

3.2 Verbod tot doorverkoop/levering/vestiging beperkte rechten

- Zolang de Bouwkavel niet is bebouwd overeenkomstig het door de Gemeente en Kwaliteitsborger goedgekeurde bouwplan en zolang de Woning niet in gebruik is genomen, is het de Koper zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de Gemeente niet toegestaan de Bouwkavel geheel of gedeeltelijk aan derden door te verkopen, in eigendom over te dragen, in erfpacht uit te geven of met een beperkt recht (bijvoorbeeld een van opstal) te bezwaren, dan wel het recht op levering voortvloeiende uit deze Koopovereenkomst over te dragen aan derden. De Gemeente kan aan haar toestemming voorwaarden verbinden, die onder meer betrekking hebben op de persoon aan wie verkocht en geleverd mag worden, de hoogte van de verkoopprijs en de boete in geval van niet-nakoming van de gestelde voorwaarden.
- De hiervoor onder a. bedoelde toestemming wordt alleen verleend op grond van zwaarwegende omstandigheden, die bij het aangaan van deze Koopovereenkomst niet te voorzien waren.
- Indien toestemming wordt verleend, zal daarbij in ieder geval als voorwaarde worden gesteld, dat de Koper als borg of hoofdelijk medeschuldenaar verbonden blijft voor alle uit deze Koopovereenkomst voortvloeiende verplichtingen (waaronder de in artikel 3.11 van de

Algemene verkoopvoorwaarden genoemde bouwplicht, dit artikellid en de hierna in lid 3 genoemde verplichtingen), boetes en schadevergoedingsverplichtingen, zodat de Gemeente zowel de Koper als de derde kan aanspreken tot nakoming en tegenover de derde een beroep kan doen op de wettelijke en contractuele ontbindingsgronden en verweermiddelen.

3.3 *Recht van terugkoop bij niet-nakoming bouwplicht*

- a. Indien de Koper voornemens is de Bouwkavel te vervreemden of te bezwaren als in lid 2 van dit artikel bedoeld, heeft de Gemeente het recht om:
 1. Indien er nog geen opstallen op de Bouwkavel zijn gesticht:
de Bouwkavel op eerste vordering van de Gemeente van Koper terug te kopen, tegen de bij de aankoop aan de Gemeente betaalde Koopsom. Op deze Koopsom zal in plaats van de vergoeding van kosten, schade en rente – behoudens vrijstelling – door de Gemeente 5% worden ingehouden op de Koopsom. Bovendien heeft Koper in dit geval geen recht op een (schade)vergoeding voor eventueel verrichte opstallen.
 2. Indien voor rekening van Koper al is gestart met de bebouwing van de Bouwkavel en er al opstallen op de Bouwkavel zijn gesticht en betaald:
de Bouwkavel op eerste vordering van de Gemeente van Koper terug te kopen, tegen de taxatiewaarde van de Bouwkavel inclusief de hierop gestichte opstallen. Op deze taxatiewaarde zal in plaats van de vergoeding van kosten, schade en rente – behoudens vrijstelling – door de Gemeente 5% worden ingehouden op de taxatiewaarde. Bovendien heeft Koper in dit geval geen recht op een (schade)vergoeding voor eventueel verrichte opstallen. De taxatiewaarde wordt bindend vastgesteld door een door de Gemeente en Koper aan te wijzen deskundige. Indien de Gemeente en Koper geen overeenstemming kunnen bereiken over de aan te wijzen deskundige, dan zullen zij ieder een eigen deskundige aanwijzen, die samen een derde deskundige aanwijzen. Vervolgens zullen de drie deskundigen samen een bindende waardebepaling afgeven.
- b. De kosten van of in verband met de terugverkoop en -levering van de Bouwkavel (waaronder in ieder geval de taxatiekosten) komen geheel voor rekening van de Koper.
- c. De Koper is verplicht in het hiervoor in lid 3, sub a, onder 1 van dit artikel genoemde geval, binnen de door de Gemeente te bepalen termijn na de terugverkoop op zijn kosten zorg te dragen voor het in oorspronkelijk staat terugbrengen van de Bouwkavel zoals die was vóór de levering. Indien de Koper deze verplichting niet of niet-tijdig nakomt, kan de Gemeente de Bouwkavel op kosten van de Koper terugbrengen in de oorspronkelijk staat.

3.4 *Executoriale verkoop*

De leden 2 en 3 van dit artikel zijn niet van toepassing in geval van:

- verkoop op grond van een machtiging van de rechter als bedoeld in artikel 3:174 BW;
- executoriale verkoop door hypothecaire schuldeisers op grond van artikel 3:268 BW;
- executoriale verkoop door een andere schuldeiser.

3.5 *Vereniging “Pioniersvereniging Wijk van de Toekomst”*

Koper en diens rechtsopvolger(s) zijn gedurende de periode dat zij eigenaar en/of rechtmatige gebruiker zijn van het Verkochte verplicht tot lidmaatschap van de Vereniging. De Vereniging heeft onder andere als doel over het beheren en onderhouden van de bovengrondse gedeelde ruimte en zaken in het openbare gebied binnen het 40KavelLAB.

3.6 *Huishoudelijk reglement*

Koper en diens rechtsopvolger(s) zijn gedurende de periode dat zij eigenaar en/of rechtmatige gebruiker zijn van het Verkochte verplicht tot de naleving van de regels die zijn opgenomen in het Huishoudelijk reglement. Door ondertekening van deze Koopovereenkomst verklaart de Koper een exemplaar van het Huishoudelijk reglement te hebben ontvangen en van de inhoud kennis te hebben genomen.

3.7 *Parkeren*

- a. Artikel 3.16 “Aanleg en instandhouding parkeerplaats” van de Algemene verkoopvoorwaarden komt in zijn geheel te vervallen.
- b. Binnen het 40KavelLAB mogen geen parkeerplaatsen worden aangelegd, ook niet op eigen terrein. Bewoners en bezoekers dienen te parkeren in zogenaamde parkeerhubs aan de

rand van de wijk. Koper is ermee bekend dat de Bouwkavel geen inrit krijgt en het is Koper niet toegestaan om één of meer parkeerplaatsen aan te leggen op eigen terrein, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van burgemeester en wethouders. Burgemeester en wethouders kunnen aan het verlenen van hun toestemming voorwaarden verbinden. Met betrekking tot het aspect 'parkeren', moet Koper voldoen aan de 'Ruimtelijke onderbouwing Brainport Smart District – 40 KaveLLAB'.

3.8 *Boete*

Bij niet-nakoming van de verplichtingen als bedoeld in de artikelen 3.5, 3.6 en 3.7 is de Koper c.q. haar rechtsopvolger ten behoeve van de Gemeente een direct opeisbare boete verschuldigd van € 150,- (zegge: honderdvijftig euro) per overtreding voor elke dag dat de Koper c.q. haar rechtsopvolger in gebreke is, zulks met een maximum van € 15.000,- (zegge: vijftienduizend euro) per overtreding als hiervoor bedoeld.

3.9 *Kwalitatieve verplichtingen*

De Koper is verplicht en verbindt zich jegens de Gemeente, die dit voor zich aanvaardt, het bepaalde in de artikelen 3.5 tot en met 3.8 bij vervreemding van het geheel of gedeelte van het Verkochte, alsmede bij verlening daarop van een beperkt genotsrecht, aan de nieuwe eigenaar of beperkt gerechtigde op te leggen en in verband daarmee, om het in de artikelen 3.5 tot en met 3.8 bepaalde in de notariële akte woordelijk op te nemen, zulks op verbeurte van een direct opeisbare boete ten behoeve van de Gemeente van € 500,- (zegge: vijfhonderd euro) per dag dat de overtreding voortduurt, zulks met een maximum van € 50.000,- (zegge: vijftigduizend euro), met de bevoegdheid voor de Gemeente om daarnaast nakoming en/of eventueel meer geleden schade te vorderen, waardoor het krachtens artikel 6:252 van het Burgerlijk Wetboek van rechtswege overgaat op degene(n), die het Verkochte of een gedeelte daarvan onder bijzondere titel zal/zullen verkrijgen, waarbij tevens wordt bepaald dat mede gebonden zullen zijn degene(n) die van de rechthebbende(n) een recht tot gebruik van het goed zal/zullen verkrijgen.

3.10 *Kwalitatieve werking*

De hiervoor in artikel 3.9 genoemde kwalitatieve verplichtingen zullen - om hun in artikel 6:252 lid 2 van het Burgerlijk Wetboek bedoelde werking te verkrijgen - worden opgenomen in de hierna in artikel 4.3 bedoelde akte van levering waarna deze akte zal worden ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers.

3.11 *Kettingbeding*

Indien zal blijken dat het kwalitatief beding ten onrechte als dusdanig is aangemerkt, dan zal zij als kettingbeding gelden. De Koper is dan ook verplicht en verbindt zich jegens de Gemeente, die dit aanvaardt, ter voorkoming van de verbreking van de ketting, het hiervoor in de artikelen 3.5 tot en met 3.8 indien en voor zover nog van toepassing en dit artikel bij overdracht in eigendom van het geheel of een gedeelte van het Verkochte, alsmede bij verlening daarop van enig zakelijk genotsrecht, voor zover nog niet uitgewerkt, als een kettingbeding aan de nieuwe eigenaar of zakelijk gerechtigde ten behoeve van de Gemeente op te leggen en ten behoeve van deze laatste aan te nemen en in verband daarmee, het hiervoor in de artikelen 3.5 tot en met 3.8 indien en voor zover nog van toepassing en dit artikel, in de akte van overdracht in eigendom of verlening van zakelijk genotsrecht woordelijk op te nemen, zulks op verbeurte van een dadelijk opeisbare boete van € 500,- (zegge: vijfhonderd euro) voor elke zodanige vervreemde of belaste m² van het Verkochte, onverminderd het recht van de Gemeente op vergoeding van kosten, schaden en interesten, zonder dat enige ingebrekestelling zal zijn vereist.

In geval van mede-eigendom of mede-gerechtigheid anderszins is elk der mede-eigenaren of mede-gerechtigden hoofdelijk aansprakelijk voor de nakoming van de desbetreffende verplichtingen en de betaling van de op niet-nakoming gestelde boetes, dat de betaling van de een de overigen bevrijdt.

4. Aanvaarding, overdracht, omgevingsvergunningaanvraag, erfafscheidingen, parkeerplaatsen

- 4.1 Deze Koopovereenkomst moet door de Koper uiterlijk **17 december 2025** zijn ondertekend en in drievoud per gewone of aangetekende post aan de Gemeente zijn geretourneerd.
- 4.2 Indien de Koper van de koop van de Bouwkavel wil afzien, moet hij dat uiterlijk **17 maart 2026** via het ingevulde en ondertekende teruggaveformulier per gewone of aangetekende post of per e-mail via kenbaar maken aan de Gemeente.
- 4.3 De notariële leveringsakte moet uiterlijk **3 mei 2026** passeren, ten overstaan van een notaris verbonden aan notariskantoor

_____ te _____
(hierna: de "**Notaris**"). Alle kosten die op de eigendomsoverdracht betrekking hebben en die de Notaris in rekening brengt (zoals overdrachtsbelasting, notariskosten, kadasterkosten en de kosten van de volmacht voor de Gemeente indien de Koper een notaris kiest die niet in Helmond is gevestigd) zijn voor rekening van de Koper.

- 4.4 Koper moet uiterlijk op de in artikel 4.3 genoemde datum een volledige aanvraag Omgevingsvergunning voor de omgevingsplanactiviteit van de in artikel 1 genoemde Woning bij de Gemeente hebben ingediend. De Gemeente kan deze termijn op schriftelijk verzoek van Koper met maximaal twee maanden verlengen.
- 4.5 De Koper moet bij het oprichten van erfafscheidingen en parkeerplaats(en) de daarvoor in de 'Ruimtelijke onderbouwing Brainport Smart District - 40KavellAB' en het 'Huishoudelijk reglement' gestelde eisen in acht nemen.
- 4.6 De Koper kan de Gemeente schriftelijk vragen om uitstel voor het passeren van de notariële leveringsakte op de in artikel 4.3 genoemde datum. Indien de Gemeente uitstel verleent, is de Koper over de totale Koopsom 5% rente per jaar verschuldigd. De rente wordt berekend over de periode vanaf de dag na de in artikel 4.3 genoemde datum tot en met de datum waarop de notariële levering feitelijk plaatsvindt.
- 4.7 De Gemeente heeft de Bouwkavel voorafgaand aan de juridische levering in het Kadaster laten vormen middels voorlopige perceelgrenzen en een voorlopige oppervlakte. De kosten van **€ 119,- (prijspeil 2024)** die hieraan verbonden zijn komen voor rekening van de Koper en zullen op de afrekening van de Notaris vermeld worden. Nadat de Woning is voltooid zullen Partijen, indien en voor zover mogelijk, in overleg de definitieve perceelsgrenzen en de definitieve oppervlakte door het Kadaster laten vaststellen. De kadastrale kosten van het definitief vaststellen van de perceelsgrenzen en de oppervlakte zijn voor rekening van de Koper. Bepalend voor de definitieve grootte van de Bouwkavel zijn de, door verkoper en Koper, aan het Kadaster in het veld aangewezen definitieve perceelsgrenzen (de zogeheten "aanwijs"). Bij het aanwijzen van de definitieve perceelsgrenzen hanteert het Kadaster de volgende uitgangspunten:
- de eigenaren van de aangrenzende percelen moeten instemmen met de definitieve aanwijzing van de perceelsgrenzen;
 - het mag niet gaan om het vaststellen van de perceelgrens van één zijde van een perceel;
 - de definitief vast te stellen perceelgrens mag niet uitkomen op een voorlopige perceelgrens.
- 4.8 In aanvulling op artikel 3.8 (Milieukundig onderzoek) van de Algemene verkoopvoorwaarden geldt het volgende: Koper is er mee bekend dat de bodem op de Bouwkavel waarschijnlijk poly- en perfluoralkylstoffen (PFAS) bevat. Koper is er ook mee bekend dat de mate waarin PFAS in de bodem op de Bouwkavel voorkomt volgens de huidige inzichten geen belemmering vormt voor het voorgenomen gebruik, namelijk wonen. Het aantreffen van deze stoffen in de bodem op de Bouwkavel kan daarentegen wel gevolgen hebben voor de bestemming van de grond. Met bestemming wordt bedoeld de locatie waar vrijkomende grond heengaat. De Gemeente aanvaardt geen aansprakelijkheid voor deze gevolgen, waaronder begrepen stagnatie en/of meerkosten bij afzet elders. Evenmin kan deze omstandigheid een gerechtvaardigde reden zijn voor uitstel van de met de Gemeente overeengekomen bouwtermijnen.

4.9 Koper wordt geacht kennis te hebben genomen van de volgende documenten te raadplegen op de website van de gemeente Helmond:

- het '**B12 Akoestisch onderzoek omgevingsvergunning 40 KavelLAB woningen BSD in Brandevoort – december 2021**';
- het '**Bodemonderzoek 40KavelLAB**';
- de **Ruimtelijke onderbouwing Brainport Smart District - 40KavelLAB**';

4.10 Artikel 1.2 van de Algemene verkoopvoorwaarden Definities wordt vervangen door:

"Omgevingsvergunning: een omgevingsvergunning als bedoeld in afdeling 5.1 van de Omgevingswet met betrekking tot de Woning".

4.11 Artikel 3.11 lid 2 van de Algemene verkoopvoorwaarden wordt vervangen door:

"Koper verplicht zich de bouw van de in lid 1 van artikel 3.11 bedoelde woning(en) voltooid en gebruiksklaar te hebben binnen achttien (18) maanden nadat de voor het bouwplan verleende Omgevingsvergunning voor de omgevingsplanactiviteit onherroepelijk geworden is. Indien op het moment van het onherroepelijk worden van de Omgevingsvergunning de bouwkegel nog niet bouwrijp is of wel nog niet beschikbaar is om te gaan bouwen, dan dient de bouw voltooid en gebruiksklaar te zijn binnen achttien (18) maanden nadat de bouwkegel wel bouwrijp is of wel beschikbaar is om te gaan bouwen. Deze termijn kan op schriftelijk verzoek van koper door de Gemeente eenmalig met één (1) jaar worden verlengd."

4.12 Artikel 3.12 "Bewoningsplicht" van de Algemene verkoopvoorwaarden komt in zijn geheel te vervallen.

4.13 Artikel 3.21 "Duurzaamheid en GPR gebouw" van de Algemene verkoopvoorwaarden komt in zijn geheel te vervallen.

5. Wet Bibob

5.1 Op deze Koopovereenkomst is de Beleidsregel "Wet Bibob Helmond 2024" van toepassing.

5.2 De Gemeente kan deze overeenkomst met onmiddellijke ingang ontbinden, zonder gehouden te zijn tot vergoeding van eventuele schade en zonder daarbij een termijn in acht te hoeven nemen, indien:

- a. er sprake is van tenminste een mindere mate van gevaar dat deze vastgoedtransactie mede zal worden gebruikt om uit gepleegde strafbare feiten verkregen of te verkrijgen, op geld waardeerbare voordelen te benutten;
- b. er sprake is van tenminste een mindere mate van gevaar dat in of met het verkochte waar deze vastgoedtransactie betrekking op heeft, mede strafbare feiten zullen worden gepleegd;
- c. er sprake is van feiten en omstandigheden die erop wijzen of redelijkerwijs doen vermoeden dat koper in relatie staat tot strafbare feiten;
- d. er sprake is van feiten en omstandigheden die erop wijzen of redelijkerwijs doen vermoeden dat ter verkrijging van deze vastgoedtransactie een strafbaar feit is gepleegd;
- e. Koper nalaat de vragen die hem door de Gemeente zijn gesteld op grond van artikel 7a Wet Bibob, onder meer middels het door de Gemeente verstrekte Bibob vragenformulier, volledig en naar waarheid te beantwoorden;
- f. Koper nalaat de vragen die hem eventueel door Landelijk Bureau Bibob zijn gesteld op grond van artikel 12, lid 4 Wet Bibob volledig en naar waarheid te beantwoorden.

De begrippen "mindere mate van gevaar", "strafbare feiten", "in relatie staan tot" en "feiten en omstandigheden die erop wijzen of redelijkerwijs doen vermoeden" hebben in deze Overeenkomst de betekenis die daaraan in de Wet Bibob toekomt.

5.3 In geval van ontbinding op een van de in lid 2 van dit artikel genoemde gronden is de Gemeente tegenover Koper niet gehouden tot vergoeding van schade, kosten en rente, hoe ook genaamd.

5.4 Koper vrijwaart de Gemeente voor claims van derden wegens vertraging in de uitvoering of wegens ontbinding van deze Overeenkomst als gevolg van de toepassing van dit artikel.

5.5 Ontbinding op grond van dit artikel dient aangetekend te gebeuren.

6. Publiekrechtelijk voorbehoud, goedkeuringsvoorbehoud

6.1 De Gemeente treedt in het kader van deze Koopovereenkomst slechts op in haar privaatrechtelijke hoedanigheid. Het bepaalde in deze Koopovereenkomst laat de publiekrechtelijke bevoegdheden en verantwoordelijkheden van de Gemeente volledig onverlet. Aan het sluiten van deze Koopovereenkomst door de Gemeente kan door de Kopers geen enkel recht of gerechtvaardigd vertrouwen worden ontleend op de voor de door de Kopers te realiseren Bebouwing noodzakelijke publiekrechtelijke toestemmingen, waaronder de Omgevingsvergunning. Daar waar in deze Koopovereenkomst wordt gerefereerd aan of anderszins sprake is van door de Gemeente te nemen publiekrechtelijke besluiten, wordt steeds uitsluitend bedoeld de (inspannings)verplichting van de Gemeente in haar publiekrechtelijke hoedanigheid om publiekrechtelijk besluiten tot stand te brengen. Indien de Gemeente op grond van vigerende wet- en regelgeving, dan wel besluiten van hogere overheden, dan wel rechterlijke uitspraken gehouden is om op een bepaalde wijze gebruik te maken van haar publiekrechtelijke bevoegdheden, dan wel op een bepaalde wijze gehoor te geven aan haar publiekrechtelijke verantwoordelijkheden, en zij als gevolg daarvan geen uitvoering kan geven aan haar verplichtingen uit hoofde van deze Koopovereenkomst, levert zulks geen toerekenbare tekortkoming of uit andere hoofde enige aansprakelijkheid van de Gemeente op.

6.2 Deze Koopovereenkomst wordt tijdens de Gemeente onderhandeld en aangeboden onder de voorwaarde van goedkeuring door of in naam van het college van burgemeester en wethouders van de Gemeente. Dat houdt in dat deze Koopovereenkomst in het geheel niet tot stand komt – ook niet voorwaardelijk – zolang deze goedkeuring niet expliciet is gegeven. Indien het college van burgemeester en wethouders of haar gevolmachtigde(n) om een haar (hun) moverende reden goedkeuring/ondertekening aan de Koopovereenkomst onthoud(t)(en), is de Gemeente niet aansprakelijk voor de gemaakte c.q. nog te maken kosten en/of de gederfde c.q. te derven winst van de Koper(s). De eventuele aanwezigheid van (leden van) het college van burgemeester en wethouders en/of van haar gevolmachtigde(n) bij de onderhandelingen over deze Koopovereenkomst staat de werking van dit artikel niet in de weg.

7. Slotbepalingen

7.1 Wijzigingen van en aanvullingen op deze Koopovereenkomst zijn slechts van kracht voor zover zij schriftelijk tussen Partijen zijn overeengekomen.

7.2 Partijen zullen in overleg treden indien er sprake is van onvoorziene omstandigheden welke van dien aard zijn dat naar maatstaven van redelijkheid en billijkheid ongewijzigde instandhouding van deze Koopovereenkomst niet kan worden verwacht.

7.3 Indien een bepaling, een deel van de Koopovereenkomst of van de Algemene verkoopvoorwaarden nietig of vernietigbaar is, dan laat dit de geldigheid van het overige deel van de Koopovereenkomst en de Algemene verkoopvoorwaarden onverlet. In plaats van het vernietigde of nietige deel geldt alsdan, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3:42 Burgerlijk Wetboek, als overeengekomen hetgeen Partijen overeengekomen zouden zijn indien zij de nietigheid of vernietigbaarheid gekend zouden hebben.

8. Bijlagen

De volgende door Koper geparafeerde bijlagen vormen één onverbrekelijk geheel met deze Koopovereenkomst. In geval van strijdigheden tussen deze Koopovereenkomst en de bijlagen, gaat deze Koopovereenkomst voor. Ook bij tegenstrijdigheden tussen deze Koopovereenkomst en de verkoopinformatie van de Gemeente gaat deze Koopovereenkomst voor.

1. De tekening van de afdeling Informatievoorziening & Automatisering van de Gemeente van X 2025 met nummer 25.0004/ 25.0005;
2. Algemene verkoopvoorwaarden bouwkavels Helmond 2011;
3. Huishoudelijk reglement;
4. De tekening 'projectgrens tbv Huishoudelijk reglement d.d. 13 maart 2023'.

Aldus overeengekomen, per pagina geparafeerd en op de laatste pagina ondertekend.

Gemeente Helmond

De heer M.J.A. de Bruijn
(Teammanager Grondbedrijf)

datum:

Koper(s):

De heer X

Mevrouw X

datum:

datum: