

**OVEREENKOMST VAN EXPLOITATIE EN VAN KOOP EN VERKOOP ONROERENDE ZAAK
DORPSTRAAT - KERKSTRAAT**

Partijen:

de publiekrechtelijke rechtspersoon Gemeente Brunssum, gevestigd aan de Lindeplein 1 te 6444 AT Brunssum, hierbij rechtsgeldig vertegenwoordigd door de burgemeester, mevrouw W.J.F. van der Rijt, daarbij handelend ter uitvoering van het besluit van het college van Burgemeester en Wethouders, d.d. <datum>, hierna te noemen '**de gemeente**';

en

De besloten vennootschap Maxx B.V., gevestigd aan het adres Sperwerdreef 21, 6446 DJ Brunssum, ingeschreven bij de Kamer van Koophandel onder nummer 14114585, hierbij rechtsgeldig vertegenwoordigd door haar bestuurder, de heer Johannes Hubertus Joseph Winkens, hierna te noemen '**de koper / ontwikkelaar**';

hierna gezamenlijk te noemen '**partijen**';

In aanmerking nemende:

- a. Dat er een braakliggend terrein ligt nabij de Dorpstraat;
- b. Dat koper / ontwikkelaar interesse heeft in de verwerving van onderstaande percelen ten behoeve van de ontwikkeling van woningbouw, in casu het realiseren van minimaal 14 en maximaal 18 woningen, alsmede ca. 18 parkeerplaatsen;
- c. Dat blijkt de door de koper / ontwikkelaar overgelegde bescheiden de hierboven omschreven grond aan hem in eigendom toebehoort c.q. gaat toebehoren middels de in de onderhavige overeenkomst opgenomen koop en verkoop;
- d. Dat de gemeente bereid is medewerking te verlenen aan het in bouwexploitatie brengen van het exploitatiegebied, indien voldoende waarborgen worden getroffen voor een goede en stelselmatige ontwikkeling en realisering van het exploitatiegebied, alsmede voor de financiële consequenties daarvan voor de gemeente;
- e. Dat tot de hiervoor bedoelde waarborgen tevens behoort, het treffen van voorzieningen (zowel civiel- als cultuurtechnische werken), waardoor onroerende zaken van derde(n) gebaat zijn;
- f. Dat de gemeente instemt met de verkoop van de betreffende percelen;
- g. Dat de koper / ontwikkelaar voor eigen rekening en risico het gebied wenst te ontwikkelen;
- h. Dat teneinde de voorgenomen bouw mogelijk te maken het bestemmingsplan moet worden herzien, een en ander conform de Wet ruimtelijke ordening (Wro);

- i. Dat als uitgangspunt bij particuliere exploitatie heeft te gelden dat de gemeente kostenverhaal op grond van Afdeling 6.4 van de Wet ruimtelijke ordening moet kunnen toepassen voor de door haar gemaakte kosten;
- j. Dat alle (ook de hierboven bedoelde) kosten volledig zijn opgenomen en meegenomen in de verkoopprijs;
- k. Dat partijen afspraken hebben gemaakt over de voorwaarden waaronder de verkoop plaatsvindt;
- l. Dat de afspraken schriftelijk zijn vastgelegd in deze overeenkomst;
- m. Dat partijen zich in hun rechtsverhouding zullen gedragen conform de eisen van redelijkheid en billijkheid;

komen als volgt overeen:

Artikel 1: Medewerking gemeente planologische procedure(s)

- 1. Door de gemeente wordt medewerking verleend aan het in ontwikkeling brengen door de koper / ontwikkelaar van de percelen, kadastraal bekend gemeente Brunssum, sectie A nr. 7040 (ged.), sectie A nr. 3600 groot ca. 1.499 m² en het volledig aandeel van 50% van sectie A nr. 3598, groot ca. 300 m², gelegen aan de Dorpstraat te Brunssum.
- 2. Het in lid 1 bedoeld exploitatiegebied is bij benadering aangeduid op tekening, d.d. 14 januari 2022, nummer 2022_001 die als Bijlage 2 aan deze overeenkomst is gehecht.
- 3. Deze overeenkomst wordt aangegaan, aangezien er sprake is van een bouwplan in de zin van artikel 6.12, lid 1, Wro juncto artikel 6.2.1 Bro, de percelen van het exploitatiegebied niet (meer) in eigendom aan de gemeente toebehoren en nadere eisen aan de locatie dienen te worden gesteld.
- 4. Het in exploitatie brengen door de koper / ontwikkelaar van het hiervoor genoemde gebied vindt plaats ten behoeve van de realisering van minimaal 14 en maximaal 18 woningen, alsmede ca. 18 parkeerplaatsen, een en ander zoals nader wordt uitgewerkt in het door de gemeente in procedure te brengen bestemmingsplan.
- 5. De koper / ontwikkelaar zal de gemeente bij de planologische voorbereiding, zoals aangegeven in lid 1, alle medewerking verlenen die in haar vermogen ligt en in alle redelijkheid en billijkheid de instructies en verzoeken van de gemeente volgen. Het initiatief tot het doorlopen van een planologische procedure ligt in zijn geheel bij de koper / ontwikkelaar.
- 6. De koper / ontwikkelaar is verantwoordelijk voor en draagt het risico van het tijdig opstarten van de bestemmingsplanprocedures, alsmede van het aanvragen van alle overige voor de realisatie van het bouwplan benodigde vergunningen.
- 7. De koper / ontwikkelaar is verantwoordelijk voor de inhoudelijke juistheid van de daartoe benodigde documenten.
- 8. De gemeente is bereid tot het voeren van een voor de realisering van het bouwproject noodzakelijke planologische procedure als bedoeld in artikel 6.12, lid 2, Wro.

9. De gemeente zal zich inspannen om de procedure voor de planologische maatregel, met inachtneming van de daarvoor geldende wettelijke termijnen en te betrachten zorgvuldigheid jegens derden, zo snel mogelijk te voltooien.
10. Deze overeenkomst wordt aangegaan onder de ontbindende voorwaarde dat geen planologische basis (planologische maatregel en/of eventueel exploitatieplan) voor de afgifte van de benodigde omgevingsvergunning mocht worden verkregen en of dat geen onherroepelijke omgevingsvergunning voor het bouwplan wordt verstrekt. In dat geval draagt iedere partij zijn eigen kosten.
11. De koper / ontwikkelaar is ermee bekend dat de gemeente op grond van artikel 6.24, lid 3, van de Wro verplicht is kennis te geven van de onderhavige overeenkomst. De verplichte kennisgeving is bedoeld om degenen, die geen partij zijn bij de overeenkomst, te informeren over het feit dat er een overeenkomst is gesloten. Daarnaast bepaalt artikel 6.2.12 van de Bro dat de gemeente binnen twee weken na het sluiten van de overeenkomst als bedoeld in artikel 6.24 van de Wro een zakelijke beschrijving van de inhoud van de overeenkomst ter inzage dient te leggen.

Artikel 2: Bouw- en woonrijp maken

1. De koper / ontwikkelaar zal voor eigen rekening en risico het totale exploitatiegebied bouw- en woonrijp maken (aanleg van zowel civiel- als cultuurtechnische werken, aanleg benodigde parkeerplaats(en), verlichting), zulks overeenkomstig het door of namens de koper / ontwikkelaar en voor zijn rekening op te stellen en door de gemeente goed te keuren stukken benodigd voor de bestemmingsplanwijziging. De gemeente zal bij haar goedkeuringsafweging de binnen de gemeente gebruikelijke kwaliteitsnormen hanteren blijkens de richtlijnen.

Onder bouw- en woonrijp maken wordt mede verstaan de aanleg en installatie gereed tot gebruik van leidingen, kabels enz. voor gas, water, elektriciteit en aansluitingen op openbare straten.

Onder civieltechnische werkzaamheden wordt in ieder geval verstaan iedere roering in de grond ten behoeve van de aanleg van verhardingen, riolering, gebouwen en andere werken, alsmede het hiermee samenhangende onderhoud.

Onder cultuurtechnische werkzaamheden wordt in ieder geval verstaan iedere roering in de grond ten behoeve van de aanleg van groenvoorzieningen, de daarmee samenhangende grondwerkzaamheden (bovenste grondlaag) en drainage, alsmede het hiermee samenhangende onderhoud.
2. De werkzaamheden ten behoeve van de aanleg van de in lid 1 bedoelde voorzieningen worden door de koper / ontwikkelaar zelf en voor zijn rekening uitgevoerd. De gemeente zal geen kosten van welke aard ook aan de koper / ontwikkelaar verschuldigd zijn voor de door de koper / ontwikkelaar uit te voeren werkzaamheden.
3. De kosten van de gemeentelijke toetsing van de planologische procedure komen ten laste van de koper / ontwikkelaar. De hier genoemde kosten betreffen de kosten als bedoeld in artikel 4 van deze overeenkomst.

Artikel 3: Bouwprogramma

1. De koper / ontwikkelaar is voornemens om voor eigen rekening en risico op de in exploitatie te brengen grond minimaal 14 en maximaal 18 woningen, alsmede ca. 18 parkeerplaatsen op maaiveldhoogte, te realiseren.
2. De begrenzings van de in lid 1 genoemde ontwikkeling en alle daarbij gestelde vereisten zijn vastgelegd in de ruimtelijke onderbouwing gekoppeld aan de in artikel 1 bedoelde planologische procedure, alsmede op de hiervoor bedoelde exploitatietekening (Bijlage 1).
3. De koper / ontwikkelaar verklaart dat hij de bepalingen en regels, zoals geconcretiseerd in de in lid 2 bedoelde ruimtelijke onderbouwing en in deze overeenkomst, zal naleven en uitvoeren.

Artikel 4: Kosten van de grondexploitatie

Ten behoeve van de realisering van het onderhavige project is de koper / ontwikkelaar op grond van artikel 6.2.4 Bro gehouden aan de gemeente een bijdrage in de kosten van het in exploitatie brengen van gronden te betalen. Deze door koper / ontwikkelaar verschuldigde kosten zijn onderdeel van / worden volledig gedekt uit de in artikel 8, lid 1, genoemde koopsom.

Artikel 5: Planschade

1. Partijen komen overeen dat de mogelijke planschade ex. artikel 6.1 Wro welke voortvloeit uit de vaststelling en inwerkingtreding van het Bestemmingsplan en welke onherroepelijk voor vergoeding in aanmerking komt, gedragen wordt door de koper / ontwikkelaar.
2. Een aanvraag om tegemoetkoming in planschade ex artikel 6.1 Wro wordt door de gemeente behandeld conform het bepaalde in afdeling 6.1 Wro, afdeling 6.1 Bro. De gemeente zal de koper / ontwikkelaar schriftelijk in kennis stellen van een aanvraag om tegemoetkoming in planschade die voortvloeit uit de planologische maatregel zoals aangegeven in lid 1.
3. De gemeente zal zo spoedig mogelijk na iedere aparte en onherroepelijke vaststelling van een bedrag aan planschade die voortvloeit uit de in lid 1 van dit artikel bedoelde planologische maatregel, het bedrag schriftelijk aan de koper / ontwikkelaar mededelen. De koper / ontwikkelaar verplicht zich binnen twee maanden na dagtekening van deze schriftelijke mededeling aan de gemeente het volledige bedrag over te maken.

Artikel 6: Exploitatieplan

Partijen hebben middels deze overeenkomst geregeld dat het verhaal van kosten van de grondexploitatie anderszins verzekerd is, waardoor de gemeente conform het bepaalde in artikel 6.12, lid 2, aanhef en onder a, van de Wro geen exploitatieplan hoeft vast te stellen.

Artikel 7: Publiekrechtelijke bevoegdheden gemeente

1. De inhoud van deze overeenkomst zal niet van invloed zijn op de uitoefening door de gemeente van haar publiekrechtelijke taak. Indien deze taakuitoefening leidt tot handelingen en/of besluiten welke nadelig zijn voor de uitvoering van hetgeen bij of krachtens deze overeenkomst is overeengekomen, zal de gemeente in geen geval aansprakelijk zijn voor de daardoor voor de koper / ontwikkelaar en/of door de koper / ontwikkelaar ingeschakelde derden ontstane nadelen.
2. Evenmin zal de inhoud van deze overeenkomst van invloed zijn op de verkrijging van toestemming van hogere overheden voorzover deze toestemming voor de gemeente voor de uitvoering van hetgeen bij of krachtens deze overeenkomst is overeengekomen of op onderdelen daarvan wettelijk is vereist.
3. Indien een onherroepelijke weigering van een dergelijke toestemming nadelig is voor hetgeen bij of krachtens deze overeenkomst is overeengekomen zal de gemeente in geen geval aansprakelijk zijn voor de daardoor voor de koper / ontwikkelaar en/of door de koper / ontwikkelaar ingeschakelde derden ontstane nadelen.

Artikel 8: Grondverkoop aan de koper / ontwikkelaar

De gemeente verkoopt en zal in eigendom overdragen aan de koper / ontwikkelaar voornoemd, die koopt en in eigendom zal aannemen de percelen, kadastraal bekend gemeente Brunssum, sectie A nr. 7040 (ged.), sectie A nr. 3600 groot ca. 1.499 m² en het volledig aandeel van 50% van sectie A nr. 3598, groot ca. 300 m², gelegen aan de Dorpstraat te Brunssum, in totaal verder genoemd als 'het verkochte', tegen de vaste totale prijs van € 247.080,00 (zegge: tweehonderdzevenenveertigduizend tachtig EURO), exclusief BTW, een en ander onder voorbehoud van goedkeuring door het college van burgemeester en wethouders, alsmede onder voorbehoud van het besluit van de gemeenteraad als bedoeld in artikel 10 en voorts onder de volgende voorwaarden, bepalingen en bedingen.

Artikel 9: Algemene verkoopvoorwaarden en overige van toepassing zijnde documenten

1. De Algemene voorwaarden voor het aan- en verkopen van onroerende zaken door de gemeente Brunssum, (hierna: 'algemene verkoopvoorwaarden'), vastgesteld door de gemeenteraad, d.d. 13 december 1994, zijn uitdrukkelijk van kracht en maken integraal en onlosmakelijk onderdeel uit van deze overeenkomst. De algemene verkoopvoorwaarden zijn opgenomen in Bijlage 3.
2. Daar waar deze overeenkomst strijdig is met de algemene verkoopvoorwaarden, prevaleren de bepalingen uit deze overeenkomst.

Artikel 10: Voorbehoud besluit gemeenteraad

Aan de gemeenteraad zal deze overeenkomst worden voorgelegd. De verkoopovereenkomst zal niet eerder door de gemeente worden ondertekend, dan nadat de gemeenteraad van Brunssum heeft verklaard geen bedenkingen te hebben met de onderhavige grondtransactie. Indien de gemeenteraad bedenkingen heeft op grond waarvan de transactie niet plaats kan vinden, kan de koper / ontwikkelaar op generlei wijze aanspraak maken op enige vergoeding hoe ook genaamd.

Artikel 11: Akte van levering en betaling koopsom

1. De notariële akte van levering dient te zijn gepasseerd 3 maanden na het verkrijgen van een onherroepelijke omgevingsvergunning.
2. Indien een der partijen niet meewerkt aan het passeren van de akte van levering binnen de daarvoor gestelde termijn, dan verbeurt hij aan de andere partij een - na ingebrekestelling en na verloop van de daarin te stellen termijn - direct opeisbare boete van € 10.000 (zegge: tienduizend euro) voor elke volle week waarmee de hiervoor gestelde termijn van drie maanden wordt overschreden.
3. De koopsom moet worden voldaan bij het passeren van de in voorgaand lid genoemde akte van levering.

Artikel 12: Faillissement van de koper / ontwikkelaar

Indien vóór het passeren van de akte van levering, de koper / ontwikkelaar in staat van faillissement wordt verklaard of hem surséance van betaling is verleend, dan wel zijn roerende en/of onroerende zaken geheel of ten dele in beslag genomen zijn, alsook indien om welke reden ook een bewindvoerder over zijn persoon of vermogen is benoemd, vindt géén eigendomsoverdracht plaats en is de overeenkomst van rechtswege en zonder tussenkomst van de rechter geheel ontbonden, zonder dat enige sommatie of ingebrekestelling zal zijn vereist.

Artikel 13: Kosten van deze overeenkomst

Alle kosten en rechten van de overeenkomst en van de levering, zijn voor rekening van de koper / ontwikkelaar.

Artikel 14: Aanvaarding en risico

1. De koper / ontwikkelaar kan het aan hem verkochte in eigen gebruik en genot aanvaarden per datum van de notariële akte van levering, of vanaf zoveel eerder als partijen nader overeenkomen.
2. Het verkochte is voor risico van de koper / ontwikkelaar vanaf de datum van de akte van levering of vanaf zoveel eerder als de feitelijke in gebruik name door de koper / ontwikkelaar plaatsvindt.

Artikel 15: Toestand van de bodem

1. Met betrekking tot het risico van bodemverontreiniging in het verkochte komen partijen het navolgende overeen.
2. Van bodemverontreiniging in de zin van dit artikel is sprake indien zich op en/of in de bodem van het verkochte hogere concentraties van schadelijke stoffen bevinden dan op grond van natuurlijk voorkomen te verwachten is gelet op de Achtergrondwaarden van het Besluit- en de Regeling bodemkwaliteit, voor zover het de vaste bodem betreft, en gelet op de streefwaarden grondwater van de Circulaire bodemsanering 2013, voor zover het grondwater betreft, dan wel daarvoor in de plaats tredende of aanvullende algemeen gangbare kwaliteitseisen.

3. Er is een verkennend en nader bodemonderzoek uitgevoerd door Geonius B.V. naar de aanwezigheid van bodemverontreiniging in het verkochte / exploitatiegebied. De resultaten hiervan zijn vastgelegd in het rapport Verkennend en nader bodemonderzoek Dorpstraat (ong) Brunssum, d.d. 2 augustus 2021 nr. MA210507.R01.V1.0. Partijen verklaren in het bezit te zijn van het rapport (Bijlage 4).
4. Op basis van de resultaten van onderhavig verkennend bodemonderzoek kan worden geconcludeerd dat geen milieuhygiënische belemmeringen bestaan voor het huidige en geplande gebruik van de locatie. Indien werkzaamheden gaan plaatsvinden ter plaatse van boring 008, dient de koper / ontwikkelaar voorafgaand een Plan van Aanpak op te stellen.
5. De gemeente is niet bekend met feiten of omstandigheden die erop wijzen of kunnen wijzen dat het Verkochte enige verontreiniging bevat, anders dan vermeld in het onderzoek.
6. Koper / ontwikkelaar zal de gemeente niet wegens toerekenbare tekortkoming of onrechtmatige daad aanspreken tot sanering of het anderszins nemen van maatregelen ten aanzien van bodemverontreiniging in het verkochte dan wel tot vergoeding van de kosten ten gevolge van bodemverontreiniging, voor zover deze uit voormeld rapport blijkt. Deze verplichting van de koper / ontwikkelaar geldt als kwalitatieve verplichting in de zin van artikel 252 boek 6 van het Burgerlijk Wetboek en zal overgaan op degenen die de onroerende zaak zullen verkrijgen onder bijzondere titel. Degenen die van de rechthebbende een recht tot gebruik van de onroerende zaak zullen verkrijgen zijn eveneens aan deze verplichting gebonden.

Artikel 16: Toestand waarin het verkochte wordt overgedragen

1. Het verkochte wordt overgedragen in de staat waarin het zich bevindt op de datum van de akte van levering. Bij eerdere ingebruikneming wordt het overgedragen in de toestand waarin het zich bevond op de datum van ingebruikneming.
2. Het verkochte wordt overgedragen vrij van hypotheken en van beslagen, doch overigens met alle daaraan verbonden erfdienstbaarheden, andere beperkte rechten en kwalitatieve verplichtingen, evenwel vrij van pacht. Deze rechten en verplichtingen - althans voor zover bekend - worden in de akte van levering opgenomen en door de koper / ontwikkelaar uitdrukkelijk aanvaard. De gemeente staat er voor in dat zij gerechtigd is de eigendom over te dragen.

Artikel 17: Over- of ondermaat

Verschil tussen de werkelijke en de opgegeven oppervlakte van het verkochte wordt niet verrekend.

Artikel 18: Lasten en belastingen

Alle lasten en belastingen komen voor rekening van de koper / ontwikkelaar vanaf 1 januari van het jaar volgende op de datum van de akte van levering.

Artikel 19: Afpaling/afsluiting van het verkochte

De koper / ontwikkelaar doet ten behoeve van de gemeente, afstand van zijn rechten om op gezamenlijke kosten het verkochte af te palen of af te sluiten, als bedoeld in de artikelen 5:46 en 5:49 van het Burgerlijk Wetboek.

Artikel 20: Ondeelbaarheid van de verplichtingen van de koper / ontwikkelaar

Indien in het hoofd dezer overeenkomst meer dan één natuurlijke en/of rechtspersoon als koper / ontwikkelaar van de gemeente staat genoemd, rusten de uit deze overeenkomst voortvloeiende rechten en verplichtingen hoofdelijk en ondeelbaar op ieder van hen.

Artikel 21: Schade openbare ruimte, groenvoorzieningen, wegen en overige infrastructuur

1. Teneinde ontstane schades aan de openbare ruimte, groenvoorzieningen, wegen en overige infrastructuur te kunnen bepalen zal vóór aanvang en ná beëindiging van de werkzaamheden in het plangebied door partijen een gezamenlijke 0-meting plaatsvinden van de bestaande toestand van de openbare ruimte in de directe omgeving van het plangebied.
2. De 0-meting zal uiterlijk één week voor de aanvang van de bouwwerkzaamheden plaatsvinden en uiterlijk één week na beëindiging van de werkzaamheden in het plangebied door de koper / ontwikkelaar van het verkochte.
3. De koper / ontwikkelaar zal alle noodzakelijke maatregelen voor eigen rekening en risico nemen om beschadigingen aan openbare ruimte, groenvoorzieningen, wegen en overige infrastructuur te voorkomen.
4. Schade aan de openbare ruimte, groenvoorzieningen, wegen en overige infrastructuur binnen en in de directe omgeving van het plangebied als gevolg van de bouwactiviteiten dient op eerste aanzegging van de Gemeente en voor rekening en risico van de koper / ontwikkelaar te worden hersteld.
5. Zo nodig dienen bestrating e.d. op kosten van de koper / ontwikkelaar tijdelijk te worden opgenomen en in depot te worden gezet waarvoor de koper / ontwikkelaar verantwoordelijk blijft. Bij beschadiging of ontvreemding dient de koper / ontwikkelaar voor eigen rekening en risico zorg te dragen voor vervanging van deze materialen.

Artikel 22: Schade aan gebouwen en panden

1. De koper / ontwikkelaar is aansprakelijk voor alle schade aan Gemeentelijke gebouwen en vermogensschade van derden die aan de koper / ontwikkelaar is toe te rekenen, voortvloeiende uit de uitvoering van de Overeenkomst.
2. De koper / ontwikkelaar vrijwaart de Gemeente tegen alle financiële gevolgen van aanspraken van derden in enig verband staande met de uitvoering van zijn verplichtingen uit de Overeenkomst.

Artikel 23: BIBOB

De gemeente kan de overeenkomst onmiddellijk en naar eigen keuze opschorten, ontbinden of beëindigen, zonder gehouden te zijn tot vergoeding van eventuele schade en zonder daarbij een termijn in acht te hoeven nemen, voor zover:

- a. er sprake is van een ernstig/tenminste een mindere mate van gevaar dat de 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 een ernstig gevaar/tenminste een mindere mate van gevaar dat in of met de onroerende zaak waar de 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 de wederpartij 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 / ontwikkelaar heeft nagelaten de vragen die hem door de gemeente zijn gesteld op grond van artikel 30 Wet Bibob, volledig en naar waarheid te beantwoorden of heeft nagelaten de vragen die hem door het Landelijk Bureau Bibob zijn gesteld op grond van artikel 12, vierde lid Wet Bibob, volledig en naar waarheid te beantwoorden.

De begrippen "ernstig gevaar", "mindere mate van gevaar", "strafbare feiten", "in relatie staan tot strafbare feiten", "feiten en omstandigheden die er op wijzen of redelijkerwijs doen vermoeden", hebben in deze overeenkomst de betekenis zoals die is gegeven in de Wet Bibob. De gemeente is gerechtigd en kan, nadat zij daartoe een eigen vooronderzoek heeft verricht, het Landelijk Bureau Bibob met het oog op diens taak zoals bedoeld in artikel 9, derde lid, Wet Bibob, om advies vragen.

Artikel 24: Overdracht rechten

De rechten uit deze overeenkomst zijn slechts met schriftelijke instemming van de gemeente overdraagbaar en verpandbaar, aan welke instemming voorwaarden kunnen worden verbonden. Behoudens het in de vorige volzin bepaalde, kunnen derden geen enkel recht aan deze overeenkomst ontfangen.

Artikel 25: Considerans

Het gestelde in de considerans wordt geacht deel uit te maken van de overeenkomst.

Artikel 26: Notariskeuze

De akte van levering wordt gepasseerd voor het notaris kantoor ter keuze van de koper / ontwikkelaar.

Artikel 27: Toepasselijk recht en geschillenregeling

1. Op deze overeenkomst is Nederlands recht van toepassing.
2. Partijen verbinden zich om in goed onderling overleg al dan niet met behulp van externe adviseurs een oplossing te vinden voor eventuele geschillen die zouden kunnen voortvloeien uit deze overeenkomst. Geschillen die aldus niet kunnen worden opgelost zullen worden voorgelegd aan de rechtbank Limburg.

Aldus overeengekomen en in drievoud getekend te Brunssum op <Datum ondertekening>

de gemeente,

de koper / ontwikkelaar,

Mevrouw W.J.F. van der Rijt

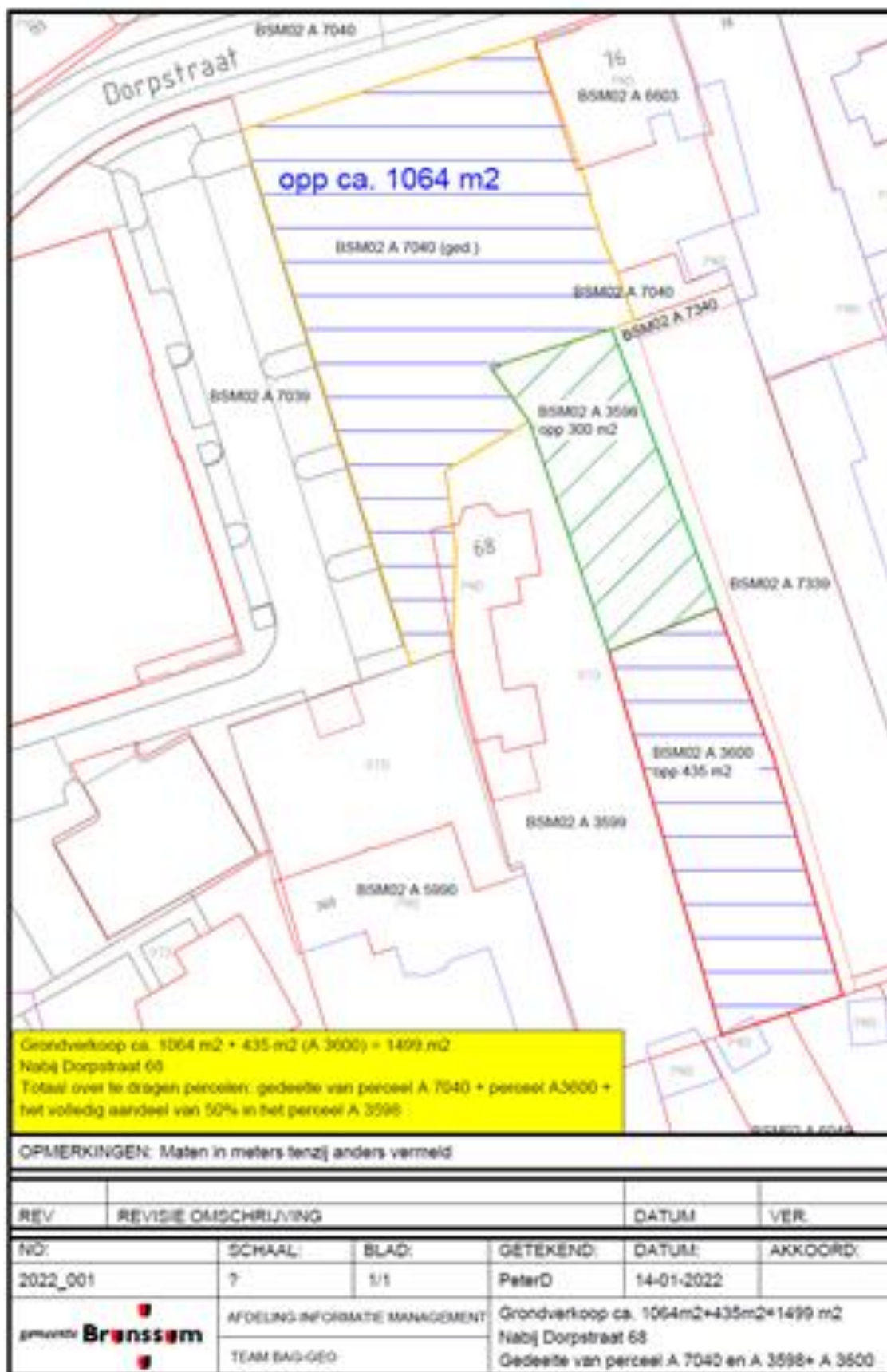
Maxx B.V., voor deze:
De heer J.H.J. Winkens

Bijlagen

1. Exploitatietekening;
2. Verkooptekening, d.d. 14 januari 2022, nummer 2022_001
3. Algemene Verkoopvoorwaarden, vastgesteld door de Gemeenteraad van Brunssum, d.d. 13 december 1994;
4. Documenten m.b.t. bodemonderzoek:
 - a. Rapport verkennend en nader bodemonderzoek Dorpstraat (ong) Brunssum, Geonius B.V., kenmerk MA210507.R01.V1.0, d.d. 2 augustus 2021.

BIJLAGE 1: Exploitatietekening /. Schetsplan

Bijlage 2: Verkooptekening, d.d. 14 januari 2022, nummer 2022_001



Bijlage 3: Algemene Verkoopvoorwaarden, vastgesteld door de Gemeenteraad van Brunssum,
d.d. 13 december 1994

Bijlage 4: Bodemonderzoek met kenmerk MA210507.R01.V1.0, d.d. 2 augustus 2021