

CONCEPT-KOOPOVEREENKOMST

(bijlage raadsvoorstel)

DE PARTIJEN

De verkoper:

De gemeente Moerdijk, gelet op artikel 160 van de Gemeentewet en krachtens het besluit van het college van burgemeester en wethouders d.d. 1 september 2015 krachtens volmacht rechtsgeldig vertegenwoordigd door het hoofd Bedrijfsvoering, de heer A.P. Flier, hierna te noemen: "eigenaar"

en

De koper:

De heer A.A.C.S. Kuijstermans, Veerstraat 18, 4758 BS Standdaarbuiten, geboren d.d. 26-09-1971 te Oudenbosch, hierna te noemen: "de koper"

1. Overdracht van kooprechten aan een ander

De koper is bevoegd zijn rechten uit de koop over te dragen aan een ander of met een ander te delen. Dit brengt echter geen verandering in zijn volledige aansprakelijkheid voor de verplichtingen uit deze koopovereenkomst.

Die ander wordt ten opzichte van verkoper op dezelfde wijze als de koper gebonden en kan ten opzichte van verkoper aan de koopovereenkomst geen andere rechten ontleen dan die welke de koper zouden zijn toegekomen.

Er zal slechts sprake zijn van contractsoverneming als de verkoper daarmee schriftelijk heeft ingestemd.

HET GEKOCHTE

2. Omschrijving van het gekochte:

De verkoper verkoopt en zal in eigendom overdragen aan koper het pand met bijbehorende grond, gelegen aan de Timberwolfstraat 1 in Standdaarbuiten ter grootte van circa 1547 centiaren, kadastraal bekend gemeente Standdaarbuiten sectie D, nummer 2950 gedeeltelijk, of ter zodanige juiste grootte als na kadastrale opmeting zal blijken, zoals gearceerd aangeduid op de aan deze overeenkomst gehechte tekening nr. 4513. (bijlage 1). Deze tekening maakt onlosmakelijk deel uit van de koopovereenkomst.

De ter plaatse waarneembare afscheiding van het terrein vormt de grens van het gekochte. Deze grens valt - voor zover verkoper bekend en behalve geringe verschillen - samen met de nieuwe kadastrale grens, 4725.

- Afwijkende oppervlakte

Als de werkelijke oppervlakte van het gekochte afwijkt van de hiervoor vermelde oppervlakte, geeft dit geen aanleiding tot enige rechtsvordering voor zover hierna niet anders is bepaald.

3. Feitelijke staat en het gebruik van het gekochte

Het gekochte wordt geleverd in de feitelijke staat waarin het zich ten tijde van de levering bevindt. Deze staat mag niet minder zijn dan die ten tijde van de koop. Verkoper erkent zijn verplichting de koper hierover zo goed mogelijk te informeren.

Het gekochte was het laatst in gebruik als verenigingsgebouw. De koper gaat het gekochte gebruiken, overeenkomstig de in het bestemmingsplan "Kern Standdaarbuiten" opgenomen toegestane functies, te weten "Maatschappelijk".

Verkoper zijn geen redenen bekend die zich tegen het voorgenomen gebruik van koper verzetten. De verkoper is in dit verband niet aansprakelijk voor:

- eventuele voor dit gebruik, toekomstig ander gebruik en bouw of verbouw, benodigde toestemming of vergunningen;
- de structuur en de geschiktheid van de bodem voor bebouwing, beplanting of gebruik als cultuurgrond;
- gebreken die koper zijn meegedeeld, voor de verkoper waarneembaar waren of uit het gebruik of de ouderdom van de opstallen waren af te leiden;

- overige alsnog blijkende gebreken, tenzij de verkoper deze kende of behoorde te kennen en nalatig is geweest deze aan koper te melden.

De koper erkent zijn eigen onderzoeksplicht in deze, om welke reden de verkoper de koper in de gelegenheid heeft gesteld het gekochte vóór de koop, eventueel met door de koper ingeschakelde deskundige(n), te bezichtigen. Vóór de levering biedt de verkoper dezelfde gelegenheid.

Deze onderzoeksplicht van de koper geldt ook voor de regelgeving van de overheid met betrekking tot het gebruik en de mogelijkheden van het gekochte.

Het is de verkoper niet toegestaan om zonder toestemming van de koper na de koop veranderingen aan te brengen in de staat van het gekochte.

4. Verontreiniging. Géén volledige garantie van verkoper

Verkoper is niet bekend met bodemverontreiniging, zodanig dat het daardoor ongeschikt is voor het door de koper opgegeven gebruik. Verkoper weet niet van gebruik in het verleden of andere feiten die zouden kunnen wijzen op de aanwezigheid van een dergelijke verontreiniging.

Verkoper is niet bekend met de aanwezigheid van asbest verwerkt in de tot het gekochte behorende bouwwerken, anders dan ten tijde van de bouw van de opstallen gebruikelijk was.

Het is koper bekend dat voor de verwijdering van asbesthoudende materialen deskundige begeleiding nodig is en daarop wettelijke regels van toepassing zijn.

Het is koper bekend dat voor de verwijdering van asbesthoudende materialen deskundige begeleiding nodig is en daarop wettelijke regels van toepassing zijn.

Verkoper deelt mee dat in het bodeminformatiesysteem (BIS) geen tank vermeld staat bij het adres van het gekochte, op basis van de beschikbare informatie wordt dan ook geconcludeerd, dat er geen ondergrondse tank aanwezig is of is geweest.

Verkoper is niet aansprakelijk voor eventueel na de koop blijkende, niet opgegeven, bodemverontreiniging, asbesthoudende materialen en/of opslagtanks, tenzij de koper kan aantonen dat verkopers verklaring van onbekendheid daarmee, onjuist is, of dat verkoper in zijn informatieplicht ten opzichte van koper is tekort geschoten.

Verkoper stelt koper in de gelegenheid om tot uiterlijk één maand vóór de passering van de akte van levering bij de notaris, een milieukundig bodemonderzoek te laten verrichten. De kosten hiervan zijn voor rekening van de koper. Als mocht komen vast te staan, dat het gekochte zodanig verontreinigd is dat het niet geschikt is voor het door koper opgegeven voorgenomen gebruik, wordt deze koopovereenkomst door een schriftelijke mededeling in een aangetekende brief van koper aan verkoper ontbonden. Vergoeding van kosten of schade zijn over en weer niet verschuldigd.

Van ontbinding is geen sprake als:

- koper bereid is het gekochte met de geconstateerde verontreiniging te aanvaarden;
- koper en verkoper een andere regeling treffen; dan wel
- de verkoper, koper aanbiedt, de verontreiniging voor zijn rekening voldoende te verwijderen binnen een termijn van ten hoogste drie maanden gerekend vanaf de datum van het milieukundig rapport. De datum van levering, aflevering en betaling van de koopprijs wordt dan opgeschort met drie maanden. Wordt deze termijn overschreden of is de verontreiniging niet naar genoegen van koper verwijderd dan is verkoper in verzuim. Of de verontreiniging afdoende voor koper is verwijderd wordt door het onderzoeksbureau beoordeeld. Bij verzuim kan koper alsnog ontbinding van de koopovereenkomst en schadevergoeding verlangen.

Het recht ontbinding van de koopovereenkomst in te roepen vervalt in elk geval door het tekenen van de akte van levering.

5. Lasten en beperkingen

De koper aanvaardt de eventuele lasten en beperkingen met betrekking tot het registergoed die voortvloeien uit ingeschreven erfdienstbaarheden, andere beperkte rechten, kwalitatieve verplichtingen volgens artikel 6:252 Burgerlijk Wetboek en uit overeenkomst, die hem door de verkoper zijn meegedeeld en die welke de koper uit anderen hoofde kent of uit de situatie ter plaatse kenbaar zijn. Hetzelfde geldt voor andere lasten of beperkingen die van zodanig geringe betekenis zijn, dat in redelijkheid niet aannemelijk is dat de koper, indien hij daarvan had geweten, van de koop had afgezien of een duidelijk lagere koopprijs had geboden.

De koper aanvaardt eventuele publiekrechtelijke lasten en beperkingen met betrekking tot het gekochte. Deze zijn voor zijn rekening en risico, onder de voorwaarde dat de verkoper als de koper daarom vraagt alle informatie moet geven waarover hij beschikt. De verkoper verstrekt tevens een energielabel.

6. Aan het gekochte verbonden aanspraken

De aanspraken van de verkoper met betrekking tot het gekochte, waaronder die op bouwers, (onder-) aannemers, installateurs en leveranciers, gaan met de levering als kwalitatieve rechten over op de koper, voor zover verkoper daarbij geen belang houdt. De verkoper zal de koper hierover naar vermogen informeren, de in zijn bezit zijnde tekeningen, bouwbescheiden, gebruiksaanwijzingen, garantiebewijzen en andere stukken met betrekking tot het gekochte en daarin aanwezige installaties aan de koper afgeven. De verkoper zal datgene doen wat nodig mocht blijken om deze overgang te bewerkstelligen. De verkoper staat overigens niet in voor het bestaan en de inhoud van deze aanspraken.

GEBRUIKSSITUATIE VAN HET GEKOCHTE

7. Levering in verhuurde staat

Het gekochte wordt voor het gedeelte, zoals op aangehechte tekening met nummer gemarkeerd is weergegeven, geleverd in (gedeeltelijke) verhuurde staat. Over de huur verstrekt de verkoper de volgende gegevens:

Huurder 1 : Tennisvereniging TC Rally Standdaarbuiten
Huurprijs : maximaal € 40,-- per m²

Huurder 2 : Heemkundekring 't Sand daerbuyten
Huurprijs : maximaal € 40,-- per m²

De overige ruimtes mogen door koper verhuurd worden aan gebruikers, die niet aangewezen zijn op gemeenschapsruimte de Standaert te Standdaarbuiten.

De koper stelt met huurders 1 en 2 een huurovereenkomst op. In deze huurovereenkomst wordt o.a. het volgende vastgelegd:

- de verdeling van de ruimtes van het registergoed,
- de hoogte van de huur en de mogelijke huurverhogingen,
- bij een eventueel geschil over de hoogte van de huur dan wel huurverhogingen, dient koper dit geschil voor te leggen aan het college van Burgemeester en Wethouders, in welk geval het college de hoogte van de huur, dan wel de hoogte van de huurverhogingen bepaalt.
- de hoogte van de belastingen,
- de hoogte van de nutsvergoedingen,
- de hoogte van de verschuldigde belastingen,
- de hoogte van de eventuele overige gebruikskosten
- dat evt. nieuwe huurders/gebruikers van het pand, geen huurders/ gebruikers mogen zijn die gebruik kunnen maken van de Standaert te Standdaarbuiten. De nieuwe huurders/gebruikers, dienen ter toetsing worden voorgelegd aan het College van Burgemeester en Wethouders. Indien het college aangeeft dat het **geen** huurders/gebruikers betreft die gebruik kunnen maken van de Standaert, kan de koper een overeenkomst aangaan met de betreffende huurder/gebruiker.

Bovengenoemde huurovereenkomst moet worden voorgelegd en geaccordeerd worden door het college van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Moerdijk. Na accordering door het college dient voornoemde verdeling voorafgaande aan de akte van levering te worden vastgelegd in een huurovereenkomst, tussen de koper en huurder 1, de koper en huurder 2. Deze huurovereenkomst maakt onlosmakelijk deel uit van deze koopovereenkomst.

DE LEVERINGSVERPLICHTING VAN DE VERKOPER

8. Bevoegdheid. Vrij van hypotheek

De verkoper staat in voor zijn bevoegdheid tot verkoop en levering van het gekochte, zonder verjaring van de eigendom ten behoeve van derden of aanspraken daarop.

De verkoper staat in voor levering vrij van hypotheek, retentierecht en/of beslag en zorgt voor doorhaling van de kadastrale inschrijving daarvan. De koper aanvaardt de daarvoor eventueel benodigde afstand te zijnen behoeve.

De levering van het gekochte moet – voor zover uit deze koopovereenkomst niet anders blijkt – verder aan het volgende voldoen:

- de levering is onvoorwaardelijk;
- er bestaan ten opzichte van derden geen verplichtingen volgens een voorkeursrecht of een optie;
- het gekochte is niet betrokken in een lopend geding voor de rechter of arbiters;
- het is niet gelegen in een gebied waarin de bepalingen van de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing zijn;
- door overheid of nutsbedrijven zijn geen aanschrijvingen tot herstel of verandering gedaan of aangekondigd die ten tijde van de levering nog niet zijn uitgevoerd;
- er is geen sprake van leegstand of vordering van woonruimte in de zin van de Huisvestingswet;
- het gekochte is niet aangewezen als beschermd monument of gelegen in een gebied dat is aangemerkt als beschermd dorps- of stadsgezicht;
- het is niet voor onteigening aangewezen en ook niet betrokken in een plan volgens de Landinrichtingswet;
- ten aanzien van het gekochte zijn door de overheid geen beschikkingen of bevelen gegeven in de zin van de wet Bodembescherming.

9. Bevoegdheidsbeperking verkoper

De verkoper mag na de datum van deze koopovereenkomst geen rechten verlenen en overeenkomsten aangaan of wijzigen die van invloed zijn op de aard of de staat dan wel het genot en het gebruik van het gekochte, tenzij de koper daarmee heeft ingestemd.

FINANCIEEL

10. De koopprijs

De koopprijs bedraagt: € 138.180

k.k.

11. Belasting en kosten

Met betrekking tot de over de koop en levering verschuldigde belasting en kosten geldt het volgende:

- de verschuldigde belastingen komen voor rekening van koper;
- het kadastraal tarief komt ten laste van de koper;
- de notariële kosten komen ten laste van de koper.

12. Waarborg van koper

Aanbetaling of bankgarantie

De koper moet tot zekerheid voor de nakoming van zijn uit de koop voortvloeiende verplichtingen zorgen voor een aanbetaling dan wel een waarborgsom of bankgarantie (ter keuze van de koper) ter grootte van 10% van de koopsom, te weten € 13.818,-- en wel uiterlijk binnen een maand na ondertekening van de overeenkomst.

De waarborgsom moet te worden gestort op het bankrekeningnummer van de gemeente Moerdijk NL64BNGH0285074539. Eventueel over de aanbetaling gekweekte rente gaat deel uitmaken van de aanbetaling.

De bankgarantie moet bij geschrift worden afgegeven aan de gemeente Moerdijk, zodanig dat deze uiterlijk op de hiervoor vermelde datum in het bezit is van de gemeente.

De bankgarantie moet:

- afkomstig zijn van een kredietinstelling opgenomen in het register van artikel 52 van de Wet toezicht kredietwezen 1992;
- onvoorwaardelijk zijn;
- gelden tot ten minste één maand na de overeengekomen uiterste datum van levering; en
- de clausule bevatten, dat de bank op eerste verzoek van de gemeente, zonder nadere voorwaarden, tot uitbetaling aan de gemeente overgaat.

Als de koper niet tijdig heeft voldaan aan zijn verplichting tot storting van de aanbetaling of afgifte van de bankgarantie, geldt dit als verzuim van de koper en staan de verkoper de in deze koopovereenkomst onder "Verzuim" vermelde rechtsmiddelen ter beschikking.

Als de geldigheidstermijn van de bankgarantie dreigt te verlopen vóórdat de koopprijs is voldaan en de levering is voltooid, is de gemeente bevoegd de bankgarantie te innen, tenzij de geldigheidstermijn voldoende wordt verlengd.

Zodra de koopprijs is voldaan en de levering is voltooid, stuurt de gemeente de bankgarantie terug. Het staat ter uitsluitende beoordeling van de gemeente of hij tot inning van de bankgarantie overgaat. De geïnde bankgarantie geldt als aanbetaling. Eventueel daarover gekweekte rente gaat deel uitmaken van de aanbetaling.

De verkoper heeft recht op uitbetaling van de aanbetaling of de als aanbetaling gedane bankgarantie:

- als de koper in verzuim is en niet binnen de in deze koopovereenkomst onder "Verzuim" genoemde termijn alsnog aan zijn verplichtingen voldoet.

De verkoper retourneert de aanbetaling of de als aanbetaling gedane bankgarantie aan de koper:

- als de verkoper in verzuim is en niet binnen de in deze koopovereenkomst onder "Verzuim" genoemde termijn alsnog aan zijn verplichtingen voldoet; en
- als de koopovereenkomst anders dan door verzuim van de koper is ontbonden.

13. De betaling door de koper

De koper moet het door hem verschuldigde vóór de ondertekening van de leveringsakte hebben voldaan, door overmaking naar de daartoe bestemde rekening van de notaris, zodanig dat het bedrag dan daarop is bijgeschreven en dit door de bank aan de notaris is bevestigd.

Doorbetaling aan of ten behoeve van de verkoper heeft plaats zodra de levering is voltooid door de inschrijving van de leveringsakte in de openbare registers en de verkrijging vrij van hypotheek en beslag als overeengekomen zeker is.

14. Baten en lasten

De baten van het gekochte en de over het gekochte door publiekrechtelijke lichamen geheven periodieke lasten komen voor rekening van de koper vanaf de aflevering tenzij in deze koopovereenkomst anders is bepaald.

Het voor het lopende jaar ten laste van de koper komende deel van de periodieke lasten vergoedt de koper bij de levering aan de verkoper, die de aanslagen betaalt.

DE AFLEVERING

15. Bezitsovergang en aflevering

De verkoper is verplicht tot bezitsverschaffing en aflevering van het gekochte aan de koper, met gelijktijdige afgifte van alle bij het gekochte behorende sleutels. Aan deze bezitsverschaffing en de overhandiging van de sleutels moet zijn voldaan direct na ondertekening van de akte van levering.

16. Risico-overgang. Schaderisico

Vanaf de aflevering is het gekochte voor rekening en risico van de koper.

De verkoper is verplicht de gekochte opstellen tot de aflevering voor zijn rekening en op voor die opstellen gebruikelijke wijze naar herbouwwaarde te verzekeren en verzekerd te houden. Verkoper stelt de koper dadelijk in kennis van eventuele vóór de aflevering ontstane schade aan het gekochte.

Als het gekochte vóór de aflevering door overmacht wordt beschadigd is de koopovereenkomst ontbonden, tenzij:

- a. de koper de uitvoering van de overeenkomst verlangt, in welk geval de verkoper het gekochte aan de koper levert en aflevert in de staat waarin dit zich dan bevindt met inbegrip van alle rechten die de verkoper met betrekking tot de schade ten opzichte van derden kan doen gelden wegens verzekering of uit anderen hoofde; of
- b. de verkoper verklaart de schade voor zijn rekening te herstellen binnen twee maanden na het ontstaan daarvan, in welk geval de levering en aflevering wordt opgeschort tot dit herstel heeft plaatsgevonden.

Is de schade niet binnen die tijd hersteld dan wordt de koopovereenkomst alsnog ontbonden, tenzij de koper dan binnen veertien dagen verklaart de voorkeur te geven aan het onder a bepaalde, in welk geval de levering en aflevering op de overeengekomen datum of uiterlijk 6 (zes) weken daarna geschiedt.

DE LEVERING

17. De leveringsakte

De overdracht van het gekochte registergoed komt tot stand door middel van de notariële akte van levering en de inschrijving daarvan in de openbare registers van het kadaster.

18. Datum leveringsakte

De hiervoor bedoelde leveringsakte zal binnen drie maanden na ondertekening van de koopovereenkomst worden verleden voor een notaris van het kantoor netwerknotarissen Cornelissens en Jongenelen te Fijnaart, gemeente Moerdijk.

NALATIGHEID

19. Verzuim

1. De partij die een verplichting uit de koopovereenkomst niet of niet-tijdig nakomt is aansprakelijk voor alle daaruit voor de wederpartij ontstane schade, zonder dat enige ingebrekestelling nodig is.
Dit geldt niet indien die partij aantoont dat de tekortkoming niet aan haar kan worden toegerekend als bedoeld in artikel 6: 75 Burgerlijk Wetboek (overmacht).
2. Als een partij, na bij exploit of aangetekende brief in gebreke te zijn gesteld, gedurende acht dagen nalatig blijft in de nakoming van haar verplichtingen, is deze partij in verzuim en heeft de wederpartij de keus tussen:
 - a. de eis tot onverkorte nakoming van de koopovereenkomst, in welk geval de nalatige partij voor elke na voormelde acht dagen-termijn verstreken dag tot aan de dag van nakoming een onmiddellijk opeisbare boete verschuldigd is van drie promille (0,3%) van de koopsom; of
 - b. het invoeren van de ontbinding van de koopovereenkomst, al of niet via de rechter, in welk geval de nalatige partij een onmiddellijk opeisbare boete verbeurt van 10% (tien procent) van de koopprijs.
3. Het eerder vermelde laat de bevoegdheid in stand van de niet-nalatige partij om alsnog algehele nakoming en/of verhaal van geleden schade uitgaande boven de verbeurde boete te eisen.
4. Het recht om wegens verzuim de ontbinding van de koopovereenkomst in te roepen wordt uitgesloten in de akte van levering en met ingang daarvan.

ONTBINDENDE VOORWAARDEN

20. Ontbindende voorwaarden voor de verkoper

Deze koopovereenkomst wordt ontbonden door het rechtsgeldig invoeren door de verkoper van de volgende ontbindende voorwaarde:

- Huurovereenkomst

De koper heeft conform het bepaalde in artikel 7 van deze overeenkomst, uiterlijk twee weken voor de passering van de notariële akte van levering, een huurovereenkomst gesloten met de huurders 1 en 2. Deze overeenkomst is geaccordeerd door het college van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Moerdijk. Een afschrift van deze accordering is overhandigd aan de notaris waar de akte van levering passeert.

Het invoeren van de ontbindende voorwaarde

Het invoeren van de ontbindende voorwaarde door de verkoper is alleen rechtsgeldig als:

- dit **SCHRIFTELIJK** geschiedt, door middel van een uiterlijk op de **VIJFDE WERKDAG** na de hiervoor vermelde uiterlijke datum, door de notaris ontvangen bericht, eventueel per fax, waarbij het risico van de verzending bij de verkoper berust; en
- de verkoper aantoont dat de voorwaarde is vervuld.

Wordt de ontbindende voorwaarde binnen de gestelde termijn niet, of niet rechtsgeldig, ingeroepen dan is deze vervallen en niet meer in te roepen.

Alle ontbindende voorwaarden vervallen door het ondertekenen van de akte van levering, waardoor de levering onvoorwaardelijk zal zijn, zelfs indien de vergunning dan wel de toezegging (nog) niet mocht zijn verkregen.

Overlijden na de koop en vóór de leveringsdatum of enige andere een partij persoonlijk betreffende gebeurtenis die de partij zou hebben doen afzien van de koop, gelden **NIET** als ontbindende voorwaarde en evenmin als overmacht.

OVERIGE BEPALINGEN

21. Termijnen

Op de termijnen in deze koopakte is het bepaalde in de Algemene termijnenwet van overeenkomstige toepassing.

22. Rechtskeuze. Woonplaatskeuze bij notaris

Partijen kiezen voor deze koop en de uitvoering daarvan voor zover nodig voor toepassing van het Nederlandse recht. Partijen kiezen voor de uitvoering en de afwikkeling van deze koopovereenkomst woonplaats op het kantoor van genoemde notaris Cornelissens en Jongenelen netwerknotarissen te Fijnaart; Appelaarseweg 14, 4793 EK, telefoon 0168-463550.

23. Kosten

Ingeval van ontbinding van de koopovereenkomst in onderling overleg zijn de notariële kosten en alle overige kosten van deze overeenkomst en de voor de uitvoering daarvan verrichte werkzaamheden voor rekening van koper en verkoper, ieder voor een gelijk deel. Als de koopovereenkomst wordt ontbonden door een toerekenbare tekortkoming van één van de partijen zijn deze kosten voor die partij.

AANVULLENDE BEPALINGEN

24. Algemene verkoopvoorwaarden

Op deze overeenkomst zijn de Algemene Verkoopvoorwaarden gemeente Moerdijk 2014, voor zover niet nadrukkelijk uitgesloten op deze overeenkomst van toepassing. De Algemene Verkoopvoorwaarden gemeente Moerdijk 2014 zijn aan deze overeenkomst gehecht en maken onlosmakelijk deel uit van deze overeenkomst.

25. Activiteiten huurders

De koper stelt de huurders 1 en 2 in staat om hun activiteiten in het registergoed te blijven uitvoeren. Bij een eventueel geschil hier dient koper op straffe van een boete van € 500,-- per dag, met een maximum van € 10.000,--, bindend advies te vragen aan het college van Burgemeester en Wethouders.

Indien koper de huurders 1 en 2 niet langer in staat wil stellen om gebruik van het registergoed te maken, is hij verplicht op straffe van een boete van ten hoogste € 150.000,--, vervangende ruimte voor de betreffende huurders te zoeken. Bij een eventueel geschil over vervangende ruimte dient dit geschil te worden voorgelegd aan het college van Burgemeester en Wethouders, in welk geval het college de beslissende stem heeft.

26. Huurders

De koper is bevoegd om de overige ruimte(n) van het registerpand te verhuren aan andere huurders en/of gebruikers. De koper mag de overige ruimte(n) niet verhuren aan huurders en/of gebruikers, die aangewezen kunnen zijn op de accommodatie van de Standaert, dit op straffe van een boete van € 500,-- per dag met een maximum van € 10.000,--.

27. Kleedruimten

De koper is verantwoordelijk voor het onderhoud en eventuele aanpassingen van de kleedruimten ten behoeve van de tennisvereniging. De kleedruimten dienen te voldoen aan de meest actuele richtlijnen zoals die worden vastgesteld door het NOC/NSF. Indien de kleedruimten niet voldoen aan voornoemde richtlijnen is koper een boete verschuldigd van € 500,-- per dag met een maximum van € 10.000,--.

28. Boetes

De boetes als bedoeld in de artikelen 25 tot en met 28 van deze overeenkomst, zijn direct, zonder rechtelijke tussenkomst opeisbaar indien niet is voldaan aan de verplichtingen zoals genoemd in de betreffende artikelen en laat onverlet de verplichting van de koper om alsnog aan zijn verplichtingen te voldoen. Het vaststellen van het al dan niet direct opeisbaar zijn van een boete wordt in de artikelen 25 tot en met 27 bindend vastgesteld door het college van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Moerdijk.

29. Kettingbeding

De koper is verplicht en verbindt zich ten opzichte van de verkoper voor het bepaalde in de artikelen 7, 25, 26, en 27 bij de overdracht van het geheel of een gedeelte van de onroerende zaak, alsmede bij de verlening daarop van een beperkt genotsrecht, aan de nieuwe eigenaar of beperkt gerechtigde op te leggen en in verband daarmee, om het in die artikelen bepaalde in de notariële akte van levering of de verlening van een beperkt recht woordelijk op te nemen. De koper verbindt zich ten opzichte van de verkoper dat het bepaalde in dit artikel bij wijze van kettingbeding door de nieuwe eigenaar en/of beperkt gerechtigde ten behoeve van de gemeente Moerdijk zal worden opgelegd aan diens rechtsopvolgers en/ of beperkt gerechtigden. Elke opvolgende vervreemder neemt daarbij namens en ten behoeve van de gemeente Moerdijk dit beding aan.

Indien niet aan de bepalingen van dit artikel wordt voldaan is er sprake van een direct opeisbare boete van € 150.000,-- ten behoeve van de gemeente Moerdijk, met daarnaast de bevoegdheid van deze laatste om nakoming en/of de eventueel meer geleden schade te vorderen.

Aldus opgemaakt en ondertekend in tweevoud

te Zevenbergen d.d.2016

Namens de gemeente Moerdijk
de manager van de afdeling Bedrijfsvoering

de heer A.P. Flier

de heer A.A.C.S. Kuijstermans

Koper verklaart overeenkomstig artikel 7:2 lid 2 Burgerlijk Wetboek met deze ondertekening dat de koopovereenkomst aan hem ter hand is gesteld.