



## Koopovereenkomst

*-Betreffende percelen grond aan de Bureweg te Nes-*

De ondergetekenden:

**mevrouw** [REDACTED], per adres [REDACTED], [REDACTED],

verder te noemen “de verkoper”, en

**de Gemeente Ameland, hierbij rechtsgeldig vertegenwoordigd door adjunct-directeur van deze gemeente, mevrouw P. de Jong-Boersma,**

verder te noemen “de gemeente”,

verder gezamenlijk te noemen “partijen”

verklaren te zijn overeengekomen als volgt:

Verkoper verkoopt aan de gemeente de percelen, gelegen aan Bureweg te Nes-Ameland, kadastraal bekend als gemeente Nes, sectie F, nummer 91, met een oppervlakte van ca. 1321 vierkante meter en kadastraal bekend als gemeente Nes, sectie F, nummer 92, met een oppervlakte van ca. 6614 vierkante meter (hierna te noemen “de percelen”),

onder voorbehoud van de volgende voorwaarden:

### **Algemene bepalingen**

1. De totale verkoopprijs bedraagt € 160.000,- kosten koper. Er is geen BTW verschuldigd. Mocht de koopsom, om welke reden ook, met overdrachtsbelasting belast worden, dan bedraagt de koopsom € 160.000,- exclusief overdrachtsbelasting. Mocht er, om welke reden dan ook, BTW of overdrachtsbelasting verschuldigd zijn, dan komt dit voor rekening van de gemeente.
2. Er zal geen verrekening plaatsvinden over een eventuele verschil tussen de werkelijke en hierboven vermelde kadastrale grootte.
3. Deze overeenkomst treedt in werking op de datum van ondertekening door beide partijen.
4. Deze overeenkomst bevat alle voorwaarden van hetgeen partijen zijn overeengekomen en komt in de plaats van (eventuele) eerdere schriftelijke en mondelinge afspraken ter zake en kan slechts worden gewijzigd of aangevuld door middel van een door beide partijen ondertekend schriftelijk stuk.
5. De gemeente is voornemens de percelen te gebruiken ten behoeve van maatschappelijke doeleinden.

### **Staat van overdracht**

6. De feitelijke levering zal geschieden vrij van hypotheek en beslag, vrij van (erf)pacht, huur en andere gebruiksrechten van derden, met uitzondering van die gebruiksrechten welke in deze overeenkomst door de gemeente zijn aanvaard.

### **Overdracht en aanvaarding**

7. De verkoper garandeert dat zij bevoegd is tot verkoop en levering van de percelen.
8. De gemeente heeft het recht de percelen vóór de feitelijke levering te inspecteren.
9. De feitelijke levering van de percelen zal geschieden bij de ondertekening van de notariële akte van levering.
10. De percelen worden overgedragen in de toestand waarin het zich nu bevindt, welke de gemeente geacht wordt te kennen en die tot zijn voordeel of last komt.
11. De gemeente aanvaardt de percelen in eigen gebruik en genot zodra de koopsom volledig is betaald en de notariële akte is ondertekend. De heer ██████████ wonende te ██████████, zal in overleg met de gemeente tot een bepaalde datum nog gebruik mogen maken van het maaien en gebruik van het gras, zoals het weiden van zijn schapen. De gemeente gaat hierover in overleg met de heer ██████████.

### **Kosten en belastingen**

12. Alle kosten en rechten op de eigendomsoverdracht, alsmede de kosten voor het uitmeten van de grond voor zover deze hier niet onder vallen, komen voor rekening van de gemeente.
13. De zakelijke lasten en belastingen van de gekochte percelen komen vanaf de dag van de eigendomsoverdracht voor rekening van de gemeente. Eventueel voor heel 2025 reeds betaalde zakelijke lasten en belastingen wordt door de gemeente naar rato betaald aan verkoper.
14. Ten aanzien van de verplichting van de gemeente en haar rechtsopvolgers om het overtollige oppervlaktewater door middel van putten en afvoerleidingen te lozen op het gemeentelijke rioleringsstelsel, komen de kosten van de aanleg en het onderhoud van de daarvoor benodigde voorzieningen alsmede van de aansluiting op het gemeentelijke rioleringsstelsel voor rekening van de gemeente dan wel haar rechtsopvolgers.

### **Milieukundig onderzoek**

15. Verkoper heeft, voor zover dat aan haar bekend is, geen redenen om aan te nemen dat er zich in de percelen stoffen bevinden, die naar de huidige maatstaven niet aanvaardbaar zijn voor het beoogde gebruik van de percelen.
16. De gemeente kan desgewenst omtrent de aanwezigheid van voor het milieu of volksgezondheid gevaarlijke of niet aanvaardbare stoffen in de percelen, voor eigen rekening een bodemonderzoek laten verrichten door een gecertificeerde en onafhankelijke organisatie.
17. Voor zover uit het rapport van een door de gemeente in te stellen bodemonderzoek blijkt van voor het milieu of de volksgezondheid gevaarlijke of niet aanvaardbare stoffen die naar de huidige maatstaven niet aanvaardbaar zijn voor het beoogde gebruik heeft de gemeente het recht tot uiterlijk de feitelijke levering, doch uiterlijk tot 1 juni 2025, van de percelen deze koopovereenkomst te ontbinden en de percelen ter vrije beschikking van de verkoper te stellen.
18. Indien door de gemeente tot uiterlijk 1 juni 2025 geen beroep is gedaan op de ontbindende voorwaarde als hiervoor bedoeld in artikel 17 wordt elke aansprakelijkheid van de verkoper jegens de gemeente voor bodem en/of grondwaterverontreiniging uitgesloten.

### **Faillissement en beslag**

19. Indien de verkoper voor de datum van ondertekening van de transportakte in staat van faillissement wordt verklaard of surséance van betaling heeft gekregen, alsmede indien er voor de datum van ondertekening van de notariële akte executoriaal beslag op zijn of haar roerende en/of onroerende zaken wordt gelegd, is de gemeente bevoegd de koopovereenkomst als ontbonden te beschouwen zonder dat enige ingebrekestelling of rechterlijke tussenkomst is vereist.

### **Ontbindende voorwaarden**

20. De koopovereenkomst kan worden ontbonden indien de gemeente geen krediet krijgt van de gemeenteraad, welke nodig is voor de financiering van de percelen. Bij vervulling van deze ontbindende voorwaarde dient de gemeente de ontbinding van de overeenkomst uiterlijk op 1 juni 2025 schriftelijk in te roepen en aan de verkoper bekend te maken.

21. De koopovereenkomst kan worden ontbonden indien de gemeenteraad wensen en bedenkingen kenbaar maakt tegen deze koopovereenkomst welke, bij nader inzien en volgens het college, tot een aanpassing zouden moeten leiden. Bij vervulling van deze ontbindende voorwaarde dient de gemeente de ontbinding van de overeenkomst zo spoedig mogelijk na de behandeling van het kredietvoorstel door de gemeenteraad doch uiterlijk 1 juni 2025 schriftelijk in te roepen en aan de verkoper bekend te maken.

22. Bij ontbinding op grond van artikel 20 of 21 is de gemeente op geen enkele wijze verplicht tot vergoeding van schade of nadeelcompensatie aan de verkoper.

### **Betaling koopsom**

23. Uiterlijk op de dag van ondertekening van de notariële akte, uiterlijk 15 juni 2025, dient de volledige koopsom op de door verkoper opgegeven bankrekeningnummer(s) te zijn voldaan aan de verkoper of aan de notaris die de akte passeert.

24. Indien de koopsom niet binnen de in artikel 23 gestelde termijn door de verkoper of notaris is ontvangen, is de gemeente in verzuim en zal over de periode vanaf die datum tot aan de datum van betaling een rente van 10% op jaarbasis zijn verschuldigd. Voornoemde laat de mogelijkheden van de verkoper tot het vragen van ontbinding dan wel nakoming of schadevergoeding onverlet.

### **Gedeelde nietigheid**

25. Indien enige bepaling van deze koopovereenkomst, om welke reden dan ook, geheel of gedeeltelijk ongeldig is, dan blijft de overeenkomst voor het overige onverminderd van kracht, terwijl partijen voor wat betreft de ongeldige bepaling geacht worden datgene te zijn overeengekomen dat rechtsgeldig de strekking van de ongeldige bepaling het meest nabij komt.

Aldus in drievoud opgemaakt te Ballum op .....

De verkoper,

De koper,

.....  
Mevrouw ██████████,

.....  
Mevrouw P. de Jong-Boersma