

## KOOPOVEREENKOMST

### DE ONDERGETEKENDEN:

1. de publiekrechtelijke rechtspersoon gemeente Bloemendaal, te dezen krachtens artikel 171 van de Gemeentewet rechtsgeldig vertegenwoordigd door haar burgemeester de heer E.J. Roest, zulks ter uitvoering van het daartoe strekkende besluit van het college van burgemeester en wethouders d.d. .... 2021, hierna te noemen: **de gemeente**;

### EN

2. de stichting Thijsses Hof, Planten- en Vogeltuin in het Bloemendaalsche Bosch, statutair gevestigd te Bloemendaal, kantooradres Linnaeuslaan 9, 2012 PN te Haarlem. Ingeschreven in het Handelsregister van de Kamers van Koophandel onder nummer 41222697, te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer [REDACTED], voorzitter, en de heer [REDACTED], penningmeester, hierna te noemen: **de koper**;

### OVERWEGENDE

- dat de koper bij raadsbesluit van 22 januari 1925 het gebruiksrecht heeft verkregen om een planten- en vogeltuin in te richten en in stand te houden;
- dat partijen meermaals met elkaar hebben gesproken over het door de koper in eigendom verkrijgen van de heemtuin;
- dat de gemeente eigenaar is van het perceel grond met zich daarop bevindende opstallen, staande en gelegen aan de Mollaan 4 te Bloemendaal;
- dat de gemeente en de koper overeenstemming hebben bereikt omtrent de verkoop van het perceel en die overeenstemming in onderhavige overeenkomst wensen vast te leggen,

### VERKLAREN HET VOLGENDE TE ZIJN OVEREENGEKOMEN

de gemeente heeft verkocht aan de koper, die van de gemeente heeft gekocht, een perceel grond gelegen Mollaan 4 te Bloemendaal, met een grootte van circa 19.475 m<sup>2</sup>, uitmakende een gedeelte van een perceel kadastraal bekend gemeente Bloemendaal, sectie A, nummer 11993, welk met arcering bij benadering is aangegeven op een aan deze overeenkomst gehechte en door beide partijen gewaarmerkte tekening met kenmerk 560551, hierna te noemen: **het verkochte**.

De koopsom zal via de notaris worden voldaan op:

IBAN : NL21BNGH0285001205  
Ten name van : Gemeente Bloemendaal  
Bank : Bank van Nederlandse Gemeenten (BNG)

De koper is niet gehouden een bankgarantie of waarborgsom ten behoeve van de gemeente te stellen casu quo te storten.

De verkoop en koop is geschied voor een koopsom van € 2,00, zegge: twee euro, en voorts onder de navolgende bepalingen, bedingen en voorwaarden:

### **Artikel 1 – leveringsverplichting, staat van het verkochte**

1. De feitelijke levering van het verkochte zal geschieden in de staat waarin het zich bij het tot stand komen van deze overeenkomst bevindt. Het verkochte zal de eigenschappen bezitten die de koper op grond van deze overeenkomst mag verwachten. De gemeente is ermee bekend dat het verkochte zal worden gebruikt voor het hebben en houden van een reeds bestaande heemtuin met educatieruimte en overige toebehoren. De gemeente zijn geen feiten of omstandigheden bekend die aan een door de koper – hiervoor aangegeven – beoogd gebruik in de weg staan.
2. Over- of ondermaat zal aan geen van partijen enig recht verlenen.
3. De feitelijke levering van het verkochte zal geschieden bij het passeren van de in artikel 2 lid 1 genoemde notariële akte. Het risico van het verkochte gaat over bij het ondertekenen van de akte van levering.
4. De eigendomsoverdracht vindt plaats met alle bij het verkochte behorende rechten.
5. Alle – niet in artikel 6:251 van het Burgerlijk Wetboek begrepen – aanspraken die de gemeente ten aanzien van het verkochte kan of zal kunnen doen gelden tegenover derden, gaan over op de koper per het tijdstip van overdracht van het verkochte, tenzij de feitelijke levering eerder plaatsvindt, in welk geval de overdracht van aanspraken per dat tijdstip plaatsheeft. De gemeente is niet tot vrijwaring verplicht. De gemeente verplicht zich de haar bekende gegevens ter zake aan de koper te verstrekken en machtigt de koper hierbij, voor zover nodig, deze overdracht van aanspraken, nadat deze heeft plaatsgevonden, voor rekening van de koper te doen mededelen overeenkomstig de wettelijke bepalingen.

### **Artikel 2 – levering en kosten**

1. De voor de overdracht vereiste akte van levering zal worden verleden door de notaris van het notariskantoor Clercx, Kennemerplein 11, 2011 MH te Haarlem, hierna te noemen **de notaris**, binnen een maand nadat de notaris het concept van de akte aan partijen heeft verzonden of zoveel eerder of later als partijen nader zullen overeenkomen.
2. Alle kosten van de overdracht, waaronder mede begrepen de overdrachtsbelasting en het kadastrale recht, zijn voor rekening van de koper. Eventueel verschuldigde omzetbelasting komt eveneens voor rekening van de koper en is niet in de koopsom begrepen.
3. Alle lasten en belastingen die betrekking hebben op het verkochte zijn met ingang van de eerste dag van het volgende kalenderjaar voor rekening van de koper.
4. De betaling van de koopsom en de kosten van overdracht zal geschieden via de notaris. Uitbetaling zal eerst plaatsvinden zodra de notaris uit onderzoek bij de openbare registers is gebleken dat de overdracht is geschied zonder inschrijvingen die bij het verlijden van de akte van levering niet bekend waren. De gemeente is er mee bekend dat – in verband met dit onderzoek – tussen de dag van het ondertekenen en het uitbetalen enkele werkdagen verstrijken.
5. In geval van ontbinding van deze overeenkomst zijn de kosten van de door de notaris ter uitvoering van de overeenkomst verrichte werkzaamheden voor rekening van de koper.

### **Artikel 3 – erfdienstbaarheden en bijzondere bepalingen**

Bij de notariële akte van levering zullen worden gevestigd c.q. geregeld de navolgende:

1. Erfdienstbaarheden:  
Conform artikel 2.8 van de Algemene Verkoopvoorwaarden voor onroerende zaken worden, voor zover nodig, ten laste van het over te dragen perceelsgedeelte kadastraal bekend gemeente Bloemendaal, sectie A nummer 11993 (gedeeltelijk) en ten behoeve van de aan de gemeente Bloemendaal in eigendom verblijvende gedeelten, alle erfdienstbaarheden gevestigd tot het (mogen) handhaven, inspecteren, vervangen en vernieuwen van de bestaande rioleringen, kabels, leidingen en putten.

2. Bijzondere bepalingen:

- a. De gemeente heeft het recht het verkochte voor een bedrag van € 2,- te kopen van koper wanneer:
  - i. koper voornemens is het verkochte geheel of gedeeltelijk te vervreemden;
  - ii. het faillissement van de stichting wordt uitgesproken
  - iii. van de stichting een verzoek tot verlening van surseance van betaling wordt gedaan;
  - iv. de stichting wordt ontbonden.
- b. Het is koper niet toegestaan een hypotheekrecht te vestigen op het verkochte, anders dan met – voorafgaand aan de vestiging – door de gemeente verleende toestemming.
- c. Koper zal wanneer één van de hierboven genoemde situaties zich voordoet daarvan direct – maar uiterlijk binnen drie dagen – bij aangetekende brief bij de gemeente melding maken. Indien de gemeente niet binnen drie maanden na ontvangst van een dergelijke melding bij aangetekend schrijven aan de koper heeft verklaard van haar koopoptie af te zien en evenmin te kennen heeft gegeven tot aankoop en verkrijging te willen over gaan, wordt de gemeente geacht van haar kooprecht als bedoeld in het vorige lid af te zien en geen gebruik ervan te maken.
- d. Wanneer de gemeente afziet van haar koopoptie en koper het verkochte wenst te vervreemden, is dit alleen toegestaan indien de gemeente voorafgaand aan de totstandkoming ervanschriftelijk toestemming heeft gegeven voor de verkoop.

3. Kettingbeding:

De uit Artikel 3.2 voor haar voortvloeiende verplichtingen moeten door de koper aan haar eventuele rechtsopvolger als eigenaar van het verkochteworden opgelegd door deze verplichtingen onverkort op te nemen in de voor de vastlegging van de eigendomsoverdracht bestemde (koop)overeenkomst en de leveringsakte t.b.v. de levering van het verkochte.

4. Boetebeding:

Indien koper zich niet houdt aan de bijzondere bepalingen uit artikel 3.2, en/of bij een eventuele eigendomsoverdracht het bepaalde in artikel 3.3 niet in acht neemt, verbeurt koper zonder nadere ingebrekestelling een direct opeisbare en aan de gemeente verschuldigde boete ter hoogte van honderdduizend euro (€ 100.000,-) ineens voor elke overtreding en ter hoogte van vijfhonderd euro (€ 500,-) voor elke dag dat de overtreding voortduurt. Een en ander onverminderd het recht van de gemeente van koper haar eventuele daadwerkelijk geleden schade te vorderen.

#### **Artikel 4 – garanties en bepalingen**

1. De gemeente garandeert, onverminderd het hiervoor verklaarde in artikel 1 lid 1 en 5, het volgende:
  - a. de gemeente is bevoegd tot verkoop en levering van het verkochte;
  - b. de gemeente is niet bekend met feiten die er op wijzen dat het verkochte enige verontreiniging bevat die ten nadele strekt van het in deze overeenkomst omschreven gebruik door de koper of die heeft geleid of zou kunnen leiden tot een verplichting tot schoning van het verkochte, dan wel tot het nemen van andere maatregelen;
  - c. voor zover aan de gemeente bekend zijn in het verkochte geen ondergrondse tanks voor het opslaan van vloeistoffen aanwezig;
  - d. indien het verkochte geheel of gedeeltelijk vrij van huur/pacht wordt overgedragen, zal het verkochte ten tijde van de feitelijke levering geheel of voor dat gedeelte vrij van huur/pacht zijn en/of van huurkoopovereenkomsten of andere aanspraken tot gebruik en ongevorderd. Het verkochte zal eveneens niet zonder recht of titel in gebruik zijn bij derden;

- e. het verkochte is niet betrokken in een landinrichtingsplan en is niet ter onteigening aangewezen.
  - f. aan de gemeente is niet bekend dat het verkochte is opgenomen in een aanwijzing als bedoeld in artikel 2 of artikel 8 dan wel in een voorstel als bedoeld in artikel 6 of artikel 9a van de Wet Voorkeursrecht Gemeenten.
  - g. ten opzichte van derden bestaan overigens geen verplichtingen uit hoofde van een voorkeursrecht of optierecht op het verkochte.
  - h. Met betrekking tot het verkochte is geen rechtsgeding of arbitrage aanhangig.
2. De gemeente staat er voor in dat zij aan de koper met betrekking tot het verkochte al die inlichtingen heeft verschaft, die naar geldende opvattingen ter kennis van de koper behoren te worden gebracht. De gemeente is niet gehouden inlichtingen te verstrekken over feiten en omstandigheden die naar geldende opvattingen voor risico van de koper komen, zoals feiten en omstandigheden welke aan de koper bekend zijn of uit eigen onderzoek bekend hadden kunnen zijn, voor zover een dergelijk onderzoek van de koper verlangd mag worden.
  3. De Algemene verkoopvoorwaarden voor onroerende zaken Bloemendaal 2005 maken onlosmakelijk deel uit van deze koopovereenkomst voor die bepalingen waar deze overeenkomst niet in voorziet.

#### **Artikel 5 – woonplaatskeuze/rechtskeuze**

Voor de kennisneming van geschillen, welke naar aanleiding van deze overeenkomst en/of de in de akte van levering vervatte overeenkomst mochten ontstaan, is de rechter van de plaats waar het verkochte geheel of gedeeltelijk is gelegen, bij uitsluiting bevoegd. Op deze overeenkomst en op de akte van levering is Nederlands recht van toepassing. De gemeente en de koper verklaren uitdrukkelijk dat zij voor de aangelegenheden betreffende de overdrachtsbelasting woonplaats kiezen ten kantore van de notaris.

#### **Artikel 6 – volmacht**

De gemeente en de koper verlenen onherroepelijk volmacht, niet eindigend door dood of ondercuratelestelling, aan ieder van de medewerkers verbonden aan het kantoor waaraan de notaris is verbonden, zulks met de macht van substitutie, om voor en namens de gemeente en de koper de notariële akte van levering op te doen maken, te passeren en door middel van de splitsapplicatie van het Kadaster, aan het bij het verkochte perceelsgedeelte een voorlopige kadastrale grens en oppervlakte te laten toekennen en al hetgeen de gevolmachtigde te dezen nuttig en voortvloeien. De notaris zal een concept akte van levering aan partijen zenden. De gemeente en de koper geven hierbij volmacht aan ieder van de medewerkers verbonden aan het kantoor waaraan de notaris is verbonden, zulks met de macht van substitutie, indien dat nodig mocht zijn, namens hen het nodige te verrichten (het verlijden van notariële akten daaronder begrepen) om de (gedeeltelijke) afstand van hypotheek op het verkochte en (gedeeltelijke) afstand van pandrechten die in het kader van die hypotheek zijn gevestigd geheel of gedeeltelijk te aanvaarden, dan wel rangwisseling te bewerkstelligen.

#### **Artikel 7 – hoofdelijke aansprakelijkheid**

Alle rechten en verplichtingen uit deze overeenkomst zijn ondeelbaar en hoofdelijk.

#### **Artikel 8 – Informatieplicht gemeente, onderzoeksplicht koper**

Afgezien van het hiervoor bepaalde, staat de gemeente er voor in aan de koper met betrekking tot het verkochte die informatie te hebben gegeven die naar geldende verkeersopvattingen door haar ter kennis van de koper behoort te worden gebracht. De koper aanvaardt uitdrukkelijk dat de resultaten van het onderzoek naar die feiten en omstandigheden die naar geldende verkeersopvattingen tot zijn onderzoeksgebied behoren, voor zijn risico komen.

**Artikel 9 – Afstand recht tot ontbinding**

Partijen verbinden zich in de akte van levering van het verkochte afstand te doen van hun rechten om ontbinding van deze overeenkomst te vorderen op grond van artikel 6:265 van het Burgerlijk Wetboek.

Aldus overeengekomen en in tweevoud getekend

Te .....

Overveen

Op .....2021

.....2021

De koper

De gemeente

-----  
Dhr. [REDACTED]  
Voorzitter

-----  
Dhr. E.J. Roest  
Burgemeester

-----  
Dhr. [REDACTED]  
Penningmeester

Bijlage:

- Verkooptekening 560551
- Algemene verkoopvoorwaarden voor onroerende zaken Bloemendaal 2005
- Legitimatiebewijs koper
- Legitimatiebewijs Gemeente
- Collegebesluit