



KOOPOVEREENKOMST

Zaaknummer 2026-000352

Betreffende

De verkoop van maximaal 12 CPO-bouwkavels
hoofdzakelijk bestemd voor starterswoningen fase 2 in
Vledder

ONDERGETEKENDEN:

- A. De publiekrechtelijke rechtspersoon: **Gemeente Westerveld**, gevestigd en kantoorhoudend aan de Raadhuislaan 1, 7970 AB te Diever, hierbij rechtsgeldig vertegenwoordigd door haar burgemeester, de heer J. Spoelstra, handelend ter uitvoering van het collegebesluit d.d. <datum> (<zaaknummer>),

hierna te noemen: "**Gemeente**",

- B. <naam CPO Vereniging>, zetelende te <adres CPO vereniging>, ingeschreven in KvK onder nummer <Kvk nummer>, ten dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door, bevoegd bestuurder,

hierna te noemen: "**Koper**".

tezamen verder ook "**Partijen**" genoemd;

In aanmerking nemende dat;

- De dorpsgemeenschap in Vledder de wens heeft geuit voor CPO-bouwkavels hoofdzakelijk bestemd voor Starterswoningen.
- Gemeente eigenaar is van een perceel woningbouwgrond gelegen in fase 2 Vledder-Noord.
- De visie van de gemeente is om lokale CPO-initiatieven voor woningbouw binnen de mogelijkheden te faciliteren.
- Gemeente de ruimtelijke procedure voor woningbouw heeft doorlopen en het vigerende omgevingsplan onherroepelijkheid heeft verkregen.
- Gemeente de bouwkaveluitgifte uitvoert conform de door het college van burgemeester en wethouders vastgestelde uitgifteprocedure, welke als **bijlage 1** aan deze overeenkomst is gehecht. Deze bijlage vormt een onlosmakelijk onderdeel van deze overeenkomst.
- Gemeente heeft het voornemen tot verkoop van het onroerend goed gepubliceerd d.d. <<datum>> conform de verplichtingen zoals neergelegd in het Didam-arrest (ECLI:NL:HR:2021:1175). Derden hebben daarmee de gelegenheid gehad hun bezwaren tegen de voorgenomen verkoop in te dienen binnen de wettelijk voorgeschreven termijn. <<Gedurende de bezwaretermijn zijn er geen bezwaren ingediend tegen de voorgenomen verkoop, waardoor Gemeente, in lijn met het Didam-arrest, heeft voldaan aan de vereisten van transparantie en het bieden van gelijke kansen voor alle belanghebbenden>>. Er bestaan geen juridische belemmeringen voor de voorgenomen transactie met de Koper.
- Partijen de gemaakte afspraken in deze overeenkomst wensen vast te leggen.
- Gemeente is eigenaar van het Bouwperceel, kadastraal bekend Gemeente Vledder, sectie H, nummer 2824 (gedeeltelijk). De ligging van het Bouwperceel is aangeduid op de tekening die als **bijlage 2** aan deze overeenkomst is gehecht en maakt onlosmakelijk onderdeel uit van deze overeenkomst.
- Koper is voornemens maximaal 12 CPO-woningen te realiseren, bestaande uit acht rijwoningen aangevuld met een twee-onder-een-kapwoning en twee vrijstaande woningen
- Het bouwplan dient te worden uitgevoerd in overeenstemming met het 'Beeldkwaliteitsplan Woningontwikkeling Vledder Noord fase 2' dat onderdeel uitmaakt van het onherroepelijke omgevingsplan 'Vledder Noord- locatie fase 2'. De Koper is verplicht om het Bouwplan zodanig

vorm te geven en uit te voeren dat het voldoet aan de doelstellingen en uitgangspunten overeenkomstig **bijlage 4** van deze overeenkomst.

- Koper beoogt de volgende juridische opzet.
 - Koper koopt de grond, zoals aangegeven in **bijlage 2**, van de Gemeente.
 - Koper geeft opdracht tot bouw van de woningen op de aangekochte grond.
 - Koper verkoopt de CPO-bouwkavels, indien gewenst middels een ABC-levering maar uitsluitend wanneer vast staat dat er minimaal 8 kavels voor Starterswoningen zijn door te leveren.
 - Koper kan uitsluitend overgaan tot afname van de bouwkavels bestemd voor een Twee-onder-een-kapwoning indien er een medebouwer beschikbaar is.
- Het omgevingsplan is op 25 maart 2025 onherroepelijk vastgesteld door de gemeenteraad. De ruimtelijke procedure ten behoeve van woningbouw is daarmee afgerond en vormt geen belemmering voor de eigendomsoverdracht.
- Gemeente is bereid om medewerking te verlenen aan het initiatief van Koper. De benodigde medewerking betreft:
 - de verkoop en levering van de benodigde bouwrijpe grond met inachtneming van de voorwaarden uit het projectplan en de bijbehorende condities.

KOMEN HET VOLGENDE OVEREEN:

1. Definities

In deze overeenkomst wordt hierna verstaan onder:

- Bouwperceel:
Gedeelten van een perceel kadastraal aangeduid als: gelegen op en nabij de Akkerkamp in Vledder. Kadastraal bekend onder de aanduiding: gemeente Vledder, sectie H, perceelnummers 2824 (ged.) m²). De te verkopen grond is weergegeven op de verkooptekening (bijlage 2) en bedraagt circa 2.944 m².
- Bouwrijp:
Het geschikt maken van grond voor opstalontwikkeling, waarbij de noodzakelijke voorzieningen in, op en rondom de grond worden aangebracht die vereist zijn voor de geplande bouw. Dit omvat onder andere het aanleggen van de benodigde, al dan niet tijdelijke) infrastructuur zoals: wegen, riolering, waterafvoer, nutsvoorzieningen en het op niveau brengen van het maaiveld.
- Bouwplan:
Een plan waarin de toekomstige bebouwing op het Bouwperceel wordt weergegeven; het Bouwplan is als **bijlage 3** aan deze overeenkomst gehecht en onlosmakelijk aan deze overeenkomst verbonden en heeft enkel betrekking op de realisatie van de woningen F t/m Q.
- Woonrijp:
Het geschikt maken van de grond voor permanente bewoning, waarbij de noodzakelijke infrastructuur en openbare voorzieningen voor de beoogde woonfuncties worden aangelegd. Dit omvat onder andere het aanleggen van wegen, trottoirs en parkeervoorzieningen die geschikt zijn voor het

permanente gebruik, het plaatsen van straatverlichting en verkeersborden, evenals andere verkeers- en openbare groenvoorzieningen.

- Starterswoningen:
Koopwoningen die voldoen aan de prijsstelling en definiëring van paragraaf 2.1.2 'Sociale koopwoning' of 2.1.4 'Betaalbare koopwoning' zoals vastgesteld in de Grondprijzenbrief 2026.
- Rijwoning
Een woning die aan tenminste twee andere woningen in een rij gebouwd is.
- Vrijstaande woning
Een vrijstaande woning is een woning die volledig losstaat van andere gebouwen, zonder gedeelde muren of constructie-elementen met aangrenzende woningen.
- Twee-onder-een-kapwoning
Een twee-onder-een-kapwoning is een woning die samen met een andere woning een gebouw vormt, waarbij beide woningen aan de zijkanten zijn verbonden door een gemeenschappelijke muur, maar elk een eigen voordeur, tuin en dak hebben. De woningen hebben een symmetrische uitstraling en delen een gemeenschappelijk dak.

2. Doel van de overeenkomst

Het doel van deze overeenkomst is het vastleggen van de afspraken tussen Partijen ten aanzien van:

- a. de koop door Koper van het Bouwperceel ten behoeve van de realisatie van maximaal 12 CPO-woningen waarvan tenminste 8 Starterswoningen overeenkomstig het Bouwplan;
- b. de realisatie door de Koper van het Bouwplan als weergegeven in **bijlage 3** in het plangebied 'Vledder-Noord fase 2'.

3. Verkoop

3.1

Gemeente verkoopt aan Koper, gelijk Koper koopt van Gemeente, in het plangebied 'Vledder-Noord fase 2' bouwrijpe grond, kadastraal bekend Gemeente Vledder, sectie H, nummer 2824 (gedeeltelijk), samen groot circa **2.944 m²** hierna genoemd zowel Bouwperceel als Verkochte.

3.2

Het door Gemeente te verkopen Bouwperceel staat vermeld op de bij deze koopovereenkomst behorende verkooptekening (bijlage 2), welke onlosmakelijk onderdeel uitmaakt van deze overeenkomst.

3.3

Koper is bekend met het feit dat de kavels ingemeten dienen te worden. Conform artikel 10 lid 4 van de Algemene Verkoopbepalingen voor bouwterreinen van de gemeente Westerveld 2007 komen de kosten voor de kadastrale uitmeting en het uitzetten van de grenzen door de landmeter voor rekening van Koper.

3.4

De koopsom voor het Bouwperceel bedraagt **€ 790.800,- (zegge: zevenhonderdnegentigduizend achthonderd euro) exclusief 21% BTW en kosten koper**. Deze koopsom is gebaseerd op het programma zoals opgenomen in het Bouwplan (bijlage 3).

3.5

De grondprijs voor het Bouwperceel is exclusief BTW en k.k. conform Grondprijzenbrief 2025 en bedraagt per bouwka-
vel:

Kavel F (vrijstaande woning circa 546m ²) á €350,- per m ²	=	€ 191.100,-
Kavel G (twee-onder-1 kapwoning circa 326m ²) á €270,- per m ²	=	€ 88.020,-
Kavel H (twee-onder-1 kapwoning circa 312m ²) á €270,- per m ²	=	€ 84.240,-
Kavel I (vrijstaande woning circa 546m ²) á €350,- per m ²	=	€ 191.100,-
Kavel J (rijwoning circa 209 m ²) á €195,- per m ²	=	€ 40.755,-
Kavel K (rijwoning circa 103 m ²) á €195,- per m ²	=	€ 20.085,-
Kavel L (rijwoning circa 103 m ²) á €195,- per m ²	=	€ 20.085,-
Kavel M (rijwoning circa 197 m ²) á €195,- per m ²	=	€ 38.415,-
Kavel N (rijwoning circa 197 m ²) á €195,- per m ²	=	€ 38.415,-
Kavel O (rijwoning circa 103 m ²) á €195,- per m ²	=	€ 20.085,-
Kavel P (rijwoning circa 103 m ²) á €195,- per m ²	=	€ 20.085,-
Kavel Q (rijwoning circa 197 m ²) á €195,- per m ²	=	€ 38.415,-

3.6

De koopsom voor het Bouwperceel conform artikel 3.4 is gebaseerd op de afname van 12 CPO-bouwkavels. Bij afname van minder dan 12 CPO-bouwkavels zal dit worden verrekend met de kavelprijzen overeenkomstig artikel 3.5. Zoals aangehaald in artikel 2 sub a geldt een minimale afname van 8 CPO-bouwkavels.

3.7

De koopsom voor het Bouwperceel wordt vanaf 1 januari 2028 jaarlijks geïndexeerd met een vast percentage van 2% per jaar.

4 Algemene verkoopbepalingen voor bouwterreinen van de gemeente Westerveld 2007

4.1

Op deze overeenkomst zijn de 'Algemene verkoopbepalingen voor bouwterreinen van de gemeente Westerveld 2007' (bijlage 5) van toepassing. Ze maken integraal onderdeel uit van deze overeenkomst, voor zover ervan niet in deze overeenkomst wordt afgeweken.

4.2

Bij strijdigheid van deze overeenkomst met de Algemene verkoopbepalingen gaat het gestelde in deze overeenkomst voor.

5 Levering

5.1.

Het Bouwperceel wordt door Gemeente in bouwrijpe staat geleverd.

5.2.

De juridische levering van het Bouwperceel vindt plaats binnen uiterlijk vier maanden nadat de omgevingsvergunning voor de bouw van de woningen (bijlage 3) onherroepelijk is geworden, tenzij partijen schriftelijk anders overeenkomen. In voorkomend geval ligt het risico van die levering expliciet bij Koper.

5.3.

De akte van levering wordt gepasseerd ten overstaan van de notaris van notariskantoor **<keuze notaris>**.

5.4.

Op verzoek van Koper kan rechtstreekse levering van de afzonderlijke bouwkafeelnummers door de Gemeente aan de afnemers van Koper plaatsvinden (volgens ABC-levering) indien vaststaat dat er door Koper minimaal 8 Starterswoningen worden gerealiseerd. Koper kan uitsluitend overgaan tot afname van de bouwkafeels bestemd voor een Twee-onder-een-kafeelwoning indien er een medebouwer beschikbaar is.

5.5.

Afnemers van Koper moeten lid zijn van de CPO-vereniging van Koper.

5.6.

Koper is verplicht de verplichtingen uit deze overeenkomst en uit de Algemene Bepalingen (bijlage 5) aan de individuele kopers op te leggen als kwalitatieve verplichting of kettingbeding, waaronder in ieder geval begrepen:

- Aanvraag omgevingsvergunning
- Afname verplichting
- Vestiging recht van overpad
- Algemene voorwaarden, waaronder met name:
 - o Realisatie Bouwplan
 - o Zelfbewoningsplicht

5.7

Na levering van de grond blijven de verplichtingen voortvloeiende uit deze koopovereenkomst onverminderd van kracht op Koper tot het moment van oplevering van de woningen en de buitenruimte.

5.8.

De percelen bouwrijpe grond worden geleverd:

- a. onvoorwaardelijk en niet onderhevig aan inkorting, ontbinding of welke vernietiging dan ook;
- b. niet bezwaard met beslagen, hypotheek en inschrijvingen daarvan noch met andere dan de opgegeven en door de Koper uitdrukkelijk aanvaarde beperkte rechten;
- c. vrij van huur en pacht.

5.9.

Gemeente is met betrekking tot het Bouwperceel niet bekend met lasten uit hoofde van erfdiensbaarheden, kwalitatieve verplichtingen, kettingbedingen en alle overige bijzondere lasten en beperkingen, anders dan kenbaar uit de openbare registers als bedoeld in artikel 3:16 van het Burgerlijk Wetboek.

5.10.

Koper heeft kennis genomen van de hiervoor bedoelde verplichtingen, lasten en beperkingen en aanvaardt deze nadrukkelijk.

5.11.

Gemeente staat er voor in dat zij gerechtigd is het eigendom van de percelen bouwrijpe grond over te dragen.

6 Bouwplicht

6.1.

De Koper is conform artikel 12, tweede lid van 'Algemene verkoopbepalingen voor bouwterreinen van de gemeente Westerveld 2007' (bijlage 5) verplicht om:

- a. binnen één jaar na het verlijden van de notariële akte van levering een aanvang te maken met de bouwwerkzaamheden met betrekking tot de realisatie van het Bouwplan;
- b. binnen twee jaar na het verlijden van de notariële akte van levering de bebouwing voltooid en gebruiksklaar te hebben.

6.2.

De termijnen als bedoeld in het eerste lid kunnen op verzoek van de Koper door de Gemeente worden verlengd.

6.3.

Om voor verlenging als bedoeld in het tweede lid in aanmerking te komen is Koper verplicht om uiterlijk drie maanden voordat de in het eerste lid genoemde termijnen zijn verstreken een aangetekend gemotiveerd verzoek om uitstel aan de Gemeente te sturen.

6.4.

De Gemeente neemt na ontvangst van het verzoek uiterlijk binnen twee maanden een gemotiveerd besluit omtrent de gevraagde uitstel en informeert Koper zo spoedig mogelijk doch uiterlijk binnen vier weken na besluit of uitstel wordt toegestaan en tot welke datum.

7 Realisatie bouwplan en gebruik

7.1.

De Koper verbindt zich jegens de Gemeente om voor eigen rekening en risico het Bouwplan te realiseren (bijlage 3).

7.2.

Het Bouwplan (bijlage 3) gaat uit van de realisatie van maximaal 12 CPO-woningen waarvan tenminste 8 Starterswoningen.

7.3

Koper kan uitsluitend overgaan tot afname van de bouwkvavels bestemd voor een Twee-onder-een-kapwoning indien er een medebouwer beschikbaar is.

7.4

Koper verklaart ermee bekend te zijn, dat de kwaliteit van de toekomstige bebouwing zal worden getoetst aan het beeldkwaliteitsplan conform **bijlage 4**. Koper verklaart kennis genomen te hebben van de inhoud van het beeldkwaliteitsplan en zich te conformeren aan de daarin beschreven kwaliteitsdoelstelling en de inspanningsverplichting te aanvaarden.

7.5

Koper verplicht zich om voor eigen rekening en risico uitvoering te geven aan de verleende omgevingsvergunning.

8 Recht van overpad

8.1

Verkoper, zijnde de Gemeente Westerveld, stelt hierbij een recht van overpad in ten behoeve van de koper over het achterpad van de rijwoningen J t/m Q, zoals aangeduid op de Verkooptekening conform **bijlage 2**. Dit recht van overpad wordt gevestigd op het gedeeltelijke kadastrale perceel gemeente Vledder, sectie H nummer 2824 (ged.), zoals verder beschreven in deze overeenkomst.

8.2

Het recht van overpad omvat het recht voor de koper en diens rechtsopvolgers om het achterpad, gelegen tussen de genoemde woningen J t/m Q, te betreden en te gebruiken, uitsluitend ten behoeve van de toegang tot en het gebruik van de voorgenoemde kavels.

8.3

Het recht van overpad betreft het pad zoals aangegeven op de Verkooptekening in **bijlage 2**. De koper heeft het recht om het achterpad te gebruiken onder de voorwaarden zoals in deze overeenkomst vastgelegd.

8.4

Het recht van overpad is niet overdraagbaar aan derden zonder de voorafgaande schriftelijke toestemming van de verkoper, en mag uitsluitend worden gebruikt voor het bereiken van de woningen en het verkochte perceel. Het recht mag niet voor andere doeleinden worden aangewend dan waarvoor het is gevestigd, tenzij schriftelijk anders overeengekomen.

8.5

Het recht van overpad zal worden vastgelegd als een erfdienstbaarheid ten behoeve van de woningen zoals bedoeld in 8.2 (J t/m Q) en zal worden ingeschreven in de openbare registers, zodat het recht van overpad bindend is voor de beoogde en toekomstige eigenaren van het perceel.

9 Overige

9.1.

Voordat met de bouwwerkzaamheden wordt begonnen, is Koper verplicht om zich van de exacte locatie van de nutsvoorzieningen en rioleringen te vergewissen. Koper is verplicht om tijdig contact op te nemen met de Gemeente en de openbare nutsbedrijven onder meer over het bouwpeil, het van toepassing zijnde rioolsysteem (al dan niet gescheiden, boven of ondergronds).

9.2.

Koper is verplicht om het bouwverkeer voor de uitvoering van de bouwwerkzaamheden zoveel mogelijk van het eigen terrein gebruikt te laten maken en plaats te laten vinden via een nader door de Gemeente aan te duiden route.

9.3.

In aanvulling op artikel 15 van de 'Algemene verkoopbepalingen voor bouwterreinen van de gemeente Westerveld 2007' is Koper verplicht om:

- a. alle maatregelen te nemen die schade voorkomen aan de openbare voorzieningen zoals trottoir, berm, rijweg, buizen, leidingen en/of kabels als gevolg van de bouwwerkzaamheden en het bouwverkeer;
- b. alle schade welke door de bouwwerkzaamheden en het bouwverkeer door hem en/of door de hem ingeschakelde derde(n) wordt toegebracht aan gemeentelijke eigendommen zelf te (laten) herstellen een en ander ter goedkeuring door de Gemeente.

Koper zal samen met de Gemeente voor aanvang van de bouw een proces verbaal maken van de conditie van de te duiden aanrijstraten (nulmeting). Nadat de woningbouw gereed is gekomen zal Koper in overleg gaan met de Gemeente om opnieuw een proces verbaal op te maken. Indien uit het proces verbaal blijkt dat er herstel dient plaats te vinden, zal dit –tot het niveau van de nulmeting- door en voor rekening van Koper uitgevoerd worden binnen drie maanden na datum laatste proces verbaal, zulks ter goedkeuring van de Gemeente.

9.4.

Koper is verplicht de vrijgekomen grond op eigen kosten af te voeren. Koper is gerechtigd de grond vrijblijvend aan Gemeente aan te bieden, zonder dat hieruit een verplichting tot afname van de grond voortvloeit.

10. Overleg en Communicatie

Onverminderd het in de overeenkomst bepaalde ten aanzien van de onderlinge taakverdeling, onderkennen partijen het belang van een wederzijdse regelmatige betrokkenheid en informatie-uitwisseling. Partijen zullen al hetgeen doen dat nodig is om elkaar over en weer in staat te stellen hun taken naar behoren te vervullen.

11. Overdraagbaarheid

Koper kan de rechten en verplichtingen uit deze overeenkomst niet overdragen, anders dan aan haar leden.

12. Boetebeding – collectiviteit (CPO)

In het geval Koper of één van haar leden c.q. rechtsopvolgers in gebreke is met nakoming van de verplichting als bedoeld in 6.1 van deze overeenkomst is Koper in afwijking van artikel 12, tweede lid van de 'Algemene verkoopbepalingen voor bouwterreinen van de gemeente Westerveld 2007' een aan de Gemeente direct opeisbare boete verschuldigd ter grootte van 20% van de koopprijs van het Bouwperceel. Deze boete bedraagt derhalve € 158.160 (zegge: honderdachtendvijftigduizend en honderdzestig euro), exclusief 21% BTW. In geval van een ABC-levering bedraagt de direct opeisbare boete 20% van de koopprijs van de afzonderlijke bouwkael.

Elk van de leden van Koper c.q. haar rechtsopvolgers zijn hoofdelijk aansprakelijk voor de betaling van deze boete.

13. Ontbinding

13.1.

Voordat de levering als bedoeld in artikel 5, eerste lid, heeft plaatsgevonden heeft de Gemeente het recht om de overeenkomst buitengerechtelijk bij aangetekend schrijven te ontbinden indien:

- a. Als Koper haar verplichtingen uit deze overeenkomst niet nakomt.
- b. De Koper in staat van faillissement is gesteld of surseance van betaling is verleend.
- c. Het vermogen van Koper onder bewind wordt gesteld.
- d. Een besluit tot ontbinding, liquidatie of beëindiging of tot het staken van de bedrijfsactiviteiten ten aanzien van de Koper wordt genomen.
- e. Op (een deel) zaken van Koper beslag wordt gelegd.
- f. De Koper aan haar crediteuren een onderhands akkoord aanbiedt.
- g. Koper één of meer rechten en/of verplichtingen uit deze overeenkomst overdraagt aan derden zonder voorafgaande toestemming van de Gemeente.
- h. Koper (CPO-vereniging) binnen 6 maanden na het verlopen van de bezwaartermijn van de Didam-publicatie minder dan 8 kopende leden heeft.
- i. Koper geen aanvraag voor de omgevingsvergunning voor de bouw van de woningen heeft ingediend binnen vier maanden na het ondertekenen van deze koopovereenkomst. De koopovereenkomst dient uiterlijk twee maanden nadat de 20 dagen termijn (kort geding) aangaande de publicatie in het kader van Didam is verlopen, te worden getekend.

Indien de Gemeente deze overeenkomst ontbindt op grond van dit artikel dan heeft Koper geen recht op vergoeding van schade of kosten hoe ook genaamd.

13.2.

Koper is verplicht om in het geval een van deze situaties als bedoeld in het eerste lid zich voordoet binnen 2 weken schriftelijk melding te doen aan de Gemeente. De koopovereenkomst wordt dan in zijn geheel buitengerechtelijk ontbonden, ook ten aanzien van eventueel door Koper al verkochte Bouwperceel. Koper dient zich ten opzichte van geïnteresseerde derden derhalve eenzelfde recht op ontbinding voor te behouden.

13.3.

Gemeente heeft het recht deze overeenkomst ontbinden indien de bouw van de woningen niet is gestart uiterlijk binnen één jaar nadat levering heeft plaatsgevonden. In dat geval dient de Koper de kavel terug te leveren aan de Gemeente tegen 90% van de koopsom als genoemd in artikel 3.3 van deze overeenkomst.

14. Slotbepalingen

14.1.

Deze overeenkomst, alsmede alle nadere en/of daaruit voortvloeiende overeenkomsten en/of rechtshandelingen laten de publiekrechtelijke bevoegdheden en verantwoordelijkheden van de Gemeente onverlet. Dit houdt in dat er van de zijde van de Gemeente geen sprake van niet-nakoming zal zijn, indien het handelen naar deze bevoegdheden en verantwoordelijkheden eist dat de Gemeente publieksrechtelijke rechtshandelingen verricht die niet in het voordeel zijn van de aard of strekking van deze overeenkomst of de voortgang c.q. realisering van de omgevingsvergunning.

14.2.

Deze overeenkomst treedt in de plaats van (eventueel) tussen de Gemeente en Koper bestaande overeenkomsten, correspondentie of gemaakte afspraken in welke vorm en onder welke benaming dan ook, met betrekking tot realisering van het Bouwplan zodat de Gemeente en Koper daaraan geen rechten meer kunnen ontleen.

14.3.

De uit deze overeenkomst voor partijen jegens elkaar voortvloeiende verplichtingen zijn ondeelbaar, tenzij uit de aard of de strekking van deze overeenkomst uitdrukkelijk anders blijkt. Indien één of meer bepalingen van deze overeenkomst onverbindend blijken te zijn, blijven de overige bepalingen van kracht. In plaats van de niet-verbindende bepalingen geldt alsdan tussen partijen overeengekomen hetgeen op de wettelijk toelaatbare wijze het dichtst komt bij hetgeen partijen overeengekomen zouden zijn, indien zij de niet-verbindende bepalingen tijdig als zodanig zouden hebben aangemerkt.

14.4.

Geen aanpassing, wijziging of toevoeging aan deze overeenkomst zal bindend zijn tussen partijen tenzij deze schriftelijk is vastgelegd en ondertekend door de Gemeente en Koper.

14.5.

Op deze overeenkomst is Nederlands recht van toepassing. Alle geschillen welke mochten ontstaan naar aanleiding van deze overeenkomst zullen worden beslecht door de bevoegde rechter van het arrondissement Noord-Nederland.

14.6.

De bijlagen bij deze overeenkomst vormen een integraal onderdeel van deze overeenkomst. Enige verwijzing naar deze overeenkomst zal tevens een verwijzing inhouden naar de genoemde bijlagen.

14.7.

De Koper verklaart de bijlagen te hebben ontvangen en met de inhoud bekend te zijn.

BIJ DEZE OVEREENKOMST BEHORENDE DE VOLGENDE BIJLAGEN:

- Bijlage 1** Uitgifteprocedure ‘CPO Vledder Noord Fase 2’
- Bijlage 2** Verkooptekening (d.d. 7 januari 2026)
- Bijlage 3** Bouwplan
- Bijlage 4** Beeldkwaliteitsplan ‘Vledder Noord Fase 2’
- Bijlage 5** Algemene verkoopbepalingen voor bouwterreinen van de gemeente Westerveld 2007

Aldus overeengekomen en ondertekend in tweevoud;

te Diever, d.d.....

.....
De heer J. Spoelstra
Burgemeester

te..... d.d.

.....

Namens <NAAM CPO VERENIGING>

Partijen hebben kennis genomen van aangehechte bijlagen en deze akkoord bevonden.