Koopovereenkomst

Opstal en perceel gelegen aan de Kerkstraat te Zeeland

Zaaknummer: 47888-2026

Ondergetekenden:

1. Gemeente Maashorst, zetelend en kantoorhoudende te Uden aan het adres Markt 145 (5401 EJ) met als correspondentieadres Postbus 83 te 5400 AB Uden, geregistreerd in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder KvK-nummer: 85031186, te dezen krachtens artikel 171 lid 1 van de Gemeentewet vertegenwoordigd door haar burgemeester, de heer drs. J.A. van der Pas, die zijn vertegenwoordigingsbevoegdheid ingevolge artikel 171 lid 2 van de Gemeentewet te dezen in de Mandaatregeling Maashorst heeft opgedragen aan de teammanager Economie en gebiedsontwikkeling, handelend ter uitvoering van het besluit van het college van burgemeester en wethouders van die gemeente d.d. ..... en als zodanig die gemeente verbindende, hierna te noemen: **"Partij I" of "de Gemeente",**

en

2. statutair gevestigd en kantoorhoudende te aan de , ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer ten deze rechtsgeldig vertegenwoordigd door haar bestuurder , ten deze rechtsgeldig vertegenwoordigd door haar bestuurder hierna genoemd: **"Partij II",**

Partij I en **Partij II** worden hierna gezamenlijk ook genoemd: **"Partijen".**

Considerans:

In aanmerking nemende dat:

a. **Partij I** eigenaar is van de percelen, kadastraal bekend gemeente Zeeland, sectie H, nummer 5364 (hierna: de 'Locatie Patiowoningen'), zoals weergegeven op de eigendomsinformatie die als bijlage aan deze overeenkomst is gehecht (Bijlage 1);

b. **Partij II** eigenaar is van de percelen, kadastraal bekend gemeente Zeeland, sectie H, nummers 3698 en 5316 (hierna: de 'Locatie Ambianz'), zoals weergegeven op de eigendomsinformatie die als bijlage aan deze overeenkomst is gehecht (Bijlage 2);

c. **Partijen** overeenstemming hebben bereikt over de verkoop over en weer (ruiling) van de hiervoor onder a. en b. genoemde percelen en voorwaarden waaronder deze (ver)koop plaatsvindt en dit wensen vast te leggen in onderhavige overeenkomst;

Partijen verklaren verder te zijn overeengekomen als volgt:

Artikel 1. Verkoop over en weer (ruiling)

Lid 1. **Partij I** verkoopt aan **Partij II**, die dit aanvaardt:
De percelen kadastraal bekend gemeente Zeeland, sectie H, nummer 5364 (Locatie Patiowoningen), ter grootte van circa 1.032 m², zoals nader gerasterd aangegeven op de bij deze overeenkomst behorende tekening welke is opgenomen als Bijlage 3 met nummer 26-044-H d.d. 28-05-2026. Een en ander hierna ook genoemd: **"het verkochte I"**.

Lid 2. **Partij II** verkoopt aan **partij I**, die in dit aanvaardt:
De percelen kadastraal bekend gemeente Zeeland, sectie H, nummers 3698 en 5316 (Locatie Ambianz), gezamenlijk ter grootte van circa 836 m², zoals nader gerasterd aangegeven op de bij deze overeenkomst behorende tekening welke is opgenomen als Bijlage 4 met nummer 26-043-H d.d. 28-05-2026. Een en ander hierna ook genoemd: **"het verkochte II"**.

Artikel 2. Koopsom

Lid 1. De koopsom voor **het verkochte I** bedraagt conform het huidige grondprijsbeleid, thans **€ 345.720,-** (zegge: driehonderdvijfenveertigduizend en zevenhonderdtwintig euro). De koopsom voor **het verkochte II** bedraagt **€ 682.937,-** (zegge: zeshonderdtweeëntachtigduizend en negenhonderdzevenendertig euro). Dit betekent dat **Partij I** na verrekening van voornoemde bedragen een koopsom ter hoogte van **€ 337.217,-** (zegge: driehonderdzevenendertigduizend en tweehonderdzeventien euro) dient te betalen bij de notaris die met de eigendomsoverdracht is belast.

Lid 2. Indien het vervullen van de opschortende voorwaarde uit artikel 14 niet op 1 oktober 2026 heeft plaatsgevonden en de levering als gevolg daarvan wordt uitgesteld, wordt over de koopsom van het Verkochte I en II de wettelijke rente berekend tot het moment van levering.

Artikel 4. Kosten, belastingen en rechten

Lid 1. Alle kosten en rechten op de betreffende eigendomsoverdracht vallende zijn voor rekening van de **Partij die in de betreffende akte als verkrijgende Partij wordt aangemerkt.**

Lid 2. Belastingen (BTW of overdrachtsbelasting) komen voor rekening van de verkrijger van **het verkochte I** of **het verkochte II.**

Lid 3. **Partijen** zijn verplicht de door hen verschuldigde bedragen te voldoen vóór de ondertekening van de betreffende akte van levering op de kwaliteitsrekening van de notaris die met de eigendomsoverdracht is belast, zodanig dat deze kwaliteitsrekening op of voor de overdrachtsdatum is gecrediteerd.

Artikel 5. Eigendomsoverdracht

De voor de overdracht vereiste akte van aankoop/verkoop zal worden verleden binnen twee maanden nadat de in artikel 13 en 14 van deze overeenkomst opgenomen opschortende voorwaarden zijn ingetreden, en de tweezijdig getekende overeenkomst door **Partijen** is verzonden aan SVN Notarissen aan de Velmolenweg 145, 5404 LB Uden.

Artikel 6. Staat van de onroerende zaak en feitelijke levering

Lid 1. **Het verkochte I** zal door **Partij I** op de datum van eigendomsoverdracht als bedoeld in artikel 5 van deze overeenkomst leeg aan **Partij II** in bezit worden gesteld in Bouwrijpe staat, zoals beschreven in artikel 1.2 sub d van de Algemene verkoopvoorwaarden bij verkoop van voor woningbouw bestemde bouwterreinen gemeente Maashorst 2022, zie Bijlage 5 bij deze overeenkomst.

Lid 2. **Het verkochte II** zal door **Partij II**, op de datum van eigendomsoverdracht als bedoeld in artikel 5 van deze overeenkomst, leeg, ontruimd en veilig te betreden aan **Partij I** in bezit worden gesteld en in de staat zoals het zich bevindt ten tijde van het sluiten van deze overeenkomst.

Lid 3. **Het verkochte I** en **het verkochte II** zullen door **Partijen**, ieder voor het perceelgedeelte dat zij vervreemden, aan de verkrijgende partij ongevorderd worden overgedragen en door de verkrijgende partij worden aanvaard in de staat zoals het zich ten tijde van het sluiten van deze overeenkomst bevindt.

Lid 4. **Partijen** zijn bevoegd om op een tijdstip gelegen voor het verlijden van de notariële akte van levering, zich op de hoogte te stellen van de staat waarin het perceelgedeelte dat zij verkrijgen zich alsdan bevindt, waartoe de vervreemder van het perceelgedeelte de verkrijgende partij alle gelegenheid zal bieden.

Lid 5. **Partijen** verplichten zich voor het perceelgedeelte dat zij vervreemden zorg te doen dragen als een zorgvuldig schuldenaar tot het tijdstip van feitelijke levering. Indien de feitelijke levering plaatsvindt op een ander tijdstip dan bij de ondertekening van de notariële akte van levering, dan eindigt de zorgplicht van de vervreemder per tijdstip van de feitelijke levering, tenzij tussen **Partijen** anders wordt overeengekomen.

Artikel 7. Garanties en bekendheidsverklaringen

Lid 1. **Partijen** garanderen dat:

a. met betrekking tot het perceelgedeelte dat zij vervreemden geen subsidie van overheidswege is aangevraagd of toegekend, in verband waarmee verplichtingen moeten worden nagekomen;

b. met betrekking tot het perceelgedeelte dat zij vervreemden geen lease- of huurkoopovereenkomst is/zijn gesloten, die niet vóór het aangaan van deze overeenkomst is/zijn beëindigd en dat door hen tot en met de overdrachtsdatum geen lease- of huurkoopovereenkomst zal worden gesloten.

c. derden op de overdrachtsdatum of in de toekomst met betrekking tot het perceelgedeelte dat zij vervreemden geen voorkeursrechten of optierechten hebben;

d. dat zij ten tijde van de levering gerechtigd zijn om de eigendom van het perceelgedeelte dat zij vervreemden over te dragen.

Lid 2. **Partijen** verklaren dat voor zover hun bekend met betrekking tot het perceelgedeelte dat zij vervreemden;

a. thans geen verplichtingen bestaan het perceelgedeelte dat zij vervreemden te koop aan te bieden op grond van Hoofdstuk 9 van de Omgevingswet (voorkeursrecht);

b. thans geen voornemen tot onteigening van het perceelgedeelte dat zij overdragen bestaat en dat het perceelgedeelte dat zij vervreemden niet is betrokken in een (land)inrichtingsplan;

c. thans met betrekking tot het perceelgedeelte dat zij vervreemden geen bijzondere lasten of beperkingen van publiekrechtelijke aard bestaan of zijn aangekondigd,

daaronder begrepen een saneringsplicht op grond van de Omgevingwet of het Besluit activiteiten leefomgeving.

Lid 3. Doet zich na de overdrachtsdatum een in het tweede lid van dit artikel bedoeld feit voor, dan komt dat feit geheel voor rekening en risico van de verkrijgende partij, tenzij de verkopende partij thans reeds van dat feit op de hoogte was of op de hoogte had kunnen zijn ten tijde van het sluiten van deze overeenkomst.

Artikel 8. Algemene verkoopvoorwaarden

Lid 1. Tenzij er in deze overeenkomst uitdrukkelijk van wordt afgeweken, zijn op de verkoop van **het verkochte I** van toepassing de 'Algemene Verkoopvoorwaarden bij verkoop van voor woningbouw bestemde bouwterreinen gemeente Maashorst 2022' (hierna ook aangeduid als 'Algemene verkoopvoorwaarden'). Deze Algemene verkoopvoorwaarden behoren als Bijlage 5 bij deze overeenkomst.

Lid 2. De volgende bepalingen uit de Algemene voorwaarden zijn expliciet niet van toepassing:
- Artikel 3.2.

Lid 3. **Partij II** verklaart een exemplaar van de Algemene verkoopvoorwaarden te hebben ontvangen en met de inhoud daarvan volledig bekend te zijn.

Lid 4. Tenzij er in deze overeenkomst uitdrukkelijk van wordt afgeweken, zijn op de verkoop van **het verkochte II** van toepassing de volgende bepalingen uit de 'Algemene Verkoopvoorwaarden bij verkoop van voor woningbouw bestemde bouwterreinen gemeente Maashorst 2022' (hierna ook aangeduid als 'Algemene verkoopvoorwaarden'):
- Artikel 2.1;
- Artikel 2.4;
- Artikel 2.6;
- Artikel 2.7.

Artikel 9. Milieuonderzoeken

Lid 1. Voor zover **Partij II** bekend, bevinden zich in de bodem van **het verkochte II** geen verontreinigingen.

Lid 2. **Partij I** is gerechtigd om voor de eigendomsoverdracht van **het verkochte II** een vooronderzoek, dan wel milieu hygiënisch en/of verkennend bodemonderzoek land- en waterbodem uit te laten voeren, gebaseerd op de normdocumenten en onderzoeksprotocollen zoals deze documenten zijn opgenomen in bijlage D van de Regeling Bodemkwaliteit van de provincie Noord-Brabant of hetgeen voor genoemde normen in de plaats treedt. Dit onderzoek wordt, indien door **Partij I** gewenst, zo spoedig mogelijk na ondertekening door **Partij II** van deze overeenkomst door of in opdracht van **Partij I** en voor rekening van **Partij I** uitgevoerd.

Lid 3. Indien sprake is van een geval van ernstige verontreiniging die leidt tot een saneringsplicht en/of indien sprake is van verontreiniging die aan het door **Partij I** beoogde gebruik van **het verkochte II** in de weg staat, is **Partij I** - voor zover nodig na het instellen van een aanvullend onderzoek voor nadere bepaling van de mate van verontreiniging – bevoegd een nader onderzoek in te stellen en de uitvoering van deze overeenkomst op te schorten. Het ontbreken van een saneringsplicht heeft geen invloed op de bevoegdheid van **Partij I** tot opschorting.

Lid 4. Indien de in het derde lid van dit artikel genoemde situatie zich voordoet, ook al ontbreekt een saneringsplicht, is **Partij I** gerechtigd tot aan de datum van de notariële akte van levering deze overeenkomst eenzijdig te ontbinden door middel van een

schriftelijke verklaring aan **Partij II**, zonder rechtelijke tussenkomst en zonder enige schadevergoeding om welke reden of van welke zijde dan ook.

Lid 5. Indien **Partij I** voor de juridische levering geen gebruik heeft gemaakt van haar recht op bodemonderzoek, vervalt het recht voor **Partij I** om op grond daarvan deze overeenkomst te ontbinden door middel van een schriftelijke verklaring aan **Partij II**. Het risico van de verontreiniging is dan voor **Partij I**. Dit lijdt uitzondering indien **Partij II** in strijd heeft gehandeld met het bepaalde in eerste en/of derde lid van dit artikel.

Lid 6. Een recht van ontbinding bestaat niet indien de redelijkheid en billijkheid zich wegens geringe ernst van de verontreiniging verzetten tegen ontbinding en/of indien **Partij II** zich, ook ingeval van een ernstige verontreiniging, verplicht om op zijn kosten binnen 2 maanden passende maatregelen te nemen tot opheffing van de verontreiniging dan wel tot het wegnemen van de schadelijke gevolgen hiervan. In dat geval zullen Partijen hierover met elkaar in overleg treden. In dat geval vrijwaart **Partij II Partij I** voor alle schade die **Partij I** lijdt als gevolg van de verontreiniging.

Lid 7. Onder (bodem-)verontreiniging als bedoeld in dit artikel worden niet verstaan: funderingsresten, puin of andere restanten van bouwkundige aard met uitzondering van asbest en asbesthoudende stoffen, de aanwezigheid van de draagkracht van de grond door beïnvloedende omstandigheden, stobben van bomen en struiken.

Lid 8. Mochten de resultaten van het bodemonderzoek op de geplande datum van het passeren van de akte van levering niet bekend zijn, dan zal het passeren van de akte van levering worden uitgesteld tot één maand na het moment dat deze resultaten bekend zijn, zonder dat **Partijen** aanspraak kunnen maken op vergoeding van wettelijke rente of op welke vorm van (schade-) vergoeding dan ook.

Lid 9. Indien **Partij I** daartoe aanleiding ziet, wordt een onderzoek verricht conform de normdocumenten en onderzoeksprotocollen zoals deze zijn opgenomen in bijlage D van de Regeling Bodemkwaliteit van de provincie Noord-Brabant in verband met mogelijke aanwezigheid van asbest in de opstallen, verhardingen en/of erven. De resultaten van dit onderzoek zullen worden vastgelegd in een rapportage die aan Partijen ter beschikking zal worden gesteld en waarvan een door het onderzoeksbureau gewaarmerkt exemplaar aan de akte zal worden gehecht.

Lid 10. **Partij I** kan verlangen dat vóór de aktepassering een volledig asbestonderzoek wordt uitgevoerd in de (water)bodem, opstallen, verhardingen en/of erven, conform NTA 5727, NEN 5707 of NEN 5897 en er zo nodig nader onderzoek zal worden uitgevoerd Dit onderzoek wordt, indien door **Partij I** gewenst, zo spoedig mogelijk na ondertekening door **Partij II** van deze overeenkomst door of in opdracht van **Partij I** en voor rekening van **Partij I** uitgevoerd.

Lid 11. Het in het tiende lid van dit artikel genoemde onderzoek zal zo spoedig mogelijk, doch uiterlijk binnen twee maanden na de ondertekening van de overeenkomst door **Partijen** in opdracht van **Partij I** worden uitgevoerd door een gecertificeerd, erkend en van **Partijen** onafhankelijk onderzoeksbureau. De resultaten van het onderzoek worden vastgelegd in één of meer rapportages die aan **Partijen** ter beschikking worden gesteld en waarvan (één) door het onderzoeksbureau gewaarmerkt exemplaar aan de akte zal worden gehecht. Eigendomsoverdracht (notariële levering) vindt niet plaats voordat de resultaten van het onderzoek bekend zijn. Mochten de resultaten van het/de hier bedoelde onderzoek(-en) op de geplande datum van eigendomsoverdracht niet bekend zijn, dan wordt de eigendomsoverdracht uitgesteld tot één maand na het bekend

worden van de onderzoeksresultaten zonder dat **Partijen** aanspraak kunnen maken op enigerlei (schade)vergoeding en/of wettelijk rente.

Lid 12. Op basis van de resultaten van voorgaande onderzoeken gaan **Partijen** ervan uit dat er asbest aanwezig is in de opstallen, verhardingen en/of erven, zodat niet op grond van wet-of regelgeving moeten worden gesaneerd en/of zulks geen gebruiksbeperking met zich brengt voor het gebruik van **het verkochte II** zoals in de Overeenkomst vermeld.

Lid 13. Indien uit de resultaten van de voornoemde onderzoeken blijkt dat in of op **het verkochte II** asbest aanwezig is, zulks op grond van wet- of regelgeving moet worden gesaneerd of gebruiksbeperkingen met zich brengt (voor het huidige gebruik van **het verkochte II**) zoals in de Overeenkomst is vermeld en het verwijderen daarvan het bedrag van € 50.000,- ex btw overschrijdt, dan is **Partij II** verplicht de extra kosten voor haar rekening te nemen. Alle kosten onder het bedrag van € 50.000,- blijven voor rekening van **Partij I. Partij I** zal **Partij II** op de hoogte houden van de vorderingen van de asbestverwijdering en de financiële gevolgen daarvan.

Artikel 10. Bijzondere bepalingen

Lid 1. **Partij II** wenst op de locatie naast het verkochte I (Kerkstraat 62/62A) een B&B te realiseren. De Gemeente concludeert op basis van een ambtelijke toets dat thans planologisch geen zelfstandige B&B is toegestaan. Dat is thans enkel mogelijk met Wonen als hoofdfunctie (minimaal 50%) en maximaal 2 slaapkamers. Indien **Partij II** een concreet initiatief indient, zal de Gemeente zich inspannen om de wenselijkheid/haalbaarheid daarvan voor te leggen aan het bevoegde orgaan en dit te beoordelen, waarbij eveneens de noodzakelijke parkeeroplossing en een eventuele doorgang vanuit de tuin bij Kerkstraat 62/62A) naar het openbaar gebied wordt betrokken.

Lid 2. Ten aanzien van het **Verkochte I** moet op basis van het omgevingsplan worden uitgegaan van 10 te realiseren parkeerplaatsen. 8 daarvan zijn reeds door de Gemeente in het openbaar gebied aangelegd. 2 daarvan dienen door **Partij II** op het **Verkochte I** te worden aangelegd.

Lid 3. Er gelden ten aanzien van de te realiseren woningen op het **Verkochte 1** geen verkoopprijsbeperkingen.

Lid 4. Indien op **het Verkochte II**, nadat het door **Partij I** in eigendom is gekregen, binnen een periode van 10 jaar na levering van **het Verkochte II** aan **Partij I** (deels) een horecabestemming mogelijk is en het Verkochte II is op dat moment nog in eigendom van **Partij I** en **Partij I** wenst het **Verkochte II** te verkopen of te verhuren dan heeft **Partij II** een recht van eerste koop danwel optie tot huur ten aanzien van het deel van **het verkochte II** waarop horeca mogelijk is tegen een alsdan te taxeren marktwaarde. Het voorgaande is niet van toepassing indien sprake is van een andersoortige functietoewijzing, waarbij sprake is van een ondergeschikte horecafunctie.

Artikel 11. Over- en/of ondermaat

Indien bij de uitmeting van het geruilde door, of vanwege, het Kadaster mocht blijken dat een verschil bestaat tussen de werkelijke grootte en de grootte zoals aangegeven in deze overeenkomst, dan vindt geen verrekening plaats van de over- en/of ondermaat.

Artikel 12. Zakelijke lasten en belastingen

Alle zakelijke lasten en belastingen welke van het verkochte worden geheven komen vanaf één januari volgend op het jaar van overdracht voor rekening van de verkrijgende partij.

Artikel 13. Opschortende voorwaarde Didam-clausule

Lid 1. **Partij I** zal binnen 1 week na ondertekening van onderhavige overeenkomst met inachtneming van het bepaalde in het 'Didam-arrest' (Hoge Raad, 26 november 2021, ECLI:NL:HR:2021:1778) en het daarop gebaseerde gemeentelijk beleid, de *'Beleidsregels uitgifte grond en vastgoed gemeente Maashorst 2023'*, op passende wijze gemotiveerd bekend maken dat zij voornemens is met **Partij II** tot het aangaan van de onderhavige overeenkomst over te gaan.

Lid 2. Deze overeenkomst wordt aangegaan onder de opschortende voorwaarde dat binnen een termijn van twintig dagen (wachttijd) nadat de in het eerste lid van dit artikel genoemde bekendmaking heeft plaatsgevonden niet in kort geding is gevorderd dat **Partij I** niet tot het aangaan van de onderhavige overeenkomst mag overgaan.

Lid 3. Indien reacties als bedoeld in het tweede lid van dit artikel zijn ingekomen bij **Partij I** en/of **Partij I** is gedagvaard in voornoemd kort geding, zal **Partij I** dit zo spoedig mogelijk mededelen aan **Partij II** en zullen **Partijen** overleggen hoe verder te handelen. Indien een kort geding uitwijst dat het Verkochte I alsnog aan Partij II mag worden verkocht, zal de in lid 2 opgenomen opschortende voorwaarde alsnog zijn vervuld.

Lid 4. **Partijen** verklaren over en weer dat zij jegens elkaar tot geen enkele vergoeding van schade, boete, kosten, rente of wat dan ook gehouden zijn, indien ten gevolge van het bepaalde in dit artikel de overeenkomst niet tot stand komt.

Artikel 14. Opschortende voorwaarde goedkeuring gemeenteraad

Voor het aangaan van deze overeenkomst geldt voor **Partij I** dat zij interne goedkeuring dient te verkrijgen van gemeenteraad van de Gemeente Maashorst. Deze goedkeuring dient uiterlijk op 1 oktober 2026 te zijn verkregen en geldt dan ook als opschortende voorwaarde voor het ontstaan van deze overeenkomst.

Artikel 15. Ingebrekestelling, verzuim, ontbinding en boete

Lid 1. Een partij is in verzuim jegens de wederpartij als hij, na in gebreke te zijn gesteld, nalatig is of blijft aan zijn verplichtingen uit hoofde van deze overeenkomst te voldoen. Ingebrekestelling moet schriftelijk geschieden met inachtneming van een termijn van acht dagen. Gemelde termijn kan reeds lopen voordat een partij nalatig is.

Lid 2. Wanneer een partij in verzuim is, is deze verplicht de schade die de wederpartij dientengevolge lijdt te vergoeden en kan de wederpartij de overeenkomst zonder rechterlijke tussenkomst ontbinden.

Artikel 16. Boetebepaling

Lid 1. Wanneer een partij in verzuim is en de overeenkomst wordt ontbonden op de onder het tweede lid van artikel 15 vermelde wijze, dan verbeurt de niet-nakomende partij, na ingebrekestelling en na verloop van de in die ingebrekestelling bepaalde termijn, ten behoeve van de wederpartij een onmiddellijk opeisbare boete ter hoogte van € 50.000,-, op welk bedrag de door wederpartij terzake van de tekortkoming in de nakoming te lijden schade wederzijds onveranderlijk wordt bepaald.

Lid 2. Naast het gestelde in het eerste lid van dit artikel behouden **Partij I** en **Partij II** het recht om bij niet nakoming van enige verplichting nakoming te vorderen.

Lid 3. Wanneer een partij in verzuim is en nakoming gevorderd wordt in plaats van ontbinding, dan verbeurt de niet-nakomende partij, na ingebrekestelling en na verloop van de in die ingebrekestelling bepaalde termijn, ten behoeve van de wederpartij een onmiddellijk opeisbare boete ter hoogte van € 2.000,- per dag dat de niet-nakoming voortduurt tot een maximale boete ter hoogte van € 50.000,-.

Artikel 17. Wet Bibob

Lid 1. Op de overeenkomst is de Beleidsregel Wet Bibob Gemeente Maashorst van toepassing. Door ondertekening van deze overeenkomst verklaart **Partij II** kennis te hebben genomen van deze beleidsregel.

Lid 2. **Partij I** kan deze 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. sprake is van 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. sprake is van 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. Sprake is van feiten en omstandigheden die erop wijzen of redelijkerwijs doen vermoeden dat **Partij II** in relatie staat tot strafbare feiten;
d. 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. **Partij II** heeft nagelaten de vragen die hem door de **Partij I** zijn gesteld op grond van artikel 7a Wet Bibob, volledig en naar waarheid te beantwoorden, of
f. **Partij II** heeft nagelaten de vragen die hem door het Landelijk Bureau Bibob zijn gesteld op grond van artikel 12, derde lid Wet Bibob, volledig en naar waarheid te beantwoorden.

Lid 3. De begrippen mindere mate van gevaar, strafbare feiten, in relatie staan tot en feiten en omstandigheden die er op wijzen of redelijkerwijs doen vermoeden hebben in dit artikel de betekenis die hen in de Wet Bibob toekomt.

Lid 4. **Partij I** kan het Landelijk Bureau Bibob met het oog op diens taak zoals bedoeld in artikel 9, derde lid Wet Bibob, om advies vragen.

Artikel 18. Bijlagen

Lid 1. De volgende geparafeerde bijlagen vormen met deze overeenkomst één onverbrekelijk geheel en maken daarvan integraal deel uit:

Bijlage 1: Eigendomsinformatie perceel kadastraal bekend, gemeente Zeeland, sectie H, nummer 5364;
Bijlage 2: Eigendomsinformatie percelen kadastraal bekend, gemeente Zeeland, sectie H, nummers 3698 5316;
Bijlage 3: Situatietekening met nummer 26-044-H d.d. 28-05-2026;
Bijlage 4: Situatietekening met nummer 26-043-H d.d. 28-05-2026;

Bijlage 5: Algemene verkoopvoorwaarden bij verkoop van voor woningbouw bestemde bouwterreinen gemeente Maashorst 2022.

Lid 2. Daar waar bijlagen van deze overeenkomst afwijken van de inhoud van deze overeenkomst, gaat hetgeen in deze overeenkomst is opgenomen vóór op hetgeen is opgenomen in de betreffende bijlage.

Ondertekening

Overeenkomstig het door het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Maashorst hiervoor genoemde besluit in tweevoud opgemaakt en ondertekend door:

Partij I,
namens deze,
op:

Teammanager Economie en gebiedsontwikkeling

Partij II,
namens deze,
op:

Paraaf Partij I:

Paraaf Partij II: