

Bijlage 10: Verkoopvoorwaarden bij AOK ALDI

Datum: [...]

Mede op grond van artikel 15 lid 5 van de anterieure overeenkomst locatie [...], Burgemeester Kootpark, Uithoorn tussen de gemeente Uithoorn en [...], worden aan Exploitant de volgende verplichtingen opgelegd, welke in de model koopovereenkomsten casu quo ontwerpkte van splitsing - indien nodig - nader zullen worden uitgewerkt en wel zodanig dat de daaruit voortvloeiende rechten en verplichtingen zullen worden vastgelegd in erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen, beperkte rechten en persoonlijke verplichtingen welke door een boete zullen worden gesanctioneerd en welke - zakelijk weergegeven - luiden als volgt:

De navolgende bepalingen alleen opnemen bij de appartementsrechten voor de huurwoningen.

Artikel I

Erfdienstbaarheden:

- a. Erfdienstbaarheden van afvoer van hemel- en huishoudwater door middel van aan te brengen goten, regenpijpen, rioleringen en dergelijke werken naar het gemeenteriool.
- b. Erfdienstbaarheden om in-, aan- of op door burgemeester en wethouders van Uithoorn aan te duiden gedeelten van het appartementsrecht, kabels, buisleidingen, inspectieputten en andere, door burgemeester en wethouders van Uithoorn van de gemeente goed te keuren werken ten openbare nutte te plaatsen, te leggen, aan te brengen, te houden, te onderhouden en zo nodig te vernieuwen of te verwijderen.

Artikel II

De eigenaar verplicht zich:

1. Te gedogen, dat in-, aan- of op het appartementsrecht, die voorzieningen worden getroffen, die nodig zijn om de woning te kunnen aansluiten op het eventueel ter plaatse aan te brengen centraal systeem tot het doorgeven of overbrengen van programma's van woord-, toon- of beeldinhoud, zoals kabels, schakel- en aansluitkastjes en dergelijke en dat die voorzieningen worden onderhouden, geïnspecteerd en zo nodig vernieuwd.
2. Bij gehele of gedeeltelijke overdracht van het appartementsrecht, de vestiging van een zakelijk recht (met uitzondering van hypotheek) op het appartementsrecht, of de overdracht van een zodanig recht, een afschrift van de op de overdracht of vestiging betrekking hebbende akte binnen één maand na het passeren daarvan aan burgemeester en wethouders van Uithoorn toe te zenden.

Artikel III

1. Eigenaar zal de bij de woning(en) gerealiseerde parkeerplaats, parkeerplaatsen of parkeerstrook als zodanig te gebruiken en als zodanig in stand te houden.
2. Eigenaar zal de in het gemeenschappelijk deel bij de woningen aanwezige groene aankleding als zodanig in stand houden en onderhouden.

Artikel IV

1. De eigenaar dan wel zijn rechtsopvolgers onder bijzondere of algemene titel mag de sociale huurwoningen in het appartementsrecht met een oppervlakte van 45 vierkante meter slechts ter beschikking stellen aan jongvolwassenen vanaf 18 die op grond van een autisme spectrum stoornis die zorgt voor kwetsbaarheid in aanmerking komen voor een zorgindicatie, zulks onder overlegging van afdoende bewijsstukken.
2. De eigenaar dan wel zijn rechtsopvolgers onder bijzondere of algemene titel mag de sociale huurwoningen in het appartementsrecht met een oppervlakte van 54 vierkante meter met een huurprijsbegrenzing zoals wettelijk is bepaald voor sociale huurwoningen slechts ter beschikking stellen aan gebruikers die op het tijdstip van de ingebruikneming de minimale leeftijd van drieëntwintig (23) jaar hebben bereikt doch de leeftijd van achtentwintig (28) jaar nog niet hebben bereikt, zulks onder overlegging van afdoende bewijsstukken.
3. De eigenaar dan wel zijn rechtsopvolgers onder bijzondere of algemene titel mag de middeldure huurwoningen in het appartementsrecht met een oppervlakte van 54 vierkante meter met een maximale huurprijsbegrenzing zoals beschreven in de Verordening Doelgroepen Woningbouw

Uithoorn slechts ter beschikking stellen aan gebruikers die op het tijdstip van de ingebruikneming de leeftijd van vijfendertig (35) jaar nog niet hebben bereikt, zulks onder overlegging van afdoende bewijsstukken.

4. Burgemeester en wethouders van Uithoorn kunnen om redenen van gebleken hardheid, welke buiten verhouding staat tot het algemeen belang, van onder het onder de leden 1. tot en met 3. bepaalde ontheffing verlenen danwel zelfs de labels volledig opheffen of aanpassen. Burgemeester en wethouders van Uithoorn zijn bevoegd aan deze ontheffing voorwaarden te verbinden.

Artikel V

Voor iedere overtreding of niet-nakoming van het bepaalde in:

1. Artikel II onder 1, verbeurt de eigenaar casu quo zijn rechtsopvolger, een boete aan de gemeente Uithoorn ten bedrage van tien duizend euro (€ 10.000,00).
2. Artikel II onder 2, verbeurt de eigenaar casu quo zijn rechtsopvolger, een boete aan de gemeente Uithoorn ten bedrage van één duizend vijf honderd euro (€ 1.500,00), alsmede een boete aan de gemeente Uithoorn ten bedrage van één honderd euro (€ 100,00) voor elke dag dat de niet-nakoming voortduurt.
3. Artikel III verbeurt de eigenaar casu quo zijn rechtsopvolger, een boete aan de gemeente Uithoorn ten bedrage van vijf duizend euro (€ 15.000,00) en één honderd euro (€ 1.000,00) voor elke dag dat de niet-nakoming voortduurt.
4. Artikel IV onder 1 tot en met 3, verbeurt de eigenaar casu quo zijn rechtsopvolger, een boete aan de gemeente Uithoorn ten bedrage van één duizend vijf honderd euro (€ 10.000,00), alsmede een boete aan de gemeente Uithoorn ten bedrage van één honderd euro (€ 250,00) voor elke dag dat de niet-nakoming voortduurt.

Artikel VI

1. Het bepaalde in de artikelen II, III, IV, V en VII alsmede deze bepaling, moet bij elke overdracht aan de opvolgende eigenaar of de zakelijk gerechtigde worden opgelegd en worden bedongen ten behoeve van de gemeente Uithoorn.
2. De eigenaar, de opvolgende eigenaar of de zakelijk gerechtigde die het bepaalde onder 1. niet nakomt of overtreedt, verbeurt aan de gemeente Uithoorn een boete van vijftigduizend euro (€ 50.000,00); daarnaast blijft de eigenaar hoofdelijk voor het geheel aansprakelijk voor deze boete, met dien verstande, dat de een betalend, de ander zal zijn bevrijd.

Artikel VII

1. De boeten genoemd in de artikelen V en VI zijn dadelijk opeisbaar en worden verbeurd door het enkele feit van de niet-nakoming of overtreding zelve, zonder dat ingebrekestelling of rechterlijke tussenkomst zal zijn vereist.
2. De in de artikelen IV en V genoemde bedragen zijn vastgesteld per 1 september 2021 en zullen geïndexeerd worden overeenkomstig de stijging die het prijsindexcijfer voor de gezinsconsumptie (CPI, 2015 = 100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek, zal vertonen in de maand van het kalenderjaar waarin de bedragen verschuldigd zullen zijn.
3. De in de artikelen IV en V genoemde bedragen worden niet gewijzigd indien indexering leidt tot een lager bedrag dan de laatstgeldende. In dat geval blijft het laatstgeldende bedrag ongewijzigd tot de volgende indexering die tot een verhoging leidt.
4. Indien voornoemd consumentenindexcijfer komt te vervallen, zal de indexatie volgens soortgelijke maatstaven worden berekend.

De navolgende bepalingen alleen opnemen bij het appartementsrecht voor de winkelruimte, openbare parkeerruimte, parkeerdek en gemeenschappelijke (buiten)ruimte.

Artikel I

Erfdienstbaarheden:

- a. Erfdienstbaarheden van afvoer van hemel- en huishoudwater door middel van aan te brengen goten, regenpijpen, rioleringen en dergelijke werken naar het gemeenteriool.
- c. Erfdienstbaarheden om in-, aan- of op door burgemeester en wethouders van Uithoorn aan te duiden gedeelten van het appartementsrecht, kabels, buisleidingen, inspectieputten en andere, door burgemeester en wethouders van Uithoorn van de gemeente goed te keuren werken ten openbare nutte te plaatsen, te leggen, aan te brengen, te houden, te onderhouden en zo nodig te vernieuwen of te verwijderen.

Artikel II

De eigenaar verplicht zich:

1. Te gedogen, dat in-, aan- of op het appartementsrecht, die voorzieningen worden getroffen, die nodig zijn om de woning te kunnen aansluiten op het eventueel ter plaatse aan te brengen centraal systeem tot het doorgeven of overbrengen van programma's van woord-, toon- of beeldinhoud, zoals kabels, schakel- en aansluitkastjes en dergelijke en dat die voorzieningen worden onderhouden, geïnspecteerd en zo nodig vernieuwd.
2. Bij gehele of gedeeltelijke overdracht van het appartementsrecht, de vestiging van een zakelijk recht (met uitzondering van hypotheek) op het appartementsrecht, of de overdracht van een zodanig recht, een afschrift van de op de overdracht of vestiging betrekking hebbende akte binnen één maand na het passeren daarvan aan burgemeester en wethouders van Uithoorn toe te zenden.

Artikel III

1. Eigenaar zal de bij de appartementsrechten gerealiseerde parkeerplaats, parkeerplaatsen of parkeerstrook als zodanig te gebruiken en als zodanig in stand te houden.
2. Eigenaar zal de bij het appartementsrecht(en) aanwezige groene aankleding als zodanig in stand houden en onderhouden.

Artikel IV

Voor iedere overtreding of niet-nakoming van het bepaalde in:

1. Artikel II onder 1, verbeurt de eigenaar casu quo zijn rechtsopvolger, een boete aan de gemeente Uithoorn ten bedrage van tien duizend euro (€ 10.000,00).
2. Artikel II onder 2, verbeurt de eigenaar casu quo zijn rechtsopvolger, een boete aan de gemeente Uithoorn ten bedrage van één duizend vijf honderd euro (€ 1.500,00), alsmede een boete aan de gemeente Uithoorn ten bedrage van één honderd euro (€ 100,00) voor elke dag dat de niet-nakoming voortduurt.
3. Artikel III verbeurt de eigenaar casu quo zijn rechtsopvolger, een boete aan de gemeente Uithoorn ten bedrage van vijf duizend euro (€ 15.000,00) en één honderd euro (€ 1.000,00) voor elke dag dat de niet-nakoming voortduurt.

Artikel V

1. Het bepaalde in de artikelen II, III, IV en VI alsmede deze bepaling, moet bij elke overdracht aan de opvolgende eigenaar of de zakelijk gerechtigde worden opgelegd en worden bedongen ten behoeve van de gemeente Uithoorn.
2. De eigenaar, de opvolgende eigenaar of de zakelijk gerechtigde die het bepaalde onder 1. niet nakomt of overtreedt, verbeurt aan de gemeente Uithoorn een boete van vijftigduizend euro (€ 50.000,00); daarnaast blijft de eigenaar hoofdelijk voor het geheel aansprakelijk voor deze boete, met dien verstande, dat de een betalend, de ander zal zijn bevrijd.

Artikel VI

1. De boeten genoemd in de artikelen IV en V zijn dadelijk opeisbaar en worden verbeurd door het enkele feit van de niet-nakoming of overtreding zelf, zonder dat ingebrekestelling of rechterlijke tussenkomst zal zijn vereist.
2. De in de artikelen IV en V genoemde bedragen zijn vastgesteld per 1 september 2021 en zullen geïndexeerd worden overeenkomstig de stijging die het prijsindexcijfer voor de gezinsconsumptie (CPI, 2015 = 100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek, zal vertonen in de maand van het kalenderjaar waarin de bedragen verschuldigd zullen zijn.
3. De in de artikelen IV en V genoemde bedragen worden niet gewijzigd indien indexering leidt tot een lager bedrag dan de laatstgeldende. In dat geval blijft het laatstgeldende bedrag ongewijzigd tot de volgende indexering die tot een verhoging leidt.
4. Indien voornoemd consumentenindexcijfer komt te vervallen, zal de indexatie volgens soortgelijke maatstaven worden berekend.

Paraaf:

Gemeente Uithoorn,

[...],