

Datum: [...]

Mede op grond van artikel 15 lid 6 van de anterieure grondexploitatieovereenkomst locatie Woongebied Sportlaan 15, Burgemeester Kootpark, Uithoorn tussen de gemeente Uithoorn en Amsteltwo Beheer B.V., worden aan de 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 woningen met een verkoopprijs vanaf de kostengrens van de Nationale Hypotheek Garantie (NHG).

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 met betrekking tot het verlenen van rechten van overpad in verband met de eventueel bij de woningen voorziene gemeenschappelijke paden en bruggen.
- c. Erfdienstbaarheden om in-, aan- of op door burgemeester en wethouders van Uithoorn aan te duiden gedeelten van het verkochte, 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 koper verplicht zich:

1. Te gedogen, dat in-, aan- of op het verkochte, 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 verkochte, de vestiging van een zakelijk recht (met uitzondering van hypotheek) op het verkochte, 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. Koper zal de bij de woning gerealiseerde parkeerplaats, parkeerplaatsen of parkeerstrook als zodanig te gebruiken en als zodanig in stand te houden.
2. Koper zal de in het gemeenschappelijk deel bij de woningen aanwezige rode beuk als zodanig in stand houden en te onderhouden. [NB. Alleen opnemen bij relevante woningen]
3. Koper is verplicht de bij de woning op eigen terrein gerealiseerde erfafscheidingen langs alle kavelzijdanten langs de openbare weg ongewijzigd in stand te houden, te onderhouden en indien nodig door een identieke erfafscheiding te vervangen. [NB. Alleen opnemen bij relevante woningen]

Artikel IV

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

1. Artikel II onder 1, verbeurt de koper 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 koper 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 koper casu quo zijn rechtsopvolger, een boete aan de gemeente Uithoorn ten bedrage van vijf duizend euro (€ 5.000,00) en één honderd euro (€ 100,00) 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 koper, de opvolgende eigenaar of de zakelijk gerechtigde die het bepaalde onder 1. niet nakomt of overtreedt, verbeurt aan de gemeente Uithoorn een boete van vijftig duizend euro (€ 50.000,00); daarnaast blijft de koper 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 zelve, zonder dat ingebrekestelling of rechterlijke tussenkomst zal zijn vereist.
2. De in de artikelen IV en V genoemde bedragen zijn vastgesteld per 1 april 2011 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 de woningen waarvan de verkoopprijs minder dan de kostengrens van de Nationale Hypotheek Garantie (NHG) bedraagt.

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 met betrekking tot het verlenen van rechten van overpad in verband met de eventueel bij de woningen voorziene gemeenschappelijke paden en bruggen.
- c. Erfdienstbaarheden om in-, aan- of op door burgemeester en wethouders van Uithoorn aan te duiden gedeelten van het verkochte, 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

1. Indien de koper gedurende drie (3) jaar te rekenen vanaf de dag waarop de akte van levering bij de notaris is gepasseerd de onroerende zaak met winst vervreemdt dan is de koper verplicht de winst af te dragen aan de gemeente Uithoorn. De winst wordt berekend door de verkoopprijs te verminderen met de aankoopprijs.
2. Bij het bepalen van de winst wordt geen rekening gehouden met eventueel gedane investeringen in de woning.
3. De koper verplicht zich de onroerende zaak gedurende drie (3) jaar te rekenen vanaf de dag waarop de akte van levering bij de notaris is gepasseerd uitsluitend te zullen gebruiken voor bewoning door de koper zelf, al dan niet met zijn gezinsleden. Het is de koper gedurende deze periode niet toegestaan de onroerende zaak te verhuren, te bezwaren met een recht van opstal of erfpacht en op welke andere manier dan ook in gebruik te geven. Het is de koper wel toegestaan om de onroerende zaak te vervreemden met inachtneming van het bepaalde in lid 1 en 2.
4. De in lid 1 tot en met 3 genoemde verplichtingen vervallen na drie (3) jaar te rekenen vanaf de dag waarop de koper de koopakte heeft ondertekend. Een en ander laat het bepaalde in artikel VI lid 1 onverlet.
5. Het bepaalde in dit artikel is niet van toepassing indien de koper bij de notaris kan aantonen dat:
 - het samenwonen is beëindigd door het verbreken van de relatie met de levenspartner mits

- de eigendom van de onroerende zaak op beider naam staat;
- er sprake is van niet verwijtbare werkloosheid van de voornaamste broodwinner van het huishouden;
- de voornaamste broodwinner van het huishouden permanent arbeidsongeschikt is geraakt;
- de levenspartner is overleden.

Artikel III

De koper verplicht zich:

1. Te gedogen, dat in-, aan- of op het verkochte, 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 verkochte, de vestiging van een zakelijk recht (met uitzondering van hypotheek) op het verkochte, 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 IV

Koper zal de bij de woning gerealiseerde parkeerplaats, parkeerplaatsen of parkeerstrook als zodanig te gebruiken en als zodanig in stand te houden.

Artikel V

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

1. Artikel II onder 3, verbeurt de koper casu quo zijn rechtsopvolger, een boete aan de gemeente Uithoorn ten bedrage van 500 euro (€ 500,00) voor elke dag dat de niet-nakoming voortduurt.
2. Artikel III onder 1, verbeurt de koper casu quo zijn rechtsopvolger, een boete aan de gemeente Uithoorn ten bedrage van tien duizend euro (€ 10.000,00).
3. Artikel III onder 2, verbeurt de koper 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.
4. Artikel IV verbeurt de koper casu quo zijn rechtsopvolger, een boete aan de gemeente Uithoorn ten bedrage van vijf duizend euro (€ 5.000,00) en één honderd euro (€ 100,00) 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 koper, de opvolgende eigenaar of de zakelijk gerechtigde die het bepaalde onder 1. niet nakomt of overtreedt, verbeurt aan de gemeente Uithoorn een boete van vijftig duizend euro (€ 50.000,00); daarnaast blijft de koper 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 II, 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 II, V en VI genoemde bedragen zijn vastgesteld per 1 januari 2020 en zullen geïndexeerd worden overeenkomstig de stijging die het prijsindexcijfer voor de gezinsconsumptie, 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 artikel II, V en VI 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,

[...],