

Raadsbesluit

Raad 3 september 2001

Nummer 5

Onderwerp Besluit tot aankoop van vier percelen grond van Zeeman Vastgoed b.v. alsmede het verlenen van een recht tot het bouwen van een aantal woningen.

De raad van de gemeente Harenkarspel,

Gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 10 juli 2001;

Gehoord de commissie Ruimtelijke Zaken;

Gelet op artikel 147, juncto artikel 108 van de Gemeentewet;

Besluit:

1. AAN TE KOPEN van Zeeman Vastgoed b.v., gevestigd te Hoorn, vier percelen grond, gelegen aan de Oostwal en de Dergmeerweg te Warmenhuizen, ter grootte van totaal 5.30.75 ha, kadastraal bekend gemeente Warmenhuizen, sectie I, nummers 23, 371, 374 en 375, zoals is aangeven op de bij dit besluit behorende tekening, zulks voor de prijs en onder de voorwaarden, bepalingen en bedingen zoals zijn opgenomen in de met verkoper gesloten koop/verkoopovereenkomst en notariële akte van levering.
2. AAN Zeeman Vastgoed b.v., gevestigd te Hoorn, te verlenen een recht tot het bouwen van 133 woningen in het toekomstig woningbouwplan Warmenhuizen-Noord, zulks onder nader met de vennootschap te maken afspraken omtrent start bouw, fasering en verdeling van woningcategorieën en onder de nodige voorbehouden zoals zijn opgenomen in de met verkoper gesloten koop/verkoopovereenkomst.
3. Ten behoeve van de aankoop van de in dit besluit vermelde percelen grond een krediet beschikbaar te stellen van f 570.000,- en respectievelijk f 656.000,-, welk eerste bedrag ten laste komt van de exploitatie van het toekomstig woningbouwplan Warmenhuizen-Noord en het tweede bedrag ten laste komt van het product "gronden niet in exploitatie". De rentelasten van beide aankopen jaarlijks bijschrijven op de boekwaarde c.q. verwervingskosten van de aan te kopen percelen grond.

Vastgesteld in de openbare vergadering van de raad van 3 september 2001,

de secretaris,

J. Perton

de voorzitter,

E.J.Th.M. Huisman

Oostwal



KOOP/VERKOOPOVEREENKOMST

De ondergetekenden:

1. de gemeente Harenkarspel, ten deze rechtsgeldig vertegenwoordigd door de burgemeester ingevolge artikel 171, lid 1 van de gemeentewet, zulks ter uitvoering van het besluit van de gemeenteraad van d.d. 3 september 2001, hierna te noemen "de gemeente";

en:

2. Zeeman Vastgoed b.v., gevestigd Nieuwe Steen 5 te Hoorn, ten deze rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer P.H. Langenberg, hierna te noemen "de verkoper";

VERKLAREN HET VOLGENDE TE ZIJN OVEREENGEKOMEN:

verkoper verkoopt aan de gemeente die verklaart in koop aan te nemen twee percelen bouwland, gelegen nabij de Oostwal te Warmenhuizen, kadastraal bekend gemeente Warmenhuizen, sectie I, nummer 23 en 371, totaal groot 2.05.45 ha, zoals is aangegeven op de bij deze overeenkomst behorende tekening, zulks onder de navolgende voorwaarden, bepalingen en bedingen;

1. De koopsom bedraagt f 27,50 per m², of in totaal f 564.987,50 k.k.
2. De notariële akte van eigendomsoverdracht zal worden verleden op het kantoor van de notarissen Appel, Eskens, Boon en Willemsen te Obdam.
3. Het passeren van de notariële akte van eigendomsoverdracht (juridische levering), alsmede de betaling van de koopsom, zal plaatsvinden vóór uiterlijk 31 december 2001 of zoveel eerder als partijen overeenkomen.
4. Het gekochte zal worden geleverd vrij van hypothecaire inschrijvingen en beslagen, vrij van huur of andere rechten en in de staat waarin het zich alsdan bevindt.
Ter zake van het gekochte verklaart de verkoper dat hem geen lasten uit hoofde van erfdiensbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en overige lasten en beperkingen bekend zijn.
Het is de gemeente bekend dat het gekochte verpacht is aan de heer J.J. Engelsens, wonende te Middenmeer, welke eenmalige pachtovereenkomst eindigt op 1 april 2003.
5. Het gekochte kan in gebruik en genot door de gemeente worden aanvaard op 1 april 2003.
6. Tussen koper en verkoper zal geen verrekening van over- en ondermaat van het gekochte plaatsvinden.
7. De juiste situering en de juiste begrenzingen van het gekochte zullen door of vanwege het kadaster c.q. de gemeente worden aangegeven.
8. De zakelijke lasten en belastingen, welke nu of in de toekomst van gekochte worden geheven, komen voor rekening van de gemeente met ingang van de datum van de notariële overdracht en zullen voor het lopende jaar tussen verkoper en koper worden verrekend.



9. Verkoper en koper zullen bij het passeren van de akte van levering over en weer afstand doen van elke vordering tot ontbinding van de koopovereenkomst.
10. Alle kosten en rechten, vallende op de transportakte, met inbegrip van overschrijving van die akte of een afschrift daarvan in openbare registers, komen ten laste van de gemeente.
11. Het risico van het gekochte blijft tot op de dag van het notarieel transport voor rekening van de verkoper.
12. Omtrent de aanwezigheid van voor het milieu of de volksgezondheid gevaarlijke of niet aanvaardbare stoffen in het gekochte is een globaal onderzoek verricht. De resultaten van dit onderzoek zijn vastgelegd in een rapport van B.K. Ingenieurs en Milieuadviesbureau b.v., gevestigd te IJmuiden, nr. M94-0075, d.d. 24 maart 1994, in welk rapport de toestand van de grond wordt omschreven en waaruit blijkt dat de bovengrond licht verontreinigd is met PAK's en EOX, doch dat er overigens geen reden is om aan te nemen dat zich in de grond dergelijke stoffen bevinden die naar de huidige maatstaven schadelijk zijn te achten voor het milieu, of die anderszins onaanvaardbaar zijn. Evenmin heeft de verkoper, gezien het gebruik van de grond, voor zover dat aan de verkoper bekend is, geen reden om aan te nemen dat dergelijke stoffen zich in de grond zouden kunnen bevinden.
13. Indien een der partijen, na in gebreke te zijn gesteld, gedurende veertien dagen nalatig blijft aan de uit deze overeenkomst of uit de wet voortvloeienden verplichtingen te voldoen kan deze overeenkomst zonder rechtelijke tussenkomst ontbonden worden verklaard, tenzij de wederpartij alsnog uitvoering van deze overeenkomst verlangt. In beide gevallen zal de nalatige partij ten behoeve van de wederpartij een zonder nadere ingebrekestelling of rechtelijke tussenkomst terstond opeisbare boete van tien procent van de koopsom verbeuren, onverminderd het recht tot vergoeding van kosten, schaden en interesten.
14. Deze koop en verkoop geschiedt onder de ontbindende voorwaarde dat: de raad van de gemeente Harenkarspel niet tot aankoop zal besluiten.

Aldus in tweevoud overeengekomen op

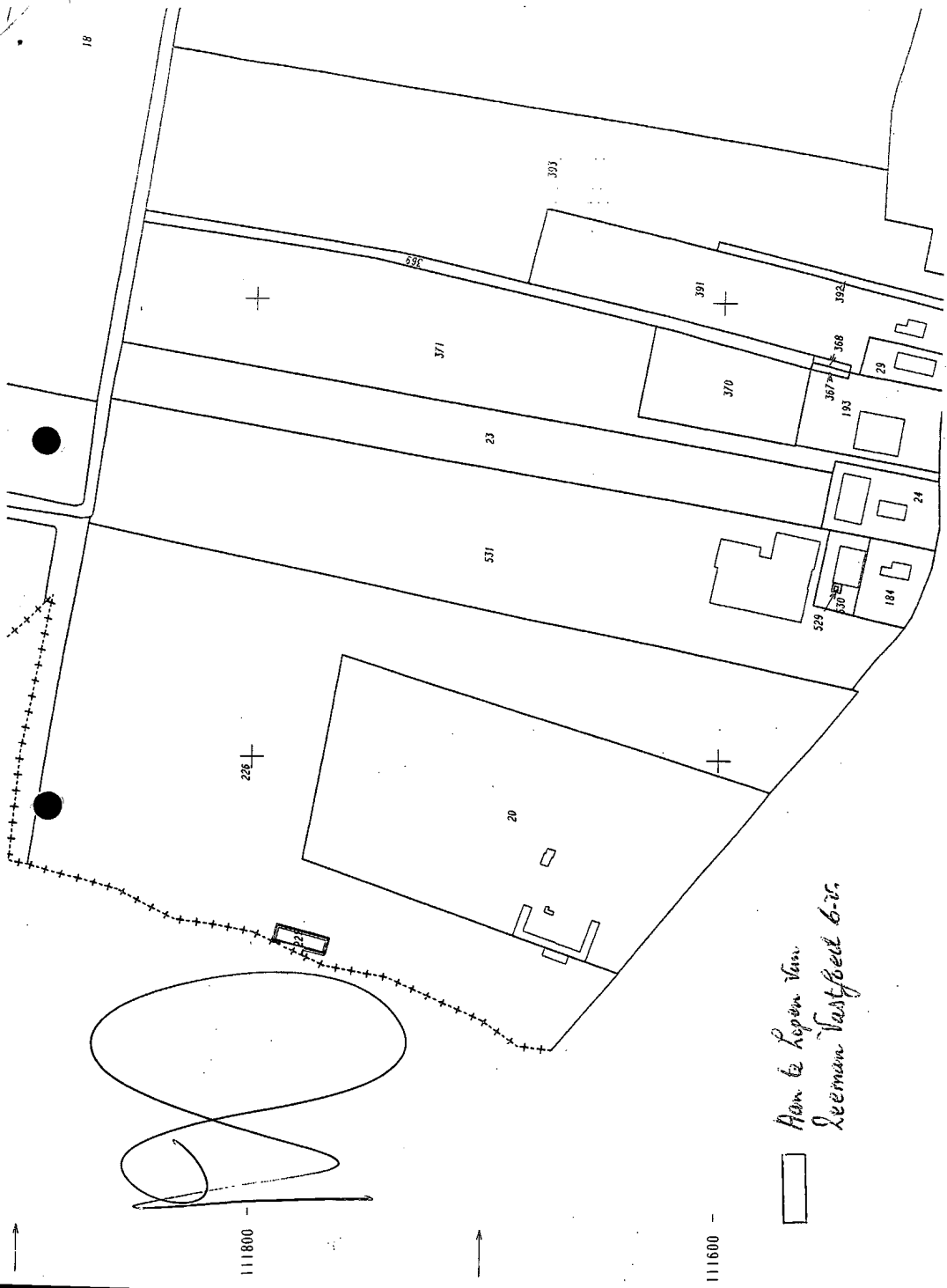
Horn, 29 augustus 2001

De verkoper,

Dhr. P.H. Langenberg,

De gemeente,

E.J.Th.M. Huisman
E.J.Th.M. Huisman,



111800 -

111600 -

Aem te Lopen van
 Leeman Vastgoed b.v.





AANVULLENDE OVEREENKOMST

De ondergetekenden:

1. de heer E.J.TH.M. Huisman, burgemeester, wonende te Limmen, ten deze handelende in zijn hoedanigheid van burgemeester van de gemeente Harenkarspel en als zodanig deze gemeente overeenkomstig artikel 171, lid 1 van de gemeentewet rechtsgeldig vertegenwoordigende hierna te noemen "de gemeente";

en:

2. Zeeman Vastgoed b.v., gevestigd Nieuwe Steen 5 te Hoorn, ten deze rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer P.H. Langenberg; hierna te noemen "de vennootschap";

VERKLAREN als aanvulling op d.d. 29-8-2001 tussen de comparanten sub 1 en 2 gesloten koopovereenkomst, inzake de aankoop van twee percelen bouwland, kadastraal bekend gemeente Warmenhuizen, sectie I, nummer 23 en 371, totaal groot 2.05.45 ha, gelegen in het toekomstige bestemmingsplan Warmenhuizen-Noord te Warmenhuizen de navolgende bepalingen en bedingen te zijn overeengekomen met betrekking tot het realiseren van een aantal woningen in de gemeente Harenkarspel t.w.;

1. De gemeente Harenkarspel verleent aan Zeeman Vastgoed b.v. het recht tot het realiseren van totaal eenhonderddrieëndertig (133) woningen in het toekomstig bestemmingsplan Warmenhuizen-Noord te Warmenhuizen.
2. De aanvang (start bouw) van de door de vennootschap te realiseren woningen in het toekomstig bestemmingsplan Warmenhuizen-Noord zal in overleg tussen partijen plaatsvinden doch niet eerder dan 1 januari 2006. De fasering en de verdeling van de door de vennootschap te realiseren woningen, naar categorie, zal in overleg tussen partijen geschieden.
3. De in lid 2 van deze overeenkomst vermelde datum van aanvang bouw woningen, welke datum overigens in overleg tussen partijen zal worden vastgesteld, geschiedt onder voorbehoud van goedkeuring van alle terzake bevoegde instanties. Dit voorbehoud heeft o.a. betrekking op de vaststelling en goedkeuring van het bestemmingsplan Warmenhuizen-Noord. Indien de vastgestelde datum van aanvang bouw niet haalbaar is, door omstandigheden die niet aan de gemeente kunnen worden toegerekend, zullen de vennootschap en de gemeente in overleg treden en een nieuwe datum van aanvang bouw van de woningen vaststellen. De vennootschap heeft geen recht op schadevergoeding, van welke aard of vorm dan ook, indien de aanvang van de bouw van de woningen, door de in dit lid genoemde omstandigheden, wordt opgeschort.
4. De gemeente geeft, zulks in overleg met de vennootschap, van het in deze overeenkomst vermelde plangebied de lokaties aan van de door de vennootschap te realiseren woningen. De grootte van de bouwterreinen, ten behoeve van de in deze overeenkomst te realiseren woningen, zullen in overleg tussen de gemeente en de vennootschap worden vastgesteld.
5. De toewijzing van de in deze overeenkomst vermelde woningen, totaal 133 woningen, geschiedt in overleg tussen de gemeente en de vennootschap. De vennootschap is bekend met het beleid van de gemeente Harenkarspel inzake het toewijzen van woningen.



6. De vennootschap is verplicht, met betrekking tot het realiseren van de in deze overeenkomst vermelde woningen, de volgende uitgangspunten in acht te nemen t.w.:
 - a. zich te houden aan de voorschriften, behorende bij het bestemmingsplan van het desbetreffende plangebied.
 - b. zich inspannen om de woningen aanpasbaar te bouwen conform de N.W.R.-richtlijnen.
 - c. zich inspannen voor het duurzaam bouwen van de woningen.
7. Het is de vennootschap niet toegestaan, zonder voorafgaande toestemming van de gemeente, om het recht tot het realiseren van de in deze overeenkomst vermelde woningen aan een derde over te dragen. De gemeente kan aan een toestemming nadere voorwaarden verbinden.
8. De in deze overeenkomst genoemde bepalingen en bedingen maken onverbrekkelijk deel uit van de op d.d. 29/8/01 gesloten koopovereenkomst, partijen genoegzaam bekend, en worden door de comparanten sub 1 en 2 uitdrukkelijk aanvaard.

Aldus in tweevoud overeengekomen op

Zeeman Vastgoed b.v.

(P.H. Langenberg)

Hooru, 29 augustus 2001

De gemeente Harenkarspel

(E.J.Th.M. Huismán)