

Overeenkomst ter saldering in het kader van de "regeling ruimte voor ruimte"

Ondergetekenden partijen:

Everhage B.V. (kvk. 17204123), statutair gevestigd Venhofstraat 9 te 5364 SZ Heesch, vertegenwoordigd door A.W. Evers, verder te noemen "Everhage B.V."

en

De heer G.J. van Herk geboren te Almkerk op 26-12-1969 en mevrouw M.L.H. Sigmans geboren te Oss op 12-06-1972 beide wonende Buitenlust 13 te 4254 XS Sleeuwijk, verder te noemen "koper"

IN OVERWEGING NEMENDE:

Dat per woning welke in de provincie Noord-Brabant wordt gebouwd in het kader van de Beleidsregel "ruimte voor ruimte 2006" elders in de provincie Noord-Brabant 1.000 m² bedrijfsgebouw uit de intensieve veehouderij gesloopt dient te worden terwijl bovendien per te bouwen woning 3.500 kg mestproductierechten (fosfaten), geregistreerd bij het Dienst Regelingen, doorgehaald dienen te worden;

Dat koper een perceel ter beschikking heeft te Sleeuwijk, kadastraal bekend gemeente Werkendam sectie S nummer 1344, plaatselijk bekend Zandpad, verder te noemen "het perceel". Koper wenst op het perceel 1 (één) woning te realiseren, op grond van de regeling "ruimte voor ruimte" en daarbij conform de beleidsregels gebruik te maken van de salderingsregeling.

Dat Everhage B.V. handelt tussen koper en veehouders wonende in Noord Brabant (verder te noemen "de veehouder") waarbij koper de door de veehouder te slopen bedrijfsgebouwen zal toepassen in het kader van de regeling ruimte voor ruimte. Bedrijfsgebouwen zijn afkomstig van intensieve veehouderijtakken. Everhage B.V. zal daarbij gebruik maken van de salderingsregeling.

VERKLAREN TE ZIJN OVEREENGEKOMEN ALS VOLGT:

Artikel 1

Partijen stellen de navolgende definitie vast:

Bouwtitel:

1.000 vierkante meter bedrijfsgebouw die in het kader van de regeling "Ruimte voor Ruimte" wordt gesloopt of reeds is gesloopt alsmede de doorhaling van 3.500 kilogram mestproductierechten (fosfaten), waarbij voldaan wordt aan de "beleidsregel ruimte voor ruimte 2006", zoals vastgesteld op 20 december 2005 door Gedeputeerde Staten van Noord Brabant.

Artikel 2

Everhage B.V. en koper komen overeen dat Everhage B.V. zich verplicht 1 (zegge één) bouwtitel samen te stellen welke door koper toegepast kan worden in het kader van de regeling "ruimte voor ruimte" voor de realisering van 1 woning(en) op het perceel. De bouwtitel wordt door Everhage B.V. aangeleverd middels een (digitaal) dossier met alle benodigde relevante documenten alsmede het toetsingsformulier en goedkeuring van de provincie Noord-Brabant (via behandelend ambtenaar de heer J. Callemeijn of diens plaatsvervanger).

Artikel 3

Everhage B.V. draagt er zorg voor dat de door de Provincie Noord-Brabant goedgekeurde bouwtitel op 15 september 2014 of een nader overeen te komen datum aan de Gemeente Werkendam en aan koper geleverd wordt.

Artikel 4

Koper komt met Everhage B.V. overeen om voor het gestelde in artikel 2 en artikel 3 een totaalbedrag aan Everhage B.V. te betalen van € [redacted] zegge: [redacted] euro (inbegrepen omzetbelasting bedraagt: [redacted] zegge: [redacted] euro).

Artikel 5

Betaling van de koopsom vindt plaats binnen 8 dagen na levering van de bouwtitel.

Ter zekerstelling verplicht koper zich uiterlijk 5 dagen voor het moment van levering aan de Gemeente Werkendam het in artikel 4 vernoemde totaalbedrag (€ [redacted])

- te betalen op de derdengelden rekening nummer NL28 RABO 0148.0100.08 van Van Kaam Netwerk Notarissen te Someren waarbij geldt dat de kosten voor de bijbehorende depotakte voor rekening van verkoper zijn. Kosten voor een gelegaliseerde handtekening voor eventuele volmacht van koper is voor rekening van kopers;

of

- een schriftelijke bankgarantie in handen van Everhage B.V. te stellen voor het voornoemde totaalbedrag, welke bankgarantie:
 - onvoorwaardelijk is,
 - voortduurt tot tenminste 31-12-2014.
 - de clause bevat dat de desbetreffende bankinstelling op eerste verzoek van Everhage B.V. het bedrag van de garantie zal uitkeren indien koper niet voldoet aan de betalingsverplichting omschreven in artikel 4 van deze overeenkomst.
 - De bankgarantie komt te vervallen bij nakoming van de betalingsverplichting door koper. Everhage B.V. verplicht zich alsdan de bankgarantie retour te zenden naar de bankinstelling.

Artikel 6

Koper verplicht zich met betrekking tot het perceel alle medewerking te verlenen en alle handelingen te verrichten of doen verrichten ter verkrijging van planologische medewerking en wijziging van het bestemmingsplan door het bevoegde gezag.

Artikel 7

Koper verbindt zich om bij gehele of gedeeltelijke vervreemding van het perceel aan een derde partij, alsmede bij elke verlening van enig goederenrechtelijk of persoonlijk gebruiks- of genotsrecht, aan de nieuwe eigenaar, beperkt gerechtigde of gebruiker middels een kettingbeding de verplichting op te leggen om ten opzichte van Everhage B.V. onvoorwaardelijk te handelen op basis van het gestelde in de onderhavige overeenkomst.

Artikel 8

Verkoper heeft een terugkoopverplichting indien vast is komen te staan dat de gemeente Werkendam geen planologische medewerking verleent aan de ontwikkeling van de bouwkael mits dit feit niet aan koper toe te rekenen is. De terugkoopverplichting geldt tot en met het raadsbesluit tot vaststelling van het bestemmingsplan. Indien van toepassing zal als onderstaand gehandeld worden:

1. Koper zal Everhage B.V. hieromtrent informeren onder overlegging van de schriftelijke bewijsstukken waaronder de afwijzende reactie van de Gemeente Werkendam en/of de provincie Noord-Brabant.
2. Everhage B.V. verplicht zich de bouwtitel terug te kopen van koper voor een bedrag van € [REDACTED] inclusief omzetbelasting. Eventuele rente wordt niet vergoed.
3. De terugbetaling door Everhage B.V. aan koper vindt plaats binnen 10 dagen nadat Everhage B.V. door koper schriftelijk is geïnformeerd als onder 1 genoemd en de gemeente Werkendam schriftelijk heeft bevestigd dat de bestemmingsplanprocedure voor het perceel is ingetrokken/beëindigd en de bouwtitel(s) niet of niet langer op het perceel rust(en).
4. Na terugbetaling door Everhage B.V. aan koper kan koper geen rechten meer ontlenen aan de bouwtitel.

Artikel 9

Indien het bestemmingsplan voor het perceel niet onherroepelijk wordt (bijvoorbeeld na succesvol beroep bij de Raad van State) zal verkoper voor koper kosteloos bemiddelen bij de verkoop van de dan vrijgevallen bouwtitel. Verkoper is alsdan niet verantwoordelijk of aansprakelijk voor waardeinstijging en/of -daling van de bouwtitel.

Artikel 10

Indien één van de partijen, na in gebreke te zijn gesteld, gedurende acht dagen nalatig is of blijft in de nakoming van één of meer van haar uit deze overeenkomst voortvloeiende verplichtingen zal de nalatige partij ten behoeve van de andere partij een niet voor rechterlijke matiging vatbare en direct opeisbare boete verschuldigd zijn ter hoogte van 10 procent (10%) van het in artikel 4 vernoemde totaalbedrag inclusief omzetbelasting onverminderd het recht om daarnaast nakoming van de overeenkomst te vorderen en/of de eventueel meer geleden schade op de andere partij te verhalen.

Artikel 11

De onderhavige overeenkomst zal van rechtswege onmiddellijk en zonder enige opzegging en recht op schadevergoeding eindigen na vaststelling van het bestemmingsplan voor het perceel door de raad van de gemeente Werkendam of op 31-12-2015 mits de bouwtitel is geleverd en betaald danwel, indien artikel 8 van toepassing is, is teruggeleverd en terugbetaald.

Artikel 12

De uit deze overeenkomst voor beide partijen jegens elkaar voortvloeiende verbintenissen zijn ondeelbaar en hoofdelijk. Koper en Everhage B.V. garanderen ten opzichte van elkaar dat zij bevoegd zijn tot het aangaan en ondertekenen van deze overeenkomst.

Artikel 13

Op de onderhavige overeenkomst is Nederlands recht van toepassing. Geschillen zullen worden voorgelegd aan de bevoegde rechtbank te 's-Hertogenbosch.


Paraf verkoper

Paraf koper 

Aldus overeengekomen en in drievoud ondertekend te Sleenwijk op 11 april 2014

G.J. van Herk



(handtekening)

M.L.H. Sigmans



(handtekening)

Everhage B.V.

A.W. Evers



(handtekening)