

**KOOPOVEREENKOMST APPARTEMENTSRECHT PROJECT DE NIEUWE KOM TE NIEUW VENNEP  
MARKTGEBOUW**

*Bouwnummer woning \**

*versie 9, d.d. 12-02-2025*

*(zaaknummer Krans Notarissen: 2241611/2240933/TB)*

Ondergetekenden, verkoper en koper, hebben op \* een koopovereenkomst gesloten, hierna kortweg ook aangeduid als: “de koop”. De koopovereenkomst heeft de volgende inhoud:

**DE PARTIJEN**

**De verkoper:**

de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: **HBB Ontwikkeling B.V.**, gevestigd te Heemstede, feitelijk gevestigd te 2102 LK Heemstede, Nijverheidsweg 41, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 34322007; voormelde vennootschap **HBB Ontwikkeling B.V.** hierna te noemen: “verkoper”;

**De koper(s):**

Naam Koper 1 :

Voornamen (voluit) :

Adres :

Postcode en woonplaats :

Geboortedatum en  
-plaats :

Telefoon thuis :

Telefoon werk :

Telefoon mobiel :

Email :

Burgerlijke staat :  Alleenstaand/ samenwonend met/ gehuwd met/  
 voornemens te huwen met/ geregistreerd partnerschap

*paraaf verkoper*

*paraaf koper*

Naam Koper 2 :  
Voornamen (voluit) :  
Adres :  
Postcode en woonplaats :  
Geboortedatum en -plaats :  
Telefoon thuis :  
Telefoon werk :  
Telefoon mobiel :  
Email :  
Burgerlijke staat :  Alleenstaand/ samenwonend/ gehuwd/  
 voornemens te huwen/ geregistreerd partnerschap  
Huwelijkse staat : Beiden in eerste echt? ja/nee  
met/zonder huwelijkse voorwaarden/partnerschapsvoorwaarden

wordt de woning op beider naam gekocht? ja/nee

Gewenste aanspreekvorm Kopers (*alleen in te vullen indien Kopers getrouwd zijn*):

- Geachte heer en mevrouw <naam Koper 1> - <naam Koper 2>  
 Geachte heer <naam Koper 1> en mevrouw <naam Koper 2>

hierna\*, zowel tezamen als ieder afzonderlijk,\* genoemd: "koper".

**In overweging nemende dat:**

- A. Verkoper in Nieuw Vennep het nieuwbouwproject De Nieuwe Kom, Marktgebouw ontwikkelt, bestaande uit één (1) gebouw, bestaande uit:
1. twintig (20) appartementsrechten bestemd voor gelijkvloerse huurappartementen in het midden segment;

*paraaf verkoper*

*paraaf koper*

2. zevententwintig (27) appartementsrechten bestemd voor koop en of huur appartementen voor de vrije sector;
3. een appartementsrecht bestemd voor een ruimte voor horeca van een honderd vijf en dertig vijftien/honderdste vierkante meter ( $135,15 \text{ m}^2$ ) verhuurbaar vloeroppervlak (VVO) (zijnde een honderd drie en vijftig vierkante meter ( $153 \text{ m}^2$ ) bruto vloer oppervlakte);
4. een appartementsrecht bestemd voor een separate, aan de horeca grenzende ruimte voor een te realiseren bibliotheek met een oppervlakte van negen honderd twintig vier/tiende vierkante meter ( $920,4 \text{ m}^2$ ) verhuurbaar vloeroppervlak (VVO)(zijnde een duizend drie en zestig vierkante meter ( $1.063 \text{ m}^2$ ) bruto vloer oppervlakte);

allen zich bevindende in het te realiseren Marktgebouw, met op de begane grond een gemeenschappelijke fietsenstalling bestemd voor de eigenaren van de woonappartementen én op de vide/eerste verdieping zeven (7) bergingen behorende bij een zevental woonappartementen en op het dak van het gebouw (dat zich bevindt op de vijfde verdieping) zullen ten behoeve van de woonappartementen veertig (40) zonnepanelen worden aangebracht en ten behoeve van de openbare bibliotheek zullen eenhonderddertig (130) (op basis van vierhonderdvijftien (415) wattpiek (Wp) per paneel) zonnepanelen worden aangebracht (of een ander aantal met dezelfde totaal opbrengst/hoeveelheid wattpiek), welke zonnepanelen eigendom zijn van de eigenaar van de openbare bibliotheek komt middels een opstalrecht;

hierna te noemen: "het project";

- B. de Verkoper bij de gemeente Haarlemmermeer reeds een omgevingsvergunning heeft ingediend voor de realisatie van het project;
- C. de realisatie van het project geschiedt door de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Huib Bakker Bouw B.V., gevestigd te Heemstede gevestigd en kantoorhoudend te 2102 LK Heemstede, Nijverheidsweg 41 (hierna ook te noemen: "projectaannemer");
- D. verkoper niet aansprakelijk is voor de wijze van nakoming door de projectaannemer van zijn verplichtingen uit de aannemingsovereenkomst en eventuele aanvullende overeenkomsten voortvloeiende, de projectaannemer niet aansprakelijk is voor de wijze van nakoming door verkoper van zijn verplichtingen uit deze koopovereenkomst en eventuele aanvullende overeenkomsten voortvloeiende;
- E. koper ervan op de hoogte is dat hij tevens verplicht is een koopovereenkomst aan te gaan met de besloten vennootschap: Yvastgoed B.V., statutair gevestigd te Amsterdam, kantoorhoudende te 1019 GW Amsterdam, Jollemanhof 21 (hierna ook te noemen: "Yvastgoed B.V.") voor de aankoop en levering van een stallingplaats(en) gelegen in de reeds gerealiseerde parkeergarage (als gevolg van oplegging van deze verplichting door de gemeente Haarlemmermeer aan de verkoper/ontwikkelaar). Koper is er tevens van op de hoogte dat hij deze stallingplaats(en) niet los, maar alleen tegelijk met de woon-eenheid mogen verkopen en leveren aan een derde;

*paraaf verkoper*

*paraaf koper*

- F. koper ervan op de hoogte is dat de (feitelijke én) juridische levering van deze stallingplaats(en) rechtstreeks door Yvastgoed B.V. aan de koper zal plaatshebben. Deze levering zal tegelijk met de juridische levering van de wooneenheid door verkoper aan koper plaatshebben. De wijze van feitelijke en juridische levering van de stallingplaats(en) staat uitgewerkt in de in sub F. omschreven koopovereenkomst;
- G. koper ervan op de hoogte is dat de koper bij de levering als hiervoor onder 'G' omschreven de betaling van de koopsom aan Yvastgoed B.V. verschuldigd is en dat de kosten voor deze overdracht (waaronder ook begrepen overdrachtsbelasting naar het tarief van tien vier/tiende procent (10,4 %) over de koopsom) voor de koper zijn rekening komen;
- H. verkoper niet aansprakelijk is voor de wijze van nakoming door Yvastgoed B.V. van zijn verplichtingen uit de koopovereenkomst stallingplaats en eventuele aanvullende overeenkomsten voortvloeiende, Yvastgoed B.V. niet aansprakelijk is voor de wijze van nakoming door verkoper van zijn verplichtingen uit deze koopovereenkomst en eventuele aanvullende overeenkomsten voortvloeiende;
- I. koper ervan op de hoogte is dat het projectgebied ligt in een ontwikkelgebied met meerdere ontwikkelingen waarbij ook het naastgelegen perceel grond (het kadastrale nummer 3413) een potentiële ontwikkellocatie vormt. Het is derhalve mogelijk dat op termijn ook hier woningbouw en/of commerciële ruimten gepleegd zal gaan worden.
- J. koper ervan op de hoogte is dat het hele gebouw en daarbij behorende functies (wonen, bibliotheek en horeca) volledig aardgasloos zullen worden opgeleverd. Dat houdt in dat voor warmte, koude en warm tapwater binnen het gebouw waar het verkochte deel van uitmaakt, voor alle functies gebruik zal worden gemaakt van fysiek gescheiden een Warmte Koude Opslag (WKO) voor de regeneratie en een individuele water-water warmtepomp met (voor de wooneenheden) boilervat in de woning. De WKO installatie bedient het hele Marktgebouw. Tevens zullen op het dak van het gebouw zonnepanelen worden aangebracht. Een aantal daarvan zijn bestemd voor de gemeenschappelijke voorzieningen van de wooneenheden in het Marktgebouw en een aantal daarvan zullen ten behoeve van de bibliotheek worden aangebracht. Ten behoeve van de eigenaar van de ruimte bestemd voor bibliotheek (dit zal de gemeente Haarlemmermeer zijn) zal een opstalrecht worden gevestigd;
- K. koper ervan op de hoogte is dat de (buiten)ruimten tussen de te realiseren gebouwen openbaar gebied zal worden en dat de gemeente Haarlemmermeer de openbare inrichting nog niet definitief heeft vastgesteld en dat derhalve het ontwerp nog kan wijzigen;
- L. koper ervan op de hoogte is dat de gemeente Haarlemmermeer op grond van de vigerende huisvestingsverordening de zogenaamde zelfbewoningsplicht hanteert. Deze zelfbewoningsplicht houdt in dat binnen de gemeente Haarlemmermeer een nieuwbouw koopwoning met een vrij op naam koopprijs van maximaal vierhonderdvijftigduizend euro (€ 450.000,00) (prijsspeil 1-1-2025) alleen bestemd

*paraaf verkoper*

*paraaf koper*

is voor eigen gebruik. Deze regeling komt erop neer dat de koper van een (aangewezen) woning zich verplicht is om de woning zelf (eventueel met partner en/of gezinsleden) te bewonen. De zelfbewoningsplicht is van toepassing vanaf de datum van oplevering van de woning en geldt voor een periode van 5 jaren.

**Komen overeen:**

- I. De verkoper verkoopt aan de koper, die koopt van de verkoper\*, ieder voor de onverdeelde helft\*: het appartementsrecht omfattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van het woonappartement met alle toebehoren (met buitenruimte gelegen op de \* verdieping van het gebouw\*) \*met een losse berging gelegen op de eerste verdieping van het gebouw\*, met alle toebehoren te Nieuw Vennep, Elemastraat, huisnummer \*[nader aan te duiden], kadastraal bekend **gemeente Haarlemmermeer, sectie F complexaanduiding \*[nader aan te duiden], appartements-index \***, uitmakende het \* onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit percelen grond met al dan niet bestaande opstallen, gelegen om en nabij Nieuw Vennep, Gelevinkstraat en Elemastraat \*[adres nader aan te duiden], circa groot \*, kadastraal bekend gemeente Haarlemmermeer, sectie F, nummers \*, waaraan door het kadaster voorlopige kadastrale grenzen en – oppervlakten zijn toegekend, belast met het zakelijk recht van opstal ten behoeve van de publiekrechtelijke rechtspersoon Gemeente Haarlemmermeer, gevestigd te 2132 LS Hoofddorp, gemeente Haarlemmermeer, Taurusavenue 100, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 73540374; hierna ook te noemen: “het verkochte”.
- II. De koopsom voor het verkochte bedraagt:
  - A. voor het verkochte: \*, inclusief verschuldigde (*overdrachts- casu quo omzet-*) belasting;
  - B. vergoeding (inclusief *eventuele* omzetbelasting) over de sub A vermelde koopsom, berekend overeenkomstig het bepaalde in artikel 2 lid c.Totaal A + B \*
- III. De Koper is verplicht om heden bij afzonderlijke overeenkomst opdracht te geven aan de projectaannemer, om het bij deze koopovereenkomst verkochte (af) te bouwen; deze overeenkomst hierna ook te noemen: “de aannemingsovereenkomst”.
- IV. De Koper is verplicht om heden bij afzonderlijke koopovereenkomst te sluiten met Yvastgoed B.V. voor de aankoop en levering van een stallingplaats(en) gelegen in de reeds gerealiseerde parkeergarage; deze overeenkomst hierna ook te noemen: “de koopovereenkomst stallingplaats”.

*paraaf verkoper*

*paraaf koper*

- V. Koper verklaart zich uitdrukkelijk akkoord met de in de 'overweging nemende' omschreven uitgangspunten.

De eventueel in de koopsom begrepen omzetbelasting is berekend naar een percentage van thans 21 %, conform de bepalingen van de Wet op de omzetbelasting 1968.

**Deze koopovereenkomst is aangegaan onder de navolgende bepalingen:**

**DEFINITIES**

In deze koopovereenkomst wordt verstaan onder:

1. 'koop':  
De in deze koopovereenkomst neergelegde overeenkomst van koop;
2. 'kwaliteitsrekening':  
De in artikel 25 Wet op het notarisambt bedoelde bijzondere rekening ten name van de hierna onder 4 te noemen notaris dan wel de maatschap of vennootschap waarin hij met meer notarissen samenwerkt, welke rekening wordt aangehouden bij ABN AMRO BANK NV, rekeningnummer: NL23 ABNA 056.04.42.963;
3. 'akte van levering':  
De voor de juridische levering vereiste akte, mede inhoudende kwijting voor de koopsom, te verlijden ten overstaan van de hierna onder 4. te noemen notaris;
4. 'notaris':  
Een van de (plaatsvervangend) notarissen van Krans Notarissen te Haarlem, Van Eedenstraat 20, 2012 EM Haarlem, Postbus 104, 2000 AC Haarlem, telefoon: 023-531.93.98, email: [notarissen@kransnotarissen.nl](mailto:notarissen@kransnotarissen.nl);
5. 'projectaannemer':  
De besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Huib Bakker Bouw B.V., gevestigd te Heemstede gevestigd en kantoorhoudend te 2102 LK Heemstede, Nijverheidsweg 41, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 34051730;
6. 'Yvastgoed B.V.':  
De besloten vennootschap: Yvastgoed B.V., statutair gevestigd te Amsterdam, kantoorhoudende te 1019 GW Amsterdam, Jollemanhof 21, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 70184887;
7. 'project':  
Nieuwbouwproject De Nieuwe Kom, Marktgebouw;
8. 'de aannemingsovereenkomst':  
De tussen de projectaannemer en koper te sluiten aannemingsovereenkomst voor het verkochte met toepassing van de Woningborg garantie- en waarborgregeling 2024 ter realisering van het verkochte.

*paraaf verkoper*

*paraaf koper*

9. 'de koopovereenkomst stallingplaats':

De tussen Yvastgoed B.V. en de koper te sluiten koopovereenkomst voor de koop en levering van een stallingplaats(en) in de reeds gerealiseerde stallinggarage.

**1. Notariële akte van levering**

**1. Juridische levering van het verkochte**

De voor de overdracht vereiste akte van levering ten behoeve van juridische levering van het sub I. verkochte zal worden verleden ten overstaan van de notaris, op een door die notaris te bepalen tijdstip zo spoedig mogelijk, doch binnen zes (6) weken na het laatste der hieronder onder a. tot en met e. bedoelde tijdstippen:

- a. wanneer vaststaat, dat deze koopovereenkomst niet meer op een van de gronden, genoemd in deze koopovereenkomst kan worden ontbonden;
- b. wanneer vaststaat, dat de tussen de projectaannemer en koper gesloten aannemingsovereenkomst ten aanzien van de realisering van het verkochte niet meer op een van de in die overeenkomst genoemde gronden kan worden ontbonden;
- c. wanneer vaststaat, dat de tussen Yvastgoed B.V. en koper gesloten koopovereenkomst stallingplaats niet meer op een van de in die overeenkomst genoemde gronden kan worden ontbonden;
- d. wanneer vaststaat, dat al de opschortende voorwaarden, zoals opgenomen in artikel 15 van de tussen de projectaannemer en koper gesloten aannemingsovereenkomst ten aanzien van het verkochte, in vervulling zijn gegaan;
- e. wanneer vaststaat, dat al de opschortende voorwaarden in vervulling zijn gegaan.

**2. Medewerking ABC levering**

Indien het verkochte ten tijde van de juridische levering nog staat ten name van een derde, zal de koper ermee genoegen nemen, dat – indien de verkoper zulks wenst – die derde rechtstreeks aan de koper overdraagt, eventueel bij verzamelakte.

**2. Kosten en belastingen**

- a. Alle kosten van de overdracht, waaronder begrepen het kadastrale recht, zijn voor rekening van **verkoper**.
- b. Indien eventueel omzetbelasting dan wel overdrachtsbelasting verschuldigd is, is deze voor reke-

*paraaf verkoper*

*paraaf koper*

ning van koper en is deze in voormelde koopsom begrepen. Indien de grondslag voor de overdrachtsbelasting kan worden verminderd als bedoeld in artikel 13 Wet op belastingen van rechtsverkeer, dan komt dit bedrag toe aan verkoper.

***\*letter c is optie alleen vtp als de datum tekenen koopovereenkomst ligt ná datum in vervulling gaan opschortende voorwaarden, anders doorhalen***

- c. Tot de koopsom behoort de vergoeding die de verkoper berekent over de koopsom die per de in het hoofd van deze koopovereenkomst genoemde datum van overeenkomen is verschuldigd.

Deze vergoeding wordt berekend naar een percentage van vijf vijf en twintig/honderdste procent (5,25 %) per jaar, te berekenen als volgt:

over het bedrag van de onder II.A. vermelde koopsom (*exclusief eventuele omzetbelasting indien de grond ten tijde van de juridische levering belast zou zijn met omzetbelasting*) vanaf vier weken ná de datum waarop de opschortende voorwaarden als opgenomen in artikel 15 van deze koopovereenkomst in vervulling zijn gegaan tot aan de in het hoofd van deze koopovereenkomst genoemde datum van overeenkomen.

Deze vergoeding, te vermeerderen met omzetbelasting (*indien de grond ten tijde van de juridische levering belast zou zijn met omzetbelasting*) dient bij de juridische levering te worden voldaan.

- d. Zolang het verkochte niet aan de koper is geleverd, heeft de koper recht op uitstel van betaling van de onder II.(A.) vermelde koopsom, waar tegenover hij verplicht is aan de verkoper rente te vergoeden van vijf vijf en twintig/honderdste procent (5,25 %) per jaar, te berekenen als volgt:  
over het bedrag van de onder II.(A.) vermelde koopsom (*exclusief eventuele omzetbelasting indien de grond ten tijde van de juridische levering belast zou zijn met omzetbelasting*) vanaf de in het hoofd van deze koopovereenkomst genoemde datum van overeenkomen, doch niet eerder dan vanaf vier weken ná de datum waarop de opschortende voorwaarden als opgenomen in artikel 15 van deze koopovereenkomst in vervulling zijn gegaan, tot aan de datum van juridische levering.

Deze vergoeding, te vermeerderen met omzetbelasting dient bij de juridische levering te worden voldaan.

Op de dag van de juridische levering wordt de onder II.(A.) vermelde koopsom opeisbaar.

- e. Bij de berekening van de vergoeding als bedoeld in lid c en lid d wordt ervan uitgegaan dat één jaar bestaat uit 360 dagen.

### **3. Betaling**

- a. De betaling van de koopsom en van de overige kosten, rechten en belastingen vindt plaats via de

*paraaf verkoper*

*paraaf koper*



kwaliteitsrekening van de notaris.

- b. Koper is verplicht de koopsom en de overig verschuldigde kosten, rechten en belastingen te voldoen bij het ondertekenen van de akte van levering door creditering van de bankrekening(en) van de notaris, uiterlijk per de dag van het ondertekenen van de akte van levering, per valuta van die dag.
- c. Uitbetaling zal pas plaatsvinden, zodra de notaris uit onderzoek bij de openbare registers is gebleken, dat de overdracht is geschied zonder inschrijvingen die bij het verlijden van de akte van levering niet bekend waren. Verkoper is ermee bekend dat, in verband met dit onderzoek, tussen de dag van het ondertekenen en het uitbetalen één of meer werkdagen verstrijken.
- d. Ten tijde van de juridische levering van het verkochte is de koper als onderdeel van de in deze koopovereenkomst vermelde koopsom de alsdan reeds vervallen termijnen van de aanneemsom zoals nader omschreven in de aannemingsovereenkomst aan de verkoper verschuldigd. Ter vermijding van de kans op een strafheffing overdrachtsbelasting als bedoeld in artikel 15 lid 4 Wet op belastingen van rechtsverkeer zullen de termijnen van de aanneemsom die voor de juridische levering van het verkochte vervallen door de projectaannemer aan de verkoper worden gefactureerd, waarna de verkoper deze termijnen als onderdeel (verhoging) van de koopsom (inclusief de hierna omschreven vergoedingen en rente) aan de koper factureert. Over de vervallen termijnen van de aanneemsom bij de juridische levering is door koper aan verkoper een rente verschuldigd over deze vervallen termijnen van de aanneemsom op de wijze als hiervoor in artikel 2 lid b en c. omschreven. De na de juridische levering vervallen termijnen van de aanneemsom zullen wel door de projectaannemer aan de koper worden gefactureerd.

Het feit dat verkoper de reeds vervallen termijnen van de aanneemsom als nagetrokken onderdeel van de woning aan de koper levert (bij de juridische levering), leidt niet tot enige aansprakelijkheid van de verkoper voor de door de projectaannemer uitgevoerde werkzaamheden.

De reeds ten tijde van de juridische levering vervallen termijnen van de aanneemsom worden geacht werkzaamheden te betreffen die door de projectaannemer jegens de koper zijn verricht en waarvoor de projectaannemer jegens de koper aansprakelijk is op de voet van het bepaalde in de aannemingsovereenkomst.

#### **4. Geen waarborg**

De koper behoeft GEEN waarborg in de vorm van een waarborgsom of bankgarantie te stellen.

#### **5. Feitelijke levering, staat van het verkochte**

- a. De feitelijke levering (oplevering) van het verkochte aan koper zal geschieden conform het bepaalde daaromtrent in de aannemingsovereenkomst.

*paraaf verkoper*

*paraaf koper*

- b. Het verkochte zal bij de feitelijke levering de eigenschappen bezitten die voor het gebruik als in lid d van dit artikel omschreven, nodig zijn, met inachtneming van het feit dat thans op het verkochte het project nog zal moeten worden gerealiseerd.
- c. Koper verplicht zich na de juridische levering de projectaannemer in de gelegenheid te stellen het verkochte te betreden voor zover zulks in verband met de voorbereiding en de uitvoering van de bouwwerkzaamheden van het project vereist en noodzakelijk is.
- d. Koper is voornemens ná realisatie door de projectaannemer het verkochte te gebruiken als **wooneenheid\* met berging\***.  
Ten aanzien van dit gebruik van het verkochte deelt verkoper mee, dat het hem niet bekend is, dat dit gebruik op publiekrechtelijke, privaatrechtelijke of andere gronden niet is toegestaan of wordt belemmerd.
- e. Koper heeft het recht het verkochte vóór de feitelijke oplevering in- en uitwendig te inspecteren, met inachtneming van het bepaalde in de aannemingsovereenkomst.

## 6. Juridische levering

Het verkochte zal worden overgedragen met alle daarbij behorende rechten en aanspraken en vrij van pandrechten, van beslagen en van inschrijvingen daarvan, tevens met alle aanspraken op grond van erfdienstbaarheden, bijzonder verplichtingen als heersend erf en met alle kwalitatieve rechten en vrij van hypotheek, waaronder begrepen:

### A. (Bestaande erfdienstbaarheden)

In de titel van aankomst zijn bijzondere verplichtingen vermeld, welke zijn verwoord in de aan deze koopovereenkomst gehechte bijlage (Hoofdstuk G in Bijlage 1 concept akte van levering).

### B. (Nieuw te vestigen kwalitatieve verplichtingen t.b.v. gemeente/nutsbedrijven)

1. De koper gedooft het bestaan, het onderhoud en het vernieuwen van openbare voorzieningen in, op en/of boven het verkochte zoals ondergrondse containers, lichtmasten, straatnaamborden en verkeersborden. Onder onderhoud verstaat dit artikel in ieder geval het in, op en/of boven het verkochte toelaten van functionarissen belast met het onderhoud van genoemde voorzieningen en het in, op en/of boven het verkochte aanbrengen van materialen voor dit onderhoud. De koper laat de in de vorige volzin genoemde openbare voorzieningen evenals de daarop aangebrachte materialen ongemoeid. De koper neemt voor zover de redelijkheid en billijkheid dat van hem vergt op zijn kosten de maatregelen, die nodig zijn om schade aan de hiervoor genoemde zaken te voorkomen.
2. De gedoogplicht omschreven in lid 1 is ook ten volle van toepassing op de hier bedoelde

*paraaf verkoper*

*paraaf koper*

openbare voorzieningen, welke door openbare nutsbedrijven worden aangebracht.

- C. (Nieuw te vestigen kwalitatieve verplichtingen/bijzondere bepalingen ten behoeve van de instandhouding van het plan)
- a. Aan koper zullen de kwalitatieve verplichtingen worden opgelegd ten behoeve van het gedogen van de bouwkundige situatie Marktgebouw:  
De bewoners van Marktgebouw zullen moeten gedogen dat de toestand waarin de woningen en de percelen na (af)bouw zich ten opzichte van elkaar bevinden of zullen bevinden, blijft gehandhaafd, ook al mocht deze toestand in strijd zijn met het burennrecht. Speciaal wat betreft de aanwezigheid van ondergrondse en bovengrondse leidingen, kabels voor telecommunicatieaansluitingen, de afvoer van hemelwater, gootwater, rook en fecaliën (door goten, schoorstenen, rioleringswerken, drainagesystemen of anderszins), eventuele inbalking, in- ankering en in-, onder- en overbouw, uitbouw, licht en uitzicht.
  - b. Aan koper zal een kettingbeding worden opgelegd inhoudende de verplichting de stallingplaats(en) alleen tegelijk met de wooneenheid te verkopen en leveren aan een derde.
- D. (Nieuw te vestigen bijzondere bepalingen ten behoeve van zonnepanelen bibliotheek)  
Op het dak van het gebouw zullen zonnepanelen worden aangebracht ten behoeve van de bibliotheek. Ten behoeve van de gemeente Haarlemmermeer wordt daarvoor een opstalrecht gevestigd onder gebruikelijke bepalingen (inhoudende dat de eigenaar van de zonnepanelen het recht heeft om deze zonnepanelen en bijbehorende voorzieningen (zoals bevestigingsconstructies) op het dak en in de overige gemeenschappelijke gedeelten van het flatgebouw mag hebben, zonder dat daarvoor een aparte vergoeding voor verschuldigd is aan de Vereniging van Eigenaren van het Marktgebouw). De relevante opstalrechtbepalingen zullen worden vermeld in de akte van levering.

## 7. Overgang, overdracht aanspraken

Alle aanspraken die verkoper ten aanzien van het verkochte kan of zal kunnen doen gelden tegenover derden waaronder begrepen bouwer(s), (onder)aannemer(s), installateur(s) en leverancier(s), gaan over op koper per het tijdstip van juridische levering van het verkochte, tenzij de feitelijke levering eerder plaatsvindt, in welk geval de overgang van aanspraken per dat tijdstip plaatsheeft. Voor zover bepaalde aanspraken op dat moment niet kunnen gelden als kwalitatieve rechten als bedoeld in artikel 251 Boek 6 van het Burgerlijk Wetboek, is verkoper verplicht op eerste verzoek van koper mee te werken aan een overdracht van die aanspraken. Verkoper is tevens verplicht garantiebewijzen welke met betrekking tot het verkochte mochten bestaan aan koper te overhandigen en alles te doen wat nodig is om deze ten name van koper te doen stellen.

## 8. Overmaat, ondermaat

1. Verschil tussen de werkelijke en de hiervoor opgegeven maat of grootte van het verkochte geeft

*paraaf verkoper*

*paraaf koper*

geen aanleiding tot enige rechtsvordering tot vergoeding ter zake.

2. Verschil tussen de werkelijke en de blijkens de splitsingstekening aangegeven maat of grootte van het terrein, behorende tot het appartementsrecht zelf geeft evenmin aanleiding tot enige rechtsvordering tot vergoeding ter zake, behoudens de rechten die de koper kan ontlenen aan artikel 2 van de op de aannemingsovereenkomst van toepassing zijnde algemene voorwaarden.

#### **9. Verrekening zakelijke belastingen**

De baten en lasten van het verkochte zijn met ingang van de dag van het ondertekenen van de akte van levering voor rekening van de koper. Alle heffingen en belastingen worden per die dag (indien verkoper deze te verrekenen bedragen voorhanden heeft) voor de lopende periode tussen de verkoper en de koper verrekend. Indien de verkoper op de dag van het ondertekenen van de akte van levering nog niet in het bezit is van de te verrekenen lasten, dan zal verkoper deze verrekening rechtstreeks met koper (ná de juridische levering) kunnen uitvoeren (derhalve buiten de afrekening van de notaris om).

#### **10. Garantieverklaringen van verkoper**

Verkoper garandeert, onverminderd het hiervoor artikel 5 en 6 verklaarde, het navolgende:

- a. de verkoper is bevoegd tot verkoop en levering van het verkochte;
- b. in het kader van de realisatie van het bouwplan is een verkennend bodemonderzoek verricht. Daaruit blijkt dat er lichte verontreiniging is aangetroffen in het projectgebied die geen belemmering is voor het voorgenomen gebruik. De aangetroffen verontreiniging in het projectgebied zal door de verkoper voor eigen rekening en risico zodanig gesaneerd zal worden dat het hele projectgebied (inclusief het verkochte) met inachtneming van de ter zake geldende wettelijke bepalingen en overige daarmee samenhangende overheidsregels geheel voldoet aan de bestemming en het voorgenomen gebruik van het verkochte. Verkoper staat er voor in dat het hele projectgebied (inclusief het verkochte) na de saneringswerkzaamheden geschikt is voor het beoogde gebruik, te weten realiseren woningbouw;
- c. het verkochte zal ten tijde van de feitelijke levering geheel of voor dat gedeelte vrij van huur zijn en/of van huurkoopovereenkomsten of andere aanspraken tot gebruik, leeg en ontruimd (behoudens de eventueel mee-gekochte roerende zaken) en ongevorderd. Het verkochte zal eveneens niet zonder recht of titel in gebruik zijn bij derden;
- d. aan verkoper zijn van overheidswege of door nutsbedrijven geen veranderingen betreffende het verkochte voorgeschreven of aangekondigd, welke nog niet zijn uitgevoerd;
- e. aan verkoper zijn betreffende de percelen grond waarop het project (deels) gerealiseerd zal worden, geen bevelen en/of beschikkingen bekend, die op grond van de Wet Bodembescherming

*paraaf verkoper*

*paraaf koper*

gepubliceerd zijn in de openbare registers;

- f. a. aan verkoper is betreffende het verkochte geen (lopende adviesaanvraag voor) aanwijzing, dan wel aanwijzingsbesluit dan wel registerinschrijving bekend als rijksmonument in de zin van de Erfgoedwet;
- b. aan verkoper is betreffende het verkochte geen (lopende adviesaanvraag voor) aanwijzing, dan wel aanwijzingsbesluit dan wel registerinschrijving bekend als beschermd gemeentelijk of provinciaal monument op grond van een provinciale verordening, gemeentelijke verordening, bestemmingsplan of Omgevingsplan;
- g. het verkochte is niet betrokken in een ruilverkavelings- casu quo herinrichtingsplan en is niet ter onteigening aangewezen; er is geen sprake van leegstand in de zin van de Leegstandwet noch van vordering van het verkochte krachtens de Woonruimtetwet. Ten aanzien van het verkochte is verkoper er ook niet mee bekend dat de gemeente een stadsvernieuwingsplan of een leefmilieuverordening in de zin van de Wet op de Stads- en dorpsvernieuwing en de daaruit voortvloeiende regelingen heeft vastgesteld, waarin het verkochte is begrepen;
- h. aan verkoper is niet bekend dat ten aanzien van het verkochte een plicht bestaat aan het Rijk, de provincie of de gemeente tot het te koop aanbieden het verkochte op grond van hoofdstuk 9 (voorkeursrechten) van de Omgevingswet;
- i. ten opzichte van derden bestaan overigens geen verplichtingen uit hoofde van een voorkeursrecht of optierecht;
- j. met betrekking tot het verkochte is geen rechtsgeding, bindend advies of arbitrage aanhangig;
- k. de (nog op te richten) verenigingen van eigenaars op de dag van de juridische levering geen andere schulden zal hebben dan die, welke zijn te beschouwen als normale lasten en belastingen terzake van het gebouw met de daarbij behorende grond en/of terzake van de exploitatie, verzekering en administratie daarvan.

#### **11. Informatieplicht verkoper, onderzoeksplicht koper**

Afgezien van het hiervoor bepaalde, staat verkoper er voor in aan koper met betrekking tot het verkochte die informatie te hebben gegeven die naar geldende verkeersopvattingen door hem ter kennis van koper behoort te worden gebracht. Koper aanvaardt uitdrukkelijk dat de resultaten van het onderzoek naar die feiten en omstandigheden die naar geldende verkeersopvattingen tot zijn onderzoeksgebied behoren, voor zijn risico komen (voor zover deze aan verkoper thans niet bekend zijn).

*paraaf verkoper*

*paraaf koper*

**12. Risico-overgang, beschadiging**

- a. Het verkochte komt eerst voor risico van koper, zodra de akte van levering is ondertekend, tenzij de feitelijke levering eerder plaatsvindt, in welk geval het risico met ingang van die dag overgaat op koper, met inachtneming van het bepaalde in de met de projectaannemer gesloten aannemingsovereenkomst.
- b. Indien het verkochte vóór het tijdstip van risico-overgang anders dan door toedoen van de koper, geheel of gedeeltelijk verloren gaat of in meer dan geringe mate wordt beschadigd, wordt voor wat betreft ontbinding van de koopovereenkomst verwezen naar het bepaalde terzake risico-overgang opgenomen in de met de projectaannemer de projectaannemer gesloten aannemingsovereenkomst.
- c. Het in lid a van dit artikel gestelde heeft geen toepassing waar het betreft van overheidswege of door nutsbedrijven gegeven aanschrijvingen tot het aanbrengen van veranderingen aan het verkochte, welke zullen worden uitgebracht in de periode na het tot stand komen van deze koopovereenkomst doch voor het tijdstip van risico-overgang. De kosten verbonden aan de nakoming van deze voorschriften zullen voor rekening zijn van verkoper, tenzij uit de eisen van redelijkheid en billijkheid anders voortvloeit.

**13. Ingebrekestelling, verzuim, ontbinding en boete**

- a. 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 koopovereenkomst te voldoen. Ingebrekestelling moet schriftelijk geschieden met inachtneming van een termijn van acht dagen.
- b. Wanneer een partij in verzuim is, is deze verplicht de schade die de wederpartij dientengevolge lijdt te vergoeden en kan hij deze koopovereenkomst zonder rechterlijke tussenkomst ontbinden.
- c. Wanneer het verzuim betrekking heeft op het meewerken aan de feitelijke en/of juridische levering dan wel op de voldoening van de koopsom, zal de nalatige partij daarnaast ten behoeve van de wederpartij een zonder rechterlijke tussenkomst opeisbare boete verbeuren. De hoogte van deze boete is gelijk aan tien procent (10%) van de totale koopsom. Voor zover de wederpartij meer schade lijdt, heeft hij, naast de boete, recht op aanvullende schadevergoeding.

**14. Ontbindende voorwaarden**

- A. Deze koopovereenkomst wordt aangegaan onder de gelijke ontbindende voorwaarden als opgenomen in de aannemingsovereenkomst opgenomen in artikel 7.
- B. De Koop is tevens ontbonden, als er tussen het tijdstip van het sluiten van deze koopovereenkomst en het tijdstip van de juridische levering ten aanzien van het verkochte de plicht bestaat het verkochte aan het Rijk, de provincie of de gemeente te koop aan te bieden op grond van

*paraaf verkoper*

*paraaf koper*

hoofdstuk 9 (voorkeursrechten) van de Omgevingswet.

#### 15. Opschortende voorwaarden

Deze Koopovereenkomst is aangegaan onder de gelijke opschortende voorwaarden als opgenomen in de Aanneemovereenkomst opgenomen in artikel 15.

#### 16. Zekerheidsstelling

- a. Indien de koper de (koop-/)aanneemsom (gedeeltelijk) financiert door middel van een hypothecaire geldlening, is hij verplicht zich binnen 2 (twee) maanden na ondertekening van de koopovereenkomst, doch uiterlijk ter gelegenheid van het notarieel transport, via bewijsstukken aan te tonen dat het saldo van deze hypotheek, al dan niet vermeerderd met eigen middelen, voldoende is om de totale (koop-/)aanneemsom en eventuele rente te voldoen. De koper verplicht zich in dit kader tevens om binnen dezelfde periode een bewijsstuk te overleggen waaruit blijkt dat uit het hypotheekdepot alleen betalingen worden verricht door de desbetreffende geldverstrekende instelling, na ontvangst van de originele (bouw)nota's.
- b. Indien de koper de (koop-/)aanneemsom (gedeeltelijk) financiert met eigen middelen, is hij verplicht zich binnen 2 (twee) maanden na ondertekening van de koopovereenkomst, doch uiterlijk ter gelegenheid van het notarieel transport, via bewijsstukken aan te tonen dat diens eigen middelen voldoende is om de totale (koop-/)aanneemsom en eventuele rente te voldoen.

#### 17. Aansprakelijkheid financiering

1. De verkoper is niet aansprakelijk voor de (financiële) gevolgen van het verlopen en/of verlengen van hypotheekoffertes welke aan de koper zijn uitgebracht.
2. De koper zal ter verkrijging van de financiering al het hem mogelijk doen en kan op de in artikel 14 van deze koopovereenkomst en in artikel 7 van de aannemingsovereenkomst genoemde ontbindende voorwaarde (op de wijze als in artikel 7 lid 1 tot en met lid 6 voorgeschreven) uitsluitend een beroep doen (op de in dat artikel voorgeschreven wijze) door aan de verkoper een schriftelijke afwijzing van een in Nederland te goeder naam en faam bekend staande en in een lidstaat van de EU gevestigde financiële instelling.

#### 18. Uitsluiting ontbindende voorwaarden

Partijen verbinden zich in de akte van levering te verklaren dat alle ontbindende voorwaarden die zijn overeengekomen in de koopovereenkomst of in nadere overeenkomsten die op de koop betrekking hebben, zullen zijn uitgewerkt. Geen van partijen kan zich ter zake van de koop en de levering na ondertekening van de akte van levering nog op een ontbindende voorwaarde beroepen, tenzij zulks uitdrukkelijk door partijen wordt overeengekomen.

#### 19. Bedenktijd

De koper verklaart dat op de datum van ondertekening door hem van deze koopovereenkomst, deze

*paraaf verkoper*

*paraaf koper*

ook daadwerkelijk aan hem ter hand is gesteld (daaronder begrepen een digitale verstrekking van de door beide partijen getekende koopovereenkomst). Gedurende één (1) kalenderweek na de terhandstelling van de door beide partijen ondertekende koopovereenkomst aan de koper, heeft de koper het recht de koopovereenkomst te ontbinden (bedenktijd). Als de datum van ontbinding geldt de datum waarop de koper de ontbindingsverklaring heeft uitgebracht. Ontbinding dient te geschieden bij op schrift gestelde, gedagtekende en ondertekende verklaring, hetzij rechtstreeks aan de verkoper, hetzij aan de voornoemde notaris, die hierbij door verkoper bevoegd wordt verklaard de ontbindingsverklaring in ontvangst te nemen. Verkoper zal de ontbinding zo spoedig mogelijk aan koper schriftelijk bevestigen (brief, email). Na ontbinding zijn beide partijen tegenover elkaar van iedere uit de koop voortvloeiende verplichting bevrijd.

## **20. Inschrijving koopovereenkomst bij het kadaster**

Koper maakt *geen* gebruik van zijn recht deze koopovereenkomst in te doen schrijven in de openbare registers gehouden door de desbetreffende Dienst van het Kadaster en de Openbare registers.

Koper geeft *\*wel/geen\** opdracht aan de notaris om deze koopovereenkomst (maximaal zes maanden voor de uiterlijke leveringsdatum) in te schrijven in de daartoe bestemde openbare registers van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers door aanbidding van een afschrift uittreksel van dit koopcontract aan de bewaarder van het Kadaster. Alle daarmee samenhangende kosten komen voor rekening van koper.

## **21. Onverbrekelijkheid deze koopovereenkomst met de aannemingsovereenkomst en de koopovereenkomst stallingplaats**

Heden wordt door de koper met de projectaannemer een aannemingsovereenkomst gesloten voor de realisering van het verkochte en het gebouw waar het verkochte deel van uitmaakt. Tevens wordt door de koper met Yvastgoed B.V. een koopovereenkomst gesloten voor de aankoop en levering van de stallingplaats(en). De aannemingsovereenkomst respectievelijk de koopovereenkomst stallingplaats houdt/houden enkel in zoverre verband met deze koopovereenkomst, dat, indien de aannemingsovereenkomst respectievelijk koopovereenkomst stallingplaats respectievelijk deze koopovereenkomst niet tot stand komt/komen, wordt/worden ontbonden (overigens ongeacht welke partij de ontbinding inroept van welke overeenkomst) of wordt vernietigd, tevens deze koopovereenkomst respectievelijk aannemingsovereenkomst respectievelijk koopovereenkomst stallingplaats van rechtswege ontbonden zal zijn.

De verkoper is niet aansprakelijk voor de uitvoering van de aannemingsovereenkomst door de projectaannemer. De verkoper is niet aansprakelijk voor de uitvoering van de koopovereenkomst stallingplaats door Yvastgoed B.V.

*paraaf verkoper*

*paraaf koper*



## 22. Meer personen

Indien bij deze koopovereenkomst meer personen als koper zijn betrokken, zijn hun verplichtingen hoofdelijk.

Is er meer dan één koper, dan komen hen de rechten gezamenlijk, voor gelijke delen, toe, voor zover zij niet anders overeenkomen.

## 23. Overdracht van kooprechten aan een ander

Het is de koper zonder schriftelijke toestemming van de verkoper niet toegestaan zijn rechten en verplichtingen uit deze koopovereenkomst aan derden over te dragen voordat het bij deze koopovereenkomst verkochte is opgeleverd. Handelingen in strijd met het vorenstaande zijn als nietig te beschouwen ten aanzien van de verkoper.

## 24. Wijziging percentage omzetbelasting

Indien van overheidswege het percentage van de omzetbelasting (BTW) wordt gewijzigd, zal tussen partijen doorberekening plaatsvinden overeenkomstig de wettelijke bepalingen ter zake. Thans draagt de omzetbelasting een en twintig procent (21 %).

## 25. Termijnen

Op de termijnen in deze koopovereenkomst is het bepaalde in de Algemene termijnenwet van overeenkomstige toepassing.

## 26. Rechtskeuze. Woonplaatskeuze bij notaris

1. Partijen kiezen voor deze koop en de uitvoering daarvan voor zover nodig voor toepassing van het Nederlandse recht.
2. Partijen kiezen voor de uitvoering en de afwikkeling van deze koopovereenkomst Haarlem op het kantoor van de notaris.

## 27. Kosten

Ingeval van ontbinding van deze koopovereenkomst in onderling overleg zijn de notariële kosten van deze koopovereenkomst en de voor de uitvoering daarvan verrichte werkzaamheden voor rekening van koper en verkoper, ieder voor een gelijk deel. Als deze koopovereenkomst wordt ontbonden door een toerekenbare tekortkoming van één van de partijen zijn deze kosten voor die partij.

## 28. Bijzonderheden in verband met splitsing in appartementsrechten

### Overgangsbepalingen

In de akte van splitsing is opgenomen:

- a. dat de *eventuele* bepalingen in het reglement van elke splitsing ingevolge welke het in gebruik nemen van een privé-gedeelte afhankelijk worden gesteld van de toestemming van de vergadering van eigenaars, niet van toepassing zijn op de eerste bewoners;

*paraaf verkoper*

*paraaf koper*

- b. dat de vergadering van eigenaars en het bestuur, voor zover aan hem het beheer van de gemeenschappelijke gedeelten en gemeenschappelijke zaken is opgedragen, geen beslissingen kunnen nemen of overeenkomsten aangaan waaruit verplichtingen voortvloeien die zich uitstrekken over een langere periode dan een jaar na de algemene oplevering van het gebouw, behoudens het aangaan van een tweejarige overeenkomst met de VvE beheerder die in de akte van splitsing is vermeld;
- c. dat bedoelde overeenkomsten wel mogen worden aangegaan in die gevallen waarin bedoelde verplichtingen noodzakelijkerwijze voor een langere periode moeten dan wel ten minste twee/derde van de appartementsrechten aan derden is overgedragen.

### **Inhoud akte van splitsing en volmacht**

De relevante akte van splitsing zal worden verleden voor de notaris.

In de akte van levering zal worden opgenomen een volmacht van de koper aan de medewerkers van Krans Notarissen te Haarlem om wijzigingen door te voeren via een akte van wijziging splitsing, die na het passeren van de akte nog noodzakelijk blijken te zijn voor een passende regeling tussen de eigenaars van appartementsrechten. Tevens zal deze volmacht strekken tot het eventueel nog nader vestigen of doen vestigen van al zodanige erfdienstbaarheden en/of kwalitatieve verplichtingen ten behoeve en ten laste van het verkochte, als vereist door de gemeente, casu quo andere publiekrechtelijke organen en/of nutsbedrijven, dan wel voortvloeiende uit het gebruik en de feitelijke situatie, waaronder begrepen het vestigen van erfdienstbaarheden ten behoeve van naastgelegen percelen.

### **Eerste storting VVE**

De koper zal als eerste bijdrage in de VvE bijdrage van de wooneenheid van vereniging van eigenaars een bedrag van tweehonderdvijftig euro (€ 250,00) per appartementsrecht voldoen bij de ondertekening van de notariële akte van levering, zulks ter dekking van de aanvangskosten van de Vereniging van Eigenaars. Bedoeld voorschot zal door de notaris op een rekening ten name van de Vereniging van Eigenaars worden gestort op een bankrekening ten name van de Vereniging van Eigenaars.

## **29. AVG-clausule/Persoonsgegevens**

In verband met de uitvoering van deze overeenkomst zullen de persoonsgegevens van de koper (zoals naam, adres, woonplaats en telefoonnummer(s)), voor zover de verkoper dit nodig acht, ten behoeve van de aan deze overeenkomst verwante dienstverlening aan derden worden verstrekt zoals de bij het project betrokken verkooporganisatie, de notaris, de projectaannemer, de VvE-beheerder en de leveranciers van het sanitair, tegels, verwarming en dergelijke. Voorts kunnen de gegevens worden gebruikt t.b.v. de afhandeling van eventuele klachten, het uitvoeren van een klantwaarderingsonderzoek, het aanvragen van een waarborgcertificaat bij Woningborg en het informeren over de voortgang van het Project en project gerelateerde nieuwsfeiten. Gegevens worden met de grootst mogelijke vertrouwelijkheid en conform de eisen van de Algemene Verordening Gegevensbescherming behandeld.

*paraaf verkoper*

*paraaf koper*

### **30. Omgeving**

De omgeving van het project waarvan het verkochte deel uitmaakt is in ontwikkeling. Dit betekent dat de woningtypen en -aantallen en het ontwerp in en van de omgeving aan wijzigingen onderhevig kunnen zijn.

De indeling van de openbare ruimte (groenvoorzieningen, (fiets)parkeervoorzieningen, straatverlichting, vuilopstelplaatsen, etc.) is onder voorbehoud uitwerking, goedkeuring en verantwoordelijkheid van de gemeente. Er kunnen derhalve geen rechten aan ontleend worden. De omgeving valt buiten de verantwoordelijkheid van de verkoper en maakt uitdrukkelijk geen onderdeel uit van deze koopovereenkomst.

### **31. Wijzigingen aanvraag (ingediende) omgevingsvergunning**

Indien mocht blijken dat het voor de uitwerking en/of realisatie van het project nodig of wenselijk is dat de (aanvraag van de) (ingediende) omgevingsvergunning, dan wel enige andere vergunning, aanvraag of ander document gewijzigd dient te worden, dan zal de verkoper met uitsluiting van de koper hiertoe volledig bevoegd zijn.

Koper verplicht zich nu voor alsdan:

- A. geen enkele beroeps- en/of bezwaar tegen aan te tekenen, dan wel gebruik te maken van welke andere juridische mogelijkheid dan ook (zoals het vragen van een voorlopige voorziening) tegen casu quo gericht op het tegenhouden van de bovenvermelde bescheiden/aanvragen/wijzigingen ten aanzien van de realisatie van het project en verleent privatieve volmacht aan verkoper om vorenstaand (rechts)handelingen te verrichten;
- B. in de akte van levering zal nog worden opgenomen dat indien en voorzover koper jegens verkoper zijn verplichtingen zoals hierboven omschreven om het te bereiken resultaat te realiseren niet nakomt dan wel niet aan een derde oplegt, koper een direct opeisbare, zonder tussenkomst van een rechter opeisbare boete is verschuldigd aan verkoper voor elke dag dat hij in verzuim is.

### **32. Artist Impressies, promotiemiddelen en verkoopbrochure**

De koper is ermee bekend dat de maquettes en alle artist impressies, animatie(s), promotiemiddelen, inclusief de gegevens in de verkoopbrochure en op de website, die door of namens de verkoper ter beschikking worden gesteld, dan wel worden overhandigd, uitsluitend bedoeld zijn als impressie van de appartementen en de leefomgeving en hieraan derhalve geen rechten kunnen worden ontleend.

De kleuren in de artist impressies, animaties en van de maquettes kunnen mogelijk niet geheel representatief zijn voor de werkelijk toe te passen kleuren in de Woning c.q. het Gebouw. De verkoper sluit iedere aansprakelijkheid voor schade van de koper ten gevolge van eventuele (toekomstige) wijzigingen in de verwachte woonomgeving uit.

*paraaf verkoper*

*paraaf koper*

### 33. Contractstukken

Koper en verkoper verklaren dat de navolgende contractstukken op deze koopovereenkomst van toepassing zijn en daarvan onverbreekelijk deel uit maken. Deze stukken zijn niet door beide partijen gewaarmerkt en als bijlage aan deze koopovereenkomst gehecht, doch door de verkoper gewaarmerkt en vervolgens gedeponereerd bij de in deze koopovereenkomst genoemde notaris. De koper verklaart hierbij uitdrukkelijk een exemplaar van deze bescheiden te hebben ontvangen, bekend te zijn met de inhoud daarvan en deze (met name de daarin vermelde lasten, beperkingen en/of bijzondere voorwaarden) te aanvaarden; de verkoper verklaart dat de gedeponereerde en verstrekte stukken gelijklopend zijn.

- Bijlage 1. Concept akte van levering, d.d. 18-12-2024;
- Bijlage 2. Concept splitsingstekening Marktgebouw, d.d. 15-01-2025;
- Bijlage 3. Concept akte houdende splitsing Marktgebouw, d.d. 18-12-2024;
- Bijlage 4. Breukdelen overzicht Marktgebouw d.d. 18-12-2024;
- Bijlage 5. Concept begroting 2024 servicekosten Marktgebouw, d.d. 18-12-2024;
- Bijlage 6. Concept koopovereenkomst stallingplaats Yvastgoed BV, d.d. 06-02-2025;
- Bijlage 7. Verkooptekening Situatietekening, documentnummer 909-VT-001 d.d 16-12-2024

*paraaf verkoper*

*paraaf koper*

**ONDERTEKENING**

Verkoper:

naam: M.C. van de Poll

Getekend te Heemstede op \_\_\_\_ - \_\_\_\_ - \_\_\_\_

Handtekening:

---

Koper:

1. Naam: \_\_\_\_\_

Getekend te \_\_\_\_\_ op \_\_\_\_ - \_\_\_\_ - \_\_\_\_

Handtekening:

---

2. Naam: (in geval van twee kopers): \_\_\_\_\_

Getekend te \_\_\_\_\_ op \_\_\_\_ - \_\_\_\_ - \_\_\_\_

Handtekening:

---

*paraaf verkoper*

*paraaf koper*

**Verklaring koper**

Koper verklaart na ontvangst van de door beide partijen ondertekende koopovereenkomst een ontvangstbevestiging te ondertekenen en toe te sturen aan Verkoper.

Getekend te \_\_\_\_\_ op \_\_\_\_ - \_\_\_\_ - \_\_\_\_\_

Handtekening(en):

\_\_\_\_\_ & \_\_\_\_\_

*paraaf verkoper*

*paraaf koper*