

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 S. de Kroon en mevrouw A.J.M. Mathijssen, wonende aan Rijtseweg 35 te 5087 BJ Diessen,
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" (verder: "beleidsregel") 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 in de gemeente Hilvarenbeek, kadastraal bekend gemeente Diessen sectie Q nummer 1480 plaatselijk bekend Rijtseweg in Diessen, verder te noemen "het perceel". Koper wenst op het perceel een 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.

Paraaf verkoper

Pagina 1 van 3

Paraaf koper

SWH

au

Artikel 2

Everhage B.V. en koper komen overeen dat Everhage B.V. zich verplicht 1 bouwtitel samen te stellen welke door koper toegepast kan worden in het kader van de regeling "ruimte voor ruimte" voor de realisering van één van de twee woningen op het perceel. De bouwtitel wordt door Everhage B.V. aangeleverd middels een digitaal dossier met alle benodigde relevante documenten inclusief het toetsingsformulier van de provincie Noord-Brabant waaruit blijkt dat de titel goedgekeurd is.

Artikel 3

Levering van de bouwtitel door Everhage (inclusief het toetsingsformulier van de provincie Noord-Brabant) aan de Gemeente Hilvarenbeek vindt, op afroep met een levertijd van een week, plaats tussen 1 november 2016 en 1 februari 2017.

Artikel 4

De koopsom voor de bouwtitel bedraagt € inclusief 21% B.T.W. (zegge: totaal compleet bedrag van euro inclusief B.T.W. (Inbegrepen B.T.W. bedraagt €).

Artikel 5

Koper verplicht zich uiterlijk 5 werkdagen voor het moment van levering aan de Gemeente Hilvarenbeek het in artikel 4 vermelde totaalbedrag te betalen op rekening NL17 RABO 01276.01.600 ten name van Everhage B.V. o.v.v. "bouwtitel Q 1480 De Kroon".

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.

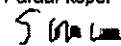
Artikel 7

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

Everhage B.V. heeft een terugkoopverplichting indien vast is komen te staan dat de gemeente Hilvarenbeek geen planologische medewerking verleent aan de ontwikkeling van de bouwkwavel 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 Hilvarenbeek en/of de provincie Noord-Brabant.
2. Everhage B.V. verplicht zich, indien koper de koopsom reeds voldaan heeft, de bouwtitel terug te kopen van koper voor een bedrag van € 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



Hilvarenbeek 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 één der partijen toerekenbaar tekortschiet in de nakoming van enige bepaling uit de onderhavige overeenkomst zal de partij die toerekenbaar tekortschiet zonder ingebrekestelling 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 10

De onderhavige overeenkomst zal van rechtswege onmiddellijk en zonder enige opzegging en recht op schadevergoeding eindigen na onherroepelijke bestemmingswijziging van het perceel of op 31 december 2018 mits de bouwtitel is geleverd en betaald danwel, indien artikel 8 van toepassing is, is teruggeleverd en terugbetaald.

Artikel 11

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 12

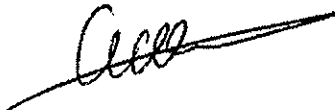
Op de onderhavige overeenkomst is Nederlands recht van toepassing. Geschillen zullen worden voorgelegd aan de bevoegde rechtbank te 's-Hertogenbosch.

Aldus overeengekomen en in tweevoud ondertekend te Diessen en Someren op 13-10-16 [datum]

S. de Kroon



A. Mathijssen



Everhage B.V.
A.W. Evers

