

MORGENWEG 26 UDEN

**Verkoop bouwkavel (1.360 m²) ten behoeve van
de bouw van een vrijstaande woning**



Dronefoto plangebied

Inhoud brochure

- Omschrijvingpagina 2
- Bestemming en uitleg omgevingsloket..... pagina 3
- Kadastrale kaart d.d. 08-07-2025..... pagina 4
- Leveringsakte d.d. 04-04-2018..... pagina 5 t/m 13

Omschrijving

Deze prachtige kavel bevindt zich op het adres Morgenweg 26 te Uden, in plan Velmolen Oost fase 3.



Afbeelding Geoweb

Aan de Morgenweg 26 in de gewilde wijk Velmolen Oost (fase 3) in Uden-Zuid treft u een ruime bouwtegel te koop. Hier heeft u de mogelijkheid om uw eigen vrijstaande woning te realiseren. Het betreft een prachtige locatie op Uden-zuid!

Voor de kavel hebben wij de samenwerking met een project architect; indien u wenst kunnen wij u vrijblijvend in contact brengen met deze architect om te oriënteren of uw droomwoning op genoemde locatie realiseerbaar is! Uiteraard staat het u vrij om uw eigen architect te raadplegen.

Op pagina 3 van deze brochure staat uitgelegd hoe kunt zoeken naar het laatste bestemmingsplan/omgevingsplan alwaar u de bebouwingmogelijkheden kunt raadplegen.

Naast de bestemmingsplan/omgevingsplanregels zijn er verplichtingen van toepassing zoals opgenomen in de akte van levering. Deze treft u eveneens verderop in de brochure.

De kavel zal 'as-is-where-is' worden aangeboden.

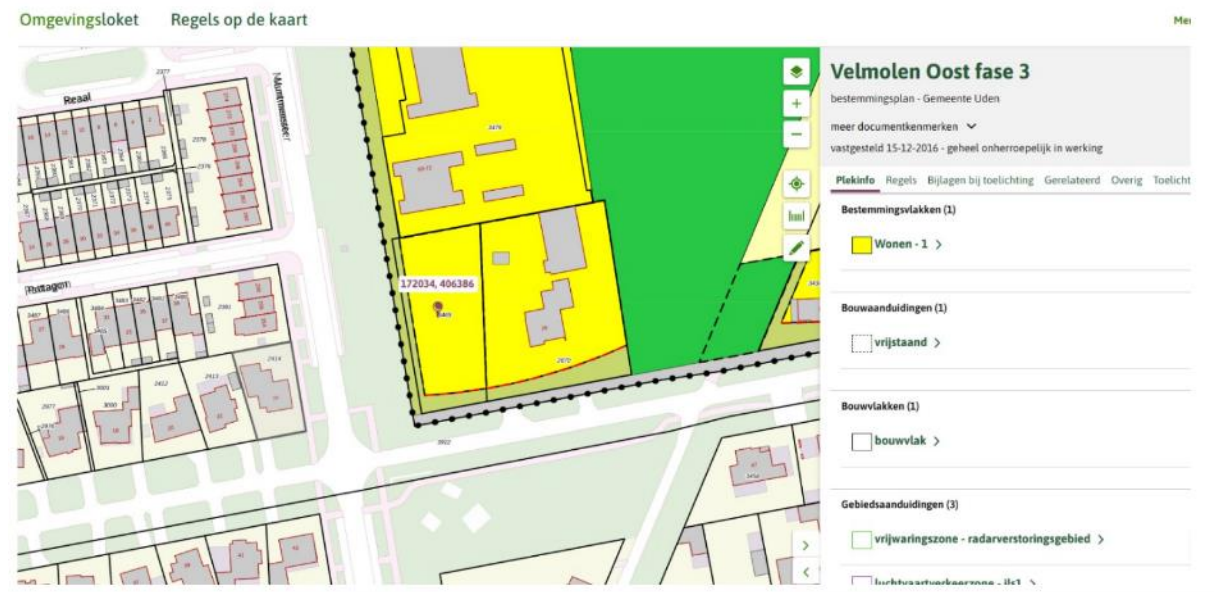
Begrijpelijkerwijs wilt u de locatie bekijken; De kavel is gelegen langs het adres Morgenweg 28 te Uden. U kunt niet op de kavel maar wel de locatie op eigen gelegenheid zien. Zijn er vragen dan vernemen wij uiteraard graag!

Disclaimer

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan.

Bernheze makelaars heeft geen onderzoek gedaan naar eventuele bestaande dan wel toekomstige plannen en/of ontwikkelingen ten aanzien van de (directe) omgeving van de onroerende zaak. Derhalve kunnen er plannen en/of ontwikkelingen zijn - dan wel komen - die invloed hebben op de (directe) omgeving van de onroerende zaak. De kandidaat wordt geacht desgewenst zelf onderzoek te verrichten naar eventuele bestaande en toekomstige ontwikkelingen, en hiervoor contact op te nemen met de daarvoor bevoegde instanties of bestuursorganen.

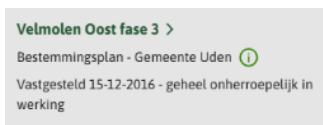
Bestemming en uitleg omgevingsloket.nl



De bestemmingsplanregels kunt u vinden op <https://omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart/>. In verloop van tijd kunnen gegevens wijzigen, wij raden u aan voor de laatste regelgeving **altijd** de website te raadplegen.

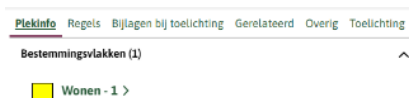
Ga op de website dan als volgt te werk:

1. Klik op de groene knop “regels op de kaart”
2. Typ in de zoekbalk: **Uden P 3469** (dit is het kadastrale nummer van de kavel), selecteer deze en klik op de groene knop “documenten bekijken”
3. Klik op het laatst beschikbare geheel onherroepelijke bestemmingsplan (aan de linkerkant van het scherm)



op dit moment is dat het plan d.d. 15-12-2016

4. U ziet het door -O-O-O-O- omheinde gebied, dat geel en groen gekleurd is en klik in het gebied van de kavel (zie hierboven het pinnetje)
5. Aan de rechterzijde ziet u bij plekinfo de omschrijving van de bestemmingsvlakken, in dit geval Wonen-1



6. Bij Regels vindt u de bebouwingsvoorschriften. In het geval van Wonen-1 vindt u deze bij artikel 7.
7. Verder vindt u een aantal pdf-documenten bij bijlagen bij toelichting

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Morgenweg 26



0 5 10 15 20 25m

12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Uden	
—	Voorlopige kadastrale grens	Sectie P	
—	Administratieve kadastrale grens	Perceel 3469	
—	Bebouwing		
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 8 juli 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers		Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.	

Leveringsakte

In deze akte zijn afspraken vastgelegd over het gebruik en de bebouwing van het perceel. Zo is er onder andere bepaald dat er uitsluitend volgens het bestemmingsplan mag worden gebouwd, dat er conform diverse convenanten moet worden gebouwd, dat er voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein moeten worden aangelegd. Deze verplichtingen zijn aan het perceel verbonden en gelden dus ook voor nieuwe eigenaren.

Tevens dient er nog actie te komen ten aanzien van de huidige terreininrichting zoals onder andere is opgenomen in artikel 5. De bestaande/zichtbare situatie zal dus nog dienen te veranderen.

Voor de actuele bestemmings/omgevingsplan regels kunt u terecht op het omgevingsloket.

Dossiernummer: 2018.0802.01/AD

LEVERING

Heden, vier april tweeduizend achttien, verschenen voor mij, mr. Richardus Johannes Wilhelmus Gerrits, notaris, hierna te noemen: notaris, als waarnemer van mr. Marjolein Gerrits-van der Aa, notaris te Uden:

1. mevrouw Evy Adriana Wilhelmina Donkers, geboren te Uden op achtentwintig augustus negentienhonderdvierennegentig, werkzaam op mijn kantoor, 5401 GV Uden, Pastoor Spieringsstraat 233,
ten deze handelend als schriftelijk gevolmachtigde van de publiekrechtelijke rechtspersoon: **DE GEMEENTE UDEN**, gevestigd te Uden, Markt 145 (postcode 5401 EJ), (postadres: Postbus 83, 5400 AB Uden), en als zodanig die gemeente ten deze rechtsgeldig vertegenwoordigende ter uitvoering van een besluit van het College van Burgemeester en Wethouders van die gemeente van zevenentwintig februari tweeduizend achttien,
de Gemeente Uden, hierna ook genoemd: **verkoper en/of gemeente**;
2. a. de heer **HENDRICUS JOSEPHUS VAN GOOR**, geboren te Uden op vierentwintig maart negentienhonderdtweeëndertig, legitimatie: rijbewijs met nummer 5667646623, geldig tot drie mei tweeduizend tweeëntwintig, uitgegeven te Uden op drie mei tweeduizend zeventien,
b. mevrouw **MARIA ELISABETH ADRIANA KANTERS**, geboren te Son en Breugel op vierentwintig september negentienhonderdzesendertig, legitimatie: rijbewijs met nummer 5204558700, geldig tot negentwintig augustus tweeduizend eenentwintig, uitgegeven te Uden op negentwintig augustus tweeduizend zestien,
gehuwd en beiden wonende te 5406 NJ Uden, Morgenweg 28,
hierna tezamen te noemen: "**koper**".

De comparanten, die sub 1 handelend als gemeld, verklaarden het navolgende:

LEVERING, REGISTERGOED

Verkoper heeft blijkens een met koper aangegane koop- en verkoopovereenkomst de dato zevenentwintig februari tweeduizend achttien respectievelijk negentien februari tweeduizend achttien, alsmede blijkens voormeld besluit verkocht aan koper, op grond waarvan de comparante sub 1 voor en namens verkoper levert aan koper, die blijkens voormelde overeenkomst/besluit van verkoper heeft gekocht en bij deze aanvaardt, ieder voor de onverdeelde helft:

een perceel bouwterrein in het plangebied "Velmolen-Oost fase III", bestemd voor de bouw van een vrijstaande woning, plaatselijk bekend als Morgenweg 26 te Uden, kadastraal bekend gemeente Uden, sectie P, nummer 3469, waaraan door het kadaster een voorlopige kadastrale grens en -oppervlakte is toegekend, ter grootte van ongeveer dertien are eenenzestig centiare (13 a 61 ca), welke oppervlakte volgens verklaring van de verkoper en conform gemelde koop- en verkoopovereenkomst dertien are drieenzestig centiare (13 a 63 ca) zal zijn,

hierna ook te noemen: **het verkochte**.

KOOPPRIJS

De koopprijs van het verkochte is: tweehonderdeenenvijftigduizend driehonderdvierentachtig euro en vijfentwintig cent (€ 251.384,25), te vermeerderen met de terzake verschuldigde omzetbelasting (B.T.W.) ten bedrage van tweeënvijftigduizend zevenhonderdnegentig euro en negenenzestig cent (€ 52.790,69), derhalve in totaal **driehonderdvierduizend éénhonderdvierenzeventig euro en vierennegentig cent (€ 304.174,94)**, welke koopprijs door koper is voldaan door storting op een kwaliteitsrekening ten name van Gerrits & Van Gulick Dordengelden.

Uitbetaling zal eerst plaatsvinden, zodra uit onderzoek bij de openbare registers is gebleken,

Onroerende Zaken Hyp4 : 72926/179 05-04-2018 09:00

dat de onderwerpelijke overdracht geschiedt zonder inschrijvingen die thans niet bekend zijn. Verkoper is ermee bekend dat, in verband met dit onderzoek, tussen heden en het uitbetalen één of meer werkdagen verstrijken.

KWITANTIE

De comparante sub 1, handelend als gemeld, kwiteert koper voor de betaling van de koopprijs.

ALGEMENE VERKOOPVOORWAARDEN

De comparanten verklaarden dat op de koopovereenkomst van toepassing is de "Algemene Verkoopvoorwaarden voor de verkoop van voor woningbouw bestemde bouwterreinen door de gemeente Uden 2017", zoals vastgesteld door het College in zijn vergadering van zeventien januari tweeduizend zeventien, hierna ook aangeduid als: "Algemene verkoopvoorwaarden Woningbouw".

Gemelde "Algemene verkoopvoorwaarden Woningbouw" worden geacht woordelijk in deze akte te zijn opgenomen en daarvan deel uit te maken.

Koper verklaart een exemplaar van deze Algemene verkoopvoorwaarden Woningbouw te hebben ontvangen, met de inhoud daarvan volledig bekend te zijn en daarmee akkoord te gaan.

VERDERE BEDINGEN

Voorts zijn partijen nog het volgende overeengekomen:

1. **Te realiseren bebouwing**
 - a. Op het verkochte moet en mag alleen volgens het bestemmingsplan "Velmolen Oost Fase III" worden gebouwd.
 - b. Koper verplicht zich het verkochte en de op het verkochte te stichten bebouwing niet anders te gebruiken dan voor doeleinden die daarmee in overeenstemming zijn.
 - c. Het is koper bekend dat de gemeente ernaar streeft om duurzaam en aanpasbaar te bouwen zoals overeengekomen in het convenant Duurzaam Bouwen en het convenant Aanpasbaar Bouwen. Koper verklaart bereid te zijn, zijn bouwplan te conformeren aan deze convenanten.
2. **Bodemonderzoek**
 - a. Met de rapportage, als bedoeld in artikel 4.1 van de Algemene Verkoopvoorwaarden Woningbouw, wordt bedoeld het bodemonderzoek van Lankelma Geotechniek Zuid B.V., met projectnummer 67399 de dato zestien november tweeduizend vijftien.
 - b. Uit het bodemonderzoek kan worden geconcludeerd dat er uit bodemkwaliteitsoogpunt geen beperkingen bestaan ten aanzien van het voorgenomen toekomstig gebruik van het bouwterrein.
3. **Boetebepaling**

Koper en verkoper komen overeen dat zij de leden b, c en d van artikel 5.7 van de Algemene verkoopvoorwaarden Woningbouw (ingebrekestelling en boetebepaling) vervangen door de volgende bepaling:

" Bij niet-, niet tijdige of niet-behoorlijke nakoming verbeurt de koper een onmiddellijk opeisbare boete van tien procent (10%) van de koopsom en daarnaast een boete van € 1.000,- voor elke dag of gedeelte daarvan dat de niet-, niet-tijdige of niet-behoorlijke nakoming voortduurt. De kosten van de invordering van de boete zijn voor rekening van de koper en/of opvolgende koper. De onmiddellijk opeisbare boete van tien procent (10%) is overeenkomstig van toepassing indien het College van Burgemeester en Wethouders gebruik maakt van haar bevoegdheid de koopovereenkomst te ontbinden. Vorenstaande laat onverlet het recht van de gemeente om naast de opeisbare boete een schadevergoeding te vorderen."
4. **Afwijking Algemene Verkoopvoorwaarden Woningbouw**

In afwijking van artikel 3.1 van de Algemene Verkoopvoorwaarden Woningbouw is de koper niet gehouden aan de in artikel 3.1 genoemde termijnen en bouwverplichting. Koper aanvaardt hiermee voor eigen rekening en risico dat op enig moment de mogelijkheid bestaat dat het geldende bestemmingsplan zal wijzigen en daardoor de bestaande bestemming kan wijzigen.
5. **Verplaatsen hekwerk aan voorzijde**

1. Koper stemt er mee in dat de gemeente voor haar rekening het hekwerk aan de voorzijde van het perceel, gelegen aan de Morgenweg 26 en 28 Uden, over de gehele lengte terug zal plaatsen tot aan de kadastrale grens. De gemeente zal koper tijdig informeren wanneer zij over zal gaan tot terugplaatsing van het hekwerk, te weten uiterlijk twee maanden voorafgaande de terugplaatsing.
 2. De gemeente zal de groenstrook, welke vrijkomt na verplaatsing van het hek, vrijmaken van (groen)objecten en deze (groen)objecten overdragen aan de koper, welke voor eigen rekening en risico deze (groen) objecten kan hergebruiken.
6. **Verwijderen hekwerk rondom "speelbos"**
De gemeente zal het hekwerk rondom het zogenoemde "speelbos" naast het perceel Morgenweg 28, verwijderen op het moment dat de naastgelegen woonwijk, Velmolen-Oost fase III, woonrijp zal worden gemaakt. Het hekwerk zal na verwijdering in eigendom worden overgedragen aan koper.

KWALITATIEVE VERPLICHTING

De verplichtingen hiervoor gemeld onder 1.a en b (te realiseren bebouwing) worden aangemerkt als verplichtingen bedoeld in artikel 252 boek 6 van het Burgerlijk Wetboek, zodat ze bij overgang van de eigendom van het verkochte daarop blijven rusten en zullen overgaan op degenen die het verkochte verkrijgen en zodat mede gebonden zullen zijn degenen die van de rechthebbenden het gebruik van het verkochte zullen verkrijgen.

Deze verplichtingen moeten bij elke vervreemding van het gehele voormelde registergoed of een gedeelte daarvan, alsmede bij elke toekenning van een zakelijk genotsrecht daarop of op een gedeelte daarvan, aan de opvolgende eige(a)r(en) en/of zakelijk gerechtigde(n) worden opgelegd en worden bedongen ten behoeve van de gemeente Uden.

Koper verklaarde zich jegens de gemeente Uden te verplichten tot nakoming van dit beding, dat de Gemeente verklaarde aan koper te hebben opgelegd en bij deze voor zich te aanvaarden.

De gemeente Uden kiest terzake van de inschrijving van deze akte woonplaats ten kantore van de bewaarder van deze akte.

BIJZONDERE BEPALINGEN

In de gemelde "Algemene verkoopvoorwaarden Woningbouw zijn de navolgende bepalingen opgenomen, woordelijk luidende:

" Hoofdstuk 2 Eigendomsoverdracht

Artikel 2.1 Overdracht, aanvaarding en risico

Enzovoorts;

Artikel 2.4 Staat van levering, staat van het Verkochte en vrijwaring

- a. *Het Verkochte zal juridisch worden overgedragen vrij van hypotheken en beslagen, vrij van huur, pacht of andere gebruiksrechten en vrij van feitelijk gebruik.*
- b. *De Gemeente heeft kennis gegeven van alle haar bekende lasten uit hoofde van erfdienstbaarheden als dienend erf en van alle kettingbedingen, kwalitatieve verplichtingen en overige lasten en beperkingen kenbaar uit de openbare registers en blijkens en/of voortvloeiende uit:*
 - *De laatste akte van levering;*
 - *Andere akten waarbij rechten als hiervoor bedoeld werden gevestigd.*
- c. *Voor zover er sprake is van lasten en beperkingen, zoals bedoeld in dit artikel, aanvaardt Koper die uitdrukkelijk. Daarnaast aanvaardt Koper uitdrukkelijk die lasten en beperkingen, blijkende uit de openbare registers, die voor hem kenbaar zijn uit de feitelijke situatie welke voor hem geen wezenlijk zwaardere belasting betekenen.*
- d. *De Gemeente staat er voor in dat zij gerechtigd is de eigendom over te dragen.*
- e. *De feitelijke levering van het Verkochte zal in beginsel geschieden bij de ondertekening van de notariële akte van levering. Indien de feitelijke levering plaatsvindt op een ander tijdstip dan bij de ondertekening van de notariële akte van levering, eindigt de zorgplicht van de Gemeente per tijdstip van de feitelijke levering, tenzij tussen de Koper en de Gemeente anders wordt overeengekomen.*

- f. De aflevering van het Verkochte aan de Koper zal geschieden in de staat waarin het Verkochte zich feitelijk bevindt op de datum van de notariële akte van levering.

Artikel 2.5 Over- en ondermaat van het Verkochte

Als bij opmeting van het Verkochte door, of vanwege, het Kadaster mocht blijken dat een verschil bestaat tussen de werkelijke grootte en de grootte zoals die door de Gemeente is aangegeven in de koopovereenkomst, dan zal dat geen aanleiding zijn tot verrekening van de koopsom.

In het geval echter dat de afwijking 2% of meer bedraagt, zal het volledige verschil tussen de Gemeente en de Koper worden verrekend op basis van de betaalde grondprijs per m².

Over de periode vanaf betaling van de koopsom van het Verkochte tot de datum van de verrekening zal geen rentevergoeding verschuldigd zijn.

Artikel 2.6 Ingebruikname en terreingrenzen

- a. Enzovoorts
- b. Vanaf het moment van ingebruikname gaat het risico van het Verkochte over op de Koper.
- c. Enzovoorts

Hoofdstuk 3. Bebouwing en gebruik

Artikel 3.1 Bebouwing

- a. Binnen 6 maanden na de datum van verzending van het verkoopbesluit aan de Koper, dient door, of namens, de Koper (een) ontvankelijke aanvra(a)g(en) te zijn ingediend bij de Gemeente voor de benodigde omgevingsvergunning(en) voor de realisatie van de op het Verkochte te stichten bebouwing.
De Koper is verplicht om binnen 6 maanden na de datum waarop sprake is van (een) onherroepelijke omgevingsvergunning(en), te starten met bouwen. Onder "starten met bouwen" wordt verstaan dat de palen zijn geheid en/of de fundamenten zijn gelegd. Na het "starten met bouwen" dient Koper de bebouwing in een continue bouwstroom te realiseren.
- b. Binnen 24 maanden na de datum van ondertekening van de notariële akte van levering als bedoeld in artikel 2.1 (Overdracht, aanvaarding en risico) van deze Algemene Verkoopvoorwaarden Woningbouw, moet de op de grond te stichten bebouwing voltooid en gebruiksklaar zijn.
- c. In bijzondere gevallen kunnen, indien daartoe aanleiding bestaat, de termijnen als bedoeld in de voorgaande leden a. en b. van dit artikel, door het college van burgemeester en wethouders met een te bepalen termijn worden verlengd. Koper kan om deze verlenging schriftelijk en deugdelijk gemotiveerd verzoeken. Het College kan aan de verlenging van deze termijn(en) voorwaarden verbinden.
- d. Zolang de op de grond te stichten bebouwing, niet voltooid en gebruiksklaar is, mag de Koper de grond niet zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van het college van burgemeester en wethouders, juridisch of economisch in eigendom overdragen, in erfpacht uitgeven, met beperkte (genots)rechten bezwaren, verhuren of verpachten of in gebruik geven. Aan de toestemming van het College, kunnen voorwaarden worden verbonden.
Voor de vestiging van een recht van hypotheek op het Verkochte is geen toestemming nodig van het College.
Het bepaalde in dit lid zal in de vorm van een derdenbeding ten behoeve van de gemeente Uden, die dit bij deze aanvaardt, door Koper worden opgelegd aan diens rechtsopvolgers/zakelijk gerechtigden, met dien verstande dat elke opvolgende vervreemder namens en ten behoeve van de Gemeente het beding aanneemt.
- e. Het bepaalde in lid d. van dit artikel is niet van toepassing in geval van executoriale verkoop door een hypotheekhouder ex artikel 3:268 BW, van verkoop op grond van enig hypotheekrecht en in geval van verkoop op grond van artikel 3:174 BW.
- f. De in lid d. van dit artikel bedoelde toestemming van het college van burgemeester en wethouders wordt geacht te zijn verleend als de overdracht van het Verkochte geschiedt ter uitvoering van een tussen de Koper en diens wederpartij(en) gesloten

koop/aannemingsovereenkomst mits deze overdracht geschiedt op de wijze zoals in de koopovereenkomst is bepaald.

Artikel 3.2 Recht van terugkoop bij niet-nakoming bouwplicht/ontbinding

- a. *Indien niet binnen 24 maanden nadat sprake is van (een) onherroepelijke omgevingsvergunning(en) de op de grond te stichten bebouwing voltooid en gebruiksklaar is, heeft de Gemeente het recht, doch niet de plicht, om het Verkochte geheel of gedeeltelijk, afhankelijk van de eventueel reeds uitgevoerde sloop- en/of bouwwerkzaamheden, terug te kopen in de staat waarin het Verkochte zich bevindt op het moment dat de Gemeente zich beroept op dit terugkooprecht.*
- b. *Voordat de Gemeente gebruik maakt van het terugkooprecht op grond van dit artikel, zal zij de Koper in gebreke stellen en een redelijke termijn stellen om alsnog de betreffende verplichting na te komen.*
- c. *Na ingebrekestelling, is de Koper verplicht om het Verkochte op eerste vordering van het College aan de Gemeente terug te verkopen tegen een koopsom, die gelijk is aan de door de Koper de bij de aan koop aan de Gemeente betaalde koopsom exclusief omzetbelasting.
De over de door de Koper aan de Gemeente betaalde koopsom verschuldigde omzetbelasting en/of overdrachtsbelasting zal niet worden gerestitueerd.
Koper zal, voor zover hij reeds eigenaar is geworden, als "Terugverkoper" onvoorwaardelijk medewerking verlenen aan het leveren van de onbezwaarde eigendom aan de Gemeente of aan een door de Gemeente aan te wijzen derde.*
- d. *In het geval de situatie als in dit artikel zich voordoet, kan de Koper geen enkel recht ontlenen op vergoeding van schade, kosten of interesten, rechten of andere vergoedingen. Hieronder wordt tevens verstaan dat indien Koper reeds opstallen op het Verkochte, geheel of gedeeltelijk, heeft aangebracht, hier geen vergoeding door de Gemeente tegenover staat.*
- e. *Alle kosten die voortvloeien uit de teruglevering en/of hiermee samenhangen, waaronder eventueel de kosten voor het technisch en juridisch bouwrijp maken van de grond, komen voor rekening van de terug verkoper. De Terugverkoper is verplicht om binnen een door burgemeester en wethouders te bepalen termijn na de terugverkoop op zijn kosten zorg te dragen voor het in de oorspronkelijke staat terugbrengen van de grond, bij gebreke waarvan een en ander van gemeentewege op kosten van de Terugverkoper zal geschieden.*

Artikel 3.3 Keuze Gemeente bij niet-nakoming artikel 3.1. lid b

In geval van niet of niet tijdige nakoming door de Koper van zijn verplichting als omschreven in lid b van artikel 3.1, dan heeft de Gemeente de keuze om óf de overeenkomstig artikel 5.7. van deze Algemene Verkoopvoorwaarden Woningbouw verschuldigde boete en nakoming te vorderen óf de Koper te verplichten tot terugverkoop zoals omschreven in artikel 3.2. van deze Algemene Verkoopvoorwaarden Woningbouw.

Artikel 3.4 Aanpasbaar Bouwen

Voor woningbouw wordt gestreefd om aanpasbaar te bouwen zoals overeengekomen in het convenant Aanpasbaar Bouwen.

Artikel 3.5 Afvoer en infiltratie hemelwater

De Koper en zijn rechtsopvolger(s) zijn verplicht om het hemelwater te verwerken conform het gestelde in de Waterwet en in de artikelen 5:39 en 5:52 van het Burgerlijk Wetboek. In de Waterwet ligt vast dat een eigenaar in beginsel zelf verantwoordelijk is voor een toereikende verwerking van afvoer en infiltratie van hemelwater. Het Burgerlijk Wetboek bepaalt, onder meer, dat een eigenaar niet mag afwateren op naburige percelen.

Artikel 3.6 Opslag grond

De Koper is eigenaar van het Verkochte en in die hoedanigheid verantwoordelijk voor de uit de bouwput afkomstige grond. Hij is verplicht om, voor eigen rekening, de vrijkomende, overtollige grond, die niet nodig is voor de ophoging van het terrein, af te voeren. Het is de Koper niet toegestaan om deze grond al dan niet tijdelijk op te slaan op de aangrenzende bouwterreinen dan wel op de openbare grond.

Artikel 3.7 Gebruik gemeentelijke gronden

Gemeentelijke gronden, zoals groenstroken, wegen, voetpaden en dergelijke, alsook aangrenzende bouwterreinen, mogen zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van het college van burgemeester en wethouders niet als opslagterrein van bouwmaterialen, bouwafzettingen, bouwketen en andere voor de bouw benodigde zaken worden gebruikt.

Artikel 3.8 Aansprakelijkheid draagkracht grond

De Gemeente is niet aansprakelijk voor de draagkracht, noch voor de waterdoorlatendheid, van de grond c.q. van de daarop van invloed zijnde omstandigheden. De Koper dient zelf zorg te dragen voor de benodigde onderzoeken.

Artikel 3.9 Aanleg parkeerplaatsen

De Koper is verplicht om, gelijktijdig met het gereedkomen van de bebouwing, op het Verkochte, voor zijn rekening, voldoende parkeerplaatsen aan te leggen, overeenkomstig het vigerende bestemmingsplan.

Artikel 3.10 Inrichtingsplan

De Koper is verplicht om aan de Gemeente het inrichtingsplan ter goedkeuring voor te leggen, waarin tevens zijn opgenomen het aantal parkeerplaatsen en de, voor rekening van Koper, aan te leggen in- en uitrit(ten) van het Verkochte. Met de bouwwerkzaamheden mag niet eerder een aanvang worden genomen dan nadat het inrichtingsplan is goedgekeurd én nadat de toepasselijke vergunning(en) is/zijn verleend.

Artikel 3.11 Aanwezigheid bomen

De Koper spant zich in om de eventueel op het Verkochte aanwezige bomen in beginsel te handhaven en naar behoren te onderhouden. De bomen mogen niet worden gekapt, tenzij dit vergunningsvrij kan of het College conform de daarvoor geldende regelingen een omgevingsvergunning voor de activiteit "kappen" heeft verleend en deze vergunning onherroepelijk is geworden.

Artikel 3.12 Burenrechtelijke bepaling

De Koper doet ten opzichte van de Gemeente afstand van de bevoegdheid bedoeld in de artikelen 5:46 en 5:49 van het Burgerlijk Wetboek, zodat de Gemeente niet verplicht is bij te dragen in de kosten van erfafscheidingen of deze op te richten.

Artikel 3.13 Aansluiting riolering

De Koper heeft het recht dat het bouwterrein wordt aangesloten op de gemeentelijke riolering. De aansluiting geschiedt door of namens de Gemeente onder de voorwaarden en bepalingen zoals opgenomen in de Waterafvoerordening gemeente Uden. Voor het aansluiten op de gemeentelijke riolering is de Koper leges verschuldigd op basis van de vigerende legesverordening.

enzovoorts

Artikel 5.4 Kettingbeding

- a. De Koper is verplicht en verbindt zich tegenover de Gemeente, die dit voor zich aanvaardt, om het bepaalde in de daartoe in de koopovereenkomst en/of in deze Algemene Verkoopvoorwaarden Woningbouw aangewezen artikelen, bij de overdracht van het geheel of een gedeelte van de onroerende zaak, alsmede bij de verlening daarop van een zakelijk genotsrecht, aan de nieuwe eigenaar of zakelijk gerechtigde op te leggen en in verband daarmee, om het in die artikelen bepaalde in de notariële akte van eigendomsoverdracht of van verlening van een zakelijk genotsrecht woordelijk op te nemen. Indien de Koper dit nalaat, is Koper aan de Gemeente een direct opeisbare boete verschuldigd die gelijk is aan de koopsom van het Verkochte. Dit laat onverlet de bevoegdheid van de Gemeente om daarnaast nakoming en/of de eventueel meer geleden schade te vorderen, anderzijds om die boete desgewenst te verminderen.
- b. Op gelijke wijze als hierboven onder lid a. is bepaald, verbindt de Koper zich jegens de Gemeente tot het bedingen bij wijze van derdenbeding van de nieuwe eigenaar of zakelijk gerechtigde(n) dat ook deze, zowel het bepaalde in lid a. van dit artikel bedoelde artikelen, als de in lid a. en in het onderhavige lid b. van dit artikel

opgenomen verplichting om dit door te geven, zal opleggen aan diens rechtsopvolger(s)/zakelijk gerechtigde(n). Elke opvolgende vervreemder neemt daarbij namens en ten behoeve van de Gemeente het beding aan.

Artikel 5.5 Kwalitatieve verplichting

De in deze Algemene Verkoopvoorwaarden Woningbouw en de eventueel in de koopovereenkomst aangewezen artikelen blijven rusten op het registergoed en zullen van rechtswege overgaan op degene(n) die het goed onder bijzondere titel zal/zullen verkrijgen, waarbij tevens wordt bepaald dat mede gebonden zullen zijn degenen die van de rechthebbende een recht tot gebruik van het goed zullen verkrijgen.

Aangezien van de koopovereenkomst tussen partijen een notariële akte wordt opgemaakt die daarna zal worden ingeschreven in de openbare registers, is voldaan aan de eis van artikel 6:252 van het Burgerlijk Wetboek.

Artikel 5.6 Nakoming door gelieerde vennootschappen (concernbeding)

Indien de Koper een rechtspersoon betreft, zal de Koper er voor in staan dat de uit deze Algemene Verkoopvoorwaarden Woningbouw en de koopovereenkomst voortvloeiende verplichtingen tot een bepaald gedrag, handelen of nalaten, eveneens zullen worden nageleefd of nagekomen door tot dezelfde ondernemingsgroep behorende of feitelijk of juridisch gelieerde vennootschappen.

Artikel 5.7 Ingebrekestelling en boetebepaling

a. De Koper is in gebreke bij niet-nakoming van enige verplichting, voortvloeiende uit de in de koopovereenkomst en/of in deze Algemene Verkoopvoorwaarden Woningbouw opgenomen voorwaarden en bepalingen, nadat de termijn, genoemd in een daartoe strekkend schrijven van de Gemeente, is overschreden en nakoming binnen deze termijn is uitgebleven.

b. "enzovoorts

e. In afwijking van het hiervoor in dit artikel bepaalde is, indien voor de betreffende niet-nakoming in enig artikel in de koopovereenkomst afzonderlijk een boete is gesteld, die afzonderlijke boeteregeling van toepassing.

f. Naast het hiervoor in de leden a. tot en met d. van dit artikel gestelde, behoudt de niet wanpresterende Partij het recht om bij niet-nakoming van enige verplichting alsnog nakoming en/of schadevergoeding te vorderen van de wanpresterende Partij, of binnen de grenzen van afdeling 6.5.5 van het Burgerlijk Wetboek ontbinding te vorderen.

g. Dit onderhavige artikel is niet van toepassing op de overtreding van het bepaalde in de artikelen 5.4 (Kettingbeding) en 2.3 (Betaling koopsom en Rentevergoeding) van deze Algemene Verkoopvoorwaarden Woningbouw. In die gevallen is de Koper van rechtswege in gebreke en verbeurt hij de in die artikelen aangegeven boete.

Lid a van dit artikel is niet van toepassing ingeval de Koper in de omstandigheid verkeert zoals omschreven in artikel 5.1 (Faillissement en beslag) van deze Algemene Verkoopvoorwaarden Woningbouw.

Lid b van dit artikel is niet van toepassing ingeval van ontbinding van de koopovereenkomst zoals in artikel 5.8 (Ontbinding) is vermeld."

ONTBINDENDE VOORWAARDEN UIT ONDERLIGGENDE OVEREENKOMSTEN

Alle ontbindende voorwaarden die eventueel zijn overeengekomen in het koopcontract of in nadere overeenkomsten die op de koop betrekking hebben, zijn thans uitgewerkt. Noch verkoper noch koper kan zich terzake van deze koop en levering nog op een ontbindende voorwaarde beroepen.

KOOPCONTRACT

Voor zover daarvan in deze akte niet is afgeweken, blijft tussen partijen gelden hetgeen in het koopcontract (en ook overigens) tussen hen is overeengekomen met name hetgeen is bepaald in artikel 5 van de koopovereenkomst blijft onverminderd van kracht.

VOLMACHTEN

Van voormelde volmacht van de gemeente blijkt uit een onderhandse akte, welke is gehecht aan een akte van levering op acht en twintig oktober tweeduizend negen verleden

voorgenoemde notaris mr. M. Gerrits-van der Aa.

Partijen geven volmacht aan de ten kantore van Gerrits & Van Gulick cs werkzame personen om mede voor en namens hen eventuele verbeteringen, aanvullingen en nadere verklaringen als bedoeld in de artikelen 23 en 43 van de Kadasterwet te constateren zowel terzake van deze akte als van een eventuele hypotheekakte met betrekking tot voormschreven registergoed.

WOONPLAATSKEUZE

Verkoper en koper kiezen voor de uitvoering van deze akte, waaronder begrepen de inschrijving daarvan in de openbare registers, alsmede voor aangelegenheden betreffende de overdrachtsbelasting, woonplaats ten kantore van de bewaarder van deze akte.

FISCALE VERKLARINGEN

Partijen garanderen elkander over en weer de juistheid van de door of namens ieder van hen hierna afgelegde fiscale verklaringen, welke luid(t)(en) als volgt:

- a. In de zin van de omzetbelasting handelt verkoper ten deze als ondernemer (BTW-identificatienummer 001160928B02).
- b. Partijen stellen zich op het standpunt dat het hier betreft de levering van een vervaardigd goed en dat het in de toestand, waarin het zich thans bevindt nog niet overeenkomstig zijn bestemming in gebruik is genomen, zodat terzake van de onderhavige levering omzetbelasting verschuldigd is.

In verband daarmee doet koper een beroep op vrijstelling van overdrachtsbelasting op grond van het bepaalde in artikel 15 lid 1 sub a van de Wet op belastingen van rechtsverkeer, daar op de onderwerpelijke levering omzetbelasting verschuldigd is en het verkochte niet als bedrijfsmiddel is gebruikt.

NOTARISVERKLARING OVERDRACHTSBELASTING

Ondergetekende notaris verklaart namens verkrijger(s) in deze akte, dat terzake van opgemelde overdracht aan overdrachtsbelasting verschuldigd is een bedrag van nul euro (€ 0,00).

SLOT AKTE

De comparanten zijn mij, notaris, bekend en de identiteit van de comparanten is door mij, notaris, aan de hand van de hiervoor vermelde en daartoe bestemde documenten vastgesteld. DEZE AKTE is in minuut verleden te Uden op de datum in het hoofd van deze akte vermeld. De inhoud van de akte is aan hen opgegeven en toegelicht. De comparanten hebben verklaard op volledige voorlezing van de akte geen prijs te stellen en tijdig voor het verlijden van de akte een concept-akte te hebben ontvangen, van de inhoud van de akte te hebben kennis genomen en met de inhoud in te stemmen.

Onmiddellijk daarna is de akte beperkt voorgelezen en door de comparanten en mij, notaris, ondertekend om zeventien uur
Volgt ondertekening.

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT

(getekend:) mr. Richardus Johannes Wilhelmus Gerrits,
Notaris, als waarnemer van mr. Marjolein Gerrits-van der
Aa, notaris te Uden.

De ondergetekende, mr. Richardus Johannes Wilhelmus Gerrits, Notaris, als waarnemer van mr. Marjolein Gerrits-van der Aa, notaris te Uden, verklaart dat de vervreemding in dit stuk niet in strijd is met de Wet Voorkeursrecht Gemeenten.

(getekend:) mr. Richardus Johannes Wilhelmus Gerrits,
Notaris, als waarnemer van mr. Marjolein Gerrits-van der
Aa, notaris te Uden.

De ondergetekende, mr. Richardus Johannes Wilhelmus Gerrits, Notaris, als waarnemer van mr. Marjolein Gerrits-van der Aa, notaris te Uden, verklaart dat dit afschrift inhoudelijk een volledige en juiste weergave is van de inhoud van het stuk waarvan het een afschrift is.

Verklaring:

Het voorgaande stuk is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op 05-04-2018 om 09:00 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 72926 nummer 179.

Een elektronisch document met voornoemde inhoud was gewaarmerkt met een digitale handtekening, die blijktens bijbehorend certificaat van KPN Corporate Market CSP Organisatie CA - G2 met nummer 6739D32477B7D0F446864FDD7A6C4F73 toebehoort aan Richardus Johannes Wilhelmus Gerrits.

Naam bewaarder: Mr. B.H.J. Roes.

Onroerende Zaken Hyp4 : 72926/179 05-04-2018 09:00