

OVERDRACHT BOUWTITEL

De ondergetekenden:

1. **DE COMMANTITAIRE VENNOOTSCHAP RUIMTE VOOR RUIMTE II C.V.**, te dezer zake vertegenwoordigd door haar beherend vennoot, **DE BESLOTEN VENNOOTSCHAP RUIMTE VOOR RUIMTE BEHEER B.V.**, welke te dezer zake vertegenwoordigd wordt door **DE HEER H.W. SINKE**, hierna ook te noemen, RvR;

en

2. **B.V. BEHEER ROYACKERS BETON CENTRALE EN HANDELSMIJ**, mevrouw A.M. Reijnders – Royackers, Hof 2, 5763 BL te Milheeze, hierna ook te noemen “*de verkrijger*”.

RvR en de verkrijger hierna ook te noemen “*partijen*”,

zijn op grond van de navolgende overwegingen:

1. De verkrijger is eigenaar van een perceel grond, gelegen te Milheeze aan de Kreijtenberg, kadastraal bekend als gemeente Bakel en Milheeze sectie B nummer 1249 ter grootte van 75 a en 8 ca. De verkrijger wenst op dit perceel twee woningen te bouwen.
2. De gemeente Gemert-Bakel heeft aan de verkrijger te kennen gegeven dat op deze locatie alleen woningbouw wordt toegestaan als deze plaatsvindt ter uitvoering van de zogeheten “Ruimte-voor-Ruimteregeling” als omschreven in paragraaf 3.6.2 van het Streekplan Noord-Brabant 2002 “*Brabant in Balans*” vastgesteld door de Provinciale Staten van Noord-Brabant bij besluit van 22 februari 2002 en partieel herzien bij besluit van 3 december 2004.
3. Deze regeling beoogt te komen tot een sanering van de intensieve veehouderij ten einde een aantal belangrijke doelen in het landelijk gebied te kunnen realiseren, zoals de vermindering van mestoverschot en geuroverlast, alsmede de verbetering in de landschappelijke kwaliteiten in het buitengebied door de sloop van leegstaande stallen en het wegnemen van milieucirkels.

4. RvR is de in de provincie Noord-Brabant opererende ontwikkelingsmaatschappij die de op de provincie rustende verplichting tot financiering van de stallensloop heeft overgenomen en uit dien hoofde aanspraak kan maken op de ontwikkeling van Ruimte voor Ruimte-kavels.
5. De verkrijger heeft zich tegen die achtergrond tot RvR gewend met het verzoek of zij bereid is één of meer van haar rechten tot het ontwikkelen van Ruimte voor Ruimte-kavels, hierna te noemen bouwtitel(s), aan hem over te dragen.
6. Partijen hebben daarover overeenstemming bereikt en verklaren daartoe te zijn.

overeengekomen als volgt:

TERBESCHIKKINGSTELLING BOUWTITEL

ARTIKEL 1

- 1.1 RvR verkoopt aan de verkrijger ten behoeve van de ontwikkeling van twee woningbouwkavels op de locatie Kreijtenberg (kadastraal bekend als gemeente Bakel en Milheeze sectie B nummer 1249 twee (2) bouwtitels.
- 1.2 De bouwtitels zijn bestemd voor eigen gebruik door de verkrijger en mag uitsluitend worden gebruikt voor de bouwkavel waarover de verkrijger, de gemeente en RvR overeenstemming hebben bereikt.
- 1.3 De bouwtitels worden verkocht voor een koopsom van € 155.000,- per bouwtitel te vermeerderen met de daarover verschuldigde omzetbelasting (19%) en is per heden verschuldigd. Wijzigingen in het BTW-tarief worden doorberekend.

OVERDRACHT EN BETALING VAN DE VERGOEDING

ARTIKEL 2

- 2.1** Op het moment van overdracht dient de verkrijger de verschuldigde bedragen, zoals in artikel 1 omschreven, te hebben voldaan hetgeen dient te worden aangetoond door bijschrijving van het desbetreffende bedrag op de rekening van RvR 028.51.38.685.
- 2.2** De overdracht van de verkochte bouwtitels door RvR aan de verkrijger vindt plaats door middel van een daartoe strekkende verklaring (het Certificaat Bouwtitel) van RvR dat zij haar aanspraken op de onderhavige bouwtitel aan de verkrijger heeft overgedragen. In de desbetreffende verklaring doet RvR opgave van het mestnummer(s) respectievelijk het aantal in het kader van de “Ruimte-voor-Ruimteregeling” toegekende vierkante meters gesloopte bedrijfsruimte van de locatie(s) waaraan de bouwtitel is ontleend.
- 2.3** RvR is jegens de verkrijger tot geen verdere verplichting gehouden dan tot overdracht van de bouwtitels door afgifte van het Certificaat Bouwtitel als bedoeld in lid 2. Het risico met betrekking tot en de kosten voor het verkrijgen van planologische medewerking van de zijde van de gemeente, alsmede het risico en de kosten ten aanzien van het verkrijgen van bouwvergunning en alle overige voor de realisatie van de door de verkrijger beoogde woning(en) noodzakelijke besluiten, berust volledig bij de verkrijger.
- 2.4** RvR is, zo lang nog geen volledige betaling heeft plaatsgevonden van de in artikel 1 bedoelde koopsom, gerechtigd om aan de gemeente kenbaar te maken dat er voor het onderhavige perceel nog geen sprake is van een situatie die de vestiging van een woonfunctie op dit perceel mogelijk maakt.

VERPLICHTINGEN VERKRIJGER

ARTIKEL 3

- 3.1** Uiterlijk 2 weken vóórdát de gemeente de planologische procedure voor het door verkrijger beoogde bouwplan opstart, informeert de verkrijger RvR, waarna RvR aan de verkrijger de in artikel 1 omschreven verschuldigde bedragen tegen de daarin omschreven condities in rekening brengt. Overdracht van de bouwtitels vindt eerst plaats na ontvangst van deze betaling.
- 3.2** De verkrijger heeft na ondertekening van deze overeenkomst 1 jaar de gelegenheid tot het (laten) opstarten van de planologische procedure ten behoeve van het door hem beoogde bouwplan. Na het verstrijken van deze termijn is RvR niet langer tot levering gehouden en is zij, onverminderd haar verdere aanspraken jegens verkrijger, bevoegd de onderhavige overeenkomst te ontbinden.

TERUGNEMING

ARTIKEL 4

- 4.1** Indien zich een van de navolgende situaties voordoet:
- a. door het terzake bevoegde gezag geen vaststellingsbesluit wordt verleend voor de door de verkrijger beoogde woonfunctie;
 - b. de door het terzake bevoegde gezag verleende vaststellingsbesluit en/of de door de verkrijger aangevraagde bouwvergunning naar aanleiding van een daartoe door derden aanhangig gemaakte procedure wordt herroepen, zulks echter uitsluitend in het geval het desbetreffende besluit zijn oorzaak vindt in de overweging dat de in art. 1.1 bedoelde bouwlocatie zich naar het oordeel van het terzake bevoegd gezag, dan wel de bestuursrechter, niet leent voor een bestemming “Woondoeleinden”,
- is de verkrijger gerechtigd aan RvR te verzoeken de op basis van deze overeenkomst verrichte prestaties ongedaan te maken en de ontvangen bedragen tegen teruglevering van de bouwtitels terug te betalen. Over het alsdan door RvR terug te betalen bedrag is RvR in dat geval geen rente verschuldigd.

- 4.2** In het geval een besluit als in art. 4.1 bedoeld genomen wordt en/of in het geval er tegen een begunstigend besluit c.q. een voor de verkrijger positieve uitspraak van de bestuursrechter door derden beroep c.q. hoger beroep aangetekend wordt, is de verkrijger verplicht RvR van een dergelijk besluit c.q. een dergelijk door derden aanhangig gemaakte procedure onverwijld op de hoogte te brengen, teneinde RvR in de gelegenheid te stellen zich over de desbetreffende procedure te beraden. Indien de verkrijger zich niet aan deze verplichting houdt dan wel naar het oordeel van RvR ten onrechte afziet van het voeren van een procedure, waarbij de benodigde vaststelling, c.q. bouwvergunning, alsnog kan worden verleend, dan wel in stand kan blijven, behoudt RvR zich het recht voor om op het in art. 4.1 bedoelde verzoek van de verkrijger afwijzend te beslissen.

De verplichting tot terugneming van de verkochte bouwtitel loopt af per 31 december 2015. Partijen zullen uiterlijk op 30 juni 2015 met elkaar in overleg treden omtrent de stand van zaken en afwikkeling ten aanzien van het in artikel 4.1a respectievelijk 4.1b genoemde vaststellingsbesluit.

SCHRIFTELIJKHEIDSVEREISTE

ARTIKEL 5

- 5.1** Wijzigingen en aanvullingen op deze overeenkomst binden partijen slechts voor zover deze schriftelijk zijn vastgelegd en door de ter zake bevoegde personen zijn ondertekend.

VERKOOPVOORWAARDEN

ARTIKEL 6

- 6.1** Op deze overeenkomst zijn van toepassing aangehechte, door verkrijger per bladzijde, geparafeerde verkoopvoorwaarden.

GESCHILLENREGELING

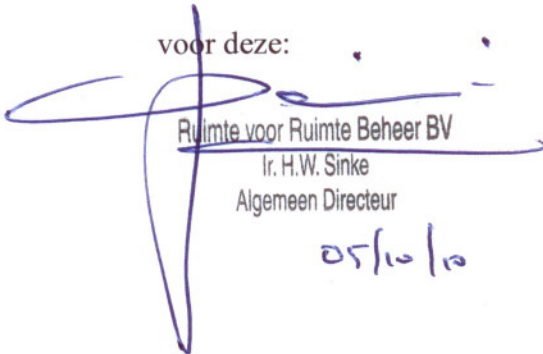
ARTIKEL 7

7.1 Alle geschillen die ten aanzien van deze overeenkomst tussen partijen mochten ontstaan worden ongeacht de woonplaats van de verkrijger aanhangig gemaakt bij de rechtbank 's-Hertogenbosch.

Aldus overeengekomen en ondertekend te *Milheze* op 30 september 2010

Ruimte voor Ruimte II C.V.,

voor deze:


Ruimte voor Ruimte Beheer BV
Ir. H.W. Sinke
Algemeen Directeur
05/10/10

de verkrijger,

mevrouw A.M. Reijnders –
Royackers

