

BESTEMMING EN EIGENDOMSOVERDRACHT

In het kader van de verkoop kan worden aangegeven dat de gemeente bereid is planologische medewerking te verlenen aan een passende functie. Hierbij gaan onze gedachten voornamelijk uit naar wonen, combinatie wonen/werken dan wel alleen werken. **Belangstellenden doen er uiteraard goed aan vooraf bij de gemeente te informeren of de gemeente bereid is medewerking te verlenen aan de beoogde bestemming. Dit is in ieder geval van groot belang als sprake is van een beoogde bedrijfsmatige bestemming, zulks met het oog op de aangrenzende woonbebouwing.**

Met het oog op de omliggende woonbebouwing, lijkt het niet gewenst/verantwoord het risico verbonden aan het volgen van de planologische procedure op het bordje van de koper te leggen. Verwacht mag worden dat alsdan menig belangstellende zal afhaken. Vandaar dat is besloten de notariële overdracht uit te stellen tot het moment dat de door koper gewenste bestemming onherroepelijk is geworden. Hier is derhalve sprake van een ontbindende voorwaarde.

De kosten van de te volgen planologische procedure, alsmede mogelijke planschade komen in principe voor rekening gemeente. Indien koper komt met een aanvraag voor een omgevingsvergunning, waarbij sprake is van uitbreiding van het bestaande pand en/of leidt tot een substantiële wijziging van het exterieur van het bestaande pand, komen de hier bedoelde kosten voor rekening koper.

Voor wat betreft de beoogde bestemming is de navolgende regeling van kracht:

1. Het uitgangspunt is dat de notariële overdracht plaats vindt nadat de door koper gewenste bestemming onherroepelijk is geworden. Indien onverhoopt blijkt dat de door de koper beoogde bestemming niet kan worden gerealiseerd, vormt dit gegeven derhalve een ontbindende voorwaarde voor de onderhavige transactie. Deze ontbindende voorwaarde treedt niet in werking in het geval het niet realiseren van de beoogde bestemming de koper kan worden aangerekend. Alsdan dient de notariële overdracht plaats te vinden binnen twee weken nadat duidelijk is geworden dat de door koper beoogde bestemming niet kan worden gerealiseerd;
2. Koper verplicht zich voor wat betreft de gewenste bestemming tijdig in overleg te treden met de gemeente en ervoor zorg te dragen dat binnen één maand na het tekenen van de koopakte een zodanige aanvraag bij de gemeente wordt ingediend op basis waarvan het voor de gemeente mogelijk is te starten met de planologische procedure om te komen tot de door koper gewenste bestemming voor het aangekochte pand;
3. Koper verplicht zich binnen twee weken nadat de gewenste bestemming onherroepelijk is geworden medewerking te verlenen aan notariële overdracht van het aangekochte pand;
4. Indien koper zich niet houdt aan de hiervoor bedoelde termijnen, is koper over de periode gelegen tussen het tekenen van de koopakte en de notariële overdracht aan de gemeente over de koopsom een rentevergoeding verschuldigd van vier procent. Indien koper kan aantonen dat de termijnoverschrijding(en) hem niet kan/kunnen worden aangerekend, treden gemeente en koper in overleg om te komen tot een voor beide partijen aanvaardbare regeling;
5. Indien koper daartoe de wens te kennen geeft, is de gemeente bereid medewerking te verlenen aan notariële overdracht van het door koper gekochte pand voordat de door de koper gewenste bestemming onherroepelijk is geworden.