

A D D E N D U M B I J

Anterieure overeenkomst inzake locatie Straathof

DE ONDERGETEKENDEN:

- I. **Gemeente Kaag en Braassem**, kantoorhoudend te Westeinde 1, 2371 AS Roelofarendsveen, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder dossiernummer 27369098, te dezen krachtens het Mandaatbesluit 2024 Kaag en Braassem rechtsgeldig vertegenwoordigd door de Clustermanager **de heer *******, handelend ter uitvoering van zijn besluit van ***** / het besluit van het college van burgemeester en wethouders d.d. *****
- hierna te noemen: “de Gemeente”,
- en
- II. de besloten vennootschap **TN Ontwikkeling B.V.** statutair gevestigd te Heemstede, kantoorhoudend te Wipperplein 10, 2103 LR Heemstede, ingeschreven in het handelsregister van de Kamers van Koophandel onder dossiernummer 69529469 te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door één van haar directeuren, de heer R.A. van Drongelen, hierna te noemen: “de Ontwikkelaar”;

de Gemeente en de Ontwikkelaar gezamenlijk hierna te noemen: “Partijen”;

IN AANMERKING NEMENDE:

- dat de Ontwikkelaar eigenaar is van het agrarische perceel ten noorden van de Blijversweg/Buitenweg in Rijpwetering, beter bekend als “locatie Straathof”;
- dat de Ontwikkelaar voornemens voornoemde locatie te ontwikkelen voor woningbouw;
- dat de Gemeente zich bereid heeft verklaard planologisch haar medewerking te willen verlenen aan het plan van de Ontwikkelaar;
- dat de Gemeente en de Ontwikkelaar daartoe op 14 december 2023 een anterieure overeenkomst in de zin van artikel 6.12 lid 2 van de Wet ruimtelijke ordening hebben gesloten, hierna te noemen “de Anterieure overeenkomst”;
- dat bij de gemeenteraad van Kaag en Braassem tijdens de mondelinge behandeling van de wijziging van het vigerende bestemmingsplan de wens heeft uitgesproken de koopwoningen lokaal te willen toewijzen;
- dat Partijen de nadere voorwaarden en afspraken hieromtrent in deze overeenkomst wensen vast te leggen, in aanvulling op de Anterieure overeenkomst;
- gelet op de Beleidsregel van de Gemeente inzake de *Verplichting tot zelfbewoning van nieuwbouw koopwoningen gemeente Kaag en Braassem*, zoals vastgesteld door het college van burgemeester en wethouders op 14 februari 2023;

KOMEN HET VOLGENDE OVEREEN:**Artikel 1 Wijze van toewijzing koopwoningen**

1. De Ontwikkelaar verklaart zich bereid alle door haar in het Plangebied te ontwikkelen koopwoningen toe te wijzen en te verkopen aan navolgende categorieën van potentiële kopers, in de daarbij aangewezen volgorde:
 - 1^e aan personen die woonachtig zijn in Rijpwetering;
 - 2^e aan personen die woonachtig zijn in gemeente Kaag en Braassem;
 - 3^e aan personen die maatschappelijk of economisch gebonden zijn aan Rijpwetering;
 - 4^e aan personen die maatschappelijk of economisch gebonden zijn aan Kaag en Braassem;
 - 5^e aan overige personen.
2. Woonachtig als bedoeld in de vorige leden wil zeggen: ingeschreven in de Basisregistratie Personen van gemeente Kaag en Braassem op het moment van aanmelding of inschrijving voor een koopwoning van de Ontwikkelaar.
3. Alle personen die in aanmerking wensen te komen voor een koopwoning van de Ontwikkelaar, dienen minimaal 18 jaar oud te zijn op het moment van aanmelding of inschrijving voor een koopwoning van de Ontwikkelaar.
4. De toewijzing van de koopwoningen binnen een categorie van personen als bedoeld in dit artikel zal plaatsvinden middels loting door of in aanwezigheid van een notaris.
5. Op eerste verzoek van de Gemeente daartoe zal de Ontwikkelaar de schriftelijke verslaglegging overleggen van de toewijzing van de koopwoningen.

Artikel 2 Zelfbewoningsplicht en anti-speculatiebeding

1. Op alle door de Ontwikkelaar in het Plangebied te ontwikkelen koopwoningen is een zelfbewoningsplicht en een anti-speculatiebeding van toepassing. De Ontwikkelaar verplicht zich de navolgende, cursief gedrukte bepalingen op te nemen in de koopovereenkomsten en leveringsakten van de koopwoningen in het Plangebied.

Zelfbewoningsplicht

Voor de koopwoning op het verkochte geldt een zelfbewoningsplicht, inhoudende dat de koper van een nieuwbouwwoning verplicht is de woning uitsluitend te zullen gebruiken om die zelf, al dan niet met zijn partner en/of gezinsleden, te bewonen en de woning niet aan derden te verkopen, te verhuren, in bruikleen af te staan of anderszins te vervreemden of te bezwaren met een genotsrecht, met inachtneming van en behoudens het vermelde in het hierna volgende lid.

Kettingbeding

Zo lang de hiervoor genoemde termijn van vijf jaar niet is verstreken, is Koper jegens de Gemeente Kaag en Braassem verplicht, om bij de vervreemding van het verkochte, alsmede bij elke verlening van enig goederenrechtelijk of persoonlijk gebruiks- of genotsrecht, de bepalingen van dit artikel als kettingbeding aan een nieuwe eigenaar, beperkt gerechtigde of gebruiker ten behoeve van de Gemeente op te leggen, het beding ten behoeve van de

Gemeente aan te nemen en, in verband daarmee, om het beding woordelijk op te nemen in de akte van levering of verlening van een zakelijk recht.

Boetebeding

Bij verzuim in de nakoming van enig in dit artikel genoemde verplichting verbeurt Koper aan de Gemeente een boete van éénhonderdduizend euro (€ 100.000,00), onverminderd het recht van de Gemeente om alsnog nakoming te vragen of vergoeding van de werkelijk geleden schade. Koper is in verzuim door het enkele feit van toerekenbaar tekort schieten in de nakoming, na in gebreke te zijn gesteld. Ingebrekestelling moet met inachtneming van een termijn van acht dagen schriftelijk geschieden, met bericht van ontvangst of bij aangetekende brief of bij deurwaardersexploot.

Uitzonderingen en ontheffing

1. *De zelfbewoningsplicht is niet van toepassing bij:*
 - a. *een verkoop op grond van een machtiging van een rechter als bedoeld in artikel 3:174 Burgerlijk Wetboek (rechterlijke dwang tot verkoop bij scheiding van onverdeelde woning);*
 - b. *een executoriale verkoop door hypothecaire schuldeisers als bedoeld in artikel 3:268 Burgerlijk Wetboek (verzuim in betaling hypotheek op de woning);*
2. *Het college **kan**, op een daartoe strekkend schriftelijk verzoek van de oorspronkelijke koper, afwijken van de verplichting tot zelfbewoning, indien en voor zover er sprake is van:*
 - a. *ontbinding van een huwelijk door scheiding, een bij de gemeente geregistreerd partnerschap of een notarieel vastgelegde samenlevingsovereenkomst;*
 - b. *overlijden van koper of diens partner met wie de woning tezamen is aangekocht;*
 - c. *verandering van werkring van de koper en/of diens partner op grond waarvan aantoonbaar redelijkerwijs verhuisd moet worden;*
 - d. *verhuizing waartoe wordt genoodzaakt door de gezondheid van koper of een van zijn gezinsleden;*
 - e. *de aankoop van de nieuwbouw koopwoning ten behoeve van permanente bewoning door een familielid in de 1e graad, mits hiertoe een gezamenlijke verklaring van de koper en de toekomstige bewoner wordt overlegd aan de gemeente;*
 - f. *een ontheffing van het college op grond van andere schrijnende omstandigheden van de koper, welke aanvraag getoetst zal worden aan de algemene beginselen van behoorlijk bestuur.*

Aan een verlening van een hierboven bedoelde ontheffing kan het college voorwaarden verbinden.
3. *Indien toepassing wordt gegeven aan het bepaalde in het vorige lid worden de verplichting tot zelfbewoning via een kettingbeding doorgelegd aan de opvolgend koper.*

Artikel 3 Slotbepalingen

Voor zover bij dit addendum niet is afgeweken van het bepaalde in de Anterieure overeenkomst, blijven de bepalingen van de Anterieure overeenkomst onverkort van kracht.

Aldus opgemaakt en ondertekend.

Namens de Gemeente,

Namens de Ontwikkelaar,

R.A. van Drongelen.

Datum:

Datum:

Plaats: Roelofarendsveen

Plaats:

Addendum bij anterieure overeenkomst Straathof
Maart 2025

paraaf Gemeente

paraaf Ontwikkelaar