

KOOPOVEREENKOMST VOOR DE VERKOOP VAN
ONROERENDE ZAKEN DOOR DE GEMEENTE NIJMEGEN

Krekelstraat/Heidebloemstraat te Nijmegen

Gemeente Nijmegen –

De ondergetekenden:

1. de publiekrechtelijke rechtspersoon gemeente Nijmegen, gevestigd aan de Korte Nieuwstraat 6 te Nijmegen, op grond van het bepaalde in het Mandaatbesluit gemeente Nijmegen 2019 en Wijzigingsbesluit 2020-A van het Mandaatbesluit gemeente Nijmegen 2019, in deze rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer J.H. Berends, in zijn functie als afdelingshoofd van de afdeling Stadsontwikkeling, handelende ter uitvoering van het besluit van het college van burgemeester en wethouders d.d.2021, nummer, hierna: Verkoper of de Gemeente,

en

2.hierna: Koper,

Verkoper en Koper worden samen genoemd: Partijen,

hebben in aanmerking genomen dat:

- a. de Gemeente eigenaar is van een perceel grond met opstal(len), gelegen aan de Krekelstraat/Heidebloemstraat te Nijmegen, kadastraal bekend als gemeente Hatert, sectie L, nummer 6025 ter grootte van 2.365 m²;
- b. het Koper bekend is dat de Algemene verkoopvoorwaarden voor de verkoop van onroerende zaken door de gemeente Nijmegen 2020 (hierna: de Algemene Verkoopvoorwaarden en/of AVGN 2020, **bijlage 1**), integraal onderdeel uitmaken van deze overeenkomst (hierna: de Koopovereenkomst);
- c. de Gemeente de opstallen laat slopen en dat de Gemeente een openbare verkoop (tender) heeft gehouden voor de verkoop van het perceel waar woningbouw dient te worden ontwikkeld;
- d. dat Koper met haar planvoorstel het best beoordeelde plan heeft ingediend en dat op2021 de definitieve gunning heeft plaatsgevonden;
- e. de Gemeente en Koper overeenstemming hebben bereikt over de (ver)koop van het perceel grond zoals vermeld onder a. en het planvoorstel van Koper (**bijlage 2, planvoorstel**);
- f. Koper volgens dit planvoorstel voornemens is op de locatiegrondgebonden woningen/appartementen met bijbehorende parkeervoorzieningen te realiseren, uitsluitend ten behoeve van zelfbewoning door Koper;
- g. het Koper bekend is dat de locatie volgens het vigerend bestemmingsplan 'Nijmegen Zuid 2017' de bestemming 'Maatschappelijk' heeft;
- h. de Gemeente zich bereid heeft verklaard om zich - met inachtneming van haar publiekrechtelijke verantwoordelijkheden - in te spannen een (gewijzigd) bestemmingsplan vast te stellen dat wonen op de onderhavige locatie mogelijk maakt. Verkoper draagt hiervoor de kosten;
- i. Verkoper en Koper overeenstemming hebben bereikt over de inhoud van deze Koopovereenkomst, welke Koopovereenkomst aan de zijde van Verkoper pas tot stand komt (totstandkomingsvoorbehoud) na rechtsgeldige ondertekening.

zijn het volgende overeengekomen:

Artikel 1 Considerans

1. Het bepaalde in de considerans maakt volledig deel uit van deze Koopovereenkomst.

Artikel 2 Het Verkochte

Verkoper verkoopt aan Koper, die van Verkoper koopt het perceel grond gelegen aan de Krekelstraat/Heidebloemstraat te Nijmegen, kadastraal bekend als gemeente Hatert, sectie L, nummer 6025, groot 2.365 m², hierna: het Verkochte, een en ander zoals vermeld op de mede in het Kadaster in te schrijven en aan deze overeenkomst gehechte situatietekening met nummer 562116, versie 2, goedgekeurd d.d. 2 november 2020 (**bijlage 3**).

Artikel 3 Koopsom

De koopsom voor het Verkochte bedraagt € 475.000,- (zegge: vierhonderdvijfenzeventigduizend euro) te vermeerderen met de verschuldigde omzetbelasting en de bedragen die overigens voor rekening van de Koper komen overeenkomstig het bepaalde in de Algemene verkoopvoorwaarden.

Artikel 4 Notariële akte van levering

De voor de eigendomsovergang vereiste notariële akte van levering zal worden verleden ten overstaan van één van de notarissen van notariskantoor Hekkelman te Nijmegen en wel op 1 november 2022 of zoveel eerder of later als partijen gezamenlijk nader overeenkomen, mits het gewijzigde bestemmingsplan waarmee de bestemming 'wonen' op de onderhavige locatie kan worden gerealiseerd de status onherroepelijk heeft.

Artikel 5 Aanbetaling of bankgarantie

1. Koper is verplicht, tot meerdere zekerheid voor de nakoming van zijn verplichtingen uit hoofde van deze overeenkomst, binnen één maand na ondertekening door beide partijen van deze overeenkomst een aanbetaling aan Verkoper te voldoen ten bedrage van 10% van de in artikel 3 vermelde koopsom. Koper ontvangt hiervoor een factuur van Verkoper.
2. In plaats van een aanbetaling kan Koper desgewenst binnen de hiervoor genoemde termijn, bij en ten genoegen van de notaris, een bankgarantie tot laatstgemeld bedrag deponeren, afgegeven door een bank in de zin van artikel 1:1 Wet op het financieel toezicht of door een verzekeraar in de zin van artikel 1:1 Wet op het financieel toezicht. Deze bankgarantie dient onvoorwaardelijk te zijn en gedurende ten minste één maand na de in artikel 4.1 bedoelde datum van levering haar geldigheid te behouden en voorts de bepaling te bevatten, dat de bank op eerste verzoek van de notaris het bedrag van de garantie aan de notaris zal uitkeren.
3. De aanbetaling zal, behoudens ontbinding van deze overeenkomst op grond van een overeengekomen ontbindende voorwaarde en behoudens het bepaalde in artikel 2.21 van de Algemene verkoopvoorwaarden, met de Koopsom worden verrekend. Het gedeelte van de aanbetaling dat niet wordt verrekend, wordt aan Koper terugbetaald zodra hij aan zijn verplichtingen op grond van deze overeenkomst heeft voldaan.
4. Bij niet-nakoming van de bij dit artikel aan Koper opgelegde verplichting is artikel 2.21 van de Algemene verkoopvoorwaarden van toepassing.
5. Verkoper zal over de gestorte aanbetaling geen rente vergoeden aan Koper.

6. Indien Koper in staat van faillissement wordt verklaard, in surseance van betaling verkeert of is toegelaten tot de schuldsaneringsregeling natuurlijke personen en de curator of bewindvoerder deze Koopovereenkomst niet gestand wenst te doen, zal het in artikel 5.1/5.2 genoemde bedrag van rechtswege als boete bedoeld in artikel 2.21 van de Algemene verkoopvoorwaarden aan Verkoper zijn verbeurd.

Artikel 6 Rechten en lasten

1. Verkoper heeft kennis gegeven van alle hem bekende lasten uit hoofde van erfdienstbaarheden, kettingbedingen, kwalitatieve verplichtingen en overige lasten en beperkingen, kenbaar uit de openbare registers als bedoeld in artikel 3:16 BW, blijkend en/of voortvloeiend uit de na te noemen akte:
 - a. Hyp4/60443/83
(**bijlage 4**, eigendomsinformatie en akte)
2. Koper aanvaardt uitdrukkelijk al die lasten en beperkingen en feitelijkheden die niet kenbaar zijn uit de openbare registers maar die voor hem kenbaar zijn uit de feitelijke situatie of anderszins en ongeacht of deze voor Koper een wezenlijk zwaardere belasting betekenen.

Artikel 7 Milieukundige onderzoeken Onroerende zaak met de bestemming wonen/woondoeleinden

1. In de hierna vermelde rapporten van onderzoek wordt geconcludeerd dat het Verkochte overeenkomstig de bestemming, vanuit milieukundig (bodem, grondwater en asbest) opzicht, kan worden bebouwd/gebruikt.
 - Verkennend bodemonderzoek Krekelstraat/Libellenstraat te Nijmegen d.d. 4 maart 2016.
(**bijlage 5**).

Artikel 8 Garantieverklaringen van Verkoper

Verkoper garandeert, onverminderd het bepaalde in de artikelen 6 en 7, het volgende:

1.
 - a. Verkoper is bevoegd tot verkoop en levering van het Verkochte;
 - b. het Verkochte wordt geheel vrij van huur/huurkoop/pacht overgedragen: het Verkochte zal ten tijde van de feitelijke levering geheel vrij van huur zijn en/of van huurkoopovereenkomsten en/of pachtovereenkomsten of andere aanspraken tot gebruik, leeg en ontruimd (behoudens de eventueel meeverkochte roerende zaken);
2. aan Verkoper zijn van overheidswege of door nutsbedrijven geen veranderingen betreffende het Verkochte voorgeschreven of aangekondigd (zoals aanschrijvingen ingevolge de Woningwet), welke nog niet zijn uitgevoerd;
3. aan Verkoper is niet bekend dat het Verkochte:
 - a. is aangewezen of is betrokken in een procedure tot aanwijzing als rijksmonument in de zin van de Erfgoedwet;
 - b. is aangewezen of is betrokken in een procedure tot aanwijzing als provinciaal monument of gemeentelijk monument krachtens een provinciale verordening, gemeentelijke verordening of bestemmingsplan/omgevingsplan;
 - c. is gelegen binnen een gebied dat is aangewezen of waarvoor een procedure loopt tot aanwijzing als rijksbeschermd stads- of dorpsgezicht als bedoeld in artikel 9.1 lid 1 onder a van de Erfgoedwet;
 - d. is gelegen binnen een gebied dat is aangewezen of waarvoor een procedure loopt tot aanwijzing als beschermd stads- of dorpsgezicht krachtens een provinciale verordening, gemeentelijke verordening of bestemmingsplan;
 - e. is opgenomen in de Aandachtslijst Cultureel Erfgoed van de Gemeente;

4. het Verkochte is niet betrokken in een landinrichtingsplan en is niet ter onteigening aangewezen;
5. aan Verkoper is niet bekend dat het Verkochte is opgenomen in een aanwijzing als bedoeld in artikel 2 of artikel 4 dan wel in een voorstel als bedoeld in artikel 5 of 6 van de Wet voorkeursrecht gemeenten;
6. ten opzichte van derden bestaan overigens geen verplichtingen uit hoofde van een voorkeursrecht of optierecht;
7. aan Verkoper zijn geen bijzondere lasten of beperkingen van publiekrechtelijke aard bekend;
8. aan Verkoper zijn geen nog niet ingeschreven maar wel voor inschrijving vatbare feiten als bedoeld in artikel 3:17 Burgerlijk Wetboek bekend;
9. het recht van Verkoper op het Verkochte is niet voorwaardelijk en niet onderworpen aan tijdsbepaling.

Artikel 9 Bouwplicht

1. Koper is deze Koopovereenkomst aangegaan met het oog op uitvoering van het aan deze Koopovereenkomst gehechte bouwplan (**bijlage 2**).
2. Koper is verplicht om binnen zes maanden na ondertekening van de van de Koopovereenkomst een ontvankelijke aanvraag voor de vereiste omgevingsvergunning in te dienen, welke aanvraag voorts dient te voldoen aan de daarvoor gestelde voorschriften. Koper verplicht zich al die maatregelen te nemen die voor een spoedige verlening van de omgevingsvergunning noodzakelijk zijn, waartoe mede behoort het verstrekken van nader gevraagde inlichtingen, bescheiden en dergelijke binnen de daarvoor geldende en/of gestelde termijnen.
3. Koper is verplicht met realisatie van het bouwplan te starten binnen zes maanden na de datum waarop de omgevingsvergunning onherroepelijk is geworden. Realisatie dient te geschieden in een gestage bouwstroom en wel zodanig dat het bouwplan is voltooid binnen 24 maanden na het in de vorige zin bedoelde tijdstip.

Artikel 10 Energie label

Niet van toepassing.

Artikel 11 Bijzondere bepalingen

1. *Bomen*
De 5 bestaande bomen op het Verkochte dienen behouden te blijven.
De gemeente heeft een verplantbaarheidsonderzoek naar de eiken laten uitvoeren, waaruit is gebleken dat 3 van de 4 eiken kunnen worden herplant op het terrein. Herplant geschiedt op initiatief en voor rekening en risico van koper.
2. *Financiering en ontbinding*
Indien binnen 6 maanden na ondertekening van deze koopovereenkomst voor de financiering van het verkochte geen bindend aanbod tot een hypothecaire lening kan worden verkregen, kan deze koopovereenkomst worden ontbonden met terugbetaling van de aanbetaling zoals vermeld in artikel 5 van deze Koopovereenkomst. De partij die de ontbinding inroept, dient er zorg voor te dragen dat de mededeling dat de ontbinding wordt ingeroepen, uiterlijk op de eerste werkdag na de datum waarvan in de betreffende ontbindende voorwaarde sprake is, door de wederpartij is ontvangen. Deze mededeling dient schriftelijk en goed gedocumenteerd via gangbare communicatiemiddelen te geschieden. Indien

Koper de ontbinding wenst in te roepen als gevolg van het (tijdig) ontbreken van een financiering wordt onder 'goed gedocumenteerd' verstaan dat één afwijzing van een erkende geldverstrekende bankinstelling aan Verkoper dient te worden overgelegd. Deze afwijzing dient vergezeld te gaan van bewijsstukken dat koper bij tenminste één geldverstrekende instelling een offerte heeft gevraagd en dat deze aanvraag niet tot het gewenste resultaat heeft geleid.

3. *Bestemmingsplan en ontbinding*

Aangezien in het vigerende bestemmingsplan het Verkochte niet de juiste bestemming heeft om een bouwplan ten behoeve van wonen te kunnen realiseren, is een bestemmingsplanwijziging nodig. Verkoper heeft zich bereid verklaard om zich - met inachtneming van haar publiekrechtelijke verantwoordelijkheden - in te spannen een (gewijzigd) bestemmingsplan vast te laten stellen dat wonen op de onderhavige locatie mogelijk maakt. Verkoper draagt hiervoor de kosten. Mocht het bestemmingsplan niet de status onherroepelijk krijgen, dan kan deze koopovereenkomst worden ontbonden, met terugbetaling door Verkoper aan Koper van de aanbetsaling zoals vermeld in artikel 5.

Artikel 12 Afwijkingen van de Algemene verkoopvoorwaarden

De hierna volgende bepalingen uit de Algemene verkoopvoorwaarden zijn (deels) niet van toepassing c.q. zijn (deels) aangevuld c.q. wordt anderszins van deze bepalingen afgeweken, steeds als hierna vermeld.

- In afwijking van artikel 2.5 lid 1 van de AVGN2020 wordt het Verkochte afgeleverd in bouwrijpe staat.
- In aanvulling op artikel 2.13 van de AVGN2020 geldt het volgende: door en voor rekening en risico van Verkoper zal op het Verkochte archeologisch onderzoek worden uitgevoerd, waarna het Verkochte geheel of tot een nader aan te geven diepte wordt vrijgegeven voor ontwikkeling.

Artikel 13 Slotbepaling

Deze Koopovereenkomst bevat alle afspraken tussen Partijen ter zake van de verkoop en levering van het Verkochte. Indien en voor zover Partijen de Koopovereenkomst willen wijzigen, dient dit schriftelijk tussen Partijen overeengekomen te worden.

Artikel 14 Bijlagen

De bij deze Koopovereenkomst gevoegde bijlagen maken onverbrekkelijk deel uit van deze Koopovereenkomst. Deze bijlagen zijn eveneens door ondertekening van de Koopovereenkomst voor akkoord ondertekend. De bijlagen bestaan uit:

1. AVGN 2020
2. Planvoorstel
3. Verkooptekening met nummer 562116, versie 2, goedgekeurd d.d. 2 november 2020
4. Eigendomsinformatie en akte
5. Verkennend bodemonderzoek Krekelstraat/Libellenstraat te Nijmegen d.d. 4 maart 2016

Aldus overeengekomen en in drievoud ondertekend.

Datum.....

Datum

.....
Gemeente Nijmegen

.....
Koper

ALGEMENE VERKOOPVOORWAARDEN VOOR DE
VERKOOP VAN ONROERENDE ZAKEN DOOR DE
GEMEENTE NIJMEGEN 2020

Inhoud

Inleiding.....	4
Hoofdstuk 1: Algemene bepalingen.....	5
Art. 1.1 Toepasselijkheid.....	5
Art. 1.2 Definities.....	5
Art. 1.3 Wet bevordering integriteitsbeoordelingen door het openbaar bestuur (Wet Bibob)	5
Hoofdstuk 2: (Overige) voorwaarden	6
Art. 2.1 Koopovereenkomst.....	6
Art. 2.2 Gebruik.....	6
Art. 2.3 Risico overgang.....	6
Art. 2.4 Betaling Koopsom	6
Art. 2.5 Staat van Aflevering.....	6
Art. 2.6 Lasten, baten en belastingen	7
Art. 2.7 Over- en ondermaat	7
Art. 2.8 Verkaveling	7
Art. 2.9 Milieukundige onderzoeken, risicoverdeling bij levering van een	7
onbebouwde/bebouwde Onroerende zaak.....	7
Art. 2.10 Aanvullende bepaling ten aanzien van een onbebouwde/bebouwde Onroerende zaak met de bestemming bedrijfsterrein/bedrijvigheid	8
Art. 2.11 Bouwplicht.....	8
Art. 2.12 Bouwrijp.....	9
Art. 2.13 Archeologie	9
Art. 2.14 Explosieven	9
Art. 2.15 Natuur	9
Art. 2.16 Faillissement en beslag	9
Art. 2.17 Hoofdelijkheid/ondeelbaarheid	10
Art. 2.18 Gedoogplicht openbare voorzieningen	10
Art. 2.19 Meewerken aan controle.....	10
Art. 2.20 Kettingbeding	11
Art. 2.21 Boetebeding	11
Art. 2.22 Geen overdracht van rechten.....	11
Art. 2.23 (Buitengerechtelijke) ontbinding/vernietiging.....	12
Art. 2.24 Nietigheid/vernietigbaarheid/anderszins niet van toepassing	12

Art. 2.25 Geen rechtsverwerking	12
Art. 2.26 Reststroken	12
Art. 2.27 Toepasselijk recht, geschillenregeling.....	12
Hoofdstuk 3: Slotbepalingen	12
Art. 3.1 Vaststelling en inwerkingtreding	12
Art. 3.2 Aanduiding.....	12

Inleiding

Dit zijn de Algemene verkoopvoorwaarden die de gemeente Nijmegen hanteert bij de verkoop van onroerende zaken van de gemeente Nijmegen aan een Koper, voor zover niet voortvloeiend uit of gekoppeld aan een anterieure overeenkomst. In het geval van een transactie voortvloeiend uit of gekoppeld aan een anterieure overeenkomst, bevat die anterieure overeenkomst alle transactievoorwaarden.

Het is daarom van belang dat een Koper van deze voorwaarden, net als van de voorwaarden die zijn opgenomen in de Koopovereenkomst waarmee deze Algemene verkoopvoorwaarden een onverbrekelijk geheel vormen, kennis neemt. Voor zover er bijzondere afspraken zijn gemaakt buiten wat standaard in de Koopovereenkomst staat (onder andere naam Koper, omschrijving Verkochte en Koopsom) en buiten of in afwijking van deze Algemene verkoopvoorwaarden, zullen deze worden opgenomen in de Koopovereenkomst.

Voor het tot stand komen van een Koopovereenkomst met de gemeente Nijmegen geldt een zogenaamd totstandkomingsvoorbehoud. Dit houdt in dat er pas een overeenkomst met de gemeente Nijmegen tot stand komt indien het college van burgemeester en wethouders daartoe besluit, waarbij het college van burgemeester en wethouders steeds een eigen afwegingsbevoegdheid heeft. Het besluit van burgemeester en wethouders de Koopovereenkomst aan te gaan kan alleen maar worden genomen indien en nadat aan het college van burgemeester en wethouders een al door de Koper ondertekende en, zonder verder voorbehoud ten aanzien van de bevoegdheid, aanvaarde Koopovereenkomst kan worden voorgelegd.

De gemeente Nijmegen is pas aan de Koopovereenkomst gebonden na een besluit van het college van burgemeester en wethouders én na bevoegde ondertekening van de Koopovereenkomst namens de gemeente Nijmegen, terwijl in bepaalde gevallen een procedure van wensen en bedenkingen van de raad van de gemeente Nijmegen aan een besluit van het college vooraf kan gaan.

Na ondertekening van de Koopovereenkomst door de Koper en de Verkoper als hiervoor vermeld zijn beide partijen verplicht alle medewerking te verlenen aan het tot stand komen van de levering van hetgeen waarop de Koopovereenkomst betrekking heeft, de daarvoor benodigde notariële akte van levering te tekenen en uiteraard ook overigens tot nakoming van alle (andere) verplichtingen over en weer.

Hoofdstuk 1: Algemene bepalingen

Art. 1.1 Toepasselijkheid

Deze Algemene verkoopvoorwaarden zullen, tenzij de gemeente Nijmegen in voorkomend geval anders bepaalt, onderdeel uitmaken van iedere Koopovereenkomst met betrekking tot de verkoop van onroerende zaken door de gemeente Nijmegen. Deze Algemene verkoopvoorwaarden vormen met de Koopovereenkomst één onverbrekkelijk geheel.

Art. 1.2 Definities

Aflevering:	de feitelijke ter beschikking stelling aan de Koper van de Onroerende zaak;
College:	het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Nijmegen;
Gemeente:	de gemeente Nijmegen
Het Verkochte:	de door de Gemeente verkochte Onroerende zaak;
Koopovereenkomst:	de overeenkomst waarbij de Gemeente als Verkoper zich onder meer verbindt de Onroerende zaak aan de Koper te leveren en de Koper zich verbindt daarvoor een prijs in geld te betalen (de Koopsom);
Koper:	de Koper van de Onroerende zaak en opvolgende verkrijger(s);
Levering:	het ondertekenen van de voor overdracht van het Verkochte vereiste notariële akte, gevolgd door de inschrijving daarvan in de daartoe bestemde openbare registers;
Onroerende zaak:	het object van de verkoop;
Reststrook:	een strook openbare gemeenteground met geen of relatief weinig functionele waarde voor wat betreft het publieke gebruik (te beoordelen door Verkoper), die in aanmerking komt voor verkoop door Verkoper ter vergroting van een direct aangrenzend perceel;
Restverontreiniging:	iedere verontreiniging die in de verkochte en geleverde Onroerende zaak aanwezig is en die niet blijkt uit met betrekking tot die Onroerende zaak uitgevoerde en aan de Koper ter beschikking gestelde onderzoeken en gegevens;
Verkoopbesluit:	het besluit van het College tot het aangaan van de Koopovereenkomst;
Verkoper:	de gemeente Nijmegen;
Wettelijke rente:	de wettelijke handelsrente (art. 6:119a BW) tenzij de Koper een natuurlijke persoon is die niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf, want in dat geval wordt onder wettelijke rente de wettelijke rente als bedoeld in artikel 6:119 BW verstaan.

Art. 1.3 Wet bevordering integriteitsbeoordelingen door het openbaar bestuur (Wet Bibob)

Het is de (beoogde) Koper bekend dat de Gemeente een eigen Bibob-onderzoek kan doen naar de integriteit van de (beoogde) Koper dan wel het Landelijk Bureau Bibob (LBB) om een advies kan vragen over de integriteit van de (beoogde) Koper met wie een vastgoedtransactie wordt of is aangegaan, alvorens een beslissing wordt genomen over het aangaan van een vastgoedtransactie, een en ander ter beoordeling door de Gemeente.

De Gemeente bedingt hierbij tevens (artikel 5a aanhef en sub b Wet Bibob) dat de Koopovereenkomst kan worden opgeschort of buitengerechtelijk kan worden ontbonden dan wel de rechtshandeling kan worden beëindigd indien zich een van de situaties, bedoeld in artikel 9, lid 3, Wet Bibob voordoet met dien verstande dat de Gemeente het LBB om advies zal vragen alvorens die opschorting of ontbinding in te roepen.

Dit laat onverlet de bevoegdheid van de Gemeente tot opschorting of ontbinding buiten de gevallen als bedoeld in art. 9 lid 3 Wet Bibob. Opschorting of ontbinding is mogelijk tot uiterlijk het moment van het passeren van een akte van levering ten aanzien van een vastgoedtransactie. Indien de Gemeente op grond van het eigen Bibob-onderzoek of het advies van het LBB tot een conclusie komt, te weten een ernstig gevaar, mindere mate van gevaar dan wel een integriteitsrisico, en daaraan gevolgen verbindt, dan geeft dat de (beoogde) Koper geen aanspraak op vergoeding van schade, rente of kosten, ook niet indien dit eigen Bibob-onderzoek of het advies van de LBB (achteraf gezien) onjuist zou zijn of onjuistheden zou bevatten.

Hoofdstuk 2: (Overige) voorwaarden

Art. 2.1 Koopovereenkomst

De Koopovereenkomst komt tot stand nadat een door de Koper zonder verder voorbehoud ten aanzien van zijn bevoegdheid ondertekende Koopovereenkomst aan het College wordt voorgelegd, er een onvoorwaardelijk Verkoopbesluit door of namens het College is genomen en de Koopovereenkomst tijdens de Gemeente rechtsgeldig is ondertekend.

Art. 2.2 Gebruik

De Koper mag het Verkochte uitsluitend inrichten en gebruiken overeenkomstig de bestemming die het Verkochte heeft op grond van het op het tijdstip van Levering vigerende bestemmingsplan/omgevingsplan en/of de op het tijdstip van Levering verleende omgevingsvergunning voor planologisch strijdig gebruik.

Art. 2.3 Risico overgang

Het risico van het Verkochte is vanaf het tijdstip van ondertekening van de notariële akte voor de Koper tenzij Aflevering reeds vóór dat tijdstip plaatsvindt. In dat geval is het risico van het Verkochte vanaf de dag van Aflevering voor de Koper.

Art. 2.4 Betaling Koopsom

1. Vóór de ondertekening van de notariële akte dient de Koopsom vermeerderd met de eventueel daarover verschuldigde omzetbelasting en/of overdrachtsbelasting en alle overige kosten, kadastrale kosten en belastingen alsmede de verrekening van zakelijke lasten, overeenkomstig een door de Verkoper of de notaris op te maken factuur/eindafrekening, te zijn voldaan door bijschrijving op een bankrekening van de notaris die de notariële akte verlijdt.
2. Indien de ondertekening van de notariële akte niet op de overeengekomen datum heeft plaatsgevonden, is de Koper zonder ingebrekestelling in verzuim en de Wettelijke rente over de Koopsom verschuldigd, onverminderd het recht van de Verkoper tot vergoeding van de door de vertraging of anderszins geleden werkelijke schade en onverlet alle overige rechten van de Verkoper uit de Koopovereenkomst en uit de Wet, daaronder begrepen het recht op buitengerechtelijke ontbinding.
3. Betaling van de Koopsom en nakoming van alle overige verplichtingen van de Koper zal steeds geschieden zonder het recht op korting, opschorting of verrekening.

Art. 2.5 Staat van Aflevering

1. Het Verkochte wordt, tenzij anders bepaald, afgeleverd in de staat waarin dit zich bevindt op de datum van totstandkoming van de Koopovereenkomst.

2. Tenzij anders bepaald, is de Verkoper gehouden het Verkochte te leveren vrij van hypotheken, beslagen of inschrijvingen daarvan of andere dan de in de Koopovereenkomst opgegeven zakelijke of persoonlijke rechten en vrij van bijzondere lasten of beperkingen voor zover die niet in de Koopovereenkomst en/of de daarin opgenomen verwijzingen of daarbij behorende bijlagen zijn vermeld en door ondertekening daarvan door de Koper uitdrukkelijk zijn aanvaard.
3. De Verkoper staat er voor in dat zij gerechtigd is de eigendom over te dragen.
4. Indien het Verkochte vóór het tijdstip van risico overgang anders dan door toedoen van de Koper, geheel of gedeeltelijk verloren gaat of in meer dan geringe mate wordt beschadigd, is de Verkoper verplicht de Koper daarvan onverwijld in kennis te stellen en is hij van rechtswege in verzuim en wordt deze overeenkomst geacht vanwege de Koper te zijn ontbonden, steeds zonder aanspraken van de Koper op vergoeding van schade en/of kosten. De Koopovereenkomst wordt niet geacht te zijn ontbonden indien binnen vier weken nadat de Koper in kennis is gesteld, maar in ieder geval vóór de datum van levering de Koper niettemin uitvoering van de Koopovereenkomst verlangt, in welk geval de Verkoper aan de Koper het Verkochte zal overdragen in de staat waarin het zich dan bevindt, alsmede - zonder enige bijzondere tegenprestatie van de Koper naast betaling van de Koopsom – alle eventuele rechten, welke de Verkoper ter zake van vorenbedoelde schade, hetzij uit hoofde van verzekering, hetzij uit anderen hoofde tegenover derden kan doen gelden.

Art. 2.6 Lasten, baten en belastingen

1. Alle kosten, rechten en belastingen met betrekking tot de koop en met betrekking tot de Levering en de Aflevering van het Verkochte, waaronder begrepen de kosten voor het opmaken van de notariële akte en van de kadastrale meting en/of afsplitsing indien van toepassing, zijn voor rekening van de Koper.
2. Alle lopende baten en lasten komen voor rekening van de Koper met ingang van de datum van Levering met verrekening overeenkomstig het bepaalde in artikel 2.4 lid 1.

Art. 2.7 Over- en ondermaat

Tenzij in de Koopovereenkomst anders bepaald zal over- en ondermaat niet verrekend worden.

Art. 2.8 Verkaveling

De Verkoper is niet aansprakelijk voor de wijze waarop de Koper het Verkochte - voor zover van toepassing - verkavelt en inricht. De Koper vrijwaart de Verkoper voor aanspraken van derden ter zake.

Art. 2.9 Milieukundige onderzoeken, risicoverdeling bij levering van een onbebouwde/bebouwde Onroerende zaak

1. Bij de Koopovereenkomst maar in ieder geval voorafgaande aan de Levering zal de Verkoper een milieukundig onderzoek aan de Koper ter hand stellen waarin geconcludeerd wordt dat de bodem (grond en grondwater) niet zodanig verontreinigd is dat het Verkochte niet overeenkomstig de in de Koopovereenkomst vastgelegde bestemming kan worden gebruikt. Het milieukundig onderzoek heeft in ieder geval ook betrekking op de mogelijke aanwezigheid van asbest in de bodem. Voor zover de Aflevering vóór de Levering plaatsvindt, zal de Verkoper vóór de Aflevering het betreffende milieukundig onderzoek aan de Koper ter hand stellen.

2. De Koper is gerechtigd vóór Levering en (indien eerder) Aflevering van het Verkochte aan de Verkoper kenbaar te maken dat hij (verdergaand) milieukundig onderzoek wil laten verrichten. De kosten van dit onderzoek komen voor rekening van de Koper. Indien het onderzoek dat in opdracht van de Koper is uitgevoerd, aantoonde dat het Verkochte niet overeenkomstig de in de Koopovereenkomst vastgelegde bestemming kan worden bebouwd/gebruikt, wat onder meer het geval is als een in verband met de verwezenlijking van de bestemming vereiste omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen niet kan worden verleend zal de Verkoper de kosten van het onderzoek aan de Koper te vergoeden.
3. Indien zich de situatie van artikel 2.9 lid 2 voordoet, zal de Koper de Verkoper gelegenheid bieden binnen een in onderling overleg te bepalen termijn de geconstateerde verontreiniging, voor zover die aan bebouwing/gebruik overeenkomstig de bestemming (lid 1) in de weg staat, te saneren. Indien partijen over de termijn waarbinnen deze sanering moet worden uitgevoerd, geen overeenstemming bereiken, is ieder van partijen gerechtigd de Koopovereenkomst te ontbinden. In geval van ontbinding zijn partijen over en weer niet aansprakelijk voor schade en of kosten, met uitzondering van de kosten van het milieukundig onderzoek dat in opdracht van de Koper is uitgevoerd (zie artikel 2.9 lid 2). Indien de Verkoper van de geboden gelegenheid om voor sanering zorg te dragen geen gebruik maakt of de sanering niet binnen de termijn die partijen nader zijn overeengekomen wordt afgerond, is ieder van partijen gerechtigd de Koopovereenkomst te ontbinden, zonder dat partijen over en weer aansprakelijk zijn voor schade of kosten.
4. Indien na Levering (of, indien eerder, Aflevering) mocht komen vast te staan dat bebouwing c.q. gebruik van het Verkochte milieutechnisch niet, althans niet zonder extra kosten voor de Koper, mogelijk is, dan is dit risico, daaronder begrepen het risico van Restverontreiniging, voor rekening van de Koper.
5. In het geval van artikel 2.9 lid 4 is de Verkoper niet gehouden tot vergoeding van mogelijke kosten of schade in verband met het niet beantwoorden van het Verkochte aan de inhoud van het milieukundig onderzoek.

Art. 2.10 Aanvullende bepaling ten aanzien van een onbebouwde/bebouwde Onroerende zaak met de bestemming bedrijfsterrein/bedrijvigheid

Tenzij in de Koopovereenkomst anders bepaald, is de Koper verplicht het bedrijf overeenkomstig de op het tijdstip van Levering vigerende bestemming in werking te stellen uiterlijk binnen veertien dagen na de datum waarop aan de Bouwplicht moet zijn voldaan.

Art. 2.11 Bouwplicht

1. De Koper is verplicht het Verkochte te bebouwen overeenkomstig het bepaalde in de Koopovereenkomst en ten behoeve van de in de Koopovereenkomst vastgelegde bestemming (de Bouwplicht).
2. Het is de Koper verboden over te gaan tot vervreemding van het Verkochte of daarop anderszins aan derden rechten of aanspraken te verlenen, anders dan zekerheidsrechten met het oog op nakoming van de Bouwplicht, voordat hij volledig aan de Bouwplicht heeft voldaan.
3. Indien de Koper niet of niet tijdig voldoet aan de Bouwplicht, verbeurt de Koper een zonder ingebrekestelling jegens de Verkoper onmiddellijk opeisbare boete van 1% van de Koopsom voor iedere maand dat de Koper nalatig blijft. Daarnaast is de Koper, indien de Verkoper daartoe binnen 3 jaar na onherroepelijk verleende omgevingsvergunning bouwen de wens te kennen geeft, verplicht de Onroerende zaak terug te verkopen en terug te leveren aan Verkoper op een door de Verkoper te bepalen datum aan de Verkoper.

De koopprijs bedraagt 75% van de in de Koopovereenkomst vastgelegde koopprijs, zonder vergoeding van de door de Koper betaalde omzetbelasting en/of overdrachtsbelasting en voorts zonder recht op schadeloosstelling voor gedane investeringen en/of andere schadevergoedingen. De kosten van deze eigendomsoverdracht en de bij (terug)levering verschuldigde belastingen komen voor rekening van de Koper.

Art. 2.12 Bouwrijp

1. Indien in de Koopovereenkomst is bepaald dat de Verkoper het Verkochte in bouwrijpe staat levert dan wordt, tenzij anders overeengekomen, daaronder verstaan:
 - ontdaan van opstallen en funderingen (tot maximaal 1.50 m diep) (met uitzondering van eventuele lichte puinresten), verhardingen, (stobben van) bomen en struiken, alsmede andere zichtbare bouwbelemmerende obstakels;
 - vrij van kabels en leidingen, tenzij anders vermeld.
2. Onder “bouwrijp” wordt niet verstaan het aanleggen en het aansluiten van voorzieningen zoals voor energie, gas, water, riolering, elektriciteit en telecommunicatie op, in of aan het Verkochte.
3. Onder “bouwrijp” wordt evenmin verstaan de afwezigheid van eigenschappen van de bodem die verband houden met de natuurlijke gesteldheid daarvan en die voor de bebouwing van het Verkochte van betekenis zouden kunnen zijn, zoals bijvoorbeeld de draagkracht van de ondergrond, en/of consequenties ingevolge de Wet natuurbescherming (zie artikel 2.15).
4. Voorts zijn ten aanzien van dit artikel de artikelen 2.9, 2.13 en 2.14 eveneens van toepassing.

Art. 2.13 Archeologie

1. Indien voorafgaand aan het tot stand komen van de Koopovereenkomst of de (Af)Levering archeologisch onderzoek is uitgevoerd of, zonder een dergelijk onderzoek, nadien tijdens bouw- of andere activiteiten op, aan of in het Verkochte, niettemin archeologische monumenten/vondsten worden aangetroffen zijn alle gevolgen daarvan en hetgeen daaruit eventueel voortvloeit, daaronder begrepen stagnatie- of overige schade, voor rekening en risico van de Koper.
2. In alle gevallen van archeologische vondsten, daaronder begrepen schatvinding (artikel 5:13 BW), is de Koper verplicht de vondst(en), onder afstanddoening van alle mogelijke rechten of aanspraken, om niet aan de Verkoper in eigendom over te dragen.

Art. 2.14 Explosieven

Indien voorafgaand aan het tot stand komen van de Koopovereenkomst of de (Af)Levering explosievenonderzoek is uitgevoerd of, zonder een dergelijk onderzoek, nadien tijdens bouw- of andere activiteiten op, aan of in het Verkochte, niettemin explosieven worden aangetroffen zijn alle gevolgen daarvan en hetgeen daaruit eventueel voortvloeit, daaronder begrepen stagnatie- of overige schade, voor rekening en risico van de Koper.

Art. 2.15 Natuur

De Koper dient ervoor zorg te dragen dat de Onroerende zaak wordt gebruikt en bebouwd met inachtneming van de uit de Wet natuurbescherming voortvloeiende verplichtingen. Het risico ten aanzien van eventuele op grond van de Wet natuurbescherming vereiste publiekrechtelijke toestemmingen berust bij de Koper. De Verkoper is niet aansprakelijk voor eventuele uit de Wet natuurbescherming voortvloeiende beperkingen.

Art. 2.16 Faillissement en beslag

1. Indien de Koper vóór de (Af)levering in staat van faillissement is verklaard of aan hem surseance van betaling is verleend, is de Verkoper gerechtigd de Koopovereenkomst zonder voorafgaande ingebrekestelling of rechterlijke tussenkomst en zonder aanspraken van de Koper op schadevergoeding of anderszins, te ontbinden.

2. Voor het geval de Koopsom al geheel of gedeeltelijk is voldaan, zal deze worden gerestitueerd voor zover deze het bedrag van de kosten, boeten en overige schade waarop de Verkoper aanspraak heeft, te boven gaat.

Art. 2.17 Hoofdelijkheid/ondeelbaarheid

1. Indien in de Koopovereenkomst meer dan één Koper wordt vermeld dan zijn de partijen die de Koper vormen hoofdelijk jegens de Verkoper aansprakelijk voor de nakoming van alle verplichtingen uit de Koopovereenkomst.
2. Alle verplichtingen van de Koper(s) jegens de Verkoper zijn één en ondeelbaar.

Art. 2.18 Gedoogplicht openbare voorzieningen

1. De Koper is verplicht te gedogen en toe te staan dat al hetgeen ten behoeve van openbare voorzieningen en/of doeleinden op, in of boven de Onroerende zaak is aangebracht, kan worden onderhouden en voorts dat al hetgeen noodzakelijk is ten behoeve van openbare voorzieningen en/of doeleinden op, in of boven de Onroerende zaak kan worden aangebracht en kan worden onderhouden.
2. De gedoogplicht omvat ook de verplichting van de Koper om aan de door het College aangewezen bedrijven en instellingen toe te staan de voorzieningen aan te (doen) brengen, te (doen) inspecteren, onderhouden, herstellen, vervangen en op te nemen en om tot deze doeleinden aan te wijzen derden toegang te verlenen tot de Onroerende zaak, met de nodige materialen en werktuigen, op een in redelijk overleg met de Koper te bepalen wijze.
3. Voor zover aan de gedoogplichtige Onroerende zaak schade wordt toegebracht in verband met het bepaalde in de leden 1 en 2 dan zal deze schade door de Verkoper of de door de Verkoper aangewezen bedrijven worden vergoed. De bewijslast dat schade is toegebracht, de hoogte van de schade en het verband tussen de in de leden 1 en 2 bedoelde werkzaamheden en de schade, rust op de Koper.
4. De Koper is verplicht zich te onthouden van enig handelen waardoor het deugdelijk functioneren van vorenbedoelde voorzieningen kan worden belet of belemmerd dan wel de voorzieningen kunnen worden beschadigd.
5. De Koper is te allen tijde aansprakelijk voor alle schade welke door beschadiging van de aanwezige zaken, zoals bedoeld in lid 1 van dit artikel, door zijn toedoen of nalaten wordt veroorzaakt.
6. De in dit artikel genoemde bedingen hebben te gelden als kwalitatieve verplichtingen en zullen dus overgaan op degenen die de Onroerende zaak onder bijzondere titel zullen verkrijgen. De betreffende bedingen worden dan ook in de notariële akte vermeld. Bij gebreke daarvan is de Koper verplicht op eerste verzoek van de Verkoper en op zijn kosten aan notariële vastlegging mee te werken.
7. De rechthebbende op de Onroerende zaak is verplicht van degene(n) die van hem een recht tot gebruik van het Verkochte zullen verkrijgen, de in dit artikel vermelde verplichtingen op te leggen en te handhaven.

Art. 2.19 Meewerken aan controle

De rechthebbende op het Verkochte is verplicht ambtenaren van de Gemeente tot het Verkochte toe te (doen) laten ter controle op de naleving van de in de Koopovereenkomst en de Algemene verkoopvoorwaarden vermelde verplichtingen. Behoudens calamiteiten zal het (doen) verschaffen van toegang ter controle in onderling overleg worden bepaald.

Art. 2.20 Kettingbeding

1. De Koper is verplicht en verbindt zich jegens de Verkoper, bij gehele of gedeeltelijke vervreemding van de Onroerende zaak of vestiging van een zakelijk genotsrecht, de bij de Koopovereenkomst expliciet als kwalitatieve verplichting en/of kettingbeding aangegeven bepalingen en de artikelen 1.2, 2.2, 2.13 lid 2, 2.18, 2.19, van deze Algemene verkoopvoorwaarden als kwalitatieve verplichting en voor zover dat niet mogelijk is, als kettingbeding in de koopovereenkomst met de rechtverkrijgende en de notariële akte op te nemen en van toepassing te verklaren en aan de rechtverkrijgende op te leggen.
2. Op gelijke wijze als in artikel 2.20 lid 1 bepaald, verbindt de Koper zich jegens de Verkoper om de nieuwe eigenaar of zakelijk gerechtigde te verplichten de in 2.20 lid 1 bedoelde verplichtingen bij (door)verkoop ook weer en onverkort aan zijn opvolgende eigenaar of zakelijk gerechtigde op en door te leggen.
3. Bij niet-nakoming van één of meer van deze verplichtingen verbeurt de Koper of zijn rechtsopvolger, zonder dat een ingebrekestelling is vereist, aan de Verkoper een onmiddellijk opeisbare boete gelijk aan de helft van de met de Verkoper in de Koopovereenkomst overeengekomen koopprijs, dit onverminderd alle overige rechten van de Verkoper uit overeenkomst en de wet, waaronder het recht op schadevergoeding voor zover de schade de boete overtreft en nakoming.

Art. 2.21 Boetebeding

1. Voor elke toerekenbare tekortkoming in de nakoming van enige verplichting uit de Koopovereenkomst en deze Algemene verkoopvoorwaarden, verbeurt de Koper, al dan niet na ingebrekestelling en (in geval van ingebrekestelling) bij uitblijven van nakoming door de Koper binnen de in die ingebrekestelling bepaalde termijn, ten behoeve van de Verkoper de hierna te vermelden onmiddellijk opeisbare boete(s).
2. Indien de Koper tekort schiet in tijdige betaling van de Koopsom en /of medewerking aan de Levering op de overeengekomen datum en deze tekortkoming niet binnen acht dagen na door de Verkoper schriftelijk in gebreke te zijn gesteld, ongedaan heeft gemaakt zodat de Levering kan plaats vinden, verbeurt de Koper - onverminderd het bepaalde in artikel 2.4 lid 2 - ten behoeve van de Verkoper een onmiddellijk opeisbare boete van tien procent van de Koopsom.
3. In alle andere gevallen van tekortschieten in de nakoming van enige verplichting uit de Koopovereenkomst of deze Algemene verkoopvoorwaarden bedraagt de boete één procent van de Koopsom ineens en één promille van de Koopsom voor iedere dag dat de Koper, na daartoe in gebreke te zijn gesteld met een redelijke termijn om alsnog na te komen, in gebreke blijft.
4. Naast het gestelde in de leden 1, 2 en 3 van dit artikel behoudt de Verkoper het recht (naast de boete(s)) ook schadevergoeding te vorderen en de bevoegdheid om bij niet-nakoming van verplichtingen van de Koper gebruik te maken van haar overige contractuele en wettelijke rechten.
5. De in artikel 2.21 lid 1 tot en met lid 4 vastgelegde boetebedingen zijn niet van toepassing als op de betreffende niet-nakoming in de Koopovereenkomst of de Algemene verkoopvoorwaarden een specifieke boete is gesteld.
6. Verkoper is steeds gerechtigd zich op een door Koper gestorte waarborgsom of een door Koper gedeponeerde bankgarantie te verhalen ten aanzien van de in dit artikel vermelde en/of overige aanspraken van Verkoper op Koper.

Art. 2.22 Geen overdracht van rechten

Het is de Koper vóór Levering verboden rechten en verplichtingen uit de Koopovereenkomst en/of eventuele met de Koopovereenkomst samenhangende overeenkomsten tussen partijen, geheel of gedeeltelijk aan een derde over te dragen. De hier bedoelde (vorderings)rechten zijn goederenrechtelijk onoverdraagbaar als bedoeld in artikel 3:83 lid 2 BW.

Art. 2.23 (Buitengerechtelijke) ontbinding/vernietiging

Tenzij in de Koopovereenkomst, deze Algemene verkoopvoorwaarden of bij Levering anders bepaald, is (buitengerechtelijke) ontbinding en/of vernietiging uitgesloten.

Art. 2.24 Nietigheid/vernietigbaarheid/anderszins niet van toepassing

Indien één of meer bepalingen van de Koopovereenkomst of van deze Algemene verkoopvoorwaarden nietig, vernietigbaar of anderszins niet van toepassing zouden (kunnen) zijn dan laat dit onverlet de geldigheid van alle overige bepalingen van de Koopovereenkomst en deze Algemene verkoopvoorwaarden. In het geval van nietigheid, vernietigbaarheid of anderszins niet van toepassing (kunnen) zijn als hier bedoeld, is de Koper verplicht op eerste verzoek van de Verkoper mee te werken aan een wijziging van de betreffende bepaling(en) zodanig, dat deze zoveel mogelijk tegemoet komen aan hetgeen met deze bepaling(en) door de Verkoper werd beoogd.

Art. 2.25 Geen rechtsverwerking

De uitoefening door de Verkoper van de uit de Koopovereenkomst voortvloeiende rechten, de tijdstippen waarop en de volgorde waarin deze zullen worden uitgeoefend, is naar keuze van de Verkoper zonder dat het niet uitoefenen van enig recht kan worden uitgelegd als zou de Verkoper van dat recht afstand hebben gedaan of dit recht zou hebben verwerkt.

Art. 2.26 Reststroken

Tenzij in de Koopovereenkomst anders bepaald zijn op de verkoop en Levering van Reststroken de artikelen 2.2, 2.8, 2.9, 2.10, 2.11 en 2.12 van deze Algemene verkoopvoorwaarden niet van toepassing.

Art. 2.27 Toepasselijk recht, geschillenregeling

1. Op de Koopovereenkomst is Nederlands recht van toepassing.
2. Alle geschillen, die naar aanleiding van de Koopovereenkomst of daarmee samenhangende overeenkomsten mochten ontstaan, van welke aard en omvang ook, zullen in eerste aanleg worden beslecht door de bevoegde rechter van de rechtbank Gelderland.

Hoofdstuk 3: Slotbepalingen

Art. 3.1 Vaststelling en inwerkingtreding

Deze Algemene verkoopvoorwaarden zijn door het College op 3 december 2019 vastgesteld en bekend gemaakt in het Gemeenteblad en op 1 januari 2020 in werking getreden.

Art. 3.2 Aanduiding

Deze Algemene verkoopvoorwaarden kunnen worden aangehaald als: “Algemene verkoopvoorwaarden voor de verkoop van onroerende zaken door de Gemeente Nijmegen 2020” of “AVGN 2020”.

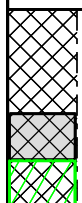


Nijmegen

Afdeling PIF

Basis en Geoinformatie

Postbus 9105, 6500 HG Nijmegen



Door gemeente Nijmegen te verkopen aan :
perceel Hatert L 6025
oppervlakte 2365m2
bouwvlak
12 meter zone, voor 65% groen in te vullen

Aanmaakdatum	Tekenaar	
12-10-2020	Jack Stax	
Datum	Wijziging tekening	
Datum	Akkoord	Stadium
02-11-2020	Petra Daams	Goedgekeurd
Tekeningnummer: 562116		
Bestandsnaam:	562116.dgn	
Versie :	2	

Schaal:	Formaat:	Projectnummer:	Bestek:	Aantal bladen:
1 : 1000	A4			