

## SLEUTELVERKLARING

De ondergetekenden,

- I. **Afhaalcentrum Pizza Maestro**, gevestigd te Oosthuizen, per adres De Krommert 18, 1471 PM OOSTHUIZEN, ingeschreven in het handelsregister met kvk-nummer 36002244, rechtsgeldig vertegenwoordigd door [REDACTED] J, geboren te [REDACTED] J op [REDACTED] J

hierna te noemen 'koper',

en

- II. **Gemeente Edam-Volendam**, op grond van artikel 171 van de Gemeentewet rechtsgeldig vertegenwoordigd door Lieke Jeanet Sievers geboren op [REDACTED] J voor de onderhavige rechtshandeling domicilie kiezend aan de W. van der Knoopdreef 1, 1132 KN te Volendam, houder [REDACTED] J, hierbij handelend ter uitvoering van het besluit van het college van burgemeester en wethouders d.d. twee mei tweeduizend drieëntwintig,

hierna te noemen 'verkoper',

## OVERWEGENDE:

- dat verkoper op 29 november 2020 een koopovereenkomst (koopovereenkomst A-B) heeft gesloten met Stichting MFC Zeevang, statutair gevestigd te Oosthuizen, per adres Oosteinde 16, 1474 MB Oosthuizen, welke stichting is ingeschreven in het handelsregister onder nummer 81121725, waarvan ondergetekende onder II. bestuurder is;
- dat in deze koopovereenkomst is verkocht een gedeelte van het perceel, plaatselijk bekend Raadhuisstraat 24, 1474 GH Oosthuizen, kadastraal bekend gemeente Oosthuizen, sectie E, nummer 2116, circa groot 1.440 m2, welke koopovereenkomst is aangehecht als bijlage II;
- dat Stichting MFC Zeevang, statutair gevestigd te Oosthuizen, per adres Oosteinde 16, 1474 MB Oosthuizen, welke stichting is ingeschreven in het handelsregister onder nummer 81121725, vervolgens een koopovereenkomst (koopovereenkomst B-C) heeft gesloten met bovengenoemde koper (afhaalcentrum Pizza Maestro; rechtsgeldig vertegenwoordigd door [REDACTED] J [REDACTED] J) voor de verkoop van een gedeelte van het hiervoor genoemde perceel (gemeente Oosthuizen, sectie E, nummer 2216). In deze koopovereenkomst is

verkocht het perceel (plaatselijk niet nader aangeduid), kadastraal bekend gemeente Oosthuizen, sectie E, nummer 2761 (nieuw voorlopig perceelnummer), groot 66 m<sup>2</sup>, hierna genoemd "het gekochte"; Het gekochte is nader aangeduid op de situatieschets welke aan deze overeenkomst is gehecht (bijlage I);

- dat levering van het gekochte genoemd onder lid 1 en 3, in de constructie A-B-C, pas kan plaatsvinden na het onherroepelijk worden van de omgevingsvergunning;
- dat tegen afgifte van de vergunning beroep is ingesteld bij de rechtbank, welk beroep ongegrond is verklaard op alle overwegingen, maar waar nog beroep open staat bij de Raad van State;
- dat dat koper zijn huidige onderkomen dient te verlaten wegens projectontwikkeling van deze locatie maar wegens de lange wachttijden bij de rechtbank (reeds 1,5 jaar) en de Raad van State (te verwachten 2 jaar) nu geen onderkomen heeft voor zijn bedrijfsvoering in de periode tussen de uithuizing en de levering van het gekochte;
- dat de gemeente het onwenselijk vindt dat deze voorziening zal verdwijnen in de dorpskern Oosthuizen en daarom mee wenst te werken aan het verlenen van toegang tot het gekochte alvorens de levering heeft plaatsgevonden;
- dat koper de in artikel 2 genoemde werkzaamheden aan het gekochte wenst te verrichten of te doen verrichten alvorens de levering;
- dat deze overeenkomst wordt aangegaan ter overbrugging tussen de periode van koop en levering van het gekochte;
- dat ondergetekenden zich bewust zijn van de risico's die vervroegde terbeschikkingstelling van het gekochte met zich mee brengt.

#### **VERKLAREN:**

- a. verkoper is bereid de sleutel onder voorwaarden aan koper te geven.
- b. koper heeft de sleutel van het gekochte in goede orde ontvangen.

#### **Ondergetekenden zijn verder overeengekomen:**

- 1 Koper heeft bij ondertekening van de onderhavige verklaring de waarborgsom (ad. 10% van de koopsom) nog niet overgemaakt. De waarborgsom dient, zoals opgenomen in de door beide partijen getekende koopovereenkomst (koopovereenkomst A en B), uiterlijk 2 weken voor het ondertekenen van de leveringsakte zijn overgemaakt op de derdengeldenrekening van de notaris.
2. Koper heeft het recht om de door hem noodzakelijk geachte verbouwingen aan de gekochte onroerende zaak te verrichten. Hierbij zal het gekochte geheel verbouwd en ingericht worden als afhaalcentrum voor pizza's. Koper treedt in overleg met de overige gebruikers voor de benodigde aanpassing aan de meterkast zolang deze nog niet is gesplitst.



Koper verricht de werkzaamheden en/of verbouwingen met inachtneming van de toepasselijke wettelijke voorschriften.

Mocht koopovereenkomst A-B, dan wel B-C, worden ontbonden dan heeft koper geen recht op vergoeding voor de aangebrachte verbeteringen. De door koper aangebrachte roerende zaken (o.a. de afzuiginstallatie, vetvangput e.d.) worden in dat geval door koper weer weggenomen.

3. Koper heeft het recht, voordat de koopsom is voldaan en de akte van levering is getekend, het gekochte in gebruik te nemen als afhaalcentrum voor pizza's.
4. De feitelijke levering van het gekochte (de levering in de zin van artikel 7:9 lid 2 Burgerlijk Wetboek) vindt plaats met ingang van het moment van het tekenen van de akte van levering.
5. Het risico van de onroerende zaak blijft tot aan het moment van tekenen van de akte van levering voor risico van verkoper. Koper is aansprakelijk voor alle (schadelijke) gevolgen voortvloeiende uit door koper aan het gekochte verrichte werkzaamheden en/of verbouwingen of in zijn opdracht verrichte werkzaamheden en/of verbouwingen.
6. Verkoper heeft het gekochte verzekerd tot en met de datum van juridische levering waaronder brand- en stormschade. Verkoper verplicht zich (een kopie van) de premiekwitantie van bovenvermelde verzekering aan koper ter hand te stellen. Eveneens heeft koper de onroerende zaak bij dezelfde verzekeraar als verkoper verzekerd op basis van extra uitgebreide condities, brand- en stormschade daaronder begrepen. Koper verplicht zich (een kopie van) de premiekwitantie van bovenvermelde verzekering aan verkoper ter hand te stellen. Koper heeft tevens zijn inboedel verzekerd.
7. De extra verschuldigde lasten (energiekosten daaronder begrepen) zijn vanaf heden voor rekening van koper/ ~~verkoper~~, van welke lasten verrekening plaatsvindt per datum van juridische levering.  
Ondergetekenden komen overeen dat koper betaald voor de gestegen kosten die zichtbaar worden na ingebruikname. Koper gebruikt slechts een deel van het pand, zie Bijlage I, en kan niet worden gehouden tot vergoeding van de huidige kosten van verkoper die zien op de overige delen van het pand, welke reeds door verkoper worden voldaan.
8. Koper zal bij de notaris informatie inwinnen over de evt. verschuldigdheid van (overdrachts)belasting als gevolg van deze sleutelverklaring en de evt. verschuldigde (overdrachts)belasting tijdig betalen.



Verkoper



**Gemeente Edam-volendam**

Namens deze: L.J. Sievers

plaats: Volendam

datum: - - 2023

Koper



**Naam:** (Pizza Maestro)

plaats:

datum: - - 2023

Voor akkoord (indien van toepassing)

Echtgeno(o)t(e)/Geregistreerd partner verkoper      Echtgeno(o)t(e)/Geregistreerd partner koper

naam:  
plaats:  
datum:

naam:  
plaats:  
datum:

## Toelichting grondslagen

In dit document kunt u secties vinden die onleesbaar zijn gemaakt. Deze informatie is achterwege gelaten op basis van de Wet open overheid (Woo). De letter die hierbij is vermeld correspondeert met de bijbehorende grondslag in onderstaand overzicht.

### **J** Art. 5.1 lid 2 sub e

Het belang van de openbaarmaking van deze informatie weegt niet op tegen het belang van de eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer van betrokkenen

## Toelichting rollen

In dit document kunt u secties vinden die onleesbaar zijn gemaakt. Bij deze vlakken is in sommige gevallen ingevuld welke rol wordt vervuld door het betreffende gegeven. Het cijfer dat hierbij is vermeld correspondeert met de bijbehorende rol in onderstaand overzicht.

### **14** Handtekening