

Wijzigingenlijst model-koopovereenkomst Zelfbouwkavels Veld 6.6 en 6.3 Van Leeuwenhoekkwartier Zuid



Hieronder ziet u in geel gearceerd de wijzigingen in de model-koopovereenkomst, zoals deze in de nieuwste upload is aangepast. Eventuele toelichtingen worden cursief weergegeven.

Paginanr.	Wijziging	Datum
alle	<i>De gemeente Delft en PND zijn vervangen door 'verkoper'</i>	30 – 03 – 2023
2	<i>Artikel 2.1</i> De artikelen 22, 24, 25, 27, 28, 30 en 31 van Hoofdstuk 3 zijn uitdrukkelijk wel van toepassing op deze Overeenkomst.	30 – 03 – 2023
3	<i>Artikel 2.2 – afwijking ipv aanvulling</i> In afwijking van artikel 21 van de AV 2016...	30 – 03 – 2023
3	<i>Artikel 4.3 – veertien ipv twaalf</i> Indien koper het verkochte niet binnen veertien weken afneemt	30 – 03 – 2023
6	<i>Artikel 8.3 – tekst 'in afwijking van artikel 23 van de AV 2016' is verwijderd. Er wordt nu rechtstreeks verwezen naar de bouwrijpdefinitie in het Kavelpaspoort</i>	30 – 03 – 2023
10	<i>Artikel 17 is aangevuld en beter afgestemd op de situatie voor de binnentuin van Veld 6 Zuid</i> 1. In het middengebied van Veld 6 Zuid worden gezamenlijke paden en een tuin gerealiseerd die zowel voor fietsers als voetgangers toegankelijk zijn. Zowel deze paden als de tuin zal gezamenlijk eigendom worden van de kaveleigenaren van Veld 6.3 en 6.6. Koper wordt, gezamenlijk met de andere kavelkopers van de zelfbouwkavels, opdrachtgever voor het basisontwerp van de gezamenlijke tuin en achterpaden. De aanleg van de gezamenlijke tuin en achterpaden is voor rekening van de kavelkopers van de (zelfbouw)kavels (CPO en PO) van Veld 6 Zuid en zal gezamenlijk mandelige eigendom worden van voormelde kopers. 2. Het aandeel in de mandelige tuin en achterpaden wordt tegelijkertijd met de levering van de kavel overgedragen. De definitieve verdeelsleutel van de mandelige eigendom is op de Kavelkiesdag op 1 april 2023 vastgesteld. 3. Koper is samen met de overige eigenaren voor eigen rekening verantwoordelijk voor het gebruik, beheer en onderhoud/instandhouding van de gezamenlijke tuin en achterpaden. Het is aan de gezamenlijke eigenaren om te bepalen hoe overleg over het, gebruik, beheer en onderhoud/instandhouding van de tuin en de achterpaden (inclusief verlichting, hekwerk en afwatering) wordt gevoerd. Uitgangspunt hierbij is dat hiervoor een beheervereniging wordt opgericht waarvan de eigenaren lid kunnen worden. 4. De voorwaarden met betrekking tot de mandelige binnentuin, zullen in de akte bestemming tot mandeligheid worden opgenomen.	30 – 03 – 2023

	<p>Voor vaststelling van deze akte, zal koper een concept ontvangen met de mogelijkheid om daarop te reageren. In deze akte wordt onder meer opgenomen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - de verdeelsleutel; - de eisen uit het Kavelpaspoort met betrekking tot (het ontwerp van) de tuin, waaronder de afsluitbaarheid, hoogte en ligging van de paden; - eventuele erfdienstbaarheden onder andere in verband met de aangrenzende parkeervoorziening en de ontsluiting van de kavels op de tuin; - gebruiksbepalingen met betrekking tot de tuin en de paden; - oprichting van de beheervereniging. <p>5. Indien de gezamenlijke eigenaren, voor levering van het verkochte, kosten maken met betrekking tot het ontwerp, inrichting en onderhoud van de mandelige tuin, waarin de gemeente als mede eigenaar moet bijdragen, dan worden deze kosten doorberekend aan de koper.</p>	
11	<p><i>Artikel 18 is nieuw</i> De gemeente wordt opdrachtgever om op Veld 6.4 een parkeervoorziening te realiseren. Afname van een parkeerplaats in de parkeervoorziening is optioneel voor de PO-kavels (particulier opdrachtgeverschap) en verplicht voor de CPO-kavels (collectief opdrachtgeverschap) en tegen kostprijs en conform het overige bepaalde in het Kavelpaspoort.</p>	30 – 03 – 2023
13	<p><i>Artikel 20.4</i> de erfdienstbaarheid van achterpad in gezamenlijke tuin</p>	30 – 03 – 2023
14	<p><i>Artikel 21.3</i> Dient koper twee afwijzingsbrieven van een te goeder naam bekend staande financiële instelling te overleggen</p>	30 – 03 – 2023

