

**KOOPOVEREENKOMST "FABRIEKSWONINGEN FASE 1"**  
**9 GRONDGEBONDEN WONINGEN FABRIEKSKWARTIER TE TILBURG**

Versie d.d. 3 december 2023

**Ondergetekenden:**

Statutaire naam : **Triborgh Piushaven, Udenhout & Koolhoven**  
Kantoor-/Postadres : **Kempenaarplaats 14**  
Postcode / Plaats : **5017 XD Tilburg**  
K.v.K. nummer : **18054650**  
Telefoonnummer : **013-5772540**  
E-mail : **info@triborgh.nl**  
Internet : **www.triborgh.nl**  
Rechtsgeldig vertegenwoordigd door : **haar directeur mevrouw C.A.M. Gulickx**

hierna te noemen "de Verkoper",

en

**Koper 1**

Achternaam : @ Man/Vrouw  
Tussenvoegsel(s) : @  
Voorletter(s) : @  
Adres : @  
Postcode / Woonplaats : @ @  
Geboortedatum en -plaats : @  
Telefoonnummer privé : @  
Telefoonnummer werk : @  
Telefoonnummer mobiel : @  
E-mail adres privé : @  
E-mail adres werk : @  
Legitimatiebewijs + nummer : @  
  
Burgerlijke staat : @

**Koper 2**

Achternaam : @ Man/Vrouw  
Tussenvoegsel(s) : @  
Voorletter(s) : @  
Adres : @  
Postcode / Woonplaats : @ @  
Geboortedatum en -plaats : @  
Telefoonnummer privé : @  
Telefoonnummer werk : @  
Telefoonnummer mobiel : @  
E-mail adres privé : @  
E-mail adres werk : @  
Legitimatiebewijs + nummer : @

hierna te noemen "de Koper",

---

Paraaf Verkoper:

Paraaf Koper:

Verkoper en Koper hierna tezamen te noemen: 'Partijen', en ieder afzonderlijk ook te noemen 'Partij'.

### in aanmerking nemende

- dat Verkoper een woningbouwplan genaamd "Fabriekswoningen fase 1" heeft ontwikkeld. Er komen 9 grondgebonden koopwoningen;
- dat de betrokken grond ligt in plangebied "**Fabriekskwartier**" te Tilburg het project "**Fabriekswoningen fase 1**": bestaande uit **9 grondgebonden woningen** en kadastraal bekend is als gemeente Tilburg, sectie **X** nummer **2177**.
- dat het te bouwen gebouw op voormelde perceelsgedeelte(n) gebouwd zal gaan worden door Bouwbedrijf Remmers B.V., kantoorhoudende aan de Kranenberg 1, 5047 TR te Tilburg, ingeschreven in het Handelsregister onder dossiernummer 18028515, hierna te noemen "de Ondernemer".
- dat de bedoelde grond en het daarop te bouwen woningen wordt gesplitst en de leveringsakte is of wordt opgemaakt door **Daamen de Kort van Tuijl Notarissen gevestigd te Tilburg**;
- dat Verkoper bereid is het in deze koopovereenkomst omschreven perceel bouwgrond, aan Koper te verkopen, met dien verstande dat Koper een bouwplicht heeft en gehouden is op deze bouwkaavel de woning in het Project te doen realiseren, door middel van het gelijktijdig sluiten van een aannemingsovereenkomst met de Ondernemer, hierna te noemen "de Aannemingsovereenkomst".
- dat het gebied Fabriekskwartier met stadslandschap/ groen, parkeerplaatsen, calamiteitenroutes en (fiets)paden ongeveer groot circa 4,5 hectare waarin de Fabriekswoningen fase 1 zijn gelegen, hierna te noemen **Stadslandschap**, wordt aangelegd door Verkoper. Thans is voorzien dat de gemeente Tilburg de gronden na aanleg in eigendom verkrijgt. Het onderhoud van het Stadslandschap, bestrating, speeltoestellen, openbare verlichting en ondergrondse infra zoals nutsvoorzieningen en riool alsmede bomen in Fabriekskwartier wordt ondergebracht in de Vereniging Fabriekskwartier, hierna **Vereniging**. Koper wordt lid van deze vereniging. Te dezen wordt verwezen naar artikel 24 van deze overeenkomst.
- dat Verkoper voornemens is om een **Collectieve Warmtevoorziening** conform factsheet Verwarming **bijlage 4**, aan te leggen, aansluiting op deze collectieve warmtevoorziening is voor Koper verplicht.

zijn op @ overeengekomen als volgt:

I Verkoper verkoopt aan Koper, die koopt van Verkoper:

een perceel bouwgrond, bestemd voor de bouw van de in deze koopovereenkomst omschreven woning gelegen in het Project. Het betreft: een perceel / de percelen grond ter grootte van circa @ m<sup>2</sup> (woning met tuin) overeenkomstig de bij Daamen de Kort van Tuijl Notarissen B.V., Ellen Pankhurststraat 1, te Tilburg hierna te noemen "de Notaris", gedeponeerde situatietekening (welke onderdeel uitmaakt van de verkoopdocumentatie) aangeduid met het/de bouwnummer(s) @, gelegen in woningbouwplan Fabriekskwartier, kadastraal bekend als Tilburg sectie X, nummer 2177 (gedeeltelijk), hierna te noemen: "het Verkochte".

Bij deze aanvaardt Koper uitdrukkelijk de lasten en beperkingen zoals omschreven in de bijlagen bij deze overeenkomst.

II De koopsom inclusief omzetbelasting wordt gesplitst in de volgende onderdelen:

A. grond- en bijkomende kosten (inclusief omzetbelasting) EUR @,--

B. vergoeding (inclusief omzetbelasting) over de grondkosten, EUR @,--  
berekend overeenkomstig het bepaalde in artikel 5 lid 2

Totaal (A + B) EUR @,--  
=====

Ten tijde van de levering van het Verkochte is Koper als onderdeel van de in deze Koopovereenkomst vermelde koopsom de alsdan reeds vervallen termijnen van de aanneemsom zoals nader omschreven in de Aannemingsovereenkomst aan Verkoper verschuldigd.

Ter vermindering van de kans op een strafheffing overdrachtsbelasting als bedoeld in artikel 15 lid 4 Wet op belastingen van rechtsverkeer zullen de termijnen van de aanneemsom die voor de levering van het Verkochte vervallen door Ondernemer aan Verkoper worden gefactureerd, waarna Verkoper deze termijnen als onderdeel (verhoging) van de koopsom (inclusief de hierna omschreven vergoedingen en rente) aan Koper factureert. De na de levering vervallen termijnen van de aanneemsom zullen wel door Ondernemer aan Koper worden gefactureerd.

Het feit dat Verkoper de reeds vervallen termijnen van de aanneemsom als nagetrokken onderdeel van de woning aan Koper levert (bij de Levering), leidt niet tot enige aansprakelijkheid van Verkoper voor de door Ondernemer uitgevoerde werkzaamheden.

De reeds ten tijde van de Levering vervallen termijnen van de aanneemsom worden geacht werkzaamheden te betreffen die door Ondernemer jegens Koper zijn verricht en waarvoor Ondernemer jegens Koper aansprakelijk is op de voet van het bepaalde in de aannemingsovereenkomst.

Over de alsdan reeds vervallen termijnen van de aanneemsom, zoals nader omschreven in (artikel 4 lid 3 van) de Aannemingsovereenkomst is Koper tevens de rente en vergoeding zoals bepaald in artikel 4 lid 4 en lid 5 van de Aannemingsovereenkomst aan Verkoper verschuldigd. In afwijking van het bepaalde in artikel 4 lid 5 sub b. van de Aannemingsovereenkomst, wordt de rente berekend over de betreffende (termijn)bedragen, de rente wordt vermeerderd met de omzetbelasting.

De Verkoper draagt er zorg voor dat deze, door de Koper en de Verkoper, ondertekende koopakte onder berusting van de in de overweging genoemde notaris wordt gesteld en dat een afschrift van deze akte met de bijlagen aan de Koper ter hand wordt gesteld.

De in de koopsom begrepen omzetbelasting is berekend naar een percentage van thans 21%, conform de bepalingen van de Wet op de omzetbelasting 1968.

## **DEZE OVEREENKOMST IS AANGEGAAN ONDER DE VOLGENDE BEPALINGEN**

### **Bedenktijd**

#### **Artikel 1**

De Koper verklaart dat op de datum van ondertekening door hem van deze overeenkomst, deze ook daadwerkelijk aan hem ter hand is gesteld, inclusief de daarbij behorende bijlagen. Gedurende één (1) kalenderweek na de terhandstelling heeft de Koper het recht de koopovereenkomst te ontbinden (bedenktijd). Als de datum van ontbinding geldt de datum waarop de Koper de ontbindingsverklaring heeft uitgebracht.

### **Datum akte van levering (juridische levering c.q. eigendomsoverdracht)**

#### **Artikel 2**

2.1 Wanneer de schriftelijke mededeling aan de Koper is verzonden waaruit kan worden

---

Paraaf Verkoper:

Paraaf Koper:

opgemaakt dat de opschortende voorwaarden (zoals genoemd in artikel 10) zijn vervuld, dan wel door de Ondernemer en/of Verkoper als vervuld worden beschouwd, zal de voor overdracht vereiste akte van levering op eerste verzoek van de Notaris worden verleden, dan wel zo spoedig mogelijk, doch uiterlijk binnen zes weken nadat vaststaat dat de Aannemingsovereenkomst niet meer kan worden ontbonden op grond van het bepaalde in artikel 7 of 9 van de Aannemingsovereenkomst.

- 2.2 Het verlijden van de akte van levering zal plaatsvinden ten overstaan van de Notaris.
- 2.3 Indien het Verkochte ten tijde van de levering nog ten name van een derde staat, zal Koper ermee genoegen nemen dat, indien Verkoper zulks wenst, die derde rechtstreeks aan Koper levert, eventueel bij verzamelakte.

### **Feitelijke levering, staat van het Verkochte, bestemming**

#### **Artikel 3**

- 3.1 De feitelijke levering (aflevering) van het Verkochte aan Koper zal geschieden bij de juridische levering, in de staat van bouwrijpe kavel.
- 3.2 Verkoper verplicht zich voor het Verkochte zorg te dragen als een zorgvuldig schuldenaar tot aan het tijdstip van feitelijke levering.
- 3.3 Koper is verplicht in of op het Verkochte de aanwezigheid van voorzieningen ten algemene nutte te dulden, zoals (en voor zover van toepassing) onder meer de voorzieningen ten behoeve van energie, warmte, water, CAI, telefoonaansluiting en tevens te dulden dat daaraan door de daarvoor verantwoordelijke instanties het noodzakelijke onderhoud en herstel wordt gepleegd. Koper dient zich te onthouden van activiteiten op of nabij het Verkochte waardoor schade aan genoemde voorzieningen zou kunnen ontstaan en is jegens de daarvoor verantwoordelijke instanties aansprakelijk voor schade aan die voorzieningen.

### **Juridische levering**

#### **Artikel 4**

- 4.1 Het Verkochte zal worden overgedragen vrij van alle bijzondere lasten en beperkingen, pandrechten, beslagen en inschrijvingen daarvan, dan wel met andere beperkte rechten, gedoogplichten en kwalitatieve verplichtingen als bedoeld in artikel 6:252 Burgerlijk Wetboek, behoudens die hierna in dit artikel zijn vermeld.
- 4.2 Koper aanvaardt uitdrukkelijk alle bijzondere lasten en beperkingen, beperkte rechten, kettingbedingen, gedoogplichten, instandhoudingsplichten en kwalitatieve verplichtingen blijkend en/of voortvloeiend uit de (laatste) akte(n) van levering en indien van toepassing, daaronder begrepen de door de gemeente gehanteerde uitgiftevoorwaarden, zoals opgenomen in de (ontwerp-) akte van levering (welke onderdeel uitmaakt van de bijlage).
- 4.3 Daarnaast aanvaardt Koper uitdrukkelijk die lasten en beperkingen die voor hem uit de openbare registers als bedoeld in artikel 3:16 Burgerlijk Wetboek en/of uit de feitelijke situatie kenbaar zijn en/of voor hem geen wezenlijk zwaardere belasting betekenen.
- 4.4 In de notariële akte van levering zullen worden opgenomen alle rechten en verplichtingen als zijn vereist om de feitelijke situatie ten aanzien van het Verkochte en ten aanzien van de locatie waar het Verkochte deel van uitmaakt te bestendigen.

### **Afwijkende perceelsgrootte**

#### **Artikel 5**

- 5.1 Verschil tussen de werkelijke en de hiervoor opgegeven (circa) maat of grootte van de grond geeft geen aanleiding tot enige rechtsvordering tot vergoeding ter zake.

### **Waarborgsom / bankgarantie**

#### **Artikel 6**

Ter zake van deze overeenkomst is geen waarborgsom verschuldigd.

## Termijnen en betalingsregeling

### Artikel 7

- 7.1 De koopsom voor het (de) bouwkaavel(s) zoals vermeld onder II, zijn verschuldigd per de in het hoofd van deze akte genoemde datum van overeenkomen en dient te worden voldaan uiterlijk bij de notariële overdracht.
- 7.2 Tot de koopsom behoort tevens de vergoeding die de Verkoper berekent over de koopsom (grond- en bijkomende kosten) die per de in het hoofd van deze akte genoemde datum van overeenkomen is verschuldigd. Deze vergoeding wordt berekend naar een percentage van **zes procent (6%)** per jaar over het bedrag van de koopsom (exclusief belastingen) vanaf 4 weken nadat de opschortende voorwaarden zijn vervuld tot aan levering van het (de) bouwkaavel(s) aan de Koper.  
De rente, te vermeerderen met omzetbelasting dient bij de levering te worden voldaan.
- 7.3 Zolang het (de) bouwkaavel(s) niet aan de Koper is geleverd, heeft de Koper recht op uitstel van betaling van de op datum van overeenkomen verschuldigde koopsom, waar tegenover deze verplicht is aan de Verkoper rente te vergoeden van **zes procent (6%)** per jaar over het verschuldigde bedrag. De koopsom vermeerderd met die rente, berekend vanaf de in lid 2 van dit artikel genoemde datum tot de datum van betaling, dient door de Koper uiterlijk bij levering van het (de) bouwkaavel(s) aan de Verkoper te worden voldaan.
- 7.4 Indien en voor zover de Koper een reeds opeisbaar gedeelte van de koopsom of enige andere uit hoofde van de op deze overeenkomst van toepassing zijnde algemene voorwaarden opeisbare betaling niet op de daarvoor gestelde vervaldag heeft voldaan, en de bepalingen in het vorige lid van dit artikel niet van toepassing zijn, is de Koper daarover aan de Verkoper een rente van **acht procent (8%)** per jaar verschuldigd, vanaf de dag van opeisbaarheid tot die van de voldoening, zulks onverminderd de verdere rechten en verplichtingen van partijen uit deze overeenkomst en/of tussen partijen nader te maken afspraken.  
De rente, te vermeerderen met omzetbelasting dient bij de levering te worden voldaan.

## Kosten en belastingen

### Artikel 8

- 8.1 De kosten van levering en overdracht, waaronder de notariële kosten, de over deze kosten verschuldigde belastingen en de kadastrale rechten, komen voor rekening van Verkoper.
- 8.2 Ter zake van de levering van het Verkochte is omzetbelasting verschuldigd, aangezien de levering van het Verkochte kwalificeert als levering van een bouwterrein in de zin van artikel 11 lid 1 sub a van de Wet op de omzetbelasting 1968. De koopsom van het Verkochte is met de verschuldigde omzetbelasting verhoogd en zal tegelijk met de koopsom aan Verkoper worden voldaan. Indien van overheidswege het percentage van de omzetbelasting en/of van de overdrachtsbelasting wordt gewijzigd, zal tussen Partijen doorberekening plaatsvinden overeenkomstig de wettelijke bepalingen ter zake.
- 8.3 De baten en lasten van het Verkochte zijn met ingang van de dag van het ondertekenen van de leveringsakte voor rekening van Koper. Verkoper is gehouden om de lasten over de ten tijde van het ondertekenen van de leveringsakte respectievelijk feitelijke levering lopende perioden geheel te voldoen, onverminderd de verrekening tussen Partijen.

## Geschillenbeslechting

### Artikel 9

- 9.1 Op de onderhavige koopovereenkomst en op alle overeenkomsten daaruit voortvloeiende c.q. welke daarmee samenhangen, is het Nederlands Recht van toepassing.
- 9.2 Voor de kennisneming van geschillen, welke naar aanleiding van deze koopovereenkomst zijn of zullen ontstaan is het gerecht van de plaats waar het Verkochte is gelegen, bij uitsluiting bevoegd, tenzij Partijen nadrukkelijk anders overeenkomen.

- 9.3 Voor zover één of meerdere bepalingen van deze koopovereenkomst bij rechtelijke toetsing ongeldig wordt/worden geacht of anderszins ongeldig is/zijn, blijven de overige bepalingen onverminderd van kracht. Partijen verbinden zich om de niet-bindende bepalingen te vervangen door bepalingen die wel verbindend zijn en die zo min mogelijk – gelet op doel en strekking van deze overeenkomst – afwijken van de niet bindende bepalingen.

## **Opschortende voorwaarden**

### **Artikel 10**

Deze overeenkomst wordt voorts aangegaan onder opschortende voorwaarden dat uiterlijk **9 maanden** na datum van ondertekening van deze overeenkomst de opschortende voorwaarden zoals genoemd in artikel 15 lid 1, lid 2 en lid 4 van de aannemingsovereenkomst vervuld worden verklaard.

## **Vrijwaring bij geen doorgang vinden project**

### **Artikel 11**

Koper vrijwaart Verkoper van vorderingen tot vergoeding van schade, indien Verkoper vanwege een uitspraak van de rechter of een andere privaatrechtelijke dwang geen aanvang kan nemen met de realisatie van de woningen.

Ingeval op grond van het niet verlenen c.q. gebruik gemaakt kan worden van de bouwvergunning Verkoper de ontbinding van deze overeenkomst inroept, is Verkoper niet verplicht tot betaling van schadevergoeding, boete of anderszins onder welke benaming ook, anders dan de bedoelde koopsom alsmede alle kosten verbonden aan de (eventuele) teruglevering en de voor het afsluiten van de hypothecaire geldlening gemaakte kosten (waaronder enkel begrepen eventuele afsluitprovisie, notaris- en kadasterkosten indien de levering reeds heeft plaatsgevonden).

## **Erfdienstbaarheden**

### **Artikel 12**

De Koper verklaart zich er uitdrukkelijk mee akkoord dat alle erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen dan wel mandeligheden in de (concept) akte van levering door de notaris nader zijn uitgewerkt.

## **Gedoogplicht**

### **Artikel 13**

- 13.1 Koper en zijn rechtverkrijgenden moeten gedogen, dat palen, kabels, draden, isolatoren, rozetten, aanduidingbordjes en pijpleidingen, voor openbare doeleinden, op, in, aan of boven het gebouw met aanhorigheden worden of zijn aangebracht en onderhouden, op de plaatsen waar en de wijze waarop de gemeente dit nodig zal achten. De Koper is verplicht al hetgeen krachtens dit artikel is aangebracht, te laten bestaan.
- 13.2 Koper is verplicht in of op de grond de aanwezigheid van voorzieningen ten algemene nutte te dulden, onder meer voor de voorziening van energie, warmte, elektriciteit, water, kabel, telefoon en dergelijke en tevens te dulden dat daaraan door de verantwoordelijke instanties het noodzakelijke onderhoud en herstel wordt gepleegd. Verkrijger dient zich te onthouden van activiteiten op of nabij het Verkochte waardoor schade aan bedoelde voorzieningen zou kunnen ontstaan en is jegens de daarvoor verantwoordelijke instanties en/of diens medewoningeigenaars aansprakelijk voor schade aan die voorzieningen in of op de grond van het Verkochte.

## **Bijzondere bepalingen**

### **Artikel 14**

- 14.1 Koper is gehouden het Verkochte te doen bebouwen overeenkomstig het bepaalde in de Aannemingsovereenkomst. Koper verplicht zich daartoe gelijktijdig met deze koopovereenkomst de Aannemingsovereenkomst te sluiten, krachtens welke overeenkomst Koper opdracht zal geven aan de Ondernemer de woningen te bouwen overeenkomstig de bij de Aannemingsovereenkomst behorende bijlagen.

- 14.2 Deze koopovereenkomst vormt tezamen met de Aannemingsovereenkomst een onverbreekelijk geheel tot het moment waarop Verkoper aan Koper het Verkochte heeft geleverd. Dat betekent dat het in werking treden van beide overeenkomsten tot het moment waarop Verkoper het Verkochte aan Koper heeft geleverd van elkaar afhankelijk is en dat niet in werking treden, ontbinding, beëindiging, vernietiging of nietigheid van de ene overeenkomst zal leiden tot ontbinding van de andere overeenkomst, ongeacht welke Partij ontbindt of beëindigt. Partijen kunnen in dat geval op geen enkele wijze recht op vergoeding van schade en/of kosten van elkaar vorderen.
- 14.3 Deze koopovereenkomst vormt geen onverbreekelijk geheel met de Aannemingsovereenkomst vanaf het moment waarop Verkoper aan Koper het Verkochte heeft geleverd, tenzij de Ondernemer tekort is geschoten in zijn verplichting op tijd te starten met de bouw. In dat geval is Koper gerechtigd deze koopovereenkomst te ontbinden binnen uiterlijk vier weken nadat Koper de Aannemingsovereenkomst heeft ontbonden op grond van het bepaalde in artikel 11 lid 2 van de bij de Aannemingsovereenkomst behorende Algemene Voorwaarden. Ontbinding dient te geschieden bij aangetekende brief met afschrift aan de Notaris. Na een ontbinding op grond van het bepaalde in dit artikel zullen de kosten van de ongedaanmaking van reeds ontvangen prestaties voor rekening van Verkoper komen. Verkoper is niet gehouden de Koper de schade te vergoeden die de Koper heeft geleden als gevolg van een ontbinding van deze koopovereenkomst op grond van het bepaalde in dit artikel. Dit laatste lijdt uitzondering wanneer de Ondernemer onverhoopt faillieert in de periode tussen de levering en start van de bouw, in welk geval de directe financieringskosten; de afsluitprovisie, bereidstellingsprovisie, reeds betaalde hypotheekrente en notariskosten inzake het vestigen van het recht van hypotheek. - op verzoek van Koper voor vergoeding in aanmerking zal komen. Daarbij zullen door Koper de nodige bewijsstukken onverwijld worden overgelegd.

### **Ingebrekestelling, verzuim, ontbinding en boete**

#### **Artikel 15**

- 15.1 Een Partij is in verzuim jegens de wederpartij als hij, na in gebreke te zijn gesteld, nalatig is of blijft aan zijn verplichtingen uit hoofde van deze koopovereenkomst te voldoen. Een ingebrekestelling moet met inachtneming van een termijn van ten minste acht (8) dagen, schriftelijk geschieden, met bericht van ontvangst of bij aangetekende brief of deurwaardersexploit. Indien de nalatige partij na in gebreke te zijn gesteld binnen de voormelde termijn alsnog zijn verplichtingen nakomt, is deze partij desalniettemin gehouden aan de wederpartij diens schade ten gevolge van de niet-tijdige nakoming te vergoeden.
- 15.2 Wanneer een Partij in verzuim is, derhalve na gemelde termijn van ten minste acht dagen, is deze verplicht de schade die de wederpartij dientengevolge lijdt, geleden vanaf de hiervoor in artikel 2 gemelde datum van levering, te vergoeden en heeft de wederpartij de al dan niet subsidiaire keus tussen:
- a. uitvoering van de koopovereenkomst te verlangen, in welk geval de partij die in verzuim is daarenboven na afloop van voormelde termijn van ten minste acht dagen voor elke sedertdien ingegane dag tot aan de dag van nakoming een onmiddellijk opeisbare boete verschuldigd is van drie promille van de koopsom; of
  - b. de overeenkomst door een aangetekend schrijven voor ontbonden te verklaren, waarvan een kopie wordt gestuurd aan de Notaris, en betaling van een onmiddellijk opeisbare boete te vorderen van tien procent (10%) van de koopsom.
- 15.3 Betaalde of verschuldigde boete strekt in mindering op eventueel verschuldigde schadevergoeding met rente en kosten.
- 15.4 Eventueel over de boete verschuldigde omzetbelasting is daarin begrepen.

### **Bodem- en/of milieukwaliteit**

#### **Artikel 16**

De bodem zal bij de feitelijke levering geschikt zijn voor het beoogd gebruik.

## **Opkoopbescherming gemeente Tilburg**

### **Artikel 17**

De opkoopbescherming is van toepassing op de verkoop van woningen/ appartementen met een koopprijs tot maximaal € 405.000 vrij op naam (prijsspeil 2023, conform NHG-grens). Op woningen/ appartementen die onder deze grens worden verkocht rust een "zelfbewoningsplicht", voor meer informatie verwijzen wij u naar huisvestingverordening, deze vindt u op de website van de gemeente Tilburg.

## **Tussentijdse verkoop en levering**

### **Artikel 18**

Koper is niet bevoegd het (de) woning(en) voor oplevering door te verkopen aan een derde anders dan via schriftelijke goedkeuring en medewerking van de Verkoper.

## **Ondeelbaarheid verplichtingen**

### **Artikel 19**

De ten laste van de Koper komende verplichtingen zijn ondeelbaar. Indien het (de) woning(en) door meer dan één persoon gezamenlijk is aangekocht, zijn dezen ten opzichte van de Verkoper hoofdelijk aansprakelijk voor de nakoming der verplichtingen voortvloeiende uit de koopovereenkomst.

## **Contractstukken**

### **Artikel 20**

Aan de verkoopbrochure uitgegeven door Verkoper, prijslijst en/of artist impressions kunnen door Koper geen rechten worden verleend.

## **Woonplaatskeuze**

### **Artikel 21**

De Koper kiest ter zake van de uitvoering van de overeenkomst en de aanvullende bepalingen woonplaats op zijn op bladzijde 1 van de onderhavige overeenkomst vermelde adres dan wel op een bij aangetekend schrijven van de Verkoper en de notaris opgegeven gewijzigd adres.

## **Termijnen**

### **Artikel 22**

Op de in deze overeenkomst gestelde termijnen is de Algemene Termijnenwet van toepassing.

## **Warmte-/koudenet**

### **Artikel 23**

Verkoper verzorgt een collectief warmte-/koudenet in Fabriekskwartier. Koper is verplicht warmte/koude af te nemen en hiervoor een leveringsovereenkomst met de toekomstige warmte-/koudeleverancier af te sluiten. De toekomstige warmte-koude leverancier verzorgt de aansluiting tot in de woning. De binnen installatie (vloerverwarming/warmtelichamen) wordt door de bouwkundige aannemer verzorgt. **Bijlage 4** bevat uitleg van het warmtesysteem en **bijlage 5** bevat de concept leveringsovereenkomst.

## **Vereniging**

### **Artikel 24**

Het doel van de Vereniging is het beheren van het Stadslandschap. Kopers zijn verplicht tot lidmaatschap van de **Vereniging**. Het lidmaatschap is verplicht overdraagbaar bij verkoop van de woning. De gemeente Tilburg stelt voor het Stadslandschap jaarlijks een onderhoudsbudget, gebaseerd op onderhoudsniveau C, ter beschikking aan de Vereniging.

De Vereniging bepaalt op welke wijze zij het Stadslandschap wil (laten) beheren en draagt vervolgens het beheer van het landschap op aan een door de gemeente Tilburg aan te wijzen contractspartij, thans is dit de Diamant Groep.



Bovenstaande conform het bepaalde in **bijlage 6** van deze overeenkomst.

## **Parkeren**

### **Artikel 25**

Koper heeft de mogelijkheid om, indien beschikbaar, één **Parkeerrecht** in parkeergebouw De Blikvanger aan te kopen. Dit Parkeerrecht is onlosmakelijk verbonden aan een huisadres in het project Fabriekskwartier en een verplicht abonnement conform het bepaalde in **bijlage 7** van deze overeenkomst. Ten tijde van de oplevering van De Fabriekswoningen kan er mogelijk tijdelijk een alternatieve parkeervoorziening geboden worden. Er is in voorkomend geval geen abonnementsgeld verschuldigd tot het moment van opleveren van De Blikvanger.

## **Persoonsgegevens**

### **Artikel 26**

In verband met de uitvoering van deze koopovereenkomst geeft Koper door ondertekening van deze koopovereenkomst, toestemming aan Verkoper, de persoonsgegevens (zoals naam, adres, Woonplaats, e-mailadres en telefoonnummer(s)) van Koper te verstrekken aan de Notaris, makelaar en andere bij het project betrokken leveranciers een en ander met inachtneming van de Algemene Verordening Gegevensbescherming.

## **Ontwikkelingen Fabriekskwartier**

### **Artikel 27**

Het Verkochte maakt onderdeel uit van de gebiedsontwikkeling Fabriekskwartier die gefaseerd wordt uitgevoerd. Verkoper heeft Koper inzicht gegeven in de beoogde overige ontwikkelingen zoals een parkeergebouw alsmede in de tweede fase een appartementengebouw van nagenoeg gelijke hoogte als De Fabrikant. Koper verklaard geen bezwaren in te dienen tegen omgevingsvergunningen die in het kader van de gebiedsontwikkeling Fabriekskwartier door of namens Triborgh worden aangevraagd en/of door de gemeente Tilburg worden afgegeven.

Getekend te Tilburg.

op

De Verkoper:  
Namens **Triborgh Gebiedsontwikkeling**  
C.A.M. Gulickx

\_\_\_\_\_

Getekend te Tilburg

op

De Koper(s):

@

\_\_\_\_\_

@

De Koper verklaart bij ondertekening van deze overeenkomst de daarbij behorende bescheiden te hebben ingezien casu quo gelezen casu quo te hebben begrepen en een afschrift te hebben ontvangen van:

1. Concept leveringsakte d.d.
2. Situatietekening d.d.

Paraaf Verkoper:

Paraaf Koper:

3. Factsheet Verwarmingsinstallatie d.d.
4. Concept leveringsovereenkomst warmte d.d.
5. Factsheet Vereniging Fabriekskwartier d.d.
6. Factsheet Verkeer, deelmobiliteit en parkeren d.d.

De Koper verklaart met de inhoud van bovenvermelde stukken in te stemmen.

Getekend te Tilburg

op

De Koper(s):

@

\_\_\_\_\_

@\_\_\_\_\_

---

Paraaf Verkoper:

Paraaf Koper: