

## Verkoopsvoorwaarden Diepenbeek, verkaveling Binnenveld

Elke projectzone bestaat uit 4 bouwloten die als één geheel conform de voorschriften moeten bebouwd worden.

A. De koper dient zelf in te staan voor de aanvraag van een omgevingsvergunning. Er dient een omgevingsvergunning aangevraagd te worden binnen de 2 jaar na aankoop, te rekenen vanaf de aktedatum. Zoniet zal een boeteclausule worden toegepast van 10% op de aankoopsom.

B. Het bouwproject dient volledig voltooid en voorlopig opgeleverd te zijn voor alle woningen uiterlijk binnen de 5 jaar na aankoop, eveneens te rekenen vanaf de aktedatum. Indien aan deze voorwaarde niet voldaan wordt zal een boeteclausule toegepast worden van 5% op de aankoopsom per jaar. Deze boete zal jaarlijks op de aktedatum vorderbaar zijn.

C. De afgewerkte woningen moeten bewoond worden binnen een termijn van 18 maanden te rekenen vanaf de verkoopakte tussen de huidige koper/ontwikkelaar en de toekomstige koper/bewoner. De koper/ontwikkelaar bezorgt een afschrift van elke verkoopakte aan het gemeentebestuur Diepenbeek opdat zij de bewoningsplicht kan controleren. Indien aan deze voorwaarde niet voldaan wordt zal een boeteclausule toegepast worden van 5% op de aankoopsom per jaar. Deze boete zal jaarlijks op de aktedatum vorderbaar zijn.

In het geval de koper/ontwikkelaar niet voldoet aan de voorwaarden opgenomen in punt A en B, heeft het gemeentebestuur het recht om na ingebrekestelling bij deurwaardersexploot, de goederen indien nog onbebouwd, terug te kopen, of indien reeds begonnen met de bouw, de verkoop te laten vernietigen door de bevoegde rechtbank. In dat geval heeft het gemeentebestuur het recht de goederen terug in hun oorspronkelijke staat terug te laten herstellen ofwel de bestaande constructie over te nemen. Het aan de in gebreke zijnde koper uit te betalen bedrag wordt als volgt berekend:

$$\frac{\text{Initiële koopsom} \times \text{nieuw indexcijfer}}{\text{Oud indexcijfer}}$$

- Initiële koopsom = de koopsom waaraan het betrokken goed werd toegewezen zoals hoger vermeld.
- Nieuw indexcijfer = het indexcijfer van de consumptieprijzen van de maand voorafgaand aan de hogervermelde ingebrekestelling.
- Oud indexcijfer = het indexcijfer van de consumptieprijzen van de maand voorafgaand aan de toewijzing.

Het bedrag dat aldus bekomen wordt dient verminderd te worden met:

- Al de gemaakte procedure- en aktekosten, uitgezonderd advocatenkosten.
- De kosten gemaakt door het gemeentebestuur om het goed terug in zijn oorspronkelijke staat te herstellen.
- De van rechtswege verschuldigde hogervermelde en nog niet betaalde boetes

Bij de berekening van het terug te betalen bedrag wordt dus geen rekening gehouden met de waarde van de opgerichte constructie of uitgevoerde werken, welke desgevallend integraal aan het gemeentebestuur toekomen.

In uitzonderlijke omstandigheden of overmacht waarvan de bewijslast ligt bij de koper/ontwikkelaar, kan de betreffende einddatum van de voorwaarde een afwijking/ verlenging gevraagd worden aan de gemeenteraad.