

# Bedrijfsovereenkomst voorkeursrecht op een opstal van Coöperatie Nieuw Veldheim U.A.

## Ondergetekenden:

1. Rechtspersoon: \_\_\_\_\_ (naam)

vof / bv / stichting / anders, nl. \_\_\_\_\_

rechtsgeldig vertegenwoordigd door

1. de heer/mevrouw \_\_\_\_\_, geboren op \_\_\_\_\_

te \_\_\_\_\_, BSN \_\_\_\_\_ en eventueel

2. de heer/mevrouw \_\_\_\_\_, geboren op \_\_\_\_\_

te \_\_\_\_\_, BSN \_\_\_\_\_

in deze hoedanigheid gezamenlijk handelend namens de rechtspersoon,  
ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer

\_\_\_\_\_ gevestigd op het adres \_\_\_\_\_ te

\_\_\_\_\_, in deze overeenkomst genoemd "de voorkeursgerechtigde"

en

2. 1. mevrouw A.M.C. Buijsman, geboren op 29 juni 1966 te Hoorn, voorzitter van Coöperatie Nieuw Veldheim U.A. en  
2. de heer J.P. Peijs, geboren op 4 augustus 1971 te Nijmegen, penningmeester van Coöperatie Nieuw Veldheim U.A.,  
in deze hoedanigheid gezamenlijk handelend namens Coöperatie Nieuw Veldheim U.A., ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 70972702, gevestigd op het adres Couwenhoven 4608, 3703 EM te Zeist, in deze overeenkomst genoemd "de coöperatie"

Samen aangeduid als "partijen"

## Overwegende dat:

- De coöperatie voornemens is locatie Veldheim, Stenia en Peronnik van de Stichting Zonnehuizen aan te kopen en te ontwikkelen tot een buurtgemeenschap;
- Voor de aankoop van de grond met opstallen geldt nodig is, dat deels bijeengebracht zal worden door voorkeursrechten uit te geven aan natuurlijke en rechtspersonen die geïnteresseerd zijn in een opstal in deze buurtgemeenschap;
- Partijen hun afspraken wensen vast te leggen in deze overeenkomst.

## Komen overeen als volgt:

### Artikel 1 - Definities

Buurtgemeenschap: een groep van natuurlijke en rechtspersonen die gezamenlijk willen wonen en/of werken op locatie Veldheim (Utrechtseweg 69, Zeist), Stenia (Utrechtseweg 86, Zeist) en/of Peronnik (Utrechtseweg 119, Zeist), zie document “Tekeningen Veldheim, Stenia en Peronnik” horende bij de verkoopinformatie, partijen genoegzaam bekend, volgens de uitgangspunten zoals geformuleerd in het document “Verkoopinformatie”.

Nieuw Veldheim: de buurtgemeenschap op de drie locaties (Veldheim, Stenia en Peronnik).

Opstal: ruimte of gebouw dat door voorkeursgerechtigde middels een recht van opstal in eigendom kan worden verkregen als woning, atelier of bedrijfsruimte, eventueel met gebruiksrecht van een privétuin, één en ander zoals aangegeven in bijlagen 1 en 2. Voor de ondergrond wordt een erfpachtrecht gevestigd, de (bloot-) eigendom van de ondergrond blijft bij de coöperatie. De systematiek van de canonberekening en de canonherzieningstermijn wordt door de Algemene Ledenvergadering van de coöperatie vastgesteld.

Voorkeursrecht: het recht om als eerste de gelegenheid te krijgen een opstal te kopen op Nieuw Veldheim volgens het schetsontwerp in bijlage 2, dat na de aankoop van de locaties in samenspraak met de leden van de coöperatie nader zal worden uitgewerkt.

### Artikel 2 - Doel van de overeenkomst

Voorkeursgerechtigde wenst een voorkeursrecht te verkrijgen, dat de coöperatie hierbij aan voorkeursgerechtigde verstrekt. Het betreft een voorkeursrecht voor de opstal op

locatie: \_\_\_\_\_ in het gebouw met de naam: \_\_\_\_\_,

met nummer \_\_\_\_\_, zoals aangegeven op de schets in bijlage 2, die onderdeel vormt van deze overeenkomst.

### Artikel 3 - Duur van de overeenkomst en opzegging

1. Deze overeenkomst gaat in op de eerste dag na ondertekening.
2. Deze overeenkomst wordt aangegaan voor onbepaalde tijd.
3. Deze overeenkomst eindigt indien:
  - a. de realisatie van de buurtgemeenschap onmogelijk blijkt te zijn, welke vaststelling een besluit van de ALV van de coöperatie behoeft.
  - b. voorkeursgerechtigde gebruik maakt van zijn voorkeursrecht door een opstal te kopen.
  - c. voorkeursgerechtigde geen lid meer is van de coöperatie.
  - d. voorkeursgerechtigde niet binnen twee maanden nadat de opstallen te koop zijn aangeboden overgaat tot de aankoop van de opstal waarop zijn voorkeursrecht geldt.
4. Bij beëindiging van deze overeenkomst vindt geen terugbetaling plaats van de prijs van het voorkeursrecht, met uitzondering van de situatie beschreven in artikel 4 lid 2.

## Artikel 4 – Verplichtingen coöperatie

1. De coöperatie verplicht zich eventuele opstallen eerst te koop aan te bieden aan de voorkeursgerechtigde met een voorkeursrecht op die opstal alvorens de opstal aan anderen aan te bieden.
2. De coöperatie verplicht zich om indien zich een wijziging in de plannen voordoet waardoor de opstal waarop een voorkeursrecht is gevestigd niet of in een wezenlijk andere vorm zal worden gerealiseerd, voorkeursgerechtigde indien mogelijk een voorkeursrecht op een andere opstal aan te bieden, of indien dat niet mogelijk is of voorkeursgerechtigde geen prijs stelt op die andere opstal, het voorkeursrecht terug te kopen van voorkeursgerechtigde tegen de oorspronkelijke prijs.
3. De coöperatie verplicht zich opstallen waarop geen voorkeursrecht (meer) rust, eerst aan te bieden aan de andere voorkeursgerechtigden en pas daarna aan de overige leden van de coöperatie.

## Artikel 5 – Verplichtingen voorkeursgerechtigde

1. Voorkeursgerechtigde verplicht zich de prijs van dit voorkeursrecht, te weten  
EUR \_\_\_\_\_ (zegge: \_\_\_\_\_ euro),  
op verzoek van de coöperatie per direct over te maken op rekening  
NL49 TRIO 20379 2107 62, ten name van Nieuw Veldheim.
2. Voorafgaand aan het verkrijgen van het voorkeursrecht dient de voorkeursgerechtigde lid te worden van de coöperatie, die eisen kan stellen aan zijn leden, waaronder het betalen van lidmaatschap. Ieder lid van de coöperatie dient de missie van de coöperatie te onderschrijven en akkoord te gaan met een verwachte onbezoldigde tijdsbesteding van circa 3 uur per week ten behoeve van de doelen van de coöperatie, een en ander zoals verwoord in bijlage 4 (de oprichtingsakte) en bijlage 5 (huishoudelijk reglement).
3. Indien voorkeursgerechtigde zijn voorkeursrecht wil vervreemden, dient hij het voorkeursrecht eerst aan te bieden aan de (leden van de) coöperatie, die twee maanden de tijd hebben/heeft om van dit aanbod gebruik te maken, te rekenen vanaf de dag van ontvangst van het aanbod.
4. Indien in de periode vermeld in het vorige lid geen gebruik wordt gemaakt van het aanbod van voorkeursgerechtigde, mag voorkeursgerechtigde het voorkeursrecht aanbieden aan anderen, doch niet voor een lagere prijs dan waartegen het is aangeboden aan de (leden van) de coöperatie.
5. Een eventuele koper van het voorkeursrecht dient eerst lid te worden van de coöperatie.
6. De voorkeursgerechtigde verklaart:
  - a. alle bijlagen bij deze overeenkomst gelezen en begrepen te hebben,
  - b. in de gelegenheid te zijn gesteld de locaties en alle plannen en tekeningen te bekijken en
  - c. dat de afspraken in deze overeenkomst helder zijn.

## Artikel 6 - Toepasselijk recht

Op deze overeenkomst is Nederlands recht van toepassing.

## Artikel 7 – Bijlagen

De volgende bijlagen maken onderdeel uit van deze overeenkomst:

Bijlage 1: Verkoopinformatie

Bijlage 2: Tekeningen Veldheim, Stenia en Peronnik

Bijlage 3: Prijslijst

Bijlage 4: Oprichtingsakte

Bijlage 5: Huishoudelijk Reglement

Bijlage 6: Toelichting voorkeursrechten Nieuw Veldheim

## Ondertekening

Aldus overeengekomen en ondertekend:

Te: \_\_\_\_\_

Op datum: \_\_\_\_\_

Handtekening: \_\_\_\_\_

Voorkeursgerechtigde 1.  
de heer/mevrouw

\_\_\_\_\_

Voorkeursgerechtigde 2.  
de heer/mevrouw

\_\_\_\_\_

Te: \_\_\_\_\_

Op datum: \_\_\_\_\_

Handtekening: \_\_\_\_\_

Coöperatie Nieuw Veldheim  
Mevr. A. Buijsman  
Voorzitter

Coöperatie Nieuw Veldheim  
Dhr J.P. Peijs  
Penningmeester