



KOOP- EN REALISATIE OVEREENKOMST

Zaaknummer (1701)**30205**

Betreffende

**5 grondgebonden woningen nieuwbouwplan
Vledder Noord fase 2**

ONDERGETEKENDEN:

- A. De publiekrechtelijke rechtspersoon: **Gemeente Westerveld**, gevestigd en kantoorhoudend aan de Raadhuislaan 1, 7970 AB te Diver, hierbij rechtsgeldig vertegenwoordigd door haar burgemeester, de heer J. Spoelstra, handelend ter uitvoering van het collegebesluit d.d. <datum> (<zaaknummer>),

hierna te noemen: "**Gemeente**".

- B. <naam gegadigde>, zetelende te <adres>, ingeschreven in KvK onder nummer <Kvk nummer>, ten dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door, bevoegd bestuurder,

hierna te noemen: "**Koper**".

Tezamen verder ook "**Partijen**" genoemd.

In aanmerking nemende dat;

- Gemeente eigenaar is van een perceel woningbouwgrond gelegen in fase 2 Vledder-Noord.
- Gemeente de ruimtelijke procedure voor woningbouw heeft doorlopen en voor deze ontwikkeling een onherroepelijke BOPA-vergunning is verleend.
- Gemeente de bouwkaaveluitgifte uitvoert conform de door het college van burgemeester en wethouders vastgesteld selectie- en gunningsdocument, welke als **bijlage 1** aan deze overeenkomst is gehecht. Deze bijlage vormt een onlosmakelijk onderdeel van deze overeenkomst.
- Gemeente het voornemen tot verkoop van het onroerend goed heeft gepubliceerd d.d. <<datum>> conform de verplichtingen zoals neergelegd in het Didam-arrest (ECLI:NL:HR:2021:1175). Derden hebben daarmee de gelegenheid gehad hun bezwaren tegen de voorgenomen verkoop in te dienen binnen de wettelijk voorgeschreven termijn. <<Gedurende de bezwarentermin zijn er geen bezwaren ingediend tegen de voorgenomen verkoop, waardoor de gemeente, in lijn met het Didam-arrest, heeft voldaan aan de vereisten van transparantie en het bieden van gelijke kansen voor alle belanghebbenden>>. Er bestaan geen juridische belemmeringen voor de voorgenomen transactie met de Koper.
- Partijen de gemaakte afspraken in deze overeenkomst wenselijk vast te leggen.
- Gemeente is eigenaar van het Bouwperceel, kadastraal bekend: Gemeente Vledder, sectie H, nummer 2824 (gedeeltelijk). De ligging van het Bouwperceel is aangeduid op **bijlage 2** Verkooptekening en derhalve onlosmakelijk verbonden met deze overeenkomst.
- Koper voornemens is 5 grondgebonden woningen te realiseren, bestaande uit 2 twee-onder-een-kapwoningen (kavel A t/m D) en een vrijstaande woningen (kavel E), gesitueerd in lijn met de **bijlage 2** Verkooptekening.
- Het beoogde Bouwplan dient te worden uitgevoerd conform **bijlage 4** Beeldkwaliteitsplan Vledder Noord Fase 2 en is onlosmakelijk verbonden met deze overeenkomst. Koper is verplicht het Bouwplan zodanig vorm te geven en uit te voeren dat het voldoet aan deze uitgangspunten en doelstellingen.

- Koper beoogt de volgende juridische opzet;
 - Koper koopt de grond, zoals aangegeven in **bijlage 2**, van de Gemeente.
 - Koper geeft opdracht tot bouw van de 5 grondgebonden woningen op het Bouwperceel conform Bouwplan.
 - Koper realiseert de 5 grondgebonden woningen en verkoopt deze, indien gewenst middels een ABC-levering.

KOMEN HET VOLGENDE OVEREEN:

1. Definities

In deze overeenkomst wordt hierna verstaan onder:

- Bouwperceel:
Gedeelten van een perceel kadastraal aangeduid als: gemeente Vledder, sectie H, perceelnummers 2824 (ged.). De te verkopen grond is weergegeven op **bijlage 2** Verkooptekening en bedraagt circa 1.744 m².
- Bouwrijp:
Het geschikt maken van grond voor opstalontwikkeling, waarbij de noodzakelijke voorzieningen in, op en rondom de grond worden aangebracht die vereist zijn voor de geplande woningbouw. Dit omvat onder andere het aanleggen van de benodigde, (al dan niet tijdelijke) infrastructuur zoals: wegen, riolering, waterafvoer, nutsvoorzieningen en het op niveau brengen van het maaiveld.
- Bouwplan:
Het plan op basis waarvan koper is geselecteerd en waarin de toekomstige bebouwing op het Bouwperceel wordt weergegeven; het Bouwplan is als **bijlage 3** aan deze overeenkomst gehecht en onlosmakelijk aan deze overeenkomst verbonden en heeft enkel betrekking op de realisatie van de woningen A t/m E conform **bijlage 2** Verkooptekening.
- Woonrijp:
Het geschikt maken van de grond voor permanente bewoning, waarbij de noodzakelijke infrastructuur en openbare voorzieningen voor de beoogde woonfuncties worden aangelegd. Dit omvat onder andere het aanleggen van wegen, trottoirs en parkeervoorzieningen die geschikt zijn voor het permanente gebruik, het plaatsen van straatverlichting en verkeersborden, evenals andere verkeers- en openbare groenvoorzieningen.
- Grondgebonden woningen:
Een zelfstandige woning met een eigen toegang vanaf het maaiveld, die niet boven of onder een andere zelfstandige woning is gelegen, inclusief de bijbehorende grond.
- Vrijstaande woning:
Een vrijstaande woning is een woning die volledig losstaat van andere gebouwen en zonder aangrenzende woningen.

- Twee-onder-een-kapwoning

Een twee-onder-een-kapwoning is een woning die samen met een andere woning een gebouw vormt, waarbij beide woningen aan de zijkanten zijn verbonden door een gemeenschappelijke muur, maar elk een eigen voordeur, tuin en achtertuin hebben.

2. Doel van de overeenkomst

Het doel van deze overeenkomst is het vastleggen van de afspraken tussen Partijen ten aanzien van:

- a. de koop door Koper van het Bouwperceel ten behoeve van de realisatie van 5 grondgebonden woningen overeenkomstig het Bouwplan;
- b. de realisatie door de Koper van het Bouwplan als weergegeven in **bijlage 3** van deze overeenkomst op de gronden conform **bijlage 2** Verkooptekening.

3. Verkoop

3.1

Gemeente verkoopt aan Koper, gelijk Koper koopt van Gemeente, in het plangebied 'Vledder-Noord fase 2' bouwrijpe grond, kadastraal bekend Gemeente Vledder, sectie H, nummer 2824 (gedeeltelijk), samen groot circa **1.744 m²** hierna genoemd zowel Bouwperceel als Verkochte.

3.2

Het door Gemeente te verkopen Bouwperceel staat vermeld op de bij deze koopovereenkomst behorende verkooptekening (bijlage 2), welke onlosmakelijk onderdeel uitmaakt van deze overeenkomst.

3.3

Koper is bekend met het feit dat de kavels ingemeten dienen te worden. Conform artikel 10 lid 4 van de Algemene Verkoopbepalingen voor bouwterreinen van de gemeente Westerveld 2007 komen de kosten voor de kadastrale uitmeting en het uitzetten van de grenzen door de landmeter voor rekening van Koper.

3.4

De koopsom voor het Bouwperceel bedraagt €
(zegge: euro) exclusief 21% BTW en kosten koper. Deze koopsom is gebaseerd op het programma zoals opgenomen in het Bouwplan (bijlage 3).

3.5

In geval van een ABC-levering wordt 30% van de in het voorgaande lid genoemde totale koopsom toegerekend aan de bouwkel bestemd voor een vrijstaande woning. De resterende 70% van de totale koopsom wordt naar rato van het aantal over te dragen vierkante meters toegerekend aan de vier bouwkvls bestemd voor twee-onder-een-kapwoningen.

3.6

De koopsom voor het Bouwperceel conform artikel 3.4 is gebaseerd op de afname van 5 bouwkvls ten behoeve van 5 grondgebonden woning.

3.7

Artikel 5.2 geldt als uitgangspunt voor de termijn van juridische levering. De koopsom voor het Bouwperceel wordt met ingang van 1 augustus 2027 jaarlijks geïndexeerd aan de hand van de consumentenprijsindex (CPI-index) conform basisjaar 2025 = 100, zoals gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek. De in dit artikel bedoelde indexering is niet van toepassing indien de juridische levering plaatsvindt binnen de in artikel 5.2 genoemde termijn, noch indien een eventuele vertraging het gevolg is van onvoorziene omstandigheden die niet aan Koper kunnen worden toegerekend.

4 Algemene verkoopbepalingen voor bouwterreinen van de gemeente Westerveld 2007

4.1

Op deze overeenkomst zijn de 'Algemene verkoopbepalingen voor bouwterreinen van de gemeente Westerveld 2007' (bijlage 5) van toepassing. Ze maken integraal onderdeel uit van deze overeenkomst, voor zover ervan niet in deze overeenkomst wordt afgeweken.

4.2

Bij strijdigheid van deze overeenkomst met de Algemene verkoopbepalingen gaat het gestelde in deze overeenkomst voor.

5 Levering

5.1.

Het Bouwperceel wordt door Gemeente in bouwrijpe staat geleverd.

5.2.

De juridische levering van het Bouwperceel vindt plaats binnen uiterlijk **twee maanden** nadat de omgevingsvergunning voor de bouw van de woningen (bijlage 3) onherroepelijk is geworden, tenzij partijen schriftelijk anders overeenkomen. In voorkomend geval ligt het risico van die levering expliciet bij Koper.

5.3.

De akte van levering wordt gepasseerd ten overstaan van de notaris van notariskantoor **<keuze notaris>**.

5.4.

Koper is verplicht om bij de levering van (delen van) het Bouwperceel aan derden de in artikel 13 van de Algemene verkoopbepalingen (bijlage 5) opgenomen zelfbewoningsplicht en het anti-speculatiebeding te laten vestigen als kwalitatieve verplichting in de zin van artikel 6:252 BW, op te nemen in de notariële akte van levering en te laten inschrijven in de openbare registers.

5.5.

Na levering van de grond blijven de verplichtingen voortvloeiende uit deze koopovereenkomst onverminderd van kracht op Koper tot het moment van oplevering van de woningen en de buitenruimte.

5.6.

De percelen bouwrijpe grond worden geleverd:

- a. onvoorwaardelijk en niet onderhevig aan inkorting, ontbinding of welke vernietiging dan ook;
- b. niet bezwaard met beslagen, hypotheken of inschrijvingen daarvan noch met andere dan de opgegeven en door de Koper uitdrukkelijk aanvaarde beperkte rechten;
- c. vrij van huur en pacht.

5.7.

Gemeente is met betrekking tot het Bouwperceel niet bekend met lasten uit hoofde van erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen, kettingbedingen en alle overige bijzondere lasten en beperkingen, anders dan kenbaar uit de openbare registers als bedoeld in artikel 3:16 van het Burgerlijk Wetboek.

5.8.

Koper heeft kennis genomen van de hiervoor bedoelde verplichtingen, lasten en beperkingen en aanvaardt deze nadrukkelijk.

5.9.

Gemeente staat er voor in dat zij gerechtigd is het eigendom van de percelen bouwrijpe grond over te dragen.

6 Bouwplicht

6.1.

De Koper is **conform/ in afwijking** van artikel 12, tweede lid van 'Algemene verkoopbepalingen voor bouwterreinen van de gemeente Westerveld 2007' (bijlage 5) verplicht om:

- a. binnen **<tijd>** na het verlijden van de notariële akte van levering een aanvang te maken met de bouwwerkzaamheden met betrekking tot de realisatie van het Bouwplan;
- b. binnen twee jaar na het verlijden van de notariële akte van levering de bebouwing voltooid en gebruiksklaar te hebben.

6.2.

De termijnen als bedoeld in het eerste lid kunnen op verzoek van de Koper door de Gemeente worden verlengd.

6.3.

Om voor verlenging als bedoeld in het tweede lid in aanmerking te komen is Koper verplicht om uiterlijk **drie maanden** voordat de in het eerste lid genoemde termijnen zijn verstreken een aangetekend gemotiveerd schriftelijk verzoek om uitstel aan de Gemeente te sturen.

6.4.

De Gemeente neemt na ontvangst van het verzoek uiterlijk binnen **twee maanden** een gemotiveerd besluit omtrent de gevraagde uitstel en informeert Koper zo spoedig mogelijk doch uiterlijk binnen vier weken na besluit of uitstel wordt toegestaan en tot welke datum.

7 Realisatie bouwplan en gebruik

7.1.

De Koper verbindt zich jegens de Gemeente om voor eigen rekening en risico het Bouwplan te realiseren (bijlage 3).

7.2.

Het Bouwplan (bijlage 3) gaat uit van de realisatie van 5 grondgebonden woningen.

7.3

Koper verklaart ermee bekend te zijn, dat de kwaliteit van de toekomstige bebouwing zal worden getoetst aan het beeldkwaliteitsplan conform **bijlage 4**. Koper verklaart kennis genomen te hebben van de inhoud van het beeldkwaliteitsplan en zich te conformeren aan de daarin beschreven kwaliteitsdoelstelling en de inspanningsverplichting te aanvaarden.

7.4

Koper verplicht zich om voor eigen rekening en risico uitvoering te geven aan de verleende Omgevingsvergunning.

8. Overige

8.1.

Voordat met de bouwwerkzaamheden wordt begonnen, is Koper verplicht om zich van de exacte locatie van de nutsvoorzieningen en rioleringen te vergewissen. Koper is verplicht om tijdig contact op te nemen met de Gemeente en de openbare nutsbedrijven onder meer over het bouwpeil, het van toepassing zijnde rioolsysteem (al dan niet gescheiden, boven of ondergronds).

8.2.

Koper is verplicht om het bouwverkeer voor de uitvoering van de bouwwerkzaamheden zoveel mogelijk van het eigen terrein gebruikt te laten maken en plaats te laten vinden via een nader door de Gemeente aan te duiden route.

8.3.

In aanvulling op artikel 15 van de 'Algemene verkoopbepalingen voor bouwterreinen van de gemeente Westerveld 2007' is Koper verplicht om:

- a. alle maatregelen te nemen die schade voorkomen aan de openbare voorzieningen zoals trottoir, berm, rijweg, buizen, leidingen en/of kabels als gevolg van de bouwwerkzaamheden en het bouwverkeer;
- b. alle schade welke door de bouwwerkzaamheden en het bouwverkeer door hem en/of door de hem ingeschakelde derde(n) wordt toegebracht aan gemeentelijke eigendommen zelf te (laten) herstellen een en ander ter goedkeuring door de Gemeente.

8.4

Koper overhandigt een nulmeting aan de Gemeente voordat de bouwwerkzaamheden plaatsvinden en legt hierin de huidige conditie van het Bouwperceel en omliggend terrein, zoals bijv. de infrastructuur en groenvoorzieningen, vast. Nadat de woningbouw gereed is gekomen stelt de Koper opnieuw een proces verbaal op te maken van het Bouwperceel en omliggend terrein. Indien uit het proces verbaal blijkt dat er herstel dient plaats te vinden, zal dit –tot het niveau van de nulmeting- door en voor rekening van Koper uitgevoerd worden binnen drie maanden na datum laatste proces verbaal, zulks ter goedkeuring van de Gemeente.

8.5.

Koper is verplicht de vrijgekomen grond op eigen kosten af te voeren. Koper is gerechtigd de grond vrijblijvend aan de gemeente aan te bieden, zonder dat hier voor de Gemeente een verplichting tot afname van de grond uit voortvloeit.

9. Overleg en Communicatie

Onverminderd het in de overeenkomst bepaalde ten aanzien van de onderlinge taakverdeling, onderkennen partijen het belang van een wederzijdse regelmatige betrokkenheid en informatie-uitwisseling. Partijen zullen al hetgeen doen dat nodig is om elkaar over en weer in staat te stellen hun taken naar behoren te vervullen.

10. Overdraagbaarheid

Koper kan de rechten en verplichtingen uit deze overeenkomst niet overdragen, anders dan aan haar kopers.

11. Boetebeding

In het geval Koper in gebreke is met nakoming van de verplichting als bedoeld in 6.1 van deze overeenkomst is Koper in afwijking van artikel 12, tweede lid van de 'Algemene verkoopbepalingen voor bouwterreinen van de gemeente Westerveld 2007' een aan de Gemeente direct opeisbare boete verschuldigd ter grootte van 20% van de koopprijs van het Bouwperceel. Deze boete bedraagt derhalve € (zegge: euro), exclusief 21% BTW. In geval van een ABC-levering bedraagt de direct opeisbare boete 20% van de koopprijs van de afzonderlijke bouwkaavel. Elk van de leden van Koper c.q. haar rechtsopvolgers zijn hoofdelijk aansprakelijk voor de betaling van deze boete.

13. Ontbinding

13.1.

Voordat de levering als bedoeld in artikel 5, eerste lid, heeft plaatsgevonden heeft de Gemeente het recht om de overeenkomst buitengerechtelijk bij aangetekend schrijven te ontbinden indien:

- a. Als Koper haar verplichtingen uit deze overeenkomst niet nakomt.
- b. De Koper in staat van faillissement is gesteld of surseance van betaling is verleend.
- c. Het vermogen van Koper onder bewind wordt gesteld.
- d. Een besluit tot ontbinding, liquidatie of beëindiging of tot het staken van de bedrijfsactiviteiten ten aanzien van de Koper wordt genomen.
- e. Op (een deel) zaken van Koper beslag wordt gelegd.
- f. De Koper aan haar crediteuren een onderhands akkoord aanbiedt.

- g. Koper één of meer rechten en/of verplichtingen uit deze overeenkomst overdraagt aan derden zonder voorafgaande toestemming van de Gemeente.
- h. Koper geen concept aanvraag omgevingsvergunning “*Verken uw idee*” via de gemeentelijk website voor de bouw van de woningen heeft ingediend, binnen **2 maanden** na het ondertekenen van deze koopovereenkomst.
- i. Indien de koper binnen **6 maanden na ondertekening van de koopovereenkomst** geen omgevingsvergunning heeft verkregen én voor zover dit aan de koper is toe te rekenen.

Indien de gemeente deze overeenkomst ontbindt op grond van dit artikel dan heeft Koper geen recht op vergoeding van schade of kosten hoe ook genaamd.

13.2.

Koper is verplicht om in het geval een van deze situaties als bedoeld in het eerste lid zich voordoet binnen 2 weken schriftelijk melding te doen aan de Gemeente. De koopovereenkomst wordt dan in zijn geheel buitengerechtelijk ontbonden, ook ten aanzien van eventueel door Koper al verkochte Bouwperceel. Koper dient zich ten opzichte van geïnteresseerde derden derhalve eenzelfde recht op ontbinding voor te behouden.

13.3.

Gemeente heeft het recht deze overeenkomst ontbinden indien de bouw van de woningen niet is gestart uiterlijk binnen één jaar nadat levering heeft plaatsgevonden. In dat geval dient de Koper de kavel terug te leveren aan de Gemeente tegen 90% van de koopsom als genoemd in artikel 3.3 van deze overeenkomst.

14. Nutsvoorzieningen en netcongestie

14.1.

Koper is ermee bekend dat de aansluiting van het Bouwperceel op de openbare nutsvoorzieningen, waaronder in ieder geval elektriciteit, afhankelijk is van de capaciteit en beschikbaarheid van de betreffende netbeheerder(s).

14.2.

Gemeente verstrekt geen enkele garantie omtrent de beschikbaarheid, capaciteit en/of tijdige realisatie van aansluitingen op de nutsvoorzieningen. Eventuele beperkingen, vertragingen of het uitblijven van aansluitingen als gevolg van netcongestie of andere omstandigheden bij of in opdracht van netbeheerders komen volledig voor risico van Koper.

14.3.

Vertraging in de realisatie van het Bouwplan als gevolg van het niet, niet tijdig of niet volledig beschikbaar zijn van nutsvoorzieningen, waaronder begrepen netcongestie, kan niet aan de Gemeente worden toegerekend en vormt geen grond voor aanspraak op schadevergoeding jegens de Gemeente.

14.4.

Voor zover een vertraging in de nutsaansluiting niet aan Koper is toe te rekenen, zullen Partijen in overleg treden over een redelijke aanpassing van de in deze overeenkomst opgenomen termijnen.

14.5.

Koper is zelf verantwoordelijk voor het tijdig aanvragen van aansluitingen bij de desbetreffende netbeheerder(s) en het voldoen aan de door deze partijen gestelde voorwaarden.

15. Parkeerplaatsen

15.1.

Koper is verplicht het Bouwplan zodanig in te richten en te realiseren zodat het parkeren van (een) personenauto('s) volledig op eigen terrein plaatsvindt, met ten minste <aantal conform bouwplan> parkeerplaatsen per woning, welke parkeerplaatsen in stand dienen te worden gehouden en niet zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de Gemeente mogen worden gewijzigd of aan het gebruik als parkeerplaats worden onttrokken; Bij overdracht aan derden is Koper verplicht deze verplichtingen als kwalitatieve verplichting in de zin van artikel 6:252 BW op te nemen in de notariële akte van levering en te laten inschrijven in de openbare registers.

15.2.

Bij overtreding van het bepaalde in dit artikel is Koper een direct opeisbare boete verschuldigd van € 25.000,- per ontbrekende parkeerplaats, onverminderd het recht van de Gemeente om nakoming en/of aanvullende schadevergoeding te vorderen.

16. Slotbepalingen

16.1.

Deze overeenkomst, alsmede alle nadere en/of daaruit voortvloeiende overeenkomsten en/of rechtshandelingen laten de publiekrechtelijke bevoegdheden en verantwoordelijkheden van de Gemeente onverlet. Dit houdt in dat er van de zijde van de Gemeente geen sprake van niet-nakoming zal zijn, indien het handelen naar deze bevoegdheden en verantwoordelijkheden eist dat de Gemeente publieksrechtelijke rechtshandelingen verricht die niet in het voordeel zijn van de aard of strekking van deze overeenkomst of de voortgang c.q. realisering van de omgevingsvergunning.

16.2.

Deze overeenkomst treedt in de plaats van (eventueel) tussen de Gemeente en Koper bestaande overeenkomsten, correspondentie of gemaakte afspraken in welke vorm en onder welke benaming dan ook, met betrekking tot realisering van het Bouwplan zodat de Gemeente en Koper daaraan geen rechten meer kunnen ontleen.

16.3.

De uit deze overeenkomst voor partijen jegens elkaar voortvloeiende verplichtingen zijn ondeelbaar, tenzij uit de aard of de strekking van deze overeenkomst uitdrukkelijk anders blijkt. Indien één of meer bepalingen van deze overeenkomst onverbindend blijken te zijn, blijven de overige bepalingen van kracht. In plaats van de niet-verbindende bepalingen geldt alsdan tussen partijen overeengekomen hetgeen op de wettelijk toelaatbare wijze het dichtst komt bij hetgeen partijen overeengekomen zouden zijn, indien zij de niet-verbindende bepalingen tijdig als zodanig zouden hebben aangemerkt.

16.4.

Geen aanpassing, wijziging of toevoeging aan deze overeenkomst zal bindend zijn tussen partijen tenzij deze schriftelijk is vastgelegd en ondertekend door de Gemeente en Koper.

16.5.

Op deze overeenkomst is Nederlands recht van toepassing. Alle geschillen welke mochten ontstaan naar aanleiding van deze overeenkomst zullen worden beslecht door de bevoegde rechter van het arrondissement Noord-Nederland.

16.6.

De bijlagen bij deze overeenkomst vormen een integraal onderdeel van deze overeenkomst. Enige verwijzing naar deze overeenkomst zal tevens een verwijzing inhouden naar de genoemde bijlagen.

16.7.

De Koper verklaart de bijlagen te hebben ontvangen en met de inhoud bekend te zijn.

BIJ DEZE OVEREENKOMST BEHORENDE DE VOLGENDE BIJLAGEN:

- Bijlage 1** Selectie- en gunningsreglement 5 grondgebonden woningen Vledder Noord Fase 2
- Bijlage 2** Verkooptekening
- Bijlage 3** Bouwplan
- Bijlage 4** Beeldkwaliteitsplan Vledder Noord Fase 2
- Bijlage 5** Algemene verkoopbepalingen voor bouwterreinen van de gemeente Westerveld 2007

Aldus overeengekomen en ondertekend in tweevoud;

te Diever, d.d.

.....
De heer J. Spoelstra
burgemeester

te..... d.d.

.....
.....

Namens Koper:

Partijen hebben kennis genomen van aangehechte bijlagen en deze akkoord bevonden.