

## Artikel 2 lid 7

De koper is verplicht tot eventuele bijbetaling van de koopprijs als op enig moment doch met een maximum van 25 jaar vanaf heden, mocht blijken dat er sprake is van een meerwaarde van het verkochte waarbij de betaalde koopprijs niet overeenstemt met de alsdan geldende marktconforme (grond)prijs (e.e.a. conform het alsdan vigerende ruimtelijk kader waarin de spelregels van Oosterwold zijn vervat, zoals bijvoorbeeld de Structuurvisie en/of Omgevings-plan). Een meerwaarde kan ontstaan bij een wijziging van de bestemming/gebruik van het bij onderhavige koopovereenkomst verkochte Kaveltype en/of combinatie van Kaveltypen c.q. Kavelsoorten in een bestemming/gebruik van een duurder Kaveltype en/of combinatie van Kaveltypen c.q. Kavelsoorten dan wel een andersoortig gebruik of uitbreiding van het gebruik. Voor bepaling van de meerwaarde wordt uitgegaan van de kaveltypeprijzen die gelden op het moment van bestemmings-/gebruikswijziging dan wel uitbreiding door de Initiatiefnemer (moment T1) in relatie tot de kaveltypeprijzen die gelden op het moment van onderhavige koopovereenkomst (moment T0). In **bijlage D** is ter toelichting een rekenvoorbeeld opgenomen hoe de meerwaarde zal worden berekend. Indien er sprake is van een meerwaarde dient de Initiatiefnemer de meerwaarde aan de Gemeente te vergoeden uiterlijk 30 dagen nadat de gemeente de meerwaarde heeft vastgesteld. Een eventuele minderwaarde wordt niet vergoed aan de koper.

### Bijlage D : Voorbeeldberekening meerwaarde gewijzigde bestemming/gebruik:

Kaveltype	Prijs in 2015	Prijs in 2020
Landbouw	10,18	11,50
Wonen	16,52	17,50

(NB: Alle bedragen zijn exclusief btw.)

Initiatiefnemer koopt 10.000 m<sup>2</sup> Landbouwkavel in 2015 voor € 101.800,--. Hij wijzigt in 2020 de bestemming van het gehele perceel naar Wonen. Hij rekent op dat moment af met de kaveltypeprijzen geldend op dat moment, zijnde 2020, voor zowel het oorspronkelijke als het nieuwe kaveltype. In dit voorbeeld wordt de meerwaardeverrekening als volgt: € 17,50 – € 11,50 = € 6,00 x 1.00.00 ha. = € 60.000,-- af te rekenen.