

Doss.nr.: S5856/2/tk
(00022826)

AFSCHRIFT

Heden, de vijftiende april negentienhonderd negenennegentig verscheen voor mij, Mr Adriaan Zweer Snoek, notaris ter standplaats Gorinchem: de heer Arie Moret, boekhouder, geboren te Ridderkerk op veertien april negentienhonderd zevenenzestig, legitimatie: rijbewijs met nummer 0085572652, geldig tot achttien mei tweeduizend, uitgegeven te Ridderkerk op achttien mei negentienhonderd negentig, wonende te 4207 RE Gorinchem, Albert Verweystraat 26, gehuwd, ten dezen handelend als gevolmachtigde van: de heer Piet IJssels, burgemeester der gemeente Gorinchem, wonende te Gorinchem, Plantsoen 9, geboren te Schoorl op negen augustus negentienhonderdvijfenveertig, identiteitsbewijs: rijbewijs, nummer: 3002532434, gehuwd, die bij het geven der volmacht de **GEMEENTE GORINCHEM**, kantoorhoudende: Stadhuisplein 1 te Gorinchem, in zijn hoedanigheid van burgemeester der gemeente Gorinchem op grond van het bepaalde in artikel 171 der Gemeentewet en als zodanig die gemeente ten dezen wettig vertegenwoordigende en handelende ter uitvoering van een besluit van de Raad der gemeente Gorinchem van vijftwintig maart negentienhonderd negenennegentig (25-3-1999), nummer: 1999/34, van welke volmachtgeving blijkt uit een onderhandse akte van volmacht, welke aan deze akte zal worden gehecht. De comparant, handelend als gemeld, verklaarde dat de Raad van de gemeente Gorinchem nieuwe **verkoopvoorwaarden woningbouw** heeft vastgesteld op **vijftwintig maart negentienhonderd negenennegentig (25-3-1999)**, welke verkoopvoorwaarden behoren bij iedere koopovereenkomst tussen de gemeente Gorinchem en haar wederpartij(en) waarin zij uitdrukkelijk van toepassing zijn verklaard en waarmee zij een onverbreekelijk geheel vormen. Indien het verkochte meer bouwkavels omvat, worden de verkoopvoorwaarden geacht op elke kavel afzonderlijk van overeenkomstige toepassing te zijn. Het verkochte wordt verkocht zoals het op het terrein door of vanwege de gemeente zal worden aangeduid of afgepaald.

Verkoopvoorwaarden woningbouw gemeente Gorinchem 1999

Begripsomschrijvingen

- | | |
|--------------------------------|---|
| 1. de gemeente : | de gemeente Gorinchem; |
| 2. de Raad : | de Raad van de gemeente Gorinchem; |
| 3. Burgemeester en wethouders: | burgemeester en wethouders van de gemeente Gorinchem; |
| 4. de koopovereenkomst: | de koopovereenkomst woningbouw; |
| 5. 'het verkochte': | het/de door de gemeente aan de koper verkochte perce(e)l(en); |
| 6. opstallen: | de te eniger tijd boven, op of in het verkochte aanwezige gebouwen, werken of beplantingen; |

7. notariële akte: notariële akte van levering.

Artikel 1 : notariële overdracht

1. De notariële akte zal ten overstaan van een door koper aan te wijzen notaris of een plaatsvervanger binnen een in de koopovereenkomst vermeld tijdstip worden gepasseerd. Het risico dat de notariële akte op een later tijdstip wordt gepasseerd is voor de koper.
De notariële akte mag niet eerder worden gepasseerd dan nadat de bouwvergunning is verleend.
2. De gemeente en de koper verplichten zich over en weer aan de levering van het verkochte mee te werken.

Artikel 2 : betaling koopprijs en andere

1. De volgende betalingen dienen te zijn voldaan bij het passeren van de notariële akte:
 - koopprijs inclusief de verschuldigde omzetbelasting;
 - de bouwleges;
 - overige kosten, rechten, belastingen;
 - rente- en optievergoedingen.
2. Indien het verkochte vóór het passeren van de notariële akte in gebruik wordt genomen, dienen de in lid 1 genoemde betalingen bij ingebruikneming te worden voldaan.
3. Indien het verkochte vóór het passeren van de notariële akte in gebruik wordt genomen en de in lid 1 genoemde betalingen hebben nog niet plaatsgevonden, is koper vanaf de datum van ingebruikname tot de datum van betaling een rentevergoeding verschuldigd berekend naar het Bank Nederlandsche Gemeenten (B.N.G.)-percentage per jaar voor kortlopende geldleningen plus één (1) procent over de koopprijs inclusief de verschuldigde omzetbelasting.
4. Indien de notariële akte op een later tijdstip dan in de koopovereenkomst is vermeld wordt gepasseerd en betaling van de koopprijs inclusief de verschuldigde omzetbelasting heeft niet uiterlijk op het in de koopovereenkomst vermeld tijdstip plaatsgevonden, is de koper met ingang van de eerste dag volgend op het in de koopovereenkomst vermelde tijdstip tot de datum van betaling een rentevergoeding verschuldigd berekend naar het Bank Nederlandse Gemeenten (B.N.G.)-percentage per jaar voor kortlopende geldleningen plus één (1) procent over de koopprijs inclusief de verschuldigde omzetbelasting.
5. De volgens dit artikel verschuldigde rente- en/of optievergoedingen dienen maandelijks achteraf aan de gemeente betaald te worden. Door de gemeente zal hiervoor telkens een nota aan de koper worden toegezonden.
6. Betalingen door koper worden steeds geacht allereerst te strekken tot voldoening van de rente- en optievergoedingen, daarna van de bouwleges daarna van de eventuele boeten, overige kosten, rechten, belastingen en eerst daarna van de koopprijs inclusief verschuldigde omzetbelasting.
7. Indien in geval van samenloop van omstandigheden als in dit artikel bedoeld meer dan eenmaal rente zou zijn verschuldigd over een zelfde bedrag zal gedurende de periode dat de samenloop duurt slechts eenmaal rente in rekening worden gebracht.

Artikel 3 : aanvaarding

1. Het verkochte wordt geleverd met alle daarbij behorende rechten en aanspraken, waaronder aanspraken uit hoofde van erfdienstbaarheden als heersend erf en met alle kwalitatieve rechten.
Het verkochte wordt overigens geleverd vrij van pandrechten, hypotheken en beslagen en van inschrijvingen daarvan.
2. Het verkochte wordt door de gemeente geleverd en door koper in gebruik en genot aanvaard op de datum van het passeren van de notariële akte, vrij van huur, pacht en/of andere gebruiksrechten.
3. De gemeente staat ervoor in dat het verkochte overeenkomstig de daaraan in de koopovereenkomst gegeven bestemming kan worden gebruikt. Het verkochte is onderzocht op verontreiniging.

Artikel 4 : kosten en belastingen en dergelijke

1. Alle kosten, rechten en belastingen met betrekking tot de koopovereenkomst en de levering (aflevering), waaronder begrepen de omzetbelasting, de kadastrale kosten en de notariskosten zijn voor rekening van koper.
2. Alle baten, lasten en belastingen welke van het verkochte worden geheven komen voor rekening van koper met ingang van de datum van het passeren van de notariële akte en indien ingebruikneming vóór de datum van het passeren van de notariële akte plaatsvindt vanaf de datum van ingebruikneming.
3. Indien eventuele overdrachtsbelasting verschuldigd is, is deze voor rekening van koper en is deze niet in de in de koopovereenkomst vermelde koopprijs begrepen.
4. Indien de gemeente enige betaling heeft verricht, die krachtens deze verkoopvoorwaarden ten laste van de koper komt, moet de koper deze aan de gemeente vergoeden binnen een maand na de ontvangst van een schriftelijk betalingsverzoek van burgemeester en wethouders.

Artikel 5 : boven/ondermaat

Eventueel verschil tussen de in de koopovereenkomst vermelde grootte van het verkochte en de werkelijke grootte zal geen aanleiding kunnen geven tot vernietiging van de koopovereenkomst of tot vermeerdering of vermindering van de koopprijs.

Artikel 6 : tussen koop en levering

Indien koper vóór het passeren van de notariële akte in staat van faillissement wordt verklaard of surséance van betaling heeft verkregen, alsmede bij executoriaal beslag op kopers goederen en indien koper onder curatele wordt gesteld, overlijdt of rechtens niet meer in staat is over zijn gehele vermogen te beschikken danwel indien betreffende koper (zijnde een rechtspersoon) een besluit tot ontbinding is genomen, heeft de gemeente het recht zonder dat enige ingebrekestelling of rechterlijke tussenkomst is vereist, de koopovereenkomst schriftelijk te ontbinden.

Artikel 7 : bouwverplichting/inrichting

1. De koper is verplicht het verkochte te bebouwen met de in de koopovereenkomst aangegeven bebouwing en het terrein in te richten conform het terreininrichtingsplan.
2. Met de bouw mag niet eerder worden aangevangen dan nadat de notariële akte is gepasseerd en de bouwvergunning is verleend.

- Het verkochte zal in afwijking van hetgeen in de vorige zin bepaald is niet in gebruik kunnen worden genomen vóór het passeren van de notariële akte wanneer de bouwvergunning nog niet is verleend.
3. De koper verplicht zich binnen twee maanden na ondertekening van de koopovereenkomst een deugdelijke aanvraag voor een bouwvergunning, betreffende de op het verkochte te realiseren bebouwing, bij burgemeester en wethouders in te dienen die ontvankelijk kan worden verklaard.
 4. Gelijktijdig met de aanvraag voor een bouwvergunning dient een terreininrichtingsplan bij burgemeester en wethouders te worden ingediend, dat moet voldoen aan de ontwerp-criteria en voorwaarden welke de gemeente voor dat gebied hanteert. Het terreininrichtingsplan dient door burgemeester en wethouders te worden goedgekeurd.
 5. Gelijktijdig met het indienen van de aanvraag voor een bouwvergunning, dient een rioleringsplan te worden ingediend dat door burgemeester en wethouders dient te worden goedgekeurd.
 6. Met de bouw dient binnen zes (6) maanden na de afgifte van de bouwvergunning te zijn begonnen. De bouw zal voorts continu moeten worden voortgezet.
 7. Binnen twee (2) jaren na datum van afgifte van de bouwvergunning dienen de in het goedgekeurde bouwplan vermelde opstallen conform het goedgekeurde bouwplan te zijn gerealiseerd en in gebruik genomen. Voorts dient het conform de bouwvergunning onbebouwd gebleven gedeelte van het verkochte overeenkomstig het door burgemeester en wethouders goedgekeurde terreininrichtingsplan te zijn aangelegd.
 8. Koper verplicht zich onder de voorwaarden en binnen de termijnen daartoe in de koopovereenkomst en deze verkoopvoorwaarden gesteld op het verkochte overeenkomstig het door de gemeente goed te keuren bouw- en terreininrichtingsplan, onverminderd hun wettelijke bevoegdheden terzake, de betreffende werken te realiseren, in te richten en te gebruiken en in stand te houden.
 9. Burgemeester en wethouders kunnen en mogen het in te dienen bouwplan toetsen aan de bepalingen van de koopovereenkomst en deze verkoopvoorwaarden. Koper verplicht zich de door burgemeester en wethouders op grond daarvan voor te schrijven aanpassingen te accepteren en het bouwplan conform die wensen tijdig uit te voeren.
 10. De koper verklaart ermee bekend te zijn, dat de kwaliteit van de toekomstige bebouwing door de welstandscommissie zal worden getoetst aan een gemeentelijk kwaliteitsplan dat is opgesteld voor het gebied waarbinnen de bebouwing wordt opgericht. Dit kwaliteitsplan is openbaar en kan worden ingezien.

Artikel 8 : ingebruikneming

1. Indien koper, na schriftelijke toestemming van burgemeester en wethouders en vóór het passeren van de notariële akte een aanvang maakt met de bouw op het verkochte, geschiedt de bouw voor eigen rekening en risico van de koper en kan geen aanspraak worden gemaakt op enigerlei schadevergoeding. Burgemeester en

- wethouders kunnen aan voormelde toestemming voorwaarden verbinden.
2. Onder aanvang van de bouw wordt verstaan de allereerste verrichtingen op het verkochte, zoals plaatsen van directieketen, afrasteringen, aanvoer eerste materialen voor deze voorzieningen etc., een en ander ter beoordeling van burgemeester en wethouders.
 3. In geval van ontbinding van de koopovereenkomst, is koper verplicht, na daartoe door burgemeester en wethouders schriftelijk in kennis te zijn gesteld, om binnen veertien dagen ná voormelde kennisgeving tot ontruiming van het verkochte over te gaan.
Het verkochte dient in dat geval aan de gemeente te worden teruggegeven in de staat waarin het verkeerde toen de koper het in gebruik nam, zulks binnen een door burgemeester en wethouders te bepalen termijn.
Koper heeft nimmer recht op vergoeding van de, al of niet door hem of door de gemeente verwijderde, opstallen.
 4. Eventuele gevolgen voor verschuldigdheid van omzetbelasting door de eerdere ingebruikneming door de koper zijn voor rekening van de koper.

Artikel 9 : gebruik

1. Het is de koper niet geoorloofd het verkochte en hetgeen daarop gebouwd is geheel of gedeeltelijk niet of nagenoeg niet te gebruiken respectievelijk niet te laten gebruiken.
2. Het is de koper niet geoorloofd om op, aan of in het verkochte en hetgeen daarop is of zal worden gebouwd werkzaamheden of handelingen te verrichten casu quo na te laten danwel een bedrijf uit te oefenen, waardoor gevaar, schade, hinder danwel aantasting van het milieu (waaronder die van de bodem, het grondwater en de lucht) of ernstig gevaar uit het oogpunt van de volksgezondheid wordt veroorzaakt. Alle schade die niettemin door handelen of nalaten door of vanwege de koper ontstaat - waaronder de kosten van eventueel noodzakelijke sanering - is voor rekening van de koper.
3. Indien daartoe, zulks ter beoordeling van burgemeester en wethouders, aanleiding bestaat moet de koper gedogen dat door of vanwege de gemeente op door haar te bepalen tijdstippen onderzoek wordt gedaan naar de mogelijkheid van verontreiniging van de bodem respectievelijk het grondwater.
Indien uit dit onderzoek van verontreiniging blijkt, welke op grond van het in artikel 7 van de koopovereenkomst bedoeld bodem/grondwateronderzoek voor het sluiten van de koopovereenkomst niet aanwezig was, kunnen burgemeester en wethouders vorderen dat sanering van de verontreinigde bodem respectievelijk het verontreinigde grondwater plaatsvindt op kosten van de koper. In het geval dat uit het onderzoek blijkt van verontreiniging komen de kosten verbonden aan het ingestelde bodem/ grondwateronderzoek en de kosten van een eventueel saneringsplan ten laste van de koper. Indien de koper in gebreke blijft de sanering van de verontreinigde bodem respectievelijk het verontreinigde grondwater te laten plaatsvinden, zijn burgemeester en wethouders bevoegd zulks op kosten van de koper te laten doen.
4. Het is de koper niet geoorloofd door het gebruik van het verkochte en de daarop

- gerealiseerde bebouwing aan derden hinder en overlast te bezorgen.
5. Op het verkochte mag koper slechts opstellen en reclame bouwen, aanleggen, aanbrengen en behouden, waarvoor schriftelijke toestemming is verleend door burgemeester en wethouders en conform het goedgekeurde bouw- en terreininrichtingsplan.
- Het hiervoor genoemde mag niet zonder schriftelijke toestemming van burgemeester en wethouders worden afgebroken of gewijzigd behoudens normaal onderhoud.

Artikel 10 : instandhouding/buitenopslag

1. Het verkochte moet gedurende de tijd dat het braak ligt, vrij van onkruid worden gehouden en mag niet als stortplaats van vuil en/of als opslagplaats worden gebruikt.
2. De koper is verplicht het verkochte en hetgeen daarop gebouwd is in zodanige, met name technische, staat te houden dat deze aan de in de koopovereenkomst aangegeven bestemming op behoorlijke wijze beantwoorden.
Daartoe dient de koper het verkochte en hetgeen daarop gebouwd is in alle opzichten goed te onderhouden en waar nodig hetgeen gebouwd is tijdig geheel of gedeeltelijk te vernieuwen.
3. De koper is verplicht over te gaan tot gehele of gedeeltelijke herbouw van hetgeen op het verkochte is gebouwd indien deze door welke oorzaak dan ook is te niet gegaan. De koper is verplicht hetgeen gebouwd is tegen brand- en stormschade te verzekeren bij een solide verzekeringsmaatschappij op de bij de Nederlandse verzekeringsmaatschappijen gebruikelijke voorwaarden voor herbouwwaarde.

Artikel 11 : herstel door de gemeente

1. Indien de koper enige verplichting, voortvloeiende uit de koopovereenkomst en deze verkoopvoorwaarden, niet tijdig of niet behoorlijk nakomt, kan de gemeente de verplichting op kosten van de koper doen uitvoeren.
Krachtens de koopovereenkomst zijn burgemeester en wethouders na kennisgeving en ingebrekestelling, tot zodanige uitvoering jegens koper uitdrukkelijk gemachtigd.
Tevens zijn burgemeester en wethouders onder dezelfde voorwaarden gemachtigd om op kosten van de koper al datgene ongedaan te maken, dat in strijd met enige verplichting door de koper is verricht.
2. Onverminderd de verschuldigdheid van andere kosten, schade en rente jegens de gemeente ontstaan als gevolg van de nalatigheid van de koper, is de koper verplicht op eerste aanzegging van burgemeester en wethouders de kosten die gemoeid zijn geweest met het herstel te voldoen. Burgemeester en wethouders doen de aanzegging vergezeld gaan van een gespecificeerde opgave van de kosten.

Artikel 12 : gedoogplicht

1. De koper is verplicht te gedogen dat al hetgeen ten behoeve van openbare voorzieningen op, in, aan of boven het verkochte en hetgeen daarop gebouwd is, is aangebracht of zal worden aangebracht wordt onderhouden en vervangen,

zonder dat de gemeente gehouden is tot het betalen van enige vergoeding terzake van het gedogen.

2. De koper is verplicht al hetgeen ingevolge het eerste lid van dit artikel is aangebracht bevestigd te laten.
3. Eventueel door of ten behoeve van de koper te leggen kabels of leidingen moeten, indien deze wegen (inclusief trottoirs, bermen en dergelijke) kruisen welke bij de gemeente in beheer en onderhoud zijn, op zodanige wijze worden aangelegd als door de gemeente of andere wegbeheerder wordt voorgeschreven.
4. Voor zover zaken zoals vermeld in lid 1 van dit artikel (al of niet na verlegging) in het verkochte gehandhaafd dienen te worden, moet de koper de aanwezigheid hiervan gedogen en wordt bij het passeren van de notariële akte ten behoeve van de gemeente of andere belanghebbende(n) een erfdiensbaarheid danwel een opstalrecht of ander beperkt recht gevestigd.
5. De koper is verplicht op zijn kosten die maatregelen te nemen ter voorkoming van schade aan de aanwezige zaken, omschreven in het eerste lid van dit artikel, welke de gemeente danwel de eigenaar van de zaken noodzakelijk acht(en).
6. De koper is te allen tijde aansprakelijk voor alle schade welke door beschadiging van de aanwezige zaken, als bedoeld in lid 1 van dit artikel door toedoen van hem of personen voor wie hij aansprakelijk is, wordt veroorzaakt.

Artikel 13 : kapverbod

Het is verboden zonder vergunning van burgemeester en wethouders houtopstand te vellen of te doen vellen behoudens de in de Algemene Plaatselijke Verordening (A.P.V.) danwel een andere regeling vermelde uitzonderingen.

Artikel 14 : overdracht rechten en verplichtingen

Het is de gemeente en de koper verboden om zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de wederpartij rechten en verplichtingen uit de koopovereenkomst geheel of gedeeltelijk over te dragen aan derden. De gemeente en de koper zijn bevoegd aan het verlenen van toestemming voorwaarden te verbinden.

Artikel 15 : kettingbeding

1. De koper, de eventuele opvolgende verkrijger(s) in de eigendom of (bij verkrijging van een beperkt recht van het verkochte casu quo het daarop gebouwde/bebouwde) de beperkt-gerechtigde zal (zullen) het verkochte en het daarop gebouwde uitsluitend overeenkomstig de in de koopovereenkomst vermelde voorwaarden omschreven bestemming mogen gebruiken respectievelijk laten gebruiken.
2. De koper is verplicht en verbindt zich jegens de gemeente, die dit voor zich aanvaardt, het bepaalde in de artikelen van deze verkoopvoorwaarden alsmede de in dit lid bepaalde bij overdracht van het geheel of een gedeelte van het verkochte, alsmede bij verlening daarop van een beperkt recht, aan de nieuwe eigenaar of beperkt gerechtigde op te leggen en in verband daarmee, om het in voornoemde artikelen bepaalde in de notariële akte of verlening van beperkt recht woordelijk op te nemen met bevoegdheid voor de gemeente om daarnaast nakooming en/of de eventueel meer geleden schade te vorderen.
3. Op gelijke wijze als in de leden 1 en 2 bepaald, zal de koper zich jegens de

gemeente verbinden, tot het bedingen bij wijze van derdenbeding van de nieuwe eigenaar of beperkt gerechtigde dat ook de nieuwe eigenaar of beperkt-gerechtigde zowel het bepaalde in deze verkoopvoorwaarden als de verplichting om dit door te geven zal opleggen aan diens rechtsopvolger(st)er(s) - respectievelijk beperkt-gerechtigde(n). Elke opvolgende vervreemder neemt daarbij namens en ten behoeve van de gemeente het beding aan.

4. Alle verkoopvoorwaarden blijven van toepassing bij herbouw of herstel van hetgeen op het verkochte is gerealiseerd na het tenietgaan van de bestaande opstallen en dergelijke, voor zover deze verkoopvoorwaarden op dat tijdstip nog van kracht zijn.

Artikel 16 : kwalitatief

1. De gemeente en de koper komen overeen dat de bij notariële akte nader te bepalen verplichting(en) uit de koopovereenkomst als kwalitatieve verplichting(en) rust(en) op het registergoed en van rechtswege zal (zullen) overgaan op degene(n) die het verkochte en/of het gebouwde onder bijzondere titel zal/zullen verkrijgen, waarbij tevens wordt bepaald dat diegenen mede gebonden zullen zijn die van de rechthebbende een recht tot gebruik van het verkochte en/of gebouwde zullen verkrijgen.
2. De in lid 1 bedoelde verplichting(en) zal (zullen) als kwalitatieve verplichting worden ingeschreven in de openbare registers.

Artikel 17 : recht van terugkoop/levering

1. De gemeente behoudt zich het recht van terugkoop van het verkochte voor, indien:
 - a. de notariële akte is gepasseerd voordat op de bouwaanvraag voor een bouwvergunning ex artikel 7 lid 3 van deze verkoopvoorwaarden is beslist en de bouwvergunning niet wordt verleend.
 - b. de koper binnen de door burgemeester en wethouders gestelde termijn niet heeft voldaan aan de verplichtingen, bedoeld in artikel 7.
2. Indien de gemeente van haar recht van terugkoop gebruik maakt, zal hiervan tenminste veertien dagen tevoren aan de koper en aan de eventueel ingeschreven hypothecaire schuldeisers en/of beslagleggers worden kennis gegeven bij deurwaardersexploot.
3. De notariële akte moet zijn gepasseerd binnen drie maanden na datering van het in het vorige lid vermelde deurwaardersexploot.
4. In geval van terugkoop, is koper (terugverkoper) verplicht, na daartoe door burgemeester en wethouders in kennis te zijn gesteld, om binnen veertien dagen na voormelde kennisgeving tot ontruiming van het verkochte over te gaan. Het verkochte dient aan de gemeente te worden geleverd vrij van pandrechten, hypotheek, beslagen en van inschrijvingen daarvan, pacht, huur en/of andere gebruiksrechten en voor het overige in dezelfde staat als waarin koper het perceel heeft aanvaard.
De koper (terugverkoper) is verplicht, indien de gemeente dit wenst, binnen een door burgemeester en wethouders te bepalen termijn na de terugverkoop, op kosten van de koper (terugverkoper) zorg te dragen voor het in de oorspronkelijke staat terugbrengen van het verkochte, bij gebreke waarvan de gemeente zulks op kosten

- van de koper (terugverkoper) zal doen verrichten.
5. Bij de uitoefening van het recht van terugkoop zal de uitbetaling van hetgeen te dier zake door de gemeente verschuldigd is, geschieden aan degene(n) die alsdan in de openbare registers als eigenaar is respectievelijk zijn ingeschreven.
 6. Bij de uitoefening van het recht van terugkoop zal door de gemeente worden vergoed:
de in de notariële akte genoemde koopprijs van het verkochte onder aftrek van tien procent (10%), verminderd met alle voor de uitoefening van dit recht noodzakelijke kosten waaronder eventueel de kosten van afbraak en verwijdering van de reeds geheel of gedeeltelijk gebouwde opstallen. Tevens wordt in mindering gebracht de door de gemeente geleden schade en het renteverlies.
Koper heeft nimmer recht op vergoeding van de door hem of door de gemeente verwijderde opstallen.
 7. Alle belastingen -waaronder overdrachtsbelasting- rechten, betalingen en verdere kosten met betrekking tot de overeenkomst van terugkoop en de levering zijn voor rekening van koper.

Artikel 18 : boetebepaling

1. Indien de gemeente of de koper een of meer verplichtingen niet nakomt, voortvloeiende uit de koopovereenkomst en/of deze verkoopvoorwaarden zal de wederpartij, na behoorlijk in gebreke te zijn gesteld, een direct opeisbare boete verbeuren van tweeduizend vijfhonderd gulden (f.2.500,--) voor elke dag gedurende welke de overtreding duurt casu quo voortduurt, onverminderd het recht van de wederpartij nakoming te vorderen en het recht de koopovereenkomst zonder rechterlijke tussenkomst schriftelijk te ontbinden.
2. Indien de koper een of meer verplichtingen zoals vermeld in artikel 15 en/of artikel 16 niet nakomt, zal koper na behoorlijk in gebreke te zijn gesteld, een direct opeisbare boete verbeuren zijnde vijftien procent (15%) van de koopprijs inclusief omzetbelasting voor elke dag gedurende welke niet is voldaan aan een van die verplichtingen, onverminderd het recht van de gemeente nakoming te vorderen.
3. Naast het gestelde in het eerste en tweede lid van dit artikel behouden de gemeente en de koper het recht om bij niet-nakoming van enige uit de koopovereenkomst voortvloeiende verplichting in rechte nakoming te vorderen.

Artikel 19 : inspectie

1. Ter controle op de nakoming van de met de koper in de koopovereenkomst overeengekomen verplichtingen, is de gemeente te allen tijde gerechtigd na overleg met de koper het verkochte en de gerealiseerde bebouwing te betreden en te inspecteren.
2. Gezien het bepaalde in lid 1 dient de koper de diverse inspectieplaatsen voor inspectie toegankelijk te houden. Met name betreft het hier inspectie casu quo ontstopping van riolen en van eventuele vervuiling van de bodem en/of het grondwater.

Artikel 20 : hoofdelijkheid/ondeelbaarheid

1. Indien het verkochte aan meer dan een (rechts)persoon wordt aangeboden of behoort, is ieder van hen hoofdelijk aansprakelijk voor de naleving van alle

verplichtingen, die met betrekking tot het verkochte jegens de gemeente zijn overeengekomen en is ieder van hen hoofdelijk aansprakelijk voor de betaling van aan de gemeente met betrekking tot het verkochte krachtens de koopovereenkomst verschuldigde bedragen.

2. De ten laste van koper en eventueel meerdere opvolgende verkrijg(st)er(s) komende verplichtingen zijn tegenover de gemeente ondeelbaar.
3. Indien het verkochte ten laste waarvan verplichtingen ten behoeve van de gemeente zijn overeengekomen aan meer dan een (rechts)persoon behoort, dienen zij een hunner of een derde als hun vertegenwoordiger aan te wijzen en de gemeente van die aanwijzing schriftelijk in kennis te stellen. Van wijziging van die vertegenwoordiger dient op gelijke wijze aan de gemeente te worden kennis gegeven. De gemeente kan alle kennisgevingen, aanzeggingen en vorderingen met betrekking tot het verkochte rechtsgeldig aan deze vertegenwoordiger doen casu quo bij deze instellen.

Artikel 21 : rioolstelsel

1. Ten behoeve van het rioolstelsel dient koper, voor zijn rekening, zorg te dragen voor aansluiting op het openbaar rioolstelsel, van de op het verkochte te realiseren bebouwing, op/in eigen terrein.
Ten behoeve van het rioolstelsel dient de gemeente, op aanvraag en voor rekening van koper, zorg te dragen voor aansluiting op het openbaar rioolstelsel, van de op het verkochte te realiseren bebouwing, op/in openbare grond.
Ten behoeve van het rioolstelsel dient de gemeente voor haar rekening zorg te dragen voor het realiseren van de hoofdleiding waarop aansluiting door koper dient plaats te vinden.
2. Voor aansluiting op het rioolstelsel is gemeentelijke toestemming vereist. Hiertoe dient de koper een ontwerp van het rioleringsplan van het verkochte in bij de gemeente aan de hand waarvan in overleg met de gemeente de aansluitmogelijkheid op het openbaar riool kan worden gezien. Het rioleringsplan dient de volgende gegevens te bevatten:
 - hoe de verschillende oppervlakken afwateren;
 - indien van toepassing: een duidelijk onderscheid tussen vuilwater en regenwaterafvoeren;
 - traces van de riolen;
 - de plaats van de controlevoorziening/onstopningsstuk nabij de eigendomsgrens;
 - diepte afvoer nabij de eigendomsgrens;
 - eventuele drainageleidingen;
 - overige relevante informatie.
3. Het hemelwater en het huishoudelijk afvalwater dienen gescheiden van elkaar afgevoerd te worden via een gescheiden rioolstelsel op het verkochte indien het rioolstelsel gescheiden is.
Indien het verkochte grenst aan een openbare watergang dan dient het hemelwater van het dakoppervlak van de bebouwing direct op het oppervlaktewater geloosd te worden. In voornoemd geval mag het lozen niet via een zinken dakgoot plaatsvin-

- den.
4. Nabij de eigendomsgrens van het verkochte dient op het verkochte een toegankelijke controlevoorziening/controleput in de afvoerleiding aangebracht te worden. De aansluiting van het verkochte op openbaar gebied is vanaf de eigendomsgrens in eigendom en beheer van de gemeente. Het beheer en onderhoud op het verkochte zijn voor de koper.
Indien de gevel van de opstal samenvalt met de eigendomsgrens behoren de hemelwaterafvoeren langs de gevel, tot en met de verbinding op de horizontale afvoerleiding, bij het verkochte.
 5. Indien er een drainagestelsel aanwezig is kan de koper een verzoek bij de gemeente indienen om hierop aan te sluiten. Drainageleidingen mogen niet op de riolering aangesloten worden.
 6. De kosten welke voortvloeien uit noodzakelijke zuivering van het afvalwater tengevolge van door derden te stellen eisen, komen voor rekening van de eigenaar van het betreffende terrein waar het niet geaccepteerde afvalwater vandaan komt.

Artikel 22 : ontsluiting

1. De koper zal het verkochte voor zijn rekening afscheiden van de aangrenzende openbare weg en de eventueel aangrenzende percelen. De hoogte, aard en de constructie van de afscheiding behoeven goedkeuring van burgemeester en wethouders.
Het verkochte dient ontsloten te worden. Voor de aansluiting op de openbare weg dient koper een vergunning aan te vragen. Bij de bouwvergunning dient (dienen) op een situatietekening de aansluiting(en) aangegeven te worden.
2. De in/uitritten moeten worden aangelegd conform een door burgemeester en wethouders schriftelijk goedgekeurd terreininrichtingsplan casu quo technisch plan.
Burgemeester en wethouders kunnen aan de schriftelijke goedkeuring voorwaarden verbinden.
3. De koper mag in principe niet meer dan één (1) in/uitrit hebben op het verkochte, waarbij als maximale breedte van deze in/uitrit vijf (5) meter wordt aangehouden. De in/uitrit dient door de gemeente voor rekening van koper te worden aangelegd indien de aanleg van de in/uitrit plaatsvindt op openbare grond.
De in/uitrit dient door en voor rekening van koper te worden aangelegd indien de aanleg van de in/uitrit niet plaatsvindt op openbare grond.
4. Indien er sprake is van meerdere in/uitritten of bredere in/uitritten dan dienen deze door de gemeente voor rekening van koper te worden aangelegd indien de aanleg van de in/uitrit plaatsvindt op openbare grond.
Indien er sprake is van meerdere in/uitritten of bredere in/uitritten die niet plaatsvinden op openbare grond dan dienen dezen door en voor rekening van koper te worden aangelegd.
5. De koper zal de in/uitrit(ten) welke ten behoeve van koper is (zijn) aangelegd op niet-openbare grond voor zijn rekening en ten genoegen van de gemeente onderhouden. De gemeente zal de in/uitrit(ten) welke ten behoeve van koper is (zijn) aangelegd op openbare grond voor rekening van koper onderhouden.

Artikel 23 : openbare nuts- en telecommunicatievoorzieningen

1. Ten behoeve van de openbare nuts- en telecommunicatievoorzieningen, waaronder aansluiting op het Centraal Antenne Systeem, dient koper voor zijn rekening, zorg te dragen voor aansluiting op de hoofdkabels en hoofdleidingen, van de op het verkochte te realiseren bebouwing.
Ten behoeve van bovengenoemde voorzieningen dient de gemeente voor rekening van koper, zorg te dragen voor aansluiting op de hoofdkabels en hoofdleidingen, van de op het verkochte te stichten opstellen, op/in openbare grond.
Ten behoeve van bovengenoemde voorzieningen dient de gemeente voor haar rekening zorg te dragen voor het realiseren van de hoofdkabels en hoofdleidingen op/in openbare grond zodat aansluiting door koper zal kunnen plaatsvinden.
2. Voor de aansluiting op de in lid 1 genoemde voorzieningen dient koper zelf contact op te nemen met de betreffende instantie.
3. De koper en de gemeente dienen zich te houden aan de voorwaarden die door de diverse instanties zijn geformuleerd met betrekking tot de kabel- en leidingwerkzaamheden op het verkochte en de aansluitingen hiervan op de in openbare grond gelegen hoofdkabels en hoofdleidingen.
4. De koper dient, voor wat betreft de kosten voor de in lid 1 genoemde voorzieningen rekening te houden met het feit dat, indien hij extra voorzieningen wenst in afwijking van het door het betreffende bedrijf genoemde standaardvermogen respectievelijk van de met de gemeente gemaakte afspraken, alle kosten daarmee verband houdende voor rekening van koper zijn.

Artikel 24 : onderhoud

De afscheidingen, toegangspaden of toegangswegen, in- en uitritten op niet-openbare grond en parkeerplaatsen op eigen terrein dienen door en voor rekening van koper ten genoegen van de gemeente onderhouden te worden. Een talud dient eveneens door koper onderhouden te worden. Sloten en beschoeiingen dienen, indien aanwezig en behorend bij het verkochte, door koper en voor diens rekening uitgediept en onderhouden te worden.

Artikel 25 : verlichting

Verlichting van eventuele toegangspaden of -wegen en parkeerplaatsen moet geschieden door en voor rekening van koper ten genoegen van de gemeente.

Artikel 26 : ontbindende voorwaarden

De koopovereenkomst is aangegaan onder de ontbindende voorwaarden:

- a. dat de raad niet besluit tot verkoop over te gaan van de (het) in koopovereenkomst vermelde perce(e)l(en);
- b. dat de bouwvergunning niet is verleend c.q. is geweigerd;
- c. dat niet binnen twee maanden na ondertekening van de koopovereenkomst door koper een deugdelijk aanvraag voor een bouwvergunning bij burgemeester en wethouders is ingediend.

Artikel 27 : geschillenregeling

Alle geschillen, die naar aanleiding van de koopovereenkomst mochten ontstaan, van welke aard en omvang ook, daaronder begrepen die, welke slechts door de gemeente of koper als zodanig worden beschouwd, zullen worden voorgelegd aan de bevoegde

rechter, tenzij terzake van die geschillen Arbitrage bij het Nederlands Arbitrage Instituut is overeengekomen.

Artikel 28 : domicilie

De gemeente en de koper kiezen ter zake van de koopovereenkomst en/of deze verkoopvoorwaarden en de daaruit eventueel voortvloeiende rechtsgeschillen domicilie te Gorinchem ten stadhuisse.

Artikel 29 : toestemming

Met schriftelijke toestemming van de gemeente kan, onder nader vast te stellen voorwaarden, op schriftelijk verzoek van de koper van hetgeen bepaald is in deze verkoopvoorwaarden worden afgeweken.

Artikel 30 : slotbepaling

Indien via de ABC-bepalingen, zoals opgenomen in de koopovereenkomst, sprake is van eigendomsoverdracht aan een natuurlijk persoon die niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf zijn de artikelen van deze verkoopvoorwaarden niet van toepassing.

De comparant is mij, notaris, bekend en de identiteit van de bij deze akte betrokken comparant is door mij, notaris aan de hand van het hiervoor vermelde en daartoe bestemde document vastgesteld.

Waarvan akte in minuut is verleden te Gorinchem op de datum in het hoofd van deze akte vermeld.

Na zakelijke opgave van de inhoud van deze akte aan de comparant heeft deze verklaard van de inhoud van deze akte te hebben kennis genomen en op volledige voorlezing geen prijs te stellen.

Vervolgens is deze akte na beperkte voorlezing door de comparant en mij, notaris, ondertekend om dertien uur en tien minuten.

A. Moret,

A.Z. Snoek.

Een afschrift werd ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te Rotterdam op 16 april 1999 in register hypotheek 4 deel 18882 nummer 50.