

ALGEMENE VOORWAARDEN VERKOOP BOUWTERREIN

Artikel 1 Verplichting tot tijdige aktepassering

- a.** De akte van overdracht van het te verkopen bouwterrein moet worden gepasseerd binnen:
- 1.** drie maanden ná de datum van het besluit van het college van burgemeester en wethouders tot verkoop van het bouwterrein (indien het college daartoe is gemachtigd krachtens delegatiebesluit van de gemeenteraad);
 - 2.** één maand na de datum van het raadsbesluit danwel - voor zover ter zake goedkeuring noodzakelijk is van het college van Gedeputeerde Staten van Friesland - binnen één maand na datum van goedkeuring van het desbetreffende raadsbesluit.
- b.** Burgemeester en Wethouders kunnen de sub a bedoelde termijn(en) in bijzondere gevallen, zulks ter uitsluitende beoordeling van burgemeester en wethouders, op een daartoe door aspirant-koper gedaan schriftelijk verzoek, verlengen.
- c.** Indien na verloop van de sub a bedoelde - eventueel overeenkomstig het bepaalde onder b verlengde termijn(en) de onder a bedoelde akte niet is gepasseerd, kan de koopovereenkomst door de gemeente eenzijdig worden ontbonden, door aan koper bij aangetekend schrijven te verklaren dat zij de koopovereenkomst voor ontbonden houdt, in welk geval alle rechten van koper op het desbetreffende bouwterrein terstond vervallen en de gemeente de volle en vrije beschikking over het bouwterrein herkrijgt.

Artikel 2 Aanvaarding/betaling koopsom

De koopsom moet uiterlijk op de dag waarop de transportakte wordt gepasseerd, zijn voldaan. Het bouwterrein kan op de datum van aktepassering door koper in eigen gebruik en genot worden aanvaard en gaat op hem over vrij van hypotheken en beslagen en overgeschreven huurkooprecht, doch overigens in de staat en toestand waarin het zich op de datum van aktepassering c.q. ingebruikneming bevindt.

Artikel 3 Overdrachtskosten

- a.** Alle kosten uit de overeenkomst tot overdracht voortvloeiende, waaronder begrepen de kosten van een eventuele kadastrale opmeting, zijn voor rekening van de koper.
- b.** De ten laste van de koper komende verplichtingen zijn ondeelbaar. Indien het bouwterrein door meer personen gezamenlijk wordt gekocht, zijn deze personen hoofdelijk aansprakelijk voor het nakomen van die verplichtingen.

Artikel 4 Bebouwingsplicht

- a.** De koper moet het bouwterrein bebouwen volgens plannen goedgekeurd door burgemeester en wethouders, een en ander overeenkomstig de ter zake geldende wetten en verordeningen. De bebouwing moet zijn voltooid binnen twee jaar ná de dagtekening van de in artikel 1 bedoelde akte van overdracht.
- b.** Burgemeester en wethouders kunnen de sub a bedoelde termijn in bijzondere gevallen, zulks ter beoordeling van burgemeester en wethouders, op een daartoe door de koper gedaan schriftelijk verzoek, verlengen.

Artikel 5 Verplichtingen opvolgende verkrijger

a. Verkoop onbebouwd bouwterrein.

Koper en zijn rechtsopvolger(s) zijn verplicht om - zolang de bebouwing niet is voltooid (conform het bepaalde in artikel 4) - bij gehele of gedeeltelijke vervreemding van het bouwterrein alle gemaakte bedingen in de akte van levering te doen opnemen. Van elke vervreemding van het bouwterrein moet binnen acht dagen na de totstandkoming daarvan aan burgemeester en wethouders schriftelijk kennis worden gegeven onder opgaaf van naam, voornaam, adres en woonplaats van de verkrijger.

b. Verkoop bouwterrein met opstal.

Indien het bouwterrein is bebouwd overeenkomstig het bepaalde in artikel 4 sub a zijn koper en zijn rechtsopvolger(s) - in geval van gehele of gedeeltelijke vervreemding in juridische danwel economische zin van het bouwterrein of toedeling bij scheiding van het bouwterrein - verplicht de bedingen vermeld in dit artikel, in de artikelen 6, 7 en 10, alsmede de boetebepalingen in het hierna te noemen artikel 12, in de akte van levering te doen opnemen.

Artikel 6 Erfscheidingsen/gedoogplicht

a. De koper en zijn rechtsopvolgers(s) zijn verplicht het bouwterrein behoorlijk af te scheiden en afgescheiden te houden, voor zover nodig geacht door en ten genoegen van burgemeester en wethouders; de kosten van het maken van erfscheidingsen komen geheel voor rekening van de koper of zijn rechtsopvolger(s).

b. De koper en zijn rechtsopvolger(s) moeten toestaan dat voorwerpen als palen, kabels, draden, isolatoren, rozetten, aanduidingbordjes en pijpleidingen, voor openbare doeleinden op, in, aan of boven het bouwterrein en de daarop aanwezige c.q. op te richten opstellen worden aangebracht en onderhouden, op de plaatsen waar en de wijze waarop burgemeester en wethouders en/of de daartoe bevoegde beleidsorganen van openbare nutsbedrijven dit nodig zullen achten. Omtrent bedoelde plaats en wijze wordt tevoren met de koper/eigenaar overlegd. De koper en zijn rechtsopvolger(s) zijn verplicht al hetgeen krachtens dit artikel is aangebracht ongewijzigd en niet verplaatst te laten bestaan en de gemeente of het betreffende nutsbedrijf in staat te stellen de nodige werkzaamheden uit te voeren. Ten gevolge van deze werkzaamheden aangebrachte schade zal voor rekening van de gemeente of het betreffende nutsbedrijf worden hersteld of vergoed.

Artikel 7 Inrichting voortuin

a. De koper en zijn rechtsopvolger(s) moeten, voor zover het bouwterrein een tot voortuin bestemde strook grond bevat, deze strook ten genoegen van burgemeester en wethouders als siertuin aanleggen en onderhouden.

b. De onder a bedoelde voortuin moet door koper of zijn rechtsopvolger(s) worden opgehoogd tot een hoogte, minstens gelijk aan het straatvlak. De kosten van deze ophoging komen, evenals die van na aanvaarding eventueel noodzakelijke ophoging van het overige deel van het bouwterrein, geheel voor rekening van de koper en/of zijn rechtsopvolger(s).

c. De koper en zijn rechtsopvolger(s) moeten toestaan, dat in het onmiddellijk aan het bouwterrein grenzende terrein, door of vanwege de gemeente een of meer bomen worden geplant en onderhouden. Omtrent de plaats en de aard van bedoelde beplanting wordt - zo mogelijk - tevoren met de koper/eigenaar van het bouwterrein overlegd.

Artikel 8 Schade

De koper en zijn rechtsopvolger(s) zijn verplicht om de schade aan gemeente-eigendommen, zoals een trottoir, berm, rijweg, straatmeubilair en/of riool(stelsel), welke is ontstaan ten gevolge van werkzaamheden of activiteiten, die verband houden met de bouw van een bouwwerk op het bouwterrein en/of de inrichting van het erf, aan de gemeente te vergoeden. Het bedrag der schadevergoeding wordt naar billijkheid door burgemeester en wethouders vastgesteld. Onder schade aan het riool(stelsel) worden mede verstaan verstoppingen daarvan.

Artikel 9 Lasten en belastingen

Alle lasten en belastingen wegens het bouwterrein verschuldigd, komen gerekend vanaf de eerste januari van het jaar, volgende op de datum van de akte van overdracht, voor rekening van de koper en/of zijn rechtsopvolgers.

Artikel 10 Lozing oppervlaktewater

De koper en zijn rechtsopvolgers zijn verplicht het overtollige oppervlaktewater van het bouwterrein door middel van de daarvoor nodige putten en afvoerleidingen te lozen op het gemeentelijke rioolstelsel; de kosten van de aanleg en het onderhoud van de daarvoor nodige voorzieningen alsmede die van aansluiting op het gemeentelijke rioolstelsel komen geheel voor rekening van de koper of zijn rechtsopvolgers.

Artikel 11 Vervroegde ingebruikneming

Burgemeester en wethouders kunnen desgevraagd toestemming verlenen het bouwterrein in gebruik te nemen voordat aktepassering ter zake heeft plaatsgevonden. Aan deze toestemming kunnen nadere voorwaarden (waaronder de betaling van rente) worden verbonden.

Artikel 12 Boetebepalingen

Burgemeester en wethouders kunnen bij niet nakoming of overtreding van het in de voorgaande artikelen bepaalde een boete opleggen, te weten bij niet nakoming of overtreding:

- a.** Artikel 5a en/of 5b een boete van € 4500,00 zulks onverminderd het bepaalde in sub b en c van dit artikel;
- b.** Artikel 6a en/of 6b een boete van € 22,00 voor elke volle dag verzuim;
- c.** Artikel 7a en/of 7b en artikel 10 een boete van € 225,00 indien niet aan de in dat artikel bedoelde verplichtingen wordt voldaan en verder een boete van € 22,00 voor elke volle dag verzuim.

Artikel 13 Aanvullende voorwaarden

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd in bijzondere gevallen van deze voorwaarden af te wijken c.q. aanvullende voorwaarden op te leggen.

Artikel 14

Deze voorwaarden kunnen worden aangehaald als "Algemene Voorwaarden Verkoop Bouwterrein Gemeente Achtkarspelen".

Aldus besloten in de openbare vergadering
van de raad van de gemeente Achtkarspelen
d.d. 25 februari 1993