

Algemene voorwaarden verkoop industrieterrein gemeente Achtkarspelen

Artikel 1 (verplichting tot tijdige aktepassering)

- a. De akte van overdracht van het te verkopen industrieterrein, hierna ook genoemd "het gekochte", moet worden gepasseerd binnen:
 1. drie maanden ná de datum van het desbetreffende besluit van het college van burgemeester en wethouders;
 2. één maand na de datum van het desbetreffende raadsbesluit danwel - voor zover terzake 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 sub 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 industrieterrein terstond vervallen en de gemeente de volle en vrije beschikking over het desbetreffende industrieterrein herkrijgt.

Artikel 2 (aanvaarding/betaling koopsom)

De koopsom moet uiterlijk op de dag waarop de transportakte wordt gepasseerd, zijn voldaan. Het gekochte kan op de datum van aktepassering door koper in eigen gebruik en genot worden aanvaard en gaat op hem over vrij van hypotheek 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)

Alle kosten uit de overeenkomst tot overdracht voortvloeiende, waaronder begrepen de kosten van een eventuele kadastrale opmeting, zijn voor rekening van de koper.

Artikel 4 (plicht tot inrichting)

- a. De koper moet aan het gekochte een passende industriële bestemming geven en het gekochte overeenkomstig die bestemming inrichten, zulks ter beoordeling en ten genoegen van burgemeester en wethouders en overigens volgens plannen goedgekeurd door burgemeester en wethouders, een en ander overeenkomstig de terzake geldende wetten en verordeningen. Daarbij moeten op het gekochte op te richten opstallen, onverminderd het voorgaande, voldoen aan desgewenst nader door burgemeester en wethouders te stellen eisen. De inrichting van het gekochte en de eventuele bebouwing daarop moeten zijn voltooid binnen twee jaar ná de dagtekening van de in artikel 1 bedoelde akte van overdracht.
- b. Burgemeester en wethouders kunnen de in sub a bedoelde termijn in bijzondere gevallen, zulks ter beoordeling van burgemeester en wethouders, op een daartoe door de koper gedaan schriftelijk verzoek, verlengen.

- c. Indien koper niet of niet-tijdig voldoet aan zijn verplichting met betrekking tot de voltooiing en het gebruiksklaar zijn van de onder a bedoelde opstallen en/of inrichting, heeft de gemeente het recht het gekochte, nadat koper door de gemeente bij deurwaardersexploitant van de niet-nakoming in kennis is gesteld en, na een door de gemeente gestelde, redelijke termijn om alsnog aan de verplichting te voldoen, nalatig blijft, op een alsdan door burgemeester en wethouders te bepalen tijdstip, terug te kopen tegen een koopsom gelijk aan de in artikel 2 bedoelde koopsom. Op deze koopsom zal in plaats van vergoeding van kosten, schade en rente door de gemeente een gedeelte, groot 25 procent worden ingehouden en aan de gemeente vervallen, terwijl bovendien voor eventuele verrichte werken generlei vergoeding van de gemeente gevorderd kan worden. De kosten van of in verband met de terugkoop en wederoverdracht van het verkochte - in de meest ruime zin - komen geheel voor rekening van de terugverkoper(s).

Artikel 5 (verplichtingen opvolgende verkrijger)

Bij gehele of gedeeltelijke vervreemding van het gekochte danwel bij het vestigen van een beperkt zakelijk genotrecht op (een deel van) het gekochte zijn koper en zijn rechtsopvolger(s) verplicht de bedingen vermeld in de artikelen 4, 6, 7, 8, 9 en 12 alsmede deze bepaling, in de akte van levering te doen opnemen.

Artikel 6 (erfscheidingen/gedoogplicht)

- a. De koper is verplicht het gekochte 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 erfscheidingen komen geheel voor rekening van de koper.
- b. De koper moet dulden dat voorwerpen als palen, kabels, draden, isolatoren, rozetten, aanduidingbordjes en pipleidingen, voor openbare doeleinden op, in, aan of boven het gekochte en de daarop aanwezige c.q. op te richten opstallen 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.
- c. Voor zover op het tijdstip van overdracht van het gekochte daarop ten behoeve van de sub b bedoelde bedrijven reeds bepaalde rechten rusten, in de vorm van het hebben en onderhouden van voorwerpen als in het vorige lid bedoeld, alsmede/of in de vorm van het hebben van toe- en/of overgang, dient koper die rechten te aanvaarden en te dulden en de uitoefening daarvan, behoudens het bepaalde sub d, onverkort te waarborgen.
- d. Mocht koper prijs stellen op wijziging van de sub c bedoelde bestaande rechten, dan zal dat enkel kunnen in overleg met en na verkregen wilsovereenstemming met het bevoegde orgaan van het desbetreffende belanghebbende nutsbedrijf. Alle kosten, welke aan een dergelijke wijziging zijn verbonden, komen voor zover het betreffende nutsbedrijf deze niet voor eigen rekening kan en/of wenst te nemen, voor rekening van koper.

- e. Alle kosten van of voortvloeiende uit de gewenste en/of noodzakelijke aansluitingen op kabel- en/of buizen netten van openbare nutsbedrijven zijn voor rekening van koper.

Artikel 7 (lozing oppervlaktewater)

- a. Het is koper verboden de afvoer van overtollig oppervlaktewater van het gekochte zodanig te regelen, dat daaruit moeilijkheden ontstaan ten opzichte van de omringende terreinen.
- b. De oppervlaktewaterafvoer van de het gekochte omringende terreinen mag niet worden verstoord.
- c. Koper is verplicht zorg te dragen voor afvoer van alle afvalwater.
- d. Alle kosten, op welke wijze ook gemaakt of te maken in verband met al hetgeen in dit artikel is gesteld, komen onvoorwaardelijk ten laste van koper.

Artikel 8 (inrichting terrein, verbod winkelbedrijf)

- a. De inrichting en het gebruik van dat deel van het gekochte, dat is gelegen buiten de aan de straatzijde(n) voor bebouwing geldende rooilijnen, dient plaats te vinden overeenkomstig door burgemeester en wethouders in nader overleg te stellen eisen.
- b. Koper is verplicht op eigen terrein in zodanige mate en op zodanige wijze ruimte vrij te houden en in te richten, dat het parkeren van vervoermiddelen op of aan de openbare weg door personeel, bezoekers, leveranciers, kortom door al degenen, die direct of indirect met de op of in het gekochte aan te brengen voorzieningen hebben te maken of daarbij belang hebben, wordt voorkomen.
- c. Het is koper verboden op het gekochte of in de daarop op te richten opstallen detailhandel uit te oefenen of te laten uitoefenen. Het college van burgemeester en wethouders kan vrijstelling verlenen van dit verbod voor het gebruik en het bouwen ten behoeve van detailhandel in:
 - 1. goederen, waarvan de verkoop in woon- en winkelgebieden ongewenst is, zoals brandgevaarlijke, explosieve en milieuverstorende goederen;
 - 2. landbouwwerktuigen en -machines, automobielen, motorfietsen, caravans, boten en motoren;
 - 3. goederen die ter plaatse worden hersteld of geproduceerd;
 - 4. goederen, waarvan de verkoop, gelet op de aard daarvan, geschiedt zowel ter plaatse waar dat bedrijf wordt uitgeoefend als in rechtstreeks verband met de uitoefening van dat bedrijf en die een ondergeschikt bestanddeel van de totale bedrijfsuitoefening uitmaakt.

Artikel 9 (schade)

De koper is verplicht om de schade aan gemeente-eigendommen zoals een gemeentelijk trottoir, berm, rijweg, straatmeubilair en/of rioleringsstelsel, welke is ontstaan ten gevolge van werkzaamheden of activiteiten, die verband houden met de bouw van een bouwwerk op het gekochte 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 rioleringen wordt mede verstaan verstoppingen daarvan.

Artikel 10 (lasten en belastingen)

Alle lasten en belastingen wegens het gekochte 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 11 (vervroegde ingebruikneming)

Burgemeester en wethouders kunnen desgevraagd toestemming verlenen het gekochte 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 van:

- a. artikel 5 een onmiddellijk opeisbare boete van € 45.000,00 door het enkele feit der overtreding of niet-nakoming zonder dat enige ingebrekestelling en/of rechterlijke tussenkomst zal zijn vereist en voorts onverminderd het bepaalde in sub b, c en d van dit artikel;
- b. artikel 6 en/of 7 een boete van € 225,00 voor elke volle dag verzuim;
- c. artikel 8, sub a en/of b een onmiddellijk opeisbare boete van € 4.500,00 door het enkele feit der overtreding of niet-nakoming zonder dat enige ingebrekestelling en/of rechterlijke tussenkomst zal zijn vereist en verder een boete van € 110,00 voor elke volle dag verzuim;
- d. artikel 8 sub c een onmiddellijk opeisbare boete van € 22.000,00 door het enkele feit der overtreding of niet-nakoming zonder dat enige ingebrekestelling en/of rechterlijke tussenkomst zal zijn vereist en verder een boete van € 450,00 voor elke volle dag verzuim.

Artikel 13 (kwalitatieve verplichting)

Verkoper en koper komen overeen dat het hiervoor omschrevene in artikel 6, lid b en c, artikel 7, lid a, artikel 8, lid c als een kwalitatieve verplichting, als bedoeld in artikel 6:252 van het Burgerlijk Wetboek, rust op het verkochte en van rechtswege zal overgaan op degene(n) die het verkochte onder bijzondere titel zal/zullen verkrijgen, waarbij tevens wordt bepaald dat diegene(n) mede gebonden zullen zijn die van de rechthebbende(n) een recht van gebruik van het verkochte krijgen.

Artikel 14 (aanvullende voorwaarden)

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

Artikel 15

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

Aldus vastgesteld door het college van burgemeester en wethouders van Achtkarspelen
op 1 mei 2002