

GEMEENTE BRUNSSUM

Gemeenteblad 1994, nr. 213.

Afdeling O.W.G., nr. 12900.

De Raad van de gemeente Brunssum;

gelezen het voorstel van het College van burgemeester en wethouders d.d. 1 november 1994, Afdeling O.W.G., nr. 12900;

gelet op de desbetreffende bepalingen van de Gemeentewet;

b e s l u i t :

I. vast te stellen onderstaande

ALGEMENE VOORWAARDEN VOOR HET AAN- OF VERKOPEN VAN ONROERENDE ZAKEN  
DOOR DE GEMEENTE BRUNSSUM;

II. te bepalen dat de sub I genoemde voorwaarden per 1 januari 1995 in werking treden.

HOOFDSTUK I :  
Bepalingen algemeen.

Artikel 1.:

Geldigheid

1. Deze Algemene Voorwaarden voor het aan- of verkopen van onroerende zaken door de gemeente Brunssum behoren bij iedere aan- of verkoopovereenkomst tussen de gemeente Brunssum en haar wederpartij(en) waarin ze uitdrukkelijk van toepassing zijn verklaard en vormen daarmee één onverbreekelijk geheel.
2. Alleen die hoofdstukken en artikelen die in de aan- c.q. verkoopovereenkomst van toepassing zijn verklaard gelden tussen partijen.

## HOOFDSTUK II :

Bepalingen voor de verkoop van onbebouwde onroerende zaken.

### Artikel 1.:      Geldigheid van de artikelen in dit hoofdstuk

De artikelen 2 tot en met 23 gelden zowel bij de overeenkomsten tot verkoop van onbebouwde c.q. bebouwde onroerende zaken alsook bij de aankopen van bebouwde danwel onbebouwde onroerende zaken alsook bij verkoop van onbebouwde onroerende zaken voor industriële doeleinden door de gemeente Brunssum voorzover daarvan niet uitdrukkelijk wordt afgeweken.

### Artikel 2.:      Staat van overdracht

1. De onroerende zaak wordt overgedragen in de staat waarin deze zich op het moment van de eigendomsoverdracht dan wel eerdere feitelijke levering (ingebruikgeving) bevindt.
2. De onroerende zaak wordt overgedragen met alle daarbij behorende rechten en verplichtingen, vrij van huur, pacht of gebruik, pandrechten en hypothecaire inschrijvingen en van beslagen, doch overigens met alle daaraan verbonden heersende en lijdende erfdienstbaarheden en kwalitatieve verplichtingen.
3. De gemeente geeft geen enkele garantie of vrijwaring behoudens die voor uitwinning en hypotheek.
4. De gemeente verklaart voorts, dat aan de koper met betrekking tot de onroerende zaak al die informatie is verstrekt welke naar de thans geldende verkeersopvattingen door haar aan koper ter kennis behoorde te worden gebracht. Koper aanvaardt uitdrukkelijk, dat de resultaten van het onderzoek naar die feiten en omstandigheden die naar huidig geldende verkeersopvattingen tot zijn onderzoeksgebied behoren, voor zijn risico komen.

### Artikel 3.:      Milieubepaling

1. Omtrent de aanwezigheid van voor het milieu of de volksgezondheid gevaarlijke of niet aanvaardbare stoffen in de te verkopen onroerende zaak is een globaal (indicatief) bodemonderzoek verricht. De resultaten van dit onderzoek zijn vastgelegd in een aan de notariële akte van overdracht vast te hechten rapport waarin de toestand van de bodem wordt omschreven en waaruit blijkt, dat er geen reden is om aan te nemen, dat zich in de onroerende zaak stoffen bevinden die naar de huidige maatstaven schadelijk zijn te achten voor het milieu, of die anderszins onaanvaardbaar zijn.  
Het is partijen bekend dat voormeld onderzoek slechts een indicatie geeft omtrent de mate van bodemverontreiniging. Het staat de koper derhalve vrij voor eigen rekening een aanvullend bodemonderzoek te laten uitvoeren.
2. Indien en voor zover uit dit aanvullend bodemonderzoek vóór het passeren van de overdrachtsakte zou blijken van voor het milieu gevaarlijke of niet aanvaardbare stoffen die van zodanige concentratie en aard zijn, dat in redelijkheid niet van de koper gevergd kan worden, dat hij de koop gestand doet zonder dat de onroerende zaak wordt gesaneerd heeft de koper het recht om binnen één maand nadat

de onderzoeksgegevens bekend zijn geworden middels een aangetekend schrijven de koopovereenkomst zonder kosten te ontbinden en de onroerende zaak ter vrije beschikking van de gemeente te stellen, voor zover mogelijk in de toestand waarin dit zich bevond bij het aangaan van de overeenkomst, tenzij de gemeente zich bereid verklaart om op korte termijn de verontreiniging te saneren; een en ander is van overeenkomstige toepassing voor de gemeente. Het passeren van de transportakte zal in dat geval worden opgeschort tot uiterlijk één maand nadat de voltooiing van de sanering aan de koper is medegedeeld. Indien de overeenkomst krachtens het hierboven bepaalde wordt ontbonden, hebben partijen over en weer geen enkelrecht op vergoeding van enige schade of kosten hoe ook genaamd.

3. Onder voor het milieu gevaarlijke of niet aanvaardbare stoffen wordt in ieder geval niet verstaan: funderingsrestanten, puin of andere restanten van bouwkundige aard, noch de aanwezigheid van de draagkracht van de grond beïnvloedende omstandigheden, noch stobben van bomen of struiken.
4. Voor de bepaling van de aanwezigheid van voor het milieu of de volksgezondheid gevaarlijke of niet aanvaardbare stoffen ten tijde van de verkoop is het in lid 2 vermelde onderzoek bepalend. De gemeente kan niet verantwoordelijk gesteld worden voor later ingevloede of bijgestorte stoffen.
5. Voor zover voor de gemeente enige aansprakelijkheid tegenover de koper voortvloeit ter zake van verontreiniging, geldt deze aansprakelijkheid alleen tegenover de koper en niet diens rechtsopvolgers onder algemene noch bijzondere titel, zulks in afwijking van artikel 6:249 jo 6:251 BW.

#### Artikel 4.:

#### Aanvaarding en levering

1. De koper kan de onroerende zaak in eigen gebruik en genot aanvaarden zodra de overdrachtsakte is gepasseerd en de koopsom volledig is betaald. Betaling van de koopsom geschiedt uiterlijk op de dag waarop en via de notaris ten overstaan van wie de overdrachtsakte wordt verleden.
2. De voor de overdracht vereiste akte van levering zal worden verleden binnen een door het College van burgemeester en wethouders te bepalen termijn. De keuze van de - bij voorkeur Brunssumse - notaris berust bij de koper.
3. In afwijking van lid 1 kan de koper de onroerende zaak, na schriftelijke goedkeuring van het College van burgemeester en wethouders, waaraan het College voorwaarden kan verbinden, in gebruik nemen vóór het in lid 1 bedoelde tijdstip. De ingebruikgeving kan tussen partijen worden vastgelegd door middel van een proces-verbaal van schouw.

#### Artikel 5.:

#### Begrenzing

1. De begrenzing van de onroerende zaak wordt vanwege de gemeente aangegeven en uitgezet zulks met uitzondering van bestaande kadastrale grenzen.
2. Het College van burgemeester en wethouders is gerechtigd vóór het passeren van de akte van overdracht de situering van de onroerende zaak te wijzigen, indien zulks naar zijn oordeel voor een effectieve verkaveling gewenst is.

Artikel 6.:

Over- en ondermaat

Verskil tussen de werkelijke grootte en de grootte die in eerste instantie door de gemeente is aangegeven zal geen aanleiding geven tot vernietiging van de overeenkomst van koop en verkoop, noch tot verrekening of schadevergoeding, hoe groot het verschil ook is.

Artikel 7.:

Kosten en belastingen

1. De onroerende-zaakbelasting(en) en alle andere lasten en belastingen, die van of wegens de onroerende zaak worden geheven, komen met ingang van 1 januari volgende op de datum van de notariële akte voor rekening van de koper.
2. De kosten op de overdracht en levering vallende, zijn voor rekening van de koper.

Artikel 8.:

Gebruiksbepalingen

1. De onroerende zaak is bestemd voor de realisering van woningbouw volgens een door koper voorgelegd en door de gemeente goedgekeurd bouwplan.
2. De koper verplicht zich tegenover de gemeente de onroerende zaak voor zijn rekening af te scheiden en afgescheiden te houden met een deugdelijke, niet-ontsierende afrastering zoals dit gebruikelijk is.

Artikel 9.:

Bouwplicht/Woonplicht/vervreemdingsverbod

1. Koper verplicht zich binnen één jaar na het verlijden van de transportakte de onroerende zaak te (laten) bebouwen.
2. Het is koper niet toegestaan de onroerende zaak geheel of gedeeltelijk te vervreemden of te bezwaren met enig beperkt genotsrecht alvorens de daarop te realiseren bebouwing geheel is voltooid.
3. Het bepaalde in het tweede lid is niet van toepassing in geval van executoriale verkoop als bedoeld in art. 3:268.
4. Onverminderd het bepaalde in artikel 20 van Hoofdstuk II, is de koper verplicht indien de koper niet of niet tijdig voldoet aan zijn bouwverplichting om de onroerende zaak op eerste vordering van het College van burgemeester en wethouders aan de gemeente terug te verkopen, tegen de bij de aankoop aan de gemeente betaalde koopsom terwijl bovendien de terugverkoper voor eventueel verrichte werken generlei vergoeding van de gemeente kan vorderen.
5. De kosten van of in verband met de terugverkoop en wederoverdracht van de onroerende zaak - in de meest ruime zin des woords - komen geheel voor rekening van de terugverkoper.
6. Koper verplicht zich de op de onroerende zaak te bouwen woning uitsluitend te zullen gebruiken om die zelf (met zijn eventuele gezinsleden) te bewonen en die woning met de daartoe behorende grond niet aan derden te zullen doorverkopen alvorens de gerealiseerde woning gedurende een termijn van tenminste twee jaar door hem feitelijk is bewoond.

7. Het bepaalde in het vorige lid is niet van toepassing in geval van:
  - a. verkoop op grond van een machtiging van de rechter als bedoeld in artikel 3:174 van het Burgerlijk Wetboek;
  - b. executoriale verkoop door hypothecaire schuldeisers als bedoeld in artikel 3:268 van het Burgerlijk Wetboek;
  - c. schriftelijke ontheffing door Burgemeester en Wethouders als bedoeld in lid 3.
8. Burgemeester en Wethouders kunnen schriftelijk ontheffing verlenen van het bepaalde in dit artikel. Deze ontheffing wordt echter steeds verleend in geval van:
  - a. verandering van werkkring van de koper of diens partner op grond waarvan redelijkerwijs verhuisd dient te worden;
  - b. overlijden van de koper of diens echtgeno(o)t(e) of partner;
  - c. ontbinding van het huwelijk van koper door echtscheiding c.q. ontbinding van een samenlevingsverband;
  - d. verhuizing noodzakelijk in verband met de gezondheidstoestand van koper of één van zijn inwonende gezinsleden.

#### Artikel 10.:

#### Kapverbod

Koper verklaart ermee bekend te zijn dat het zich eventueel op de onroerende zaak bevindende boombestand zoveel mogelijk dient te worden gespaard en dat de zich op de onroerende zaak bevindende bomen niet mogen worden gekapt tenzij hiervoor door Burgemeester en Wethouders krachtens de desbetreffende bepalingen in de Algemene Plaatselijke Verordening van de Gemeente vergunning is verleend.

#### Artikel 11.:

#### Monumenten

1. Monumenten, gevonden in of op de onroerende zaak blijven eigendom van de gemeente. Voor het overige zijn ter zake van opgravingen en vondsten van monumenten de betreffende bepalingen van de Monumentenwet 1988 van toepassing.
2. Koper verplicht zich een concrete vondst aanstonds bij de gemeente te melden en al datgene te doen en/of te laten wat nodig is ter behoud hiervan.

#### Artikel 12.:

#### Mijnschade

In deze verkoop en onder de betreffende koopprijs zijn mede begrepen eventuele vorderingen van de gemeente jegens derden wegens mijnschade. Voor zover nodig cedeert de gemeente deze aan de koper, waarbij zij garandeert dat zij met betrekking tot deze schade generlei regeling tot afkoop of anderszins heeft getroffen.

#### Artikel 13.:

#### Kettingbeding

Bij elke vervreemding van de onroerende zaak of vestiging van beperkte rechten daarop waardoor het gebruik van de onroerende zaak door anderen wordt verkregen, moeten de verplichtingen en/of verboden zoals omschreven in de artikelen 8, 10, 11 en 20 van dit Hoofdstuk alsmede eventuele vanwege de gemeente nader opgelegde bijzonde-

re voorwaarden, aan elke rechtsopvolger c.q. beperkt gerechtigde bij wijze van kettingbeding worden opgelegd en door deze ten behoeve van de gemeente worden aangenomen. Dit geldt tevens voor het bepaalde in dit artikel.

Artikel 14.:            Kwalitatieve verplichting 6:252 Burgerlijk Wetboek

1. Koper moet ten alle tijde gedogen dat palen, masten, kabels, draden, isolatoren, rozetten, aanduidingsborden, pijpleidingen riolen, lichtmasten en dergelijke, ten behoeve van openbare c.q. gemeenschappelijke doeleinden op, in, aan of boven de onroerende zaak en de eventueel aanwezige of nog te realiseren opstallen worden aangebracht en onderhouden, vernieuwd en verwijderd.
2. Te dien einde zal in de notariële akte van levering een kwalitatieve verplichting als bedoeld in artikel 6:252 van het Burgerlijk Wetboek worden opgenomen.
3. Omtrent plaats, wijze en eventuele vergoeding van schade ten gevolge van werkzaamheden als bedoeld in het eerste lid zal tevoren overleg worden gepleegd met de rechthebbende.

Artikel 15.:            Erfdienstbaarheden/beperkte rechten

Onverminderd het bepaalde in artikel 13 kunnen ter zake van de aldaar genoemde voorzieningen in de notariële akte van levering erfdienstbaarheden en andere beperkte rechten worden opgenomen, zulks in overleg met de koper.

Artikel 16.:            Faillissement en beslag

1. Indien de koper vóór het verlijden van de overdrachtsakte in staat van faillissement wordt verklaard of surséance van betaling heeft gekregen, alsmede wanneer er vóór het verlijden van de overdrachtsakte executoriaal beslag op zijn roerende en onroerende zaken wordt gelegd, is de gemeente Brunssum bevoegd de overeenkomst te ontbinden zonder dat enige ingebrekestelling of rechterlijke tussenkomst zal zijn vereist.
2. Reeds betaalde gedeelten van de koopsom zullen worden gerestitueerd voorzover ze het bedrag van de kosten en boetes ingevolge deze overeenkomst te boven gaan.

Artikel 17.:            Hoofdelijkheid

1. Indien in de aanhef van deze overeenkomst meer dan één natuurlijke of rechtspersoon als wederpartij van de gemeente staat genoemd, zijn deze personen ieder hoofdelijk aansprakelijk voor de nakoming van de verplichtingen welke uit deze overeenkomst voortvloeien.
2. De uit deze overeenkomst voor hen voortvloeiende rechten kunnen slechts door hen gezamenlijk worden uitgeoefend, met dien verstande dat kopers elkaar bij deze onherroepelijke volmacht verlenen om namens elkaar mee te werken aan de juridische levering.

Artikel 18.:

Overdracht van rechten

Partijen zijn niet gerechtigd om zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de wederpartij rechten en verplichtingen uit deze overeenkomst geheel of gedeeltelijk over te dragen aan derden. De toestemming verlenende partij is gerechtigd aan het verlenen van deze toestemming voorwaarden te verbinden.

Artikel 19.:

Afstand recht ontbinding te vorderen

Partijen doen bij het passeren van de notariële akte van levering afstand van hun bevoegdheid om op grond van enige wettelijke bepaling ontbinding te vorderen.

Artikel 20.:

Boetebeding

1. Behalve in geval van het bepaalde in de artikelen 2 en 3 van Hoofdstuk VI, verbeurt de koper bij niet-nakoming van enige verplichting, voortvloeiende uit deze overeenkomst, na ingebrekestelling en na verloop van de daarin gestelde termijn, ten behoeve van de gemeente Brunssum een onmiddellijk opeisbare boete van 10 procent van de totale koopsom tot het tijdstip van nakoming.
2. Het in lid 1 van dit artikel bepaalde laat onverlet de mogelijkheid hiernaast nakoming en/of schadevergoeding vermeerderd met rente en kosten te vorderen.
3. Alle kosten, voortvloeiende uit een eventuele executie van een boetebeding, alsmede de kosten, vallende op de invordering van de uit dien hoofde verschuldigde bedragen, zijn voor rekening van de nalatige partij of zijn rechtverkrijgende(n).

Artikel 21.:

College van burgemeester en wethouder

1. Van deze algemene voorwaarden alsmede van eventuele vanwege de gemeente nader opgelegde bijzondere voorwaarden mag zonder schriftelijke toestemming van het College van burgemeester en wethouders niet worden afgeweken.
2. Het College van burgemeester en wethouders is gerechtigd ter uitvoering van het raadsbesluit tot verkoop van de onroerende zaak nadere voorwaarden en bedingen te stellen en alles meer te doen, wat het voor een goede uitvoering van dit raadsbesluit nodig acht, zulks na overleg en in overeenstemming met koper.

Artikel 22.:

Geschillenregeling

1. Alle geschillen, die naar aanleiding van de tussen partijen gesloten overeenkomst mochten ontstaan, van welke aard en omvang ook, daaronder mede begrepen die, welke slechts door één der partijen als zodanig worden beschouwd, zullen worden voorgelegd aan de bevoegde rechter.
2. De rechtsverhouding tussen de gemeente en de koper wordt beheerst door Nederlands recht.

Artikel 23.:

Informatie

1. De gemeente Brunssum en koper verklaren dat zij, vóórdat zij tot tekening van de overeenkomst overgaan, kennis hebben genomen van de onderhavige bepalingen en zodanige informatie hebben ontvangen, dat de inhoud en de gevolgen van deze algemene gronduitgiftevoorwaarden alsmede eventuele van toepassing zijnde bijzondere voorwaarden hun voldoende duidelijk voor ogen staan.
2. Koper verklaart één exemplaar van de Algemene voorwaarden voor het aan- of verkopen van onroerende zaken door de gemeente Brunssum, te hebben ontvangen.





2. Indien de onroerende zaak vóór het tijdstip van risico-overgang geheel of gedeeltelijk verloren gaat of wordt beschadigd is de gemeente verplicht binnen 48 uur nadat het onheil haar bekend is geworden koper daarvan in kennis te stellen en is deze overeenkomst van rechtswege ontbonden tenzij binnen 4 weken nadat het onheil is geschied, maar in ieder geval voor de in artikel 3 genoemde datum van levering:
- a. koper uitvoering van de overeenkomst verlangt, in welk geval de gemeente - zonder enige bijzondere tegenprestatie naast de vastgestelde koopprijs - aan koper in eigendom overdraagt de onroerende zaak in de staat waarin het zich dan bevindt met alle rechten welke de verzekering ter zake van het onheil - hetzij uit hoofde van verzekering, hetzij uit anderen hoofde - jegens derden toekomen; dan wel
  - b. de gemeente verklaart de schade binnen een maand na het onheil, voor haar rekening, te zullen herstellen, in welk geval de eigendomsoverdracht een maand wordt opgeschort; vindt herstel binnen genoemde maand niet ten genoegen van koper plaats, dan is de overeenkomst alsnog ontbonden.

Artikel 4.:

Overdracht aanspraken

Alle aanspraken die de gemeente ten aanzien van de onroerend zaak kan of zal kunnen doen gelden tegenover derden waaronder begrepen bouwer(s), (onder)aannemer(s), installateur(s) en leverancier(s), zoals wegens verrichte werkzaamheden of ter zake van aan de onroerende zaak toegebrachte schade, gaan over op koper per het tijdstip van overdracht van de onroerende zaak, tenzij de feitelijke levering eerder plaatsvindt, in welk geval de overdracht van aanspraken per dat tijdstip plaatsvindt. De gemeente verplicht zich de haar bekende gegevens ter zake aan koper te verstrekken en machtigt koper hierbij, voor zover nodig, deze overdracht van aanspraken, nadat deze heeft plaatsgevonden, voor rekening van koper te doen mededelen overeenkomstig de wettelijke bepalingen.



Artikel 4.:

Overdracht aanspraken

Alle aanspraken die verkoper t.a.v. de onroerende zaak kan of zal kunnen doen gelden tegenover derden waaronder begrepen bouwer(s), (onder)aannemer(s), installateur(s) en leverancier(s), zoals wegens verrichte werkzaamheden of ter zake van aan de onroerende zaak toegebrachte schade, gaan over op koopster per het tijdstip van overdracht van de onroerende zaak, tenzij de feitelijke levering eerder plaatsvindt, in welk geval de overdracht van aanspraken per dat tijdstip plaatsvindt.

Verkoper verplicht zich de hem bekende gegevens ter zake aan koopster te verstrekken en machtigt koopster hierbij, voor zover nodig, deze overdracht van aanspraken, nadat deze heeft plaatsgevonden, voor rekening van koopster te doen mededelen overeenkomstig de wettelijke bepalingen.

## HOOFDSTUK V :

Bepalingen voor de verkoop van ongebouwde onroerende zaken voor industriële doeleinden.

### Artikel 1.:      Geldigheid van de artikelen in dit hoofdstuk

De artikelen 2 tot en met 5 gelden uitsluitend bij de overeenkomsten tot verkoop van ongebouwde onroerende zaken voor industriële doeleinden door de gemeente Brunssum.

### Artikel 2.:      Gebruiksbepalingen

1. De onroerende zaak mag, onverminderd het vereiste van wettelijke vergunningen, slechts zodanig worden gebruikt, dat jegens bedrijven, woningen of verkeer in de omgeving geen gevaar of hinder wordt veroorzaakt, terwijl voorts het opslaan van materialen op het terrein zodanig dient te geschieden, dat het aanzicht vanaf de weg niet wordt geschaad, een en ander naar het oordeel van het College van burgemeester en wethouders.
2. De koper verplicht zich tegenover de gemeente de onroerende zaak voor zijn rekening af te scheiden en afgescheiden te houden met een deugdelijke, niet-ontsierende afrastering zoals dit voor een bedrijfsterrein gebruikelijk is.

### Artikel 3.:      Dienstwoning

1. Indien het bestemmingsplan zulks toestaat mag, met inachtneming van de bepalingen zoals die ter plaatse gelden, op de onroerende zaak één dienstwoning worden gebouwd.
2. Indien een dergelijke bouwvergunning wordt verleend zal door de koper of zijn rechtverkrijgende(n), voor aanvang van de bouw, een door het College van burgemeester en wethouders nog nader te bepalen bedrag aan de gemeente dienen te worden betaald. Koper dient zich hierover met het Bureau Economische Zaken en Grondeigendommen in verbinding te stellen.

### Artikel 4.:      Bouwplicht/Vervreemding

1. Koper verplicht zich binnen anderhalf jaar na het verlijden van de transportakte de onroerende zaak te (laten) bebouwen.
2. Het is koper niet toegestaan de onroerende zaak geheel of gedeeltelijk te vervreemden of te bezwaren met enig beperkt genotsrecht alvorens de daarop te realiseren bebouwing geheel is voltooid.
3. Het bepaalde in het tweede lid is niet van toepassing in geval van executoriale verkoop als bedoeld in art. 3:268.
4. Onverminderd het bepaalde in artikel 20 van Hoofdstuk II, is de koper verplicht indien de koper niet of niet tijdig voldoet aan zijn bouwverplichting om de onroerende zaak op eerste vordering van het College van burgemeester en wethouders aan de gemeente terug te verkopen, tegen de bij de aankoop aan de gemeente betaalde koopsom terwijl bovendien de terugverkoper voor eventueel verrichte werken generlei vergoeding van de gemeente kan vorderen.

5. De kosten van of in verband met de terugverkoop en wederoverdracht van de onroerende zaak - in de meest ruime zin des woords - komen geheel voor rekening van de terugverkoper.

Artikel 5.:

Kettingbeding

Bij elke vervreemding van de onroerende zaak of vestiging van beperkte rechten daarop waardoor het gebruik van de onroerende zaak door anderen wordt verkregen, moeten de verplichtingen en/of verboden zoals omschreven in de artikelen 2 en 3 van dit Hoofdstuk alsmede eventuele vanwege de gemeente nader opgelegde bijzondere voorwaarden, aan elke rechtsopvolger c.q. beperkt gerechtigde bij wijze van kettingbeding worden opgelegd en door deze ten behoeve van de gemeente worden aangenomen. Dit geldt tevens voor het bepaalde in dit artikel.

## HOOFDSTUK VI :

Bepalingen die uitdrukkelijk van kracht moeten worden verklaard.

### Artikel 1.:        Geldigheid van de artikelen in dit hoofdstuk

Artikel 2 en 3 is slechts geldig indien en voorzover deze in de aan- c.q. verkoopovereenkomst uitdrukkelijk van toepassing is verklaard.

### Artikel 2.:        Overschrijding leveringstermijn

Ingeval de akte van levering niet binnen de door het College van burgemeester en wethouders gestelde uiterste (fatale) termijn verleden kan worden is de deswege nalatige partij in verzuim conform artikel 6:83 BW zonder dat enige ingebrekestelling zal zijn vereist en kan de wederpartij deze overeenkomst zonder rechterlijke tussenkomst ontbinden. Voorts verbeurt de nalatige partij ten behoeve van de wederpartij een zonder rechterlijke tussenkomst opeisbare boete van 10 procent van de totale koopsom. Voorzover de wederpartij meer schade lijdt, heeft deze naast de boete recht op aanvullende schadevergoeding onverminderd haar recht om alsnog nakoming te vorderen.

### Artikel 3.:        Voorkeursrecht

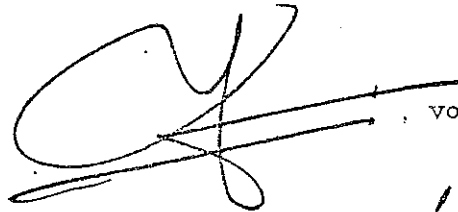
1. De koper is gehouden, behoudens in het geval van executoriale verkoop als bedoeld in artikel 3:268 BW, bij een voorgenomen vervreemding geheel of ten dele van de onroerende zaak dit de gemeente Brunssum onder vermelding van de vraagprijs als eerste te koop aan te bieden teneinde de gemeente in staat te stellen de onroerende zaak te verwerven zulks onder verbeurte van een dadelijk opeisbare boete van f 60.000,00 (zegge: zestigduizend gulden) onverminderd haar recht om alsnog nakoming te vorderen.
2. Binnen drie maanden na dit aanbod dat, hetzij bij aangetekend schrijven hetzij bij deurwaardersexploit dient te geschieden, beslist de gemeente of zij van haar voorkeursrecht gebruik wenst te maken. Maakt de gemeente Brunssum van haar voorkeursrecht geen gebruik of geeft zij binnen de gestelde termijn van drie maanden geen bericht bij aangetekend schrijven, dan is de koper gerechtigd tot verkoop aan (een) derde(n) over te gaan.

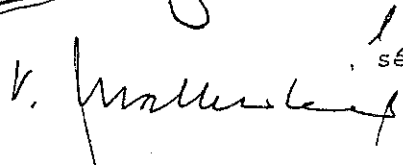
3. Ingeval de in lid 2 genoemde termijn voor de koper zodanig bezwa-  
rend is, dat in redelijkheid niet van hem gevergd kan worden dat  
hij deze in acht neemt, kan hij de gemeente Brunssum, onder opgaaf  
van hem moverende redenen, verzoeken voornoemde termijn met maxim-  
aal 2 maanden te bekorten.
4. De inhoud van dit artikel dient overeenkomstig het bepaalde in  
artikel 13 van Hoofdstuk II als kettingbeding aan elke rechtsopvol-  
ger c.q. beperkt gerechtigde te worden opgelegd.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van

**13 DEC. 1994**

De Raad voornoemd,

 , voorzitter.

 , sécretaris.



GEMEENTE BRUNSSUM

Gemeentebblad 1997, nr. 44.

Afdeling O.W.G., nr. 2605.

De Raad van de gemeente BRUNSSUM;

onder overname van het voorstel van het college van burgemeester en wethouders d.d. 18 maart 1997, Afdeling O.W.G., nr. 2605;

gezien het advies van de commissie Economische Ontwikkeling en Werkgelegenheid;

gelet op het bepaalde in artikel 147 van de Gemeentewet;

b e s l u i t :

de "Algemene voorwaarden voor het aan- of verkopen van onroerende zaken door de gemeente Brunssum" te wijzigen als volgt:

Aan HOOFDSTUK VI wordt toegevoegd een artikel 4 dat luidt als volgt:

Artikel 4                      Basispakket Duurzaam Bouwen

Koper (c.q. wederpartij) zal de grond bebouwen overeenkomstig een door het college van burgemeester en wethouders goed te keuren bouwplan.

Naast de gebruikelijke toetsing aan het Bouwbesluit, bestemmingsplan en bouwverordening wordt het bouwplan in het kader van deze overeenkomst getoetst aan het Basispakket Duurzaam Bouwen, geldend voor dit object, waarvan koper (c.q. wederpartij) verklaart een exemplaar te hebben ontvangen, met de inhoud daarvan volkomen bekend te zijn en de daarin door hem aangegane verplichtingen getrouwelijk te zullen nakomen.

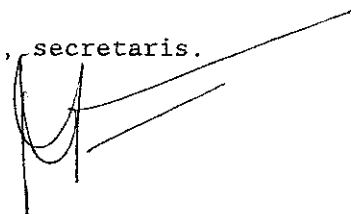
De gemeente zal bij de akkoordverklaring met de voorwaarden bij de grondoverdracht, die de initiatiefnemer aan de gemeente dient te retourneren alvorens de grondovereenkomst van kracht wordt, tevens invulling vragen van de checklist(s) duurzaam bouwen, geldend voor het betreffende project. Indien in verband met de stand van het planontwerp deze checklist(s) niet tijdig en volledig ingevuld kan (kunnen) worden, dus voor het van kracht worden van de overeenkomst, kan volstaan worden met een verklaring van de initiatiefnemer dat alle vaste maatregelen uit die checklist(s) zullen worden uitgevoerd, plus het percentage van de variabele maatregelen als genoemd in de toelichting op het convenant art. 2.4.1.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van

22 APR. 1997

De Raad voornoemd,

, secretaris.



, voorzitter.

