



## **ALGEMENE VOORWAARDEN**

*voor de uitgifte van onroerende zaken  
van de gemeente Den Helder*

## **ALGEMENE VERKOOPVOORWAARDEN VAN DE GEMEENTE DEN HELDER**

### **INLEIDING**

Navolgend de algemene verkoopvoorwaarden van de gemeente Den Helder.

Als u een verkoopovereenkomst voor een onroerende zaak (grond en/of een gebouw) met de gemeente sluit, dan zijn er altijd bepalingen uit deze algemene verkoopvoorwaarden voor u van toepassing. Voor u is het van belang om vooraf na te gaan of u met deze bepalingen akkoord kunt gaan.

In de verkoopovereenkomst staat vermeld welke hoofdstukken en artikelen precies voor u gelden.

In de verkoopovereenkomst vindt u altijd kernbedingen en een enkele keer bijzondere bedingen.

Kernbedingen zijn de namen van de koper en van de gemeente als verkoper of vervreemder, wat er wordt verkocht, de prijs en waar- voor de onroerende zaak bestemd is.

Bijzondere bedingen zijn extra artikelen die alleen in dat bijzondere geval in de verkoopovereenkomst worden opgenomen. Bijvoorbeeld als er rechten van derden op de onroerende zaak gelden.

In de algemene verkoopvoorwaarden zijn een aantal definities opgenomen, waarin de gebruikte begrippen staan omschreven. Deze begrippen zijn in overeenstemming met de termen die in het Burgerlijk Wetboek zijn opgenomen.

## DEFINITIES

### Aflevering

Factelijke ter beschikking stelling van de onroerende zaak.

### Algemene verkoopvoorwaarden

Deze voorwaarden van de gemeente Den Helder die bestemd zijn om te gelden bij verkoop van onroerende zaken.

### Onroerende zaak

De grond en/of de opstallen die het object vormt/vormen van de verkoop-overeenkomst waarbij deze algemene verkoopvoorwaarden behoren.

### Ingebruikneming

Het moment waarop de wederpartij voor het eerst feitelijk over de onroerende zaak beschikt door er feitelijke werkzaamheden in of op uit te -laten- voeren of er een afrastering omheen te -laten- zetten. Het uitvoeren van een sonde-rings-onderzoek of een milieukundig bodemonderzoek valt hier echter niet onder. Dit kan plaatsvinden zonder dat sprake is van ingebruikneming.

### Notariële akte

De voor overdracht van de onroerende zaak vereiste akte van levering.

### Overdracht

Juridische eigendomsovergang door inschrijving van de notariële akte in de openbare registers.

### Verkoop

De overeenkomst waarbij de gemeente zich verbindt de onroeren- de zaak te geven en de wederpartij (de koper) zich verbindt om daarvoor een prijs in geld te betalen.

### Verkoop-overeenkomst

De overeenkomst tot verkoop waarop deze algemene verkoopvoorwaarden van toepassing zijn wordt opgesteld in de vorm van een raadsbesluit of een B. en W. besluit, nadat de wederpartij voordien schriftelijk het aanbod van de gemeente heeft aanvaard.

### Wederpartij

De koper.

## HOOFDSTUK 1: BEPALINGEN ALGEMEEN

### Artikel 1.1.: Vaststelling

Deze algemene verkoopvoorwaarden van de gemeente Den Helder zijn vastgesteld door de Gemeenteraad in de openbare vergadering van 27 januari 1993 onder nummer 11/S & B en in verband met de invoering van de Euro per 1 januari 2002, aangepast c.q. gewijzigd bij besluit van de Gemeenteraad in de openbare vergadering van 7 november 2001 onder nummer 108/S&B.

### Artikel 1.2.: Geldigheid

Deze algemene verkoopvoorwaarden behoren bij iedere verkoopovereenkomst van een onroerende zaak tussen de gemeente Den Helder en haar wederpartij(en) waarin ze uitdrukkelijk van toepassing zijn verklaard, en vormen daarmee één onverbrekelijk geheel.

### Artikel 1.3.: Definities

De in de aanhef aangegeven definities zijn van toepassing op de termen aflevering, algemene verkoopvoorwaarden, onroerende zaak, (feitelijke) ingebruikneming, notariële akte, overdracht, verkoop, verkoopovereenkomst en wederpartij.

### Artikel 1.4.: Tekening

Van elke overeenkomst tot verkoop van een onroerende zaak maakt een situatie-tekening deel uit, waarop de over te dragen onroerende zaak staat aangegeven.

### Artikel 1.5.: Afwijking

De in de algemene verkoopvoorwaarden opgenomen bepalingen zijn van toepassing, voor zover daarvan in de verkoopovereenkomst niet wordt afgeweken.



## HOOFDSTUK 2: BEPALINGEN VOOR VERKOOP

### Artikel 2.1: Staat van aflevering

- a. De onroerende zaak wordt afgeleverd in de staat waarin zij zich bevindt op de datum van de notariële akte. Bij eerdere ingebruikneming wordt zij overgedragen in de staat waarin zij zich bevindt op de datum van ingebruikneming.
- b. De onroerende zaak wordt vrij van hypotheken en beslagen overgedragen. Alle eventueel aan de onroerende zaak verbonden erfdenstaarheden en kwalitatieve verplichtingen blijven er echter op rusten.
- c. De gemeente staat er voor in dat zij gerechtigd is de onroerende zaak in eigendom over te dragen.

### Artikel 2.2: Overdracht en aanvaarding

- a. De notariële akte wordt, behoudens als anders wordt overeengekomen, ondertekend binnen twee maanden na het tot stand komen van het gemeentelijk besluit tot verkoop. Indien de ondertekening later plaatsvindt is artikel 2.13 van toepassing. De keuze van de notaris ligt bij de wederpartij. Indien deze geen notaris kan of wil aanwijzen, wijst de gemeente een notaris aan.
- b. Tenzij in de verkoopovereenkomst een ander moment is overeengekomen, kan de wederpartij de onroerende zaak in eigen gebruik en genot aanvaarden zoïra de koopsom, alsmede eventuele reserveringsvergoeding c.q. optierente en omzetbelasting volledig is betaald en de notariële akte is ondertekend.

### Artikel 2.3: Kosten, lasten en belastingen

- a. Alle kosten, rechten en belastingen met betrekking tot de verkoop, de overdracht en de aflevering van de onroerende zaak, waaronder begrepen de eventuele kosten van de kadaster- traal meting, zijn voor rekening van de wederpartij.
- b. Alle lasten en belastingen welke van de onroerende zaak worden geheven, komen met ingang van de datum van de notariële akte voor rekening van de wederpartij.

### Artikel 2.4: Perceelsomschrijving, meting, terreingrenzen

Voor de datum van de feitelijke ingebruikneming van de onroerende zaak zullen voor zover noodzakelijk de grenzen door de gemeente in het terrein worden aangeduid en aan de wederpartij op diens verzoek worden aangewezen. De wederpartij machtigt de gemeente de eventuele kadastrale aanwijz aan het kadaster te verzorgen. De wederpartij verplicht zich bij het bouwen of doen laten bouwen van opstallen met de ambtenaar die daar het bouwtoezicht heeft overleg te plegen over de juiste plaats binnen de grenzen van de onroerende zaak.

### Artikel 2.5: Over- en ondermaat

Verschil tussen de werkelijke grootte en de grootte zoals die door de gemeente is aangegeven wordt niet verrekend tenzij anders wordt overeengekomen.

### Artikel 2.6: Milieukundig onderzoek

- a. Wanneer de onroerende zaak (grond) bestemd is voor woning- bouw, bedrijfsbebouwing of bijzondere bebouwing (school, kerk etc.) wordt omtrent de aanwezigheid van voor het milieu of de volksgezondheid gevaarlijke of niet aanvaardbare stoffen in de uit te geven onroerende zaak (grond) voor rekening van de gemeente, een in de verkoopovereenkomst nader aangegeven indicatief bodemonderzoek verricht. De resultaten van dit bodemonderzoek worden vastgelegd in een rapport waarin de toestand van de onroerende zaak (grond) wordt omschreven en waaruit blijkt dat er geen reden is om aan te nemen dat zich in de onroerende zaak (grond) in onaanvaardbare mate stoffen bevinden, die naar de huidige maatstaven gemeten schadelijk zijn te achten voor het milieu of de volksgezondheid, of die anderszins onaanvaardbaar zijn. De wederpartij heeft recht op inzage in het rapport. De gemeente verklaart dat er geen reden is om aan te nemen dat dergelijke stoffen zich in de onroerende zaak (grond) zouden bevinden. Wanneer de resultaten van het bodemonderzoek zodanig zijn dat deze verklaring niet kan worden afgegeven, zal met de wederpartij terzake overleg worden gevoerd en zijn partijen niet verplicht de verkoopovereenkomst na te komen.
- b. In al die gevallen waarin geen sprake is van bebouwing in de zin van lid a. van dit artikel, wordt een indicatief bodemonderzoek slechts verricht indien partijen dat overeenkomen.



#### Artikel 2.7: Ontbinding ingeval van verontreiniging

- a. Indien voor de datum van ondertekening van de notariële akte of, indien dat eerder is, voor de datum van de feitelijke ingebruikneming van de onroerende zaak (grond), zal blijken van aanwezigheid van voor het milieu gevaarlijke of niet aanvaardbare stoffen van zodanige aard dat van de wederpartij in redelijkheid niet kan worden gevergd dat hij/zij, zonder dat wordt gesaneerd, de onroerende zaak (grond) aanvaardt, heeft de wederpartij eenzijdig het recht de verkoopovereenkomst te ontbinden en de onroerende zaak (grond) ter vrije beschikking van de gemeente te stellen, voor zover mogelijk in de toestand waarin deze zich bevond bij het aangaan van de verkoopovereenkomst.
- b. Onder voor het milieu gevaarlijke of niet aanvaardbare stoffen wordt niet verstaan funderingsrestanten, puin of andere restanten van bouwkundige aard, noch stobben van bomen of struiken, noch de aanwezigheid van de draagkracht van de onroerende zaak (grond) beïnvloedende omstandigheden. Op deze zaken heeft dit artikel derhalve geen betrekking.

#### Artikel 2.8: Kapverbod

De wederpartij verklaart ermee bekend te zijn dat het zich eventueel op de uit te geven grond bevindende boombestand moet worden gespaard. Zich op de uit te geven grond bevindende bomen mogen niet worden gekapt tenzij daarvoor door Burgemeester en Wethouders een kapvergunning is verleend.

#### Artikel 2.9: Radio- en T.V.-antennes

De wederpartij verklaart er mee bekend te zijn, dat de plaatsing van antennestructures van meer dan vijf meter hoogte, gemeten vanaf de voet van de antenne, slechts met toestemming van Burgemeester en Wethouders is toegestaan.

#### Artikel 2.10: Faillissement en beslag

- a. Indien de wederpartij voor de datum van ondertekening van de notariële akte in staat van faillissement wordt verklaard of surséance van betaling heeft gekregen, alsmede wanneer er voor de datum van ondertekening van de notariële akte executoriaal beslag op zijn roerende en onroerende zaken wordt gelegd, is de gemeente bevoegd de verkoopovereenkomst als ontbonden te beschouwen, zonder dat enige ingebrekestelling of rechterlijke tussenkomst zal zijn vereist.

- b. Reeds betaalde gedeelten van de koopsom zullen worden gerestitueerd voorzover ze het bedrag van de kosten en boeten ingevolge deze verkoopovereenkomst te boven gaan.

#### Artikel 2.11: Hoofdelijkheid

Indien in de verkoopovereenkomst omtrent één en dezelfde onroerende zaak meer dan één natuurlijke- of rechtspersoon als weder- partij van de gemeente staat genoemd, zijn deze personen ieder hoofdelijk aansprakelijk voor de nakoming van de verplichtingen die uit de verkoopovereenkomst voortvloeien.

#### Artikel 2.12: Geschillenregeling

Alle geschillen, die naar aanleiding van de verkoopovereenkomst 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 daartoe bevoegde rechter.

#### Artikel 2.13: Betaling koopsom

- a. Binnen twee maanden na het tot stand komen van het gemeentelijk besluit tot verkoop, doch uiterlijk op de dag van de ondertekening van de notariële akte, dient volgens factuur of kwitantie de volledige koopsom, de eventueel verschuldigde reserverings- c.q. optierente en omzetbelasting, alsmede de eventuele kosten, lasten en belastingen als bedoeld in artikel 2.3, te zijn voldaan aan de gemeente of aan de notaris die de akte verlijdt.
- b. Indien de koopsom alsmede de eventuele reserverings- c.q. optierente en omzetbelasting niet binnen de in het eerste lid van dit artikel gestelde termijn door de gemeente of de notaris is ontvangen, is de wederpartij in verzuim en zal daarover, overeenkomstig het bepaalde in artikel 6:83 BW zonder ingebrekestelling, over de periode vanaf die datum tot aan de datum van betaling de wettelijke rente als bedoeld in artikel 6: 119 BW verschuldigd zijn.

#### Artikel 2.14: Boetebepaling

- a. Iedere tekortkoming in de nakoming van enige verplichting, voortvloeiende uit de verkoopovereenkomst, verbeurt de koper, na ingebrekestelling en na verloop van de in die ingebrekestelling bepaalde termijn, ten behoeve van de gemeente een onmiddellijk opeisbare boete van tien procent van de koopsom van de onroerende zaak, op welk bedrag de door de gemeente terzake van het verzuim (de wanprestatie) te lijden schade wederzijds onveranderlijk wordt bepaald.



b. Naast het gestelde in lid a. van dit artikel behouden de gemeente en de koper het recht om bij tekortkoming in de nakoming van enige verplichting volledige nakoming te vorderen.

### **HOOFDSTUK 3: BEPALINGEN DIE UITDRUKKELIJK VAN KRACHT MOETEN WORDEN VERKLAARD**

#### Artikel 3.1: Geldigheid van de artikelen in dit hoofdstuk

Elk van de artikelen 3.2 tot en met 3.14 is slechts geldig, indien en voor zover deze in de verkoopovereenkomst uitdrukkelijk van toepassing is/zijn verklaard.

### **GROEP BEBOUWING**

#### Artikel 3.2: Bebouwing bij verkoopovereenkomsten

- a. De koper is verplicht de onroerende zaak (de grond) te bebouwen met de in de verkoopovereenkomst aangegeven bebouwing, welke al naar gelang de bestemming van de onroerende zaak (de grond) (een) woning(en), bedrijfsgebouw(en) of kant(o)l(o)r(en) of bijzondere- of andere nader omschreven bebouwing kan betreffen.
- b. Binnen twee jaar na datum van het ondertekenen van de notariële akte moet de op de onroerende zaak (de grond) te stichten bebouwing voltooid en gebruiksklaar zijn; indien daartoe aanleiding bestaat, kan deze termijn door Burgemeester en Wethouders worden verlengd.
- c. Zolang niet is voldaan aan de in lid b. vermelde verplichting mag de koper de onroerende zaak (de grond) niet zonder toestemming van Burgemeester en Wethouders in eigendom of economische eigendom overdragen, in erfpacht uitgeven, met beperkte rechten bezwaren, verhuren of verpachten. Aan deze toestemming kunnen voorwaarden worden verbonden. Voor vestiging van het recht van hypotheek is geen toestemming nodig.
- d. Het bepaalde in lid c. is niet van toepassing ingeval van executoriale verkoop op grond van artikel 3:268 BW en van verkoop op grond van artikel 3:174 BW.
- e. De in lid c. bedoelde toestemming wordt geacht te zijn verleend als de overdracht van de onderhavige onroerende zaak (de grond) geschiedt ter uitvoering van een tussen de in de verkoopovereenkomst genoemde koper en diens wederpartij(en) gesloten koop-/aannemingsovereenkomst, waarbij genoemde koper zich tegenover die wederpartij verplicht, de in de verkoopovereenkomst genoemde en in/op de daarbij vermelde tekening nader gedetailleerde opstal(en) te bouwen.
- f. Het in dit artikel onder lid e. gestelde, geldt uitsluitend voor de in de verkoopovereenkomst genoemde koper(s) en gaat niet over op diens rechtsopvolger(s).
- g. Indien na verloop van de in lid b. genoemde termijn de bebouwing wel is aangevallen maar nog geen 50% van de geschatte bouwtijd is verlopen, is de koper aan de gemeente een schadevergoeding verschuldigd ter grootte van



10% van de koopsom van de onroerende zaak (de grond), onverminderd het recht van de gemeente om de volledige nakoming van de bouwplicht te vorderen.

- h. Indien na verloop van de in lid b. genoemde termijn de bebouwing is aangevallen, maar meer dan 50% van de bebouwing gereed is, verlenen Burgemeester en Wethouders uitsel van de bouwplicht voor de periode van de geschatte bouwtijd van het restant van de bebouwing. Indien na verloop van de verlening nog steeds een wezenlijk deel van de bebouwing moet geschieden, is de koper aan de gemeente een schade- vergoeding verschuldigd overeenkomstig het bepaalde in lid g., onverminderd het recht van de gemeente om de volledige nakoming van de bouwplicht te vorderen.

#### Artikel 3.3: Aanleg parkeerplaats

De wederpartij verbindt zich tegenover de gemeente om gelijktijdig met het gereedkomen van de woning(en) voor zijn rekening een van de openbare weg af met de auto toegankelijke parkeervoorziening (bij elke woning) te realiseren en in stand te houden. Bij niet nakoming van deze verplichting tot het aanleggen en/of instandhouden van bedoelde parkeervoorziening(en) is koper aan de gemeente een boete verschuldigd van € 45,38 voor elke dag dat deze in gebreke is.

#### Artikel 3.4: A.B.C.-bepaling

De gemeente staat toe dat de wederpartij haar rechten op overdracht van de grond overdraagt aan de kopers van de woningen op de door de wederpartij te bebouwen kavels, eventueel voordat die bebouwing tot stand is gekomen onder de voorwaarden dat:

- a. in de tussen de wederpartij en haar kopers te sluiten overeenkomsten de artikelen 2.8 en 2.9 van deze algemene verkoopvoorwaarden (in samenhang met hetgeen omtrent deze artikelen in de verkoopovereenkomst is bepaald), integraal worden opgenomen;
- b. de wederpartij zich tegenover de gemeente garant stelt voor de bouw, waartoe deze zich tegenover de hiervoor bedoelde kopers heeft verplicht.

### **GROEP BEDRIJVEN**

#### Artikel 3.5: Verbod tot verkoop aan de consument

- a. Het is verboden de onroerende zaak (de grond) en/of de daarop te stichten opstallen te gebruiken of te doen gebruiken ovoor handelsdoeleinden, waarbij levering van goederen of waren direct aan de consument plaatsvindt.

- b. Bij overtreding van het onder a. van dit artikel bedoelde verbod zal de wederpartij een direct opeisbare boete verschuldigd zijn van € 2.268,90 voor elke week waarin bedoelde levering aan de consument plaatsvindt of op enigerlei wijze geconstateerd wordt, zulks nadat de wederpartij terzake van de overtreding door het college van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Den Helder bij aangetekend schrijven of deurwaardersexploot in gebreke is gesteld.

- c. Na een hietoe gedaan schriftelijk verzoek kan het college van Burgemeester en Wethouders aan het gestelde in lid a. van dit artikel ontheffing verlenen.

### **GROEP ALGEMEEN**

#### Artikel 3.6: Afrastering

De gemeente kan de wederpartij verplichten de onroerende zaak voor zijn rekening af te scheiden met een deugdelijke, niet-ontsierende afrastering.

#### Artikel 3.7: Eerdere ingebruikneming

Het is de wederpartij toegestaan om de onroerende zaak, na schriftelijke toestemming van de gemeente, in gebruik te nemen voordat de notariële akte is ondertekend.

Indien de wilsovereenstemming omtrent de verkoopovereenkomst nog niet is tot stand gekomen, is het risico dat de wilsovereenstemming niet tot stand komt voor de wederpartij.

Indien de wilsovereenstemming niet tot stand komt, zal de wederpartij de onroerende zaak weer, voor zoveel mogelijk, in de oorspronkelijke toestand aan de gemeente moeten terugleveren. Eventuele gevolgen voor verschuldigdheid van omzetsbelasting door de eerdere ingebruikneming zijn voor rekening van de wederpartij.

#### Artikel 3.8: Opstalrecht voor kabels en leidingen

- a. Ten laste van een daartoe op de bij de verkoopovereenkomst behorende tekening aangeduid gedeelte van de onroerende zaak en ten behoeve van de in de verkoopovereenkomst aangegeven begunstigde wordt gevestigd een opstalrecht, inhoudende het recht om nuts- en/of andere voorzieningen te hebben, te houden, te inspecteren, te onderhouden en te vernieuwen.
- b. Bij dit opstalrecht wordt bepaald dat op, respectievelijk in of boven dat gedeelte van de verkochte onroerende zaak geen bouwwerken mogen worden opgericht, nog een gesloten wegdek wordt aangebracht, ontgrondingen worden verricht of bomen dan wel diepwortelende struiken worden geplant, of



aan derden toestemming tot een dergelijke handeling worden verleend. Voor de vestiging van dit zakelijk recht is de begunstigde geen enkele vergoeding verschuldigd.

c. In de koopovereenkomst wordt bepaald ten laste van wie de eventuele kosten van het vestigen van het opstalrecht komen.

#### Artikel 3.9. Water

Ingeval de te verkopen onroerende zaak is gelegen aan water is het onderhoud en het schoonmaken van de beschouwing en het talud, alsmede het schoonhouden van het water tot 2 meter uit de oever gemeten voor rekening van de wederpartij. Dit dient te geschieden ten genoegen van de gemeente.

In het water mogen geen bouwsels worden opgericht.  
Ter controle heeft de gemeente het recht de te verkopen onroerende zaak te doen betreden-

#### Artikel 3.10: Erfdiensbaarheden

- a. Ten behoeve en ten laste van de in de koopovereenkomst vermelde uit te geven onroerende zaak (grond) en/of de daarop te stichten of gestichte opstallen) en ten behoeve en ten laste van de in de koopovereenkomst vermelde naast- gelegen onroerende zaak (grond) en/of de daarop te stichten of gestichte opstallen), worden gevestigd en aangenomen, al zodanige erfdiensbaarheden, waardoor de toestand waarin die onroerende zaak (grond) en/of opstal(ien) zich ten opzichte van elkaar bevinden, gehandhaafd blijft.
- b. Onder andere geldt het gestelde in lid a. voor wat betreft de aanwezigheid van ondergrondse en bovengrondse kabels en leidingen, rioleringen, waterafvoer, ventilatiesystemen, lichtinval, inankeringen, inbalkingen en overbouwingen. Hieronder kan echter nimmer een verbod tot bouwen of verbouwen worden verstaan.
- c. Overigens worden die erfdiensbaarheden gevestigd die door de gemeente noodzakelijk worden geacht.

#### Artikel 3.11: Overdracht van rechten

Het is partijen verboden om zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de wederpartij rechten en verplichtingen uit deze koopovereenkomst en/of eventuele met deze koopovereenkomst samenhangende overeenkomsten tussen partijen, geheel of gedeeltelijk over te dragen aan derden. Partijen zijn bevoegd om aan het verlenen van toestemming voorwaarden te verbinden.

#### Artikel 3.12: Gedoogplicht

De wederpartij moet gedogen dat in, op, aan of boven het verkochte of hevdde daarop gestichte opstal(ien) zonodig voorwerpen ten behoeve van openbare werken van de gemeente worden aangebracht en onderhouden op de plaatsen waar en de wijze waarop Burgemeester en Wethouders dat nodig achten.

Deze voorwerpen zijn en blijven eigendom van de gemeente. Omtrent de plaats waar en de wijze van aanbrengegen wordt tevoren met de wederpartij overleg gevoerd.

#### Artikel 3.13: Bouwverbod

De wederpartij verbindt zich tegenover de gemeente de uitgegeven onroerende zaak (grond) niet te bebouwen.

Bij overtreding van het verbod is de wederpartij aan de gemeente een direct opeisbare boete verschuldigd van € 45,38 voor iedere dag dat het verbod wordt overtreden.

In bijzondere gevallen kan het college van Burgemeester en Wethouders op schriftelijk verzoek ontheffing van het verbod verlenen. Het verlenen van een bouwvergunning houdt niet in, dat ontheffing van dit verbod zou zijn verleend; deze ontheffing dient afzonderlijk te zijn afgegeven.

#### Artikel 3.14: Kettingbeding

a. De wederpartij is verplicht en verbindt zich jegens de gemeente, die dit voor zich aanvaardt, het bepaalde in de daartoe in de koopovereenkomst aangewezen artikelen bij overdracht van het geheel of een gedeelte van de onroerende zaak, alsmede bij de verlening daarop van een zakelijk recht, aan de nieuwe eigenaar of zakelijk gerechtigde op te leggen en in verband daarmee, om het in die artikelen bepaalde in de notariële akte of verlening van zakelijk recht woordelijk op te nemen, zulks op verbeurte van een direct opeisbare boete van € 22.689,01 ten behoeve van de gemeente, met bevoegdheid voor deze laatste om daarnaast nakoming en/of de eventueel meer geleden schade te vorderen.

b. Op gelijke wijze als hierboven onder lid a. bepaald, verbindt de wederpartij zich jegens de gemeente tot het bedingen bij wijze van derdenbeding van de nieuwe eigenaar of zakelijk gerechtigde dat ook deze zowel het bepaalde in de in lid a. bedoelde artikelen, als de in lid a. en het onderhavige lid b. opgenomen verplichting om dit door te geven, zal opleggen aan diens rechtsopvolgers/zakelijke gerechtigden. Elke opvolgende vervreemder neemt daarbij namens en ten behoeve van de gemeente het beding aan.





### Artikel 3.15. Kwalitatieve verplichting

De in de verkoopovereenkomst aangewezen artikelen, voor zover zij voor vestiging als kwalitatieve verplichting vatbaar zijn, blijven rusten op de onroerende zaak en zullen van rechtswege overgaan op degene(n) die de onroerende zaak onder bijzondere titel zal/zullen verkrijgen, waarbij tevens wordt bepaald dat mede gebonden zullen zijn degene(n) die van de rechthebbende een recht tot gebruik van de onroerende zaak zullen verkrijgen.

Aangezien van deze verkoopovereenkomst tussen partijen een notariële akte wordt opgemaakt die daarna zal worden ingeschreven in de openbare registers, is voldaan aan de eis van artikel 6:252 lid 2 BW.