



GEMEENTE
RIDDERKERK

No. 5

De Raad der gemeente Ridderkerk;

b e s l u i t :

vast te stellen de volgende

ALGEMEENE VOORWAARDEN voor de ver-
koop van gemeentegrond voor bouw-
terrein door de gemeente
R i d d e r k e r k .

Artikel 1.

Voor zover de door de gemeente te verkopen gronden zijn gele-
gen in de bevestigde uitbreidingsplannen, moet worden gebouwd
met inachtneming van de bij die plannen behorende bebouwingsvoor-
schriften. .

Artikel 2.

Gegadigden, die bouwgrond van de gemeente wenschen te kopen,
moeten zich hiervoor persoonlijk of bij gemachtigde aanmelden op
het bureau van Gemeentewerken en zullen de eerste besprekingen
uitsluitend voeren met de Directeur van Gemeentewerken of diens
plaatsvervanger.

Artikel 3.

1. Bij de eerste bespreking wordt door de Directeur van Ge-
meentewerken of zijn plaatsvervanger aan de gegadigde of zijn ge-
machtigde(n) een gezegeld verzoek om de grond te kopen, ter onder-
teekening voorgelegd.

2. De Directeur van Gemeentewerken of zijn plaatsvervanger
zendt op dezelfde dag, waarop de besprekingen zijn aangevangen,
een afschrift van het verzoek aan Burgemeester en Wethouders in.

3. De kosten van het zegel worden door de gegadigde of zijn
gemachtigde(n) betaald.

4. Heeft binnen acht dagen na de ondertekening van dit verzoek-
schrift de aanvrager bij de Directeur van Gemeentewerken geen be-
richt ingesonden, dat hij zijn verzoek om hem de grond te verkopen,
intrekt dan zendt de Directeur van Gemeentewerken of zijn plaats-
vervanger het verzoekschrift in aan Burgemeester en Wethouders,
die hierover ten spoedigste een beslissing van de Raad uitlokken.

-Artikel 4-

Artikel 4.

Na het opmaken van het verzoek, bedoeld in artikel 3, eerste lid, kunnen met andere gegadigden over verkoop van dezelfde grond of een gedeelte daarvan slechts in zoverre besprekingen worden gevoerd, dat daarvoor wel een gezegd verzoek kan worden opge maakt, hetwelk evenwel buiten beschouwing blijft zolang op een voorgaande aanvraag geen beslissing is genomen.

Artikel 5.

Mocht de gegadigde, die zijn verlangen te kunnen gegeven heeft om grond van de gemeente te kopen, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3, vierde lid, zijn verzoek intrekken of mocht de Raad op het door hem ingediende verzoek afwijzend hebben beschikt, dan zullen de besprekingen met anderen, van wie inmiddels aanvragen ontvangen zijn, worden gevoerd, in volgorde, waarin ze zijn binnengekomen, op de hiervoren omschreven wijze.

Artikel 6.

1. Wanneer het geval, bedoeld in artikel 5, zich voordoet, wordt de gegadigde, welke daarvoor in aanmerking komt, door de Directeur van Gemeentewerken in kennis gesteld.

2. De besprekingen, welke daarop volgen, worden beschouwd als "eerste besprekingen" in de zin van artikel 3, eerste lid; van deze besprekingen wordt een aantekening geplaatst op het reeds eerder ingediende verzoek, welke aantekening door de aanvrager, met wie de nieuwe besprekingen worden gevoerd en de Directeur van Gemeentewerken of zijn plaatsvervanger wordt ondertekend, waarna het oorspronkelijke verzoek met de daarop gestelde aantekening overeenkomstig het in artikel 3, tweede lid, bepaalde, wordt doorgezonden.

Artikel 7.

De gegadigde heeft te allen tijde het recht tijdens de besprekingen de tussenkomst van Burgemeester en Wethouders in te roepen.

Artikel 8.

1. Aanvragen om grondaankoop kunnen mede worden gedaan ten behoeve van nader te noemen lastgever(s).

2. Als lastgever(s) worden slechts erkend diegenen, tegen wie bij Burgemeester en Wethouders, uit welke hoofde ook, generlei bedenking bestaat.

Artikel 9.

1. Van elke beslissing van de Raad op aanvragen om grond in koop wordt zo spoedig mogelijk na het nemen daarvan een exemplaar gezonden aan de aanvrager, onder vermelding, dat verkoop slechts plaats heeft onder voorbehoud van hogere goedkeuring.

2. Binnen acht dagen na de dag van verzending van de in het eerste lid bedoelde beslissing, verklaart de aanvrager schriftelijk aan Burgemeester en Wethouders, dat de koop onder de in de beslissing gestelde voorwaarden wordt aangenomen;

-de aanvrager-

de aanvrager stort alsdan binnen drie maal 24 uur 10% van de koopsom ten kantore van de Gemeente-Ontvanger, of, indien het grond betreft, welke reeds in het Grondbedrijf is ingebracht, bij de Administrateur van gemeentebedrijven, welk bedrag alleen wordt teruggegeven, indien de hogere goedkeuring niet mocht worden verkregen. Bij overschrijding van vorengenoemde termijnen wordt de aanvraag geacht te zijn vervallen.

3. Son- en feestdagen en daarmede door Burgemeester en Wethouders gelijkgestelde dagen, worden voor de berekening van de termijn van acht dagen, genoemd in artikel 3, vierde lid en dit artikel, niet medegerekend.

Artikel 10.

De op het verkochte op te richten gebouwen moeten - behoudens door Burgemeester en Wethouders te verlenen uitstel - uiterlijk twee jaren na dagtekening van het besluit tot verkoop van de grond, zover zijn voltooid, dat daarvoor de bij artikel 104, eerste lid, letter b, der Bouwverordening, gevorderde verklaring kan worden afgegeven.

Artikel 11.

De grond, welke niet direct wordt bebouwd of waarop geen gebouwen behoeven te worden opgericht, moet uiterlijk een jaar na overdracht door en voor rekening van de koper zijn opgehoogd tot tenminste 0.30 meter onder de kruin van de aangrenzende straat.

Artikel 12.

De termijn, genoemd in artikel 10, wordt zolang het bouwen van gebouwen in verband met de materialenpositie onmiddellijk na de aanvaarding van het gekochte niet mogelijk is, in afwijking van het in dat artikel bepaalde, gerekend van het tijdstip af, waarop Burgemeester en Wethouders schriftelijk ter kennis van de koper hebben gebracht, dat in verband met de materialenpositie met de bouw kan worden begonnen.

Artikel 13.

1. De koper zal, in afwijking van het bepaalde in het tweede lid van artikel 678 van het Burgerlijk Wetboek, op zich nemen alle kosten van afscheiding tussen het door hem gekochte en de overblijvende grond en die afscheiding voor zijn rekening behoorlijk onderhouden.

2. De afscheidingen moeten worden gemaakt overeenkomstig door Burgemeester en Wethouders te geven voorschriften en moeten geheel op het terrein van koper worden geplaatst.

3. Bij het plaatsen van een afscheiding langs een straat moet deze met de voorzijde op en in de richting van de weglijn worden geplaatst. Onder "weglijn" wordt hier verstaan de gemeenschappelijke grens tussen bouwterrein en weg.

4. Bij het plaatsen van een haag als afscheiding moet deze tenminste 0.15 meter uit de kadastrale grens en op het terrein van koper worden geplaatst of 0.15 meter uit de grens van de gemeenschappelijke zij- of achterpaden tussen de bouwblokken.

5. De afscheidingen moeten zodanig worden onderhouden, dat deze nimmer de genoemde grenzen overschrijden.

6. De termijnafschrijvingen moeten zijn aangebracht binnen een termijn van veertien dagen nadat de grond is getransporteerd.

7. Met toestemming van Burgemeester en Wethouders mag een noodheining worden geplaatst.

Artikel 14.

1. Zolang met betrekking tot de op de verkochte grond te stichten opstallen de verklaring, bedoeld in artikel 104, eerste lid, letter b, der Bouwverordening, nog niet is afgegeven, mag de koper het verkochte - behoudens executoriale verkoop of verkoop door de eerste hypotheekhouder krachtens artikel 1223 van het burgerlijk wetboek - niet vervreemden dan, onder door Burgemeester en Wethouders goedgekeurde voorwaarden.

2. Zolang de in het eerste lid bedoelde verklaring niet is afgegeven mag vervreemding van van de gemeente gekochte grond niet plaats hebben tegen een contra-prestatie, welke een hogere waarde vertegenwoordigt dan de prijs, welke voor die grond aan de gemeente werd betaald, vermeerderd met de kosten, gevallen op de eigendoms-overdracht door de gemeente en eventueel met het bedrag der kosten van werkzaamheden, verricht ten behoeve van het bouwrijp maken van de grond.

Artikel 15.

1. Bij niet-nakoming of overtreding van één of meer der in de artikelen 10 tot en met 14 vermelde bepalingen, is door de betrokken eigenaar (koper, onderscheidenlijk zijn erfgenamen of rechtverkrijgenden) en, ingeval meerdere personen eigenaar zijn, door hen als hoofdelijke schuldenaren, ten bate der gemeentekas, een boete verschuldigd van ten hoogste f. 5000.-, behoudens het bepaalde in het tweede lid van dit artikel.

2. Burgemeester en Wethouders zullen, indien door de in lid 1 bedoelde eigenaar binnen dertig dagen na de verzending van de aangegetekende brief, waarin hij op zijn verzuim opmerkzaam is gemaakt, een daartoe strekkend verzoek tot hen wordt gericht, bepalen, dat de in lid 1 genoemde boete niet behoeft te worden betaald, doch dat in de plaats daarvan de gekochte grond wederom aan de gemeente moet worden overgedragen voor 90% van de betaalde koopprijs, terwyl alle op deze transactie vallende kosten, zonder enige uitzondering hoegenaamd, ten laste van vorenbedoelde eigenaar komen. Deze kosten zullen, zo nodig, op het terug te betalen gedeelte van de koopsom worden ingehouden.

Artikel 16.

1. De koper verbindt zich voor zichzelf en voor zijn erfgenamen of rechtverkrijgenden het verkochte onder generlei titel te vervreemden, zonder in de desbetreffende akte de verdere verkrijgers aan gelijkkluidende bepalingen tegenover de gemeente Ridderkerk te binden als in de artikelen 10 tot en met 15 en in het onderhavige artikel 16 zijn vermeld, noch ook zonder de verkrijgende partij te verplichten om, tenzij deze kennisgeving reeds anderszins geschiedt, aan Burgemeester en Wethouders kennis te geven van de plaatsgevonden vervreemding, zulks onder overlegging van een ongezegeld afschrift van de akte, tevens vermeldende de dagtekening, het deel en het nummer van de overschrijving ten hypotheekkantore.

2. Hij is verplicht zich bij iedere volgende overdracht het in het eerste lid bedoelde "derden-beding" voor en ten behoeve van de gemeente te doen opnemen.

3. Door niet-nakoming van een of meer der ingevolge het vorige lid op hem rustende verplichtingen zal door de koper, onderscheidenlijk door zijn erfgenamen of rechtverkrijgenden, die dit verzuimt (en in geval meerdere personen als overdragende partij optreden, door hen als hoofdelijke schuldenaren) ten bate van de gemeente Ridderkerk een boete verschuldigd zijn van ten hoogste f. 10.000,-.

Artikel 17.

De boeten, bedoeld in de artikelen 15 en 16 zullen tot in elk geval door Burgemeester en Wethouders te bepalen bedragen moeten worden betaald binnen veertien dagen na daartoe strekkende aanmaning van Burgemeester en Wethouders, met dien verstande, dat nimmer enige uitdrukkelijke ingebrekestelling wordt vereist; de aanmaning wordt niet gedaan, dan nadat de verkrijgende of overdragende partij tenminste een maand tevoren per aangetekende brief op haar verzuim is opmerkzaam gemaakt en zal achterwege blijven, indien het verzuim in die tijd ten genoegen van Burgemeester en Wethouders is hersteld.

Artikel 18.

De koopakte wordt niet gepasseerd dan nadat de te verkopen grond behoorlijk is uitgezet, opgemeten en in kaart gebracht en de grenzen juist zijn bepaald door een landmeter van het kadaster op kosten van koper en nadat de schriftelijke bewijzen daarvan aan Burgemeester en Wethouders zijn ter hand gesteld en nadat onder toezicht van die landmeter de grenzen ter plaatse behoorlijk zullen worden aangegeven door een voldoende aantal grenspalen ter plaatse, waar het door Burgemeester en Wethouders wordt nodig geoordeeld, alles op kosten van koper. Alvorens de ze werkzaamheden worden uitgevoerd, moet door koper een bedrag van f. 100,- worden gestort ten kantore van de Gemeente-Ontvanger, of, indien het grond betreft, welke reeds in het Grondbedrijf is ingebracht, bij de Administrateur van gemeentebedrijven. Hiervan geschiedt nadere verrekoning.

Artikel 19.

1. De koopprijs moet worden betaald bij het verlijden der notariële akte, welke akte moet worden verleend binnen vier weken na dagtekening van het besluit tot verkoop van de grond.

2. In zeer bijzondere gevallen kunnen Burgemeester en Wethouders toestaan, dat, onder door hen te stellen voorwaarden, van het bepaalde in het eerste lid wordt afgeweken.

3. Bij het toestaan van latere betaling is over het niet betaalde bedrag rente verschuldigd naar 4% 's jaars, te beginnen met de datum der akte van overdracht.

Artikel 20.

De rechten en kosten op de koop en de levering vallende zijn voor rekening van de koper.

-Artikel 21-

L behoudens bijzondere gevallen, zulks ter beoordeelng van
burgemeester en wethouders(1e wijziging).

Artikel 21.

Het verkochte wordt aan de koper in bezit en genot geleverd op de dag van het notariel transport, vanaf welke dag alle lusten en lasten voor rekening van de koper zijn.

Artikel 22.

Het verkochte zal worden overgedragen in de staat, waarin het zich bij het notariel transport zal bevinden, zodat alle risico van het verkochte is voor rekening van de koper van de datum af van het besluit tot verkoop van de grond.

Artikel 23.

Verskil tussen de werkelijke en de volgens de kadastrale legger opgegeven maat geeft geen grond tot het vorderen van een vermeerdering of vermindering van de koopprijs of tot vernietiging van de koop.

Artikel 24.

Het verkochte zal worden overgedragen vrij van hypotheek, hypothecaire inschrijvingen en beslagen, voorts met de orfdienstbaarheden ten nutte en ten laste daarvan bestaande en zonder dat de gemeente tot enige andere vrijwaring is gehouden dan tot die wegens uitwinning.

Artikel 25.

De gemeente draagt aan de koper over alle rechten van vrijwaring en andere rechten, welke zij tegen haar rechtsvoorgangers in de eigendom of derden terzake van het verkochte heeft.

Artikel 26.

Indien de koper, na bij deurwaardersexploit te zijn aangevaard, gedurende acht dagen nalatig blijft in de nakoming van één of meer der uit de koopovereenkomst voor hem voortvloeiende verplichtingen, dan heeft de gemeente het recht de koopovereenkomst als ontbonden te beschouwen, zonder dat de ontbinding in rechten behoeft te worden gevraagd, in welk geval door de koper de gestorte 10% van de koopprijs, als bedoeld in artikel 9, tweede lid, als boete zijn verbeurd, onverminderd het recht der gemeente om, hetzij in de plaats dier boete, vergoeding harer schade te vorderen, hetzij de naleving der koopovereenkomst met vergoeding van kosten, schaden en interessen uit hoofde der vertraging te eisen.

Artikel 27.

De verbintenissen uit het koopcontract voortvloeiende zijn ondeelbaar.

Artikel 28.

Eigendomsovergang van het verkochte kan op generlei andere wijze plaats vinden dan door de overschrijving ten hypotheekkantore van de notariële akte van overdracht, dan wel van een afschrift of uittreksel daarvan.

-Artikel 29-

Artikel 29.

Indien de koopprijs bij het verlijden dier akte is voldaan, zal in de notariële akte van overdracht de bepaling worden opgenomen, dat partijen afstand doen van het recht om ontbinding der overeenkomst van verkoop en koop te vorderen, eventueel voortvloeiende uit de artikelen 1302 en 1303 van het Burgerlijk Wetboek.

Artikel 30

De akte van overdracht zal worden verleden ten overstaan van de notaris, welke als standplaats de gemeente Ridderkerk heeft behoudens zeer bijzondere omstandigheden, ter beoordeling van Burgemeester en Wethouders.

Artikel 31.

1. De notaris doet aan de gemeente Ridderkerk zo spoedig mogelijk een notarieel afschrift der akte toekomen.
2. De kosten van dit afschrift komen voor rekening van de koper.

Artikel 32.

In gevallen, waarin deze voorwaarden niet voorzien, beslissen Burgemeester en Wethouders.

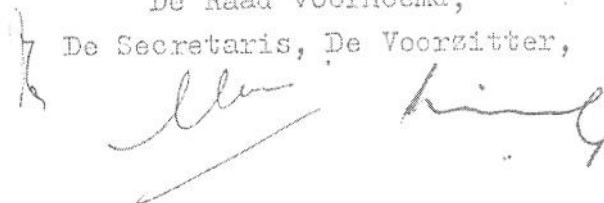
Artikel 33.

1. Dit besluit kan worden aangehaald onder de titel "Algemene voorwaarden verkoop gemeentegrond".
2. Het treedt in werking op 1 April 1951.
3. Op deze datum vervallen de door Burgemeester en Wethouders, ter uitoefening van de bevoegdheden van de Raad bij besluit van 25 October 1945 vastgestelde algemene voorwaarden voor de verkoop van gemeentegrond voor bouwterrein door de gemeente Ridderkerk, met de daarin aangebrachte wijzigingen.

Ridderkerk, 26 Januari 1951.

De Raad voornoemd,

De Secretaris, De Voorzitter,



Verzonden aan: Gedeputeerde Staten (2 exemplaren)

Directeur Gemeentewerken

Notaris Smelik

Administrateur van Gemeentebedrijven

Gemeente-Ontvanger.

