

Raad
2 mei 1960

Algemene regelen voor de verkoop van bouwterrein voor de gemeente Leusden.

Paragraaf I

Aanvraag

Artikel 1

1. Alvorens een verzoek tot verkoop van bouwterrein in behandeling te nemen, kunnen burgemeester en wethouders vorderen, dat een waarborgsom in de gemeentekas wordt gestort.
2. Deze waarborgsom bedraagt één twintigste deel van de door burgemeester en wethouders voorlopig vastgestelde koopsom, minimaal echter f.25,--.
3. Het storten van de waarborgsom heeft alleen tot gevolg, dat de gemeente het verzoek van de aanvrager in behandeling neemt.
4. De waarborgsom vervalt aan de gemeente indien:
 - a. de gegadigde zonder gegronde redenen zijn aanvraag intrekt, of van zijn aanvraag afziet, een en ander ter beoordeling van burgemeester en wethouders; als gegronde reden wordt onder meer aangemerkt het vaststellen van de definitieve koopsom op een bedrag, dat de voorlopig vastgestelde koopsom met meer dan het bedrag van de waarborgsom overschrijdt;
 - b. de verplichtingen als omschreven in artikel 2, lid 2, niet zijn nagekomen;
 - c. zich het geval voordoet als bedoeld in artikel 3 en
 - d. de gegadigde niet binnen de in artikel 5, lid 2, gestelde termijn aan het totstandkomen van de transportakte medewerkt, zonder dat daarvoor naar het oordeel van burgemeester en wethouders geldige redenen zijn aan te voeren.
5. Bij het passeren van de transportakte wordt de gestorte waarborgsom met de koopsom verrekend.
6. In alle overige gevallen wordt de gestorte waarborgsom aan de aanvrager gerestitueerd. Rentevergoeding over de waarborgsom kan nimmer worden gevorderd.

Artikel 2

1. Voordat een besluit tot verkoop van bouwterrein wordt genomen, kunnen burgemeester en wethouders vorderen, dat de koper de bestemming, de aard en de uiterlijke welstand van de daarop te stichten bebouwing aan hun goedkeuring onderwerpt.
2. Ingeval van een vordering, als bedoeld in het voorgaande lid, moet de koper aan burgemeester en wethouders in triplo overleggen:
 - a. een duidelijke omschrijving van de bestemming van de grond(tuin, bebouwd gedeelte en dergelijke) en van de bestemming van de daarop te stichten bebouwing;
 - b. een situatietekening, aangevende de grootte van de over te dragen gemeentegrond op schaal van minstens 1: 1000;
 - c. een schetsontwerp van de te stichten bebouwing, bevattende plattegronden en geveltekeningen op een schaal van tenminste 1: 100.
3. Vóór de vaststelling van het besluit tot verkoop van het bouwterrein, worden de in het tweede lid van dit artikel bedoelde bestemmingsbeschrijvingen en tekeningen ten blijke van de verkregen goedkeuring door burgemeester en wethouders gewaarmerkt, waarna een exemplaar van de gewaarmerkte bescheiden aan de koper zal worden uitgereikt.

Artikel 3

Indien de koper vóór het verlijden van de transportakte in staat van faillissement wordt verklaard, of surséance van betaling heeft verkregen, alsmede bij inbeslagneming van zijn roerende of onroerende goederen, vervallen de aanvraag en de koopovereenkomst van rechtswege, zonder dat enige ingebrekestelling of rechterlijke tussenkomst zal zijn vereist.

Artikel 4

In afwijking van het hierna in artikel 11 bepaalde kan de koper het bouwterrein, voor zover niet verhuurd of verpacht, met goedvinden van burgemeester en wethouders in gebruik nemen vóór het in het eerste lid van evengemeld artikel bedoelde tijdstip. Over het tijdvak van de datum van evenbedoelde ingebruikneming tot de dag van betaling van de koopsom is de koper aan de gemeente verschuldigd een bij het passeren van de transportakte te betalen vergoeding, welke wordt berekend naar een door burgemeester en wethouders vóór de ingebruikneming te bepalen rentepercentage per jaar over het bedrag van de koopsom.

Paragraaf II

Voorwaarden, bepalingen en bedingen

Artikel 5

1. De overdracht geschiedt bij notariële akte.
2. De transportakte moet worden verleden binnen drie maanden na de dag, waarop de goedkeuring door hoger bestuur van het verkoopbesluit ter kennis van de koper is gebracht.
3. Aan de gemeente wordt op kosten van de koper op eerste aanvraag een eerste grosse uitgereikt van de in dit besluit bedoelde akte.
4. De koper ontvangt geen ander eigendomsbewijs dan een afschrift of uittreksel van de transportakte.
5. Alle kosten en rechten van de overeenkomst van verkoop en koop, van de tenuitvoerlegging daarvan en van de levering, alsmede de kosten van een eventuele kadastrale opmeting, zijn voor rekening van de koper. Voor zover deze kosten en rechten door de gemeente mochten zijn voorschoten, moeten deze bij het passeren van de transportakte aan haar worden gerestitueerd.

Artikel 6

1. Zonder schriftelijke toestemming van burgemeester en wethouders mag van de in het derde lid van artikel 2 bedoelde bestemming en van de daar bedoelde tekeningen en beschrijvingen niet worden afgeweken.
2. De koper zal op elk aan te kopen perceel een woonhuis, c.q. bedrijf moeten bouwen.
3. Wanneer de bouw van die woning c.q. bedrijf niet binnen 8 maanden na het verkrijgen van de gemeentelijke bouwvergunning, hetzij niet binnen 2 jaar na het passeren van de transportakte is voltooid, zal de gemeente bevoegd zijn ontbinding van de overeenkomst van koop en verkoop wegens wanprestatie te eisen.
4. In bijzondere gevallen, te hunner beoordeling, kunnen burgemeester en wethouders de termijnen in het vorige lid van dit artikel, onder nader te stellen voorwaarden, verlengen.
5. In het geval als omschreven in het derde lid van dit artikel zal in plaats van de vergoeding der kosten, schaden en interessen, behoudens dispensatie van de raad, van de betaalde koopsom een gedeelte ten bedrage

van dertig percent door de gemeente worden ingehouden, terwijl bovendien voor de eventueel op het verkochte perceel gestichte opstallen generlei vergoeding van de gemeente gevorderd kan worden.

6. Zolang niet is voldaan aan de in het tweede en derde lid van dit artikel vermelde bouwplicht mag de koper het gekochte niet vervreemden of met zakelijke rechten bezwaren, behoudens het recht van hypotheek, dan onder door burgemeester en wethouders goedgekeurde voorwaarden, bepalingen en bedingen.

Artikel 7

De ten laste van de koper komende verplichtingen zijn ondeelbaar; indien het bouwterrein door meer personen gezamenlijk wordt aangekocht, zijn deze hoofdelijk aansprakelijk voor het nakomen van de verplichtingen.

Artikel 8

1. De koopsom wordt vastgesteld en moet worden voldaan in Nederlands geld; zij moet worden voldaan uiterlijk bij het passeren van de transportakte.

2. Verschil tussen de werkelijke en de in het verkoop-besluit door de raad te vermelden grootte van het verkochte zal geen aanleiding geven tot enigerlei rechtsvordering, hoe ook genaamd.

Artikel 9

1. Het gekochte dient voor rekening van de koper ten genoegen van burgemeester en wethouders behoorlijk te worden afgeheind en afgeheind te worden gehouden.

2. Van het bepaalde in het eerste lid kan door burgemeester en wethouders ontheffing worden verleend.

Artikel 10

Het verkochte wordt overgedragen in de staat, waarin het zich bij het verkrijgen van de transportakte bevindt, vrij van hypothecaire inschrijvingen en van beslagen, doch overigens met alle daaraan verbonden heersende en lijdende erfdienstbaarheden, rechten en lasten. De gemeente is tot geen enkele andere vrijwaring, hoe ook genaamd, gehouden.

Artikel 11

1. De koper kan het gekochte, voor zover niet verhuurd of verpacht, in eigen gebruik en genot aanvaarden, zodra de koopsom is betaald en de transportakte is verleend.

2. Voor zover het verkochte verhuurd of verpacht is, kan de koper het in eigen gebruik aanvaarden na einde van de lopende huurovereenkomst of na einde van de pacht, onder genot van de huur- of pachtpenningen vanaf het in het vorige lid bedoelde tijdstip; de gemeente is in dat geval slechts gehouden tot de levering, bedoeld in artikel 671 van het burgerlijk wetboek, de kosten van de feitelijke inbezitneming komen geheel voor rekening van de koper; zonder enige vrijwaring subrogeert de gemeente de koper in al haar rechten jegens de huurder of pachter.

Artikel 12

Het is de koper, of de opvolgende eigenaar, zonder schriftelijke toestemming van burgemeester en wethouders, verboden ten laste van het verkochte een erfdienstbaarheid te vestigen.

Artikel 13

De grondbelasting en alle verdere zakelijke lasten, welke van het verkochte geheven worden, komen voor rekening van de koper met ingang van de eerste januari van het jaar, volgende op de datum van de transportakte, tenzij die akte wordt gepasseerd in de eerste helft van het kalenderjaar, in welk geval die belasting en lasten voor rekening van de koper komen met ingang van de eerste januari van dat kalenderjaar, ongeacht op wiens naam de aanslag is gesteld of de verplichting tot betaling is opgelegd.

Artikel 14

1. Indien teemiger tijd voor werken in het openbaar belang, de gemeente de beschikking wenst te verkrijgen over gedeelten van het verkochte, waarop geen opstellen zijn opgericht, is de koper of de opvolgende eigenaar gehouden zijn medewerking tot de vereiste overdracht te verlenen.
2. Als vergoeding voor het weder aan te kopen gedeelte geldt de prijs, welke voor de koper bij aankoop van de gemeente heeft gegolden.
3. De in het eerste lid vereiste medewerking dient te worden verleend binnen drie maanden, nadat aan de koper, of de opvolgende eigenaar, mededeling is gedaan, dat een daartoe genomen besluit van de raad der gemeente Leusden de goedkeuring van het college van Gedeputeerde Staten van Utrecht heeft verkregen.
4. De koper, of de opvolgende eigenaar, kan behalve op de vergoeding als bedoeld in het tweede lid van dit artikel, geen aanspraken doen gelden op schadevergoeding, onder wat voor benaming dan ook.

Artikel 15

1. Burgemeester en wethouders kunnen bij niet-nakoming of overtreding van het in dit besluit bepaalde een boete opleggen, te weten bij niet-nakoming of overtreding van:
 - a. artikel 5, lid 2, een boete van f.50,-- voor elke overtreding en van f.10,-- voor elke week of gedeelte van een week, dat het niet medewerken, het niet afgeven van de grosse of de overtreding voortduurt;
deze boete is niet verschuldigd indien naar het oordeel van burgemeester en wethouders de transportakte om gegronde redenen niet tijdig wordt verleend;
 - b. artikel 6, lid 1, een boete van f.50,-- voor elke overtreding en f.10,-- voor elke dag of gedeelte van een dag, dat de overtreding voortduurt;
 - c. artikel 6, lid 6, artikel 12, en artikel 14, lid 1, een boete van f. 5.000,--, een en ander onverminderd het vervallen van de gestorte waarborgsom aan de gemeente in de gevallen, bedoeld in het 4e lid van artikel 1 en onverminderd het recht om herstel, verandering of verwijdering te eisen van hetgeen in afwijking van het in deze regeling gestelde is geschied.
2. De boete is dadelijk opeisbaar en wordt verbeurd door het enkele feit der niet-nakoming of overtreding zelve, zonder dat enige ingebrekestelling zal zijn vereist.
3. Onverminderd het in de voorgaande leden van dit artikel bepaalde, zal, wanneer aan de eis van de gemeente tot herstel, verandering of verwijdering binnen de door burgemeester en wethouders in een daartoe strekkende aanschrijving gestelde termijn niet wordt voldaan, de geëiste herstelling, verandering of verwijdering door of

vanwege de gemeente kunnen geschieden op kosten van de overtreder of diens rechtverkrijgenden en diens erf en woning zal daartoe kunnen worden betreden door de daartoe door burgemeester en wethouders aan te wijzen personen.

De eigenaar zal voor elke dag, dat hij weigerachtig is toegang tot zijn erf en woning te verlenen, aan de gemeente door dit enkele feit een dadelijk opeisbare boete verbreuen van f.10,--.

Artikel 16

1. Deze verkoopwaarden blijven onverminderd van toepassing bij herbouw of herstel op het verkochte na het tenietgaan van de bestaande of goedgekeurde bebouwing.

2. Tenzij burgemeester en wethouders hebben toegestaan, dat van het bepaalde in dit lid wordt afgeweken, moeten bij elke vervreemding van het verkochte of vestiging van zakelijke rechten daarop, waardoor het gebruik van het verkochte door anderen wordt verkregen, deze verkoopvoorwaarden, evenals de eventuele bijzondere bepalingen, gesteld ter aanvulling of wijziging hiervan, aan elke opvolgende eigenaar worden opgelegd, onder verbeurte van een door het enkele feit van de overtreding, zonder dat enige ingebrekestelling zal zijn vereist; aan de gemeente verschuldigde boete, gelijk aan de koopsom van het verkochte.

Artikel 17

De in dit besluit bedoelde kennisgevingen, mededelingen, aanschrijvingen, aanmaningen en toestemmingen van de gemeente geschieden bij aangetekende brief.

Artikel 18

De bepalingen en bedingen van dit besluit zijn van toepassing, indien en voor zover daarvan bij het besluit tot verkoop niet wordt afgeweken.

Artikel 19

Het in dit besluit onder paragraaf II bepaalde kan worden aangehaald onder de titel van "Algemene verkoopvoorwaarden voor bouwterreinen der gemeente Leusden".

Aldus vastgesteld door de raad der gemeente Leusden in zijn openbare vergadering van 14 jan. 1960

de secretaris,

de voorzitter,

K. Ooms

A. H. H. H. H.

VERZONDEN - 3 FEB. 1960

UTRECHT, 1 februari 1960, 3^e afd., nr. 288/565

GOEDGEKEURD DOOR DE GEDEPUTEERDE STATEN
VAN UTRECHT INGEVOLGE ART. 220 onder d,

der gemeenteraden

DE GRIFFIER,

DE VOORZITTER,

R: P
T: RK
C: *JK*

Recht

Recht

4 FEB. 1960
1305