

Nr. 125134.

Burgemeester en wethouders van de gemeente Meppel;

Besluiten vast te stellen de volgende:

ALGEMENE VERKOOPVOORWAARDEN VOOR GROND GEMEENTE MEPPEL

Begripsomschrijving

In deze Algemene verkoopvoorwaarden wordt verstaan onder:

Aflevering

Het feitelijk ter beschikking stellen van de grond.

Algemene verkoopvoorwaarden

De voorwaarden van de gemeente Meppel, welke bestemd zijn om geheel of gedeeltelijk te worden opgenomen in overeenkomsten met de gemeente betreffende de verkoop van grond.

Bestemmingsplan

Een gemeentelijk plan waarin voor een bepaald gebied in het belang van een goede ruimtelijke ordening de bestemming van de gronden is aangewezen en in verband met de bestemming voorschriften zijn gegeven voor het gebruik van de grond en gebouwen en de bebouwingsmogelijkheden.

Bouwterrein

Grond bestemd als bouwterrein.

De raad

De raad van de gemeente Meppel.

Erfdienstbaarheid

Een bij notariële akte gevestigde last bestaande uit de verplichting om op, boven of onder een grond -het dienende erf -ten behoeve van een andere grond -het heersende erf -iets te dulden of niet te doen zoals bij voorbeeld het recht van overpad.

Gemeente

De gemeente Meppel.

Grond

De over te dragen grond met eventueel daarop aanwezige opstallen, die het object uitmaakt van de koopovereenkomst.

Het college

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Meppel.

Ingebruikneming

Het moment waarop de koper voor het eerst feitelijk over de grond beschikt door deze te betrekken, er feitelijk werkzaamheden in of op uit te voeren of er een afsluiting omheen te zetten. Van ingebruikneming is uitgezonderd het uitvoeren van een sondering- of milieukundig bodemonderzoek.

Kadaster

Een van overheidswege bijgehouden openbaar register van registergoederen, waaronder onroerende zaken, en de daarop gevestigde rechten.

Koopovereenkomst

De overeenkomst van koop en verkoop van grond waarop de algemene verkoopvoorwaarden geheel of gedeeltelijk van toepassing zijn.

Koper

De wederpartij van de gemeente en diens rechtsverkrijgende(n) onder algemene titel, zoals erfgenamen. Onder koper wordt tevens verstaan koopster.

Levering

De ondertekening van de tussen de gemeente en de koper opgestelde notariële akte van levering.

Notariële akte

De voor de eigendomsoverdracht vereiste notariële akte van levering

Onroerende zaak

De grond met eventuele opstallen, die het object van de koopovereenkomst vormt en waarop de algemene verkoopvoorwaarden geheel of gedeeltelijk van toepassing zijn verklaard.

Opstallen

Op, in of boven de grond aanwezige gebouwen, werken of beplantingen

Overdracht

De juridische eigendomsovergang door inschrijving van de notariële akte in de betreffende openbare registers.

Rechtsopvolger

Een natuurlijk persoon of een rechtspersoon die goederen (zaken en/of rechten) verkrijgt van zijn of haar rechtsvoorganger.

Vervreemden

Het geheel of gedeeltelijk doen overgaan van de juridische of economische eigendom van een onroerende zaak, dan wel deze bezwaren met beperkte (zakelijke) rechten, verhuren, verpachten of anderszins in gebruik geven.

Waterschap

Een regionaal overheidsorgaan dat bestuurlijk verantwoordelijk is voor de waterhuishouding in het gebied waarin de onroerende zaak zich gelegen is.

Wettelijke rente

De rente die de gemeente volgens de wet in rekening mag brengen, zijnde de rente voor niet-handelstransacties.

HOOFDSTUK 1. ALGEMENE BEPALINGEN

Artikel 1.1 Geldigheid

- a. De in dit hoofdstuk vermelde artikelen zijn van kracht bij iedere koopovereenkomst, waarbij door de gemeente Meppel aan de koper(s) één of meerdere onroerende zaken worden verkocht en waarop deze Algemene verkoopvoorwaarden geheel of gedeeltelijk van toepassing zijn verklaard. Zij vormen samen met de koopovereenkomst een onverbrekkelijk geheel, tenzij in de koopovereenkomst nadrukkelijk anders staat vermeld.
- b. Naast deze Algemene verkoopvoorwaarden, kunnen in de koopovereenkomst bijzondere verkoopvoorwaarden worden opgenomen. Deze bijzondere verkoopvoorwaarden zijn woordelijk in de koopovereenkomst opgenomen. Indien en voor zover deze bijzondere verkoopvoorwaarden strijdig zijn met één of meer artikelen van de Algemene verkoopvoorwaarden, dan prevaleren deze bijzondere verkoopvoorwaarden boven de Algemene verkoopvoorwaarden.
- c. Deze Algemene verkoopvoorwaarden gelden uitsluitend bij overeenkomsten tot verkoop van grond door de gemeente. De voorwaarden gelden niet bij uitgifte in erfpacht of bij andere wijzen van vervreemding of bezwaring van gemeentelijke onroerende zaken, behoudens in die gevallen waarin de toepasselijkheid uitdrukkelijk is bedongen.

Artikel 1.2 Koopovereenkomst

1. De verkoop geschiedt:
 - a. tegen een koopsom;
 - b. met toepassing van deze Algemene verkoopvoorwaarden, voor zover daarvan niet uitdrukkelijk in de koopovereenkomst is afgeweken;
 - c. met toepassing van eventuele bijzondere voorwaarden.
2. Door ondertekening van de koopovereenkomst verklaart de koper de Algemene verkoopvoorwaarden te hebben ontvangen en de gelding ervan te aanvaarden. Het bepaalde in de vorige zin geldt eveneens voor de aanvullende voorwaarden als bedoeld in het eerste lid onder c.
3. De koopovereenkomst komt tot stand en verkrijgt rechtskracht op de datum waarop deze door koper(s) en de gemeente is getekend.

Artikel 1.3 Overdracht en aanvaarding

1. De notariële akte van levering dient te worden getekend binnen drie maanden na de datum, waarop de koopovereenkomst rechtskracht heeft verkregen. Verlenging van de termijn van drie maanden is slechts mogelijk met schriftelijke toestemming van het college. Aan deze toestemming kunnen voorwaarden worden verbonden. Een en ander onverminderd het recht van de gemeente op vergoeding van wettelijke rente en om ontbinding, nakoming en/of schadevergoeding te verlangen.
2. De keuze van de notaris ligt bij koper. Indien koper nalaat om tijdig, in ieder geval uiterlijk bij ondertekening van de koopovereenkomst, een notaris aan te wijzen, wordt koper geacht opdracht te hebben gegeven aan de door de gemeente aan te wijzen notaris om de werkzaamheden te verrichten ter realisatie van de overdracht van de grond.
3. Tenzij in de koopovereenkomst een ander moment is overeengekomen, wordt de grond aan koper afgeleverd en wordt deze door koper aanvaard zodra de koopprijs, vermeerderd met de verschuldigde lasten en belastingen als bedoeld in artikel 1.9, door koper is betaald en de notariële akte is getekend.
4. Tenzij in de koopovereenkomst nadrukkelijk anders is bepaald is de grond vanaf de datum van het ondertekenen van de notariële akte voor rekening en risico van koper.

Artikel 1.4 Betaling koopprijs, lasten en rente

1. De koopprijs, vermeerderd met de in artikel 1.9 genoemde lasten en belastingen, vindt plaats op het moment van het ondertekenen van de notariële akte van levering.
2. Met betrekking tot de in rekening te brengen omzetbelasting is sprake van levering van bouwrijp gemaakte grond in de zin van de Wet op de Omzetbelasting en is de grond daardoor belast met omzetbelasting.
3. Indien betaling van de koopprijs inclusief door koper verschuldigde lasten en belastingen niet heeft plaatsgevonden op het moment van het ondertekenen van de notariële akte van levering, is koper van rechtswege in verzuim. Koper is in dat geval de wettelijke rente verschuldigd over de niet betaalde koopprijs vanaf de datum van aanvang van het verzuim tot aan de dag van algehele betaling, één en ander onverminderd het bepaalde in artikel 1.10 van deze Algemene Verkoopvoorwaarden.
4. Voldoening van de koopprijs, inclusief door koper verschuldigde lasten en belastingen, dient plaats te vinden door middel van storting op een door de notaris opgegeven kwaliteitsrekening.

Artikel 1.5 Situatietekening/kadastrale uitmeting/terreingrenzen

1. Van elke koopovereenkomst maakt een situatietekening deel uit waarop de over te dragen grond is aangegeven. In de koopovereenkomst wordt deze tekening nader aangeduid indien de uitgifte één of meer kadastrale percelen (kavels) betreft. Door de gemeente vervaardigde situatietekeningen, die gehecht kunnen zijn aan de koopovereenkomst of de notariële akte van levering, zijn bedoeld om daaruit de omvang en de situering van het perceel af te lezen. Vaste maten kunnen er niet aan worden ontleend, tenzij een in de schets voorkomende maat uitdrukkelijk als vaste maat in de koopovereenkomst wordt omschreven. Evenzo geeft deze situatietekening de koper geen rechten ten aanzien van de verkaveling en bebouwing rond het door hem gekochte perceel grond.
2. De juiste situering en begrenzing van de grond zal door of vanwege de gemeente, zowel op tekening als in het veld, worden aangegeven.
De koper machtigt hierbij de gemeente de kadastrale aanwijzing aan het Kadaster te verzorgen. De koper verplicht zich voor het aangaan van de koopovereenkomst, zich te overtuigen van de grenzen van het gekochte, zoals deze hem door of vanwege de gemeente zijn aangeduid.
3. De uitkomst van de kadastrale uitmeting, verricht door het Kadaster, zal in de plaats treden van de omschrijving van het verkochte en de daarbij behorende situatietekening(en). De kadastrale gegevens zullen dan beslissend zijn ten aanzien van de vraag naar wat is gekocht en verkocht.
4. Indien de grond een bouwterrein is, dan wel bestaat uit één of meer gedeeltelijke kadastrale percelen, zullen de grenzen van de grond vóór de datum van de feitelijke ingebruikneming daarvan door de gemeente eenmalig worden uitgezet. Hierbij zullen de grenzen door middel van ijzeren buizen en piketten of anderszins in het terrein worden aangeduid en aan de koper dan wel diens vertegenwoordiger worden aangewezen.
5. Het risico van de instandhouding van de in het veld uitgezette markeringen (punten van begrenzing) berust bij de koper, zodat de kosten van herhaalde uitzetting en aanwijzing voor zijn rekening komen. Koper is er mee bekend dat het Kadaster te gelegener tijd tot inmeting van de door partijen overeengekomen grenzen over zal gaan.

Artikel 1.6 De staat waarin de overdracht plaatsvindt

1. De grond wordt aan koper afgeleverd in de staat, waarin deze zich bevindt op de datum van overdracht of, indien die datum eerder valt, de datum van ingebruikneming.
2. De grond wordt geleverd vrij van bijzondere lasten of beperkingen, waaronder dienende erfdienstbaarheden, voor zover die niet in de koopovereenkomst zijn vermeld en door ondertekening van de koopovereenkomst door de koper uitdrukkelijk zijn aanvaard. De grond zal voorts worden geleverd met alle daarbij behorende rechten en aanspraken waaronder heersende erfdienstbaarheden en kwalitatieve rechten en verplichtingen, maar vrij van huur, pacht en andere gebruiksrechten evenals vrij van pandrechten, beslagen, hypotheken en inschrijvingen daarvan, tenzij in de koopovereenkomst anders is vermeld.
3. De gemeente staat er voor in dat zij bevoegd is tot de overdracht van de grond.
4. Voor zover hiervoor niet anders bepaald staat de gemeente er voor in aan koper met betrekking tot de onroerende zaak die informatie te hebben gegeven die naar geldende verkeersopvattingen door de gemeente ter kennis van koper behoort te worden gebracht.
5. Koper aanvaardt uitdrukkelijk:
 - a. dat de resultaten van het onderzoek naar die feiten en omstandigheden die naar geldende verkeersopvattingen tot het onderzoeksgebied van koper behoren en voor zover deze aan de gemeente op het moment van het ondertekenen van de koopovereenkomst niet bekend zijn, voor risico van koper komen;
 - b. die lasten en beperkingen kenbaar uit de openbare registers als hiervoor omschreven, die voor koper uit de feitelijke situatie kenbaar zijn en/of voor koper geen wezenlijk zwaardere belasting betekenen.

Artikel 1.7 Aflevering van de grond

1. De feitelijke levering van de grond door de verkoper vindt in principe niet eerder plaats dan na de overdracht.
2. De aflevering van de grond vindt plaats direct na de ondertekening van de notariële akte, dan wel bij eerdere ingebruikneming met toestemming van het college, dat aan deze toestemming voorwaarden kan verbinden.
3. Aan een eventuele toestemming tot vervroegde ingebruikneming wordt in elk geval de voorwaarde verbonden, dat de koopsom voor de aflevering is betaald, dan wel, dat de koper vanaf de dag van ingebruikneming tot de dag van de juridische levering de wettelijke rente verschuldigd is.

Artikel 1.8 Over- en ondermaat

1. Enig verschil tussen de grootte van de grond, zoals die in de koopovereenkomst is aangegeven en de werkelijke grootte, zoals deze zal worden vastgesteld door of vanwege het kadaster, wordt niet tussen partijen verrekend, tenzij deze afwijking meer dan 5% (vijf procent) bedraagt van de in de koopovereenkomst genoemde oppervlakte. Indien er verrekening plaatsvindt, worden alle tot het verschil behorende vierkante meters verrekend. Verrekening vindt uitsluitend plaats, indien de verkoop is geschied op basis van een in de koopovereenkomst genoemde prijs per vierkante meter van het verkochte. Het te verrekenen bedrag, wordt vermeerderd met de wettelijk verschuldigde lasten en belastingen.
2. Verrekening op grond van het gestelde in het eerste lid kan zowel door koper als door de gemeente gevorderd worden. Indien een der partijen hiertoe over wenst te gaan zal deze partij binnen drie maanden na de datum van verzending van de schriftelijke kennisgeving door het Kadaster van de resultaten van de kadastrale inmeting bij aangetekende brief aan de wederpartij bekend maken dat hij tot verrekening wenst over te gaan op basis van de bedoelde meetresultaten en de in de koopovereenkomst aangegeven koopprijs per vierkante meter.
3. Bij projectmatige woningbouw wordt geen verrekening van over- en ondermaat toegepast.

Artikel 1.9 Lasten en belastingen

1. Alle kosten, rechten en belastingen met betrekking tot de verkoop en met betrekking tot de overdracht en de levering, daaronder begrepen de eventueel verschuldigde overdrachtsbelasting, de kadastrale kosten van inschrijving, de kosten verbonden aan kadastrale opmeting, evenals de wettelijk verschuldigde omzetbelasting over de koopprijs en de hiervoor genoemde kosten en rechten, zijn voor rekening van koper.
2. Alle zakelijke lasten en belastingen die van de grond worden geheven, zullen op de dag van de akte van levering worden verrekend, evenals de eventueel aanwezige baten.

Artikel 1.10 Boetebepaling

1. Het college is gerechtigd de koper dan wel diens rechtverkrijgende(n), bij niet algehele nakoming of overtreding van de koopovereenkomst dan wel van een van de hierop van toepassing verklaarde bepalingen of van het bepaalde in de daaruit voortvloeiende akten, een boete op te leggen gelijk aan de met de gemeente overeengekomen koopsom, zulks onverkort de bevoegdheid van de gemeente om op grond van welk ander recht ook nakoming van de overeenkomst en wettelijke voorschriften te vorderen.
2. De in het eerste lid bedoelde boete zal moeten worden betaald binnen twee weken na daartoe strekkende aanmaning, met dien verstande, dat de boete dadelijk opeisbaar is en wordt verbeurd door het enkele feit van de niet nakoming of overtreding zonder dat enige ingebrekestelling zal zijn vereist. De aanmaning wordt gedaan nadat de betrokkene tenminste een maand tevoren bij aangetekende brief op het verzuim is gewezen.
3. Alle kosten welke door de gemeente worden gemaakt ter zake van de invordering van de krachtens dit artikel verschuldigde boete komen ten laste van de koper dan wel diens rechtverkrijgende(n) en moeten door deze(n) op eerste vordering van het college worden betaald.
4. Bij niet nakoming of overtreding van het bepaalde in artikel 2.8, lid 3, is de koper, in afwijking van het eerste lid, aan de gemeente een onmiddellijk opeisbare boete verschuldigd ten bedrage van de volledige koopsom van de onroerende zaak, inclusief omzetbelasting, zonder dat enige voorafgaande ingebrekestelling zal zijn vereist.

Artikel 1.11 Surséance van betaling, faillissement, schuldsanering en beslag

1. Indien vóór de datum van het verlijden van de notariële akte:
 - * koper in staat van faillissement wordt verklaard;
 - * aan koper surséance van betaling is verleend;
 - * op koper de schuldsaneringsregeling natuurlijke personen definitief van toepassing is geworden;
 - * op kopers roerende en/of onroerende zaken executoriaal beslag is gelegd;is de gemeente bevoegd de koopovereenkomst met onmiddellijke ingang te ontbinden zonder dat enige ingebrekestelling of rechterlijke tussenkomst zal zijn vereist. De gemeente zal van deze ontbinding onverwijld bij aangetekende brief aan koper mededeling doen.
2. In geval van ontbinding van de koopovereenkomst door de gemeente, als bedoeld in het vorige lid, zal de koopprijs met omzetbelasting, voor zover deze al door koper aan de gemeente is voldaan, door de gemeente aan koper worden terugbetaald, één en ander met verrekening van alle bedragen, die koper als gevolg van de koopovereenkomst aan de gemeente verschuldigd is.

Artikel 1.12 Hoofdelijkheid

Indien in de koopovereenkomst meer dan één natuurlijke- of rechtspersoon als koper staat genoemd, zijn deze personen ieder hoofdelijk aansprakelijk voor de nakoming van de verplichtingen die uit de koopovereenkomst voortvloeien.

Artikel 1.13 Woonplaatskeuze

1. Koper dient er voor te zorgen dat zijn actuele woon- of vestigingsadres bij de gemeente bekend is.
2. Indien koper geen werkelijke of gekozen woonplaats in Nederland heeft, wordt hij geacht met betrekking tot de verkoop woonplaats te kiezen ten kantore van de aangewezen notaris.

Artikel 1.14 Toepasselijk recht; geschillenregeling

1. Op de koopovereenkomst is Nederlands recht van toepassing.
2. Alle geschillen, die naar aanleiding van de koopovereenkomst mochten ontstaan, van welke aard en omvang ook, daaronder mede begrepen die, welke slechts door één van de partijen als zodanig worden beschouwd, zullen in eerste aanleg worden voorgelegd aan de bevoegde rechter in Assen.

Artikel 1.15 Algemene Termijnenwet

Op de termijnen, vermeld in deze Algemene verkoopvoorwaarden, evenals op de in de koopovereenkomst overigens opgenomen termijnen, is de Algemene Termijnenwet van overeenkomstige toepassing.

HOOFDSTUK 2. BEPALINGEN DIE VAN KRACHT ZIJN BIJ DE VERKOOP VAN GROND ALS BOUWTERREIN**Artikel 2.1 Geldigheid**

Dit hoofdstuk is in zijn geheel van toepassing op de koopovereenkomst die betrekking heeft op een bouwterrein, tenzij in de koopovereenkomst nadrukkelijk anders staat vermeld. Indien sprake is van de verkoop van bouwterrein staat dat aangegeven in de aanhef van de koopovereenkomst, zulks onder vermelding van de aard van de toekomstige bebouwing.

Artikel 2.2 Bouwrijpe staat/Coördinatie gemeente

Het bouwterrein zal door de gemeente in bouwrijpe staat worden geleverd. Voor zover in de koopovereenkomst niet anders is bepaald, wordt door partijen onder "bouwrijpe staat" onder andere verstaan:

- a. ontdaan van opstallen en funderingen daarvan (met uitzondering van eventuele lichte puinresten), verhardingen, begroeiingen waaronder (stobben van) bomen en struiken, evenals andere bouwbelemmerende obstakels;
- b. vrij van kabels en leidingen, behoudens die kabels en leidingen, waarvan de ligging in het bouwterrein bij het aangaan van de koopovereenkomst aan partijen bekend is;
- c. geëgaliseerd en afgewerkt op een gemiddeld peil dat niet hoger ligt dan de kantverharding van de ontsluitingsweg en niet lager dan dertig centimeter daaronder, tenzij in de koopovereenkomst anders is aangegeven;
- d. ontsloten en bereikbaar voor materiaal en materieel vanaf de openbare weg;
- e. voorzien of uiterlijk vóór voltooiing van de bouw te voorzien van hoofdstelsels van openbare nuts- en communicatievoorzieningen, ten aanzien waarvan het volgende nader wordt bepaald:
 1. riolering: de gemeente draagt zorg voor de aanleg van een rioleringsstelsel in het openbaar gebied met aansluitmogelijkheid ten behoeve van het op het bouwterrein te realiseren bouwplan. Ten aanzien van de afvoer van hemelwater kan de gemeente bepalen dat hemelwater in de bodem dient te infiltreren dan wel moet worden geloosd op een infiltratievoorziening of door middel van een bovengrondse afvoer (gootje) op open water dan wel op een in- of langs de openbare weg aanwezige afvoervoorziening. Aansluiting op de riolering vindt plaats op aanvraag onder de bij de gemeente gebruikelijke condities en tegen de daarop van toepassing zijnde tarieven voor leges en aansluitkosten;

2. ten aanzien van (overige) nuts- en communicatievoorzieningen met betrekking tot het bouwterrein treedt de gemeente voor zover gebruikelijk op als coördinator met betrekking tot de door de verschillende nutsbedrijven uit te voeren werkzaamheden. Met betrekking tot de door de nutsbedrijven uit te voeren werkzaamheden en tarieven, evenals met betrekking tot het tijdstip waarop de door hen te leveren diensten beschikbaar zullen zijn, zijn de voorwaarden van toepassing zoals deze door de betreffende nutsbedrijven zijn of worden vastgesteld.

Artikel 2.3 Draagkracht en kwaliteit van de ondergrond

1. Koper wordt geacht ermee bekend te zijn dat in het kader van het bouwrijp maken van het bouwterrein door of namens de gemeente werkzaamheden zijn uitgevoerd van verschillende aard, waaronder werkzaamheden in de sfeer van ontgraving, aanvulling en ophoging van de grond. Als gevolg van deze werkzaamheden kan er plaatselijk sprake zijn van een geroerde ondergrond die bij de toekomstige bebouwing van invloed kan zijn op de funderingsdiepte c.q. de wijze van fundering. Ook kan sprake zijn van lichte funderingsresten, gedempte putten en/of waterlopen en dergelijke, evenals van eigenschappen van de bodem, die verband houden met de natuurlijke gesteldheid daarvan en die voor de bebouwing van het terrein van betekenis kunnen zijn.
2. Onverminderd het bepaalde in artikel 2.2 is de gemeente niet aansprakelijk voor mogelijk door koper of diens rechtsopvolger(s) te maken (meer)kosten, die verband houden met de draagkracht en de natuurlijke gesteldheid van de bodem, ofwel met de mogelijke, in het vorige artikellid genoemde gevolgen van de werkzaamheden die in het kader van het bouwrijp maken zijn uitgevoerd.

Artikel 2.4 Milieukundig onderzoek/gevaarlijke stoffen

1. Over de aanwezigheid van voor het milieu of de volksgezondheid gevaarlijke of niet aanvaardbare stoffen in de bodem van de grond, wordt, voor zover noodzakelijk, een in de koopovereenkomst nader aangegeven verkennend onderzoek verricht, dat voldoet aan de dan geldende relevante wet- en regelgeving.
2. De resultaten van dit onderzoek worden vastgelegd in een rapport waarin de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem wordt omschreven en waaruit blijkt dat er geen reden is om aan te nemen dat zich in de bodem concentraties van stoffen bevinden die, gelet op het beoogde gebruik, naar de huidige maatstaven schadelijk zijn te achten voor het milieu of de volksgezondheid. Het rapport vormt een onlosmakelijk onderdeel van de koopovereenkomst.
3. Indien voor de datum van ondertekening van de notariële akte of, indien dat eerder is, voor de datum van ingebruikneming van de grond, toch zou blijken van aanwezigheid van voor het milieu of de volksgezondheid gevaarlijke of niet aanvaardbare stoffen in de bodem van zodanige aard en omvang dat van de koper in redelijkheid niet kan worden gevergd dat hij, zonder dat wordt gesaneerd, de grond aanvaardt, heeft zowel de koper als de verkoper het recht de overeenkomst te ontbinden. De koper dient in dat geval de grond ter vrije beschikking van de gemeente te stellen, dan wel deze grond op kosten van de gemeente terug te leveren, voor zover mogelijk in de toestand waarin deze zich bevond bij het aangaan van de koopovereenkomst.
4. Onder voor het milieu of de volksgezondheid gevaarlijke of niet aanvaardbare (afval)stoffen als bedoeld in het tweede lid van dit artikel worden niet verstaan: funderingsrestanten, puin of andere restanten van bouwkundige aard voor zover zich daarin niet in onaanvaardbare mate (afval)stoffen bevinden zoals bedoeld in de Wet bodembescherming. Evenmin wordt daaronder verstaan stobben van bomen of struiken. De aanwezigheid van de draagkracht van de bodem beïnvloedende omstandigheden vormt geen grond voor ontbinding, als bedoeld in art. 2.6.

Artikel 2.5 Bodemrestanten

De gemeente geeft de koper geen garantie voor het niet aanwezig zijn van eventueel in de bodem aanwezige restanten van gesloopte bebouwing, stobben van bomen of struiken, dan wel andere, al dan niet op vroegere bebouwing betrekking hebbende restanten en/of materialen, van welke aard dan ook.

Artikel 2.6 Ontbinding in geval van verontreiniging

Indien voor de datum van ondertekening van de notariële akte of, indien dat eerder is, voor de datum van de ingebruikneming van de grond, zou blijken van de aanwezigheid van (afval)stoffen als bedoeld in artikel 2.5 en wel van zodanige aard en in een zodanige hoeveelheid, dat van koper in redelijkheid niet kan worden gevergd dat hij, zonder dat wordt gesaneerd, het bouwterrein aanvaardt, heeft koper eenzijdig het recht de koopovereenkomst te ontbinden.

Van een besluit tot ontbinding als hiervoor in dit artikellid bepaald, dient door koper binnen twee weken na kennisneming van de aanwezigheid van de (afval)stoffen in of op het bouwterrein bij aangetekende brief aan de gemeente mededeling te worden gedaan, bij gebreke waarvan koper wordt geacht van zijn recht tot ontbinding afstand te hebben gedaan.

Artikel 2.7 Drainagestelsel

1. Indien ter regeling van de grondwaterstand in de grond een door of vanwege de gemeente aangelegd drainagestelsel aanwezig is, is het de koper verboden dit stelsel te wijzigen, te verwijderen of uit te breiden. Bij overtreding van dit verbod is de als gevolg daarvan ontstane schade geheel voor rekening van de koper.
2. De koper verplicht zich te gedogen, dat het drainagestelsel wordt onderhouden op de wijze waarop het college dat nodig zal oordelen.
3. Op hetgeen in dit artikel is bepaald, is het gestelde in artikel 3.12 (Kwalitatieve verplichting) onverkort van toepassing.

Artikel 2.8 Bebouwingsverplichting

1. Koper is verplicht het bouwterrein te bebouwen met de bebouwing, zoals in de koopovereenkomst is vermeld.
2. Binnen één jaar na de datum van verlijden van de notariële akte zal koper een aanvang maken met de bouwwerkzaamheden met betrekking tot de realisatie van de op het bouwterrein te stichten bebouwing, welke bebouwing binnen twee jaar na de datum van verlijden van de notariële akte voltooid en gebruiksklaar dient te zijn. Deze termijnen kunnen op verzoek van koper door het college worden verlengd. Een verzoek tot verlenging dient schriftelijk en gemotiveerd aan het college te worden gedaan.
3. Zolang de in het lid 2 van dit artikel bedoelde bebouwing niet is voltooid, staat het de koper niet vrij om het bouwterrein zonder schriftelijke toestemming van het college te vervreemden met uitzondering van het daarop vestigen van een hypotheekrecht. Aan deze toestemming kunnen voorwaarden worden verbonden. Een van deze voorwaarden is, is dat het terrein niet mag worden verkocht tegen een hoger bedrag dan de som van: de koopsom, omzetbelasting, rente, betaalde bouwkosten en overige in redelijkheid gemaakte kosten.
4. De toestemming zoals bedoeld in lid 3 van dit artikel wordt echter altijd verleend in geval koper een of meer natuurlijke perso(o)n(en) betreft en de toestemming gevraagd is vanwege:
 - a. overlijden van de koper en indien meerdere personen koper zijn bij het overlijden van één van hen;
 - b. ontbinding van het huwelijk van koper door echtscheiding of ontbinding van een geregistreerd samenlevingsverband of een samenlevingscontract, gevolgd door feitelijke beëindiging van de samenwoning;
 - c. verhuizing waartoe koper wordt genooddaakt vanwege zijn gezondheid of van die van één van zijn gezinsleden;

- d. verandering van werkkring van koper op grond waarvan redelijkerwijs verhuisd dient te worden.
5. Het bepaalde in lid 3 van dit artikel is niet van toepassing in geval het betreft een executoriale verkoop op grond van artikel 3:268 van het Burgerlijk Wetboek of een verkoop op grond van artikel 3:174 van het Burgerlijk Wetboek.
 6. In geval koper in gebreke is met de nakoming van zijn bebouwingsverplichting als hiervoor bedoeld in lid 1 en/of de in lid 2 bedoelde termijnen overschrijdt is koper, onverminderd hetgeen hierna is bepaald in lid 8, aan de gemeente een direct opeisbare boete verschuldigd ter grootte van 10% van de koopprijs. Bovendien is de gemeente in dat geval gerechtigd de koopovereenkomst met onmiddellijke ingang te ontbinden. Het bouwterrein wordt dan aan de gemeente teruggeleverd met terugbetaling van de door koper aan de gemeente betaalde koopprijs met omzetbelasting.
 7. Indien door koper op het bouwterrein ten tijde van de ontbinding van de koopovereenkomst werkzaamheden zijn uitgevoerd en/of bouwwerken/gebouwen zijn opgericht, is de gemeente gerechtigd van koper te verlangen dat al hetgeen op het bouwterrein is gerealiseerd, door koper voor zijn rekening wordt weggenomen en dat het bouwterrein in de oorspronkelijke staat wordt teruggebracht, dan wel om hetgeen op het bouwterrein is gerealiseerd in stand te houden. In het laatste geval is de gemeente voor de opstal aan koper de taxatiewaarde verschuldigd, welke door een onafhankelijke makelaar zal worden vastgesteld.
 8. Indien aan het eind van de in lid 2 genoemde termijn van twee jaar, waarbinnen de bebouwing gereed dient te zijn, de bebouwing is begonnen en de bebouwing niet is voltooid, maar meer dan 50% (vijftig procent) van de geschatte bouwtijd is verlopen, verleent het college uitstel van de bedoelde termijn voor de periode van de nog resterende geschatte bouwtijd. Indien de hiervoor genoemde, verlengde termijn, waarbinnen de bebouwing gereed dient te zijn, wederom wordt overschreden, is koper aan de gemeente een direct opeisbare boete verschuldigd ter grootte van 10% (tien procent) van de koopprijs, onverminderd het recht van de gemeente om volledige nakoming van de bouwplicht te verlangen, dan wel om de overeenkomst te ontbinden. Het in lid 6 van dit artikel bepaalde is dan van overeenkomstige toepassing.
 9. Eventueel als gevolg van de uitvoering van de bouw vrijkomende grond dient de koper zelf en op eigen kosten af te voeren.

Artikel 2.9 Waterpartij

1. Indien de grond grenst aan gemeentegrond dat geheel of gedeeltelijk uit een waterpartij bestaat, zijn voor wat die situatie betreft de volgende bepalingen van toepassing:
 - a. In het geval er, ter bescherming van de oever, een beschoeiing is aangebracht, draagt koper zorg voor het in goede staat van onderhoud blijven verkeren van die (mede aan de koper geleverde) walbeschoeiing; een eventuele vervanging ervan mag niet leiden tot een verandering van de constructie en vormgeving, tenzij daartoe een keurontheffing is verkregen van het Waterschap;
 - b. gebruik van verduurzaamd hout als materiaal voor beschoeiing of voor andere constructies die in aanraking komen met het oppervlaktewater is niet toegestaan behoudens vergunning van het Waterschap. Deze vergunning moet schriftelijk bij het Waterschap worden aangevraagd (geadviseerd wordt vooraf telefonisch contact op te nemen met het Waterschap). De vergunning moet bij de aanvraag van de keurontheffing bij het Waterschap worden toegevoegd;
 - c. bij niet nakomen van de onder b genoemde bepaling ten aanzien van het materiaalgebruik, kan het Waterschap sancties ondernemen tegen de koper;

- d. koper verbindt zich op de aan hem geleverde grond geen taludverzwarende omstandigheden te creëren en grond aan te brengen en zich te onthouden van het (laten) aanbrengen van materialen (palen, steigers, etc.) aan de eventueel aanwezige walbeschoeiingen in de waterpartij;
 - e. de koper is voor de gevolgen van het niet nakomen van de verplichtingen zoals vermeld onder letter a, b, c en d, aansprakelijk en vrijwaart het Waterschap dan wel de gemeente daarvoor;
 - f. het beheer en onderhoud van waterpartijen berust bij het Waterschap. Koper is er van op de hoogte dat er regelmatig (enkele keren per jaar) op de waterpartij schouw kan worden uitgeoefend.
2. Indien de koper of zijn rechtsopvolger(s), na een daartoe gedane aanschrijving, langer dan een maand in verzuim is, het bepaalde in lid 1, letter a, na te komen, dan zullen deze werkzaamheden op kosten van de nalatige door of namens het Waterschap worden uitgevoerd.

Artikel 2.10 Gedoogplicht

1. De gemeente heeft het recht en de koper is verplicht te gedogen, dat op, in, aan of boven de grond draden, kabels, isolatoren, rozetten, pijpleidingen, straatnaamborden, huisnummerborden of andere aanduidingbordjes, lichtmasten en andere voorwerpen voor openbare doeleinden worden aangebracht en onderhouden, op de plaats waar en de wijze waarop het college of de eigenaren of directie van niet gemeentelijke openbare nutsbedrijven dit nodig zullen achten. Gebruikmaking van dit recht zal zoveel mogelijk op de voor de koper minst bezwarende wijze geschieden. De koper dan wel zijn rechtsopvolger(s) is verplicht al hetgeen krachtens dit artikel is aangebracht in stand te laten.
2. Op, respectievelijk in of boven dat gedeelte van de grond waarin de in het eerste lid genoemde voorzieningen worden aangebracht, en dat daartoe op de bij de koopovereenkomst behorende tekening is aangegeven, mogen geen bouwwerken worden opgericht, een gesloten wegdek worden aangebracht, ontgrondingen worden verricht of bomen dan wel diep wortelende struiken worden geplant of aan derden toestemming tot zulk een handeling worden verleend.
3. Terzake van de in het eerste en tweede lid vermelde verplichtingen kan de koper of zijn rechtsoptvolger(s) geen enkele vergoeding vorderen.

Artikel 2.11 Schadeherstel

De gemeente verplicht zich bij gebruikmaking van het in artikel 2.10, lid 1 bedoeld recht, de eventueel als gevolg daarvan ontstane schade aan de eigendommen van de koper, voor eigen rekening te doen herstellen en zoveel mogelijk te bevorderen, dat de eigenaren of directie van niet gemeentelijke openbare nutsbedrijven bij gebruikmaking van dit recht evenzo handelen.

Artikel 2.12 Volmacht

Ter verzekering van de in artikel 2.10, lid 1 vermelde gedoogplicht verleent koper aan de gemeente c.q. aan door haar aan te wijzen derden, onherroepelijk volmacht tot het ten laste van het verkochte om niet vestigen van een daartoe meest geëigend recht, zoals bijvoorbeeld een erfdienstbaarheid, opstalrecht of kwalitatief recht.

Artikel 2.13 Afscheiding

In afwijking van het daaromtrent bepaalde in het tweede lid van artikel 5:46 van het Burgerlijk Wetboek, is de koper verplicht op zijn kosten een afscheiding aan te brengen tussen de grond en eventueel daaraan grenzende gemeentegrond en deze afscheiding voor eigen rekening te onderhouden, een en ander ten genoegen van de gemeente.

Artikel 2.14 Aansluiting openbare riolering

De koper is verplicht de ten behoeve van de bebouwing aan te leggen riolen, putten en dergelijke voor de afvoer van faecaliën, huishoud- en hemelwater onder de gebruikelijke gemeentelijke voorwaarden voor zijn rekening op de openbare riolering te doen aansluiten en daarop aangesloten te houden, en de betreffende aansluitingskosten aan de gemeente te vergoeden.

Artikel 2.15 Aanleg en instandhouding parkeerplaats

1. De koper is verplicht op de grond parkeergelegenheid te scheppen en in stand te houden, één en ander conform de normering vanuit het Parkeerbeleid van de gemeente Meppel. voor tenminste twee personen- of bestelauto's, indien het betreft een vrijstaande woning of een eindwoning van een complex en voor tenminste één personen- of bestelauto, indien het betreft een tussenwoning van een complex woningen.
2. Indien het plan van de bebouwing hiertoe aanleiding geeft, dan wel op andere wijze in de eigen parkeerbehoefte kan worden voorzien, kan het college van de verplichting in het eerste lid geheel of gedeeltelijk vrijstelling verlenen.
3. Indien de grond anders dan voor woningbouw in eigendom wordt overgedragen, is en blijft (bij eventuele toekomstige uitbreidingen van de bebouwde oppervlakte) koper verplicht op of onder het onbebouwd blijvende gedeelte van de grond, te voorzien in een aanvullende parkeerbehoefte (voor onder meer personeel en bezoekers) en de behoefte aan ruimte voor het laden en lossen van goederen. Een en ander conform de parkeernorm van de gemeente Meppel.
4. Bij niet nakoming van de verplichting tot het aanleggen en/of instandhouden van bedoelde parkeerplaats(en) is koper aan de gemeente een boete verschuldigd van € 50,- per aan te leggen parkeerplaats, voor elke dag dat koper in gebreke is met de nakoming van de bedoelde verplichting.
5. Op hetgeen in dit artikel is bepaald, is het gestelde in artikel 3.11 (Kettingbeding) onverkort van toepassing.

HOOFDSTUK 3 ARTIKELEN DIE VAN KRACHT ZIJN INDIEN EN VOOR ZOVER ZIJ IN DE KOOPOVEREENKOMST VAN TOEPASSING ZIJN VERKLAARD

Artikel 3.1 Geldigheid

Artikelen die deel uitmaken van dit hoofdstuk zijn van kracht bij koopovereenkomsten waarin deze artikelen, onder vermelding van hoofdstuk- en artikelnummer, expliciet van toepassing zijn verklaard.

Artikel 3.2 Bedenktijd voor koper

Deze koopovereenkomst is te beschouwen als een overeenkomst als bedoeld in artikel 7:2, lid 1 van het Burgerlijk Wetboek. Ingevolge dit artikel heeft koper gedurende drie dagen na ontvangst van een kopie van de door beide partijen ondertekende koopovereenkomst het recht de koop, zonder opgave van reden, te ontbinden. Ontbinding van de koopovereenkomst door koper, zoals in dit artikel is bedoeld, dient binnen de genoemde termijn van drie dagen plaats te vinden bij aangetekende brief, gericht aan het college. In geval van ontbinding van de koopovereenkomst, zoals hiervoor bedoeld, is geen van partijen gehouden tot vergoeding van schade, hoe ook genaamd.

Artikel 3.3 Voorkeursrecht van koop ten behoeve van de gemeente

1. Ingeval koper voornemens is de grond te vervreemden, is hij verplicht de grond eerst schriftelijk aan de gemeente te koop aan te bieden.
2. De gemeente zal, indien zij van haar recht tot koop gebruik wenst te maken, hiervan binnen twee maanden na de verzending van de kennisgeving, als bedoeld in lid 1, eveneens bij aangetekende brief aan koper mededeling doen.
3. De koopprijs zal dan in onderling overleg worden vastgesteld.
4. Indien de gemeente niet tijdig op de voorgeschreven wijze heeft kenbaar gemaakt dat zij van haar voorkeursrecht gebruik wenst te maken, is de koper vrij in de overdracht.
5. Heeft de gemeente op de voorgeschreven wijze kenbaar gemaakt van haar voorkeursrecht gebruik te willen maken, doch blijkt dat overeenstemming over de prijs niet binnen twee maanden wordt bereikt, dan zal door een door beide partijen aan te wijzen onafhankelijke makelaar, de verkoopwaarde van de grond worden vastgesteld, welke verkoopwaarde als prijs tussen partijen zal gelden. De kosten van de deskundigen komen in dit geval voor rekening van beide partijen, ieder voor de helft.
6. Binnen een termijn van één maand nadat de vastgestelde verkoopwaarde aan partijen is meegedeeld, hebben zowel koper als de gemeente het recht het aanbod, casu quo de bereidverklaring tot koop, schriftelijk in te trekken. In geval het aanbod, casu quo de bereidverklaring tot koop wordt ingetrokken, zijn de kosten van de deskundigen voor rekening van de partij die tot intrekking overgaat.
7. In geval koper zijn aanbod tot verkoop heeft ingetrokken, zal hij niet bevoegd zijn tot vervreemding aan derden; bij een eventuele latere voorgenomen vervreemding geldt wederom het voorkeursrecht en zal dezelfde procedure dienen te worden gevolgd.
8. In geval de gemeente haar bereidverklaring heeft ingetrokken, zal koper gedurende zes maanden na de verzending van de schriftelijke kennisgeving daarvan vrij zijn in de overdracht, mits niet tegen een lagere prijs dan de door de taxateur vastgestelde verkoopwaarde.

Artikel 3.4 Opstalrecht voor kabels en leidingen

1. Ten laste van een daartoe op de bij de koopovereenkomst behorende tekening aangeduid gedeelte van de grond en ten behoeve van de gemeente, wordt gevestigd een opstalrecht, inhoudende het recht om (nuts)voorzieningen te hebben, te houden, te inspecteren, te onderhouden en te vernieuwen.
2. Bij dit opstalrecht wordt bepaald dat op, respectievelijk in of boven dat gedeelte van de grond geen bouwwerken mogen worden opgericht, noch een gesloten wegdek mag worden aangebracht, alsook dat geen ontgrondingen mogen worden verricht of bomen, dan wel diepwortelende struiken mogen worden geplant, noch dat aan derden toestemming tot zulk een handeling mag worden verleend. Ter zake van dit opstalrecht is de begunstigde geen vergoeding verschuldigd. De begunstigde is gehouden om schade, die als gevolg van het in de bodem brengen of houden van kabels en leidingen ontstaat, te herstellen, dan wel te vergoeden.
3. De kosten van het vestigen van het in lid 1 aangegeven opstalrecht zijn voor rekening van de gemeente.

Artikel 3.5 Erfdienstbaarheden over en weer voor opstallen

1. Ten behoeve en ten laste van de in de koopovereenkomst vermelde te verkopen grond en ten behoeve en ten laste van de in de koopovereenkomst vermelde naastgelegen grond (zaken), worden gevestigd en aangenomen, al zodanige erfdienstbaarheden, waardoor de toestand waarin die onroerende zaken zich ten opzichte van elkaar bevinden, gehandhaafd blijft.
2. Onder andere geldt dit voor wat betreft de aanwezigheid van ondergrondse en bovengrondse kabels en leidingen, rioleringen, waterafvoeren, ventilatiesystemen, lichtinval, inankeringen, inbalkingen en overbouwingen. Hieronder kan echter nimmer een verbod tot bouwen of verbouwen worden verstaan.

Artikel 3.6 Ontbindende voorwaarde financiering

1. Koper heeft het recht om de koopovereenkomst te ontbinden indien de koper voor de financiering van het verkochte geen hypothecaire geldlening tot honderd procent van de koopprijs met de daarmee rechtstreeks verband houdende aankoopkosten heeft kunnen verkrijgen bij minimaal twee grote financiële instellingen, onder de condities, welke naar de situatie op de geldmarkt redelijk te achten zijn.
2. De koper verplicht zich in redelijkheid al het mogelijke te doen om de hypothecaire geldlening te verkrijgen.
3. De koper dient van de ontbinding van de koopovereenkomst binnen drie maanden na de datum van ondertekening van de koopovereenkomst bij aangetekende brief aan het college mededeling te doen onder overlegging van schriftelijke bescheiden, waaruit blijkt dat tenminste twee financiële instellingen geweigerd hebben om de gevraagde financiering te verstrekken. In geval koper de bedoelde mededeling niet binnen de gestelde termijn van drie maanden heeft gedaan, wordt dit recht om de koopovereenkomst te ontbinden, geacht te zijn vervallen.

Artikel 3.7 Zelfbewoning en verbod op doorverkoop van woningen (uitgezonderd bedrijfswoningen)

1. Koper verplicht zich de op de grond 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, een en ander behoudens het vermelde in de hierna volgende leden.
2. 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 (artikel 3:268 van het Burgerlijk Wetboek);
 - c. schriftelijke ontheffing door het college als bedoeld in lid 4 van dit artikel.
3. Het bepaalde in lid 1 en 2 vervalt nadat de koper (met zijn eventuele gezinsleden) de desbetreffende woning gedurende één jaar heeft bewoond. De in de vorige volzin vermelde periode vangt aan op de datum waarop de koper als bewoner van het desbetreffende adres in de gemeentelijke basisadministratie is ingeschreven.
4. Het college kan schriftelijk ontheffing verlenen van het bepaalde in dit artikel. Deze ontheffing wordt echter steeds verleend in geval van:
 - a. overlijden van koper en indien meerdere personen koper zijn bij het overlijden van één van hen;
 - b. ontbinding van het huwelijk of het wettelijk geregistreerd partnerschap van koper of bij een ander samenlevingsverband door de feitelijke beëindiging van de samenwoning;
 - c. verhuizing waartoe koper wordt genoodzaakt vanwege zijn gezondheid of van die van één van zijn gezinsleden;
 - d. verandering van werkkring van koper op grond waarvan redelijkerwijs verhuisd dient te worden.

5. In geval koper handelt in strijd met het bepaalde in dit artikel, zal koper aan de gemeente een direct opeisbare boete verbeuren ten bedrage van 30% (dertig procent) van de koopprijs ingeval de overtreding plaatsvindt binnen twaalf maanden na de datum van overdracht, respectievelijk van 20% (twintig procent) van de koopprijs indien de overtreding plaatsvindt gedurende het tweede jaar na de overdracht, respectievelijk 10% (tien procent) van de koopprijs in geval de overtreding plaatsvindt gedurende het derde jaar na de overdracht.

Artikel 3.8 Verbodsbepaling bebouwing bedrijfsterrein

1. Het is verboden gronden en/of de daarop te stichten gebouwen te gebruiken of te doen gebruiken op een wijze of tot een doel strijdig met de in het vigerende bestemmingsplan aan de grond gegeven bestemming.
2. Bij overtreding van het in lid 1 bedoeld verbod zal de koper aan de gemeente een direct opeisbare boete verschuldigd zijn van € 5.000,-- voor elke week de omstreden handeling plaatsvindt of op enigerlei wijze wordt geconstateerd, zulks nadat de wederpartij terzake van de overtreding door het college bij aangetekend schrijven of deurwaardersexploot in gebreke is gesteld.

Artikel 3.9 Erfafscheiding bedrijfsterrein

De koper verplicht zich tegenover de gemeente het bedrijfsterrein voor zijn rekening af te scheiden en afgescheiden te houden.

Artikel 3.10 Kettingbeding

1. Koper wordt verplicht en dient zich te verbinden tegenover de gemeente, die dit voor zich zal aanvaarden, het bepaalde in de daartoe in de koopovereenkomst aangewezen artikelen bij overdracht van het geheel of een gedeelte van de grond, evenals bij de verlening daarop van een beperkt recht, niet zijnde een recht van hypotheek, aan de nieuwe eigenaar of beperkt gerechtigde op te leggen. In verband daarmee, om het in die artikelen bepaalde in de desbetreffende notariële akte woordelijk op te nemen, zulks op verbeurte van een direct opeisbare boete van € 50.000,00 ten behoeve van de gemeente. De gemeente heeft de bevoegdheid om naast de boete tevens nakoming en/of de eventueel meer geleden schade te vorderen.
2. Zoals onder lid 1 bepaald, verbindt koper zich tegenover de gemeente tot het bedingen van een derdenbeding van de nieuwe eigenaar of beperkt gerechtigde, dat ook deze zowel het bepaalde in de daartoe in de koopovereenkomst aangewezen artikelen, als de in lid 1 en in het onderhavige lid 2 opgenomen verplichting om dit door te geven, zal opleggen aan diens rechtsopvolgers/beperkt gerechtigden. Elke opvolgende vervreemder dient daarbij namens en ten behoeve van de gemeente het beding aan te nemen.

Artikel 3.11 Kwalitatieve verplichting

1. In de koopovereenkomst zal worden bedongen dat de verplichting(en) van koper ten aanzien van de grond, voortvloeiende uit de in de koopovereenkomst aangewezen artikelen, zal/zullen overgaan op degene(n) die de grond onder bijzondere titel zal/zullen verkrijgen en dat mede gebonden zal/zullen zijn degene(n) die van rechtsopvolger(s) van koper een recht tot gebruik van de grond zullen verkrijgen.
2. Teneinde de werking van het in lid 1 bedoeld beding tot stand te brengen, wordt overeenkomstig het bepaalde in artikel 6:252, lid 2 BW, het betreffende beding opgenomen in de notariële akte van levering en wordt een afschrift van die akte ingeschreven in register 4 van de Landelijke Openbare Registers van het Kadaster.

HOOFDSTUK 4 SLOTBEPALING

Artikel 4.1 Inwerkingtreding

1. De "Algemene verkoopvoorwaarden voor grond gemeente Meppel" treden in werking op de dag na bekendmaking.
2. De "Algemene voorwaarden voor verkoop van grond voor bouwterrein door de gemeente Meppel", vastgesteld door de gemeenteraad op 1 juni 1995, komen te vervallen.

Aldus vastgesteld te Meppel d.d. 21 februari 2012,

Burgemeester en wethouders voornoemd,
de secretaris, de burgemeester,

