

## **ALGEMENE VOORWAARDEN VOOR DE VERKOOP VAN BOUWTERREINEN DOOR DE GEMEENTE DELFT VAN 1994**

### **artikel**

1. **de uitgifte**
2. **akte van levering**
3. **aanvraag, reserveringsvergoeding, waarborgsom**
4. **aanduiding en toestand van object/milieu**
5. **bebouwingsplicht**
6. **gedogen van zaken van openbaar nut**
7. **kabels en leidingen**
8. **kwalitatieve verplichtingen**
9. **aanleg en handhaven siertuin/parkeerplaats**
10. **handhaven achter- en zijpaden**
11. **watergangen/beschoeiingen**
12. **boetebeding**
13. **kettingbeding**
14. **boete**

### **de uitgifte**

#### **artikel 1**

De uitgifte in eigendom geschiedt door inschrijving in de openbare registers van een akte van levering, verleden ten overstaan van een, na overleg met de koper, door de gemeente aan te wijzen notaris die bij voorkeur binnen de gemeente Delft standplaats heeft;

### **de akte van levering**

#### **artikel 2**

In de akte van levering wordt ten minste opgenomen:

- a. Het gebruik dat van de grond en van de daarop te stichten of reeds gestichte opstallen mag worden gemaakt.
  - b. De grondprijs.
  - c. Een tekening van de in eigendom over te dragen grond; deze wordt aan de akte van levering gehecht.
- De koopsom dient bij de akte van levering te worden voldaan.

### **aanvraag, reserveringsvergoeding, waarborgsom**

#### **artikel 3**

- 3.1 Ieder die van de gemeente grond wenst te kopen, dient daartoe een aanvraag bij de gemeente in te dienen.
- 3.2 Burgemeester en wethouders kunnen onder door hen te stellen voorwaarden een vergoeding vorderen voor het reserveren van grond.
- 3.3 Alvorens omtrent een aanvraag tot verkoop van grond te beslissen, kunnen burgemeester en wethouders van de gegadigde eisen, dat een waarborgsom wordt gestort, die overeenkomt met 10% van de grondprijs, afgerond in honderdtallen of in bijzondere gevallen tot een daarvan afwijkend bedrag. Onder waarborgsom wordt in dit verband mede verstaan een onherroepelijke garantie door een Nederlandse bank of waarborginstelling, opgesteld conform voorbeeld (bijlage).
- 3.4 Het in ontvangst nemen van een waarborgsom verplicht de gemeente niet de grond aan de gegadigde te verkopen. Wordt besloten de grond niet aan de gegadigde te verkopen, dan wordt de waarborgsom, vermeerderd met een rente gelijk aan het na te melden percentage, zo spoedig mogelijk gerestitueerd. Het rentepercentage dat wordt gerekend is het percentage dat de Bank van Nederlandsche Gemeenten

berekent voor vijftientigjarige leningen, zoals dat geldt aan het begin van het kwartaal waarin de grond te koop werd aangeboden, of bij gebreke daarvan, een percentage dat burgemeester en wethouders vaststellen op zoveel mogelijk overeenkomstige wijze.

- 3.5 De waarborgsom vervalt aan de gemeente nadat de koopovereenkomst tot stand is gekomen, indien de gegadigde niet meewerkt aan het tot stand komen van de eigendomsoverdracht door het passeren van een notariële akte en indien hij medewerking blijft weigeren gedurende een termijn van langer dan twee weken, nadat burgemeester en wethouders hem bij aangetekend schrijven in gebreke hebben gesteld. De waarborgsom vervalt eveneens na eenzelfde termijn na ingebrekestelling indien de koper een andere overeengekomen verplichting met betrekking tot de verkoop niet voldoet op het moment als in het volgende lid van dit artikel is omschreven.
- 3.6 De waarborgsom wordt gerestitueerd, zonder dat de gemeente rente of kosten verschuldigd is, zodra de grond naar het oordeel van burgemeester en wethouders overeenkomstig de bestemming en binnen de vereiste termijn in gebruik is genomen.

### **aanduiding en toestand van object/milieu**

#### artikel 4

- 4.1 De grond wordt, tenzij uitdrukkelijk anders wordt overeengekomen in eigendom overgedragen:
- onvoorwaardelijk en niet onderhevig aan welke vernietiging dan ook;
  - niet bezwaard met beslagen, hypotheek of inschrijvingen daarvan noch met andere dan de opgegeven en door de koper uitdrukkelijk aanvaarde beperkte rechten;
  - vrij van huur, pacht en andere gebruiksrechten;
  - vrij van andere bijzondere lasten en beperkingen die anderszins in de bijzondere verkoopvoorwaarden overeengekomen bouw, verdere inrichting en ingebruikgeving van het perceel grond verhinderen of beperken.
- 4.2 De grond wordt opgehoogd geleverd op een hoogte die ongeveer gelijk is aan straatniveau en geschikt voor bebouwing; voor eventuele inklinking/verzakking van de bodem na overdracht is de gemeente niet aansprakelijk.
- 4.3 De grond wordt door de gemeente geleverd in een staat waarin milieu onvriendelijke stoffen die naar op dat moment gangbare opvattingen, mede gelet op het gebruik dat van de grond zal worden gemaakt zoals omschreven op grond van artikel 2a, niet of slechts in zodanige concentraties voorkomen dat ze geen gevaar opleveren voor het milieu en/of de volksgezondheid.
- 4.4 Bij nieuwbouw of sloop van het in eigendom uit te geven perceel dient de eigenaar er zorg voor te dragen dat het hierbij vrijkomende bouwafval gescheiden wordt ingezameld. De in Delft gescheiden inzameling van bouw- en sloopafval heeft betrekking op de volgende componenten: schoon puin, pvc, hout (langer dan 1,5m), karton, papier, asbestcementproducten, glas, ijzer en chemisch afval.

### **bebouwingsplicht**

#### artikel 5

- 5.1 De koper is verplicht onder de voorwaarden en binnen de termijnen daartoe in de koopovereenkomst gesteld:
- de grond te bebouwen overeenkomstig een door de gemeente goedgekeurd bouwplan;
  - de onbebouwde grond op behoorlijke wijze overeenkomstig de in de akte van levering aangegeven bestemming in te richten en ingericht te houden;
  - de grond en de opstallen overeenkomstig de in de transportakte aangegeven bestemming in gebruik te nemen.
  - de grond op behoorlijke wijze van de belendende percelen en van de openbare weg af te scheiden en afgescheiden te houden;
- 5.2 Burgemeester en wethouders kunnen op een daartoe strekkend schriftelijk verzoek van de koper ontheffing verlenen van een of meer der in artikel 5.1 genoemde verplichtingen en/of van de terzake van vestiging gestelde voorwaarden en termijnen; indien burgemeester en wethouders ontheffing verlenen kunnen zij daaraan voorwaarden verbinden.

## **gedogen van zaken van openbaar nut**

### artikel 6

- 6.1 De koper en zijn rechtverkrijgenden zijn verplicht te gedogen zonder enige vergoeding dat er palen, kabels, draden, isolatoren, rosetten, aanduidingsbordjes pijpleidingen en dergelijke, obstakels in de vorm van straatpotjes, brandkranen, afsluiters, lichtmasten en/of -kasten en eventuele aanwijspaaltes alsmede voorzieningen ten behoeve van de centrale antenne inrichting op, in, aan, of boven het verkochte perceel en/of de daarop te bouwen opstal(len) worden aangebracht en onderhouden op de plaatsen waar en de wijze waarop burgemeester en wethouders dit nodig zullen achten.
- 6.2 Koper en zijn rechtsopvolgers zijn verplicht al hetgeen is aangebracht te laten bestaan en, voorzover het betreft aanduidingsbordjes en staatnaamborden, deze vrij te houden van beplantingen op zodanige wijze dat deze borden vanaf de openbare weg duidelijk zichtbaar zijn.

## **kabels en leidingen**

### artikel 7

- 7.1 De koper en zijn rechtverkrijgenden zijn verplicht te gedogen dat de gemeente Delft en/of de door die gemeente daartoe aangewezen instanties of instellingen leidingen voor gas, water, elektriciteit, riolering telefoon enzovoorts in de door hem gekochte grond (doen)aanleggen, hebben, onderhouden repareren en zonodig vernieuwen. Het onderhoud aan, de vernieuwing en/of reparatie van de riolering, voorzover gelegen in de onderhavige onroerende zaak is voor rekening van de eigenaar van die onroerende zaak.
- 7.2 Indien voorzieningen ondergronds zijn aangebracht mag de eigenaar van de grond geen zware diepwortelende beplanting plaatsen en geen bouwwerken of constructies dieper dan 40 cm onder het maaiveld in de grond aanbrengen.
- 7.3 Burgemeester en wethouders brengen de eigenaar van de desbetreffende onroerende zaak van het in- en/of aanbrengen van voorzieningen als bedoeld in de artikelen 6 en/of 7, van onderhoud of reparatie en dergelijke daaraan, tijdig op de hoogte.  
De werkzaamheden zullen zoveel mogelijk zodanig worden uitgevoerd dat de eigenaar van de onroerende zaak daarvan de minste hinder van ondervindt.  
Na gereedkoming van de werkzaamheden wordt het terrein zoveel mogelijk in oude staat teruggebracht. Indien burgemeester en wethouders gebruik maken van de mogelijkheid als in dit artikel bedoeld, komt de eigenaar van de grond een schadevergoeding toe. De schadevergoeding wordt overeengekomen. Indien geen overeenstemming wordt bereikt, stellen burgemeester en wethouders de schadevergoeding vast.

## **kwalitatieve verplichtingen**

### artikel 8

Het gestelde in artikel 6.1, artikel 7.1 en 7.2 zal als een kwalitatieve verplichting ten behoeve van de gemeente Delft worden gevestigd.

## **aanleg handhaven siertuin/parkeerplaats**

### artikel 9

- 9.1 De koper of diens rechtsopvolger(s) moet voor zover het verkochte een of meer tot tuin bestemde stro(o)k(en) bevat, deze stro(o)k(en) als siertuin aanleggen en onderhouden. In alle gevallen dient het niet te bebouwen gedeelte van het uit te geven perceel door de koper of diens rechtsopvolger(s) in nette staat te worden gebracht en gehandhaafd.
- 9.2 De koper of diens rechtsopvolger(s) van een (eengezins)woning met auto-opstelplaats en/of met garage is verplicht op het door hem gekochte terrein een parkeerplaats voor een personenauto aan te leggen en in stand te houden.

## **handhaven achter- zijpaden**

## artikel 10

De eventueel geheel of gedeeltelijk bij het perceel behorende achter- en/of zijpaden dienen te allen tijde in goede staat te worden gehandhaafd en dienen ten behoeve van de bewoners van de daaraangelegen en aangrenzende woningen toegankelijk te zijn, welke bewoners voorts het recht zullen hebben om over die paden materieel voor het onderhoud van hun tuinen te vervoeren. Het onderhoud van de achter- en/of zijpaden komt voor gezamenlijke rekening van de aangrenzende eigenaren.  
Het gestelde in dit artikel zal als erfdienstbaarheid in de akte van uitgifte worden opgenomen.

## **watergangen/beschoeiingen**

### artikel 11

De eventueel aan het verkochte grenzende watergangen zullen door en voor rekening van de gemeente op een door burgemeester en wethouders te bepalen wijze van een beschoeiing worden voorzien.  
Deze oevervoorziening wordt eigendom van de eigenaar van de uit te geven kavel. De beschoeiing dient door en voor rekening van de eigenaar in goede staat te worden gehandhaafd.

## **boetebeding**

### artikel 12

Bij overtreding of niet-nakoming van het bepaalde in de artikelen 6, (gedogen zaken dienstig aan openbare doeleinden) 7 (gedogen van kabels en leidingen), 9 (aanleg handhaven siertuin/parkeerplaats), 10 (achter- en zijpaden) en 11 (beschoeiingen) zal de eigenaar voor iedere dag dat de verboden toestand voortduurt een dadelijk zonder enige ingebrekestelling of rechterlijke tussenkomst opeisbare boete verbeuren ten behoeve van de gemeente Delft ter grootte als hierna in artikel 14 is vermeld, onverminderd het recht van de gemeente Delft om alsnog nakoming en/of verdere schadevergoeding te vorderen.

## **kettingbeding**

### artikel 13

Bij gehele of gedeeltelijke vervreemding van het door de koper of dienst rechtsopvolger(s) gekochte perceel en de daarop gebouwde opstallen of bij vestiging/levering van beperkte rechten, waardoor door derden de beschikking over dat perceel met opstallen wordt verkregen, zal de koper of diens rechtsopvolger(s) gehouden zijn op verbeurte van de hierna in artikel 14 te melden boete aan de nieuwe verkrijger of beperkt gerechtigde op te leggen en van deze te bedingen:

- a. de verplichtingen voor hem (verkoper) voortvloeiende uit de hiervoor genoemde artikelen, voorzover van toepassing;
- b. de verplichting om bij verdere vervreemding of vestiging danwel levering van beperkte rechten, waardoor door derden de beschikking over de onroerende zaak wordt verkregen, de opvolgende eigenaar danwel beperkt gerechtigde op dezelfde wijze en onder oplegging van dezelfde boetebedingen de hiervoor sub a en sub b. vermelde verplichting op te leggen.

## **boete**

### artikel 14

- a. De hiervoor in artikel 12 bedoelde boete wegens het niet-nakomen van de in dat artikel bedoelde verplichtingen bedraagt f 200,-- voor elke dag van in verzuim zijn.
- b. de hiervoor in artikel 13 bedoelde boete wegens het niet-nakomen van de aldaar genoemde verplichtingen bedraagt een bedrag ter grootte van de totale koop/aanneemsom voor de verkrijging van de grond en de bouw van de desbetreffende opstal.