

**GEMEENTE DOETINCHEM**

**ALGEMENE VERKOOPVOORWAARDEN  
GROENSTROKEN 2012**

Vastgesteld door het college van de gemeente Doetinchem  
bij besluit van 29 mei 2012

**Artikel 1. Geldigheid**

Deze algemene verkoopvoorwaarden groenstroken 2012 behoren bij iedere koopovereenkomst van verkoop van een groenstrook tussen de gemeente Doetinchem en haar koper(s), waarin zij uitdrukkelijk van toepassing is verklaard. Zij vormen een onverbreekelijk geheel met de koopovereenkomst, tenzij in de bijzondere bepalingen van de koopovereenkomst van de inhoud van deze algemene verkoopvoorwaarden groenstroken 2012 is afgeweken.

**Artikel 2. Tekening**

Een grondoverdrachtstekening, waarop het verkochte met een kadastrale aanduiding en een globale perceelsoppervlakte schetsmatig staat aangegeven maakt deel uit van de koopovereenkomst. In de koopovereenkomst wordt deze grondoverdrachtstekening met een nummer en datum aangeduid.

**Artikel 3. Staat van overdracht**

De grond/het verkochte wordt overgedragen in de staat waarin zij zich bevindt op het moment van het passeren van de akte van levering, dan wel eerdere ingebruikneming. Zij wordt geleverd, vrij van hypothecaire inschrijvingen en van beslagen, maar met alle daaraan verbonden heersende en lijdende erfdiensbaarheden en kwalitatieve verplichtingen.

**Artikel 4. Aanvaarding en levering**

- 4.1 De akte van levering zal, in opdracht van koper, bij de notaris passeren binnen twee maanden, maar uiterlijk binnen twaalf maanden, na dagtekening van de begeleidende brief die behoort bij de door beide partijen getekende koopovereenkomst.
- 4.2 Indien de akte van levering niet passeert binnen twee maanden zoals omschreven in lid 4.1, is na het verstrijken van deze twee maanden tot aan het moment van passeren van de akte van levering de wettelijke rente op jaarbasis verschuldigd over de koopsom.
- 4.3 De koper kan de grond/het verkochte in eigen gebruik en genot aanvaarden, zodra de koopsom en de eventueel verschuldigde rente volledig is betaald en de akte van levering is gepasseerd.
- 4.4 De gemeente heeft het recht de koopovereenkomst te ontbinden als de akte van levering niet binnen twaalf maanden na dagtekening van de begeleidende brief die behoort bij de door beide partijen getekende koopovereenkomst is gepasseerd.
- 4.5 De boete als omschreven in artikel 10 van deze Algemene verkoopvoorwaarden groenstroken 2012 is verschuldigd in geval van ontbinding van de koopovereenkomst.

**Artikel 5. Kosten en belastingen**

- 5.1 Alle kosten en belastingen met betrekking tot de koopovereenkomst en de akte van levering, waaronder o.a. begrepen de kadastrale en notariële kosten, zijn voor rekening van de koper.
- 5.2 Alle lasten en belastingen welke van de grond/het verkochte worden geheven, komen met ingang van de datum van het passeren van de akte van levering, voor rekening van de koper.

**Artikel 6. Aanwijzing**

De koper machtigt de gemeente - zo nodig - de grenzen van het verkochte in het terrein aan te wijzen aan de landmeter van het Kadaster.

**Artikel 7. Over- en ondermaat**

- 7.1 Verschil tussen de werkelijke grootte, zoals deze zal worden vastgesteld door of vanwege het Kadaster en de grootte zoals die in de koopovereenkomst en bijbehorende grondoverdrachtstekening schetsmatig is aangegeven, geeft geen aanleiding tot verrekening.
- 7.2 Lid 1 is niet van toepassing indien het verschil in oppervlakte groter is dan 5 procent van de in de koopovereenkomst opgegeven maat, in welk geval verrekend wordt naar de koopprijs per m<sup>2</sup>, inclusief de daarover te berekenen omzetbelasting. De uitkomsten van de opmeting door het Kadaster zijn voor partijen bindend.

**Artikel 8. Bodemkwaliteit**

Er is geen bodemonderzoek van de grond/het verkochte bekend. Op de bodemkwaliteitskaart van de gemeente is de grond/het verkochte aangemerkt als onverdacht. In verband met het voorgenomen gebruik van de grond/het verkochte als tuin wordt een bodemonderzoek door de gemeente noch de koper noodzakelijk geacht. Koper aanvaardt de grond/het verkochte in de staat waarin zij zich bevindt op het moment van het passeren van de akte van levering, dan wel eerdere ingebruikneming.

**Artikel 9. Faillissement en beslag**

Indien de koper voor het passeren van de akte van levering in staat van faillissement wordt verklaard of surceance van betaling heeft gekregen, alsmede wanneer er voor het passeren van de akte van levering executoriaal beslag op zijn roerende en onroerende zaken wordt gelegd, is de gemeente bevoegd de koopovereenkomst te ontbinden, zonder dat enige ingebrekestelling of rechterlijke tussenkomst zal zijn vereist.

### **Artikel 10. Boetebepalingen**

- 10.1 Bij niet-nakoming van enige verplichting, voortvloeiende uit de koopovereenkomst en de algemene verkoopvoorwaarden groenstroken 2012, verbeurt de koper, na ingebrekestelling en na verloop van de daarin gestelde termijn, ten behoeve van de gemeente een onmiddellijk opeisbare boete van 10 procent van de koopsom, ongeacht het recht van de gemeente op schadevergoeding.
- 10.2 Naast het gestelde in lid 10.1 behouden de gemeente en koper het recht om bij niet-nakoming van enige uit de koopovereenkomst en de algemene verkoopvoorwaarden groenstroken 2012 voortvloeiende verplichting in rechte nakoming te vorderen.

### **Artikel 11. Kettingbeding**

De koper is verplicht en verbindt zich jegens de gemeente, die dit voor zich aanvaardt, het bepaalde in de artikelen 10 en 11 van deze algemene verkoopvoorwaarden groenstroken 2012 bij eigendomsoverdracht van het geheel of een gedeelte van de grond/het verkochte, alsmede bij de verlening daarop van een beperkt recht, aan de nieuwe eigenaar of beperkt gerechtigde op te leggen en in verband daarmee, het in de genoemde artikelen bepaalde in de akte van levering of verlening van beperkt recht woordelijk op te nemen. Bij niet-nakoming verbeurt koper een direct opeisbare boete gelijk aan het bedrag van de door de gemeente bedongen koopsom ten behoeve van de gemeente, met bevoegdheid voor de gemeente om daarnaast nakoming en/of de eventueel meer geleden schade te vorderen.

### **Artikel 12. Inwerkingtreding**

- 12.1 Deze Algemene verkoopvoorwaarden zijn door het college vastgesteld op 29 mei 2012 en treden de dag na bekendmaking in werking.
- 12.2 Deze Algemene verkoopvoorwaarden zijn niet van toepassing op de koopovereenkomsten, waarin voor de inwerkingtreding door Burgemeester en Wethouders overeenstemming over de verkoop van een groenstrook is bereikt.

### **Artikel 13. Titel**

De Algemene verkoopvoorwaarden kunnen aangehaald worden onder de titel "Algemene verkoopvoorwaarden groenstroken gemeente Doetinchem 2012".