

Vastgesteld door het College van
Burgemeester en Wethouders op
07 juli 2009.

Algemene Verkoopvoorwaarden Gemeente Dinkelland

Hoofdstuk 1 Bepalingen algemeen

Artikel 1 Geldigheid

1. Deze Algemene Verkoopvoorwaarden behoren bij iedere overeenkomst tot verkoop van onroerende zaken tussen de gemeente Dinkelland en haar wederpartij(en), waarin ze uitdrukkelijk van toepassing zijn verklaard, en vormen daarmee één onverbrekelijk geheel.
2. Alle bepalingen van deze Algemene Verkoopvoorwaarden, die in de verkoopovereenkomst van toepassing zijn verklaard, gelden tussen partijen, tenzij daarvan in de verkoopovereenkomst uitdrukkelijk wordt afgeweken.

Artikel 2 Definities

In deze Algemene Verkoopvoorwaarden wordt verstaan onder:

- | | |
|---------------------------------|---|
| a. aflevering: | feitelijke ter beschikking stelling van de onroerende zaak; |
| b. Algemene Verkoopvoorwaarden: | deze voorwaarden van de gemeente Dinkelland, die bestemd zijn om te gelden bij de verkoopovereenkomst; |
| c. bouwkaavel: | de over te dragen grond, die het object vormt van de verkoopovereenkomst; |
| d. ingebruikneming: | het moment waarop de wederpartij voor het eerst feitelijk over de bouwkaavel beschikt door deze te betrekken, er feitelijke werkzaamheden in of op uit te voeren of er een afrastering omheen te zetten. Het uitvoeren van een sonderingsonderzoek of een milieukundig bodemonderzoek valt hier niet onder en kan gebeuren zonder dat er sprake is van ingebruikneming; |
| e. notariële akte: | de voor overdracht vereiste akte van levering; |
| f. onroerende zaak: | de bouwkaavel die het object van de verkoop vormt, waarbij deze Algemene Verkoopvoorwaarden behoren; |
| g. overdracht: | juridische eigendomsovergang door inschrijving van de akte in de openbare registers; |
| h. verkoopovereenkomst: | de overeenkomst waarbij de gemeente Dinkelland zich verbindt een onroerende zaak te geven en de wederpartij om daarvoor een prijs in geld te betalen en waarop deze Algemene Verkoopvoorwaarden van toepassing zijn; |
| i. wederpartij: | koper of kopers. |

Artikel 3 Tekening

Van elke verkoopovereenkomst maakt een tekening deel uit, waarop de over te dragen onroerende zaak gearceerd en voorzien van een letter staat aangegeven.

Hoofdstuk 2 Bepalingen voor de verkoop

Artikel 4 Staat van aflevering

1. De onroerende zaak wordt geleverd in de toestand, waarin zij zich bevindt op de datum van ondertekening van de notariële akte. Bij eerdere ingebruikneming wordt zij overgedragen in de toestand, waarin zij zich bevindt op de datum van ingebruikneming.
2. De onroerende zaak wordt vrij van hypotheken en van beslagen overgedragen.
3. De gemeente staat er voor in dat zij gerechtigd is de eigendom over te dragen.

Artikel 5 Overdracht en aanvaarding

1. a. Bij woningbouwkavels wordt de notariële akte ondertekend binnen drie maanden na het tot stand komen van het gemeentelijke besluit tot verkoop. Als de ondertekening later plaatsvindt, is artikel 11 lid 2 van toepassing.
b. Bij bedrijfskavels wordt de notariële akte ondertekend binnen één maand nadat de bouwvergunning en indien vereist milieuvergunning onherroepelijk is geworden. Als de ondertekening later plaatsvindt, is artikel 11 lid 2 van toepassing.
2. De keuze van de notaris ligt bij de wederpartij. Als deze geen notaris kan of wil aanwijzen, wijst de gemeente een notaris aan.
3. Tenzij in de verkoopovereenkomst een ander moment is overeengekomen, kan de wederpartij de onroerende zaak in eigen gebruik en genot aanvaarden, zodra de koopsom alsmede eventuele rente en omzetbelasting volledig zijn betaald en de notariële akte is ondertekend.

Artikel 6 Lasten en belastingen

1. Alle kosten, rechten en belastingen met betrekking tot de verkoopovereenkomst, de overdracht en de aflevering, waaronder begrepen de kosten van de kadastrale meting, zijn voor rekening van de wederpartij.
2. Alle lasten en belastingen, die van de onroerende zaak worden geheven, komen met ingang van 1 januari van het jaar volgende op de datum van ondertekening van de notariële akte voor rekening van de wederpartij.

Artikel 7 Perceelsomschrijving, meting, kavelgrenzen

1. Voor de datum van de feitelijke ingebruikneming van de onroerende zaak zullen de kavelgrenzen door de gemeente met grensbuizen in het terrein worden aangeduid en aan de wederpartij op diens verzoek worden aangewezen. De wederpartij en de gemeente zijn aanwezig tijdens de kadastrale aanwijzing aan het kadaster. De wederpartij verplicht zich bij het plaatsen of doen plaatsen van gebouwen met de ambtenaar, die daar het bouwtoezicht heeft, overleg te plegen over de juiste plaatsing binnen de kavelgrenzen van de onroerende zaak.
2. De wederpartij verplicht zich – voor zover dat van hem afhangt - te zorgen voor de handhaving van de grensbuizen op de punten, waarop zij vanwege de gemeente zijn of worden geplaatst en die dienen om de kavelgrenzen van de onroerende zaak in het terrein aan te geven en die moeten blijven staan tot en met de dag, waarop de kadastrale meting plaats heeft.

Artikel 8 Over- en ondermaat

Verskil tussen de werkelijke en de in het verkoopbesluit opgegeven grootte van het verkochte zal geen grond geven tot het vorderen van vermeerdering of vermindering van de overeengekomen koopsom noch tot ontbinding van de verkoopovereenkomst.

Na de toepassing van de notariële akte bij het kadaster treedt de uitkomst van de meting, zoals die uit de kadastrale stukken zal blijken, in de plaats van de omschrijving van het verkochte in de verkoopovereenkomst en zijn kadastrale gegevens beslissend ten aanzien van de vraag naar hetgeen verkocht is.

Artikel 9 Milieu en bodemverontreiniging

1. De gemeente staat in voor de afwezigheid van ondergrondse tanks voor het opslaan van vloeistoffen.
2. Wanneer de grond bestaat uit bouwterrein bestemd voor woningbouw, heeft de gemeente een onderzoek laten verrichten over de aanwezigheid van - naar de dan geldende maatstaven - voor het milieu of de volksgezondheid gevaarlijke of niet aanvaardbare stoffen in de grond. De resultaten van het onderzoek zijn vastgelegd in een of meer rapporten.
3. De gemeente verklaart op grond van het milieukundig bodemonderzoek dat er geen reden is aan te nemen dat zich in de grond in onaanvaardbare mate stoffen bevinden, die naar de huidige maatstaven schadelijk zijn te achten voor het milieu of de volksgezondheid, of die anderszins onaanvaardbaar zijn en het gebruik van de grond ten behoeve waarvan de verkoop plaats vindt niet mogelijk maken.
4. De wederpartij heeft recht op inzage in het (de) rapport(en).
5. Het risico voor overige gevallen van bodemverontreiniging, die niet is gebleken bij het bodemonderzoek als bedoeld in het tweede lid en het (de) daarvan opgemaakte rapport(en), berust bij de koper.

Artikel 10 Ontbinding in geval van verontreiniging

1. De wederpartij heeft het recht de verkoopovereenkomst eenzijdig te ontbinden indien hij in het gekochte alsnog voor het milieu of de volksgezondheid gevaarlijke of niet aanvaardbare stoffen aantreft, waarvan hij aannemelijk maakt, dat deze al aanwezig waren op het tijdstip van ondertekening van de notariële akte, en dat deze van zodanige aard zijn dat van hem niet kan worden gevergd dat hij, zonder dat wordt gesaneerd, de onroerende zaak aanvaardt (met name ook als door deze verontreiniging de realisering van de door partijen op het gekochte beoogde bestemming in gevaar komt).
2. Een recht op ontbinding bestaat niet als de redelijkheid en billijkheid zich wegens de geringe ernst van de verontreiniging verzetten tegen ontbinding en/of als de gemeente zich (ook ingeval van ernstiger verontreiniging) verplicht op zijn kosten passende maatregelen te nemen tot opheffing van de verontreiniging casu quo de schadelijke gevolgen daarvan.
3. Het vorenstaande laat onverlet het recht van de wederpartij op schadevergoeding als en voor zover daarvoor wettelijke of contractuele gronden zijn.
4. Niet als aan de gemeente toe te rekenen verontreiniging wordt aangemerkt aanwezigheid van stoffen waarvan de gemeente op het tijdstip van ondertekening van de notariële akte niet een verontreinigend karakter als bedoeld in deze bepaling behoefde aan te nemen op grond van de toen in dit opzicht bestaande gezaghebbende inzichten.
5. Onder voor het milieu of volksgezondheid gevaarlijke of niet aanvaardbare stoffen wordt niet verstaan: funderingsrestanten, puin of andere restanten van bouwkundige aard, stobben van bomen of struiken, de aanwezigheid van de draagkracht van de grond beïnvloedende omstandigheden. Op deze zaken heeft dit artikel dus geen betrekking.

Artikel 11 Betaling koopsom

1. Uiterlijk op de dag van de ondertekening van de notariële akte, moet de volledige koopsom en de eventueel daarover verschuldigde omzetbelasting zijn voldaan aan de gemeente.
Op de koopsom wordt in mindering gebracht:
 - a het bedrag als bedoeld in artikel 3, tweede lid van de "Regeling inzake het grondverkoopbeleid" (deel inschrijfgeld);
2. Als de koopsom niet binnen de in het eerste lid van dit artikel gestelde termijn door de gemeente of de notaris is ontvangen, is de wederpartij in verzuim en zal daarover, overeenkomstig het bepaalde in artikel 6:83 Burgerlijk Wetboek zonder ingebrekestelling, over de periode vanaf die datum tot aan de datum van betaling de wettelijke rente als bedoeld in artikel 6:119 Burgerlijk Wetboek verschuldigd zijn.

Artikel 12 Boetebepaling

1. Bij niet-nakoming van enige verplichting, voortvloeiende uit de verkoopovereenkomst en deze Algemene Verkoopvoorwaarden, verbeurt de wederpartij, na ingebrekestelling en na verloop van de in die ingebrekestelling bepaalde termijn, ten behoeve van de gemeente een onmiddellijk opeisbare boete van maximaal honderd procent (100 %) van de koopsom, op welk bedrag de door de gemeente ter zake van de wanprestatie te lijden schade wederzijds onveranderlijk wordt bepaald.
2. Naast het gestelde in het eerste lid van dit artikel behouden de gemeente en de wederpartij het recht bij niet nakoming van enige verplichting nakoming te vorderen.
3. Het gestelde onder het eerste en tweede lid geldt niet ingeval de wederpartij na verzending van het besluit tot verkoop van burgemeester en wethouders afziet van koop. In dit geval moet de wederpartij een bedrag van € 1000,- aan de gemeente voldoen ter voldoening van de door deze gemaakte kosten. Dit bedrag wordt verhoogd met een bedrag aan gedeerde rente, berekend overeenkomstig het in artikel 11 bepaalde, met dien verstande dat de termijn, waarover rente verschuldigd is, de termijn is beginnende 1 maand na de datum van verzending van het besluit tot verkoop van burgemeester en wethouders tot aan de datum dat de schriftelijke mededeling, dat van de koop wordt afgezien, bij burgemeester en wethouders is binnengekomen.

Artikel 13 Faillissement en beslag

1. Als de wederpartij voor de datum van ondertekening van de notariële akte in staat van faillissement wordt verklaard of surséance van betaling heeft gekregen, alsmede wanneer voor de datum van ondertekening van de notariële akte executoriaal beslag op zijn roerende en/of onroerende zaken wordt gelegd, is de gemeente bevoegd de verkoopovereenkomst als ontbonden te beschouwen, zonder dat enige ingebrekestelling of rechtelijke tussenkomst zal zijn vereist.
2. Reeds betaalde gedeelten van de koopsom zullen worden gerestitueerd, voorzover ze het bedrag van de kosten en boeten ingevolge deze verkoopovereenkomst te boven gaan.

Artikel 14 Hoofdelijkheid

Als in de verkoopovereenkomst over één en hetzelfde object meer dan één natuurlijke- of rechtspersoon als wederpartij van de gemeente staat genoemd, zijn deze personen ieder hoofdelijk aansprakelijk voor de nakoming van de verplichtingen, die uit de verkoopovereenkomst voortvloeien.

Artikel 15 Geschillenregeling

Alle geschillen, die naar aanleiding van de verkoopovereenkomst mochten ontstaan, van welke aard en omvang ook, daaronder mede begrepen die, welke slechts door één van de partijen als zodanig worden beschouwd, zullen worden voorgelegd aan de volgens de wet bevoegde rechter, tenzij partijen voor die geschillen arbitrage bij het Nederlands Arbitrage Instituut overeenkomen.

Artikel 16 Bebouwing van de grond

1. De wederpartij is verplicht de grond te bebouwen met de in de verkoopovereenkomst aan gegeven bebouwing, die al naar gelang de bestemming van de grond (een) woning(en), bedrijfsgebouw(en) of kanto(o)r(en) of bijzondere- of andere nader omschreven bebouwing kan betreffen.
2. Voor woningbouw kavels geldt dat de wederpartij binnen 6 maanden na datum ondertekening notariële akte een ontvankelijke bouwaanvraag indienen. Binnen twee jaar na datum van ondertekening van de notariële akte moet de op de grond te stichten bebouwing voltooid en gebruiksklaar zijn. Als daartoe aanleiding bestaat kan op schriftelijk en gemotiveerd verzoek van de wederpartij deze termijn door burgemeester en wethouders worden verlengd.

3. Voor bedrijfskavels geldt dat binnen één maand nadat de bouwvergunning en indien vereist, de milieuvergunning onherroepelijk is geworden, de notariële akte moet worden gepasseerd. Binnen twee maanden nadat de notariële akte is gepasseerd moet met de bouw worden aangevangen. Binnen 14 maanden na datum ondertekening notariële akte moet de bebouwing voltooid en gebruiksklaar zijn.
4. Indien door de wederpartij van een bedrijfskavel niet binnen twee maanden nadat de notariële akte is gepasseerd met de bouw wordt aangevangen verplicht wederpartij zich de bedrijfskavel aan de gemeente terug te verkopen tegen de oorspronkelijke koopsom. Zonder zich te kunnen beroepen op enige vorm van schadevergoeding.
5. Als na verloop van de in het tweede en derde lid genoemde termijn de bebouwing wel is aangevangen, maar nog geen 50% van de bebouwing gereed is, is de wederpartij aan de gemeente een boete verschuldigd ter grootte van 10% van de koopsom.
6. Als na verloop van de in het tweede en derde lid genoemde termijn de bebouwing is aangevangen, maar meer dan 50% van de bebouwing gereed is, verlenen burgemeester en wethouders uitstel van de bouwplicht voor de periode van de geschatte bouwtijd van het restant van de bebouwing. Als na verloop van deze verlenging nog steeds een wezenlijk deel van de bebouwing moet geschieden, is de wederpartij aan de gemeente een boete verschuldigd overeenkomstig het bepaalde in het vijfde lid, onverminderd het recht van de gemeente de volledige nakoming van de bouwplicht te vorderen.
7. Zolang het verkochte niet door de wederpartij is bebouwd c.q. ingericht, is de wederpartij verplicht het gekochte in zodanige staat te houden en te onderhouden dat geen gevaar voor de veiligheid, nadeel voor de gezondheid of hinder voor de gebruiker(s) van omliggende percelen of anderen bestaat.
De wederpartij verplicht zich gelijktijdig met het indienen van de aanvraag om bouwvergunning een (dwarsdoorsnede)tekening te overleggen, waarin duidelijk is aangegeven op welke wijze de eventuele hoogteverschillen ten opzichte van de aangrenzende percelen/bouwwerken zullen worden opgevangen en hoe de eventuele waterafvoer zal geschieden.
De wederpartij verklaart ermee op de hoogte te zijn dat de met de daadwerkelijke uitvoering van het opvangen van de hoogteverschillen gemoeide kosten nimmer voor rekening van de gemeente komen.

WONINGEN

Artikel 17 Verplichting zelfbewoning en verbod doorverkoop

1. De wederpartij verplicht zich de op de verkochte 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 of anderszins te vervreemden of door anderen dan zijn gezinsleden te laten bewonen. Een en ander behoudens het vermelde in de hierna volgende leden. Artikel 12 is van overeenkomstige toepassing.
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 Burgerlijk Wetboek;
 - b. executoriale verkoop;
 - c. schriftelijke ontheffing door burgemeester en wethouders als bedoeld in het vierde lid.
3. Het bepaalde in het eerste en tweede lid vervalt nadat de wederpartij de desbetreffende woning gedurende vijf achtereenvolgende jaren heeft bewoond. Als maatstaf geldt hierbij de datum waarop en de tijd gedurende welke de wederpartij als bewoner van het desbetreffende adres in de basisadministratie persoonsgegevens is ingeschreven.

4. Burgemeester en wethouders kunnen schriftelijk ontheffing verlenen van het bepaalde in dit artikel. Deze ontheffing, waaraan de voorwaarde als bedoeld in het vijfde lid wordt verbonden, wordt echter steeds verleend in geval van
 - a. verandering van werkring van de wederpartij op grond waarvan redelijkerwijs verhuisd moet worden;
 - b. overlijden van de wederpartij of diens echtgeno(o)t(e) of partner;
 - c. ontbinding van het huwelijk van de wederpartij door echtscheiding of beëindiging van een samenlevingsverband;
 - d. verhuizing waartoe wordt genoodzaakt door de gezondheid van de wederpartij of van een van zijn gezinsleden;
 - e. doorverkoop aan iemand die op grond van het op het moment van doorverkoop van toepassing zijnde grondverkoopbeleid van de gemeente Dinkelland in aanmerking komt voor een bouwkaavel.

Artikel 18 Ontbinding verkoopovereenkomst

1. De verkoopovereenkomst kan door de wederpartij worden ontbonden, als de wederpartij voor de datum van het passeren van de notariële akte geen hypothecaire lening en/of Nationale Hypotheekgarantie, nodig voor de financiering van de te realiseren bebouwing, onder naar de situatie op de geldmarkt redelijk te achten condities heeft kunnen verkrijgen.
2. Bij vervulling van deze ontbindende voorwaarde moet de wederpartij zeven dagen voor de in het eerste lid bedoelde datum de ontbinding van de verkoopovereenkomst bij aangetekend schrijven, met bewijzen van de pogingen tot verkrijgen van de financiële middelen, aan burgemeester en wethouders in roepen.

BEDRIJVEN

Artikel 19 Verbod tot verkoop aan de consument

1. Het is verboden het terrein en/of de daarop te stichten gebouwen te gebruiken of te doen gebruiken voor handelsdoeleinden, waarbij levering van goederen of waren direct aan de consument plaatsvindt.
2. Bij overtreding van het in het eerste lid bedoelde verbod zal de wederpartij een direct opeisbare boete verschuldigd zijn van € 2.268,90 voor elke week, waarin bedoelde levering aan de consument plaatsvindt of op enigerlei wijze geconstateerd wordt, zulks nadat de wederpartij ter zake van de overtreding door het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Dinkelland bij aangetekend schrijven of deurwaardersexploot in gebreke is gesteld.
3. Het gestelde onder het eerste lid geldt niet als het bestemmingsplan een dergelijke activiteit toestaat.

Artikel 20 Vervreemding bedrijfswoning

1. Het is de wederpartij niet toegestaan zonder schriftelijke toestemming van het college van burgemeester en wethouders de bedrijfswoning van de bebouwing, waarop de verkoopovereenkomst is gericht, te scheiden door vervreemding in algemene zin. Het college van burgemeester en wethouders kan aan de toestemming voorwaarden verbinden op verbeurte van een boete van € 22.500,- bij elke strijdigheid met de voorwaarden.
2. Het bepaalde in het vorige lid is alleen van toepassing voorzover het bestemmingsplan het toelaat.

Artikel 21 Afrastering

De wederpartij verplicht zich tegenover de gemeente desgevraagd het terrein voor zijn rekening af te scheiden met een deugdelijk, niet ontsierende afrastering, zoals voor bedrijfsterreinen gebruikelijk is.

Artikel 22 Verbod doorverkoop

1. De wederpartij mag het terrein met de daarop te stichten gebouwen niet eerder dan 5 jaar na de dag, waarop de onroerende zaak notarieel is overgedragen, verhuren, in gebruik geven, vervreemden of aan derden in eigendom overdragen op welke wijze en onder welke benaming dan ook, anders dan door verkoop door de hypotheekhouder. Bij niet-nakoming van deze verplichting is artikel 12 van toepassing.
2. Het college van burgemeester en wethouders kan op schriftelijk verzoek van de wederpartij van het bepaalde in het eerste lid in bijzondere gevallen ontheffing verlenen. Aan deze ontheffing kunnen door het college van burgemeester en wethouders voorwaarden worden verbonden.

ALGEMEEN

Artikel 23 Eerdere ingebruikneming

In afwijking van het bepaalde in artikel 5, derde lid van deze Algemene Verkoopvoorwaarden is het de wederpartij – na verkregen schriftelijke toestemming van burgemeester en wethouders - toegestaan de bouwkaavel in gebruik te nemen, voordat de notariële akte is ondertekend, mits de volledige koopsom is betaald of de wettelijke rente over de periode gerekend vanaf de dag van eerdere ingebruikneming tot de dag waarop de betaling van de volledige koopsom plaatsvindt, wordt voldaan.

Artikel 24 Opstalrecht voor kabels en leidingen (indien van toepassing)

1. Ten laste van een daartoe op de bij de verkoopovereenkomst behorende tekening aangeduid gedeelte van de onroerende zaak en ten behoeve van de in de verkoopovereenkomst aangegeven begunstigde wordt gevestigd een opstalrecht, inhoudende het recht om nutsvoorzieningen 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 het verkochte geen bouwwerken mogen worden opgericht, noch een gesloten wegdek worden aangebracht, ontgrondingen worden verricht of bomen, dan wel diepwortelende struiken worden geplant, of aan derden toestemming tot zulk een handeling worden verleend. Voor de vestiging van dit zakelijk recht is de begunstigde geen enkele vergoeding verschuldigd.
3. In de verkoopovereenkomst wordt bepaald ten laste van wie de kosten van het vestigen van het opstalrecht komen.

Artikel 25 Overdracht van rechten

Het is partijen verboden zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de wederpartij rechten en verplichtingen uit deze verkoopovereenkomst en/of eventuele met deze verkoopovereenkomst samenhangende overeenkomsten tussen partijen, geheel of gedeeltelijk over te dragen aan derden. Partijen zijn bevoegd aan het verlenen van toestemming voorwaarden te verbinden.

Artikel 26 Kettingbeding

1. De wederpartij is verplicht en verbindt zich jegens de gemeente, die dit voor zich aanvaardt, het bepaalde in de daartoe in de verkoopovereenkomst aangewezen artikelen bij overdracht van het geheel of een gedeelte van de onroerende zaak, alsmede bij de verlening daarop van een zakelijk recht, aan de nieuwe eigenaar of zakelijk gerechtigde op te leggen en in verband daarmee, om het in die artikelen bepaalde in de notariële akte of verlening van zakelijk recht woordelijk op te nemen, zulks op verbeurte van een direct opeisbare boete van vijfentwintigduizend euro € 25.000,- ten behoeve van de gemeente, met bevoegdheid voor deze laatste om daarnaast nakoming en/of de eventueel meer geleden schade te vorderen.
2. Op gelijke wijze als in het eerste lid is bepaald, verbindt de wederpartij zich jegens de ge-

meente tot het bedingen bij wijze van derdenbeding van de nieuwe eigenaar of zakelijk gerechtigde dat ook deze zowel het bepaalde in de in het eerste lid bedoelde artikelen, als de in het eerste lid en in het onderhavige tweede lid opgenomen verplichting dit door te geven, zal opleggen aan diens rechtsopvolgers/zakelijk gerechtigden.

Elke opvolgende vervreemder neemt daarbij namens en voor de gemeente het beding aan.

Artikel 27 Kwalitatieve verplichting

De in de verkoopovereenkomst aangewezen artikelen blijven rusten op het registergoed en zullen van rechtswege overgaan op degene(n), die het goed onder bijzondere titel zal/zullen verkrijgen, waarbij tevens wordt bepaald dat mede gebonden zullen zijn, degenen die van de rechthebbende een recht tot gebruik van het goed zullen verkrijgen.

Aangezien van deze verkoopovereenkomst tussen partijen een notariële akte wordt opgemaakt, die daarna zal worden ingeschreven in de openbare registers, is voldaan aan de eis van artikel 6:252 lid 2 Burgerlijk Wetboek.

Artikel 28 Slotbepaling

1. Dit besluit kan worden aangehaald als "Algemene Verkoopvoorwaarden Gemeente Dinkelland 2009" en treedt in werking met ingang van
2. De bij besluit van het college van Burgemeester en wethouders op 01 januari 2005 in werking getreden "Algemene Verkoopvoorwaarden gemeente Dikelland" vervallen.