

Voorwaarden verkoop snippergroen Oudewater februari 2018

Begripsbepalingen:

1. gemeente: de gemeente Oudewater, vertegenwoordigd door het college van burgemeester en wethouders;
2. koper: degene die de aanbieding van de gemeente van een strook grond aanvaardt;
3. verkochte: de strook grond die door de gemeente aan de koper wordt verkocht.
4. koopsom: de in de koopovereenkomst overeengekomen prijs.

Voorwaarden:

1. Het is toegestaan bomen op het verkochte te kappen of te rooien tenzij de boom een beschermde boom is – gemeld op de beschermdebomenlijst – of een knotboom is. Knotbomen mogen op grond van de APV niet zonder kapvergunning verwijderd worden.
2. De gronden mogen worden gebruikt als tuin, waarbij de vigerende bestemming in acht dient te worden genomen. Voor het realiseren van bouwwerken en gebouwen, zoals bijvoorbeeld erfafscheidingen of bijgebouwen dient bij het Omgevingsloket van de gemeente Woerden en Oudewater te worden geïnformeerd omtrent het bepaalde in het bestemmingsplan.
3. De koopsom bedraagt € 185,00 per m².
4. De koopsom wordt betaald bij de eigendomsoverdracht, welke geschiedt uiterlijk drie maanden na verzenddatum van de aanbiedingsbrief, tenzij voor de vestiging van beperkte rechten uitstel nodig is, in welk geval de eigendomsoverdracht zo spoedig mogelijk plaatsvindt. Bij overschrijding van de hiervoor genoemde termijn van drie maanden kan de gemeente de wettelijke rente over de koopsom van de koper vorderen tot aan het tijdstip van ontvangst van de koopsom. De rente maakt deel uit van de koopsom.
5. De voor de overdracht vereiste akte van levering zal bij voorkeur worden verleden ten overstaan van een notaris ter standplaats Oudewater of een plaatsvervanger. Indien de overdracht plaatsvindt ten overstaan van een notaris buiten Oudewater komen de kosten van de door verkoper te ondertekenen volmacht, inclusief kosten voor legalisatie, voor rekening van de koper.
6. Bij overschrijding van het onder artikel 4 genoemde tijdstip heeft de gemeente het recht de koopovereenkomst, zonder rechterlijke tussenkomst, te ontbinden. Ingeval van ontbinding van de koopovereenkomst vanwege overschrijding van het onder artikel 4 genoemde tijdstip verbeurt de koper een onmiddellijk opeisbare boete aan de gemeente ter hoogte van de koopsom.
7. De grenzen van het verkochte worden door de gemeente bepaald. De koper mag het verkochte eerst in gebruik nemen vanaf de datum van eigendomsoverdracht.
8. Alle kosten van eigendomsoverdracht dus notariskosten, kadasterkosten en overdrachtsbelasting komen voor rekening van de koper.
9. De gemeente is bevoegd tot verkoop en levering van het verkochte. De gemeente verleent verder geen enkele vrijwaring.
10. Voor zover een bodemonderzoek op het verkochte noodzakelijk is, laat koper dit zelf en voor eigen rekening uitvoeren. In geval van verontreiniging mag koper voor eigendomsoverdracht de koop ontbinden. In geval binnen een termijn van vijf jaar na eigendomsoverdracht mocht blijken dat sanering nodig is vanwege verontreiniging die reeds voor de eigendomsoverdracht aanwezig was, dan kan koper het verkochte aan de gemeente terug verkopen tegen de betaalde prijs, kosten koper. De gemeente is nimmer gehouden tot wat voor schadevergoeding dan ook wegens eventuele verontreiniging of sanering. De gemeente heeft geen gegevens met betrekking tot de bodemkwaliteit.
11. Indien sprake is van een verkoop tezamen met andere stroken als bedoeld in artikel 23, dan kan terugverkoop als bedoeld in artikel 10 alleen plaatsvinden, indien alle in de gezamenlijke verkoop betrokken stroken grond worden terug verkocht tegen de betaalde prijs en alle verkopende partijen afstand doen van enig recht op schadevergoeding of welke aanspraak jegens de gemeente dan ook.
12. Het verkochte wordt geleverd in de staat waarin het zich bevindt op het moment van eigendomsoverdracht.
13. Vanaf de datum van eigendomsoverdracht gaan de lasten en baten van het verkochte over op de koper.
14. Een eventueel bij kadastrale opmeting blijkend verschil tussen de werkelijke en de in de koopovereenkomst opgegeven grootte van het verkochte geeft geen grond tot het vorderen van verrekening van de koopsom of van vernietiging of ontbinding van de transactie.



15. Bij eigendomsoverdracht doen partijen afstand van het recht om ontbinding van de koopovereenkomst te vorderen, behoudens het gestelde in artikel 23.
16. Als bij verkoop de nutsbedrijven bedingen dat kabels, leidingen, transformatorkastjes en dergelijke verlegd of verplaatst dienen te worden, komen de kosten hiervan en van het herstel van straatwerk voor rekening van de koper.
17. De opdracht voor de onder 16 bedoelde werkzaamheden wordt verleend door de gemeente, doch niet voordat de koper de hiermee gemoeide kosten aan de gemeente heeft voldaan. Zo nodig wordt op basis van nacalculatie bijbetaald door of terugbetaald aan de koper.
18. Voor zover de in of op het verkochte aanwezige kabels, leidingen, transformatorkastjes en dergelijke gehandhaafd kunnen blijven, zullen bij de eigendomsoverdracht erfdienstbaarheden aan de gemeente c.q. de nutsbedrijven worden verleend voor het hebben, houden, onderhouden, vervangen en dergelijke van de desbetreffende voorzieningen, zodat deze te allen tijde bereikbaar zijn voor de nutsbedrijven en voorts onder de door de nutsbedrijven te stellen voorwaarden. De hieraan verbonden kosten zijn voor rekening van de koper.
19. De gemeente en de nutsbedrijven hebben het recht om kabels, leidingen en bijbehoren in het verkochte te leggen. Van dit recht zal uitsluitend gebruik worden gemaakt, indien deze voorzieningen niet in openbare grond kunnen worden gelegd. Met de grondeigenaar zal vooraf overleg worden gevoerd.
20. Alle bestaande zaken in strijd met het burendrecht, die betrekking hebben op aan het verkochte grenzende percelen, worden door de koper en diens rechtsopvolgers voor nu en de toekomst geaccepteerd en zo nodig worden er erfdienstbaarheden ten laste van het verkochte gevestigd. De kosten hiervan zijn voor rekening van de koper. Met name verleent de koper aan de gemeente het recht om op - aan het verkochte grenzende - gemeentegrond, waarop thans bomen en andere beplantingen staan, bomen op minder dan 2 meter en andere beplantingen op minder dan 50 centimeter uit de grens van het verkochte te hebben.
21. Voor zover het verkochte grenst aan een watergang, is de koper verplicht de beschoeiing in goede staat te houden en zo nodig te vernieuwen, alsmede de watergang tot het midden over de lengte van het verkochte op diepte vrij van planten, afval en dergelijke te houden. Voor vernieuwing van de beschoeiing is voorafgaande toestemming van de gemeente vereist. Op een strook ter breedte van 1 meter langs de watergang mogen geen bomen, hakhout of struikgewas worden geplant. Bij niet-nakoming van enige verplichting uit dit artikel is de koper een boete van € 4.500,- per geval van niet-nakoming verschuldigd, welke boete zonder rechterlijke tussenkomst opeisbaar is. Hierbij wordt verwezen naar de Keur en Legger van het Waterschap HDSR.
22. Voor een inrit van het verkochte naar de openbare weg is een inritvergunning van de gemeente vereist. Inritten worden door de gemeente aangelegd tegen voorafgaande betaling door de koper. Prijs is op aanvraag verkrijgbaar.
23. Voor zover de gemeente heeft medegedeeld, dat de te verkopen strook alleen tegelijk met aangrenzende stroken verkocht kan worden, heeft de gemeente te allen tijde het recht om de overeenkomst door middel van een schriftelijke mededeling te ontbinden, indien de eigendomsoverdracht en de betaling van alle in dit artikel bedoelde stroken niet gelijktijdig plaatsvinden binnen de gestelde termijn.
24. De verplichtingen onder de artikelen 1, 19, 20, 21 en 22 gelden voor de koper en alle opvolgende eigenaren. Voor zover deze verplichtingen niet als kwalitatieve verplichting kunnen worden opgenomen bij de eigendomsoverdracht, zijn koper en diens rechtverkrijgenden onder algemene en bijzondere titel verplicht om bij elke vervreemding van het verkochte of vestiging van een zakelijk gebruiksrecht op het verkochte de bedingen onder de artikelen 1, 19, 20, 21 en 22, alsmede dit artikel, op de opvolgende verkrijger(s) op te leggen en van hen aan te nemen ten behoeve van de gemeente, op straffe van een direct opeisbare boete van € 4.500,- voor de nalatige partij per geval van niet-nakoming, onverminderd het recht op schadevergoeding.

Aldus door het college van burgemeester en wethouders van Oudewater besloten in zijn vergadering gehouden op 22 mei 2018,

*De secretaris, De burgemeester,
Ir. W.J. Tempel mr. drs. P. Verhoeve*