

BELEIDSNOTITIE RESTGRONDEN HOF VAN TWENTE 2019

Vastgesteld in de collegevergadering van 1 oktober 2019

Inhoudsopgave. Pagina

1. Inleiding. 1
 2. Wettelijk kader. 1
 3. Wat verstaan we onder restgrond? 1
 4. Verkoop van restgrond. 2
 - 4.1 Welke uitgangspunten worden gehanteerd voor verkoop van restgrond? 2,3
 - 4.2 Verkoopprijs. 3,4
 - 4.3 Bijkomende kosten. 4
 5. Verhuur van restgrond. 4,5
 - 5.1 Huurprijs en huurperiode. 5
 - 5.2 Adoptieovereenkomst groen. 5
 6. Indienen van een aanvraag. 5
 7. Verjarings- en handavingsprocedure. 6
 - 7.1 Verjaring. 6
 - 7.2 Handhaving en ontruiming. 6
 8. Beleidsregel. 6
 9. Hardheidsclausule. 7
- Bijlagen.
- Bijlage 1: Toelichting op de uitgangspunten bij verkoop of verhuur. 9, 10
- Bijlage 2: Toelichting verjaringsprocedure. 11 t/m 13
- Bijlage 3: Toetsingsformulier 14, 15
- Bijlage 4: Koopovereenkomst restgrond. 16 t/m 19
- Bijlage 5: Huurovereenkomst restgrond. 20 t/m 22
- Bijlage 6: Gebruikersovereenkomst restgrond. 23 t/m 25
- Bijlage 7: Aanvraagformulier aankoop restgrond. 26
- Bijlage 8: Aanvraagformulier verhuur restgrond. 27

1. Inleiding.

In deze beleidsnotitie worden de uitgangspunten, de toetsingscriteria, de voorwaarden omschreven voor de verkoop en verhuur van restgrond (vaak aangeduid als 'snippergroen'). Ook is aangegeven op basis waarvan de gemeente medewerking wil verlenen aan de verkoop of verhuur:

- op aanvraag van een particulier.
- in een legalisatietraject bij onrechtmatig in gebruik genomen gemeentegrond.
- het actief aanbieden van stukken restgrond door de gemeente.

Deze notitie is opgesteld ter vervanging van de beleidsnotitie restgronden Hof van Twente vastgesteld op 21 februari 2012. De notitie van 2012 was vooral geschreven in verband met het project om het oneigenlijke grond gebruik ('landje pik') aan te pakken. Ook ontbrak in deze notitie een goede beschrijving van de uitgangspunten die worden gehanteerd bij verkoop of verhuur van restgronden. Doel van deze beleidsnotitie is het aangeven van de voorwaarden en de uitgangspunten. Het is voor de burger dan duidelijk welke afweging de gemeente maakt, wat de voorwaarden zijn voor eventuele overdracht of verhuur en welke prijs er wordt gehanteerd.

2. Wettelijk kader.

De gemeentewet bepaalt in artikel 160, lid 1, sub e dat het college van burgemeester en wethouders bevoegd is tot privaatrechtelijke rechtshandelingen van de gemeente te besluiten. Daarnaast verplicht dit artikel in lid 3 het college om alle beschermende maatregelen te nemen en te doen wat nodig is ter voorkoming van verjaring van gemeentegrond of bezit. Bij het sluiten van overeenkomsten tot verkoop of verhuur van restgrond (meestal openbaar groen) handelt de gemeente als rechtspersoon in de zin van artikel 2:1 lid van het Burgerlijk Wetboek. De beslissingen over het toe- en afwijzen van een verzoek tot verkoop of verhuur of van het al dan niet meewerken aan legalisatie (in geval van al bestaand onrechtmatig gebruik) zijn vanwege de privaatrechtelijke aard niet vatbaar voor bezwaar en beroep in de zin van de Algemene wet bestuursrecht. Er kan daartegen dus geen bezwaar(schrift) worden ingediend. Overigens is het wel zo dat de gemeente ook in haar privaatrechtelijk handelen gehouden is aan de algemene beginselen van behoorlijk bestuur. Het vaststellen van deze beleidsnotitie draagt daar in positieve zin aan bij.

3. Wat verstaan we onder 'restgrond'?

Om een weloverwogen standpunt te kunnen innemen is het van belang eerst te bepalen wat onder de verzamelnaam 'restgrond' wordt verstaan.

Restgronden zijn stroken grond in de openbare ruimte. De grond grenst aan particulier bezit en ligt binnen de bebouwde kom. Daarbij mag de grond vanwege het karakter en de situering geen rol van betekenis spelen voor de openbare ruimte en maatschappelijk belang.

Restgrond kan worden afgestoten zonder dat afbreuk wordt gedaan aan de kwaliteit van de woonomgeving en de maatschappelijke functies. Bouwgrond (grond waarop een woning kan en mag worden gebouwd) valt hier in ieder geval niet onder, strookjes verharde gemeentegrond mogelijk wel. Openbaar groen dat deel uitmaakt van te behouden groenstructuren in de buurt of wijk komt niet in aanmerking voor verkoop (of verhuur). Dit geldt ook voor grond die nodig is voor het belang van vergroening in het algemeen of met een klimaat adaptieve functie (zie paragraaf 4.1 punt 6). Als op het perceel grond een boom (of bomen) met een monumentale status staat dan komt dit perceel niet voor verkoop als restgrond (of verhuur) in aanmerking. Dat geldt ook voor percelen grond waarin kabels van het hoofd hoogspanningsnet liggen met een voltage van meer dan 50kV en gronden waarop trafohuisjes of gasverdeelstations staan. Ook mag de verkoop (of verhuur) van restgrond niet leiden tot onveilige verkeerssituaties. Het aan derden verkopen (of verhuren) mag het belang van derden niet onevenredig nadelig treffen.

4. Verkoop van restgrond.

Op grond van deze notitie komt restgrond in aanmerking voor verkoop, maar er moet dan wel worden voldaan aan de volgende voorwaarden.

- bij een aanvraag tot aankoop van een particulier.

- de situatie dat de gemeente (actief) restgrond te koop aanbiedt.

- als er sprake is van (oneigenlijk) in gebruik genomen gemeentegrond.

Per perceel beoordeelt de gemeente of dit perceel in zijn geheel of gedeeltelijk voor verkoop in aanmerking komt. Niet in alle gevallen is verkoop van de restgrond mogelijk.

De mogelijkheid om wel of niet te verkopen heeft onder meer betrekking op de eigendomssituatie. Als de verkoop van één of meer naast elkaar liggende percelen restgrond niet mogelijk blijkt met inefficiënt groenbeheer tot gevolg, wordt de grond niet verkocht. De restgrond wordt verkocht voor het gebruik 'tuin'. De aankoop van restgrond leidt niet automatisch tot een bouwrecht. De koper dient zich bij de aankoop te houden aan de gestelde voorwaarden betreffende het gebruik van de restgrond. Ook vormen de regels behorend bij het geldende bestemmingsplan het uitgangspunt betreffende de gebruiksmogelijkheden van het aan te kopen stuk restgrond.

Bewoners van een huurwoning kunnen niet in aanmerking komen voor de aankoop van een stuk restgrond. Het is niet wenselijk dat een huurder bij het verlaten van de woning daar een grondpositie behoudt.

4.1. Welke uitgangspunten en criteria worden gehanteerd voor verkoop van restgrond?

Op grond van deze notitie kunnen restgronden (meestal openbaar groen) in aanmerking komen voor verkoop. Deze voorwaarden gelden bij een aanvraag van een particulier, in een legalisatietraject bij onrechtmatig in gebruik genomen gemeentegrond of bij het actief te koop aanbieden van een stuk(ken) restgrond(en) door de gemeente. Onderstaande criteria geven een afwegingskader voor de beoordeling van een aanvraag. In bijlage 1 bij deze notitie is een nadere uitleg gegeven van deze uitgangspunten.

1. De grond is geen structuur-, of beeldbepalend- of functioneel onderdeel van de openbare ruimte. Hieronder wordt verstaan:

- openbaar groen geeft een duidelijke structuur aan de woon- en leefomgeving. Het groen is of kan beeldbepalend zijn en geeft iedere wijk een eigen karakter.

- de grond bevat geen openbare gebruiksfunctie zoals fiets- of wandelpad, speelplek, waterfuncties (zoals wadi's en verlaagde bermen).

- het groen heeft naast parkeerplaatsen een buffer- of afschermdende functie.

- er staan geen monumentale of beschermwaardige bomen op de grond.

- de verkoop van het groen mag niet leiden tot versnippering van naastgelegen groen of gronden. En daarmee samenhangend inefficiënt beheer.

- de grond heeft geen (bodem)functie als groeiplaats voor naastgelegen groen.

- de verkoop van de restgrond mag niet leiden tot risico's van kwaliteitsverlies van functies in de openbare ruimte.

2. De verkeersveiligheid mag niet in het geding komen: o.a. aangrenzend fiets- of voetpad of speelgelegenheid, uitzicht in bochten, parkeerplaatsen.
3. De ligging en omvang zijn bepalend.
 - de restgrond is eigendom van de gemeente Hof van Twente.
 - de restgrond moet grenzen aan de eigen grond van de koper/aanvrager.
 - de restgrond mag niet het eigendom van andere omwonenden insluiten.
 - de restgrond mag geen onderdeel zijn van een geluidswal of talud. Naast de talud/geluidswal houden we een strook van 2 a 3 meter vrij in verband met onderhoud aan de wal of het talud.
 - de koper overlegt zelf met aangrenzende burens en burens die op de restgrond uitkijken of er 'bezwaren' zijn tegen de koop. Als blijkt dat er 'bezwaren' zijn dan neemt de gemeente deze mee bij haar beoordeling van het verzoek tot aankoop van de restgrond.
4. Kabels, leidingen of nutsvoorzieningen.
 - indien er kabels, leidingen of nutsvoorzieningen in het stuk restgrond liggen, is dat geen belemmering voor eventuele verkoop.
 - bij verkoop van restgrond waar kabels, leidingen of nutsvoorzieningen in liggen wordt een recht van opstal ten gunste van het nutsbedrijf of de gemeente gevestigd. Dit recht van opstal biedt de nutsbedrijven en de gemeente de mogelijkheid kabels, leidingen en nutsvoorzieningen te hebben, te onderhouden, te inspecteren, te vernieuwen, te houden.
 - restgrond waar kabels van het hoofd hoogspanningsnet in liggen met een voltage van meer dan 50kV wordt niet verkocht (of verhuurd).
 - restgrond waarop een trafohuisje, gasverdeelstation of verdeelstation staat wordt niet verkocht (of verhuurd).
 - als er in de restgrond een hoofdriool ligt dan wordt de grond die nodig is als onderhoudsstrook (2 meter aan weerszijden van het midden van het hoofdriool) niet verkocht.
5. Er mag geen belemmering zijn met (mogelijk) toekomstige ontwikkelingen, voor zover bekend. Bijvoorbeeld voor inbreiding of herstructurering van wijken of wegen.
6. Toekomstig gebruik.

Door de klimaatverandering is de kans op extreem weer flink toegenomen. De gemeente wil op deze ontwikkeling anticiperen door maatregelen te treffen in de openbare ruimte, ook wel klimaat adaptieve maatregelen genoemd. De openbare ruimte is daarom van belang om de gevolgen van de klimaatverandering te beperken. De gronden die kunnen worden ingezet voor klimaat adaptieve maatregelen blijven eigendom van de gemeente. De verkoop van de restgrond mag niet leiden tot verstening van de leefomgeving. De koper of huurder bewust maken van de verstening van zijn/haar omgeving. Agrarische grond.

De Hof van Twente beschikt over een groot buitengebied. Bij een verzoek tot aankoop van agrarische grond (zoals genoemd in het bestemmingsplan) zal maatwerk moeten worden toegepast.

In bepaalde gevallen kan de gemeente eventuele bezwaarlijke omstandigheden wegnemen door het stellen van nadere voorwaarden aan de verkoop. Deze voorwaarden worden vastgelegd in de koopovereenkomst en vervolgens door de notaris als kwalitatieve verplichting overgenomen in de akte van levering. Hier maken we bij voorkeur zo min mogelijk gebruik van, omdat dergelijke bepalingen moeilijk zijn te handhaven.

4.2. Verkoopprijs.

De verkoop van restgrond vindt plaats tegen reëel marktconforme prijzen. De verkoopprijs voor restgrond bedraagt per 1 januari 2019 € 75 (opgenomen in de programmabegroting 2019, paragraaf 7 grondbeleid vastgesteld op d.d. 7 november 2018). Het hanteren van 1 verkoopprijs voor restgrond los van of er sprake is van tuingrond of dat de restgrond mag worden bebouwd schept duidelijkheid.

Voor restgronden in nieuwbouwwijken die voor verkoop in aanmerking kunnen komen geldt een afwijkende verkoopprijs per vierkante meter. Van restgrond in nieuwbouwwijken kan sprake zijn na bewoning van 5 jaar (datum van inschrijving op het adres in Gemeentelijke Basis Administratie is leidend). Deze verkoopprijs per vierkante meter wordt bepaald op basis van een waardebeoordeling door een onafhankelijke makelaar.

1. de verkoopprijs voor restgrond met een oppervlakte tot 200 vierkante meter bedraagt € 75 per vierkante meter.
2. de verkoopprijs voor grond groter dan 200 vierkante meter wordt vastgesteld op 50% van de dan geldende verkoopprijs per vierkante meter. Tot 200 vierkante meter bedraagt de dan geldende verkoopprijs per vierkante meter. En voor de aanvullende vierkante meters boven de 200 vierkante meter wordt dan 50% van de dan geldende verkoopprijs per vierkante meter berekend.
3. de verkoopprijs voor restgrond in nieuwbouwwijken wordt vastgesteld op basis van een waardebeoordeling door een onafhankelijke makelaar.
4. in verband met de voorkeur voor verkoop van restgrond is het mogelijk om gespreid te betalen, met uitgestelde juridische levering van de grond. Er moeten dan afspraken worden gemaakt over de betaling van het aantal termijnen (beheer van de gelden en bewaking van de termijnen). Deze afspraken worden vastgelegd in de koopovereenkomst.

Bij de overdracht van de restgrond hanteert de gemeente de volgende voorwaarden:

het perceel restgrond wordt geleverd in de feitelijke staat waarin deze zich op het moment van ondertekenen van de koopovereenkomst bevindt.

de levering van het perceel restgrond vindt plaats binnen 3 maanden na het tekenen van de koopovereenkomst.

de gemeente behoudt zich het recht voor om in de koopovereenkomst af te wijken van de genoemde uitgangspunten. Dit wordt eerst voorgelegd aan het college.

4.3 Bijkomende kosten.

Bij de verkoop van restgrond worden bijkomende kosten gemaakt. Deze kosten zijn voor rekening van de koper (= kosten koper). De bijkomende kosten zijn onder andere:

de notariskosten (de gemeente werkt in principe met notarissen uit de Hof van Twente. Mocht de voorkeur uitgaan naar een andere notaris dan kan de koper dat bij de gemeente aangeven).

de geldende wettelijke overdrachtsbelasting.

de kosten van inschrijving van het perceel restgrond in het Kadaster.

eventuele meetskosten van het Kadaster voor toewijzen grenzen nieuw perceel.

eventuele kosten van de bank/geldverstrekker.

5. Verhuur van restgrond.

Wanneer verkoop van restgrond niet mogelijk is, is het in bepaalde gevallen mogelijk om de restgrond van de gemeente te huren. Verhuur van restgrond heeft niet de voorkeur van de gemeente. Uitgangspunt is en blijft de verkoop van percelen restgrond, die niet meer nodig zijn of niet meer bijdragen aan de kwaliteit van de woon- en leefomgeving. Verhuur van restgrond aan huurders heeft nadelen. In de eerste plaats gaat het om beheer- en administratiekosten, die veelal niet in verhouding staan tot de opbrengsten uit verhuur. In de tweede plaats is een huurovereenkomst (zie bijlage 5) persoonsgebonden en gaat dus niet automatisch over op de nieuwe eigenaar/gebruiker van het perceel.

Toch kunnen zich situaties voordoen dat verkoop niet tot de mogelijkheden behoort en dat gekozen wordt voor verhuur. Redenen voor verhuur kunnen onder andere zijn:

De grond is in de toekomst nodig voor stedenbouwkundige ontwikkeling.

Er is sprake van een langdurige gedoogsituatie en er kan geen overeenstemming worden bereikt over verkoop aan woningbouwvereniging of particulier.

Het voorkomen of stuiten van de verjaringstermijn.

Een verzoek tot verhuur van restgrond wordt beoordeeld op basis van de toetsingscriteria (bijlage 3).

De hoofdregel is dat verkoop de voorkeur heeft boven verhuur en daarmee het uitgangspunt is bij het afstoten van restgrond. Verhuur kan in bepaalde gevallen een optie zijn.

5.1 Huurprijs en huurperiode.

De gemeente hanteert voor restgronden een vaste huurprijs van € 2 per vierkante meter per jaar met een minimale huurprijs van € 25 per jaar. De huur wordt afgesloten voor een periode van 5 jaar en wordt na deze periode automatisch stilziggend verlengd.

De huurder ontvangt jaarlijks van de gemeente een nota voor het desbetreffende jaar.

Indien een huurder gedurende de looptijd van de huurovereenkomst de woning verlaat, wordt hiermee tegelijkertijd de huurovereenkomst van het perceel restgrond beëindigd. Een eventuele nieuwe bewoner kan opnieuw een huurovereenkomst met de gemeente aangaan. Bij het aangaan van een nieuwe huurovereenkomst wordt de huurprijs opnieuw vastgesteld. De verantwoordelijkheid voor het beheer en onderhoud van de verhuurde percelen restgrond ligt bij de huurder. Onder het onderhoud wordt ook het boomonderhoud verstaan.

1. vaste huurprijs van € 2 per vierkante meter per jaar met een minimum van € 25 per jaar.

2. de huurprijs voor grond groter dan 200 vierkante meter wordt vastgesteld op 50% van de dan geldende huurprijs per vierkante meter. Tot 200 vierkante meter bedraagt de dan geldende huurprijs per vierkante meter. En voor de aanvullende vierkante meters boven de 200 vierkante meter wordt dan 50% van de dan geldende huurprijs per vierkante meter berekend.

5.2 Adoptieovereenkomst groen.

Hoewel deze beleidsnotitie gaat over de verkoop of verhuur van restgrond is het goed om kort in te gaan op adoptie van openbaar groen. Bij adoptieovereenkomsten is geen sprake van het bij de eigen tuin betrekken van een perceel openbaar groen. Het gaat bij deze overeenkomsten om de "overdracht"

van het onderhoud ervan aan bewoners of bewonersgroepen. De beoordeling van verzoeken tot adoptie van openbaar groen gaat via de wijkbeheerder. De medewerker grondzaken ontvangt ter kennis name van de wijkbeheerder een kopie van een gesloten adoptieovereenkomst.

6. Indienen van een aanvraag.

Een verzoek tot verkoop of verhuur van een stuk restgrond gebeurt door middel van het aanvraagformulier restgrond (zie bijlagen 7 en 8). Dit formulier staat op de gemeentelijke website.

Dit aanvraagformulier bevat:

- naam, adres, postcode, woonplaats, telefoonnummer en emailadres van de verzoeker.
- datum van het verzoek.
- korte omschrijving/motivering van het plan / de plannen die de verzoeker beoogt met de restgrond.
- een duidelijke (kadastrale) tekening waarop staat aangegeven om welk perceel grond het verzoek betrekking heeft.
- een ondertekening 'verklaring van geen bezwaar' in het geval de grond grenst aan meerdere percelen of in het uitzicht van de (over) buren ligt. In het kader van de zorgvuldigheid worden eventuele bedenkingen tegen verkoop of verhuur meegenomen bij de afweging van de aanvraag.

Onvolledige aanvragen worden niet in behandeling genomen. De verzoeker krijgt de mogelijkheid om een onvolledig verzoek binnen 10 werkdagen aan te vullen. Afgewezen verzoeken worden alleen opnieuw in behandeling genomen als zich een aantoonbare wijziging van feiten of omstandigheden heeft voorgedaan.

7. Verjarings- en handhavingsprocedure.

7.1 Verjaring.

Wanneer een gebruiker van een stuk restgrond zich beroept op verjaring dan moet worden aangetoond dat er sprake is van bezit van de grond. Bezit wil zeggen 'het houden van de grond voor zichzelf'. Het enkel 'onderhouden' geldt niet als 'houden voor zichzelf'.

Naar buiten toe moet zichtbaar zijn dat wordt 'gehouden voor zichzelf'. Bovendien moet overtuigend bewijs worden geleverd, waaruit blijkt dat gedurende de verjaringstermijn sprake is van bezit. Voor meer informatie over de verjaringsprocedure wordt verwezen naar bijlage 2.

7.2 Handhaving en ontruiming.

Gronden die de gemeente nodig heeft voor de uitoefening van haar publieke taken komen niet in aanmerking voor verkoop of verhuur. De gemeente vordert ten aanzien van deze gronden ontruiming, zodat deze percelen weer onderdeel uitmaken van de openbare ruimte. Ook kan zich de situatie voordoen dat de gebruiker van de grond niet instemt met koop of huur. In dat geval is er geen zicht op totstandkoming van een overeenkomst en is ontruiming de enige optie.

In geval van ontruiming verzoekt de gemeente door middel van een brief (aanschrijving) de gebruiker om de desbetreffende grond binnen een termijn van 4 weken weer in de oude staat terug te brengen. Wanneer door verloop van tijd de 'oude staat' niet valt te herleiden, wordt de wijze waarop de grond moet worden opgeleverd in overleg met de gemeente en de gebruiker bepaald. In de meeste gevallen betekent dit dat de grond vrij van bouwwerken, hekwerk, poort, verhardingen, beplanting en met opgebracht schoon zwart zand aan de gemeente dient te worden opgeleverd.

In de Algemene Plaatselijke Verordening (APV) is geen artikel opgenomen voor de ingebruikname van groen. Wanneer het publiekrecht de gemeente geen mogelijkheid (titel) biedt om tot ontruiming over te gaan, kan de gemeente via de burgerlijke rechter afdwingen dat zij de grond weer tot haar volledige beschikking krijgt. De gemeente baseert zich in dat geval op haar eigendomsrecht van de grond. Deze wijze van handhaving heeft echter niet de voorkeur. De gemeente streeft er naar in goed overleg tot een oplossing te komen. Geeft de gebruiker geen gehoor aan deze ontruimingsplicht, dan zal de gemeente ontruimen op kosten van de gebruiker.

8. Beleidsregel.

Deze notitie vormt een beleidsregel als bedoeld in artikel 4.3 en is omschreven in artikel 1:3, lid 4 van de Algemene wet bestuursrecht. Beleidsregels worden gepubliceerd en geven aan hoe een bepaalde bevoegdheid van een bestuursorgaan (in deze notitie het college) zal worden uitgevoerd. Beleidsregels zijn richtlijnen van een bestuursorgaan die duidelijkheid scheppen voor de inwoners. Aan de ene kant heeft dit tot strekking dat een bestuursorgaan handelt in overeenstemming met de

beleidsregel, en aan de andere kant hoeft een bestuursorgaan bij het nemen van veel voorkomende beslissingen niet telkens het beleid uit te leggen, maar kan worden verwezen naar de inhoud van de beleidsregel. Deze beleidsregel wordt vastgesteld door het college, omdat het gaat om uitoefening van de bevoegdheid van het college tot het verrichten van privaatrechtelijke handelingen.

9. Hardheidsclausule.

Omdat het niet is uit te sluiten dat deze notitie niet in alle gevallen in voldoende mate voorziet is een hardheidsclausule van toepassing. Er kan worden afgeweken van de uitgangspunten en voorwaarden die in deze beleidsnotitie zijn opgenomen. Dit wordt voor besluitvorming eerst voorgelegd aan het college, waarbij deze bevoegdheid kan worden gemandateerd aan de ambtelijke organisatie.

*vastgesteld door burgemeester en wethouders van de Hof van Twente
op 1 oktober 2019.*

*burgemeester en wethouders van Hof van Twente,
de secretaris, de burgemeester,
drs. D. Lacroix drs. H.A.M. Nauta-van Moorsel MPM*

Deze beleidsregel wordt gepubliceerd in het Hofweekblad van 8 oktober 2019.

Bijlagen.

Bijlage 1: Toelichting op de uitgangspunten bij verkoop of verhuur.

Bijlage 2: Toelichting verjaringsprocedure.

Bijlage 3: Toetsingsformulier (intern gebruikt door de gemeente).

Bijlage 4: koopovereenkomst restgrond.

Bijlage 5: huurovereenkomst restgrond.

Bijlage 6: gebruikersovereenkomst restgrond.

Bijlage 7: aanvraagformulier aankoop restgrond.

Bijlage 8: aanvraagformulier verhuur restgrond.

Bijlage 1: Toelichting op de uitgangspunten bij verkoop of verhuur.

Groenstructuur

Structureel groen.

Openbaar groen geeft een duidelijke structuur aan de woon- en leefomgeving; groen is beeldbepalend en geeft iedere wijk karakter. Openbaar groen kan een bindend element vormen met de stedenbouwkundige structuur. En is het van waarde en welzijn van het leefgenot. Ook kan het een rustige overgang naar particuliere percelen bewerkstellingen. Uitgifte daarvan leidt in sommige gevallen tot een versnipperd en onrustig beeld waardoor de kwaliteit van de openbare ruimte wordt aangetast. Deze percelen openbaar groen komen niet in aanmerking voor verkoop of verhuur.

Functioneel groen.

Veel groenstroken in de gemeente hebben een bepaalde functie. Zo kan een groenstrook een afscherpende functie hebben voor parkeergelegenheden of een trafohuisje. Langs wegen en bij kruispunten is openbaar groen in belangrijke mate verkeer geleidend. Een groenstrook functioneert soms als toegang tot een waterloop ten behoeve van onderhoud. In andere gevallen kan een groenstrook ook door de inrichting ervan in bepaalde gevallen geluidshinder voorkomen. Openbaar groen met een duidelijke functie wordt niet verkocht of verhuurd.

Beeldbepalend groen.

Duurzaam staat voor levensduur. Beplanting in oudere wijken heeft veelal tot volle wasdom kunnen komen en is beeldbepalend voor de wijk. De (ecologische) waarde van beplanting neemt daarnaast toe naarmate de beplanting ouder wordt. Uitgifte van openbaar groen met oude beeldbepalende of andere waarde komt niet voor verkoop of verhuur in aanmerking.

Verkeerskundige aspecten.

Restgrond wordt niet verkocht of verhuurd als dit leidt tot verkeersonveiligheid of onoverzichtelijkheid, bijvoorbeeld bij een uitzichtlocatie. Ook kunnen er andere verkeerskundige bezwaren zijn, bijvoorbeeld in een wijk is een hoge parkeerdruk en de restgrond wordt in de toekomst ingericht als een parkeervoorziening. Daarnaast mag de verkoop of verhuur van de restgrond niet leiden tot ontoegankelijkheid van de aangrenzende openbare ruimte voor beheerders, politie en hulpverlenende diensten.

Ligging.

Restgrond wordt uitsluitend verkocht (of verhuurd) aan de eigenaren van een aangrenzend perceel. Wanneer er meerdere percelen grenzen aan openbaar groen wordt enkel verkocht als sprake is van een aaneengesloten deel. Op deze wijze wordt versnippering van de grond voorkomen en ontstaan er geen onpraktische grenzen.

Voorwaarden aan de verkoop.

Verkoop van de restgrond mag niet leiden tot ongewenste situaties. Wanneer het nodig is en mogelijk is kunnen bij de verkoop (via een kwalitatieve verplichting en via een kettingbeding in de notariële akte) extra voorwaarden worden gesteld aan de inrichting om bijvoorbeeld ongewenste bouwwerken te voorkomen. Bij verkoop van restgrond vindt geen automatische doorwerking plaats naar het bestemmingsplan, wat inhoudt dat de bestemming van de restgrond niet verandert. Indien nodig kan de koper kan zelf een herziening van de bestemming vragen, waarbij de kosten daarvan voor zijn rekening zijn.

Toekomstige ontwikkelingen.

Een perceel restgrond kan niet worden verkocht als deze voor de gemeente van belang is of zal worden voor eventuele toekomstige ontwikkelingen op het perceel of in de nabije omgeving.

Kabels, leidingen en nutsvoorzieningen.

De aanwezigheid van kabels, leidingen of nutsvoorzieningen hoeven geen belemmering te zijn om de restgrond niet te verkopen. Bij iedere verkoop wordt door de gemeente gecontroleerd of sprake is van de aanwezigheid van kabels, leidingen en andere nutsvoorzieningen. Deze controle gebeurt door middel van een KLIC melding bij het Kadaster. Met de nutsbedrijven/netbeheerders is afgesproken dat als in de te verkopen restgrond kabels, leidingen of nutsvoorzieningen liggen dat op deze grond een recht van opstal wordt gevestigd. Door het opnemen van een artikel in de koopovereenkomst, waarin is bepaald dat ten laste van de restgrond en ten behoeve van de gemeente en door deze aan te wijzen nutsbedrijven een opstalrecht wordt gevestigd, is hun eigendom voldoende gewaarborgd. De nutsbedrijven/netbeheerders zijn ook dan nog steeds zelf verantwoordelijk voor de eigen zekerheid met betrekking tot de kabels en/of leidingen die zij in gemeentegrond aanleggen of al hebben aangelegd.

Ook bij verhuur moeten kabels, leidingen en nutsvoorzieningen bereikbaar blijven voor de netbeheerder(s) voor (spoed)onderhoud en moet schade voorkomen worden. Dit wordt geregeld in de huurovereenkomst door het stellen van voorschriften.

Gemeentelijk (riool) afvoerstelsel.

Alle onderdelen van het gemeentelijk (riool) afvoerstelsel moeten voor de gemeente toegankelijk blijven in geval van storingen of om onderhoudswerkzaamheden uit te voeren. Als dat niet kan worden gewaarborgd via een kwalitatieve verplichting worden percelen waarin zich wezenlijke onderdelen bevinden van dit stelsel niet verkocht. Dat geldt in ieder geval voor het hoofdriool; daarvoor geldt dat een vrije onderhoudstrook beschikbaar moet blijven van minimaal 2 meter van weerszijden van het midden van het hoofdriool. Die onderhoudstrook komt niet voor verkoop (of verhuur) in aanmerking.

Klimaat adaptieve maatregelen.

Door de klimaatverandering is de kans op extreem weer flink toegenomen. Er komt vaker heftiger regen voor, maar ook langere droogteperiodes en hoge temperaturen. Dit leidt er toe dat er vaker wateroverlast kan voorkomen en droogteschade. De gemeente wil op deze ontwikkeling anticiperen door maatregelen te treffen in de openbare ruimte, ook wel klimaat adaptieve maatregelen genoemd. Voorbeelden daarvan zijn de aanleg van laagten in de openbare ruimte, zoals plantsoenen en behoud en ontwikkeling van groenelementen.

De openbare ruimte is daarom van belang om de gevolgen van de klimaatverandering te beperken.

Bodemonderzoek.

In veel gevallen zijn er geen of weinig gegevens over de bodemkwaliteit van de te verkopen restgrond. Bij de verkoop van restgrond geldt voor de gemeente een informatieplicht richting koper als bekend is dat in de te verkopen restgrond een verontreiniging zit. De koper kan zelf een verkennend bodemonderzoek laten verrichten. Dit dient voor eigen rekening plaats te vinden.

Bijlage 2: Toelichting verjaringsprocedure.

Wanneer een gebruiker van een perceel restgrond zich beroept op verjaring geldt onderstaande procedure. Voordat wordt overgegaan tot een beoordeling van de verschillende oplossingen om het oneigenlijk gebruik van gemeentegrond te beëindigen dient de looptijd van het gebruik inzichtelijk te zijn. Het is hiervoor noodzakelijk een onderscheid aan te brengen in de duur van verschillende ingebruiknemingen. In sommige gevallen is al tientallen jaren sprake van een ingebruikneming, zonder dat de gemeente hier tegen is opgetreden. In andere gevallen is het aangrenzende eigendom - de woning met tuin - al enkele keren van eigenaar gewisseld en werd de ingebruikneming van het gemeentelijk perceel (on)bewust voortgezet.

1. Situaties die korter dan twintig jaar hebben geduurd.

In juridische termen ook wel 'verkrijgende of acquisitieve verjaring' genoemd, opgenomen in hoofdstuk 3, artikel 99, (art. 3:99) van het BW.

2. Situaties die twintig jaar of langer hebben geduurd.

In juridische termen ook wel 'bevrijdende of extinctieve verjaring' genoemd, opgenomen in hoofdstuk 3, artikel 306, (art. 3:306) van het BW.

Om aanspraak te kunnen maken op verjaring, wordt in zijn algemeenheid uitgegaan van een periode van twintig jaar onafgebroken 'bezit' van het perceel. Deze periode is gebaseerd op de termijn die betrekking heeft op 'bevrijdende verjaring'.

Ad 1. Van verkrijgende verjaring is sprake indien een bezitter van een bepaald goed door het verlopen van een bepaalde periode, eigenaar (rechthebbende) van datzelfde goed wordt. De verjaringstermijn voor grond is gesteld op 10 jaar. Voorwaarde voor verkrijgende verjaring is dat de bezitter van het goed te goeder trouw is en het bezit dient gedurende 10 jaar onafgebroken te zijn.

Volgens artikel 3:118, lid 1 BW is een bezitter te goeder trouw indien hij zich als eigenaar (rechthebbende) beschouwt en zich ook redelijkerwijs als zodanig mag beschouwen. Voor 'goede trouw' is het noodzakelijk dat er voldoende zorg en aandacht is besteed, om het bezit te kunnen bewijzen. Omdat uit de kadastrale gegevens blijkt dat de gemeente rechthebbende van de grond is, zal een beroep op bezit te goeder trouw niet snel slagen (zie hiervoor artikel 3:23 BW).

Ad 2. Van bevrijdende verjaring is sprake indien een rechtmatig eigenaar zijn bezit terugeist, maar vanwege het verstrijken van een bepaalde termijn hier wettelijk geen aanspraak meer op kan maken. De verjaringstermijn voor onroerende zaken is gesteld op 20 jaar. Ook een bezitter niet te goeder trouw wordt na het verstrijken van 20 jaar rechthebbende van het goed. Als voorwaarde wordt gesteld dat men het 'bezit' van het goed heeft. Bezit betekent dat men het goed houdt voor zichzelf. Het Burgerlijk Wetboek bepaalt dat bezit wordt verkregen door inbezitneming, door overdracht of door opvolging onder algemene titel (erfopvolging e.d.) (art. 3:112). Voor bezit op grond van inbezitneming is vereist dat men de feitelijke macht over het goed heeft (art. 3:113). Deze feitelijke macht moet zodanig zijn dat het te beschouwen is als het houden van het goed voor zichzelf. Hiervoor gelden strenge eisen. Deze eisen zijn tot stand gekomen naar aanleiding van rechtelijke uitspraken voor vergelijkbare verjaringszaken uit het verleden.

Daarnaast moet de indruk bestaan dat het bezit dusdanig bij de bezitter ligt (oneigenlijk gebruiker), dat de algemene indruk bestaat dat de oorspronkelijke bezitter (gemeente) niet meer als eigenaar gezien kan worden. Hier zal niet snel sprake van zijn. Het enkel onderhouden van een stuk grond is niet voldoende om het bezit van een stuk grond te verkrijgen. Het planten van struiken, verwijderen van andere begroeiing en het plaatsen van een tuinhuisje of een erfafscheiding kan dit wel met zich meebrengen. Het bezit van de grond kan dan naar het oordeel van de rechter door middel van inbezitneming verkregen worden. Anders dan bij verkrijgende verjaring is het niet nodig dat het bezit van het goed onafgebroken is. Om een beroep op verjaring te kunnen doen, dient de eiser aan de gemeente overtuigend bewijs te overleggen. Hiervoor kunnen oude foto's of getuigenverklaringen worden aangeleverd.

Stuiting van de verjaring.

In juridische termen wordt het stopzetten van de looptijd van het gebruik van gronden zonder dat hiervoor een overeenkomst is aangegaan het 'stuiten van de verjaring' genoemd. De verjaringstermijn van 20 jaar kan worden stop gezet door middel van een aanmaning of mededeling zoals deze in het burgerlijk wetboek zijn opgenomen in artikel 3:317 lid 2 of door middel van erkenning, zoals in artikel 3:318 van het burgerlijk wetboek is omschreven.

- De eisen aan de aanmaning en de mededeling zijn gering. Een aanmaning of mededeling dient schriftelijk te geschieden, een brief is al voldoende. Wel dient binnen zes maanden na de aanmaning of de mededeling een stuitingbehandeling, als bedoeld in artikel 3:316 BW, te volgen. Dat wil zeggen dat binnen 6 maanden na verzending van de aanmaning/mededeling een eis of een andere daad tot rechtsvervolgning moet worden ingesteld. Dit kan door middel van een tweede brief te sturen of een gesprek te laten plaatsvinden. Hierbij wordt opnieuw aangegeven dat de gebruiker het perceel onrechtmatig in gebruik heeft en dat de eigenaar het gebruik van het perceel terugeist. Als deze vervolgactie niet binnen zes maanden wordt uitgevoerd dan blijft de oorspronkelijke gebruikerstermijn doorlopen en wordt de mogelijkheid tot verjaring niet stopgezet. In juridische termen: 'De verjaringstermijn wordt niet gestuit.'

- Van erkenning is sprake indien de gebruiker van de grond erkent dat niet hij, maar de gemeente rechthebbende/ eigenaar van de grond is. Het is niet noodzakelijk dat de erkenning door middel van een brief of op een andere wijze nadrukkelijk wordt aangegeven. Elke handeling of gedraging waaruit dit blijkt beëindigd (in juridische termen 'stuit') hiermee de looptijd van het gebruik en de mogelijkheid aanspraak te kunnen maken op verjaring. Zo stuit ook het aanbod tot koop van de grond de verjaring. Indien de verjaring op de juiste manier is gestuit dan begint een nieuwe termijn te lopen. Deze nieuwe termijn is nooit langer dan 5 jaar (art. 3:319 BW).

Geen / niet tijdige stuiting van de termijn.

De 'bezitter' kan na 20 jaar eigenaar worden indien de verjaringstermijn niet voor die tijd is gestuit. Het perceel restgrond wordt verkregen door degene die op het moment van verjaring bezitter is van het goed. Het maakt hierbij geen verschil of de bezitter te goeder trouw is (zie hiervoor artikel. 3:105 uit het BW). Uit dit artikel blijkt ook dat de verjaringstermijn blijft doorlopen, ook in geval van rechtsopvolging onder bijzondere titel (bijv. koop). Dit houdt in dat de termijn die een vorige eigenaar het perceel al in

bezit had maar niet over het eigendomsrecht beschikte, meetelt in de periode dat een nieuwe eigenaar het perceel in bezit heeft. De bezitter wordt dus rechthebbende ongeacht het aantal jaren van zijn bezit. Er moet dan wel een akte van verjaring worden gemaakt en er moet inschrijving bij het Kadaster volgen. Als uitgangspunt wordt de termijn van twintig jaar gehanteerd. Tegen gebruik dat korter dan 20 jaar heeft geduurd, wordt normaal gesproken opgetreden. Als de gebruiker kan aantonen dat het gebruik rechtmatig is – door middel van een controleerbare toezegging dan wel een overeenkomst met de gemeente- zal niet handhavend worden opgetreden. Bij geconstateerde situaties waarbij overtuigend kan worden bewezen dat aan de voorwaarde voor bevrijdende verjaring is voldaan, wordt aan de verjaringsprocedure meegewerkt. De gemeente zal dan medewerking verlenen aan het opstellen van een akte van verjaring.

Samenvatting verjaringsprocedure.

Het gebruik is rechtmatig als er een overeenkomst tussen de gebruiker en de gemeente bestaat. In dat geval is aankoop (of huur) mogelijk.

Het gebruik is onrechtmatig, maar men is zich van geen kwaad bewust.

Indien dit langer dan tien jaar heeft geduurd kan men aanspraak maken op verkrijgende verjaring. De rechter zal hier niet snel mee instemmen aangezien in het openbare register van het kadaster duidelijk vermeld staat dat de gemeente eigenaar is.

Het gebruik is onrechtmatig, maar het gebruik duurt reeds 20 jaar of langer en het perceel is naar de buitenwereld ingericht alsof het in eigendom is van de gebruiker.

In dit geval kan men aanspraak maken op bevrijdende verjaring. Hiervoor moet overtuigend bewijs geleverd worden aan de gemeente waaruit blijkt dat minstens 20 jaar het perceel grond in 'bezit' is geweest. De gebruiker kan zonder vergoeding het perceel door middel van een akte van verjaring in eigendom krijgen. De notaris zorgt er vervolgens voor dat het perceel kadastraal in eigendom komt bij de gebruiker en als zodanig wordt ingeschreven in de registers van het kadaster. De kosten die hiermee gemoeid zijn komen voor rekening van de verkrijger.

Voorkomen dat gebruikers aanspraak kunnen maken op verjaring.

Indien de gemeente het vermoeden heeft dat gebruikers onrechtmatig gebruik maken van gemeentelijke grondpercelen dienen deze binnen een termijn van 10 of 20 jaar na aanvang van het gebruik te worden aangeschreven. In de aanschrijving moet het verzoek worden gedaan het gebruik te beëindigen. Hiermee wordt de mogelijkheid om op verjaring aanspraak te kunnen maken stop gezet. Binnen 6 maanden na de eerste aanschrijving dient door de gemeente een vervolgartie te worden uitgevoerd. Dit kan door middel van een aanschrijving of bijvoorbeeld een aanbieding tot koop van het perceel.

Bijlage 3: Toetsingsformulier verzoek tot aankoop of huur restgrond.

Naam aanvrager:

Adres + Woonplaats:

Oppervlakte:

Plaatselijke aanduiding: Kadastrale gegevens:

Beoogde functie na verkoop/verhuur:

Eerder verzoek ingediend? ja/nee Afgewezen: ja/nee?

Toetsingscriteria Ruimtelijke Ontwikkeling

Welk bestemmingsplan is van toepassing en wat is de bestemming van de grond?

Zijn er belangen van andere inwoners of derden?

Toetsingscriteria Grondzaken

Zijn er publiekrechtelijke beperkingen bekend?

Is de grond voor de gemeente strategisch gelegen?

Benodigd voor nieuwbouw?

Check op leidingen/kabels van de nutsbedrijven via klicmelding:

Toetsingscriteria Openbare Ruimte

Past verkoop /verhuur binnen de uitgangspunten van het Groenstructuurplan of het groenbeheersplan of overige groen gerelateerde voorwaarden?

Leidt verkoop/verhuur tot risico's (bv groeiplaats van groen) op naastgelegen terrein?

Staan er monumentale bomen of te behouden bomen op het perceel?

Ligt er gemeentelijk riool?

Benodigd voor wegverbreding / infrastructuur, fiets- of voetpad, parkeren, speelgelegenheid?

Aangevraagde grond grenst aan speelterrein waardoor de valruimte te klein wordt?

Moet perceel van de openbaarheid worden onttrokken omdat het op de wegenlegger staat?

Zijn er zichtbare erfdienstbaarheden?

Heeft het perceel een functie in de waterhuishouding?

Betreft het een schouwstrook ten dienste van het onderhoud van de waterloop of spoorlijn?

Leidt verkoop tot negatieve effecten m.b.t. het klimaat (verstening)?

Leidt verkoop tot een ondoelmatige indeling van eigendommen of beheer van openbare ruimte?

Zijn er belangen van andere inwoners of derden?

Is er sprake is van bodem- en /of asbestverontreiniging?

Perceel kan wel / niet worden **verkocht**

O € 75 per vierkante meter

O perceel > 200 vierkante meter: vierkante meterprijs wordt bepaald op basis van waardebeoordeling.

Perceel kan wel / niet worden **verhuurd**

versie 2019

Bijlage 4: Koopovereenkomst restgrond.

De ondergetekenden:

a. De gemeente Hof van Twente, te dezer zake rechtsgeldig vertegenwoordigd door haar burgemeester, drs. H.A.M. Nauta – van Moorsel, handelend ter uitvoering van het besluit van burgemeester en wethouders d.d. 2019, hierna te noemen "verkoopster"

En

b. NAAM , hierna te noemen “koper”

De ondergetekende sub. a, handelend als gemeld, verklaart te hebben verkocht aan de ondergetekende sub. b, die verklaart te hebben gekocht:

een gedeeltelijk perceel plaatselijk bekend STRAATNAAM, kadastraal bekend gemeente KERN, sectie nummer 0000 (ged.) ter grootte van circa 00m², zoals is aangegeven op bijbehorende situatietekening d.d. 2019 , voor een totale koopsom van € 0000;

De koop is gesloten onder de volgende voorwaarden en bepalingen:

Artikel 1 Notariële akte van levering

De voor de overdracht vereiste akte van levering zal worden verleden uiterlijk drie maanden na datum van na te melden besluit tot verkoop of zoveel later als partijen nader zullen overeenkomen.

Artikel 2 Kosten en belastingen

1. Alle kosten van de overdracht, waaronder begrepen het kadastrale recht, zijn voor rekening van koper.

2. De koper erkent dat met betrekking tot de levering van het verkochte overdrachtsbelasting verschuldigd is. Deze overdrachtsbelasting is voor rekening van koper.

Artikel 3 Betaling

1. De betaling van de koopprijs, van de overdrachtsbelasting en van de overige kosten, rechten en belastingen vindt plaats via het kantoor van de notaris of op een nader door partijen overeen te komen wijze.

2. De koper is verplicht het verschuldigde te voldoen bij het ondertekenen van de akte van levering door creditering van de bankrekening en/of girorekening van de notaris of ter keuze van koper door creditering van de bankrekening of girorekening van de comptabele van de gemeente Hof van Twente, uiterlijk per de dag van het ondertekenen van de akte van levering, per valuta die dag.

3. Uitbetaling aan verkoopster zal plaatsvinden, zodra de notaris uit onderzoek bij de openbare registers is gebleken, dat de overdracht is geschied zonder inschrijvingen.

4. Indien de betaling van de koopsom in overleg met verkoopster plaatsvindt op een later tijdstip dan drie maanden na datum van het besluit tot verkoop, zal door koper aan verkoopster over de koopsom verschuldigd zijn de wettelijke rente verhoogd met de omzetbelasting daarover.

Artikel 4 Feitelijke levering, staat van het verkochte

1. De feitelijke levering (aflevering) van het verkochte aan koper zal geschieden in de staat waarin het zich bij het tot stand komen van deze overeenkomst bevindt.

Na het verlijden van de notariële akte van levering zal de verkoopster de afbakening voor rekening van koper in het veld inmeten.

Verkoopster verplicht zich voor het verkochte zorg te dragen als een zorgvuldig schuldenares tot aan het tijdstip van feitelijke levering, alles behoudens het bepaalde in artikel 14.

2. Het verkochte zal bij de feitelijke levering de eigenschappen bezitten die voor het gebruik als in lid 6 van dit artikel omschreven, nodig zijn. Aan koper kenbare gebreken die dat gebruik zouden verhinderen, komen voor diens risico.

3. De feitelijke levering van het verkochte zal in beginsel geschieden bij de ondertekening van de notariële akte van levering, eindigt de zorgplicht van de verkoopster per het tijdstip van feitelijke levering, tenzij anders wordt overeengekomen.

4. De feitelijke levering van het verkochte zal geschieden vrij van huur, pacht of enig ander gebruiksrecht.

5. Koper heeft het recht het verkochte vóór de feitelijke levering te inspecteren.

6. Koper is voornemens het registergoed te gebruiken als “tuin”. Ten aanzien van dit gebruik van het verkochte deelt verkoopster mede dat het haar niet bekend is dat dit gebruik op publiek- of privaatrechtelijke gronden niet is toegestaan.

Artikel 5 Juridische levering/ontbindende voorwaarden

1. Het verkochte zal worden overgedragen met alle daarbij behorende rechten en aanspraken, vrij van hypotheek, beslagen en inschrijvingen daarvan.

2. Indien uit onderzoek bij de openbare registers blijkt dat met het verkochte lasten en beperkingen verbonden zijn die niet voor koper kenbaar waren en die tevens voor hem een wezenlijk zwaardere belasting betekenen, heeft hij het recht, mits schriftelijk en onder opgaaf van redenen, aan verkoopster mee te delen dat hij die zwaardere belasting niet aanvaardt. Het staat verkoopster vervolgens vrij, door een schriftelijke mededeling aan de notaris te verzenden binnen zeven werkdagen na de aktepassering nadat de mededeling van koper haar heeft bereikt, deze overeenkomst te ontbinden.

Artikel 6

1. Ten laste van de onroerende zaak en ten behoeve van de gemeente en door deze aan te wijzen nutsbedrijf (NUTSBEDRIJVEN BENOEMEN) wordt op het verkochte 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 diepgewortelde 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. De nutsbedrijven en de gemeente, alsmede door de gemeente aan te wijzen derden, zullen voor eventuele aanleg en/of reparatie van en onderhoudswerkzaamheden of bij calamiteiten aan onderliggende kabels en/of leidingen altijd vrije toegang hebben tot de desbetreffende grond, zo nodig zonder enig vooroverleg.
4. Beschadigingen ten gevolge van de onder lid 3 genoemde activiteiten toegebracht aan beplanting, werken, welke door koper op het perceel zijn aangebracht komen voor rekening van de koper; koper heeft geen verhaal van kosten op verkoopster, de nutsbedrijven of door deze aangewezen derden.

Artikel 7 Overgang, overdracht, aanspraken

Alle aanspraken die verkoopster ten aanzien van het verkochte kan of zal kunnen doen gelden tegenover derden, gaan over op de koper per het tijdstip van overdracht van het verkochte, tenzij de feitelijke levering eerder plaatsvindt, in welk geval de overgang van aanspraken per dat tijdstip plaatsheeft.

Artikel 8 Over- en ondermaat

Verschil tussen de werkelijke en de hiervoor opgegeven grootte van het verkochte zal aan geen van partijen enig recht verlenen.

Artikel 9 Zakelijke belastingen

De zakelijke belastingen met betrekking tot het verkochte komen voor rekening van de koper vanaf één januari, volgend op de datum van de notariële akte van levering, ongeacht op wiens naam de aanslag is gesteld of aan wie de verplichting tot betaling is opgelegd.

Artikel 10 Garantieverklaring van verkoopster

Verkoopster garandeert, onverminderd het hiervoor verklaarde in de artikelen 4 en 5, het navolgende:

1. Verkoopster is bevoegd tot verkoop en levering van het verkochte.
2. Het verkochte zal ten tijde van de feitelijke levering geheel vrij van huur of andere aanspraken tot gebruik en ongevorderd worden overgedragen. Het verkochte zal eveneens niet zonder recht of titel in gebruik zijn bij derden.
3. Het verkochte zal niet geheel of gedeeltelijk worden verhuurd, verpacht, in huurkoop gegeven of op enigerlei andere wijze in gebruik worden afgestaan, tenzij met schriftelijke toestemming van koper.
4. Aan verkoopster zijn van overheidswege of door nutsbedrijven geen veranderingen betreffende het verkochte voorgeschreven of aangekondigd, welke nog niet zijn uitgevoerd.
5. Aan verkoopster is betreffende het verkochte geen (lopende adviesaanvraag voor) aanwijzing, danwel aanwijzingsbesluit danwel registerinschrijving bekend:
 - a. Als beschermd monument in de zin van artikel 3, 4 of 6 van de Monumentenwet;
 - b. Tot beschermd stads- of dorpsgezicht of voorstel daartoe als bedoeld in artikel 35 van de Monumentenwet;
 - c. Door verkoopster op provincie als beschermd stads- of dorpsgezicht.
6. Het verkochte is niet betrokken in een ruilverkavelings- of herinrichtingsplan en is niet ter onteigening aangewezen.
7. Ten opzichte van derden bestaan geen verplichtingen uit hoofde van een voorkeursrecht op optierecht.

Artikel 11 Bodemonderzoek

1. Omtrent de aanwezigheid van voor het milieu of de volksgezondheid gevaarlijke of niet aanvaardbare stoffen in het verkochte, is geen onderzoek verricht. Er is gezien het voorafgaande gebruik van de grond geen reden om aan te nemen dat zich in de grond stoffen bevinden die naar de huidige maatstaven schadelijk zijn te achten voor het milieu, of die anderszins onaanvaardbaar zijn.
2. Onder voor het milieu gevaarlijke of niet aanvaardbare stoffen wordt niet verstaan: funderingsrestanten, puin of andere restanten van bouwkundige aard, noch voor de aanwezigheid van de draagkracht van beïnvloedende omstandigheden, noch stobben van bomen of struiken.
3. Indien vanaf het heden tot het verlijden van de notariële akte van levering blijkt van de

aanwezigheid van voor het milieu gevaarlijke en niet aanvaardbare stoffen heeft koper het recht deze overeenkomst te ontbinden. In dat geval dient koper de grond ter vrije beschikking van verkoopster te stellen, voor zover mogelijk in de toestand waarin deze zich thans bevindt.

4. Het risico dat, na het verlijden van de notariële akte van levering, in het verkochte verontreiniging aanwezig is, komt voor rekening van koper.

Artikel 12 Bijzondere verplichtingen

De kosten van erfafscheidingen van het verkochte zijn voor rekening van koper.

Artikel 13 Beding met kwalitatieve werking

De koper en zijn rechtverkrijgenden moeten – zonder daartoe enig recht op vergoeding of schadeloosstelling te kunnen doen gelden – gedogen dat voorzieningen voor openbare doeleinden, zoals palen, kabels, draden, isolatoren, rozetten, aanduidingbordjes, pijpleidingen en buizen op, in, aan of boven het verkochte en de opstallen door verkoopster of door andere door de verkoopster aan te wijzen derden worden aangebracht, vervangen en onderhouden, op de plaatsen waar en de wijze waarop verkoopster dit nodig zullen achten. Omtrent bedoelde plaats en wijze wordt tevoren met de koper overlegd. De koper is verplicht al hetgeen krachtens dit artikel is aangebracht te laten bestaan.

Artikel 14 Informatieplicht verkoopster, onderzoekplicht koper

Afgezien van het hiervoor bepaalde, staat verkoopster er voor in aan koper met betrekking tot het verkochte die informatie te hebben gegeven die naar de geldende verkeersopvattingen door haar ter kennis van koper behoort te worden gebracht.

Koper aanvaardt uitdrukkelijk dat de resultaten van het onderzoek naar die feiten en omstandigheden die naar de geldende verkeersopvattingen tot zijn onderzoeksgebied behoren, voor zijn risico komen, voor zover deze aan verkoopster niet bekend zijn.

Artikel 15 Risico-overgang

1. Het verkochte komt eerst voor risico van koper, zodra de notariële akte van levering is ondertekend, tenzij de feitelijke levering eerder plaatsvindt, in welk geval het risico met ingang van die dag overgaat op koper.

2. Het in lid 1 van dit artikel gestelde heeft geen toepassing waar het betreft van overheidswege of door nutsbedrijven gegeven aanschrijvingen tot het aanbrengen van veranderingen aan het verkochte, welke zullen worden uitgebracht in de periode na het tot stand komen van deze overeenkomst doch voor het tijdstip van risico-overgang.

Artikel 16 Ingebrekestelling, verzuim, ontbinding en boete

1. Een partij (verkoopster of koper) is in verzuim jegens de wederpartij als hij, na in gebreke te zijn gesteld, nalatig is of blijft aan zijn verplichtingen uit hoofde van deze overeenkomst te voldoen. Ingebrekestelling moet schriftelijk geschieden met inachtneming van een termijn van acht werkdagen.

2. Wanneer een partij in verzuim is, is deze verplicht de schade die de wederpartij dientengevolge lijdt te vergoeden en kan de overeenkomst zonder rechterlijke tussenkomst worden ontbonden.

3. Wanneer het verzuim betrekking heeft op het meewerken aan de feitelijke en/of juridische levering danwel op de voldoening van de koopprijs, zal de nalatige partij daarnaast ten behoeve van de wederpartij een zonder rechterlijke tussenkomst opeisbare boete verbeuren. De hoogte van deze boete is gelijk aan tien procent van de totale koopprijs. Voor zover de wederpartij meer schade lijdt, heeft hij, naast de boete, recht op aanvullende schadevergoeding.

Artikel 17 Overige bepalingen

In gevallen waarin de voorwaarden en bepalingen in deze overeenkomst niet voorzien beslist het college van burgemeester en wethouders.

Domiciliekeuze

Deze akte zal berusten ten kantore van de notaris, alwaar partijen ter zake van deze overeenkomst woonplaats kiezen.

Aldus getekend te _____ op _____

Namens de burgemeester,
Verkoopster, Koper,

A.M. Ouwehand
Afdelingsmanager Ontwikkeling

Bijlage 5: Huurovereenkomst restgrond.

De ondergetekenden:

1. De gemeente Hof van Twente, te dezer zake rechtsgeldig vertegenwoordigd door haar burgemeester, drs. H.A.M. Nauta – van Moorsel, handelend ter uitvoering van het besluit van burgemeester en wethouders d.d. 2019, hierna te noemen verhuurder;

en

2. Meneer/mevrouw, ADRES, POSTCODE in PLAATS, hierna te noemen huurder;

in aanmerking nemende dat:

- aan verhuurder in eigendom toebehoort een gedeelte grond, groot circa 00m², plaatselijk bekend, kadastraal bekend gemeente KERN, sectie, nummer 0000 (ged), een en ander als gearceerd aangegeven op aangehechte kaart;
- huurder aan verhuurder heeft verzocht voornoemd gedeelte grond aan huurder te verhuren;
- huurder zal de grond gaan gebruiken als tuin.
- hiertegen aan de zijde van verhuurder geen bezwaren bestaan mits dit een tijdelijk karakter heeft en ook overigens door huurder aan het in deze overeenkomst gestelde wordt voldaan;
- met het oog hierop verhuurder en huurder terzake nader afspraken willen vastleggen;

verklaren te zijn overeengekomen als volgt:

Artikel 1

Verhuurder verklaart te verhuren aan huurder, gelijk huurder verklaart in huur aan te nemen, een gedeelte grond, groot circa 00m², plaatselijk bekend, kadastraal bekend gemeente KERN, sectie, nummer 0000 (ged), een en ander als gearceerd aangegeven op aangehechte kaart.

Artikel 2

1. Deze huurovereenkomst gaat in op DATUM 2019, wordt aangegaan voor een termijn van 5 jaren en eindigt, behoudens tussentijdse opzegging als bedoeld in artikel 3, op DATUM.
2. Na het verstrijken van de in lid 1 genoemde huurtermijn wordt de huurovereenkomst, behoudens tussentijdse beëindiging als bedoeld in artikel 3, stilzwijgend met 5 jaren verlengd.
3. De huurprijs bedraagt € 00 per jaar.
4. Huurder ontvangt van verhuurder jaarlijks een nota. Huurder verplicht zich tot voldoening van deze nota binnen 30 dagen na datum van verzending daarvan.
5. De huurprijs wordt elke 5 jaar herzien conform de prijsstelling restgronden geldend voor dat jaar.
6. Verhuurder is gerechtigd bij niet tijdige betaling van de huur en op wijze als hiervoor omschreven, de huur, na schriftelijke aanmaning, via gerechtelijke weg in te vorderen. De hieraan verbonden kosten komen voor rekening van de huurder.

Artikel 3

1. De huurovereenkomst kan te allen tijde, zonder recht op enige schadeloosstelling, zowel door huurder als verhuurder tussentijds schriftelijk worden opgezegd met inachtneming van een opzegtermijn van tenminste drie maanden.
2. Bij tussentijdse beëindiging van de huur, om welke reden dan ook, zal geen restitutie van de bij artikel 2, lid 3, vermelde huurprijs plaatsvinden.
3. Huurder is verplicht bij, al dan niet tussentijdse, beëindiging van de huurovereenkomst, het gehuurde in goede staat van onderhoud en vrij van verontreinigingen, ten genoegen van verhuurder ontruimd op te leveren; hierbij heeft huurder geen recht op vergoeding wegens aan, in of op de grond aangebrachte veranderingen of verbeteringen.

Artikel 4

1. De huurder aanvaardt het gehuurde in de staat waarin het zich bevindt op het moment van het aangaan van deze overeenkomst.
2. Huurder zal het gehuurde gebruiken als tuin.

Artikel 5

1. De huurder is verplicht het gehuurde in goede en ordentelijke staat te onderhouden en vrij van onregelmatige plantengroei en/of afvalstoffen.
2. Het onderhoud van eventuele aanwezige bomen (ongeacht de omvang) zijn voor de huurder. Aanwezige bomen mogen niet zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van verhuurder worden verwijderd of gekapt. Niet toegestaan is het inslaan van spijkers en dergelijke in en het bevestigen van draden of gaas aan bomen, te graven dichtbij wortels van bomen, of anderszins zodanig te handelen, dat aanwezige bomen nadelige gevolgen hiervan ondervinden. Het aanbrengen van verharding onder de kruin van de boom of bomen is niet toegestaan.
3. Indien het gehuurde gelegen is op of nabij hoeken van wegen, is huurder verplicht struiken of andere beplanting ten genoegen van verhuurder te snoeien en voorwerpen en voertuigen geheel of gedeeltelijk te verwijderen, indien de situatie naar het oordeel van verhuurder gevaarlijk is voor de veiligheid van de personen en goederen, het vrije uitzicht van verkeersdeelnemers belemmert of op andere wijze hinderlijk is voor het verkeer.

Artikel 6

De huurder mag op het gehuurde van verhuurder geen bouwwerken oprichten. De huurder mag op het gehuurde geen afrasteringen of schuttingen plaatsen. Tenzij dit door partijen wordt overeengekomen. Het is huurder, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van verhuurder, voorts niet toegestaan om zaken aan te brengen in of op de grond als zitkuilen, vijvers, pergola's, verhardingen, dan wel overgaan tot het verbouwen van groenten en fruit etc. Huurder onthoudt zich te alle tijde van het verwijderen en/of verplaatsen van brandkranen, kolk en afsluit-/straatpotten, bijbehorende markeringen, sifons, afblaaspunten etc. respectievelijk het niet of minder toegankelijk of zichtbaar maken daarvan.

Artikel 7

1. De huurder zal te allen tijde gedogen dat in het gehuurde kabels/leidingen/buizen met toebehoren zijn gelegen van nutsbedrijven, de gemeente en/of andere hiertoe bevoegd zijnde (openbare) instellingen.
2. De huurder zal te allen tijde gedogen dat daartoe bevoegde personen het gehuurde kunnen betreden voor het verrichten van kabel-/leidingwerkzaamheden ten behoeve van calamiteiten, het verwijderen, het onderhouden en inspecteren van kabels/leidingen/buizen.
3. De huurder kan bij de gemeente en/of nutsbedrijven geen aanspraak maken op vergoeding van schade die veroorzaakt is door of vanwege de gemeente of nutsbedrijven uitgevoerde werkzaamheden in of op het gehuurde.

Artikel 8

1. De huurder is verplicht zich te onthouden van enig handelen waardoor het deugdelijk functioneren dan wel de bereikbaarheid van de in artikel 7 genoemde voorzieningen kan worden belet of belemmerd, dan wel de voorzieningen kunnen worden beschadigd. In dit verband is het de huurder in het bijzonder verboden in het gehuurde over een strook ter breedte van één meter ter weerszijden van een kabel of leiding:
 - dieper te spitten dan dertig centimeter;
 - op enigerlei wijze te ontgraven of te ontgronden;
 - het gehuurde te gebruiken voor opslag van afvalstoffen, meststoffen dan wel composthopen;
 - bomen of diepwortelende struiken te planten;
 - palen en staven in de grond te drijven.
2. Indien huurder wegens handelen in strijd met het vorenstaande, of anderszins, schade aan kabels en/of leidingen veroorzaakt, verplicht huurder zich tot vergoeding van daardoor aangerichte schade, geleden door het desbetreffende nutsbedrijf, de gemeente dan wel andere terzake bevoegd zijnde openbare instellingen, tenzij de huurder aannemelijk maakt dat de schade niet aan hem kan worden toegerekend.

Artikel 9

Het is de huurder verboden het gehuurde geheel of gedeeltelijk aan derden onder te verhuren of in (mede)gebruik te geven zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van verhuurder.

Artikel 10

Huurder verschaft verhuurder en door verhuurder aan te wijzen gemachtigden, in verband met de uitoefening van hun toekomstige bevoegdheden, te allen tijde de onbelemmerde toegang tot het gehuurde.

Artikel 11

1. Het recht van huur is persoonsgebonden en gaat niet automatisch over op derden. Een eventuele gegadigde/nieuwe bewoner zal een daartoe strekkend schriftelijk verzoek moeten richten aan verhuurder. Indien de nieuwe bewoner het gehuurde niet wil overnemen dan dient de verlatende huurder het

gehuurde voor zijn rekening in de oude staat terug te brengen. Herstelt de verlatende bewoner/huurder de grond niet dan zal dit door de gemeente worden gedaan, de kosten hiervoor worden dan op de verlatende bewoner/huurder verhaald.

2. In geval van verhuizing van huurder en een nieuwe bewoner geen prijs stelt op continuering van de huurovereenkomst, kan door huurder, in overleg met verhuurder, een kortere opzegtermijn, als bedoeld in artikel 3, lid 1, in acht worden genomen. Het bepaalde in artikel 3 is alsdan onverminderd van toepassing.

3. Huurder verplicht zich om bij verkoop van zijn perceel een aspirant-koper op de juiste eigendomsgrenzen te attenderen, opdat geen onjuiste indruk van de grootte van het perceel ontstaat.

Aldus in tweevoud overeengekomen te Goor, 2019

Verhuurder, Huurder,
Burgemeester, drs. H.A.M. Nauta – van Moorsel
namens deze,

mevrouw A.M. Ouwehand
Afdelingsmanager Ontwikkeling

Bijlage 6: Gebruikersovereenkomst restgrond.

De ondergetekenden:

1. De gemeente Hof van Twente, te dezer zake rechtsgeldig vertegenwoordigd door haar burgemeester, mevrouw drs. H.A.M. Nauta van Moorsel MPM, handelend ter uitvoering van het besluit van burgemeester en wethouders d.d. 2019, hierna te noemen gemeente;

en

2. NAAM , hierna te noemen gebruiker;

in aanmerking nemende dat:

- aan gemeente in eigendom toebehoort een gedeelte grond, groot circa 000m², plaatselijk bekend , kadastraal bekend gemeente KERN, sectie, nummer , een en ander als gearceerd aangegeven op aangehechte kaart;
- gebruiker aan de gemeente heeft verzocht voornoemd gedeelte grond te mogen gebruiken;
- gebruiker de grond zal gebruiken als tuin.
- hiertegen van de zijde van gemeente geen bezwaren bestaan mits dit een tijdelijk karakter heeft en door gebruiker aan het in deze overeenkomst gestelde wordt voldaan;
- met het oog hierop gemeente en gebruiker terzake nader afspraken willen vastleggen;

verklaren te zijn overeengekomen als volgt:

Artikel 1

Gemeente verklaart in gebruik te geven aan gebruiker, gelijk gebruiker verklaart in gebruik te nemen, een gedeelte grond, groot circa m², kadastraal bekend , gemeente Hof van Twente, sectie , nummer , een en ander als gearceerd aangegeven op aangehechte kaart.

Artikel 2

1. Deze gebruikersovereenkomst gaat in op , wordt aangegaan voor een termijn van 5 jaren en eindigt, behoudens tussentijdse opzegging als bedoeld in artikel 3, op .
2. Na het verstrijken van de in lid 1 genoemde termijn wordt de gebruikers-overeenkomst, behoudens tussentijdse beëindiging als bedoeld in artikel 3, stilzwijgend met 5 jaren verlengd.
3. Het gebruik van de grond is "om niet"

Artikel 3

1. De gebruikersovereenkomst kan te allen tijde, zonder recht op enige schadeloosstelling, zowel door de gemeente als door gebruiker tussentijds schriftelijk worden opgezegd met inachtneming van een opzegtermijn van tenminste drie maanden.
2. Gebruiker is verplicht bij, al dan niet tussentijdse, beëindiging van de gebruikersovereenkomst, de grond in goede staat van onderhoud en vrij van verontreinigingen, ten genoegen van de gemeente ontruimd op te leveren; hierbij heeft gebruiker geen recht op vergoeding wegens aan, in of op de grond aangebrachte veranderingen of verbeteringen.

Artikel 4

1. De gebruiker aanvaardt de grond in de staat waarin het zich bevindt op het moment van het aangaan van deze overeenkomst.
2. Gebruiker zal de grond gebruiken als tuin.

Artikel 5

1. De gebruiker is verplicht de grond in goede en ordentelijke staat te onderhouden en vrij van onregelmatige plantengroei en/of afvalstoffen.
2. Het onderhoud van eventuele aanwezige bomen (ongeacht de omvang) zijn voor de gebruiker. Aanwezige bomen mogen niet zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van gemeente worden verwijderd of gekapt. Niet toegestaan is het inslaan van spijkers en dergelijke in en het bevestigen van draden of gaas aan bomen, te graven dichtbij wortels van bomen, of anderszins zodanig te handelen, dat aanwezige bomen nadelige gevolgen hiervan ondervinden. Het aanbrengen van verharding onder de kruin van de boom of bomen is niet toegestaan
3. Indien de grond gelegen is op hoeken van wegen, is gebruiker verplicht struiken of andere beplanting ten genoegen van de gemeente te snoeien en voorwerpen en voertuigen geheel of gedeeltelijk te verwijderen, indien de situatie naar het oordeel van de gemeente gevaarlijk is voor de veiligheid van de personen en goederen, het vrije uitzicht van verkeersdeelnemers belemmert of op andere wijze hinderlijk is voor het verkeer.

Artikel 6

De gebruiker mag op het gehuurde van de gemeentegegen bouwwerken oprichten. De gebruiker mag op het gehuurde geen afrasteringen of schuttingen plaatsen.
Het is gebruiker, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van verhuurder, voorts niet toegestaan om zaken aan te brengen in of op de grond als zitkuilen, vijvers, pergola's, verhardingen, dan wel overgaan tot het verbouwen van groenten en fruit etc. Gebruiker onthoudt zich te alle tijde van het verwijderen en/of verplaatsen van brandkranen, kolk en afsluiter-/straatpotten, bijbehorende markeringen, sifons, afblaaspunten etc. respectievelijk het niet of minder toegankelijk of zichtbaar maken daarvan.

Artikel 7

1. De gebruiker zal te allen tijde gedogen dat in de grond kabels/leidingen/buizen met toebehoren zijn gelegen van nutsbedrijven, de gemeente en/of andere hiertoe bevoegd zijnde openbare instellingen.
2. De gebruiker zal te allen tijde gedogen dat daartoe bevoegde personen de grond kunnen betreden voor het verrichten van kabel-/leidingwerkzaamheden ten behoeve van het verwijderen, het onderhouden en inspecteren van kabels/leidingen/buizen.
3. De gebruiker kan bij de gemeente en/of nutsbedrijven geen aanspraak maken op vergoeding van schade die veroorzaakt is door of vanwege de gemeente of nutsbedrijven uitgevoerde werkzaamheden in of op de grond.

Artikel 8

1. De gebruiker is verplicht zich te onthouden van enig handelen waardoor het deugdelijk functioneren dan wel de bereikbaarheid van de in artikel 7 genoemde voorzieningen kan worden belet of belemmerd, dan wel de voorzieningen kunnen worden beschadigd.
In dit verband is het de gebruiker in het bijzonder verboden in de grond over een strook ter breedte van één meter ter weerszijden van een kabel of leiding:
 - dieper te spitten dan dertig centimeter;
 - op enigerlei wijze te ontgraven of te ontgronden;
 - de grond te gebruiken voor opslag van afvalstoffen, meststoffen dan wel welcomposthoppen;
 - bomen of diepwortelende struiken te planten;
 - palen en staven in de grond te drijven.
2. Indien gebruiker wegens handelen in strijd met het vorenstaande, of anderszins, schade aan kabels en/of leidingen veroorzaakt, verplicht gebruiker zich tot vergoeding van daardoor aangerichte schade, geleden door het desbetreffende nutsbedrijf, de gemeente dan wel andere terzake bevoegd zijnde openbare instellingen, tenzij hij aannemelijk maakt dat de schade niet aan hem kan worden toegerekend.

Artikel 9

Het is de gebruiker verboden de grond geheel of gedeeltelijk aan derden onder te verhuren of in (mede)gebruik te geven zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de gemeente.

Artikel 10

Gebruiker verschaft de gemeente en door de gemeente aan te wijzen gemachtigden, in verband met de uitoefening van hun toekomstige bevoegdheden, te allen tijde de onbelemmerde toegang tot de grond.

Artikel 11

1. Het recht van gebruik is persoonsgebonden en gaat niet automatisch over op derden. Een eventuele gegadigde/nieuwe bewoner zal een daartoe een strekkend schriftelijk verzoek moeten richten aan de gemeente. Indien de nieuwe bewoner de grond niet wil overnemen dan dient de verlatende bewoner/gebruiker de grond voor zijn rekening in de oude staat terug te brengen. Herstelt de verlatende bewoner/gebruiker de grond niet dan zal dit door de gemeente worden gedaan, de kosten hiervoor worden dan op de verlatende bewoner/gebruiker verhaald.

2. In geval van verhuizing van gebruiker en een nieuwe bewoner geen prijs stelt op continuering van de gebruikersovereenkomst, kan door gebruiker, in overleg met de gemeente, een kortere opzegtermijn, als bedoeld in artikel 3, lid 1, in acht worden genomen. Het bepaalde in artikel 3 is alsdan onverminderd van toepassing.

3. Gebruiker verplicht zich om bij verkoop van zijn perceel een aspirant-koper op de juiste eigendomsgrenzen te attenderen, opdat geen onjuiste indruk van de grootte van het perceel ontstaat.

Aldus in tweevoud overeengekomen te Goor, 2019

Gemeente, Gebruiker,
Burgemeester, drs. H.A.M. Nauta – van Moorsel
namens deze,

mevrouw A.M. Ouwehand
Afdelingsmanager Ontwikkeling

Bijlage 7: Aanvraagformulier aankoop restgrond.

Aanvraagformulier aankoop restgrond

Gegevens verzoeker:

Naam, voorletters : Plaatselijke aanduiding:

Adres : Kadastrale aanduiding :

Postcode :

Woonplaats :

Telefoonnummer :

Email :

Reden/motivering voor verzoek tot aankoop:
(kadastrale tekening of duidelijke situatieschets toevoegen)

Bomen:
Er staan bomen in dit perceel.

Eventuele bijzonderheden:

Handtekening:

Datum aanvraag:

Het aanvraagformulier met de kadastrale tekening of situatieschets kunt u retourneren aan:
Gemeente Hof van Twente
t.a.v. mevrouw J. Onland-Prins / afdeling Ontwikkeling
Postbus 54
7470 AB GOOR

Bijlage 8: Aanvraagformulier verhuur restgrond.

Aanvraagformulier verhuur restgrond

Gegevens verzoeker:

Naam, voorletters : Plaatselijke aanduiding:

Adres : Kadastrale aanduiding :

Postcode :

Woonplaats :

Telefoonnummer :

Email :

Reden/motivering voor verzoek tot huur:
(kadastrale tekening of duidelijke situatieschets toevoegen)

Bomen:
Er staan bomen in dit perceel.

Eventuele bijzonderheden:

Handtekening:

Datum aanvraag:

Het aanvraagformulier met de kadastrale tekening of situatieschets kunt u retourneren aan:
Gemeente Hof van Twente
t.a.v. mevrouw J. Onland-Prins / afdeling Ontwikkeling
Postbus 54
7470 AB GOOR