

ALGEMENE VERKOOPVOORWAARDEN VOOR BOUWTERREINEN (WONINGBOUW/ PROJECTONTWIKKELING) IN DE GEMEENTE KAPELLE

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Kapelle;

gelet op het bepaalde in de Gemeentewet;

b e s l u i t:

vast te stellen de "**Algemene verkoopvoorwaarden voor bouwterreinen (woningbouw/projectontwikkeling) in de gemeente Kapelle**".

Definities

Artikel 1

Hieronder volgt een omschrijving van een aantal begrippen genoemd in deze algemene voorwaarden:

levering: de feitelijke terbeschikkingstelling van de onroerende zaak;

notariële akte: de voor overdracht vereiste akte van levering;

college: college van burgemeester en wethouders gemeente Kapelle

erfdienstbaarheid: is een last waarmee een onroerende zaak (dienend erf) ten behoeve van een andere onroerende zaak (heersend erf) is bezwaard;

executoriale verkoop: verkoop ingevolge een rechterlijk vonnis;

gemeente: de gemeente Kapelle;

de grond: de over te dragen grond die het object vormt van de verkoopovereenkomst;

ingebrekestelling: het officieel door een schriftelijke aanmaning verklaren dat iemand zijn aangegane verplichtingen niet is nagekomen;

kettingbeding: een beding tussen vervreemder en verkrijger van een zaak, waarbij de verkrijger niet alleen een bepaalde verplichting op zich neemt, maar zich bovendien verplicht om dezelfde verplichting op te leggen aan zijn rechtsopvolgers, alsmede om zijn rechtsopvolgers te verplichten de bewuste verplichting weer aan hun rechtsopvolgers op te leggen;

kwalitatieve verplichtingen: de verplichting iets te dulden of niet te doen met betrekking tot een registergoed;

onroerende zaak: de grond die het object van de verkoopovereenkomst vormt waarbij deze algemene voorwaarden behoren;

overdracht: juridische eigendomsovergang door inschrijving van de akte in de openbare registers;

vervreemden: het verkopen en in andere handen overdragen;

zakelijk recht: recht dat onmiddellijke beperkte heerschappij over een zaak (= voor menselijke beheersing vatbare stoffelijke objecten, bijv. de grond) geeft. Voorbeelden van zakelijke rechten zijn erfdienstbaarheden en recht van opstal.

recht van opstal: een zakelijk recht om in, op of boven een onroerende zaak van een ander gebouwen, werken of beplantingen in eigendom te verkrijgen;

CBS: Het centraal bureau voor de Statistiek.

BW: Het Burgerlijk Wetboek.

Juridische levering

Artikel 2

1. De juridische levering van het perceel bouwgrond (hierna te noemen het verkochte) zal geschieden bij akte (hierna te noemen akte van levering), te passeren bij een notaris of zijn plaatsvervanger dan wel opvolger (hierna te noemen notaris) ter keuze van de koper. De levering zal plaatsvinden binnen uiterlijk vier weken nadat er geen sprake meer is van enige nog geldende opschortende voorwaarde en tevens geen beroep meer kan worden gedaan op een overeengekomen ontbindende of opschortende voorwaarde of zoveel eerder dat koper vraagt.

2. Wanneer de koper niet binnen vier weken na de datum van het ondertekenen van de koopovereenkomst zijn/haar keuze voor een notaris kenbaar maakt, zullen burgemeester en wethouders de notaris aanwijzen.

Artikel 3

1. De levering zal geschieden op naam van de koper.
2. Overdracht van de vordering tot levering is de koper verboden, tenzij met schriftelijke toestemming van de gemeente en tegen de door de gemeente goed te keuren koopsommen en overige bepalingen en bedingen.
3. De koper is verplicht bij overdracht, als bedoeld in het vorige lid, in ieder geval de hem/haar bij of krachtens de koopovereenkomst opgelegde verplichtingen en verboden, met de daarop gestelde sancties, aan zijn rechtsopvolger op te leggen. Bij gebreke hiervan zal de gemeente niet zijn gehouden tot levering.
4. Bij overtreding van het bepaalde in dit artikel zal de koper aan de gemeente een zonder rechterlijke tussenkomst opeisbare boete zijn verschuldigd, gelijk aan 10% van de door hem verschuldigde koopsom.

Kosten en belastingen

Artikel 4

1. Alle kosten en rechten van de koopovereenkomst, de tenuitvoerlegging daarvan en de levering, waaronder begrepen de kosten van de akte van levering, van eventuele rectificatie-akte en van kadastrale opmeting, zijn voor rekening van de koper.
2. De zakelijke lasten, die van het verkochte worden geheven, komen ten laste van de koper met ingang van de datum van de uit de koopovereenkomst voortvloeiende akte van levering, ongeacht op wiens naam de aanslag is gesteld of de verplichting tot betaling is opgelegd.

Betaling koopsom

Artikel 5

1. De betaling van de koopsom moet uiterlijk bij het passeren van de akte van levering geschieden.
2. Indien de koopprijs niet is voldaan op het in lid 1 van dit artikel vermelde uiterlijke tijdstip zal de overdrachtsakte niet worden gepasseerd en is de koper zonder ingebrekestelling in verzuim overeenkomstig het bepaalde in artikel 83 boek 6 BW en kan de gemeente de overeenkomst, zonder gerechtelijke tussenkomst, ontbinden. De koper verbeurt daarnaast ten behoeve van de gemeente en zonder gerechtelijke tussenkomst een opeisbare boete van 5% van de totale koopprijs. Voorzover de gemeente meer schade lijdt, heeft zij recht op aanvullende schadevergoeding.
3. In de akte van levering zal kwijting worden verleend voor de totale koopsom.

Feitelijke levering

Artikel 6

1. Het verkochte zal worden geleverd in de feitelijke staat, waarin het zich op het moment van het passeren van de akte van levering bevindt, met dien verstande dat deze staat anders dan door toedoen van de koper niet anders en/of minder mag zijn dan die waarin het verkochte op het moment van het ondertekenen van de koopovereenkomst zich bevindt.
2. Het verkochte zal worden geleverd met alle lusten en lasten, rechten en bevoegdheden.
3. Tot de feitelijke levering zal de gemeente als een zorgvuldig schuldenaar voor het verkochte te zorgen.

Artikel 7

1. De feitelijke levering en de aanvaarding van het verkochte geschieden bij het ondertekenen van de akte van levering, of bij het door de koper, met inachtneming van het bepaalde in artikel 6 eerste lid, in gebruik nemen daarvan.
2. Het is de koper toegestaan het verkochte vóór het ondertekenen van de akte van levering te inspecteren.

Artikel 8

Voordat de akte van levering is gepasseerd, mag door de koper het verkochte niet in gebruik worden genomen zonder schriftelijke toestemming van burgemeester en wethouders.

Oppervlakte, liqging, over-en ondermaat

Artikel 9

1. Het verkochte is schetsmatig aangeduid op een bij de koopovereenkomst behorende tekening.
2. Door of vanwege de gemeente, zal vóór het passeren van de akte van levering, het verkochte aan de hand van de in het eerste lid genoemde tekening in het veld worden uitgezet en zullen de hoekpunten van het uitgezette perceel ter plaatse worden aangewezen aan koper, waarna koper zorgdraagt voor zekerstelling van de kenbaarheid van deze hoekpunten.
3. Bij verstoring (tijdens de bouw) kan de in lid 2 bedoelde uitzetting slechts op kosten van koper opnieuw geschieden. De koper verplicht zich bij het plaatsen of doen plaatsen van gebouwen met de gemeente overleg te plegen over de juiste situering binnen de grenzen van de onroerende zaak.
 - a. Verschil tussen de werkelijke grootte, zoals deze zal worden vastgesteld door of vanwege de dienst van het Kadaster en de Openbare Registers en de grootte zoals die in de koopovereenkomst is aangegeven, kan geen aanleiding geven tot verrekening, tenzij het verschil groter is dan één procent van de in de koopovereenkomst opgegeven maat, in welk geval verrekend wordt naar de koopprijs per m².
4. Indien de verkoop betrekking heeft op de uitgifte van grond ten behoeve van projectontwikkeling, is de koper/projectontwikkelaar verantwoordelijk voor een juiste maatvoering van de onderverkeveling van het gekochte. Koper vrijwaart de gemeente van aanspraken van derden op schadevergoeding of anderszins, voortvloeiend uit het feit dat na kadastrale opmeting de omvang van de onderverkevelde percelen afwijkt van de maatvoering.

Informatieplicht gemeente, onderzoeksplicht koper

Artikel 10

De gemeente staat er voor in dat zij aan de koper over het verkochte alle inlichtingen heeft verschaft die zij ter kennis van de koper behoort te brengen. De gemeente is niet gehouden inlichtingen te verstrekken over feiten die aan de koper bekend zijn of uit eigen onderzoek bekend hadden kunnen zijn, voor zover een dergelijk onderzoek naar de geldende verkeersopvattingen van de koper mag worden verlangd.

Garantie verklaringen gemeente

Artikel 11

De gemeente garandeert, onverminderd het in artikel 6 bepaalde, dat zij bevoegd is tot het verkopen en leveren van het verkochte en verklaart dat er met betrekking tot het verkochte door haar niet eerder een obligatoire koopovereenkomst is gesloten, waaruit nu nog verplichtingen (kunnen)voortvloeien;

- a. met betrekking tot het verkochte geen huren, pachten of andere gebruiksrechten bestaan;
- b. het verkochte niet is bezwaard met:
 - i. (inschrijvingen van) hypotheekrechten of beslagen, die terzake van de levering van het verkochte niet geroyeerd kunnen worden;
 - ii. kwalitatieve verplichtingen, erfdienstbaarheden, andere beperkte rechten en/of kettingbedingen, tenzij uit de koopovereenkomst anders blijkt.

Artikel 12

De gemeente behoudt zich, onverminderd het in artikel 11 bepaalde, evenwel het recht voor in de akte van levering zonder kosten voor de gemeente die erfdienstbaarheden en/of kwalitatieve verplichtingen te doen vestigen, zowel ten behoeve van de eigendommen van de gemeente als van die van anderen, die burgemeester en wethouders noodzakelijk achten.

Artikel 13

1. Koper is verplicht de op het gekochte te realiseren woning uitsluitend te gebruiken om die zelf, al dan niet met anderen, te bewonen.
2. Het is koper niet toegestaan het gekochte en de daarop gerealiseerde woning geheel of gedeeltelijk te vervreemden en/of te bezwaren met zakelijke rechten, anders dan met het recht van hypotheek, of te verhuren zolang hij niet gedurende een periode van drie aaneengesloten jaren de woning zelf feitelijk heeft bewoond. Voor de bepaling van genoemde periode wordt aangehouden de periode, gedurende welke koper als bewoner van het desbetreffende adres in het bevolkingsregister is ingeschreven en daar feitelijk heeft gewoond.
3. Het bepaalde in het eerste en tweede lid, is niet van toepassing in geval van:
 - a. verkoop op grond van een rechterlijke machtiging, casu quo rechterlijke uitspraak;
 - b. executoriale verkoop;
 - c. schriftelijke ontheffing door burgemeester en wethouders als bedoeld in het vierde lid;

4. Burgemeester en wethouders kunnen schriftelijk ontheffing verlenen van het in het tweede lid genoemde verbod. Deze ontheffing wordt echter slechts verleend in geval van:
 - a. verandering van de werkring van koper op grond waarvan redelijkerwijs verhuisd dient te worden;
 - b. overlijden van koper of diens levenspartner;
 - c. ontbinding van het huwelijk van koper door echtscheiding;
 - d. verhuizing waartoe wordt genoodzaakt als gevolg van de gezondheid van koper of van zijn gezinsleden;
 - e. bijzondere omstandigheden zulks ter beoordeling van burgemeester en wethouders.
5. Bij overtreding van het in het tweede lid gestelde verbod, is koper aan de gemeente een boete verschuldigd van 10% van de koopsom (inclusief omzetbelasting) van het bouwperceel.
6. Indien koper dan wel diens rechtsopvolger(s) het gekochte heeft aangewend voor projectontwikkeling, geldt het in het eerste tot en met vijfde lid gestelde niet voor koper, maar voor de derde met wie de koper een koop/aannemingsovereenkomst heeft gesloten, waarbij koper zich als ondernemer, ingeschreven bij de Kamer van Koophandel, tegenover die derde verplicht de in die overeenkomst omschreven bebouwing te realiseren.

Milieukundig onderzoek

Artikel 14

1. Naar de aanwezigheid in het verkochte van stoffen, die gevaarlijk of niet-aanvaardbaar zijn voor het milieu of voor de volksgezondheid, is een indicatief onderzoek verricht. De resultaten van dit onderzoek zijn vastgelegd in een rapport, waarin de toestand van de grond wordt omschreven en waaruit blijkt, dat er geen reden is te veronderstellen dat zich in de grond stoffen bevinden, die naar de huidige maatstaven schadelijk zijn voor het milieu of de volksgezondheid, of anderszins onaanvaardbaar zijn. De koper heeft recht op inzage in het rapport. De gemeente verklaart, dat er geen reden is te veronderstellen dat zich in de grond dergelijke stoffen bevinden.
2. De koper, zijnde een particulier, heeft het recht de koopovereenkomst eenzijdig te ontbinden indien hij/zij in het verkochte alsnog stoffen aantreft die gevaarlijk of niet aanvaardbaar zijn voor het milieu of voor de volksgezondheid, waarvan hij/zij aannemelijk maakt, dat deze zich al in het verkochte bevonden op het moment dat hem/haar het bezit van het verkochte werd overgedragen en zodanig van aard zijn, dat van hem/haar niet kan worden gevergd dat hij/zij het verkochte aanvaardt zonder dat tot sanering wordt overgegaan (met name ook indien als gevolg van de aanwezigheid van deze stoffen de realisering van het door partijen beoogde gebruik van het verkochte in gevaar komt). De koper, zijnde een particulier, zal, voordat hij overgaat tot de eenzijdige ontbinding, eerst met de gemeente in overleg treden teneinde de gemeente in de gelegenheid te stellen om tot verwijdering van de aangetroffen stoffen over te gaan. Mocht sanering niet tot het gewenste resultaat leiden (te weten: de afwezigheid van deze stoffen die aan het beoogd gebruik in de weg staan), dan behoudt de koper, zijnde een particulier, het recht op eenzijdige ontbinding van de koopovereenkomst.
3. De koper, niet zijnde een particulier, heeft totdat is begonnen met het aanbrengen van de fundering van het bouwwerk op het verkochte of, indien het verkochte wordt verkaveld, op de verkochte kavel doch in geen geval langer dan twee jaar na het ondertekenen van de koopovereenkomst het recht de koopovereenkomst eenzijdig te ontbinden, indien hij/zij in het verkochte alsnog stoffen aantreft, die gevaarlijk of niet aanvaardbaar zijn voor het milieu of voor de volksgezondheid, waarvan hij/zij aannemelijk maakt, dat deze zich al in het verkochte bevonden op het moment, dat hem/haar het bezit van het verkochte werd overgedragen en zodanig van aard zijn dat van hem/haar niet kan worden gevergd, dat hij/zij het verkochte aanvaardt zonder dat tot sanering wordt overgegaan (met name ook indien als gevolg van de aanwezigheid van deze stoffen de realisering van het door partijen beoogde gebruik van het verkochte in gevaar komt).
4. Recht op ontbinding bestaat niet, indien de redelijkheid en billijkheid zich wegens de geringe ernst van de verontreiniging tegen ontbinding verzetten en/of indien de verkoper zich in geval van ernstiger verontreiniging, verplicht op zijn kosten passende maatregelen te nemen teneinde de verontreiniging de schadelijke gevolgen daarvan op te heffen.
5. Het vorenstaande laat onverlet het recht van de koper op schadevergoeding, indien en voor zover daarvoor wettelijke of contractuele gronden zijn.
6. Als verontreiniging, die niet aan de verkoper is toe te rekenen, wordt aangemerkt, de aanwezigheid van stoffen waarvan de gemeente op het moment, waarop de koper het bezit van het verkochte werd overgedragen, niet een verontreinigend karakter behoefde aan te nemen op grond van de toen in dit opzichte bestaande gezaghebbende inzichten.
7. Onder stoffen, die gevaarlijk of niet-aanvaardbaar voor het milieu of voor de volksgezondheid zijn, worden niet verstaan:
 - i. funderingsrestanten;

- ii. puin of andere restanten van bouwkundige aard;
- iii. stobben van bomen of struiken;
- iv. de aanwezigheid van omstandigheden, die de draagkracht van de grond beïnvloeden.

Tenietgaan beschadiging en graafwerkzaamheden

Artikel 15

Het verkochte is voor risico van de koper vanaf het moment van ondertekenen van de akte van levering, of zoveel eerder als het door de koper in gebruik wordt genomen.

Artikel 16

1. Graafwerkzaamheden in de verkochte grond worden ten aanzien van archeologische vondsten aangemerkt als een opgraving in de zin van de Monumentenwet. De gemeente behoudt zich het eigendom van dergelijke vondsten voor, voor zover de wet zich daartegen niet verzet. De koper wordt van dergelijke zaken of omstandigheden slechts eigenaar beschouwd indien en voor zover hij overeenkomstig artikel 43 van de Monumentenwet kan aantonen daarvan eigenaar te zijn en is verplicht aan de gemeente eventuele vondsten melding te maken.
2. Voor zover als gevolg van de archeologische vondsten bebouwing van de verkochte grond naar de mening van de gemeente als blijvend onmogelijk moet worden beschouwd, heeft de gemeente het recht de ontbinding van de koopovereenkomst en de wederoverdracht te vorderen. De kosten van de wederoverdracht zijn in dat geval geheel voor rekening van de gemeente. Voorts zullen de reeds voor de koper verrichtte betalingen vermeerderd met de wettelijke rente als onverschuldigd worden gerestitueerd. Alsdan zal de koper de gemeente volledig vrijwaren voor eventuele in te dienen schadeclaims.

Bebouwing

Artikel 17

1. De koper is voornemens op de grond te bouwen en zal dit doen conform de ter plaatse vigerende (lokale) wet- en regelgeving, evenals de stedenbouwkundige voorschriften en met inachtneming van het bestemmingsplan, het beeldkwaliteitsplan en het bouwbesluit.
2. Bij gebreke van stedenbouwkundige voorschriften moet de situering van de te bouwen opstal worden bepaald in overeenstemming met de gemeente.
3. Binnen 2 jaar (104 weken) na het moment van ondertekenen van de akte van levering moet de woning in gebruik genomen worden.
4. Burgemeester en wethouders kunnen op schriftelijk verzoek van de koper de in de beide vorige leden gestelde termijnen verlengen.

Recht van terugkoop bij onbebouwd laten

Artikel 18

1. Indien de koper niet binnen de in de koopovereenkomst gestelde termijn is aangevangen met de bouw is de koper verplicht om de door hem in eigendom verkregen grond op eerste verzoek van de verkoopster aan de gemeente terug te verkopen, tegen de bij de aankoop aan de gemeente betaalde koopsom. Op deze koopsom zal in de plaats van vergoeding van kosten, schade en rente door de gemeente een gedeelte, groot 10%, worden ingehouden als schadeloosstelling, terwijl door koper voor eventueel verrichte werken, generlei vergoeding van de gemeente gevorderd kan worden.
2. De kosten van of in verband met de terugkoop en wederoverdracht van de gekochte grond – in de meest ruime zin – komen voor rekening van de terugverkoper.
3. De terugverkoper is verplicht binnen een door burgemeester en wethouders te bepalen termijn op zijn kosten zorg te dragen voor het in oorspronkelijke staat terugbrengen van de gekochte grond, bij gebreke waarvan een en ander van gemeentewege op kosten van de terugverkoper zal geschieden.

Wanprestatie, ingebrekestelling, boete

Artikel 19

1. Indien de koper niet voldoet aan de in artikel 17 omschreven verplichtingen, zal hij/zij voor elke volle dag dat hij/zij in gebreke blijft aan de gemeente een bedrag verschuldigd zijn van € 250,-- per te bouwen opstal, zulks onverminderd het recht van de gemeente nakoming te vorderen.

2. De verplichtingen, genoemd in artikel 17, zullen toepasselijk zijn op alle rechtsopvolgers van de koper, en wel zodanig dat de koper of diens rechtsopvolger, door wie één of meer van deze verplichtingen niet zijn nagekomen, aansprakelijk zal zijn voor het betalen van de in het eerste lid genoemde boete.
3. Hiertoe zullen de bedoelde verplichtingen, de bepaling van het tweede lid, alsmede deze bepaling, zolang de koper niet ten genoegen van de gemeente heeft voldaan aan bedoelde verplichtingen, bij iedere overdracht van het verkochte tot uiterlijk vijf jaar na de levering van het verkochte door de koper in de betreffende akte van levering woordelijk moeten worden opgenomen en worden bedongen ten behoeve van de gemeente.
4. Bij niet nakoming van het in het derde lid vermelde beding verbeurt de koper of diens rechtsopvolger, die dat beding overtreedt, ten behoeve van de gemeente een zonder rechterlijke tussenkomst opeisbare boete, gelijk aan de door de koper aan de gemeente voldane koopsom, zulks onverminderd het recht van de gemeente om nakoming van dat beding te vorderen.

Artikel 20

1. Een partij is pas in verzuim tegenover de wederpartij als zij, na schriftelijk in gebreke te zijn gesteld, nalatig is of blijft om te voldoen aan haar verplichtingen uit hoofde van de koopovereenkomst of de wet.
2. Ingebrekestelling moet geschieden door middel van een aangetekend schrijven met inachtneming van een termijn van acht dagen. Gemelde termijn kan reeds lopen voordat een partij nalatig is.
3. Wanneer een partij in verzuim is, is deze verplicht de schade te vergoeden die de wederpartij door dat verzuim lijdt.
4. Wanneer het verzuim betrekking heeft op het meewerken aan de juridische en/of feitelijke levering en het voldoen van de koopsom genoemd in artikel 6 zal de nalatige partij voorts ten behoeve van de wederpartij een zonder rechterlijke tussenkomst opeisbare boete verbeuren. De hoogte van de boete is gelijk aan 10% van de totale koopsom. Voor zover de wederpartij schade lijdt, heeft zij recht op schadevergoeding.

Artikel 21

Aan deze algemene voorwaarden voor verkoop van bouwgrond kan de gemeente een of meerdere bijzondere voorwaarden in de aanbieding toevoegen, zulks onder andere ten aanzien van aan te brengen erfafscheidingen, te plaatsen bijgebouwen en het onderhoud en instandhouden van groenvoorzieningen en/of waterlopen.

Artikel 22

Indien zich in of langs de openbare weg waaraan de grond de bouwgrond grenst een gescheiden rioolstelsel bevindt, dienen de te realiseren objecten, voor zover dat op grond van het toegestane gebruik mogelijk en noodzakelijk is, te worden voorzien van gescheiden afvoersystemen en wel zodanig dat hemelwater wordt geloosd op het daartoe geschikte afvoerkanaal en huishoudelijk afvalwater op het daarvoor geschikte afvoerkanaal.

Artikel 23

De boetes genoemd in deze algemene voorwaarden worden jaarlijks geïndexeerd, en wel telkens op 1 januari van het opvolgende jaar, middels het door het CBS bepaald en gepubliceerde Consumentenprijsindexcijfer alle huishoudens.

Faillissement, surséance van betaling, in beslag genomen zaken

Artikel 24

Indien vóór het voldoen van de koopsom:

- i. de koper in staat van faillissement wordt verklaard,
- ii. de koper surséance van betaling heeft verkregen, of
- iii. de roerende en onroerende zaken van de koper in beslag worden genomen, of
- iv. er op de roerende en onroerende zaken van de koper beslag wordt gelegd, of
- v. de schuldsaneringsregeling natuurlijke personen op de koper van toepassing is,

vervalt de koopovereenkomst van rechtswege, zonder dat enige ingebrekestelling of rechterlijke tussenkomst zal zijn vereist.

Werking

Artikel 25

Deze bepalingen zijn van toepassing bij iedere overeenkomst van koop en verkoop waarbij de gemeente partij is, indien en voor zover daarvan niet in de koopovereenkomst wordt afgeweken.

Artikel 26

Op alle koopovereenkomsten is het Nederlands recht van toepassing behoudens gevallen waarin de koopovereenkomst daarvan afwijkt. Na invoering van de Omgevingswet dienen voor de in deze algemene voorwaarden gebruikte wettelijke begrippen uit het huidige recht, de equivalenten gelezen te worden die gelden onder vigeur van de Omgevingswet.

Hoofdelijkheid en ondeelbaarheid

Artikel 27

1. Indien in de koopovereenkomst aangaande één en dezelfde bouwkavel meer dan één natuurlijk of rechtspersoon als koper optreedt zijn deze (rechts)personen iedere hoofdelijk aansprakelijk voor de nakoming van de verplichtingen die uit deze voorwaarden en de koopovereenkomst voortvloeien.
2. De verplichtingen die voor de koper(s) uit de overeenkomst voortvloeien, zijn steeds ten opzichte van de gemeente ondeelbaar.
3. De gezamenlijke rechthebbenden dienen een van hen als vertegenwoordiger aan te wijzen en de gemeente daarvan schriftelijk in kennis te stellen. De gemeente kan alle kennisgevingen, aanzeggingen en vorderingen met betrekking tot de koop aan of tegen deze vertegenwoordiger doen instellen.

Aanhalingstitel

Artikel 28

Deze bepalingen kunnen worden aangehaald als "Algemene verkoopvoorwaarden voor bouwterreinen (woningbouw/projectontwikkeling) in de gemeente Kapelle".

Kapelle, 8 november 2022

Burgemeester en wethouders van Kapelle,

de secretaris, de burgemeester,

mr. A.J. van den Berge C.G. Jansen op de Haar