

Algemene Verkoopvoorwaarden voor de verkoop van koopstandplaatsen voor woonwagens Gemeente Súdwest-Fryslân 2024

Het college van burgemeester en wethouders van Súdwest-Fryslân:

Gelet op artikel 160, lid 1, sub d, van de Gemeentewet en titel 5, afdeling 3, boek 6 van het Burgerlijk Wetboek;

Besluit:

vast te stellen de

Algemene Verkoopvoorwaarden voor de verkoop van koopstandplaatsen voor woonwagens Gemeente Súdwest-Fryslân 2024

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1 Algemene bepalingen

Artikel 1 Toepassing Algemene Verkoopvoorwaarden

Artikel 2 Definities

Hoofdstuk 2 Koopovereenkomst, Koopsom en Levering

Artikel 3 Ondertekening en totstandkoming koopovereenkomst

Artikel 4 De Koopsom

Artikel 5 Vergunningaanvraag, overdracht en aanvaarding van het Verkochte

Hoofdstuk 3 Staat en gebruik van het Verkochte, Realisatieplicht

Artikel 6 Staat van het Verkochte

Artikel 7 Inmeting Woonwagenstandplaats en kadastrale aanwijzing

Artikel 8 Over- en ondermaat.

Artikel 9 Archeologisch onderzoek

Artikel 10 Archeologische vondsten

Artikel 11 Bodemverontreiniging

Artikel 12 Beoogd gebruik

Artikel 13 Realisatieplicht

Artikel 14 Recht van terugkoop bij niet-nakoming realisatieplicht.

Artikel 15 Gebruik openbare grond

Artikel 16 Verwijderen bouwmaterialen

Artikel 17A Verplichting tot zelfbewoning en verbod tot doorverkoop

Artikel 17B Toekomstig doorverkoop Woonwagenstandplaats

Artikel 18 Afscheiding Woonwagenstandplaats/ Bouwverkeer tijdens plaatsing Woonwagens

Artikel 19 Walbeschoeiing, oeverbescherming en waterpartij

Artikel 20 Verbod tijdelijk woonverblijf

Hoofdstuk 4 Bebouwing / Riolering / Nutsvoorzieningen / Kabels en Leidingen

Artikel 21 Uitvoeren werkzaamheden door Koper

Artikel 22 Riolering en drainage

Artikel 23 Aanleg parkeerplaatsen

Artikel 24 Kabels en leidingen

Hoofdstuk 5 Zakelijke rechten, Kettingbedingen

Artikel 25 Kettingbedingen/kwalitatieve verplichtingen

Hoofdstuk 6 B eëindiging / Ontbinding overeenkomst

Artikel 26 Ontbinding, opzegging, ingebrekestelling, verzuim en boete

Hoofdstuk 7 lotbepalingen

Artikel 27 Hoofdelijkheid

Artikel 28 Geschillenregeling / Nederlands recht van toepassing

Artikel 29 Nadere voorwaarden of ontheffing voorwaarden

Artikel 30 Citeertitel, inwerkingtreding

Hoofdstuk 1 Algemene bepalingen

Artikel 1 Toepassing Algemene Verkoopvoorwaarden

1. Deze Algemene Verkoopvoorwaarden zijn van toepassing op elke door de Gemeente met Koper af te sluiten Koopovereenkomst voor een Woonwagenstandplaats.
2. Deze Algemene Verkoopvoorwaarden zullen voor of bij de totstandkoming van de Koopovereenkomst door de Gemeente aan de Koper ter hand worden gesteld. De Algemene Verkoopvoorwaarden behoeven niet woordelijk in de Koopovereenkomst te worden opgenomen om van toepassing te zijn.
3. In de Koopovereenkomst kunnen naast deze Algemene Verkoopvoorwaarden, tevens nog Bijzondere voorwaarden worden overeengekomen.
4. Indien woorden in deze Algemene Verkoopvoorwaarden en de Koopovereenkomst beginnen met een hoofdletter, niet zijnde het begin van een zin, komen deze woorden overeen met de desbetreffende definitie in deze Algemene Verkoopvoorwaarden.

Artikel 2 Definities

In deze Algemene Verkoopvoorwaarden wordt verstaan onder:

- a. **Afstammingsbeginsel** : het beginsel dat een Woonwagenstandplaats of Woonwagen die vrijkomt in eerste instantie beschikbaar komt voor mensen die afstammen van Woonwagenbewoners;
- b. **Akte van Levering** : de notariële akte waarin de Overdracht van de Woonwagenstandplaats wordt geregeld. Deze akte wordt bij de notaris opgemaakt en ondertekend;
- c. **Aflevering** : het stellen van de Woonwagenstandplaats in het bezit van de Koper als bedoeld in artikel 7:9 BW;
- d. **Algemene Verkoopvoorwaarden** : deze voorwaarden van de gemeente Súdwest-Fryslân die bestemd zijn om te gelden bij Gemeentelijke Koopovereenkomsten als omschreven in artikel 1;
- e. **Beeldkwaliteitsplan**: het Beeldkwaliteitsplan beschrijft de gewenste beeldkwaliteit van de bebouwing en de buitenruimte en bevat toetsbare criteria;
- f. **Beperkte rechten**: de rechten van vruchtgebruik, erfpacht, opstal, erfdiensbaarheid, pand en hypotheek;
- g. **Bouwruij**: toestand waarbij de Woonwagenstandplaats geschikt is om bebouwd te worden, eventueel aanwezige bebouwing conform vigerende regelgeving is gesloopt, funderingen tot één (1) meter minus maaiveld zijn verwijderd, bomen en bosschages zijn verwijderd, de Woonwagenstandplaats aan één zijde voldoende bereikbaar is en met aansluitmogelijkheden op nutsvoorzieningen en riolering, nabij de erfgrans van de Woonwagenstandplaats. Het aanleggen van drainage of het uitvoeren van bemaling ter voorkoming van wateroverlast, gedurende de aanleg-/ realisatiewerkzaamheden maar ook na realisatie van de Woonwagen komt voor rekening en risico van de Koper;
- h. **Burgemeester en wethouders**: het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Súdwest-Fryslân;
- i. **Bijzondere voorwaarden**: voorwaarden die afwijken van of een aanvulling vormen op de Algemene Verkoopvoorwaarden en als zodanig in de Koopovereenkomst en in de Akte van levering worden opgenomen;
- j. **Eigendomsoverdracht**: juridische overgang van de eigendom van de Woonwagenstandplaats door inschrijving van de notariële akte van levering in de openbare registers van het kadaster;
- k. **Gemeente**: het publiekrechtelijk rechtspersoonlijkheid bezittende lichaam, respectievelijk de Gemeenteraad, het college van burgemeester en wethouders, of de Burgemeester van de Gemeente Súdwest-Fryslân;
- l. **Ingebruikneming**: het moment waarop de wederpartij voor het eerst feitelijk over de Woonwagenstandplaats beschikt of deze in gebruik heeft genomen, door er bijvoorbeeld feitelijke werkzaamheden in of op uit te (doen) voeren of er een afrastering omheen te (doen) zetten. Het uitvoeren van sonderingsonderzoek of een milieukundig bodemonderzoek valt hier echter niet onder en kan gebeuren zonder dat er sprake is van Ingebruikneming;
- m. **Kadastrale uitmeting**: de aanwijs van de Woonwagenstandplaats als deel van een groter perceel door het kadaster in aanwezigheid van de gemeente en de wederpartij(en) na de eigendomsoverdracht;
- n. **Koopovereenkomst** : de op schrift gestelde door Partijen ondertekende tot levering verplichtende overeenkomst van koop en verkoop, waarin partijen met verwijzing naar deze Algemene Verkoopvoorwaarden de transactie gedetailleerd met inbegrip van bijzondere voorwaarden vastleggen;

- o. **Koopsom:** de overeengekomen prijs, eventueel te verhogen met de door de Gemeente in rekening te brengen en af te dragen belastingen, rente en kosten waartoe de Koper zich verbindt om deze aan de Gemeente te betalen als tegenprestatie voor de Eigendomsoverdracht.
- p. **Koper:** de natuurlijke persoon, tevens zijnde Woonwagewoner, die als wederpartij van de Gemeente met deze Gemeente een Koopovereenkomst heeft gesloten;
- q. **Juridische levering (Overdracht):** de juridische eigendomsoverdracht van de Woonwagendplaats als bedoeld in artikel 3:89 BW, waarvoor is vereist het ondertekenen van een Akte van levering en inschrijving daarvan in de daartoe bestemde openbare registers van het kadaster.
- r. **Omgevingsplan (voorheen bestemmingsplan):** een plan, vastgesteld door de gemeenteraad, waarin algemene regels van de Gemeente met betrekking tot de fysieke leefomgeving zijn opgenomen, waarin onder meer de bestemming van de gronden is aangegeven en waarin onder meer voorschriften zijn opgenomen over de bouw mogelijkheden en het gebruik van gronden die burgers binden;
- s. **Omgevingsvergunning:** een Omgevingsvergunning ten behoeve van het gebruik en het bebouwen van gronden;
- t. **Partijen:** de Koper en de Gemeente gezamenlijk aangeduid;
- u. **Recht van Opstal:** het Recht van Opstal is omschreven in artikel 5:101 BW en houdt in het recht om in, op, of boven een onroerende zaak van een ander gebouwen, werken of beplantingen in eigendom te hebben of te verkrijgen;
- v. **Verkocht e:** de Woonwagendplaats, zoals nader aangeduid in de Koopovereenkomst.
- w. **Vervreemden:** naast juridische eigendomsovergang wordt, indien de Koper een rechtspersoon, vennootschap onder firma, maatschap of ander samenwerkingsverband hoe ook genaamd is, als vervreemding mede aangemerkt economische eigendomsoverdracht evenals aanmerkelijke wijziging in het statutaire of feitelijke doel, wijziging in de bedrijfsuitoefening, overgang van een belangrijk deel van het aandelenpakket op anderen dan de aandeelhouders ten tijde van de verkoop, alsmede fusie of andere overeenkomsten, waarbij de macht in de vennootschap op andere natuurlijke of rechtspersonen overgaat, of - bij vennootschap onder firma en maatschappen - toetreding van nieuwe vennoten of maten;
Het vestigen van Beperkte rechten op het Verkochte c.q. de Woonwagendplaats, niet zijnde de vestiging van een recht van hypotheek, wordt eveneens aangemerkt als Vervreemden.
- x. **Wettelijke rente:** wettelijk vastgesteld rentepercentage over de Koopsom dat in rekening wordt gebracht bij Koper indien de Koopsom niet tijdig wordt voldaan of de Akte van Levering niet tijdig wordt gepasseerd;
- y. **Woonrijp:** de realisatie van openbare voorzieningen waaronder het aanleggen van de definitieve bestrating en/of van trottoirs, groenvoorzieningen, het aanbrengen van openbare verlichting en het aanleggen van parkeervoorzieningen. Het Woonrijp maken gebeurt na het Bouwrijp maken. Met het Woonrijp maken zal worden gestart nadat de aanleg van alle Woonwagens in de nieuwe woonwagendlocatie of het uitleggegebied zijn voltooid c.q. gebruiksklaar zijn gemaakt;
- z. **Woonwagew :** een voor bewoning bestemd gebouw dat is geplaatst op een standplaats en dat in zijn geheel of in delen kan worden verplaatst;
- aa. **Woonwagewoners :** mensen die zich van generatie op generatie als woonwagewoner hebben gemanifesteerd, of zij op dit moment daadwerkelijk in een woonwagen wonen is niet van belang. Het gaat erom dat de woonwagen een integraal onderdeel is van de identiteit. Hieronder vallen Roma, Sinti, 'Reizigers' en rondreizende kermisexploitanten en circusartiesten;
- ab. **Woonwagendplaats :** een kavel die is bestemd voor het plaatsen van een woonwagen, waarop voorzieningen aanwezig zijn die op het leidingnet van de openbare nutsbedrijven, van andere instellingen of van gemeenten kunnen worden aangesloten.

Hoofdstuk 2 Koopovereenkomst, Koopsom en Levering

Artikel 3 Ondertekening en totstandkoming Koopovereenkomst

1. Koper moet binnen één (1) maand na datum van verzending of uitreiking van de Koopovereenkomst door of vanwege de Gemeente aan de Koper, elke pagina van deze Koopovereenkomst paraferen en voorzien van naam en handtekening(en) en aan de Gemeente terugsturen. Wanneer binnen deze termijn geen ondertekende Koopovereenkomst door de Gemeente wordt ontvangen, vervalt het aanbod zoals gedaan in de toegezonden Koopovereenkomst en kan Koper daaraan geen rechten meer ontleen.
2. Nadat de Gemeente een door Koper gearafeerde en ondertekende Koopovereenkomst heeft ontvangen zal de Gemeente overgaan tot ondertekening van de Koopovereenkomst. Koper is ermee bekend dat door of namens de Gemeente een verkoopbesluit moet worden genomen. Pas

- nadat een verkoopbesluit is genomen en de Koopovereenkomst door de Gemeente is ondertekend, komt een rechtsgeldige Koopovereenkomst tot stand.
3. Nadat de Koopovereenkomst is ondertekend doet de Gemeente hiervan zo spoedig mogelijk mededeling aan de Koper en zal de Gemeente aan Koper een kopie van de door de Gemeente ondertekende Koopovereenkomst toezenden.
 4. Van elke Koopovereenkomst maakt een tekening deel uit waarop de over te dragen Woonwagenstandplaats (schetsmatig/globaal) staat aangegeven. In de Koopovereenkomst wordt deze tekening met een nummer aangegeven.

Artikel 4 De Koopsom

1. De Koopsom, vermeerderd met de daarover verschuldigde omzetbelasting en/of overdrachtsbelasting, rente en andere kosten, dient uiterlijk bij het passeren van de Akte van Levering bij de notaris te worden voldaan, dit door storting van de Koopsom op de derdenrekening van de notaris.
2. Indien door omstandigheden, welke aan de Koper zijn toe te rekenen, de Akte van levering niet tijdig wordt gepasseerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 5, lid 2, is de Koper in verzuim, zonder dat hiervoor een ingebrekestelling verschuldigd is. Koper is alsdan aan de Gemeente de wettelijke rente over de Koopsom verschuldigd, gerekend vanaf de datum waarop de Akte van levering uiterlijk zou moeten worden gepasseerd tot aan de datum van ontvangst van de Koopsom met de daarover verschuldigde kosten, belastingen en rechten zoals bedoeld in artikel 5, lid 5, van deze voorwaarden. Voorts is Koper een direct opeisbare boete verschuldigd van € 250,00 (tweehonderdvijftig euro) per dag of dagdeel, verschuldigd tot aan de dag waarop de Akte van Levering wordt gepasseerd.
3. Het percentage van bedoelde rentevergoeding is gelijk aan de Wettelijke rente zoals bedoeld in artikel 119 en 120, boek 6, van het Burgerlijk Wetboek.

Artikel 5 Vergunningaanvraag, overdracht en aanvaarding van het Verkochte

1. Koper is verplicht een ontvankelijke aanvraag Omgevingsvergunning voor de plaatsing van een Woonwagen op de Woonwagenstandplaats in te dienen, binnen drie (3) maanden na totstandkoming van de Koopovereenkomst, tenzij in de Koopovereenkomst een andere termijn is opgenomen.
2. De Akte van Levering van de Woonwagenstandplaats dient te worden gepasseerd binnen twee (2) maanden nadat Koper de beschikking heeft verkregen over een onherroepelijke Omgevingsvergunning. De termijn van twee maanden geldt als een fatale termijn. Het gestelde in artikel 4, lid 2, is van toepassing.
3. De Akte van Levering wordt opgemaakt en verleden door een door Koper aan te geven notaris. Indien er sprake is van project-/ seriematige verkoop van Woonwagenstandplaatsen door de Gemeente, bijvoorbeeld bij de uitgifte van Woonwagenstandplaatsen in een nieuw uitlegebied, is het de Gemeente toegestaan zelf een notaris aan te wijzen (projectnotaris), waarmee Koper instemt. Indien hiervan sprake is, zal de Gemeente bij het toezenden van de Koopovereenkomst dit aan Koper kenbaar maken.
4. Wanneer de Gemeente om haar moverende redenen geen projectnotaris aanwijst, is Koper vrij zelf een notaris te kiezen voor het passeren van de Akte van Levering. Indien Koper bij retournering van de ondertekende Koopovereenkomst geen notaris heeft aangewezen, wijst de Gemeente een notaris aan, waarmee Koper onvoorwaardelijk instemt.
5. Alle kosten, belastingen en rechten verbonden aan de Overdracht, waaronder maar niet uitsluitend begrepen de kosten voor het opmaken van de notariële akte(n), de eventueel verschuldigde omzetbelasting (btw), danwel verschuldigde overdrachtsbelasting, de kadastrale kosten van inschrijving, de kosten verbonden aan kadastrale opmeting zijn voor rekening van Koper.
6. Alle lasten en belastingen, welke van de Woonwagenstandplaats worden geheven, komen vanaf de datum van passeren van de Akte van Levering voor rekening en risico van de Koper, danwel zoveel eerder als tussen Partijen is overeengekomen.
7. De Aflevering van de Woonwagenstandplaats aan de Koper en aanvaarding van de Woonwagenstandplaats door Koper, vindt plaats direct na ondertekening van de Akte van Levering, tenzij de Aflevering van de Woonwagenstandplaats op een andere datum is overeengekomen.
8. Het is Koper niet toegestaan de Woonwagenstandplaats zonder schriftelijke toestemming van de Gemeente vóór het passeren van de Akte van Levering in gebruik te nemen. Koper kan uitsluitend na verkregen schriftelijke toestemming door of namens Burgemeester en wethouders de Woonwagenstandplaats eerder (voor het passeren van de Akte van Levering) in gebruik aanvaarden, met dien verstande dat de Woonwagenstandplaats niet eerder in gebruik zal worden gegeven dan na totstandkoming van de Koopovereenkomst. Door of namens Burgemeester en wethouders kunnen aan de schriftelijke toestemming (financiële) voorwaarden worden verbonden.

9. Indien de Aflevering van de Woonwagenstandplaats aan Koper plaats vindt voor de Overdracht, komen de op de Woonwagenstandplaats betrekking hebbende lasten op het moment van de Aflevering voor rekening van Koper.
10. Op het moment van de Aflevering van de Woonwagenstandplaats aan Koper danwel de Ingebruikname van de Woonwagenstandplaats door Koper, is Koper aan de Gemeente de verschuldigde omzetbelasting verschuldigd.
11. Vanaf de Aflevering danwel de Ingebruikname van de Woonwagenstandplaats, komt de Woonwagenstandplaats voor rekening en risico van de Koper.

Hoofdstuk 3 Staat en gebruik van het Verkochte, Realisatieplicht

Artikel 6 Staat van het Verkochte

1. De Woonwagenstandplaats zal in Bouwrijpe staat aan Koper worden overgedragen en voorts:
 - a. in de staat waarin het zich op het moment van ondertekening van de Akte van Levering bevindt dan wel in de staat waarin de Woonwagenstandplaats zich bevond op datum van eerdere Ingebruikname door Koper, met alle daarbij behorende rechten en aanspraken, zichtbare en onzichtbare gebreken en heersende en lijdende erfdienstbaarheden;
 - b. vrij van huur, pacht of enige ander (persoonlijk) gebruiksrecht van derden;
 - c. niet belast met opties of voorkeursrechten van derden;
 - d. vrij van hypotheken, beslagen en inschrijvingen daarvan.
2. Koper heeft voor de Overdracht van de Woonwagenstandplaats, het recht de Woonwagenstandplaats te inspecteren.
3. Koper verklaart te kennen en te aanvaarden alle heersende en lijdende erfdienstbaarheden, bijzondere lasten en beperkingen, afzonderlijke (beperkte) rechten, kettingbedingen en kwalitatieve verplichtingen, die voor Koper kenbaar zijn uit de aankomstitel of uit de openbare registers van het kadaster en/of de feitelijke situatie.
4. Elke garantie of vrijwaring voor verborgen gebreken, waaronder begrepen eventueel aanwezige voor het milieu of de volksgezondheid gevaarlijke of niet aanvaardbare stoffen, wordt door de Gemeente uitgesloten.
5. In de Akte van Levering zullen, voor zover daaromtrent in de Koopovereenkomst niet anders is bepaald, de gebruikelijke bepalingen voorkomend in Akte van Levering, worden opgenomen.
6. Indien de staat van het Verkochte niet overeenkomt met het bepaalde in lid 1 van dit artikel is Koper verplicht dit binnen tweeënzeventig (72) uur nadat Koper bekend is worden met de tekortkoming, aan de Gemeente te melden, bij gebreke waarvan Koper geacht wordt met de staat van het Verkochte in te stemmen.
7. Uitsluitend in het geval Koper binnen zes (6) weken na start van de bouwwerkzaamheden op obstakels stuit, waardoor de Woonwagenstandplaats niet als Bouwrijp kan worden bestempeld, dient Koper dit zo spoedig mogelijk, doch uiterlijk binnen drie (3) werkdagen, te melden bij de Gemeente. De obstakels zullen hierna in overleg met Koper worden verwijderd, op kosten van de Gemeente. Het gestelde in de vorige volzin is niet van toepassing indien het kleine obstakels betreft welke Koper op eenvoudige wijze met eigen middelen kan verwijderen, danwel het een obstakel betreft die geen belemmering vormt voor de plaatsing en instandhouding van een Woonwagen.

Artikel 7 Inmeting Woonwagenstandplaats en kadastrale aanwijzing

1. Voor de datum van Aflevering van de Woonwagenstandplaats, zal de Gemeente de Woonwagenstandplaats vooraf kadastraal afsplitsen zodat de Woonwagenstandplaats een (voorlopige) kadastrale aanduiding krijgt. De (nieuwe) (buiten)grenzen van de Woonwagenstandplaats zullen door de Gemeente met buizen en/of piketten of de daarvoor door de Gemeente in de plaats te stellen kentekens op de noodzakelijke meetpunten in het terrein worden aangeduid. Aan de Koper worden op diens verzoek eenmalig de (nieuwe) (buiten)grenzen aangewezen. De officiële kadastrale aanwijz van de (nieuwe) kadastrale (buiten)grenzen vindt plaats in aanwezigheid van het kadaster, waarna de definitieve inmeting van de (nieuwe) kadastrale (buiten)grenzen plaatsvindt.
2. Koper verbindt zich om na Aflevering van de Woonwagenstandplaats zorg te dragen voor het handhaven van de buizen en/of piketten/ kentekens. Een eventuele herhaalde uitzetting en aanwijzing van de Woonwagenstandplaats als gevolg van verwijdering of verdwijning van de oorspronkelijke buizen en/of piketten/ kentekens komt geheel voor rekening en risico van Koper. Op eerste

- schriftelijke verzoek van de Gemeente zal Koper onvoorwaardelijk meewerken aan een herhaalde uitzetting en/of aanwijzing.
3. Koper verplicht zich bij het plaatsen of doen plaatsen van Woonwagens overleg te plegen met de gemeentelijk bouwtoezichthouder over de juiste plaatsing van de Woonwagen binnen de grenzen van de Woonwagenstandplaats.

Artikel 8 Over- en ondermaat

De verkoop vindt plaats tegen een vaste kavelprijs. Er vindt geen verrekening van over- of ondermaat plaats.

Artikel 9 Archeologisch onderzoek

1. Wanneer de gemeentelijke uitsnede van de *provinciale Friese Archeologische Monumentenkaart Extra (FAMKE)* en/of het vigerende Omgevingsplan daartoe aanleiding geeft, zal de Gemeente voor ondertekening van de Koopovereenkomst voor diens rekening en risico een archeologisch onderzoek (laten) uitvoeren. De resultaten van dit onderzoek worden vastgelegd in een rapport. Koper heeft alsdan recht op inzage van het voornoemde rapport. Zo mogelijk zal aan Koper een kopie van het desbetreffende rapport worden overhandigd voor het sluiten van de Koopovereenkomst.
In de tussen Koper en de Gemeente gesloten Koopovereenkomst worden de kenmerken en de resultaten van dit archeologische onderzoek nader beschreven.
2. De Gemeente kan in de Koopovereenkomst aanvullende voorwaarden c.q. beperkingen opnemen ten aanzien van het gebruik van het Verkochte als gevolg van de uitkomsten van het eventuele archeologische onderzoek.

Artikel 10 Archeologische vondsten

1. Ongeacht of er al dan niet een archeologisch onderzoek als bedoeld in artikel 9 heeft plaatsgevonden, kan het voorkomen dat in de bodem van het Verkochte, voorwerpen of omstandigheden worden aangetroffen van monumentale of archeologische waarde in de zin van de Erfgoedwet. Koper verplicht zich om bij het aantreffen van dergelijke voorwerpen of omstandigheden direct hiervan melding te doen bij de gemeentelijke archeoloog, op straffe van een direct opeisbare boete van € 2.500,00 (zegge: tweeduizendvijfhonderd euro). Artikel 26 is onverkort van toepassing.
2. Koper verplicht zich om alle door deze archeoloog gegeven aanwijzingen en voorschriften inzake archeologische vondsten stipt op te volgen.

Artikel 11 Bodemverontreiniging

1. In opdracht van de Gemeente is een verkennend bodemonderzoek verricht naar de eventuele aanwezigheid van voor het milieu of de volksgezondheid gevaarlijke of niet aanvaardbare stoffen in de Woonwagenstandplaats. Dit onderzoek is verricht volgens de hiervoor algemeen geldende normering (NEN 5740). Naar keuze van de Gemeente kan opdracht zijn gegeven om enkel de Woonwagenstandplaats te onderzoeken dan wel een groter gebied waarvan de Woonwagenstandplaats deel uitmaakt.
2. De resultaten van het onderzoek zijn vastgelegd in één of meerdere rapporten waarin de toestand van de grond van de Woonwagenstandplaats wordt omschreven. Een kopie van genoemd onderzoek(en) zal vóór het sluiten van de Koopovereenkomst aan Koper worden overhandigd.
3. Uit het in lid 1 en lid 2 bedoelde onderzoek(en) blijkt dat:
 - a. er geen reden is om aan te nemen dat zich in de grond stoffen bevinden die naar de huidige maatstaven schadelijk zijn te achten voor het milieu of de volksgezondheid; en
 - b. de Woonwagenstandplaats geschikt is voor de realisering van het beoogde in de Koopovereenkomst omschreven gebruik van de Woonwagenstandplaats.
4. De in lid 1 en lid 2 bedoelde bodemonderzoek geeft uitdrukkelijk geen garantie dat de kwaliteit van de tot de Woonwagenstandplaats behorende grond zodanig is dat deze grond zonder meer kan worden afgevoerd en overal elders kan worden toegepast. Voor het afvoeren en elders toepassen van de tot de Woonwagenstandplaats behorende grond, volstaat het in lid 1 en lid 2 bedoelde onderzoek mogelijk niet. Voor zover Koper de tot de Woonwagenstandplaats behorende grond afvoert en/of elders toepast, is Koper geheel voor eigen rekening en risico ervoor verant-

- woordelijk dat de ontgraving, de grondafvoer, het elders toepassen en alles wat met vorenstaande samenhangt, voldoet aan de op dat moment toepasselijke wet- en regelgeving.
5. De Gemeente verklaart dat haar betreffende eventuele verontreiniging van bodem en/of grondwater, niets anders bekend is dan het vermelde in het in lid 1 en lid 2 bedoelde rapport. Tussen Partijen onbekende risico's, komen voor rekening en risico van Koper.
 6. Onder voor het milieu schadelijke of niet aanvaardbare stoffen worden in ieder geval niet verstaan: funderingsrestanten, puin of andere restanten van bouwkundig aard, noch de aanwezigheid van de draagkracht van de grond beïnvloedende omstandigheden, noch stobben van bomen of struiken.
 7. De Gemeente is niet aansprakelijk voor schade, in welke vorm dan ook, als de milieukundige staat van de bodem en/of grondwater van de Woonwagenstandplaats na Eigendomsoverdracht of na Ingebruikgeving niet langer, naar de op dat moment geldende maatstaven, aanvaardbaar is voor het door Koper beoogde gebruik van de Woonwagenstandplaats.
 8. De Gemeente is niet aansprakelijk voor na de Ingebruikneming en/of Eigendomsoverdracht van de Woonwagenstandplaats ingevloeide of bijgestorte stoffen en voor situaties die voor de Ingebruikneming en/of Eigendomsoverdracht redelijkerwijs niet konden worden voorzien.
 9. Koper doet afstand van het recht om ontbinding of vernietiging van de Koopovereenkomst te vorderen, nadat de Woonwagenstandplaats aan Koper is Afgeleverd.

Artikel 12 Beoogd gebruik

De Koper is gehouden de Woonwagenstandplaats te gebruiken overeenkomstig de bepalingen van het geldende Omgevingsplan (voorheen bestemmingsplan) ten tijde van de Aflevering van het Verkochte.

Artikel 13 Realisatieplicht

1. De Koper is verplicht op de Woonwagenstandplaats een Woonwagen te plaatsen en in stand te houden overeenkomstig de in het Omgevingsplan (voorheen bestemmingsplan) voorgeschreven bepalingen.
2. De Woonwagenstandplaats met daarop een aangebrachte Woonwagen moet naast de bepalingen van het Omgevingsplan eveneens voldoen aan de bepalingen van het bouwbesluit, de bouwverordening, de door het bevoegd gezag verleende Omgevingsvergunning, het Beeldkwaliteitsplan, nader gestelde welstandseisen of nader te stellen eisen op het gebied van duurzaam bouwen.
3. Koper dient binnen één (1) jaar na de datum van ondertekening van de Akte van Levering met de daadwerkelijk bouwactiviteiten te zijn begonnen om te komen tot vorenbedoelde bebouwing, zijnde de plaatsing en instandhouding van een Woonwagen. Binnen twee (2) jaar na de datum van ondertekening van Akte van Levering moet de vorenbedoelde bebouwing zijn voltooid en gebruiksklaar zijn. Indien daartoe aanleiding bestaat kan deze termijn op schriftelijk verzoek van Koper door of namens Burgemeester en wethouders worden verlengd. Aan deze verlenging kunnen voorwaarden worden verbonden.
4. Zolang niet is voldaan aan de in dit artikel vermelde realisatieverplichting mag Koper de Woonwagenstandplaats niet zonder toestemming van of namens Burgemeester en wethouders in economische eigendom of juridische eigendom overdragen, in erfpacht uitgeven, met beperkte rechten bezwaren, verhuren, verpachten of aan derden in gebruik geven. Aan de toestemming door of namens Burgemeester en wethouders kunnen voorwaarden worden verbonden. Voor vestiging van een recht van hypotheek is geen toestemming nodig.
5. Het bepaalde in lid 4 is niet van toepassing in geval van executoriale verkoop op grond van artikel 3:268 BW of verkoop op grond van een machtiging van een rechter als bedoeld in artikel 3:174 BW.
6. Bij het geheel of gedeeltelijk tenietgaan van de Woonwagen dient Koper deze te herstellen dan wel door nieuwbouw te vervangen binnen een door de Gemeente nader te bepalen termijn, van welke verplichting de Gemeente Koper onder nader aan te geven voorwaarden vrijstelling kan verlenen.

Artikel 14 Recht van terugkoop bij niet-nakoming realisatieplicht

1. Indien Koper niet of niet tijdig voldoet aan zijn bouwverplichting zoals genoemd in artikel 13, lid 3 is Koper verplicht om de Woonwagenstandplaats op eerste vordering van Burgemeester en wethouders aan de Gemeente terug te verkopen tegen de bij de aankoop aan de Gemeente betaalde Koopsom. Deze Koopsom zal ten genoegen van de Gemeente, in plaats van vergoeding van kosten, rente en schade – behoudens vrijstelling – worden verminderd met een bedrag ter grootte van tien procent (10%) van de Koopsom.

2. De kosten in verband met de terugkoop en de wederoverdracht van de Woonwagenstandplaats, in de meest ruime zin, komen geheel voor rekening van Koper, hierbij handelende als een wederverkoper.
3. Koper (handelende als wederverkoper) is verplicht om binnen een door Burgemeester en wethouders te bepalen termijn na de terugkoop op zijn kosten zorg te dragen voor het in oorspronkelijke staat terugbrengen van de Woonwagenstandplaats, tenzij Partijen anders zijn overeengekomen. Wanneer de wederverkoper in gebreke blijft zal een en ander van gemeentewege op kosten van de wederverkoper geschieden.

Artikel 15 Gebruik openbare grond

1. Zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Burgemeester en wethouders is het Koper niet toegestaan om buiten de Woonwagenstandplaats bouwmaterialen op te slaan c.q. te plaatsen. Bij overtreding van dit verbod is Koper aan de Gemeente een boete verschuldigd van € 250,00 (tweehonderdvijftig euro) per dag of gedeelte daarvan dat Koper hiermee in verzuim is voor zolang het verzuim voortduurt en onverminderd het recht van de Gemeente om nakoming te vorderen alsook vergoeding van kosten, schaden en renten.
2. Koper is gehouden om alle schade aan gemeentelijke eigendommen zoals trottoirs, bermen, rijwegen en/of riolering enz. welke is ontstaan door en/of ten gevolge van werkzaamheden of activiteiten die verband houden met de bouwactiviteiten door of in opdracht van Koper, aan de Gemeente te vergoeden. Het bedrag van de schadevergoeding wordt naar redelijkheid en billijkheid door de Gemeente vastgesteld.

Artikel 16 Verwijderen bouwmaterialen

Zo spoedig mogelijk nadat de bouwactiviteiten zijn afgerond, doch uiterlijk binnen een (1) maand na gereed melding plaatsing Woonwagen, dienen alle bouwmaterialen, bouwrestanten, puin, en andere voorwerpen die verband houden met de bouwactiviteiten volledig door de Koper van het Verkochte te worden verwijderd. Bij niet- of niet stipte nakoming van deze verplichting is Koper een boete verschuldigd van € 250,00 (tweehonderdvijftig euro) per dag of gedeelte daarvan, voor zolang het verzuim voortduurt en onverminderd het recht van de gemeente om nakoming te vorderen als ook vergoeding van kosten, schaden en renten.

Artikel 17A Verplichting tot zelfbewoning en verbod tot doorverkoop

1. Koper is verplicht om binnen drie (3) maanden na eerste oplevering van de Woonwagen op de Woonwagenstandplaats, de Woonwagenstandplaats zelf met zijn eventuele huisgenoten als eerste bewoner(s) daadwerkelijk te gaan bewonen voor een periode van tenminste drie (3) jaren.
2. De hiervoor bedoelde datum van eerste bewoning is in ieder geval niet eerder gelegen dan de datum waarop Koper met zijn eventuele huisgenoten als bewoner op het betreffende adres in de Gemeentelijke Basis Administratie wordt ingeschreven.
3. Zolang de Woonwagenstandplaats met de daarop door Koper geplaatste en in stand te houden Woonwagen niet tenminste drie (3) jaren daadwerkelijk bij Koper in eigen gebruik en bewoning is geweest als bedoeld in lid 1, is het Koper niet toegestaan het Verkochte door te verkopen of op welke andere wijze dan ook te Vervreemden, te verhuren of anderszins aan derden in gebruik af te staan, te bezwaren met beperkte/zakelijke rechten, anders dan een recht van hypotheek, dan wel zijn met de aankoop/eigendom van het Verkochte samenhangende rechten en plichten geheel of gedeeltelijk over te dragen aan een derde.
4. Indien Koper in strijd handelt met het bepaalde in lid 3, en de Woonwagenstandplaats zonder of met een zich daarop bevindende Woonwagen door verkoopt of op andere wijze Vervreemdt en/of bezwaard met Beperkte/ zakelijke rechten, is Koper verplicht aan de Gemeente te betalen een vergoeding die voor het eerste jaar gelijk is aan het positieve verschil tussen de opbrengst van de Woonwagenstandplaats; en het bedrag, gelijk aan de oorspronkelijke Koopsom voor de Woonwagenstandplaats en aangebrachte (waarde vermeerderende) voorzieningen. Onder aangebrachte (waarde vermeerderende) voorzieningen wordt in ieder geval niet verstaan: de door Koper geplaatste en in stand gehouden Woonwag en. Voor de volgende jaren moet aan de Gemeente worden terugbetaald:
 - a. in het tweede jaar: vijfenzestig procent (65%) van bedoeld verschil;
 - b. in het derde jaar: vijfendertig procent (35%) van bedoeld verschil.

Indien Koper in strijd handelt met het bepaalde in lid 3 en de Woonwagenstandplaats zonder of met de zich daarop bevindende Woonwagen verhuurt of anderszins aan derden in gebruik afstaat, is Koper verplicht aan de Gemeente te betalen een direct opeisbare boete van € 500,00 (zegge:

- vijfhonderd euro) per week voor zolang het verzuim voortduurt en tot een maximum van € 25.000,00 (zegge: vijftientigduizend euro).
5. Het bepaalde in lid 3 is niet van toepassing in geval van executoriale verkoop op grond van artikel 3:268 BW, verkoop op grond van een machtiging van een rechter als bedoeld in artikel 3:174 BW of in geval van een schriftelijke ontheffing als bedoeld in het volgende lid.
 6. Door of namens Burgemeester en wethouders kan schriftelijk ontheffing worden verleend van het bepaalde in lid 3. De ontheffing tot doorverkoop wordt steeds verleend in geval van:
 - a. overlijden van de Koper of diens echtgeno(o)t(e) of partner;
 - b. ontbinding van het huwelijk van de Koper door echtscheiding of ontbinding van een geregistreerd partnerschap/samenlevingsverband;
 - c. verhuizing waartoe genoodzaakt wordt door de gezondheid van de Koper of één van zijn gezinsleden/huisgenoten;
 - d. verandering van werkring van de Koper op grond waarvan redelijkerwijs verhuisd dient te worden.

Het bepaalde in lid 4 is niet van toepassing op de hiervoor in dit lid omschreven omstandigheden.

Artikel 17B Toekomstig doorverkoop Woonwagenstandplaats

1. Doorverkoop van de Woonwagenstandplaats door Koper dan wel diens rechtsopvolger(s), een en ander met inachtneming van artikel 13, lid 4 en artikel 17A (geheel), dient plaats te vinden overeenkomstig het Afstammingsbeginsel, zoals uitgewerkt onder definities in artikel 2 van deze Algemene Voorwaarden.
2. Indien Koper dan wel diens rechtsopvolger(s) in strijd handelt met het bepaalde in lid 1, is Koper dan wel diens rechtsopvolger(s) verplicht aan de Gemeente te betalen een direct opeisbare boete van € 25.000,00 (zegge: vijftientigduizend euro) en onverminderd het recht van de Gemeente om vergoeding van kosten, aanvullende schadevergoeding en renten te vorderen.

Artikel 18 Afscheiding Woonwagenstandplaats/ Bouwverkeer tijdens plaatsing Woonwagen

1. Koper is verplicht de Woonwagenstandplaats behoorlijk af te scheiden en afgescheiden te houden van de openbare ruimte ten genoegen van de Gemeente. De kosten van het maken van eventueel te plaatsen erfafscheidingen komen geheel voor rekening van de Koper. De afscheiding mag nooit de eigendomsgrens overschrijden.
2. De Woonwagenstandplaats met daarop een Woonwagen, dient voor zover gelegen voor of naast de voorgevelrooilijn of zijgevelrooilijn, door Koper te worden ingericht als siertuin.
3. De Gemeente behoudt zich het recht voor om, in afwijking van het bepaalde in artikel 5:42 BW, bomen te planten, te hebben en te onderhouden op een afstand van minder dan twee (2) meter uit de eigendomsgrens. Het bepaalde in dit lid geldt alleen voor zover de eigendomsgrens de scheiding vormt tussen het Verkochte en voor openbare groenvoorzieningen en/of wegbermen bestemde grond.
4. De Woonwagenstandplaats mag zonder voorafgaande schriftelijk toestemming van de Gemeente, niet worden gebruikt als opslagterrein, behoudens voor wat betreft de materialen welke noodzakelijk zijn voor de door of in opdracht van Koper te realiseren Woonwagen.
5. Koper draagt er zorg voor dat bouwverkeer via een vaste door de Gemeente aan te wijzen route plaats vindt, onverminderd de aansprakelijkheid van Koper voor door bouwverkeer veroorzaakte schade.

Artikel 19 Walbeschoeiing, oeverbescherming en waterpartij

1. Wanneer tot het Verkochte een gedeelte waterpartij (bijvoorbeeld gedeelte sloot of vijver) behoort en/of een walbeschoeiing en/of oeverbescherming op de Woonwagenstandplaats aanwezig is, is Koper, dit onder goedkeuring van de Gemeente, voor eigen rekening en risico verantwoordelijk voor:
 - a. het op diepte houden van het waterperceel of de waterpartij; en
 - b. het in goede staat onderhouden van de walbeschoeiing en/of oeverbescherming en deze zo nodig te vervangen en vernieuwen.

Het een en ander op straffe van een direct opeisbare boete van € 250,00 (zegge: tweehonderdvijftig euro) per dag of dagdeel dat Koper met het bepaalde in dit artikel in verzuim is. In de Koopovereenkomst kunnen aanvullende voorwaarden worden gesteld. De ondergrond van het waterperceel of de waterpartij, de walbeschoeiing en/of oeverbescherming is eigendom van Koper.

2. Koper is ermee bekend dat de op de Woonwagenstandplaats aanwezige walbeschoeiing en/of oeverbescherming mogelijk is voorzien van grondankers die van invloed kunnen zijn op constructies en/of systemen op/in het Verkochte.
3. In de tussen de Gemeente en Koper gesloten Koopovereenkomst kunnen aanvullende voorwaarden worden gesteld ten aanzien van de kwaliteit, materiaal, kleurstelling en hoogte van de walbeschoeiing en/of oeverbescherming. Bovengenoemde bevoegdheid van de Gemeente laat de eventuele bevoegdheid van Wetterskip Fryslân om eveneens aanvullende voorwaarden te stellen onverlet.
4. Indien Koper de Woonwagenstandplaats in eigendom overdraagt aan een rechtsopvolger, zal Koper daarbij bedingen dat deze rechtsopvolger de beheer- en onderhoudsverplichting in dit artikel overneemt. Daarbij zal Koper bedingen dat de Gemeente niet verantwoordelijk c.q. aansprakelijk kan worden gesteld voor beheer- en onderhoudswerkzaamheden aan het waterperceel/ de waterpartij en/of de walbeschoeiing en oeverbescherming.

Artikel 20 Verbod tijdelijk woonverblijf

Het plaatsen van (sta-)caravan(s), woonketen of andere middelen bedoeld als tijdelijk woonverblijf voor de Koper tijdens realisatie van de Woonwagen, is behoudens schriftelijke toestemming van de Gemeente, niet toegestaan. Dit op straffe van het verbeuren van een boete van € 250,00 (tweehonderdvijftig euro) per dag of dagdeel dat Koper hiermee in verzuim is.

Hoofdstuk 4 Bebouwing / Riolering / Nutsvoorzieningen / Kabels en Leidingen

Artikel 21 Uitvoeren werkzaamheden door Koper

1. Onverminderd het bepaalde in artikel 6, lid 1, dient Koper op/ aan de Woonwagenstandplaats voor eigen rekening en risico, in ieder geval onderstaande werkzaamheden uit te voeren (niet limitatief):
 - a. Het verrichten van sonderingsonderzoek;
 - b. Het ontgraven tot onderzijde fundering (bouwput);
 - c. Het draineren van de Woonwagenstandplaats;
 - d. Het (doen) realiseren van huisaansluitingen ten behoeve van de riolering;
 - e. Het (doen) realiseren van nutsvoorzieningen ten behoeve van de Woonwagenstandplaats;
 - f. Het aanbrengen van erfafscheidingen;
 - g. Het aanleggen van een inrit/ uitrit.
2. Via de landelijke website "www.mijnaansluiting.nl," kan Koper een aanvraag indienen voor het verkrijgen van een aansluiting van elektra, water, media, communicatie.

Artikel 22 Riolering en drainage

1. Koper dient voor eigen rekening en risico een riolering in eigen grond aan te leggen. Deze riolering dient te worden aangesloten op het gemeentelijk hoofdriool, met inachtneming van het in dit artikel bepaalde. De locatie van het aansluitpunt (erfgrenspunt) kan door Koper worden opgevraagd bij de Gemeente.
2. Vanwege de uniforme gemeentelijke regels voor het aansluiten van een riolering op het hoofdriool van de Gemeente, wordt de aansluiting op het gemeentelijk hoofdriool uitgevoerd door een aannemer die door de Gemeente is geselecteerd. Het is Koper niet toegestaan de aansluiting vanaf de perceelgrens tot aan de gemeentelijke riolering zelf uit voeren danwel uit te voeren middels een door de Koper ingeschakelde aannemer.
3. Koper dient zelf na te gaan of het ter voorkoming of beperking van wateroverlast, het wenselijk of noodzakelijk is om voor, tijdens of na de realisatie van de Woonwagen, drainage aan te leggen in de grond. Drainagevoorzieningen dient de Koper voor eigen rekening aan te leggen en aan te sluiten op eigen terrein op de hemelwaterafvoer-aansluiting. Controle moet mogelijk zijn middels een drainageputje op elke Woonwagenstandplaats.

Artikel 23 Aanleg parkeerplaatsen

1. Koper dient op de Woonwagenstandplaats parkeerplaatsen te realiseren, te gebruiken en in stand te houden, op straffe van een boete van € 250,00 (zegge: tweehonderdvijftig euro) per dag of

- dagdeel dat Koper hiermee in verzuim is. Het aantal aan te leggen parkeerplaatsen wordt geregeld in het geldende Omgevingsplan danwel in de gemeentelijke parkeernota c.q. beleidsnota.
2. De kosten voor het aanleggen van de parkeerplaatsen komen voor rekening van Koper.

Artikel 24 Kabels en Leidingen

1. Koper moet zonder enig recht op vergoeding gedogen dat op, in, aan en/of boven de Woonwagenstandplaats en zich daarop bevindende of nog te realiseren Woonwagen, door de overheid, nutsbedrijven en/of andere vergelijkbare rechtspersonen, palen, kabels, leidingen, lichtmasten, brandkranen, transformatorkasten, aanduiding borden en dergelijke worden aangebracht, onderhouden, vernieuwd en/of verwijderd.
2. Indien er (onderhouds)werkzaamheden dienen te worden uitgevoerd, is Koper verplicht de daarmee belaste personen, die daartoe door of namens de Gemeente zijn aangewezen, te allen tijde vrije en onbelemmerd toegang te verschaffen dan wel tot de Woonwagenstandplaats toe te laten.
3. Het is de Koper verboden om binnen een door de nutsbedrijven aan te geven afstand aan weerszijden van- of boven het gedeelte van de Woonwagenstandplaats waar kabels en leidingen als bedoeld in lid 1 zijn aangebracht, bouwwerken op te richten, een gesloten wegdek aan te brengen, ontgrondingen te verrichten of bomen en/of diep wortelende struiken te planten.
4. De Koper is verplicht al wat als gevolg van lid 1 is aangebracht bevestigd te laten. Ten laste van de Woonwagenstandplaats wordt gevestigd een recht van opstal overeenkomstig het bepaalde in artikel 5:101 BW en ten behoeve van de in de Koopovereenkomst aan te geven begunstigde, inhoudende het recht om de nutsvoorzieningen als genoemd in lid 1 in eigendom te hebben, aan te brengen, te onderhouden, te vernieuwen en te verwijderen.
5. De Koper is verplicht, voor zover in redelijkheid van hem gevergd kan worden, op zijn kosten die maatregelen te nemen ter voorkoming van schade aan de aanwezige zaken als bedoeld in lid 1
6. De Koper is te allen tijde aansprakelijk voor alle schade welke door zijn toedoen of nalaten wordt veroorzaakt aan de in lid 1 genoemde zaken.
7. Bij niet- of niet stipte nakoming van de verplichtingen, genoemd in leden 1 t/m 5, is de Koper een boete verschuldigd van € 250,00 (tweehonderdvijftig euro) per dag of dagdeel, voor zover het verzuim voortduurt en onverminderd het recht van de Gemeente om nakoming te vorderen als ook vergoeding van kosten, schaden en renten.

Hoofdstuk 5 Zakelijke rechten, Kettingbedingen

Artikel 25 Kettingbedingen / kwalitatieve verplichtingen

1. De Koper is verplicht en verbindt zich tegenover de Gemeente, die dit voor zich aanvaard, om het bepaalde in artikel 7, lid 2, artikel 10, artikel 12, artikel 13, artikel 14, artikel 15, artikel 16, artikel 17A, artikel 17B, artikel 18, lid 1 t/m lid 4 artikel 19, lid 1 en lid 4, artikel 20, artikel 21, lid 1, artikel 22, artikel 23, artikel 24 en artikel 27 bij iedere vervreemding van het geheel of een gedeelte van de Woonwagenstandplaats aan de nieuwe eigenaar of zakelijk gerechtigde op te leggen en in verband daarmee om het in die artikelen bepaalde in de notariële akte of verlening van een zakelijk recht woordelijk op te nemen, zulks op verbeurte van een direct opeisbare boete van € 50.000,00 (zegge: vijftigduizend euro) ten genoegen van de Gemeente, te voldoen binnen veertien (14) dagen nadat de Koper van de Gemeente een verzoek tot betaling heeft ontvangen. De Gemeente is voorts bevoegd om daarnaast nakoming en/of de eventueel meer geleden schade te vorderen.
2. Voor zover de verplichting bestaat uit "een dulden" of een "niet doen", zal deze verplichting tussen partijen worden gevestigd als een kwalitatieve verplichting overeenkomstig het bepaalde in artikel 6:252 van het Burgerlijk Wetboek. Het gestelde in dit lid heeft in ieder geval betrekking op het bepaalde in artikel 24.
3. Partijen komen overeen dat diegenen die van de rechthebbende een recht tot gebruik van de Woonwagenstandplaats hebben verkregen of zullen verkrijgen mede gebonden zullen zijn aan het bepaalde in artikel 24.
4. Op gelijke wijze als in lid 1 en lid 2 bepaald, verbindt de Koper zich tegenover de Gemeente tot het bedingen bij wijze van derdenbeding van de nieuwe eigenaar of beperkt gerechtigde dat ook de nieuwe eigenaar of beperkt gerechtigde zowel het bepaalde in lid 1 en lid 2 en de in lid 1 en lid 2 genoemde c.q. bedoelde artikelen en de opgenomen verplichting(en), zal opleggen aan diens rechtsopvolgers onder bijzondere titel. Elke opvolgende vervreemder neemt daarbij namens en ten behoeve van de Gemeente het beding aan, op straffe van de verbeurte van de direct opeisbare boete ten behoeve van de Gemeente, opgenomen in lid 1 van dit artikel.

5. Nadat aan de in artikel 13 bedoelde realisatieplicht is voldaan, vervallen de in lid 1 van dit artikel genoemde verplichting ten aanzien van het bepaalde in artikel 13, lid 3 t/m lid 5, artikel 14, artikel 15, lid 1, artikel 16, artikel 20 en artikel 21, lid 1, sub a t/m e.
6. Nadat het Verkochte meer dan drie jaar daadwerkelijk en voortdurend in eigen gebruik is geweest bij Koper als bedoeld in artikel 17A, lid 1, vervallen de in lid 1 van dit artikel genoemde verplichting eveneens ten aanzien van het bepaalde in artikel 17A.

Hoofdstuk 6 Beëindiging / Ontbinding overeenkomst

Artikel 26 Ontbinding, opzegging, ingebrekestelling, verzuim en boete

1. Een partij is in verzuim jegens de wederpartij als hij, na daartoe in gebreke te zijn gesteld, nalatig is of blijft om aan zijn verplichtingen uit hoofde van de Koopovereenkomst en/of de Algemene Verkoopvoorwaarden te voldoen. De ingebrekestelling moet schriftelijk per aangetekend schrijven geschieden met inachtneming van een hersteltermijn van ten minste acht (8) dagen, binnen welke termijn alsnog door de nalatige partij kan worden nagekomen.
2. Wanneer een partij in verzuim is, is deze verplicht de schade die de wederpartij dientengevolge lijdt te vergoeden en kan de wederpartij de Koopovereenkomst zonder rechterlijke tussenkomst ontbinden. De ontbinding geschiedt door een schriftelijke verklaring van degene die zich op de ontbindende voorwaarde beroept, aan de wederpartij, onder vermelding van de reden van ontbinding.
3. Tenzij in deze Algemene Verkoopvoorwaarden anders is bepaald, verbeurt Koper bij niet-nakoming of overtreding van enige verplichting voortvloeiend uit de Koopovereenkomst en/of de Algemene Verkoopvoorwaarden, na ingebrekestelling en na verloop van de in die ingebrekestelling bepaalde termijn, ten behoeve van de Gemeente en zonder rechterlijke tussenkomst een onmiddellijk opeisbare boete. De hoogte van deze boete is per niet-nakomende gebeurtenis of overtreding gelijk aan vijf procent (5%) van de Koopsom zoals opgenomen in de Koopovereenkomst. De boete wordt vermeerderd met een bedrag van € 500,- (zegge: vijfhonderd euro) per dag of dagdeel voor zolang het verzuim voortduurt.
4. Voor zover de schade van de Gemeente uitstijgt boven de boete uit lid 3, heeft de Gemeente, naast de boete, recht op aanvullende schadevergoeding.
5. Alle kosten voor het invorderen van de boete danwel het verhalen van aanvullende schadevergoeding, waaronder de gerechtelijke en buitengerechtelijke kosten, zijn voor de nalatige partij. De buitengerechtelijke kosten wordt hierbij door Partijen vastgesteld op tien procent (10%) van hetgeen wordt gevorderd.
6. Elke overtreder is met zijn rechtsopvolgers hoofdelijk aansprakelijk voor de betaling van de boeten, eventuele aanvullende schadevergoeding en de nakoming van de verplichtingen voortvloeiende uit deze Koopovereenkomst.
7. De Koopovereenkomst kan door de Gemeente worden ontbonden en zonder dat een ingebrekestelling of rechterlijke tussenkomst noodzakelijk is, indien:
 - a. Koper niet meewerkt aan het passeren van de notariële Akte van Levering, conform het bepaalde in artikel 5 van deze Algemene Verkoopvoorwaarden;
 - b. Koper niet meewerkt aan het vestigen van de overeengekomen kettingbedingen en/of kwalitatieve verplichtingen, opgenomen in de Koopovereenkomst of deze Algemene Verkoopvoorwaarden.
 - c. Koper voor de datum van ondertekening van de notariële Akte van Levering in staat van faillissement wordt verklaard of surséance van betaling heeft verkregen, of ten aanzien van Koper de wet schuldsanering natuurlijke personen is uitgesproken, alsmede wanneer er vóór de datum van ondertekening van de notariële Akte van Levering executoriaal beslag op zijn roerende en onroerende zaken wordt gelegd.

De ontbinding geschiedt door een schriftelijke verklaring van de Gemeente aan de Koper. Reeds betaalde gedeelten van de Koopsom zullen worden gerestitueerd voor zover deze het bedrag van de kosten en boeten ingevolge de Koopovereenkomst en deze Algemene Verkoopvoorwaarden te boven gaan.

8. De in lid 7 genoemde ontbindende voorwaarden kunnen uiterlijk tot aan de datum van het passeren van de notariële Akte van Levering worden ingeroepen.
9. Onverminderd het gestelde in artikel 26 behouden de Gemeente en Koper voorts het recht om bij niet-nakoming van enige verplichting voortvloeiende uit de Koopovereenkomst en/ of de Algemene Verkoopvoorwaarden, alsnog correcte nakoming te vorderen.

Hoofdstuk 7 Slotbepalingen

Artikel 27 Hoofdelijkheid

1. Indien in de Koopovereenkomst betreffende één en dezelfde Woonwagenstandplaats, meer dan één natuurlijk persoon als wederpartij van de Gemeente staat genoemd, zijn deze personen ieder hoofdelijk aansprakelijk voor de correcte nakoming van de verplichtingen die uit de Koopovereenkomst en deze Algemene Verkoopvoorwaarden voortvloeien.
2. De ten laste van Koper komende verplichtingen zijn ondeelbaar.

Artikel 28 Geschillenregeling / Nederlands recht van toepassing

1. Een geschil is aanwezig wanneer een der Partijen dit beweert onder schriftelijke opgave van het punt van geschil aan de wederpartij.
2. Partijen beogen geschillen welke mochten ontstaan naar aanleiding van de Koopovereenkomst en/of de Algemene Verkoopvoorwaarden in der minne te schikken en verplichten zich jegens elkander, met respect voor elkaars belangen, daartoe op zorgvuldige wijze overleg te voeren.
3. Indien een schikking in der minne niet mogelijk is gebleken, zullen alle geschillen die naar aanleiding van deze Algemene Verkoopvoorwaarden en de Koopovereenkomst ontstaan van welke aard en omvang ook, worden voorgelegd aan de bevoegde rechter van de rechtbank Noord-Nederland.
4. Op de Koopovereenkomst en deze Algemene Verkoopvoorwaarden is Nederlands recht van toepassing.

Artikel 29 Nadere voorwaarden of ontheffing voorwaarden

Door of namens Burgemeester en wethouders kunnen nadere en/of andere voorwaarden en bedingen worden vastgesteld, ontheffing van deze Algemene Verkoopvoorwaarden worden verleend of kan een van deze Algemene Verkoopvoorwaarden niet van toepassing worden verklaard in de Koopovereenkomst.

Artikel 30 Citeertitel, inwerkingtreding

1. Deze voorwaarden kunnen worden aangehaald onder de titel **“Algemene Verkoopvoorwaarden voor de verkoop van koopstandplaatsen voor woonwagens Gemeente Súdwest-Fryslân 2024”**.
2. Deze voorwaarden dienen te worden toegepast op alle nieuw te sluiten Koopovereenkomsten voor een Woonwagenstandplaats met ingang van 1 november 2024.

Aldus vastgesteld op 1 oktober 2024

Het college van burgemeester en wethouders van Súdwest-Fryslân,

mr. drs. J.A. de Vries, burgemeester

drs. E.K. Strijker, gemeentesecretaris