

Bekendmaking Algemene verkoopvoorwaarden voor bouw kavels

In haar vergadering van 22 juli 2025 heeft het college van Burgemeester en Wethouders van Horst aan de Maas nieuwe algemene voorwaarden voor de verkoop van bouw kavels vastgesteld. Het huidige verkoopproces en veranderde wetgeving maken een aanpassing van de oude verkoopvoorwaarden noodzakelijk. Daarnaast vraag de terughoudendheid van financiële instellingen bij het verstrekken van hypotheek om aanpassing van de termijnen in de verkoopvoorwaarden

ALGEMENE VERKOOPVOORWAARDEN VOOR BOUWKAVELS HORST AAN DE MAAS

Artikel 1. Definities

Bouwkavel:

Een perceel bouwrijpe grond dat is bestemd om te worden bebouwd met een in de Koopovereenkomst nader omschreven bebouwing.

Bouwrijp:

De werkzaamheden die nodig zijn om het Plangebied geschikt te maken voor bebouwing, in hoofdzaak bestaande uit:

sloop van te verwijderen opstallen c.q. verwijdering van bovengrondse en ondergrondse obstakels, (verlegging van) kabels en leidingen daaronder begrepen;
- bodem- en grondwatersanering, indien en voor zover nodig voor het beoogde gebruik;
- terreinophoging c.q. ontgraving; - aanleg van riolering en nutsvoorzieningen;
- het verzorgen van een ontsluiting van de locatie voor bouwverkeer, de aanleg van (bouw)wegen en (aansluitpunten voor) (bouw)stroom en (bouw)water, conform de geldende wet- en regelgeving en de civieltechnische eisen, in zodanige mate en op zodanige wijze dat het Plangebied geschikt is voor de beoogde inrichting, bebouwing en het beoogde gebruik.

College:

Het college van burgemeester en wethouder.

Gemeente:

De Gemeente Horst aan de Maas als Verkoper bij de Koopovereenkomst met Koper aangegaan.

Koopovereenkomst:

De overeenkomst zoals gesloten tussen de Gemeente en Koper waarin deze Algemene Verkoopvoorwaarden van toepassing zijn verklaard dan wel de grondaanbieding/aanbiedingsbrief van de Gemeente inclusief een door de Koper getekende akkoordverklaring.

Koper:

De partij die als Koper de Koopovereenkomst met de Gemeente is aangegaan.

Verkochte:

De onroerende zaak (perceel grond al dan niet met opstallen) als omschreven in de Koopovereenkomst.

Artikel 2. Toepasselijkheid

Deze algemene voorwaarden behoren bij iedere verkoopovereenkomst inzake bouwterreinen tussen de Gemeente en Koper waarin ze uitdrukkelijk van toepassing zijn verklaard en voor zover daarvan bij de Koopovereenkomst niet wordt afgeweken. Ze vormen met de overeenkomst één onverbrekelijk geheel.

Artikel 3. Begripsbepalingen nadere uitleg

De in de aanhef aangegeven definities zijn van toepassing op de termen aflevering, algemene voorwaarden, grond, (feitelijke) ingebruikneming, notariële akte, onroerende zaak (hierna ook te noemen: het verkochte), overdracht, verkoopovereenkomst en wederpartij, zoals deze termen in de algemene verkoopvoorwaarden voorkomen.

Artikel 4. Tekening

Van elke Koopovereenkomst maakt een verkooptekening deel uit, waarop het Verkochte staat aangegeven. In de Koopovereenkomst wordt deze tekening met een uniek nummer aangeduid indien de uitgifte een of meer gedeeltelijke kadastrale percelen betreft.

Artikel 5. Notariële akte van levering

1. De voor overdracht vereiste akte van levering dient te worden gepasseerd binnen 6 (zes) maanden na oplevering van de Bouwkavel. De keuze van de notaris ligt bij de koper. Indien deze geen notaris kan of wil aanwijzen, zal de akte worden gepasseerd ten kantore van een door de Gemeente aan te wijzen, binnen de gemeente Horst aan de Maas gevestigde, notaris.
2. Indien de akte wordt gepasseerd nadat de in lid 1 vermelde termijn is verstreken, is het bepaalde in artikel 6 van toepassing.
3. Tenzij in de overeenkomst een ander moment is overeengekomen, kan de wederpartij het Verkochte in eigen gebruik en genot aanvaarden, zodra de koopsom, eventuele rente, eventueel verschuldigde omzetbelasting en eventuele andere overeengekomen vergoedingen volledig zijn betaald en de notariële akte is ondertekend.

Artikel 6. Betaling koopsom

1. Binnen zes maanden na het tot stand komen van de bouwrijpe kavels, doch uiterlijk op de dag van de ondertekening van de notariële akte indien dit binnen de genoemde 6 (zes) maanden afgerond is, dient volgens factuur de volledige koopsom en de daarover verschuldigde omzetbelasting en al hetgeen in verband met de verkoop verschuldigd is, te zijn voldaan aan de gemeente of aan de notaris die de akte verlijdt.
2. Indien de koopsom niet binnen de in het eerste lid van dit artikel gestelde termijn door de gemeente of de notaris is ontvangen, is de wederpartij in verzuim en zal daarover, overeenkomstig het bepaalde in artikel 6:83 BW zonder ingebrekestelling, over de periode vanaf dat moment tot aan de datum van de volledige betaling de wettelijke rente als bedoeld in artikel 6:119 BW, zijnde de rente voor niet-handelstransacties, verschuldigd zijn, berekend over de overeengekomen koopsom exclusief de (eventueel) verschuldigde omzetbelasting.

Artikel 7. Kosten en belastingen

1. Alle kosten van de overdracht, waaronder begrepen worden de overdracht-, omzetbelasting en het kadastrale recht, zijn voor rekening van koper.
2. Alle lasten en belastingen, welke van het Verkochte worden geheven, komen met ingang van 1 januari van het jaar, volgende op de datum van de notariële overdracht, voor rekening van de koper.

Artikel 8. Perceelomschrijving, meting, terreingrenzen

1. Voor de datum van de feitelijke ingebruikneming van het Verkochte zullen de grenzen door de gemeente met deugdelijk materiaal in het terrein worden aangeduid en aan de koper op diens verzoek worden aangewezen. De koper machtigt de gemeente de kadastrale aanwys aan het kadaster te verzorgen. De koper verplicht zich bij het plaatsen of doen plaatsen van gebouwen met de ambtenaar die daar het bouwtoezicht heeft, overleg te plegen over de juiste plaatsing binnen de grenzen van het Verkochte.
2. Over- of ondermaat van het Verkochte zal aan geen van partijen enig recht verlenen.

Artikel 9. Risico-overgang en beschadiging

1. Het verkochte is eerst met ingang van de dag van het ondertekenen van de akte van levering voor risico van de koper, tenzij de aflevering op een eerder tijdstip heeft plaatsgevonden, in welk geval de risico op de koper overgaat op de dag van aflevering.
2. Bij gehele of gedeeltelijke beschadiging van het verkochte voorafgaand aan het in het eerste lid van dit artikel gemelde tijdstip van risico-overgang stelt de gemeente binnen achtenveertig uur, nadat haar die beschadiging bekend is geworden, koper daarvan op de hoogte.
3. Ingeval het verkochte ten gevolge van een niet-toerekenbare tekortkoming van de gemeente voor het tijdstip van het ondertekenen van de akte van levering wordt beschadigd of geheel of gedeeltelijk verloren gaat, is de koopovereenkomst van rechtswege ontbonden, tenzij:
 - a. de koper uitvoering van deze overeenkomst verlangt, in welk geval de gemeente het verkochte (af)levert in de staat, waarin het zich dan bevindt, en alle rechten, die zij jegens derden ter zake van beschadiging kan doen gelden – waaronder begrepen haar vordering uit hoofde van overeenkomsten, waarbij het verkochte is verzekerd – aan de koper overdraagt; of
 - b. de gemeente binnen een met de koper overeen te komen termijn het verkochte voor haar rekening herstelt, in welk geval het tijdstip, waarop de akte van levering wordt ondertekend, verschuift naar de dag, waarop deze hersteltermijn is verstreken.

Artikel 10. Vervroegde inbezitneming

1. In afwijking van het bepaalde in artikel 5 kan de koper van een Bouwkavel met schriftelijke toestemming van het college, deze in gebruik nemen voor het in artikel 6 bedoelde tijdstip. Onder vervroegde inbezitneming wordt in dit verband mede verstaan de aanwijzing van de grenzen zoals in artikel 9 omschreven.
2. Over het tijdvak vanaf de datum van de ingebruikneming tot de dag van betaling van de koopsom is de koper aan de gemeente bij het passeren van de transportakte een rentevergoeding verschuldigd. Het te betalen percentage is gelijk aan de rente die wordt betaald bij niet-handelstransactie en wordt berekend over de koopsom, eventueel verminderd met de gestorte waarborgsom.

Artikel 11. Feitelijke levering, staat van het verkochte

1. De feitelijke levering (aflevering) van het verkochte aan koper zal geschieden in bouwrijpe staat. Verkoper verplicht zich voor het verkochte zorg te dragen als een zorgvuldig schuldenaar tot aan het tijdstip van feitelijke levering.
2. Het verkochte zal bij de feitelijke levering de eigenschappen bezitten die voor het gebruik als aangeduid in de Koopovereenkomst nodig is. Aan koper kenbare gebreken die daaraan in de weg zouden kunnen staan, komen voor diens risico.
3. De feitelijke levering van het verkochte zal in beginsel geschieden bij de ondertekening van de notariële akte van levering. Indien de feitelijke levering plaatsvindt op een ander tijdstip dan bij de ondertekening van de notariële akte van levering, eindigt de zorgplicht van de verkoper per het tijdstip van feitelijke levering tenzij anders overeen te komen.
4. De feitelijke levering van het verkochte zal geschieden leeg en ontruimd.
5. Het verkochte wordt vrij van hypotheken en inschrijvingen van hypotheken en beslagen overgedragen. Alle eventueel aan de zaak verbonden en expliciet aanvaarde lasten en beperkingen blijven er echter op rusten.

Artikel 12. Milieukundig onderzoek

1. Betreffende de eventuele verontreiniging wordt omtrent de aanwezigheid van voor het milieu of de volksgezondheid gevaarlijke of niet aanvaardbare stoffen in het Verkochte, een indicatief onderzoek verricht.
2. De resultaten van dit onderzoek worden vastgelegd in een rapport waarin de toestand van het Verkochte wordt omschreven en waaruit blijkt dat er geen reden is om aan te nemen dat zich in de grond in een bepaalde mate stoffen bevinden, die voor de op de grond te realiseren functie onaanvaardbaar zijn.
3. Op basis van voormeld onderzoek zal de gemeente op verzoek een verklaring afgeven dat, gelet op de uitkomsten van het onderzoek, er geen reden is om aan te nemen dat dergelijke stoffen zich in het Verkochte zouden bevinden.
4. Wanneer de resultaten van het onderzoek zodanig zijn dat deze verklaring niet kan worden afgegeven, zal met de koper ter zake overleg worden gevoerd en zijn partijen niet verplicht de koopovereenkomst na te komen.

Artikel 13. Ontbinding in geval van verontreiniging

1. a. De koper heeft tot aan de start van de bouw op het Verkochte, of als het Verkochte verkaveld wordt: op de betrokken kavel, doch in geen geval langer dan 1 jaar na het ondertekenen van de koopovereenkomst, het recht de Koopovereenkomst eenzijdig te ontbinden indien hij in het gekochte alsnog voor het milieu gevaarlijke of niet aanvaardbare stoffen aantreft, waarvan hij aan nemelijk maakt, dat deze al aanwezig waren op het tijdstip dat hem het bezit werd overgedragen, en dat deze van zodanige aard zijn dat van hem niet kan worden gevergd dat hij, zonder dat wordt gesaneerd, de onroerende zaak aanvaardt (met name ook als door deze verontreiniging de realisering van de door partijen op het gekochte beoogde bestemming in gevaar komt).
b. Een recht op ontbinding bestaat niet indien de redelijkheid en billijkheid zich wegens de geringe ernst van de verontreiniging verzetten tegen ontbinding en/of indien de verkoper zich (ook in geval van ernstiger verontreiniging) verplicht om op zijn kosten passende maatregelen te nemen tot opheffing van de verontreiniging casu quo de schadelijke gevolgen daarvan.
c. Het vorenstaande laat onverlet het recht van de koper op schadevergoeding indien en voor zover daarvoor wettelijke of contractuele gronden zijn.
d. Niet als aan de gemeente toe te rekenen verontreiniging wordt aangemerkt, de aanwezigheid van stoffen waarvan de gemeente op het tijdstip van eigendomsoverdracht niet een verontreinigend karakter als bedoeld in deze bepaling behoefde aan te nemen op grond van de op dat moment beschikbare informatie.
2. Onder voor het milieu gevaarlijke of niet aanvaardbare stoffen wordt niet verstaan: funderingsrestanten, puin of andere restanten van bouwkundige aard, noch stobben van bomen of struiken, noch de aanwezigheid van de draagkracht van de grond beïnvloedende omstandigheden. Op deze zaken heeft dit artikel derhalve geen betrekking.

3. Van dit artikel kan in de koopovereenkomst worden afgeweken.

Artikel 14. Bebouwing

1. De koper is verplicht het Verkochte te bebouwen met de in de Koopovereenkomst aangegeven bebouwing, welke al naar gelang de bestemming van de grond (een) woning(en), bedrijfsgebouw(en) of kanto(o)r(en) of bijzondere of andere nadere omschreven bebouwing kan betreffen.
2. Binnen 1 (één) jaar na overdracht van de grond dient er gestart te zijn met de op de grond te stichten bebouwing; indien daartoe aanleiding bestaat kan deze termijn door het college worden verlengd.
3. Binnen 2 (twee) jaar na leveringsdatum moet de op de grond te stichten bebouwing voltooid en gebruiksklaar zijn; indien daartoe aanleiding bestaat kan deze termijn door het college worden verlengd.
4. Als er niet wordt voldaan aan de in lid 2 vermelde verplichting kan de gemeente de overeenkomst ontbinden zonder voorafgaande ingebrekestelling of rechterlijke tussenkomst.
5. Zolang niet is voldaan aan de in lid 3 genoemde termijn, mag de koper het gekochte (geheel of gedeeltelijk) niet zonder toestemming van het college in eigendom of economische eigendom overdragen, in erfpacht uitgeven, met beperkte rechten bezwaren, verhuren of verpachten. Voor de vestiging van rechten van hypotheek is geen toestemming nodig. Aan deze toestemming kunnen voorwaarden worden verbonden.
6. Het bepaalde in lid 5 is niet van toepassing in geval van executoriale verkoop op grond van artikel 3:268 BW, en van verkoop op grond van art. 3:174 BW.
7. Niet-nakoming van het bepaalde in lid 3 heeft tot gevolg, dat de koper aan de gemeente een boete verschuldigd is van 1 % van de koopsom voor elke volle week, waarmee de termijn van twee jaren, c.q. indien de termijn verlengd is, de verlengde termijn, wordt overschreden. Het college kan in bijzondere omstandigheden, zulks te zijn beoordeling, het boetebedrag lager vaststellen.
8. Bovenstaande is niet van toepassing indien een beroep kan worden gedaan op de gevallen zoals genoemd onder artikel 21, lid 4.

Artikel 15. Erfafscheiding

De koper is verplicht de onroerende zaak op zijn kosten gedurende de periode dat er feitelijke werkzaamheden worden verricht behoorlijk af te scheiden.

Artikel 16. Kwaliteit bebouwing

De koper verklaart ermee bekend te zijn, dat de kwaliteit van de toekomstige bebouwing en terreinrichting wordt getoetst aan een gemeentelijk beeldkwaliteitsplan voor zover dat is /wordt opgesteld voor het gebied waarbinnen de bebouwing wordt opgericht.

Artikel 17. Water

1. Hemelwaterzorgplicht particulieren. Op de Koper rust de hemelwaterzorgplicht die inhoudt dat de koper zelf verantwoordelijk is voor de verwerking van hemelwater dat op zijn (toekomstige) perceel (en daarop staande toekomstige gebouwen en verharding) valt. Het hemelwater dat binnen het bouwperceel valt, dient ook binnen de grenzen van het perceel verwerkt te worden. Hemelwater mag niet worden aangesloten op het gemeentelijk stelsel en zal volgens de bergingseis beschreven in het Gemeentelijk RioleringsPlan verwerkt moeten worden.
2. Grondwaterzorgplicht particulieren. Eigenaren van percelen en gebouwen zijn zelf verantwoordelijk zijn voor de verwerking van overtollig grondwater, tenzij dit in het belang van de leefbaarheid of volksgezondheid niet haalbaar en niet doelmatig is. Het lozen van grondwater op het riool is in principe niet toegestaan. Ook mag het afkoppelen van hemelwater niet leiden tot grondwateroverlast.

Artikel 18. Recht van terugkoop

1. Bij niet nakoming van het bepaalde in artikel 14, lid 2, heeft de koper de verplichting om het gekochte weer terug te leveren aan de gemeente, na daartoe schriftelijk te zijn gemaand.
2. De gemeente voldoet bij terug levering van het verkochte de in de koopovereenkomst vermelde koopsom zonder dat daar enige rentevergoeding over verschuldigd is en onder aftrek van de door de koper verschuldigde boete berekend conform artikel 14 lid 7, alsmede de overigens door de gemeente geleden schade.
3. De koper levert het verkochte terug in de staat waarin het door de gemeente is geleverd.
4. De kosten van het weer in de oorspronkelijke staat terug leveren van het verkochte zijn voor rekening van de koper.

Artikel 19. Faillissement en beslag

1. Indien de koper voor de datum van ondertekening van de transportakte faillissement aanvraagt, een derde het faillissement van Koper aanvraagt, in staat van faillissement wordt verklaard of surséance van betaling aanvraagt of heeft verkregen, alsmede wanneer er voor de datum van ondertekening van de notariële akte executoriaal beslag op zijn roerende en onroerende zaken wordt gelegd, is gemeente bevoegd de overeenkomst als ontbonden te beschouwen zonder dat enige ingebrekestelling of rechterlijke tussenkomst zal zijn vereist.
2. Reeds betaalde gedeelten van de koopsom zullen worden gerestitueerd voor zover ze het bedrag van de kosten en boeten ingevolge deze overeenkomst te boven gaan en dit uiterlijk tot de datum van levering.

Artikel 20. Zelfbewoning en vervreemdingsbeperking

1. De koper verplicht zich de op het Verkochte te bouwen woning uitsluitend te zullen gebruiken om die zelf (met zijn eventuele gezinsleden) te bewonen en die woning met de daartoe behorende grond niet aan derden te zullen doorverkopen, een en ander behoudens het vermelde hierna volgende leden. Artikel 25 is van toepassing.
2. Het bepaalde in het vorige lid is niet van toepassing in geval van:
 - a. verkoop op grond van een machtiging van de rechter als bedoeld in artikel 3:174 BW;
 - b. executoriale verkoop;
 - c. schriftelijke ontheffing door het college als bedoeld in lid 4.
3. Het bepaalde in lid 1 en 2 vervalt nadat de koper de desbetreffende woning na eerste ingebruikneming gedurende drie achtereenvolgende jaren heeft bewoond.
4. Het college kan op verzoek van Koper schriftelijk ontheffing verlenen van het bepaalde in dit artikel. Deze ontheffing zal worden verleend in door de Koper aantoonbare gevallen van:
 - a. verandering van werkkring van de koper op grond waarvan redelijkerwijs verhuisd dient te worden;
 - b. overlijden van de koper of diens partner;
 - c. ontbinding van het huwelijk of geregistreerd partnerschap van de koper door echtscheiding of beëindiging.
5. Voor andere redenen dan hiervoor genoemd dient Koper een gemotiveerd verzoek tot ontheffing te vragen en kan het College aan de eventuele ontheffing voorwaarden verbinden, zoals een anti-speculatiebeding.

Artikel 21. A.B.C.-bepaling

De gemeente staat toe dat bij gelijktijdige afname van meerdere bouwkavels door de wederpartij, zij haar rechten op overdracht van de grond overdraagt aan de kopers van de woningen op de door haar te bebouwen kavels, eventueel voordat die bebouwing is tot stand gekomen, onder de voorwaarden dat:

- a. in de tussen de wederpartij en haar kopers te sluiten overeenkomsten deze algemene voorwaarden (in samenhang met hetgeen omtrent deze artikelen in de koopovereenkomst is bepaald), integraal van toepassing worden verklaard;
- b. de wederpartij zich tegenover de gemeente garant stelt voor de bouw, waartoe zij zich tegenover de hiervoor bedoelde kopers heeft verplicht;
- c. de wederpartij blijft, ongeacht overdracht of overgang van rechten en verplichtingen, jegens ons volledig aansprakelijk voor de juiste en tijdige nakoming van alle verplichtingen door diens rechtsopvolgers onder algemene of bijzondere titel.

Artikel 22. Gedoogplicht

1. De koper is verplicht te gedogen dat al hetgeen ten behoeve van openbare voorzieningen op, in of boven het Verkochte is aangebracht, wordt onderhouden en dat al hetgeen noodzakelijk is ten behoeve van openbare voorzieningen op, in of boven de grond zal worden aangebracht en onderhouden, zulks zonder recht op vergoeding of retributie.
2. De koper is verplicht al hetgeen ingevolge lid 1 van dit artikel is aangebracht bevestigd te laten.
3. Alle schade, welke een onmiddellijk gevolg is van het aanbrengen, bestaan, herstellen of vernieuwen van de in lid 1 van dit artikel bedoelde zaken, zal door de gemeente op haar kosten worden hersteld of, indien de koper dat wenst, aan de koper worden vergoed.
4. 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, omschreven in lid 1 van dit artikel, welke het College dan wel de eigenaren van die zaken noodzakelijk achten.

5. De koper is te allen tijde aansprakelijk voor alle schade aan de aanwezige zaken die door zijn toedoen of nalaten is veroorzaakt.
6. De koper doet ten behoeve van de Gemeente, afstand van zijn rechten om op gezamenlijke kosten het verkochte af te palen of af te sluiten, als bedoeld in de artikelen 5:46 en 5:49 van het Burgerlijk Wetboek.

Artikel 23. Kwalitatieve verplichting

De in artikel 22 genoemde verplichtingen blijven rusten op het verkochte en zullen van rechtswege overgaan op degene(n) die het goed onder bijzondere titel zal /zullen verkrijgen, waarbij tevens wordt bepaald dat mede gebonden zullen zijn degenen die van de rechthebbende een recht tot gebruik van het goed zullen verkrijgen.

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

Artikel 24. Hoofdelijkheid

1. Indien in de Koopovereenkomst omtrent het Verkochte meer dan één natuurlijke - of rechtspersoon als koper van de gemeente staat genoemd, zijn deze personen ieder hoofdelijk aansprakelijk voor de nakoming van de verplichtingen die uit de koopovereenkomst voortvloeien.
2. Indien Koper twee of meer (rechts)personen zijn, geldt het volgende:
 - a. de (rechts)personen die Koper zijn, kunnen slechts gezamenlijk de voor hen uit deze koopovereenkomst voortvloeiende rechten uitoefenen, respectievelijk de voor hen uit deze koopovereenkomst voortvloeiende verplichtingen nakomen;
 - b. de (rechts)personen die Koper zijn, verlenen elkaar bij dezen een onherroepelijke volmacht om namens elkaar de uit deze koopovereenkomst voortvloeiende rechten uit te oefenen, respectievelijk de voor hen uit deze koopovereenkomst voortvloeiende verplichtingen na te komen;
 - c. de (rechts)personen die Koper zijn, zijn hoofdelijk verbonden voor de uit deze koopovereenkomst voortvloeiende verplichtingen.

Artikel 25. Boetebepaling

1. Bij niet-nakoming, niet volledige nakoming daaronder begrepen, van enige verplichting, voortvloeiende uit de koopovereenkomst en het daarin van toepassing verklaarde deel van deze algemene voorwaarden, verbeurt de koper, na ingebrekestelling en na verloop van de in die ingebrekestelling bepaalde termijn, ten behoeve van de gemeente een onmiddellijk opeisbare boete van tien procent van de koopsom, ongeacht de door de gemeente door niet-nakoming te lijden schade en kan de gemeente de overeenkomst zonder rechterlijke tussenkomst ontbinden.
2. Naast het gestelde in lid 1 van dit artikel behouden de gemeente en koper het recht om bij niet-nakoming van enige verplichting nakoming te vorderen of eventueel meer geleden schade.

Artikel 26. Geschillenregeling, toepasselijk recht

1. Alle geschillen, die naar aanleiding van de overeenkomst mochten ontstaan, van welke aard en omvang ook, daaronder mede begrepen die, welke slechts door één der partijen als zodanig worden beschouwd, zullen worden voorgelegd aan de volgens de wet bevoegd rechter, tenzij partijen ter zake van die geschillen arbitrage bij het Nederland Arbitrage Instituut overeenkomen.
2. Op de koopovereenkomst en deze Algemene Verkoopvoorwaarden is Nederlands recht van toepassing.

Artikel 27. Voorwaarde van financiering

1. Deze overeenkomst kan door Koper worden ontbonden, indien Koper uiterlijk op de in de koopovereenkomst genoemde datum geen bindend aanbod tot een hypothecaire lening van een erkende bankinstelling, onder naar de situatie op de geldmarkt redelijk te achten condities heeft kunnen verkrijgen, nodig voor de financiering van het Verkochte en de daarop in eerste instantie te stichten bebouwing met kosten van overdracht.
Koper dient dit via een aangetekend schrijven uiterlijk op de in lid 1 bedoelde datum aan het College kenbaar te maken onder overlegging van twee afwijzingen van een erkende geldverstrekende bankinstelling. Onder bankinstelling wordt in dit artikel begrepen een bank of verzekeraar in de zin van artikel 1:1 Wet op het financieel toezicht.

Algemene verkoopvoorwaarden van de gemeente Horst aan de Maas,
vastgesteld bij collegebesluit d.d. **22 juli 2025**