

Algemene verkoopvoorwaarden 2026 voor overhoeken, groenstroken en andere gronden dan bouwpercelen voor woningbouw en industrieterreinen

Vastgesteld door de gemeenteraad op 19 februari 2026, ter vervanging van de versie d.d. 26 augustus 2008, welke ALGEMENE VERKOOPVOORWAARDEN luiden als volgt:

Hoofdstuk 1 Algemene bepalingen

Artikel 1.1 Definities

Algemene voorwaarden: De 'Algemene verkoopvoorwaarden 2026' van de gemeente Zwartewaterland die gelden bij alle koopovereenkomsten over bovenvermelde onroerende zaken, hierna te noemen AVV 2026.

BW: Het Burgerlijk Wetboek.

College: Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Zwartewaterland.

Gemeente: Gemeente Zwartewaterland

Grond: De grond die wordt verkocht als onderdeel van de koopovereenkomst.

Koopovereenkomst: De overeenkomst van koop als bedoeld in Artikel 7:1 BW uit hoofde waarvan:

1. De Gemeente jegens de Koper verplicht is tot overdracht van de Onroerende Zaak;
2. De Koper jegens de Gemeente verplicht is tot betaling van het Verschuldigde;

Koper: de persoon (natuurlijk persoon of rechtspersoon) die de onroerende zaak koopt.

Feitelijke Levering: De feitelijke terbeschikkingstelling van een perceel.

Juridische Levering: De overdracht van eigendom van de onroerende zaak. Dit gebeurt via een notariële akte, die wordt ingeschreven in de openbare registers (artikel 3:89 lid 1 BW).

Notaris: De notaris bij wie de notariële akte zal worden verleden, dan wel diens toegevoegd notaris, waarnemer of opvolger;

Notariële akte: Het officiële document dat nodig is om de eigendom van een onroerende zaak over te dragen. Ook wel genoemd akte van levering.

Omgevingsvergunning: De vergunning als bedoeld in de Omgevingswet die vereist is voor activiteiten zoals bouwen, kappen, aanleggen of het uitvoeren van een milieubelastende activiteit.

Omgevingsplan: Een plan waarin staat wat er in een bepaald gebied wel en niet mag worden gebouwd of gedaan (artikel 2.4 Omgevingswet e.v.)

Onroerende zaak: De grond, opstallen, bebouwingen en/of bouwwerken die deel uitmaken van de koopovereenkomst.

Opstallen: Gebouwen, werken of beplantingen die op, in of boven de grond staan.

Het verschuldigde: Alles wat de Koper op en per de Leveringsdatum aan de Gemeente dient te betalen uit hoofde van de Koopovereenkomst zoals, maar niet beperkt tot de volledige Koopprijs, eventueel verschuldigde omzetbelasting/overdrachtsbelasting, de eventueel verschuldigde Zakelijke Lasten en Belastingen, en de eventueel verschuldigde rente over de volledige Koopprijs vanaf de Valutadatum, (waarbij de rente gelijk is aan de wettelijke rente zoals bedoeld in Artikel 6:119a BW);

Artikel 1.2 Toepassing en geldigheid

1. De definities kunnen zonder verlies van hun betekenis in het enkelvoud en het meervoud worden gebruikt.
2. De titels van de artikelen zijn slechts opgenomen ter vergemakkelijking van het gebruik van deze Algemene verkoopvoorwaarden en hebben geen invloed op de interpretatie daarvan.
3. Waar in deze Algemene verkoopvoorwaarden wordt verwezen naar een artikel, is dat bedoeld als een verwijzing naar een artikel uit deze algemene voorwaarden, tenzij uitdrukkelijk anders wordt vermeld.
4. Deze algemene verkoopvoorwaarden behoren bij iedere koopovereenkomst tussen de gemeente en haar wederpartij(en) waarin zij uitdrukkelijk van toepassing zijn verklaard en vormen daarmee één onverbrekelijk geheel.
5. Hiernaast en eventueel in afwijking hiervan kunnen zodanige bijzondere bepalingen van toepassing zijn als het bevoegde bestuursorgaan van de gemeente en koper overeenkomen. Deze bijzondere bepalingen worden genoemd in de koopovereenkomst.

Hoofdstuk 2 ALGEMENE BEPALINGEN BIJ (IEDERE) VERKOOP

Artikel 2.1 Totstandkoming Koopovereenkomst

De Koopovereenkomst komt tot stand op het moment dat:

1. Daartoe door het College is besloten, of namens het College is besloten middels een gemandateerde bevoegdheid; en
2. De Koopovereenkomst door, of middels een gemandateerde bevoegdheid namens, de Gemeente en de Koper is ondertekend.

Artikel 2.2 Juridische levering en notaris

1. Tenzij uit de Koopovereenkomst anders blijkt, dient de Akte van levering door of namens partijen te zijn ondertekend uiterlijk binnen drie (3) maanden na de totstandkoming van de koopovereenkomst. De Gemeente kan schriftelijk toestemming verlenen aan een eerdere of latere juridische levering en kan aan deze toestemming voorwaarden verbinden.
2. De keuze voor de Notaris ligt bij de Koper. Koper zal uiterlijk 4 weken voor de Leveringsdatum een Notaris hebben aangewezen. Koper zal de Gemeente tijdig en schriftelijk de (kantoor)gegevens van de door de Koper aangewezen Notaris verstrekken.

Artikel 2.3 Betaling koopprijs en kosten

1. De betaling van de koopprijs en van de overige kosten, rechten en belastingen vindt plaats via het kantoor van de notaris.
2. Koper is verplicht het verschuldigde te voldoen bij het ondertekenen van de akte van levering door creditering van de bank- girorekening van de notaris, uiterlijk per de dag van het ondertekenen van de akte van levering, per valuta van die dag.
3. Uitbetaling zal eerst plaatsvinden, zodra de notaris uit onderzoek bij de openbare registers is gebleken, dat de overdracht is geschied zonder inschrijvingen die bij het verlijden van de akte van levering niet bekend waren. De gemeente is ermee bekend dat, in verband met dit onderzoek, tussen de dag van het ondertekenen en het uitbetalen één of meer werkdagen verstrijken.

Artikel 2.4 Garantieverklaringen van de gemeente.

De gemeente garandeert, onverminderd het hierna verklaarde in de artikelen 2.5 en 2.6, het volgende:

1. De gemeente is bevoegd tot verkoop en levering van het verkochte;
2. Voor zover aan de gemeente bekend zijn er geen feiten die er op wijzen dat het verkochte enige verontreiniging bevat die ten nadele strekt van het beoogde gebruik door koper of die heeft geleid of zou kunnen leiden tot een verplichting tot sanering van het registergoed, dan wel tot het nemen van andere maatregelen;
3. Voor zover aan de gemeente bekend zijn in het verkochte geen ondergrondse tanks voor het opslaan van vloeistoffen aanwezig;
4. Het verkochte zal ten tijde van de feitelijke levering geheel vrij van huur en/of van huurkoopovereenkomsten of andere aanspraken tot gebruik zijn, ontruimd en ongevoerd.
5. Het verkochte zal eveneens niet zonder recht of titel in gebruik zijn bij derden; ten opzichte van derden bestaan overigens geen verplichtingen uit een voorkeurs- en/of optierecht.

Artikel 2.5 Feitelijke levering,

1. De feitelijke levering van de Onroerende Zaak zal geschieden op het moment van ondertekening van de akte van levering (Leveringsdatum) in de feitelijke staat waarin deze zich alsdan bevindt. Vanaf dat moment is de Onroerende Zaak volledig voor rekening en risico van de Koper.
2. De Gemeente verstrekt de Koper met betrekking tot de feitelijke staat van de Onroerende Zaak geen enkele garantie en/ of vrijwaring; hoe ook genaamd. De Koper kan met betrekking tot de feitelijke staat van de Onroerende Zaak geen vorderingen doen gelden jegens de Gemeente.
3. De Onroerende Zaak wordt door de Gemeente aan de Koper geleverd (de feitelijke levering), leeg en ontruimd, tenzij in de Koopovereenkomst anders is bepaald.
4. Indien sprake is van publiekrechtelijke beperkingen of informatieplichten krachtens de Omgevingswet, waaronder regels over bodemkwaliteit, geluid, waterbeheer of archeologie, worden deze bekendgemaakt aan koper via het omgevingsloket en/of in de bijlage bij de koopovereenkomst.

Artikel 2.6 Kosten verkoop en overdracht

Alle kosten, rechten en belastingen met betrekking tot de verkoop, overdracht en levering van de Onroerende Zaak, waaronder begrepen de (notariële) kosten voor het opmaken van de akte van levering, belastingen (Omzet- en/ of Overdrachtsbelasting) en de kadastrale kosten (voor (in)meting en/ of eventuele (af)splitsing), zijn voor rekening van de Koper.

Artikel 2.7 Baten, Zakelijke Lasten en Belastingen vanaf Leveringsdatum

1. Alle (lopende) baten met betrekking tot de Onroerende Zaak komen met ingang van de leveringsdatum ten gunste van de Koper.
2. Alle (lopende) Zakelijke Lasten en Belastingen met betrekking tot de Onroerende Zaak komen met ingang van de Leveringsdatum, voor rekening van de Koper. Bij of voorafgaand aan de onderte-

kening van de akte van levering worden alle lopende Zakelijke Lasten en Belastingen die reeds (door de Gemeente) zijn voldaan voor de Leveringsdatum, verrekend via de door de Notaris op te stellen nota's van afrekening.

Artikel 2.8 Over- en ondermaat

1. Enig verschil tussen de grootte van de onroerende zaak, zoals die in de koopovereenkomst is aangegeven, en de werkelijke grootte, zoals deze zal worden vastgesteld door of vanwege het kadaster, wordt niet tussen partijen verrekend, tenzij deze afwijking meer bedraagt dan 5% van de totale oppervlakte, of indien het verschil meer bedraagt dan € 1.500,- exclusief omzetbelasting. Indien er verrekening plaatsvindt, worden alle tot het verschil behorende vierkante meters verrekend. Het te verrekenen bedrag, wordt vermeerderd met de wettelijk verschuldigde lasten en belastingen.
2. Verrekening op grond van het gestelde in dit artikel onder lid 1 kan zowel door koper als door de gemeente gevorderd worden. Indien een der partijen hiertoe over wenst te gaan zal deze partij binnen twaalf weken na de datum van verzending van de schriftelijke kennisgeving door het Kadaster van de resultaten van de kadastrale inmeting bij schriftelijk verzoek aan de wederpartij bekend maken dat hij tot verrekening wenst over te gaan op basis van de bedoelde meetresultaten.
3. Het recht om een verrekening zoals genoemd in dit artikel onder lid 1 aanhangig te maken vervalt na twaalf weken.
4. Het verschil kan geen ontbinding van de koopovereenkomst tot gevolg hebben.

Artikel 2.9 Grenzen, inmeting en aanwijs

1. De ligging en de grenzen van de Onroerende Zaak zijn door de Gemeente aangegeven op een bij de Koopovereenkomst behorende verkooptekening. Het kenmerk van de in de vorige volzin bedoelde tekening word vermeld in de Koopovereenkomst. Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.
2. Partijen geven op grond van artikel 104 Kadasterregeling toestemming aan het Kadaster/derden om het nieuwe perceel/de nieuwe percelen te vormen. De nieuw te vormen percelen gebeurt zonder aanwijs met kadaster.
3. Indien ten tijde van de ondertekening van de Koopovereenkomst met betrekking tot de Onroerende Zaak nog geen definitieve kadastrale grenzen bestaan, dan is het bepaalde in de leden 4 en 5 van dit Artikel van toepassing.
4. De (feitelijke) grenzen van de Onroerende Zaak zullen door de Gemeente ter plaatse worden aangegeven op de wijze als vermeld in lid 5 van dit Artikel en zullen op verzoek van de Koper aan hem worden aangewezen. Naar aanleiding van een daartoe strekkend schriftelijk en gemotiveerd verzoek van de Koper, zal de Gemeente deze (feitelijke) grenzen aangeven/uitzetten voordat de aanwijs als bedoeld in lid 5 van dit Artikel zal plaatsvinden.
5. De (feitelijke) grenzen van de Onroerende Zaak zijn of worden door de Gemeente ter plaatse aangegeven/uitgezet door middel van ijzeren buizen of houten paaltjes dan wel zijn of worden anderszins (op natuurlijke wijze) aangegeven. Het risico voor de instandhouding van de aangegeven/uitgezette (feitelijke) grenzen van de Onroerende Zaak waaronder de eventuele kosten van een herhaalde uitzetting van die grenzen – is voor de Koper.

Artikel 2.10 Ingebrekestelling, verzuim, ontbinding en boete

1. Een partij is in verzuim ten opzichte van de wederpartij als hij, na in gebreke te zijn gesteld, nalatig is of blijft aan zijn verplichtingen uit de koopovereenkomst. Ingebrekestelling moet schriftelijk geschieden met inachtneming van een termijn van acht dagen. Voornoemde termijn kan aanvangen voordat een partij nalatig is.
2. Wanneer een partij in verzuim is, is deze verplicht de schade die de wederpartij dientengevolge lijdt, te vergoeden en kan deze de overeenkomst zonder rechterlijke tussenkomst ontbinden. Indien gehele of gedeeltelijke betaling van de koopprijs heeft plaatsgevonden, zal dan – zonder vergoeding van de rente – door de gemeente ongedaan worden gemaakt, voor zover de gemeente niet gerechtigd is tot verrekening daarvan met enige vordering krachtens deze algemene verkoopvoorwaarden.
3. Wanneer het verzuim betrekking heeft op het meewerken aan de feitelijke en/of juridische levering dan wel op de voldoening van de koopprijs, zal de nalatige partij daarnaast jegens de gedupeerde een zonder rechterlijke tussenkomst opeisbare boete verbeuren. De hoogte van deze boete is gelijk aan tien procent (10%) van de totale koopprijs (exclusief BTW). Voor zover de gedupeerde meer schade lijdt, heeft hij, naast de boete, recht op aanvullende schadevergoeding.

Artikel 2.11 Ontbindende voorwaarden

1. De koopovereenkomst kan zonder ingebrekestelling en zonder gerechtelijke tussenkomst worden ontbonden indien:

- a. de koper, die financiering met Nationale Hypotheek Garantie (NHG) nodig heeft, deze niet binnen acht weken na het verkoopbesluit verkrijgt;
 - b. koper vóór de juridische levering failliet wordt verklaard of surseance van betaling verkrijgt.
 - c. uiterlijk acht weken na ondertekening van deze koopovereenkomst voor de financiering van de Onroerende zaak en de daarop te realiseren woning geen bindend aanbod voor een hypothecaire geldlening voor de koopsom c.q. stichtingskosten, inclusief kosten, van een erkende geldverstrekende bankinstelling is verkregen. Onder bankinstelling wordt in dit artikel begrepen een bank of verzekeraar in de zin van artikel 1:1 wet op het financieel toezicht.
2. Partijen verplichten zich over en weer al het redelijk mogelijke te doen om de hierboven bedoelde financiering en of nationale hypotheek garantie hier te verkrijgen.
 3.
 - a. indien koper gebruik maakt van de in lid 1 bedoelde ontbinding, dient koper met inachtneming van het hierna onder b van dit lid gestelde, een aangetekende brief te verzenden aan de gemeente, uiterlijk binnen acht dagen na afloop van de voor de betreffende voorwaarde geldende termijn, onder ontbinding van de koopovereenkomst in te roepen, waardoor deze overeenkomst tussen partijen van rechtswege ontbonden zal zijn.
 - b. het inroepen van de ontbinding op grond van lid 1 van dit artikel dient vergezeld te gaan van een tweetal schriftelijke afwijzingen van een in Nederland te goede naam en faam bekend staande en in een lidstaat van de EU gevestigde, bankinstelling.
 4. Indien de koper, na aanmaning, zijn verplichtingen niet binnen acht dagen nakomt, kan de gemeente:
 - a. de overeenkomst ontbinden, waarbij koper een boete van 10% van de koopsom (excl. btw) verschuldigd is, naast het recht op schadevergoeding, of;
 - b. nakoming vorderen, waarbij koper een boete van 3% van de koopprijs per dag van vertraging verschuldigd is, eveneens naast schadevergoeding.
 5. Bij ontbinding op grond van dit artikel wordt een eventueel betaalde koopprijs (geheel of gedeeltelijk) zonder rente terugbetaald, tenzij de gemeente bevoegd is tot verrekening.
 6. Kosten die voortvloeien uit ontbinding vanwege tekortkoming, komen voor rekening van de tekortschietende partij.

Artikel 2.12 Algemeen boetebeding

1. Bij niet-nakoming van enige verplichting, voortvloeiende uit de koopovereenkomst, 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 (10 %) van de koopsom (exclusief BTW).
2. Het eerste lid van dit artikel is niet van toepassing indien artikel 2.11, lid 3, of artikel 2.11, lid 5, van deze algemene verkoopvoorwaarden van toepassing is.
 - a. In afwijking van het in lid 1 van dit artikel bepaalde zijn echter de navolgende boeten verschuldigd bij overtreding van de verplichting als in het betreffende artikel bedoeld:
 - b. Artikel 2.14 (indien nakoming van de in dat artikel genoemde verplichtingen nog mogelijk is): en boete van vijftigduizend euro (€ 50.000,=);
 - c. Artikel 2.13: een boete van honderdvijfentwintigduizend euro (€ 125.000,00);
3. Alle hiervoor genoemde boeten zijn direct en zonder gerechtelijke tussenkomst opeisbaar en worden verbeurd door het enkele feit van de niet-nakoming of overtreding zelve, zonder dat enige ingebrekestelling is vereist.
4. Onverminderd het bepaalde in de voorgaande leden van dit artikel, zal wanneer aan de eis van de gemeente tot herstel, verandering of verwijdering binnen de door burgemeester en wethouders in een daartoe strekkende aanschrijving gestelde termijn niet wordt voldaan, de geëiste herstelling, verandering of verwijdering door of vanwege de gemeente kunnen geschieden op kosten van de overtreder of diens rechtverkrijgende(n) en diens erf en woning zal daartoe kunnen worden betreden door de daartoe door burgemeester en wethouders van de gemeente aan te wijzen persoon of personen.
5. Voor zover de gemeente meer schade lijdt dan de hoogte van de boete, heeft zij naast de boete recht op aanvullende schadevergoeding.

Artikel 2.13 Kettingbeding

De gemeente staat toe dat de koper haar rechten op overdracht van onroerende zaak overdraagt aan kopers onder de voorwaarde dat, in de tussen de koper en haar kopers te sluiten overeenkomsten, deze algemene verkoopvoorwaarden ten behoeve van de gemeente worden bedongen, aan de kopers van de koper worden opgelegd en voor en namens de gemeente worden aangenomen.

Bij niet-nakoming van de in de vorige zin vermelde voorwaarde, verbeurt de koper aan de gemeente de direct opeisbare boete op te leggen, hierna bepaald in artikel 2.12 lid 2 sub 2, onverminderd het recht voor de gemeente de eventueel meer geleden schade te vorderen.

Artikel 2.14 Kwalitatieve verplichting voor nutsvoorzieningen

1. Koper is verplicht te gedogen dat:
 - a. op, in, of boven de Onroerende Zaak al datgene wordt aangebracht door of namens de Gemeente of diverse nutsbedrijven dat ten behoeve van huidige of toekomstige openbare voorzieningen en of huidige of toekomstige doeleinden noodzakelijk is.
 - b. alle noodzakelijke werkzaamheden ten aanzien van het krachtens het eerste lid onder a genoemde worden uitgevoerd.
2. De plaats en de wijze waarop de kwalitatieve verplichting uit het eerste lid zal worden uitgevoerd, zullen zoveel mogelijk in onderling overleg worden bepaald door de koper en de instantie die de (nuts) voorziening aanlegt.
3. Schade, als een direct en onmiddellijk gevolg van het aanbrengen, houden, onderhouden, herstellen of vernieuwen van de in lid 1 van dit Artikel bedoelde (nuts)voorzieningen voor zover die door de Gemeente zijn aangebracht en/ of geëxploiteerd, zal door de Gemeente aan de Koper worden vergoed.
4. De Gemeente is niet aansprakelijk voor schade, als een direct en onmiddellijk gevolg van het aanbrengen, houden, onderhouden, herstellen of vernieuwen van de in lid 1 van dit Artikel bedoelde (nuts)voorzieningen die door een ander (nuts)bedrijf dan de Gemeente zijn aangebracht en/ of geëxploiteerd. De Koper zal voor deze schade het (nuts)bedrijf dat de betreffende voorziening(en) heeft aangebracht en/of exploiteert dienen aan te spreken.
5. De Koper zal boven de in lid 1 van dit Artikel bedoelde voorzieningen geen bouwwerken oprichten, geen gesloten wegdek aanbrengen, geen ontgrondingen verrichten, en zich onthouden van het plaatsen van bomen of het planten van diepwortelende struiken, dan wel het verrichten van die werkzaamheden, welke schadelijk kunnen zijn voor bedoelde werken/nutsvoorzieningen. De Koper is aansprakelijk voor schade ontstaan aan de in lid 1 van dit Artikel bedoelde voorzieningen door zijn toedoen of nalaten veroorzaakt.

Artikel 2.15 Overdracht rechten en verplichtingen Koopovereenkomst

1. Zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de Gemeente is de Koper niet bevoegd de rechten en verplichtingen uit de Koopovereenkomst en/ of zijn contractpositie uit de Koopovereenkomst, geheel of gedeeltelijk in welke vorm ook over te dragen aan, of te verpanden ten behoeve van, (een) derde(n), waaronder is begrepen de overdracht van de contractpositie door overdracht van de aandelen van de Koper, of het aangaan van een samenwerkingsverband met een derde.
2. De Gemeente kan aan het verlenen van eventuele toestemming, nadere voorwaarden verbinden. De Gemeente zal het eventuele betreffende besluit schriftelijk mededelen aan de Koper.

Artikel 2.16 Risico-overgang, beschadiging

1. Het verkochte komt eerst voor risico van koper, zodra de notariële akte van levering is ondertekend, tenzij de feitelijke levering eerder plaatsvindt, in welk geval het risico met ingang van die dag overgaat op koper.
2. Indien het verkochte vóór het tijdstip van risico-overgang anders dan door toedoen van de koper, geheel of gedeeltelijk verloren gaat of in meer dan geringe mate wordt beschadigd, is de gemeente verplicht koper daarvan meteen in kennis te stellen en is deze overeenkomst van rechtswege ontbonden, tenzij binnen vier weken nadat het onheil is geschied, maar in ieder geval vóór de het in lid 1 genoemde datum van levering:
 - a. koper niettemin uitvoering van de onderhavige overeenkomst verlangt, in welk geval de gemeente aan koper zal overdragen: het verkochte in de staat waarin het zich dan bevindt, evenals - zonder enige bijzondere tegenprestatie naast de overeengekomen koopprijs - alle rechten, welke de gemeente terzake van vorenbedoelde schade, hetzij uit verzekering, hetzij iets anders ten opzichte van derden kan doen gelden;
 - b. of de gemeente verklaart de schade vóór de het in lid 1 genoemde datum van levering dan wel binnen vier weken nadat deze is ontstaan voor zijn rekening te zullen herstellen. De juridische levering zal dan - zo nodig - worden opgeschort tot uiterlijk de dag, volgende op die, waarop de termijn van vier weken is verstreken. Indien binnen genoemde termijn het herstel niet naar behoren plaatsvindt, heeft de koper alsnog het recht deze overeenkomst te ontbinden. Maakt koper geen gebruik van dit recht, dan zal de juridische levering worden opgeschort totdat de schade naar behoren is hersteld.
3. Het in lid 1 van dit artikel gestelde heeft geen toepassing waar het betreft van overheidswege of door nutsbedrijven gegeven aanschrijvingen tot het aanbrengen van veranderingen aan het registergoed, welke zullen worden uitgebracht in de periode na het tot stand komen van de koopovereenkomst doch voor het tijdstip van risico-overgang.

De kosten verbonden aan de nakoming van deze voorschriften zullen voor rekening zijn van koper, tenzij uit de eisen van redelijkheid en billijkheid anders voortvloeit.

Artikel 2.17 Rechtskeuze, forumkeuze en woonplaatskeuze

1. Op de Koopovereenkomst is uitsluitend Nederlands recht van toepassing.
2. Eventuele geschillen die voortvloeien of voort zullen vloeien uit de Koopovereenkomst kunnen in eerste aanleg uitsluitend worden beslecht door de daartoe bevoegde sector van de Rechtbank Overijssel, locatie Zwolle.
3. De Gemeente en de Koper kiezen, met betrekking tot (de uitvoering van) de Koopovereenkomst, woonplaats op diens eigen adres. In afwijking van het bepaalde in de vorige volzin wordt geacht dat de Gemeente en de Koper in en bij de Akte van levering woonplaats hebben gekozen op het kantoor van de Notaris, doch uitsluitend voor wat betreft:
 - a. de inschrijving van een afschrift of uittreksel van de Akte van levering in de openbare registers voor registergoederen en de verwerking daarvan door het Kadaster; en
 - b. de toepassing en de werking van de Wet op belastingen van rechtsverkeer en/of de Wet op de omzetbelasting 1968.

Artikel 2.18 Termijnen

Op de in de koopovereenkomst en de in deze Algemene voorwaarden gemelde termijnen is de Algemene Termijnenwet van toepassing.

Artikel 2.19 Diverse bepalingen

1. Alle geschillen tussen partijen voortvloeiende uit of samenhangende met deze overeenkomst zullen uitsluitend worden voorgelegd aan de bevoegde rechter te Zwolle.
2. De Algemene voorwaarden blijven onverminderd van toepassing bij herbouw of herstel van de op het perceel gestichte opstallen, na beschadiging of tenietgaan daarvan, behoudens vrijstelling door het college van burgemeester en wethouders wegens dringende redenen.
3. Indien in de rechtsverhouding tussen partijen een bepaling uit deze algemene voorwaarden die op grond van een rechtelijke uitspraak niet toegepast kan worden, blijven alle overige voorwaarden onverminderd van kracht.

Artikel 3.0 Inwerkingtreding

1. De "Algemene verkoopvoorwaarden voor overhoeken, groenstroken en andere gronden dan bouwpercelen voor woningbouw en industrieterreinen 2026" treden in werking op de dag na bekendmaking in www.officielebekendmakingen.nl.
2. De "Algemene voorwaarden voor overhoeken, groenstroken en andere gronden dan bouwpercelen voor woningbouw en industrieterreinen", vastgesteld door de gemeenteraad op 26 augustus 2008, komen te vervallen.

Aldus vastgesteld door de raad van de gemeente Zwartewaterland op 19 februari 2026.

De griffier,

De burgemeester,