

**GEMEENTE DOETINCHEM**

**ALGEMENE VERKOOPVOORWAARDEN  
VOOR WONINGBOUWTERREINEN**

Vastgesteld door de raad van de gemeente Doetinchem  
bij besluit van 23 november 2000

## **Algemene verkoopvoorwaarden voor woningbouwterreinen**

### 1. Geldigheid

- 1.1. Deze Algemene verkoopvoorwaarden voor woningbouwterreinen behoren bij iedere koopovereenkomst aangaande de verkoop van grond tussen de gemeente Doetinchem en haar koper(s) waarin ze uitdrukkelijk van toepassing zijn verklaard en vormen daarmee een onverbreekelijk geheel, een en ander voorzover in de bijzondere bepalingen van de koopovereenkomst van de inhoud van deze voorwaarden niet uitdrukkelijk is afgeweken.

### 2. Staat van overdracht

De grond wordt overgedragen vrij van hypothecaire inschrijvingen en beslagen, heersende en dienende erfdienstbaarheden, kettingbedingen en kwalitatieve verplichtingen, met uitzondering van die lasten of beperkingen die uitdrukkelijk door de wederpartij zijn aanvaard.

### 3. Aanvaarding en levering

- 3.1. De overdrachtsakte zal worden gepasseerd bij voorkeur ten overstaan van één van de in de gemeenten Bergh, Dinxperlo, Doetinchem, Gendringen, Wisch en Zelhem standplaats hebbende notarissen, binnen twee maanden na dagtekening van de brief waarmee de door beide partijen ondertekende overeenkomst door verkoper aan koper is toegezonden. Indien koper binnen de gestelde termijn niet beschikt over een onherroepelijk verleende bouwvergunning ten behoeve van zijn bebouwing, dan geldt dat de overdrachtsakte gepasseerd wordt binnen twee maanden nadat de bouwvergunning onherroepelijk is.
- 3.2. De koper kan de grond in eigen gebruik en genot aanvaarden zodra de koopprijs volledig is betaald en de overdrachtsakte is gepasseerd.
- 3.3. Uiterlijk op de dag van het passeren van de overdrachtsakte dient de volledige koopprijs inclusief de eventueel verschuldigde rente te zijn voldaan aan de gemeente of in handen te zijn gesteld van de notaris die de overdrachtsakte passeert.
- 3.4. Indien de koopprijs niet is voldaan op het in lid 3 van dit artikel vermelde uiterlijke tijdstip zal de overdrachtsakte niet worden gepasseerd en is de koper zonder ingebrekestelling in verzuim overeenkomstig het bepaalde in artikel 83 boek 6 BW en kan de gemeente de overeenkomst, zonder rechterlijke tussenkomst, ontbinden. De koper kan daarnaast ten behoeve van de gemeente een zonder rechterlijke tussenkomst opeisbare boete verbeuren van 10 procent van de totale koopprijs. Voorzover de gemeente meer schade lijdt, heeft zij recht op aanvullende schadevergoeding.

3.5. Wanneer de koper weigert mee te werken aan het passeren van de overdrachtsakte is de koper na ingebrekestelling in verzuim en kan de gemeente de overeenkomst, zonder rechterlijke tussenkomst, ontbinden. De koper kan daarnaast ten behoeve van de gemeente een zonder rechterlijke tussenkomst opeisbare boete verbeuren van 10 procent van de koopprijs. Voorzover de gemeente meer schade lijdt, heeft zij recht op aanvullende schadevergoeding.

#### 4. Bepaling koopprijs

4.1. Voorzover de koopprijs niet wordt berekend op basis van een door het gemeentebestuur vastgestelde prijs per m<sup>2</sup> of kavelprijs, wordt de koopprijs berekend op basis van een door het gemeentebestuur vastgesteld en in de koopovereenkomst aangeduid percentage van de door partijen vastgestelde v.o.n.-prijs. Voorzover deze berekening ertoe leidt dat de koopprijs lager komt te liggen dan de zogenaamde door het gemeentebestuur vastgestelde bodemvierkantemeterprijs, zal deze laatste prijs worden gehanteerd.

4.2. Voorzover de koopprijs wordt berekend op basis van een in de koopovereenkomst aangeduid percentage van de door partijen vastgestelde v.o.n.-prijs, als bedoeld onder lid 1, is het koper niet toegestaan een hogere v.o.n.-prijs te hanteren dan die tussen partijen schriftelijk is overeengekomen. Bij niet-nakoming van deze verplichting is de koper een boete verschuldigd ter hoogte van 50% van de dientengevolge door koper gerealiseerde meeropbrengsten (inclusief BTW), te voldoen bij het passeren van de overdrachtsakte. Het passeren van de overdrachtsakte vindt niet eerder plaats, dan nadat verkoper van koper een afschrift heeft ontvangen van de door hem gesloten koop-(aannemings-)overeenkomst(en) als bedoeld in artikel 20.

#### 5. Betaling koopprijs

De koopprijs is verschuldigd op de datum waarop de overdrachtsakte passeert als bedoeld in artikel 3. Bij gebreke van tijdige betaling van de koopprijs is de koper zonder ingebrekestelling in verzuim overeenkomstig het bepaalde in artikel 6:83 BW en zal over de periode vanaf het verstrijken van de hierboven bedoelde termijn tot aan de datum van betaling over de koopprijs een in de koopovereenkomst aangegeven rentepercentage verschuldigd zijn.

#### 6. Vervroegde ingebruikneming

6.1. Vooruitlopend op het passeren van de overdrachtsakte kan de koper - met schriftelijke toestemming van burgemeester en wethouders - de grond vervroegd in gebruik nemen doch niet eerder dan nadat de koper de volledige koopprijs heeft voldaan.

6.2. De grond is voor rekening en risico van de koper met ingang van de datum van ingebruikneming.

## 7. Kosten en belastingen

- 7.1. Alle kosten en belastingen met betrekking tot de overeenkomst van verkoop en koop en van de levering en aflevering, waaronder begrepen de kosten van de kadastrale inmeting, zijn voor rekening van de koper.
- 7.2. Alle lasten en belastingen die van de grond worden geheven, komen met ingang van 1 januari, volgend op de datum van de overdrachtsakte, voor rekening van de koper.

## 8. Aanwijzing

- 8.1. Vóór de datum van ingebruikneming danwel vóór de datum van het passeren van de overdrachtsakte zullen de grenzen van de grond door de gemeente in overleg met de koper worden aangewezen.
- 8.2. De grenzen worden slechts eenmaal op kosten van de gemeente aangewezen. Indien koper opnieuw om aanwijzing vraagt, dienen de kosten die hiermee zijn gemoeid door koper te worden gedragen.

## 9. Over- en ondermaat

Verskil tussen de werkelijke grootte, zoals deze zal worden vastgesteld door of vanwege de dienst van het Kadaster en de Openbare Registers en de grootte zoals die in de koopovereenkomst is aangegeven, kan geen aanleiding geven tot verrekening, tenzij het verschil groter is dan 5 procent van de in de koopovereenkomst opgegeven maat, in welk geval verrekend wordt naar de koopprijs per m<sup>2</sup>.

## 10. Milieubepaling

- 10.1. Omtrent de aanwezigheid van voor het milieu of de volksgezondheid gevaarlijke of niet-aanvaardbare stoffen als bedoeld in de Wet bodembescherming in de te verkopen grond is door de afdeling milieu een verkennend bodemonderzoek gepleegd. De resultaten van dit onderzoek zijn vastgelegd in een rapport dat bij de afdeling milieu kan worden ingezien. In dit rapport wordt de toestand van de grond omschreven en hieruit blijkt dat 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 die anderszins onaanvaardbaar zijn. Evenmin heeft verkoper, gezien het voorafgaande gebruik van de grond voorzover dat aan verkoper bekend is, reden om aan te nemen dat dergelijke stoffen zich in de grond zouden kunnen bevinden.

- 10.2. Indien tijdens de voorbereidende werkzaamheden voor de bouw van het op de grond te realiseren bouwplan, doch voor het moment van het passeren van de overdrachtsakte, zou blijken van de aanwezigheid van voor het milieu gevaarlijke of niet-aanvaardbare stoffen die van zodanige concentratie en aard zijn dat van koper in redelijkheid niet kan worden gevergd dat hij, zonder tot sanering over te gaan, aan zijn bouwplicht voldoet, heeft koper het recht eenzijdig deze overeenkomst te ontbinden en de grond ter vrije beschikking van de gemeente te stellen, voorzover mogelijk in de toestand waarin deze zich bevond bij het aangaan van de overeenkomst. De eventuele door koper reeds verrichte betalingen zullen volledig aan hem worden gerestitueerd.
  - 10.3. Onder voor het milieu gevaarlijke of niet-aanvaardbare stoffen worden niet verstaan: funderingsresten, puin of andere restanten van bouwkundige aard, tenzij deze materialen stoffen bevatten die zijn genoemd in de Wet bodembescherming. Evenmin worden hieronder verstaan de aanwezigheid van de draagkracht van de grond beïnvloedende omstandigheden, noch stobben van bomen of struiken.
11. Verplichting zelfbewoning en verbod doorverkoop
- 11.1. Koper verplicht zich de op de verkochte grond 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 in de hierna volgende leden.
  - 11.2. 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 van het Burgerlijk Wetboek;
    - b. executoriale verkoop door hypothecaire schuldeisers (artikel 3:268 van het Burgerlijk Wetboek);
    - c. schriftelijke ontheffing door burgemeester en wethouders als bedoeld in lid 4.
  - 11.3. Het bepaalde in lid 1 en lid 2 vervalt nadat de koper de desbetreffende woning gedurende drie achtereenvolgende jaren heeft bewoond. Als maatstaf gelden hierbij de datum waarop en de tijd gedurende welke koper als bewoner van het desbetreffende adres in het bevolkingsregister is ingeschreven.

- 11.4. Burgemeester en wethouders kunnen schriftelijk ontheffing verlenen van het bepaalde in dit artikel. Mits koper daartoe relevante schriftelijke bewijzen kan overleggen, zal deze ontheffing steeds worden verleend in geval van:
- verandering van werkkring buiten de gemeente Doetinchem van koper of diens partner, op grond waarvan redelijkerwijs verhuisd dient te worden;
  - overlijden van koper of één van zijn gezinsleden;
  - ontbinding van het huwelijk van koper door echtscheiding, of ontbinding van het samenlevingsverband danwel het geregistreerd partnerschap;
  - verhuizing waartoe wordt genoodzaakt door de gezondheid van koper of één van gezinsleden.
- 11.5. Indien koper op grond van het bepaalde in het vorige lid geen ontheffing van burgemeester en wethouders heeft gekregen doch niettemin tot verkoop van zijn woning wenst over te gaan, zal hij niet eerder dan na betaling van een in de koopovereenkomst aangegeven boete schriftelijke toestemming van burge-meester en wethouders verkrijgen tot doorverkoop van zijn woning. De door koper verschuldigde boete bedraagt €4.538,00 en 15% van de oorspronkelijke koopprijs van de grond (exclusief BTW).
- 11.6. Koper verbeurt bij niet-nakoming van het gestelde in lid 5 van dit artikel ten behoeve van de gemeente een zonder rechterlijke tussenkomst onmiddellijk opeisbare boete van €45.378,00 Voorzover de gemeente meer schade lijdt, heeft zij recht op aanvullende schadevergoeding.

## 12. Kapverbod

Koper verklaart ermee bekend te zijn dat het zich eventueel op de verkochte grond bevindende boombestand zoveel mogelijk dient te worden gespaard en dat de zich op het verkochte bevindende bomen niet mogen worden gekapt, tenzij hiervoor door burgemeester en wethouders krachtens de desbetreffende bepalingen van de Kapverordening van de gemeente vergunning is verleend.

## 13. Radio- en tv-antennes

Koper verklaart ermee bekend te zijn dat in de gemeentelijke Bouwverordening de plaatsing van antenneconstructies slechts onder bepaalde voorwaarden is toegestaan.

#### 14. Faillissement en beslag

- 14.1. Indien de koper voor de datum van het passeren van de overdrachtsakte in staat van faillissement wordt verklaard of surseance van betaling of gerechtelijke schuldsanering van de koper is aangevraagd of in geval van verlies van rechtspersoonlijkheid, feitelijke liquidatie of ontbinding van de vennootschap alsmede wanneer er voor de datum van het passeren van de overdrachtsakte executoriaal beslag op zaken en vermogensrechten van de koper wordt gelegd, is de gemeente bevoegd de koopovereenkomst als ontbonden te beschouwen zonder dat enige ingebrekestelling of rechterlijke tussenkomst is vereist.
- 14.2. Indien reeds ingebruikneming heeft plaatsgevonden, is de koper verplicht het afgeleverde onverwijld in de macht van de gemeente terug te brengen, voorzover mogelijk in de staat waarin dit zich bevond ten tijde van de feitelijke terbeschikkingstelling van de grond.
- 14.3. Reeds betaalde gedeelten van de koopprijs worden gerestitueerd voorzover ze het bedrag van de kosten en boeten voortvloeiende uit deze algemene voorwaarden en de koopovereenkomst te boven gaan.

#### 15. Bebouwing

- 15.1. Binnen twee jaar na de datum van het passeren van de overdrachtsakte of indien de grond vervroegd in gebruik is genomen vanaf die datum, moet de op de grond te stichten bebouwing voltooid en gebruiksklaar zijn. Indien daartoe aanleiding bestaat, kan deze termijn door burgemeester en wethouders worden verlengd.
- 15.2. Zolang niet is voldaan aan de in het vorige lid vermelde verplichting mag de koper de grond niet zonder schriftelijke toestemming van burgemeester en wethouders vervreemden, met zakelijke (genots)rechten bezwaren, verhuren of in erfpacht uitgeven. Aan deze toestemming kunnen (financiële) voorwaarden worden verbonden. Voor de vestiging van het recht van hypotheek is geen toestemming nodig.
- 15.3. Het bepaalde in lid 2 is niet van toepassing in geval van executoriale verkoop door een hypotheekhouder ex artikel 3:268 of door een andere schuldeiser en in geval van verkoop op grond van artikel 3:174.
- 15.4. De in lid 2 bedoelde toestemming wordt geacht te zijn verleend als de overdracht van de onderhavige grond geschiedt ter uitvoering van een tussen de in de koopovereenkomst genoemde koper en (een) derde(n) gesloten koop-/aannemingsovereenkomst, waarbij genoemde koper zich tegenover die derde(n) verplicht de in de koopovereenkomst genoemde opstallen te bouwen.

- 15.5. Het in dit artikel in lid 4 gestelde geldt uitsluitend voor de in de koopovereenkomst genoemde koper(s) en gaat niet over op diens rechtsopvolgers.

16. Ontgraven bouwput

De koper is verplicht de uit de bouwputten vrijkomende overtollige grondspecie aan te bieden aan de gemeente.

Na acceptatie door de gemeente zal de koper voor zijn rekening de specie afvoeren naar plaatsen waar de gemeente dit nodig acht. Indien geen acceptatie van de overtollige grondspecie door de gemeente plaatsvindt, zal de koper deze grondspecie in eigendom behouden door het bouwplan te baseren op een gesloten grondbalans, danwel voor eigen rekening zelf voor het afvoeren zorg dragen.

17. Recht van terugkoop bij niet-nakoming bouwplicht

- 17.1. Indien na verloop van de termijn als bedoeld in artikel 15, lid 1, de bebouwing nog niet is aangevangen, is de koper aan de gemeente een boete verschuldigd ter grootte van 10% van de koopprijs en heeft de gemeente het recht de ontbinding van de overeenkomst en de wederoverdracht te vorderen. De kosten van terugoverdracht zijn in dat geval voor rekening van de koper, zodat de gemeente vrij op naam krijgt teruggeleverd.
- 17.2. Indien na verloop van de termijn als bedoeld in artikel 15, lid 1, de bebouwing wel is aangevangen maar nog geen 50% van de geschatte bouwtijd is verlopen, is de koper aan de gemeente een boete verschuldigd van 10% van de koopprijs, onverminderd het recht van de gemeente om volledige nakoming van de bouwplicht te vorderen.
- 17.3. Indien na verloop van de termijn als bedoeld in artikel 15, lid 1, de bebouwing is aangevangen en meer dan 50% van de bebouwing gereed is, verlenen burgemeester en wethouders uitstel van de bouwplicht voor de periode van de geschatte bouwtijd van het restant van de bebouwing. Indien na verloop van die verlenging nog steeds een wezenlijk deel van de bebouwing moet geschieden, is de koper aan de gemeente een boete verschuldigd overeenkomstig het bepaalde in lid 2 van dit artikel, onverminderd het recht van de gemeente om volledige nakoming van de bouwplicht te vorderen.



## 18. Duurzaam bouwen

Koper heeft een inspanningsverplichting om bij de realisering van zijn bebouwing rekening te houden met milieuaspecten in het algemeen. Daartoe zal hij gebruikmaken van de voorwaarden en aanbevelingen voor het gebruik van bouwmaterialen en bouwprocessen, zoals die in de nota *Plan van aanpak duurzaam bouwen en wonen 1994* zijn omschreven. Koper en verkoper sluiten een convenant, waarbij koper zich verplicht tot hantering van de daarin opgenomen uitgangspunten. Voorzover het in dit artikel bedoelde convenant ten tijde van ondertekening van de koopovereenkomst nog niet gesloten is, hebben partijen de inspanningsverplichting om op zo kort mogelijke termijn daartoe over te gaan.

## 19. Archeologische vondsten

- 19.1. Voorzover de verkochte grond is gelegen in een potentieel archeologisch waardevol gebied, verplicht de verkoper zich voor zijn rekening tot het uitvoeren van een Aanvullend Archeologisch Inventarisatie-onderzoek. Voornoemde gebieden zijn van gemeentewege in een daartoe bestemd rapport geregistreerd. Bedoeld rapport kan door de koper bij de gemeente worden ingezien. Bij de uitvoering van dit onderzoek zal namens de gemeente door een door haar aan te wijzen opgravingsbevoegd instituut of archeoloog toezicht worden gehouden op de aanwezigheid van eventuele monumentale of archeologisch waardevolle zaken of omstandigheden in de bodem.
- 19.2. Graafwerkzaamheden in de verkochte grond worden ten aanzien van archeologische vondsten aangemerkt als een opgraving in de zin van de Monumentenwet. De gemeente behoudt zich het eigendom van dergelijke vondsten voor, voorzover de wet zich daartegen niet verzet. De koper wordt van dergelijke zaken of omstandigheden slechts als eigenaar beschouwd indien en voorzover hij overeenkomstig artikel 43 van de Monumentenwet kan aantonen daarvan eigenaar te zijn en is verplicht aan de gemeente van eventuele vondsten melding te maken.
- 19.3. Ingeval er bij de in lid 1 genoemde onderzoekswerkzaamheden zaken of omstandigheden worden aangetroffen als bedoeld in artikel 47 van de Monumentenwet, wordt daarvan door de toezichthouder onverwijld aan de burgemeester melding gemaakt. De burgemeester kan daarop de werkzaamheden in het gebied waarin deze zaken of omstandigheden zijn aangetroffen met onmiddellijke ingang voor ten hoogste drie dagen stilleggen. De minister van onderwijs, cultuur en wetenschappen heeft op grond van artikel 42 van de Monumentenwet de mogelijkheid om de werkzaamheden voor een langere termijn dan genoemd op te schorten.

- 19.4. De kosten en schade, ontstaan door het stilleggen van de werkzaamheden gedurende de eerste drie dagen komen, voorzover deze niet door de Staat vergoed worden, voor rekening van de gemeente. De kosten van het doen van opvolgend onderzoek en de daartoe behorende werkzaamheden komen, voor- zover deze niet door de Staat vergoed worden, eveneens voor rekening van de gemeente.
- 19.5. Voorzover als gevolg van de archeologische vondsten bebouwing van de verkochte grond naar de mening van de gemeente als blijvend onmogelijk moet worden beschouwd, heeft de gemeente het recht de ontbinding van de koop-overeenkomst en de wederoverdracht te vorderen. De kosten van de weder-overdracht zijn in dat geval geheel voor rekening van de gemeente. Voorts zullen de reeds door de koper verrichte betalingen vermeerderd met de wettelijke rente als onverschuldigd worden gerestitueerd. Alsdan zal koper de gemeente volledig vrijwaren voor eventuele in te dienen schadeclaims.

## 20. ABC-bepalingen

De gemeente staat toe dat door koper zijn rechten op levering van de grond worden overgedragen aan de kopers van de op de verkochte kavels te bouwen woningen, eventueel voordat die bebouwing tot stand is gekomen, onder de voorwaarden dat:

- 20.1. in de tussen koper en zijn kopers te sluiten overeenkomsten de verplichting tot zelfbewoning en het verbod tot doorverkoop als bedoeld in artikel 11 woordelijk wordt opgenomen;
- 20.2. koper zich tegenover de gemeente garant stelt voor de bouw, waartoe zij zich tegenover de hiervoor in lid 1 bedoelde kopers heeft verplicht.

## 21. Gedoogplicht

- 21.1. De koper is verplicht te gedogen dat op, in, aan of boven de onroerende zaak voor openbare doeleinden bestemde voorzieningen worden aangebracht, onderhouden en/of vernieuwd. Koper verplicht zich voorts tot instandhouding van de aangebrachte voorzieningen. De gemeente is niet gehouden tot het betalen van enige vergoeding ter zake van het gedogen.
- 21.2. Het aanbrengen, het onderhoud en/of het vernieuwen van deze openbare voorzieningen zal door de gemeente plaatsvinden na overleg met koper.
- 21.3. Alle schade die een onmiddellijk gevolg is van het vorenstaande en die redelijkerwijs niet ten laste van de koper kan blijven, zal door de gemeente, naar keuze van de koper, op kosten van de gemeente worden hersteld of aan de koper worden vergoed.
- 21.4. Koper is verplicht, voorzover dat in redelijkheid van hem kan worden gevergd, op zijn kosten die maatregelen te nemen ter voorkoming van schade aan de aanwezige zaken, omschreven in het eerste lid van dit artikel, die burgemeester en wethouders danwel de eigenaren van de zaken noodzakelijk achten.

- 21.5. De koper is te allen tijde aansprakelijk voor alle schade die door beschadiging van de aanwezige zaken, bedoeld in het eerste lid, door zijn toedoen wordt veroorzaakt.
- 21.6. Artikel 23 (kwalitatieve verplichting) is van toepassing op het bepaalde in de leden 1 t/m 5 zodat deze als kwalitatieve verplichting zullen gelden in iedere opvolgende overeenkomst.

## 22. Boetebepalingen

- 22.1. Behoudens eventuele toepassing van artikel 17 (recht van terugkoop) verbeurt de koper bij niet-, niet-tijdige of niet-behoorlijke nakoming van enige verplichting voortvloeiende uit de koopovereenkomst en het daarin van toepassing verklaarde deel van de onderhavige algemene voorwaarden, na behoorlijke ingebrekestelling en na verloop van de daarin gestelde termijn, ten behoeve van de gemeente een onmiddellijk opeisbare boete van 10 procent van de koopprijs, tenzij op de desbetreffende niet-nakoming in enig artikel een afzonderlijke boete is gesteld, in welk geval de afzonderlijke boeteregeling van toepassing is.
- 22.2. Naast het gestelde in lid 1 van dit artikel behouden de gemeente en koper het recht om bij niet-nakoming van enige verplichting voortvloeiende uit deze koopovereenkomst en het daarin van toepassing verklaarde deel van de onderhavige algemene voorwaarden, nakoming te vorderen.
- 22.3. Artikel 24 (kettingbeding) is van toepassing op het bepaalde in lid 1 en lid 2, zodat deze als kettingbeding dienen te worden opgenomen in iedere opvolgende overeenkomst.

## 23. Kwalitatieve verplichting

- 23.1. Partijen komen overeen dat de in de koopovereenkomst aangewezen artikelen  
- en in ieder geval de verplichting ex artikel 21 (gedoogplicht) van de onderhavige algemene voorwaarden - als kwalitatieve verplichting op de grond rusten en van rechtswege overgaan op degene(n) die de grond onder bijzondere titel zal/zullen verkrijgen, waarbij tevens wordt bepaald dat mede gebonden zullen zijn diegene, die van de rechthebbende een recht tot gebruik van de grond zullen verkrijgen.
- 23.2. De in lid 1 bedoelde verplichting(en) zal/zullen overeenkomstig het bepaalde in artikel 6:252 BW, lid 2, als kwalitatieve verplichting notarieel worden vastgelegd en worden ingeschreven in de openbare registers.

24. Kettingbeding

- 24.1. De koper is verplicht en verbindt zich jegens de gemeente, die dit voor zich aanvaardt, het bepaalde in de artikelen 12, 15, en 22 van deze algemene voorwaarden, alsmede in de koopovereenkomst van toepassing verklaarde artikelen bij overdracht van het geheel of een gedeelte van de grond, alsmede bij de verlening daarop van een beperkt recht, aan de nieuwe eigenaar of beperkt gerechtigde op te leggen en in verband daarmee, om het in de genoemde artikelen bepaalde in de akte van overdracht of verlening van beperkt recht woordelijk op te nemen. Bij niet-nakoming verbeurt koper een direct opeisbare boete gelijk aan het bedrag van de door de gemeente bedongen koopsom ten behoeve van de gemeente, met bevoegdheid voor deze laatste om daarnaast nakoming en/of de eventueel meer geleden schade te vorderen.
- 24.2. Op gelijke wijze als hierboven onder lid 1 is bepaald, verbindt de koper zich jegens de gemeente tot het bedingen bij wijze van derdenbeding van de nieuwe eigenaar of beperkt gerechtigde dat ook deze zowel het bepaalde in de artikelen 12, 15 en 22 als de in lid 1 van dit artikel en in het onderhavige lid 2 opgenomen verplichting om dit door te geven, zal opleggen aan diens rechtsopvolger(s)/beperkt gerechtigde(n). Elke opvolgende vervreemder neemt daarbij namens en ten behoeve van de gemeente het beding aan.