



no 215
 Algemene Regelen
 17 Mei 1961

aan
 17

Heden, negentien mei negentienhonderd een en zestig,-----
 verscheen voor mij, Gerard Gerlach Paul Marie TOMLOW, notaris--
 ter standplaats HEERLEN, in tegenwoordigheid van de beide na te
 noemen getuigen:-----

de heer Hubert Jozef JONGEM, Secretaris van de Gemeente-----
 Schaesberg en wonende aldaar, volgens zijn verklaring ten deze--
 handelende in zijn hoedanigheid van schriftelijk gemachtigde --
 van de GEMEENTE SCHAESBERG, zulks blijkens een onderhandse akte,
 vastgehecht aan een akte van transport, dertien juli negentien--
 honderd negen en vijftig voor mij, notaris, verleden,-----
 welke comparant verklaarde ten deze te handelen ter uitvoe---
 ring van een besluit van de Raad van voornoemde Gemeente van---
 zeven maart jongstleden, goedgekeurd door Gedeputeerde Staten--
 van Limburg bij hun besluit van tien april jongstleden, tweede--
 Afdeling nummer B 5263.-----

De comparant verklaarde, dat bij vermeld raadsbesluit zijn---
 vastgesteld de ALGEMENE REGELEN voor de verkoop van bouwterrei-
 nen, welke algemene regelen luiden als volgt:-----

-----Hoofdstuk I.-----

-----Administratieve voorbereiding-----

-----Artikel 1.-----

Aanvraag:-----

1. Alvorens Burgemeester en Wethouders een voorstel tot verkoop
 van een bouwterrein aan de Raad richten, dient de koper een---
 waarborgsom bij de gemeente te storten.-----

Indien de verkoop van gronden aan Burgemeester en Wethouders is
 gedelegeerd dient deze waarborgsom te zijn voldaan voordat het-
 verkoopbesluit ter goedkeuring aan Gedeputeerde Staten wordt---
 toegezonden.-----

2. Deze waarborgsom bedraagt vijf procent (5%) van de voorlopig

door Burgemeester en Wethouders vastgestelde
koopprijs, naar boven afgerond op veelvoud van vijf en
twintig gulden.

3. Storting van de waarborgsom scheidt nog geen rechten voor
koper op het te koop gevraagde terrein, doch heeft alleen
tot gevolg, dat zijn verzoek in behandeling wordt genomen.

4. De waarborgsom vervalt aan de gemeente indien:

a. de gegadigde zonder gegronde redenen, ter beoordeling van
Burgemeester en Wethouders, zijn aanvraag intrekt of van de
aanvraag afziet;

b. het bepaalde bij artikel 3 van toepassing wordt;

c. de gegadigde zonder gegronde redenen, ter beoordeling van
Burgemeester en Wethouders, niet binnen de in artikel 5, lid
2, gestelde termijn aan het tot stand komen van de trans-
portakte medewerkt.

5. bij het passeren der transportakte wordt de gestorte
waarborgsom op de koopprijs in mindering gebracht.

6. In alle overige gevallen wordt de gestorte waarborgsom
gerestitueerd. Rentevergoeding over de waarborgsom is door
de gemeente nimmer verschuldigd.

Artikel 2.

Voordat een raadsbesluit tot verkoop van een bouwterrein
wordt genomen, kunnen Burgemeester en Wethouders bepalen,
dat de koper omtrent de bestemming, de aard en de uiterlijke
welstand van de daarop te stichten bebouwing het oordeel van
de Welstandscommissie zal inwinnen.

Artikel 3.

Indien de koper vóór het verlijden van de transportakte in
staat van faillissement wordt verklaard of surséance van be-
taling heeft verkregen, alsmede bij inbeslagneming van zijn-



roerende of onroerende goederen, vervallen de aanvraag en de---
koopovereenkomst van rechtswege, zonder dat enige ingebrekestel-
ling of rechterlijke tussenkomst zal zijn vereist.-----

-----Artikel 4.-----

huur

In afwijking van het hierna in artikel 11 bepaalde kan de ko-
per het bouwterrein, voor zover niet verhuurd of verpacht, met---
goedvinden van Burgemeester en Wethouders in gebruik nemen vóór-
het in het eerste lid van evengemeld artikel bedoelde tijdstip.-
Koper zal echter een nader door Burgemeester en Wethouders te---
bepalen rente verschuldigd zijn over het tijdvak, gelegen tussen
de datum van ingebruikneming en de dag van de betaling der koop-
penningen en wel over de koopprijs, verminderd met de gestorte---
waarborgsom.-----

-----Artikel 5.-----

1. De verkoop geschiedt bij notariële akte, te verlijden voor een
door de koper aan te wijzen notaris, dit laatste behoudens inge-
val van verkoop in het kader van een bouwcomplex, in welk geval
verkoopster de notaris kan aanwijzen.-----
2. De transportakte moet verleden worden binnen twee maanden na-
de dag waarop de goedkeuring door Gedeputeerde Staten van het---
verkoopbesluit ter kennis van de koper is gebracht.-----
3. Burgemeester en Wethouders kunnen om gegronde redenen van de-
in voorgaand lid bedoelde termijn afwijken, mits koper na het---
verstrijken van deze termijn een nader door Burgemeester en Wet-
houders te bepalen rentevergoeding betaalt over de koopprijs,---
verminderd met de gestorte waarborgsom.-----
4. Aan de gemeente wordt op kosten van de koper op eerste aan-
vraag een eerste grosse van de desbetreffende transportakte uit-
gereikt.-----

-----Artikel 6.-----

1. De koopprijs wordt vastgesteld en moet worden voldaan in Nederlands geld: hij moet worden voldaan uiterlijk bij het passeren van de transportakte.

-----Hoofdstuk II-----

-----Voorwaarden, bepalingen en bedingen.-----

-----Artikel 7.-----

- x
1. Het gekochte moet door de koper worden bebouwd binnen een door Burgemeester en Wethouders te bepalen tijdvak.
 2. Zolang de op het verkochte te stichten opstallen niet glas- en waterdicht zijn, mag de koper het gekochte niet vervreemden of met hypotheek of andere zakelijke rechten bezwaren dan onder door Burgemeester en Wethouders schriftelijk goedgekeurde voorwaarden, bepalingen en bedingen; deze toestemming zal niet vereist zijn voor het bezwaren met hypotheek tot zekerheid van een geldlening ter financiering van de in dit artikel bedoelde bouw.
 3. Koper, die niet nakomt of handelt in strijd met het in dit artikel bepaalde, zal van rechtswege in gebreke zijn door het enkel feit van niet-nakoming of handelen in strijd met dat bepaalde en verbeurt per maand verzuim een boete van vijfhonderd gulden (f 500,--) ten behoeve van de gemeente, onverminderd de verplichting van koper ten opzichte van de gemeente om alsnog aan de gestelde verbintenissen te voldoen. Behoudens het bepaalde in de eerste alinea van dit artikel voor zover koper persoonlijk betreffende, i dezelve zolang de op het verkochte te stichten opstallen niet zijn voltooid, verplicht, op verbeurte ener boete van vijfhonderd gulden (f 500,--) per maand verzuim ten behoeve van de gemeente, bij eventuele verkoop of andere



dwls
↑

eigendomsoverdracht op welke wijze en onder welke benaming ook van het geheel of een gedeelte van het aan hem overgedragene bij de desbetreffende akte te bedingen, dat de nieuwe verkrijgers-- als eigen verbintenissen rechtstreeks ten opzichte van de gemeen- te op zich nemen de verplichtingen, waaronder ook die tot boe- tebetaling, welke overigens voor voornoemde koper uit dit ar- tikel voortvloeien, zulks zonder dat koper voornoemd, die later bedingt, zelve zal zijn bevrijd, blijvende hijzelf hoofdelijk-- met de nieuwe verkrijgers ten opzichte van de gemeente verbon- den;-----

deze verplichting zal in voege als voormeld en op verbeurte van gelijke boete per maand verzuim door koper mede moeten worden opgelegd aan de nieuwe verkrijgers, zodat deze zijn gehouden tot dezelfde verplichtingen als voor koper meer genoemd uit dit beding voortvloeien en zo vervolgens;-----

voor de toepassing van het in dit artikel bepaalde wordt in elk geval met eigendomsoverdracht gelijk gesteld het inbrengen in een maatschap of vennootschap of vereniging, zomede het uitgeven in erfpacht, opstal, zakelijke rechten, zulks met uitzonde- ring van het recht van hypotheek.-----

Artikel 8.-----

De ten laste van de koper komende verplichtingen zijn ondeel- baar; indien het bouwterrein door meer personen gezamenlijk wordt aangekocht, zijn deze tevens hoofdelijk aansprakelijk voor het nakomen van de verplichtingen.-----

Artikel 9.-----

- ↓*
- a. Het is koper verboden:-----
1. behoudens schriftelijke toestemming van Burgemeester en Wet- houders op het gekochte staande bomen en struiken te rooien;-----
 2. door eigen ingrijpen het uitzicht van anderen te beletten of

te belemmeren.-----

Daaromtrent door Burgemeester en Wethouders aangeschreven, dient hij de door dit College nodig geoordeelde voorzieningen binnen de in dit schrijven gestelde termijn te treffen.-----

De koper die het sub a. gestelde niet nakomt, zal van rechtswege en zonder nadere ingebrekestelling in gebreke zijn door het enkel feit van niet-nakoming en verbeurt deswege aan en ten behoeve van de gemeente een boete van eenhonderd gulden (f 100,--) voor iedere niet-nakoming van deze bepalingen;-----

b. koper is verplicht op eigen kosten zijn terrein af te rasteren overeenkomstig de door of vanwege Burgemeester en Wethouders te geven voorschriften. Deze afrastering dient dan te worden aangebracht binnen zes maanden, nadat koper daartoe door Burgemeester en Wethouders is aangeschreven. Deze aanschrijving dient te bevatten een concrete omschrijving van de te maken afrastering;-----

c. de koper moet, voorzover het verkochte een tot voortuin bestemde strook grond bevat, deze strook ten genoegen van Burgemeester en Wethouders uitsluitend als siertuin aanleggen en onderhouden;-----

indien koper de bepalingen sub b. en c. niet nakomt, zal hij van rechtswege en zonder nadere ingebrekestelling in gebreke zijn door het enkel feit van niet-nakoming en verbeurt deswege aan en ten behoeve van de gemeente een boete van eenhonderd gulden (f 100,--) per maand verzuim;-----

d. behoudens het bepaalde sub a., b., en c. voorzover persoonlijk betreffende, is dezelve verplicht, op verbeurte ener boete van vijftig gulden (f 50,--) per maand verzuim

"koper".-----
Bijgevoegd op deze pagina in regel 28 bovenstaand een woord.-----

3 f d I

ruur

ten behoefte van de gemeente, bij eventuele verkoop of andere eigendomsboverdracht op welke wijze en onder welke benaming ook van het geheel of een gedeelte van het aan hem overgedragene bij de desbetreffende akte te bedingen, dat de nieuwe verkrijgers als eigen verbintenissen rechtstreeks ten opzichte van de gemeente op zich nemen de verplichtingen, waaronder ook die tot boetebetaling, welke overigens voor voornoemde koper uit het sub a., b., en c. vermelde voortvloeien, zulks zonder dat koper voormeld, die later bedingt, zelve zal zijn bevrijd blijvende hijzelf hoofdelijk met de nieuwe verkrijgers ten opzichte van de gemeente verbonden;

Deze verplichting zal in voege als voormeld en op verbeurte van gelijke boete per maand verzuim door koper mede moeten worden opgelegd aan de nieuwe verkrijgers, zodat ook deze zijn gehouden tot dezelfde verplichtingen, als voor koper meergenoemd uit dit beding voortvloeien, en zo vervolgens; voor de toepassing van het in dit beding bepaalde wordt in elk geval met eigendomsoverdracht gelijk gesteld het inbrengen in een maatschap of vennootschap of vereniging, zomede het uitgeven in erfpacht, opstal, beklemming, vruchtgebruik en in het algemeen het vestigen van andere zakelijke rechten, zulks met uitzondering van het recht van hypotheek.

Artikel 10.

Het verkochte wordt door de gemeente aan de koper overgedragen in de staat en toestand, waarin het zich bij het verlijden van de transportakte bevindt, vrij van hypothecaire inschrijvingen en beslagen, doch overigens met alle daaraan verbonden heersende en lijdende erfdienstbaarheden, rechten en lasten. De gemeente is tot geen enkele vrijwa-

ring, hoe ook genaamd, gehouden, behoudens voor uitwinnin
uit de eigendom.-----

In deze verkoop en koop met overdracht is medebegrepen
al hetgeen op het verkochte onroerend goed aard of nagel-
vast is in de zin van artikel 562 slot Burgerlijk Wetboek--
aanwezig is.-----

-----Artikel 11.-----

1. De koper kan het gekochte, voorzover niet verhuurd of
verpacht, in eigen gebruik en genot aanvaarden, zodra de
kocpprijs is betaald en de transportakte is verleden, on-
verminderd het in artikel 4 bepaalde. De koper dient zich
zelf het feitelijk bezit en genot te verschaffen.-----
2. Voorzover het verkochte verhuurd of verpacht is, kan d.
koper het in eigen gebruik aanvaarden na het einde van de
bestaande huur- of pachtovereenkomst, zulks onder het ge-
not van de huur- of pachtpenningen, vanaf het in het vori-
ge lid bedoelde tijdstip; de gemeente is in dit geval----
slechts gehouden tot de juridische levering, bedoeld in--
artikel 671 van het Burgerlijk Wetboek.-----
3. De kosten van de feitelijke inbezitneming komen geheel
voor rekening van de koper; zonder enige vrijwaring subro-
geert de gemeente de koper in al haar rechten jegens de--
huurder of pachter.-----

-----Artikel 12.-----

De grondbelasting en alle verdere zakelijke lasten, wel-
ke van het verkochte geheven worden, komen voor rekening -
van de koper met ingang van de eerste januari van het jaar
volgende op de datum van de transportakte.-----

-----Artikel 13.-----

Indien het verkochte een gedeelte van een kadastraal per

ceel uitmaakt en de koopprijs berekend is naar een prijs per vierkante meter heeft binnen een maand na ontvangst van de uitslag van de opmeting door de landmeter van het kadaster zonedig verrekening van de koopprijs plaats naar de werkelijke grootte van het verkochte tegen de vastgestelde prijs per vierkante meter.

Artikel 14.

Onverminderd het in de voorgaande artikelen bepaalde, zal, wanneer aan de vordering van de gemeente tot herstel, verandering of verwijdering van hetgeen in strijd met deze Algemene Voorwaarden door koper of diens rechtsopvolgers is verricht of nagelaten binnen de door Burgemeester en Wethouders in een daartoe strekkende aanschrijving gestelde termijn niet wordt voldaan, de gevorderde herstelling, verandering of verwijdering door of vanwege de gemeente kunnen geschieden op kosten van de overtreder of diens rechtverkrijgenden; diens erf en woning zullen daartoe kunnen worden betreden door de daartoe door Burgemeester en Wethouders aan te wijzen en schriftelijk gemachtigde personen.

De eigenaar zal voor elke dag, dat hij weigerachtig is toegang tot zijn erf en woning te verlenen, aan de gemeente door dit enkele feit een dadelijk opeisbare boete verbeuren van vijftig gulden (f 50,--).

Artikel 15.

1. De in dit besluit bedoelde kennisgevingen, mededelingen, aanschrijvingen, aanmaningen en toestemmingen van de gemeente geschieden bij aangetekend schrijven.
2. De boeten in deze Algemene Voorwaarden voorkomende, zijn dadelijk opeisbaar en worden verbeurd door het enkele feit der niet-nakoming of overtreding zelve, zonder dat enige ingebre-

kestelling daartoe zal zijn vereist.-----

-----Artikel 16.-----

Alle kosten en rechten van de overeenkomst van koop en
verkoop met overdracht, van de tenuitvoerlegging daarvan,
alsmede de eventuele kosten van een kadastrale opmeting,
zijn voor rekening van de koper.-----

-----Artikel 17.-----

Van het recht om op grond van enige wettelijke bepaling--
speciaal op grond van de artikelen 1302 en 1303 van het Bur
gerlijk Wetboek ontbinding van de koopovereenkomst te verde--
ren, wordt door de gemeente en door koper over en weer af--
stand gedaan onder opschortende voorwaarde van het verlijden
van de in artikel 5 lid 1 bedoelde notariële akte van trans
port.-----

-----Artikel 18.-----

In deze overdracht is mede begrepen overdracht door de--
gemeente aan koper van alle eventuele rechten en vorderin--
gen van de gemeente tegen de eigenaar van enige steenkolen-
mijn of tegen eventuele anderen terzake van mijnschade, in-
welke vorm of van welke aard ook, voor zover deze betrekking
hebben op het verkochte.-----

De gemeente garandeert koper, dat zij met betrekking tot
het verkochte geen regeling met de eigenaar van enige steen
kolenmijn of met eventuele anderen heeft gesloten, terzake
van enige bestaande en/of toekomstige mijnschade, noch in
vorm van erfdienstbaarheden tot het dulden van de gevolgen
van mijnontginning, noch in welke vorm ook.-----

-----Artikel 19.-----

De bepalingen en bedingen van dit besluit zijn van toepa
sing, indien en voorzover daarvan bij het besluit tot ver-

22/5

koop niet wordt afgeweken.-----

De comparant is mij, notaris, bekend. Doorgehaald op pagin
7 in regel 2 een letter. Doorgenaald op pagina 8 in regel 5
een woord.

WAARVAN AKTE,--

in minute opgemaakt, is verleden te SCHAESBERG, ten tijde in
het hoofd dezer akte vermeld, in tegenwoordigheid van de He-
ren Hendrik Hubert Drossaert, gemeente-ambtenaar, wonende te
Schaesberg en Jozef Hendrik Willem Versteeg, candidaat-no--
taris, wonende te Voerendaal, als getuigen.-----

Onmiddellijk na voorlezing is deze akte door de comparant,
de getuigen en mij, notaris, ondertekend.--

[Handwritten signatures]
J. Verbeek
J. Staular

Registreerd te HEERLEN op 26 mei 1901
deel 92 nummer 67; ~~en~~ renvooi ~~en~~ annexen;
Geheven aan recht drie gulden.

f. 3.--

De Inspecteur

[Handwritten signature]

L. H. C. Martens