

ALGEMENE VOORWAARDEN
VOOR DE VERKOOP VAN GRONDEN
DOOR DE GEMEENTE HAARLEMMERMEER
TEN BEHOEVE VAN WONINGBOUW

Art. 1 : Definities:

In deze algemene voorwaarden hebben de hieronder vermelde begrippen de daarachter vermelde betekenis:

- a. De gemeente: de gemeente Haarlemmermeer;
- b. Burgemeester en wethouders: burgemeester en wethouders van de gemeente Haarlemmermeer;
- c. De koper: de (rechts)persoon die als zodanig vermeld staat in de overeenkomst van koop en verkoop;
- d. Het gekochte: de bouwrijpe grond welke blijkens de overeenkomst van koop en verkoop van partijen door de gemeente aan koper juridisch zal worden geleverd;
- e. Bouwrijpe grond: grond waaraan of ten behoeve waarvan zodanige bewerkingen zijn uitgevoerd dat de grond geschikt is om op te houwen; de levering is daardoor belast met omzetbelasting;
- f. Bouw- en woonrijp maken: In bijlage I bij deze algemene verkoopvoorwaarden is een nadere omschrijving gegeven van deze begrippen;
- g. Bebouwing: de bebouwingsmogelijkheden, zoals voorgeschreven in het bestemmingsplan;
- h. Beschikking: het besluit van het daartoe bevoegde bestuursorgaan, waarin op grond van de verordening Woninggebonden Subsidies geldelijke steun wordt verleend voor het bouwen van woningen;
- i. Bestemmingsplan cum annexis: het bestemmingsplan dat voor het betreffende gebied is of wordt vastgesteld, bestaande uit de plankaart en voorschriften alsmede de toelichting op dat bestemmingsplan en het eventueel bij het bestemmingsplan behorende toetsingsplan.

Art. 2 : De juridische levering:

- 2.1 De akte van levering zal worden verleden ten overstaan van een door koper aan te wijzen - bij voorkeur binnen de gemeente Haarlemmermeer gevestigde - notaris.
- 2.2 De kosten van de overdracht en van eventuele meting van het gekochte komen ten laste van koper.
- 2.3 De juridische levering van het gekochte aan koper dient te geschieden binnen drie maanden na ondertekening van de koopovereenkomst door de koper, tenzij in die koopovereenkomst anders is overeengekomen.
- 2.4 De in het vorige lid genoemde termijn kan slechts dan worden overschreden, indien burgemeester en wethouders daarin uitdrukkelijk en schriftelijk hebben bewilligd. burgemeester en wethouders kunnen bij deze toestemming voorwaarden stellen. In ieder geval zal koper vanaf het moment dat de juridische levering had moeten plaatsvinden een rentevergoeding moeten betalen, waarvan het percentage gelijk is aan dat van de wettelijke interest.
- 2.5 Koper mag het gekochte pas in gebruik nemen na de juridische levering en na de betaling van de koopprijs.
- 2.6 In afwijking van het bepaalde in het vorige lid kan koper de grond na voorafgaande schriftelijke toestemming van burgemeester en wethouders vóór de juridische levering in gebruik nemen. Burgemeester en wethouders kunnen bij deze toestemming voorwaarden stellen. In ieder geval zal koper vóór de ingebruikneming de volledige koopsom dienen te voldoen.
- 2.7 Behoudens een door burgemeester en wethouders schriftelijk te verlenen ontheffing is het koper verboden de uit de overeenkomst van koop en verkoop voortvloeiende rechten aan derden over te dragen, zolang de juridische levering niet heeft plaatsgevonden. Aan een ontheffing kunnen burgemeester en wethouders voorwaarden verbinden, in elk geval de voorwaarde dat de (rechts)persoon, die in de rechten van de koper treedt, ook alle verplichtingen, die voor koper uit de overeenkomst van koop en verkoop en uit de onderhavige algemene voorwaarden voortvloeien, op zich zal moeten nemen als een eigen verplichting. Overtreding door koper van het in dit lid opgenomen verbod geldt als ontbindende voorwaarde, met terugwerkende kracht en goederenrechtelijke werking, voor de overeenkomst van koop en verkoop, zodat in die situatie (in ieder geval) geldt dat de gemeente niet verplicht is aan de (rechts)persoon, die in de rechten van koper is getreden, het gekochte juridisch te leveren.
- 2.8 Aan over- en ondermaat kunnen de gemeente en koper geen rechten ontleen, tenzij in het koopcontract een verrekening wordt overeengekomen.
- 2.9 Op de gemeente rust de verplichting het gekochte aan koper bouwrijp, alsmede vrij van hypotheek, hypothecaire inschrijvingen, beslagen, zakelijke genotsrechten, pachten en huren te leveren.
- 2.10 De gemeente zal direkt na de bouw van de woningen zorgdragen voor het woonrijpmaken van het openbare gebied waar de bebouwing wordt gerealiseerd.

- 2.11 In de notariële akte van levering zal de gemeente aan koper vrijwaring voor uitwinning door derden verlenen. Die vrijwaring - en daarmee aansprakelijkheid van de gemeente - geldt niet, indien het gaat om verplichtingen jegens derden die niet vatbaar zijn voor inschrijving in de openbare registers, om verplichtingen jegens derden die vatbaar zijn voor inschrijving en ten tijde van de koop zijn ingeschreven, om verplichtingen jegens derden die koper uit de feitelijke situatie kenbaar zijn, of over verplichtingen die door koper uitdrukkelijk zijn aanvaard.
- 2.12 Door de gemeente is een indicatief bodemonderzoek verricht; het rapport daarover ligt bij de gemeente ter inzage. Mede op grond van dit rapport gaan partijen ervan uit dat de grond bij verkoop niet zodanig verontreinigd is dat dit een belemmering vormt voor de afgifte van een bouwvergunning voor de door koper te realiseren bebouwing. Niettemin is het koper toegestaan vóór de juridische levering voor eigen rekening en risico een nader bodemonderzoek te laten instellen. Indien het onderzoek uitwijst dat de bodem zodanig verontreinigd is dat schade of gevaar is te verwachten voor de gezondheid van de gebruikers of het milieu, en dientengevolge een door de koper aangevraagde bouwvergunning dient te worden geweigerd, dan kan ieder van partijen binnen een maand nadat ze kennis hebben genomen van vorenbedoeld onderzoek, de ontbinding van de koopovereenkomst inroepen zonder dat enige gerechtelijke tussenkomst nodig zal zijn.
- De gemeente aanvaardt in die situatie geen enkele aansprakelijkheid voor mogelijke schade als gevolg van het ontbinden van de overeenkomst. Mocht uit het door koper in te stellen onderzoek blijken dat de bodem weliswaar is verontreinigd zodat schade of gevaar te verwachten is voor de gezondheid van de gebruikers of het milieu, maar daaraan door het stellen van voorwaarden aan de bouwvergunning tegemoet gekomen kan worden, dan zullen de kosten verbonden aan het vervullen van die voorwaarden, niet zijnde de kosten die ook gemaakt zouden moeten worden indien geen sprake zou zijn geweest van verontreiniging, door de gemeente worden gedragen.
- Schade die het gevolg is van vervuiling die na de juridische levering ontdekt wordt komt voor rekening en risico van koper.
- 2.13 Tot zekerheid van de nakoming door koper van zijn verplichtingen dient koper bij het ondertekenen van de overeenkomst van koop en verkoop aan de gemeente een waarborgsom te betalen, welke gelijk zal zijn aan 10% (tien procent) van de overeengekomen koopprijs. Over deze waarborgsom vergoedt de gemeente aan koper over de periode van ontvangst van de waarborgsom tot de datum dat betaling van het restant van de koopsom volgens artikel 2.3 had moeten plaatsvinden, een rente tegen een percentage van de helft van de wettelijke interest. Indien koper zijn verplichtingen als vorenbedoeld niet nakomt, in het bijzonder zijn verplichting om mee te werken aan de juridische levering van het gekochte, is de gemeente gerechtigd de waarborgsom te behouden danwel de bankgarantie, welke in de plaats van een waarborgsom is gekomen, te verzilveren. Daarnaast is koper verplicht om de meerdere schade, welke de gemeente lijdt, aan de gemeente te vergoeden.

Art. 3 : De koopprijs:

- 3.1 De door koper te betalen koopprijs is gelijk aan:
- a. voor individuele woningbouw:
de terreinoppervlakte vermenigvuldigd met de door de gemeente jaarlijks vast te stellen prijs per m²;
 - b. voor huur- of huurvervangende koopwoningen in een complex:
het aantal fictieve woningen in het bouwplan vermenigvuldigd met het jaarlijks door de gemeente vast te stellen bedrag per woning;
 - c. voor koopwoningen in een complex:
de som van de bedragen die tot stand komen door het terreinoppervlak voor elk door de gemeente te bepalen categorie woningen in het bouwplan te vermenigvuldigen met het jaarlijks door de gemeente vast te stellen bedrag per m² uitgeefbare grond in de betreffende (kavelgrootte)categorie.
 - d. voor gestapelde koopwoningen in een complex:
het aantal fictieve woningen in het bouwplan vermenigvuldigd met het jaarlijks door de gemeente vast te stellen bedrag per woning.
- 3.2 Het aantal fictieve woningen wordt afgeleid van het aantal werkelijke woningen, waarbij voor gestapelde woningen een reductiefactor wordt toegepast. De volgende factoren zullen worden toegepast:
- | | |
|------------------|-------|
| 1 laag | 1,000 |
| 2 lagen | 0,900 |
| 3 lagen | 0,800 |
| 4 lagen | 0,750 |
| 5 lagen | 0,725 |
| 6 lagen | 0,700 |
| enz. -/- | 0,025 |
| 12 lagen en meer | 0,500 |
- 3.3 De aldus vastgestelde koopprijs dient door koper aan de gemeente te worden betaald bij het verlijden van de notariële akte van overdracht (juridische levering), onverlet het bepaalde in artikel 2 lid 6 van deze algemene voorwaarden.

Art. 4 : Bebouwing van de grond:

- 4.1 Koper dient op het gekochte bebouwing te realiseren, welke voldoet aan het bestemmingsplan cum annexis en aan de gemeentelijke bouwverordening.
- 4.2 Koper dient binnen drie maanden na ondertekening van de overeenkomst van koop en verkoop een aanvraag te doen voor een bouwvergunning. Deze aanvraag dient voorzien te zijn van de nodige bescheiden en tekeningen.

- 4.3 De ontbinding van de overeenkomst van koop en verkoop kan door elk van partijen worden ingeroepen zonder dat enige rechterlijke tussenkomst nodig zal zijn, indien vaststaat dat voor de bouw van gesubsidieerde woningen geen beschikking kan worden verleend, ook niet na een wijziging door koper van zijn bouwplan.
- 4.4 Tenzij burgemeester en wethouders schriftelijk uitstel verlenen, moet met de bebouwing van het gekochte zijn begonnen binnen drie maanden na de juridische levering. In een continu bouwproces dient de bebouwing opgeleverd te worden binnen een termijn van twaalf maanden, nadat met de bouw is aangevangen.
- 4.5 Koper zal in gebreke zijn door het enkele verloop van de in leden 2 en 4 van dit artikel genoemde of bedoelde termijnen, zonder dat enige ingebrekestelling zal zijn vereist.

Art. 5 : Overige inrichting van het gekochte:

- 5.1 De gemeente zal streven naar het aanleggen van kabels, leidingen en rioleringen in gronden met een openbaar karakter. Koper zal echter indien nodig meewerken aan het vestigen van erfdienstbaarheden ten laste van de verkochte onroerende zaak, ook ten behoeve van openbare nutsbedrijven, voor de aanleg en het hebben van kabels, leidingen en rioleringen. Indien overleg over de vestiging van deze erfdienstbaarheden niet tot overeenstemming leidt, is de opvatting van de gemeente bepalend voor de inhoud van de te vestigen erfdienstbaarheden. Schade als gevolg van de aanleg van of het onderhoud aan de betreffende kabels, leidingen en rioleringen is in principe voor rekening van de gemeente, danwel het betreffende openbare nutsbedrijf, tenzij de koper of gebruiker van de onroerende zaak redelijkerwijs aansprakelijk voor deze schade moet worden gehouden. Koper is verplicht dit beding in de vorm van een kettingbeding op te nemen in de notariële akte, waarbij zij (een deel van) de bij deze overeenkomst verkochte onroerende zaken en de daarop gebouwde opstallen vervreemdt. Koper zal voorts slechts om dringende, gemotiveerd aan te geven redenen mogen weigeren te duiden dat de gemeente op, aan of in de aan koper bij deze overeenkomst verkochte onroerende zaken en daarop gebouwde opstallen kabels, draden, palen, bordjes en al hetgeen de gemeente verder nodig acht voor openbare doeleinden worden aangebracht en onderhouden. Tevens zullen aan dit beding gebonden zijn degenen aan wie koper een recht van gebruik van de onroerende zaak en de daarop gebouwde opstallen zal verlenen. Koper zal meewerken aan het vestigen van deze kwalitatieve verplichting in de akte, waarbij de juridische levering zal plaatsvinden.
- 5.2 Koper is verplicht de eventueel aanwezige beschoeiing van waterpartijen grenzend aan het eigen erf en een strook water van één meter, gerekend vanuit die beschoeiing, in een goede staat van onderhoud te handhaven.

Art. 6 : Bestemming van de bebouwing.

- 6.1 In geval van individuele bouw is de bebouwing op het gekochte bestemd voor gebruik door koper zelf.
- 6.2 In het geval meerdere woningen worden gerealiseerd zal koper de te realiseren woningen niet verhuren of verkopen aan anderen dan kandidaten die voldoen aan de door de gemeente te stellen voorwaarden. Tussen koper en de gemeente kunnen nadere afspraken worden gemaakt over de verkoopprocedure, alsmede over de voorrang die gegeven moet worden aan door de gemeente aan te wijzen categorieën van kandidaten. De richtlijnen en voorwaarden die voor de onderhavige te realiseren woningen van toepassing zijn, zijn in bijlage 2, welke onderdeel uitmaakt van de overeenkomst, vermeld.
- 6.3 Het voorgaande laat onverlet de standaard-contractbepalingen, welke bij Raadsbesluit van 22 december 1983, nummer 474 A en bij Raadsbesluit van 19 januari 1995, nummer 002 A, zijn vastgesteld en voor het realiseren van koopwoningen in grondverkoop- en exploitatieovereenkomsten dienen te worden opgenomen.

Art. 7 : Boete- en kettingbedingen; inschrijving in register.

- 7.1 Indien koper in strijd handelt met het bepaalde in de artikelen 2.5, 2.7, 4.1, 4.2, 4.4, 5.1, 5.2, 6.1, 6.2, 6.3 en 7.2 van deze algemene voorwaarden verbeurt hij aan de gemeente een onmiddellijk opeisbare boete van een promille van de koopprijs voor iedere dag, gedurende welke hij na schriftelijke sommatie van of namens burgemeester en wethouders nalatig is, te voldoen binnen veertien dagen na een daartoe strekkende aanmaning door of vanwege burgemeester en wethouders. De gemeente heeft het recht naast de boete ook nakoming en/of schadevergoeding, welke de boete te boven gaat, te vorderen.
- 7.2 Koper is verplicht alle opvolgende eigenaren, hun rechtsopvolgers en gebruikers middels kettingbedingen te verbinden aan de verplichtingen c.q. verboden, vermeld in de artikelen 4.2, 4.4, 5.1, 5.2, 6.1, 6.2 en 6.3 van deze algemene voorwaarden alsmede aan de verplichting, neergelegd in het onderhavige lid, zulks op verbeurte mede ten behoeve van de gemeente van een onmiddellijk opeisbare boete van een promille van de koopprijs voor iedere dag gedurende welke hij of zij nalatig is, te voldoen binnen veertien dagen na een daartoe strekkende aanmaning door of vanwege burgemeester en wethouders.
- 7.3 De verplichtingen c.q. verboden, waarnaar verwezen wordt in het vorige lid, blijven rusten op het gekochte onroerend goed. Ze zullen overgaan op degene(n) die het gekochte zal/zullen verkrijgen, ook als dit onder bijzondere titel gebeurt. Daartoe zullen deze algemene voorwaarden worden ingeschreven in het daartoe bestemde register. Partijen geven elkaar over en weer onherroepelijk volmacht tot deze inschrijving.

Art. 8 : Slotbepalingen.

- 8.1 Het bepaalde in deze algemene voorwaarden maakt deel uit van de overeenkomst van koop en verkoop. De bepalingen van de overeenkomst en van de algemene voorwaarden vormen een onverbreekelijk geheel.
- 8.2 Bij het verlijden van de notariële akte van levering (zie artikel 2) doen partijen - onverlet hetgeen zij anders en overigens in hun overeenkomst van koop en verkoop zijn overeengekomen - afstand van het recht de ontbinding van de overeenkomst in te roepen op grond van het bepaalde in artikel 6:265 van het Burgerlijk Wetboek.
- 8.3 De overeenkomst van koop en verkoop tussen de gemeente en koper wordt beheerst door Nederlands recht.
- 8.4 De Arrondissementsrechtbank te Haarlem is bij uitsluiting bevoegd geschillen over deze overeenkomst of over de uitvoering daarvan te berechten.

Bijlage 1

Omschrijving van het begrip : Bouwgrond.

In het kader van de overeenkomst van koop en verkoop wordt onder het begrip bouwgrond het volgende verstaan :

Grond die door middel van de aanleg van (nood)verharding en riolering en het treffen van maatregelen voor een zodanige drooglegging geschikt is geworden om op het terrein bouwwerkzaamheden te kunnen uitvoeren.

Nader uiteengezet bestaan de werkzaamheden uit de volgende onderdelen:

- Opruimen van het terrein
Eventuele opstallen, afrasteringen en begroeiingen worden verwijderd en afgevoerd. Aanwezige kabels en leidingen worden verwijderd of omgelegd.
- Grondwerken
Het terrein wordt zonodig opgehoogd met grond of zand. Ten behoeve van de tuinophoging kan teelaarde in depot gezet worden. Bij de grondwerkzaamheden wordt in principe uitgegaan van een gesloten grondbalans. Bij overschot of een tekort aan aanvulgrond zorgt de gemeente voor een depot van grond waar gestort of uit afgenomen kan worden.
- Drainage
Om een goed begaanbaar en voldoende droog bouwterrein te verkrijgen wordt in veel gevallen een drainagesysteem aangebracht. Na de bouw van de woningen is het veelal noodzakelijk om de afwatering definitief te regelen.
- Riolering
Om het huishoudelijk afvalwater en het regenwater van daken en verhardingen af te voeren wordt een rioleringsstelsel aangelegd. Dit kan een gescheiden of gemengd stelsel zijn. Bij een gemengd stelsel mogen geen afvalwaterafvoeren uit het gebouwde op het regenwaterriool aangesloten worden.
- Verharding
De ontsluitingswegen, buurtwegen, woonstraten, parkeerplaatsen en fiets- en voetpaden worden van een verhardingsconstructie voorzien. Voor de bouwfase worden bouwstraten aangelegd. Bij het aanleggen van de definitieve verharding zal nog enig grondwerk worden uitgevoerd.
- Groen- en recreatieve voorzieningen
In het openbare groen worden bomen en struiken geplant, gras gezaaid en voorzieningen aangelegd, een en ander afhankelijk van het plantseizoen.
- Kabels en leidingen
Bij de start van de bouw is het terrein voorzien van "bouwwater" en "bouwstroom". Indien in de directe omgeving geen transformatorstation aanwezig is, van waaruit "bouwstroom" aangeboden kan worden, stelt de gemeente een aggregaat ter beschikking. In dat geval dient de koper voor een opstelplaats van stelconplaten, een aarding, tank en brandstof te zorgen. Voor de verdere distributie van zowel "bouwstroom" als "bouwwater" dient de koper zelf zorg te dragen.

- Straatmeubilair

Het straatmeubilair wordt aangebracht bij de definitieve aanleg kort voor of nadat de woningen voor bewoning zijn opgeleverd.

Koper neemt van de gemeente een perceel op de hiervoor beschreven wijze geschikt gemaakte grond af tegen een overeengekomen koopprijs. Binnen het perceel moeten voor rekening van koper nog slechts een gering aantal grondwerkzaamheden worden uitgevoerd zoals:

- het ontgraven van de bouwblokken tot aan de onderkant van de fundering;
- het aanbrengen van een drainage onder de bouwbiokken tot aan de perceelgrens;
- het leggen van de huisaansluitingen tot aan de perceelgrens;
- het op hoogte brengen van de tuinen;
- de aanleg van een terras, toegangspad en achterpad binnen de perceelgrens;
- het aanleggen van een riolering in de achterpaden tot aan de perceelgrens;
- het aanbrengen van de erfafscheiding tussen de verschillende woningen binnen het perceel.

Bovengenoemde werkzaamheden binnen het perceel en het renteverlies over de grondkosten tijdens de bouw maken geen deel uit van de in de overeenkomst van koop en verkoop genoemde koopprijs.

Omschrijving van het begrip: Woonrijp maken.

Woonrijp maken.

Een in alle gevallen sluitende definitie van woonrijp maken kan niet worden gegeven. In het algemeen draagt de gemeente er zorg voor dat ten behoeve van de op te leveren woningen zo spoedig mogelijk de verhardingen, de groenvoorzieningen, etc. worden aangelegd. De gemeente streeft er daarbij naar de verharding op een zodanig tijdstip aan te leggen dat de woningen bij oplevering onbelemmerd bereikt kunnen worden.

Koper dient er dan wel voor te zorgen dat de gemeente minimaal acht weken voor de eerste oplevering van de woning de werkzaamheden kan uitvoeren. Indien nodig zullen terzake van het woonrijp maken, aanvullende bepalingen, voortvloeiend uit specifieke omstandigheden van het project of het perceel, in de overeenkomst van koop en verkoop worden opgenomen.

maart 1995.

Bijlage 2

002 A

De raad der gemeente Haarlemmermeer;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 10 januari 1995,
Dienst Ruimte, Wonen en Economie;

b e s l u i t :

- I. wederom in werking te stellen de werking van de bepalingen in eerder gesloten grondverkoopovereenkomsten of exploitatie-overeenkomsten die gericht zijn op het beperken van de prijs waarvoor de te bouwen woning mag worden doorverkocht;
- II. in nog af te sluiten grondverkoopovereenkomsten en exploitatie-overeenkomsten die betrekking hebben op het realiseren van koopwoningen de navolgende standaardbepaling op nemen:

Artikel (13)

De koper verplicht zich in de met de verkrijgers van de grond en de te bouwen koopwoningen te sluiten koop-aannemingsovereenkomsten de navolgende bepalingen op te nemen:

- a. de te bouwen woning is bestemd voor zelfbewoning door de verkrijger;
- b. indien de verkrijger de woning binnen zeven jaar na de datum van eerste bewoning in eigendom doet overgaan, is hij, indien de verkoopprijs hoger is dan het totaal van de koopsom voor de ondergrond, de stichtingskosten voor de opstal, en de kosten aan het verkrijgen van de eigendom verbonden, dit totaal vermeerderd met een zodanig percentage, als ten tijde van de voorgenomen vervreemding het prijsindexcijfer van nieuwbouwwoningen van het Centraal Bureau voor de Statistiek, blijkt te zijn gestegen ten opzichte van het laatst gepubliceerde cijfer voor de datum van de juridische levering - hierna te noemen de geïndexeerde aankoopssom -, aan de gemeente een bedrag verschuldigd. Het verschuldigde bedrag is in geval de eigendom overgaat gedurende de periode tot aan het einde van het eerste jaar na de datum van de aanvang van de eerste bewoning, onderscheidenlijk gedurende het tweede, het derde, het vierde, het vijfde, het zesde of het zevende jaar na de datum van de aanvang van de eerste bewoning, 100, respectievelijk 85, 70, 55, 40, 25 of 10 procent van het bedrag, waarmee het bedrag van de verkoopprijs de geïndexeerde aankoopssom van de woning te boven gaat. Ingeval van bezwaring met een zakelijk genotsrecht, verhuur of ingebruikgeving, binnen de gestelde termijn van zeven jaar, is de daarvoor overeen te komen vergoeding onderworpen aan de goedkeuring van burgemeester en wethouders. Daarbij wordt ervan uitgegaan dat die vergoeding in beginsel niet hoger mag zijn dan de lasten die de eigenaar uit hoofde van het onroerend goed heeft. Voor zover van toepassing kan bij het bepalen van die lasten rekening worden gehouden met rentederving voor geïnvesteerd eigen vermogen op het moment van de aankoop.

Burgemeester en wethouders kunnen toestemming verlenen tot een verhoging van de geïndexeerde aankoopssom met de kosten, welke de verkrijger heeft gemaakt voor wezenlijke verbeteringen aan of verbouwing van de opstal, deze kosten op dezelfde wijze geïndexeerd als onder b. omschreven;

In schrijnende gevallen kunnen burgemeester en wethouders ten aanzien van het te betalen bedrag een lager percentage hanteren dan volgens de onder b. vermelde regeling van toepassing zou moeten zijn

- c. indien de verkrijger in strijd handelt met enige voorwaarde genoemd onder a. of b. verbeurt hij een boete, gelijk aan 30% van de bij de doorverkoop bedongen koopsom in geval van verkoop, of een boete van f 50.000,00 (€ 22.689,01) in geval van de vestiging van een zakelijk genotsrecht, verhuur of het anderszins in gebruik geven als bedoeld onder b.;
 - d. voor zover de onder b. bedoelde termijn van zeven jaar nog niet is verstreken verbindt de verkrijger zich alle opvolgende eigenaren aan de onder a. en b. vermelde verplichtingen, het onder c. vermelde boetebeding en aan deze verplichting te binden, op verbeurte van een boete van f 100.000,00 (€ 45.378,02) ten bate van de gemeente Haarlemmermeer en te voldoen binnen veertien dagen na daartoe strekkende aanmaning van burgemeester en wethouders;
 - e. de bepalingen van dit artikel zijn met uitzondering van punt d., niet van toepassing, wanneer een hypotheekhouder overgaat tot executie of tot verkoop krachtens de volmacht van artikel 3: 268 van het Nieuw Burgerlijk Wetboek.
- III. in te trekken de standaardbepalingen, artikel (13) en artikel (14), die waren opgenomen in het besluit d.d. 22 december 1983, nummer 474A;
- IV. te bepalen dat dit besluit in werking treedt op de achtste dag, volgende op die van zijn bekendmaking.

Vastgesteld in de vergadering van 19 januari 1995.

De secretaris,

De voorzitter,

drs. D. Kooistra

J. van Houwelingen

