BEWARING: UTRECHT

In bewaring genomen: 17 DEC. 1963

1770 / 36 51

Dagregister

Deel 223 Nr. 1841

De Hypotheekbewaarder,

met 2 vervolgblad 2a
zonder

Aantekeningen:

Heden, zeventien december negentienhonderd drie en zestig,
verschenen voor mij, Johanna Maria Anthonia Koop, weduwe van Hendrik Antonie de Greef, notaris ter standplaats Harmelen, in tegenwoordigheid van de na te noemen getuigen:
1. de heer Hubertus Joseph Gerardus Steeghs, hoofdcommies ter secretarie van Vleuten-De Meern, wonende aldaar,
volgens zijn verklaring handelende als lasthebber van de Edelachtbare heer Johannes Hillarius van der Heide, Burgemeester der gemeente Vleuten-De Meern, wonende aldaar, die deze last gaf als Burgemeester der gemeente Vleuten-De Meern en als zodanig deze gemeente rechtsgeldig vertegenwoordigende;
Van welke lastgeving blijkt uit een onderhandse volmacht, aan deze minute vastgehecht, na vooraf door de lasthebber in tegenwoordigheid van de getuigen en mij, notaris, voor echt erkend en ten blijke daarvan door allen getekend te zijn.
De comparant, handelend als gemeld, verklaarde bij notariële akte te willen deponeren en vastleggen de "Algemene Voorwaarden", welke door de gemeente Vleuten-De Meern toepasselijk verklaard worden op de verkoop, ruiling of vervreemding onder andere titel van bouwterreinen, gronden, gebouwde eigendommen of zakelijke genotsrechten van onroerende goederen, welke "Algemene Voorwaarden" luiden als volgt:
Artikel 1. 1. De bestemming, de aard en de uiterlijke welstand van de door de koper op het verkochte te stichten bebouwing zal door hem worden onderworpen aan de goedkeuring van Burgemeester en Wethouders.
2. Ter voldoening aan het bepaalde in het eerste lid van dit artikel zal de koper aan Burgemeester en Wethouders overleggen binnen een door hem te stellen redelijke termijn:
a. een duidelijke omschrijving van de bestemming van de grond en van de aard van de daarop te stichten bebouwing;
b. een situatietekening, aangevende met ingeschreven maten, de grootte van de over te dragen gemeentegrond met daarop de plattegronden van de op te richte bebouwing, de afrasteringen, tegelpaden en andere voorzieningen op een schaal van één staat tot duizend;
c. een tekening (schaal één staat tot honderd) van de te stichten bebouwing met een beschrijving van de soort en van de kleur van de daarvoor te gebruiken materialen, alsmede een tekening (schaal één staat tot honderd) en beschrijving van de te maken terreinafscheidingen.
3. De door de koper overgelegde en door de Burgemeester en Wethouders goedgekeurde omschrijvingen en tekeningen, bedoeld in het tweede lid, worden geacht een integrerend deel van deze akte, en de overeenkomsten waarop zij toepasselijk zijn, uit te maken.
Artikel 2. 1. De transportakte wordt verleden binnen drie maanden na de dag, waarop de goedkeuring van het verkoopbesluit ter kennis van de koper is gebracht of, indien voor de op het verkochte bouwterrein te stichten bebouwing rijksgoekeuring is vereist, binnen drie maanden na de datum, waarop de voor de op het gekochte bouwterrein te stichten bebouwing af te geven bouwvergunning is verleend, ten overstaan van een door de gemeente in overleg met de koper aan te wijzen notaris.
2. Aan de gemeente wordt op kosten van de koper een eerste grosse

/doorgehaald één letter 9 m

uitgereikt van de in het eerste lid bedoelde akte.
/afschrift 3. De koper ontvangt geen ander eigendomsbewijs, dan een /~~afschrift~~ of uittreksel van de transportakte.
4. Alle kosten en rechten van de overeenkomst van verkoop en koop van de tenuitvoerlegging daarvan en van de levering, alsmede de eventuele kosten van kadastrale opmetingen en aanwijzingen zijn voor rekening van de koper. Voorzover deze kosten en rechten door de gemeente mochten zijn voorgeschoten moeten deze bij het passeren van de transportakte aan haar worden /gerestituteerd.
/doorgehaald één letter Artikel 3. 1. Zonder schriftelijke toestemming van Burgemeester en Wethouders mag van de in artikel 1, eerste en tweede lid bedoelde bestemming en van de daarbedoelde tekeningen en beschrijvingen niet worden afgeweken.
2. Binnen zes maanden na de dagtekening van de transportakte, of indien op de datum van de transportakte nog geen bouwvergunning kon worden verleend als gevolg van het ontbreken van de vereiste rijksgoedkeuring, binnen zes maanden na de dagtekening van de bouwvergunning, moet met de bebouwing van het verkochte, overeenkomstig de in artikel 1, tweede lid, bedoelde goedgekeurde beschrijving en tekeningen zijn begonnen.
3. Binnen achttien maanden na de in het vorige lid bedoelde dagtekening moet het verkochte aan de in de goedgekeurde beschrijving en tekeningen gemelde bestemming volledig beantwoorden en de op het bouwterrein te stichten bebouwing volgens die beschrijving en de daarbij behorende tekeningen glas- en waterdicht zijn voltooid.
4. In zeer bijzondere gevallen, te hunner beoordeling kunnen Burgemeester en Wethouders de termijnen, gesteld in de beide voorafgaande leden van dit artikel, met een door hen te bepalen termijn verlengen.
5. Zolang niet is voldaan aan de in het tweede lid en derde lid van dit artikel gemelde verplichtingen, mag de koper het gekochte niet vervreemden of met hypotheek of andere zakelijke rechten bezwaren dan onder door Burgemeester en Wethouders goedgekeurde voorwaarden, bepalingen en bedingen.
Artikel 4. De ten laste van de koper komende verplichtingen zijn ondeelbaar; indien het bouwterrein door meer personen gezamenlijk
/doorgehaald vier letters wordt gekocht, zijn deze /hoofd~~zake~~lijk aansprakelijk voor het nakomen der verplichtingen.
Artikel 5.1.De koopsom moet worden voldaan in Nederlands geld, uiterlijk bij het passeren van de transportakte.
2. Indien het verkochte een gedeelte uitmaakt van een kadastraal perceel en de koopsom is berekend naar een prijs per vierkante meter, heeft binnen een maand na ontvangst van de uitslag van de kadastrale opmeting zonodig verrekening van de koopsom plaats, naar de werkelijke grootte van het verkochte tegen de vastgestelde prijs per vierkante meter.
De koper verbindt zich op zijn kosten voor bedoelde kadastrale opmeting te doen zorgen en de uitslag daarvan aan Burgemeester en Wethouders mede te delen binnen een half jaar na het passeren van de transportakte.
Artikel 6.1.De koper is verplicht het gekochte behoorlijk af te scheiden en afgescheiden te houden ten genoegen van Burgemeester en Wethouders. De kosten van het maken van de erfafscheidingen komen geheel voor rekening van de koper.
2. De koper en zijn rechtverkrijgenden moeten gedogen, dat palen, kabels, draden, isolatoren, rosetten, aanduidingsbordjes en pijpgeleidingen met toebehoren, voor openbare doeleinden, op in, aan of boven het verkochte en de daarop aanwezige, casu quo op te richten opstallen worden aangebracht en onderhouden, op de plaatsen waar en de wijze, waarop Burgemeester en Wethouders dit zullen nodig achten. Omtrent bedoelde plaats en wijze wordt tevoren met de eigenaar overleg gepleegd. De koper is verplicht al hetgeen krachtens dit artikel is aangebracht te laten bestaan.
3. Tenzij op de tekeningen, bedoeld in artikel 1, lid 2, anders is aangegeven mogen tussen de erven, behorende bij de onderscheidene woningen en/of gebouwen, onderling, alsmede tussen deze erven en de openbare weg geen zichtbare afscheidingen of grenspalen aanwezig zijn.
/de Artikel 7. De op ~~het~~ /verkochte grond te bouwen woningen worden wat het buitenonderhoud aangaat, als een geheel aangemerkt. Deze woningen dienen door de eigenaar casu quo eigenaren naar behoren en in harmonische samenhang met het geheel te worden onderhouden, zulks ter beoordeling van Burgemeester en Wethouders.
Artikel 8. 1. De eventuele tuinen en de open ruimten tussen de gebouwen en de aangrenzende percelen moeten door de koper worden

opgehoogd tot een hoogte gelijk aan die van de achterkant van het trottoir of van de trottoirband, of, indien dit ontbreekt aan die van de kruin van de weg.
2. De koper moet de eventueel in het gekochte aanwezige drainageleidingen ten genoegen van de Burgemeester en Wethouders in stand houden.
3. Voorzover het verkochte tot voor- of zijtuinen bestemde stroken grond bevat moet de koper gedogen, dat deze voor- en zijtuinen door de zorg van de gemeente worden aangelegd.
De koper is verplicht deze voor- en zijtuinen in de vorm en de toestand als deze door de gemeente zijn aangelegd ten genoegen van Burgemeester en Wethouders te onderhouden.
4, Burgemeester en Wethouders kunnen de koper verplichten de aan het gekochte grenzende en in het uitbreidingsplan in onderdelen voor plantsoenaanleg bestemde gronden als één geheel met de tot het verkochte behorende voor- en zijtuinen te onderhouden in de vorm en de toestand, waarin deze door de zorg van de gemeente zijn aangelegd, een en ander ten genoegen van Burgemeester en Wethouders.
Artikel 9. Het is de koper, behoudens toestemming van Burgemeester en Wethouders verboden om op de in het eerste lid van het vorige artikel bedoelde grond grotere of kleinere opstallen (als tuinhuisjes, brandstofbergplaatsen, schuurtjes, kippenhokken of droogrekken en dergelijke), ongeacht of deze al of niet aan grond of muren bevestigd zijn, aan te brengen of aanwezig te doen zijn of deze grond te gebruiken of te doen gebruiken als opslagplaats.
Artikel 10. Zonder toestemming van Burgemeester en Wethouders zullen op de verkochte terreinen nimmer huizen of gebouwen mogen zijn, welke geheel of gedeeltelijk zijn bestemd of ingericht tot ziekenhuizen, sanatoria, pakhuizen, winkels, fabrieken, werkplaatsen, inrichtingen, die slechts met vergunning ingevolge de Hinderwet mogen worden gehouden, danshuizen, bordelen, koffiehuizen en logementen.
Het is voorst verboden op of vanuit de verkochte terreinen eetwaren, dranken of ijs en dergelijke te verkopen of uit te venten.
Artikel 11. Het verkochte wordt overgedragen in de staat waarin het zich bij het verlijden van de transportakte bevindt, vrij van hypothecaire inschrijvingen en van beslagen, doch overigens met alle daaraan verbonden heersende en lijdende erfdienstbaarheden, rechten en lasten. De gemeente is tot geen andere vrijwaring, hoe ook genaamd, gehouden. Al hetgeen op het verkochte aard- of nagel vast aanwezig is, is voorzover het aan de gemeente toebehoort, onder het verkochte begrepen.
Artikel 12. De koper kan het gekochte, voorzover niet verhuurd of verpacht, in eigen gebruik en genot aanvaarden, zodra de koopsom is betaald en de transportakte is verleden.
2. Voorzover het verkochte verhuurd of verpacht is, kan de koper het in eigen gebruik aanvaarden na einde van de lopende huurovereenkomst of na einde van de pacht, onder genot van de huur- of pachtpenningen vanaf het in het vorige lid bedoelde tijdstip; de gemeente is in dat geval slechts gehouden tot de levering, bedoeld in artikel 671 van het Burgerlijk Wetboek; de kosten van de feitelijke inbezitneming komen geheel voor rekening van de koper; zonder enige vrijwaring subrogeert de gemeente de koper in al haar rechten jegens de huurder of pachter.
Artikel 13. De grondbelasting en alle verdere zakelijke lasten, welke van het gekochte geheven worden, komen voor rekening van de koper met ingang van de eerste januari van het jaar, volgende op de datum van de transportakte, tenzij die akte wordt gepasseerd in de eerste helft van het kalenderjaar in welk geval die belasting en lasten voor rekening van de koper komen met ingang van de eerste januari van dat kalenderjaar, ongeacht op wiens naam de aanslag is gesteld of de verplichting tot betaling is opgelegd.

/doorgehaald één letter

Artikel 14. 1. De gemeente behoudt zich het recht voor van weder inkoop van het verkochte voor het geval de koper binnen de gestelde termijn niet heeft nagekomen de in het tweede en derde lid van

artikel 3 aan hem opgelegde verplichtingen, onverminderd haar recht om de boete, bedoeld in artikel 16, op te leggen.
2. Indien de gemeente van haar recht van wederinkoop gebruik maakt, zal hiervan aan de eigenaar worden kennis gegeven.
3. Bij uitoefening van het recht van wederinkoop zal de uitbetaling van hetgeen te dier zake door de gemeente verschuldigd is, geschieden aan degene, die alsdan in de openbare registers als eigenaar teboek is gesteld;
4. Indien de eigenaar bij uitoefening van het recht van wederinkoop door de gemeente, ingevolge artikel 1568 van het Burgerlijk Wetboek, aanspraak kan maken op vergoeding van de meerwaarde van de grond, zal het bedrag van deze meerwaarde worden vastgesteld door Burgemeester en Wethouders en de eigenaarin onderling overleg; indien hierbij geen overeenstemming wordt bereikt, zal de vaststelling geschieden door drie deskundigen, waarvan - binnen een maand na de dagtekening van bovengenoemde kennisgeving - er één wordt aangewezen door Burgemeester en Wethouders, één door de eigenaar en één door de twee aldus benoemden; bij niet benoeming binnen de gestelde tijd van één of door beide partijen te benoemen deskundigen, zal/zullen deze worden aangewezen door de kantonrechter te Utrecht; komen de benoemde deskundigen niet overeen omtrent de aanwijzing van een derde, dan zal deze laatste eveneens worden benoemd door voornoemde kantonrechter; aan de waardebepaling door de deskundigen zijn beide partijen gebonden.
5. Zolang het recht van wederinkoop bestaat, is het de eigenaar verboden het onroerende goed te verhuren of te verpachten zonder schriftelijke toestemming van Burgemeester en Wethouders.
Artikel 15, Indien het gekochte en de daarop te stichten bebouwing door de koper geheel of gedeeltelijk aan derde(n) wordt verhuurd of op enige andere wijze in gebruik wordt gegeven, is hij verplicht in de met deze derde(n) te sluiten overeenkomst zodanige bepalingen op te nemen, dat nakoming van de in deze overeenkomst aan hem opgelegde verplichtingen op voldoende wijze is gewaarborgd.
Artikel 16.1. Burgemeester en Wethouders kunnen bij niet-nakoming of overtreding van het in deze regelen bepaalde een boete opleggen, te weten bij niet-nakoming of overtreding van het bepaalde in:
a. artikel 3, lid 1: een boete van f. 50,--, zegge: vijftig gulden, voor elke overtreding en f. 10,--, zegge: tien gulden, voor elke dag, dat de overtreding voortduurt;
b.artikel 3, lid 2 en 3 en de artikelen 5 tot en met 10 en 15,een boete van f. 10,--, zegge: tien gulden, voor elke dag of gedeelte van een dag, dat de overtreding voortduurt, de niet-betaling of verrekening achterwege blijft, of het aanbrengen of onderhouden verhinderd of niet toegestaan wordt;
c. artikel 2, lid 2 een boete van f. 50,--, zegge: vijftig gulden voor elke overtreding en van f. 50,--, zegge: vijftig gulden, voor elke week of gedeelte van een week, dat het niet-medewerken, het niet-afgeven van de grosse of overtreding voortduurt;
d. artikel 14: een boete van f. 100,--, zegge: eenhonderd gulden, bij weigering tot het verlenen van medewerking bij de uitoefening van de rechten van de gemeente en van f.1000,--, zegge: eenduizend gulden, voor elk jaar of gedeelte van een jaar, dat het onroerend goed verhuurd of verpacht is, alsmede van f. 100,--, zegge: eenhonderd gulden, voor elke week of een gedeelte van een week, dat die weigering voortduurt, een en ander onverminderd het recht om herstel, verandering of verwijdering te eisen van hetgeen in afwijking van deze regelen is geschied.
2. De boete is dadelijk opeisbaar en wordt verbeurd door het enkele feit der niet-nakoming of overtreding zelve, zonder dat enige ingebrekestelling zal zijn vereist.
3. Onverminderd het in de voorafgaande leden van dit artikel bepaalde, 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 worden voldaan, de geëiste herstelling, verandering of verwijdering door of vanwege de gemeente kunnen geschieden op kosten van de overtreder of diens rechtverkrijgenden en diens erf en woning zal daartoe kunnen worden betreden door de daartoe door Burgemeester en Wethouders aan te wijzen 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 f. 10,--, zegge: tien gulden.

BEWARING: UTRECHT

1770 / 36 | 53

vervolgblad 2 7

De Hypotheekbewaarder,

waarde van de tot het verkochte behoren de grond, vast te stellen door een door de gemeente aan te wijzen rijksschatter.

Bij gewijzigd bestemmingsplan en bouwplan grond en aangrenzende grond

Artikel 17. 1. De bij deze akte vastgestelde voorwaarden blijven onverminderd van toepassing bij herbouw of herstel op het verkochte na het tenietgaan van de bestaande of goedgekeurde bebouwing.
2. Tenzij Burgemeester en Wethouders hebben toegestaan, dat van het bepaalde in dit lid wordt afgeweken, moeten bij elke vervreemding van het verkochte of vestiging van zakelijke rechten daarop, waardoor het gebruik van het verkochte door anderen wordt verkregen, de bepalingen van deze akte aan elke opvolgende eigenaar worden opgelegd, onder verbeurte van een door het enkele feit van de overtreding, zonder dat enige ingebrekestelling zal zijn vereist, aan de gemeente verschuldigde boete, gelijk aan de ~~koopsom van het verkochte~~.
Artikel 18. De in deze akte bedoelde kennisgevingen, mededelingen aanschrijvingen, aanmaningen en toestemmingen van de gemeente geschieden bij aangetekende brief.
Artikel 19. Van het recht om op grond van enige wettelijke bepaling, speciaal op grond van de artikelen 1302 en 1303 van het Burgerlijk Wetboek, ontbinding van de koopovereenkomst te vorderen, wordt door de koper en de gemeente over en weder afstand gedaan.
Voor de verdere gevolgen dezer verklaarde de comparant domicilie te kiezen ten kantore van de bewaarder dezer akte. De comparant is mij, notaris, bekend. Waarvan akte.

In minuut opgemaakt.

Verleden te Vleuten-De Meern, op de datum in het hoofd dezer vermeld, in tegenwoordigheid van Arnoldus Franciscus Bouten, kandidaat-notaris en Theodorus Wilhelmus Maria Schevers, gemeenteambtenaar, beiden wonende te Vleuten-De Meern, als getuigen.
En is deze akte onmiddellijk na voorlezing ondertekend door de comparant, de getuigen en mij, notaris.
(get.) Steeghs, A.F. Bouten, Th.W.M. Schevers, J.M.A. de Greef-Koop.
Uitgegeven voor afschrift. Getekend J.M.A. de Greef-Koop.

Ondergetekende: Johanna Maria Anthonia Koop, weduwe van Hendrik Antonie de Greef, notaris ter standplaats Harmelen, verklaart dat het vorenstaande een eensluidend afschrift is van het hierbij behorende ter overschrijving aangeboden stuk.