
ALGEMENE VOORWAARDEN

ALGEMENE VOORWAARDEN VAN DE ONTWIKKELINGSMATSCHAPPIJ RIJNHOEK C.V. (AV OMR) VOOR DE ONTWIKKELING EN VERKOOP VAN GRONDEN**HOOFDSTUK 1 ALGEMENE BEPALINGEN****Artikel 1 Definities**

In deze algemene voorwaarden en de overeenkomsten waarin deze voorwaarden van toepassing worden verklaard hebben de hieronder vermelde begrippen de daarachter vermelde betekenis:

- | | | | |
|----|-----------------------------------|---|--|
| a. | Gemeente | : | de gemeente Bodegraven-Reeuwijk |
| b. | Burgemeester en Wethouders | : | Burgemeester en Wethouders van de gemeente Bodegraven-Reeuwijk |
| d. | Koper | : | de partij die een koopovereenkomst aangaat met OMR |
| e. | Gebruiker | : | de (rechts)persoon die de grond en/of de op de grond gerealiseerde Bebouwing in gebruik heeft hetzij krachtens een zakelijk recht, hetzij krachtens vruchtgebruik of een persoonlijk recht |
| f. | AV OMR | : | Algemene Voorwaarden van de Ontwikkelingsmaatschappij Rijnhoek C.V. (OMR) voor de aanbidding, ontwikkeling en verkoop van gronden |
| g. | Bestemmingsplan c.a. | : | het Bestemmingsplan dat op de Grond c.q. het Gekochte betrekking heeft, bestaande uit de Bestemmingsplanregels, verbeelding, beschrijving in hoofdlijnen en plantoelichting |
| i. | Gekochte | : | de grond die blijkt de overeenkomst van koop en verkoop en de daarbij behorende tekening door OMR aan Koper is verkocht |
| j. | Bebouwing | : | de bebouwingsmogelijkheden conform het Bestemmingsplan c.a. |
| k. | Bijzondere Bepalingen | : | de naast, in aanvulling op of in afwijking van de algemene voorwaarden overeen te komen bepalingen die als zodanig in de aanbidding dan wel koopovereenkomst en/of in de notariële akte zijn opgenomen |

- l. **Beeldkwaliteitplan** : een door de Gemeente ontwikkeld algemeen plan van het gebied met daarin (stedenbouwkundige) randvoorwaarden waaraan het bouwplan zoveel als mogelijk moet voldoen
- m. **Kettingbeding** : een verplichting die door OMR en/of de Gemeente aan de Koper wordt opgelegd, met de verplichting voor de Koper om dit beding op te leggen aan iedere rechtsopvolger onder bijzondere titel en de verplichting om dit namens OMR van de rechtsopvolger te bedingen
- n. **Kwalitatieve Verplichting** : een bij overeenkomst bedongen verplichting als bedoeld in artikel 6:252 lid 1 BW om iets te dulden of niet te doen die door inschrijving van de overeenkomst in de openbare registers zal overgaan op rechtsopvolgers die de onroerende zaak of een zakelijk recht daarop willen verkrijgen
- o. **Overdracht** : de eigendomsovergang van een onroerende zaak of een zakelijk recht daarop door inschrijving van de notariële akte in de openbare registers
- p. **Vervreemden** : juridische of economische eigendomsovergang en bezwaring met beperkte rechten met uitzondering van vestiging van een recht van hypotheek
- s. **OMR** : De Ontwikkelingsmaatschappij Rijnhoek C.V. dan wel haar rechtsopvolgers
- t. **OCR** : De Ontwikkelingscombinatie Rijnhoek B.V, dan wel haar rechtsopvolgers

Artikel 2 Citeertitel

Deze voorwaarden kunnen worden aangehaald onder de titel "Algemene Voorwaarden Ontwikkelingsmaatschappij Rijnhoek C.V." of "AV OMR".

Artikel 3 Geldigheid

Deze algemene voorwaarden zijn – met uitsluiting van eventuele algemene voorwaarden van Koper - van toepassing op overeenkomsten met betrekking tot de ontwikkeling en realisering van bedrijfsruimtes op bedrijvenpark Rijnhoek alsmede van koop en verkoop van de daartoe benodigde onroerende zaken of zakelijke rechten waarbij OMR partij is, indien en voor zover daarvan bij het sluiten van de overeenkomst niet uitdrukkelijk is afgeweken.

HOOFDSTUK 2 BEPALINGEN DIE OP ELKE OVEREENKOMST VAN TOEPASSING ZIJN**Artikel 4 Hoofdelijkheid en ondeelbaarheid**

- 4.1 Alle ten laste van de Koper komende verplichtingen zijn ondeelbaar. Indien het Gekochte door meerdere (rechts)personen wordt gekocht, zijn zij ieder volledig en voor het geheel aansprakelijk voor het nakomen van de verplichtingen jegens OMR.
- 4.2 Het gestelde in dit artikel dient overeenkomstig artikel 19 opgenomen te worden als Kettingbeding in iedere opvolgende overeenkomst.

Artikel 5 (Gedoog)verplichtingen

- 5.1 Koper is verplicht op eerste verzoek van de OMR c.q. Gemeente het Gekochte behoorlijk af te scheiden en afgescheiden te houden van gemeentelijk terrein ten genoegen van de OMR c.q. Gemeente. De kosten van het maken van erfafscheidingen komen geheel voor rekening van de Koper.
- 5.2 Koper moet gedogen dat palen, kabels, draden, isolatoren, rozetten, aanduidingsbordjes, riool- en andere pijpleidingen met putten en verdere toebehoren, voor openbare doeleinden op, in of boven het Gekochte en de daarop aanwezige casu quo op te richten opstellen zijn of worden aangebracht, onderhouden of vernieuwd op de plaatsen waar en de wijze waarop de OMR c.q. Gemeente dit zal nodig achten. Omtrent bedoelde plaats en wijze wordt tevoren met de eigenaar overleg gepleegd. De Koper is verplicht al hetgeen krachtens dit artikel is of wordt aangebracht te laten bestaan. Voor zover toepassing van dit lid in samenhang met het vierde lid een waardevermindering van de grond tot gevolg heeft zal Koper daartoe schadeloos worden gesteld.
- 5.3 Koper respectievelijk zijn rechtverkrijgende(n) is (zijn) verplicht om alles na te laten wat een goed functioneren van de rioolleidingen, pijpleidingen, putten, palen, kabels, draden en andere voorzieningen zou kunnen belemmeren of verhinderen.
- 5.4 Op de strook grond ter breedte van vijftig centimeter ter weerszijden van de bovenbedoelde kabels en op de strook grond ter breedte van één meter ter weerszijden van de bedoelde riool- en andere pijpleidingen en putten mogen door Koper geen bomen of heesters worden geplant en geen bouwsels worden aangebracht.
- 5.5 Al hetgeen krachtens dit artikel is of wordt aangebracht blijft eigendom van de Gemeente c.q. het nutsbedrijf die resp. dat deze voorzieningen heeft doen aanbrengen.
- 5.6 Op eerste verzoek van de Gemeente dient Koper mee te werken aan vestiging van een opstalrecht c.q. erfdienstbaarheid terzake van hetgeen krachtens dit artikel is

- of wordt aangebracht.
- 5.7 Artikel 20 is van toepassing op hetgeen bepaald is in dit artikel, met uitzondering van lid 1 en lid 6, zodat dit artikel als Kwalitatieve Verplichting zal gelden in iedere opvolgende overeenkomst.

Artikel 6 Onderhoud

- 6.1 Koper is verplicht het Gekochte in ordelijke staat te onderhouden, vrij van onregelmatige plantengroei en van afvalstoffen welke niet aanwijsbaar verband houden met de op het Gekochte te stichten Bebouwing.
Het is Koper verboden het Gekochte te gebruiken als opslagplaats voor afvalstoffen of andere stoffen.
- 6.2 Onverminderd het bepaalde in lid 1 van dit artikel, is Koper verplicht vóór de eerste oplevering casu quo ingebruikneming voor het bestemde doel van de op het Gekochte te stichten Bebouwing alle op het bouwterrein of op de in de onmiddellijke nabijheid daarvan gelegen ten behoeve van de uitvoering van het bouwwerk in gebruik genomen grond aanwezige bouw- en afvalstoffen zorgvuldig te verwijderen ten genoegen van de OMR c.q. de Gemeente;
- 6.3 De eventueel tot het Gekochte behorende tuinen en open ruimten tussen de gebouwen en de aangrenzende percelen moeten door Koper worden opgehoogd tot een hoogte gelijk aan die van de achterkant van het trottoir of van de trottoirband van de naastgelegen weg of het naastgelegen toegangspad, of, indien deze ontbreken, van de kruin van de naast gelegen weg.
De bedoelde hoogte wordt door of vanwege de OMR c.q. Gemeente op diens verzoek aan Koper aangegeven. Tot deze ophoging mag niet worden overgegaan dan nadat alle bouwmaterialen en alle afvalstoffen overeenkomstig het bepaalde in het eerste en tweede lid van dit artikel zorgvuldig zijn verwijderd.
- 6.4 Het is Koper verboden zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de OMR c.q. Gemeente het Gekochte te gebruiken voor de opslag van caravans, autowrakken en andere ontsierende materialen, plaatsing van bouwketen of andere tijdelijke huisvesting of te gebruiken om te (laten) kamperen.
- 6.5 Het is Koper verboden zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de OMR c.q. Gemeente openbaar terrein in het bedrijvenpark te gebruiken voor de opslag of stalling van voertuigen, trailers, containers, (bouw)keten, caravans, autowrakken of andere ontsierende materialen.
- 6.6 De voor het Gekochte benodigde inrit(ten) worden, voor zover gelegen op gronden die in eigendom toebehoren aan de Gemeente, op verzoek van Koper aangelegd en onderhouden door de Gemeente voor rekening van Koper. De Gemeente geeft uitvoering aan het verzoek van Koper nadat de verschuldigde vergoedingen door Koper zijn voldaan. Met betrekking tot de aanleg van een inrit al of niet op eigen grond dient Koper in bezit te zijn van een door de Gemeente geaccepteerde melding daartoe.
- 6.7 Het gestelde in dit artikel dient overeenkomstig artikel 19 opgenomen te worden als Kettingbeding in iedere opvolgende overeenkomst.

Artikel 7 Ontgravingen

- 7.1 Koper is verplicht grond en/of zand die bij eventuele ontgravingen op het Gekochte vrijkomt en welke niet kan worden verwerkt op het bouwperceel zelve, om niet aan de OMR c.q. Gemeente aan te bieden.
De OMR c.q. Gemeente is niet verplicht een eventueel aanbod van de Koper te aanvaarden. Bij niet-aanvaarding dient Koper zelf zorg te dragen voor de afvoer van de grond en de daarvoor benodigde vergunningen. Indien de OMR c.q.

- Gemeente een dergelijk aanbod aanvaardt, heeft zij tevens het recht aan te geven op welke plaats binnen de Gemeente de ontgraven grond dient te worden gedeponeerd, alles op kosten van Koper.
- 7.2 Het is Koper uitsluitend na daartoe verkregen schriftelijke toestemming van de OMR c.q. de Gemeente toegestaan grond of andere materialen ter verwerking of ophoging op het Gekochte aan te voeren. Koper dient alsdan zelf zorg te dragen voor de benodigde vergunningen. De aangevoerde grond dient te voldoen aan de door de OMR c.q. Gemeente te stellen kwaliteitseisen.
- 7.3 Het gestelde in dit artikel dient overeenkomstig artikel 19 opgenomen te worden als Kettingbeding in iedere opvolgende overeenkomst.

Artikel 8 Nadere eisen constructie

- 8.1 Koper is verplicht te dulden dat de Gemeente (welk beding de OMR bij deze namens de Gemeente aanneemt) nadere eisen stelt aan de constructie van de op het Gekochte te stichten bouwwerken omtrent aan die bouwwerken te treffen voorzieningen ter fundering en ondersteuning van aan te leggen rioleringen met onder andere controle- en ontstoppingsputten, kabels, leidingen, gas- of waterleidingbuizen en dergelijke.
- 8.2 Artikel 20 is van toepassing op hetgeen bepaald is in dit artikel, zodat dit artikel als Kwalitatieve Verplichting zal gelden in iedere opvolgende overeenkomst.

Artikel 9 Inrichting

- 9.1 Koper is verplicht, voor zover het Gekochte een bestemming "Groen (privaat)", "Onbebouwde zone" of bebouwing type D" (referentie SMP) bevat, deze strook ten genoegen van de Gemeente als groenvoorziening aan te leggen en te onderhouden conform het Groenplan.
- 9.2 Indien het Gekochte aan een waterpartij grenst, is Koper verplicht de langs het verkochte staande beschoeiing of, bij gebreke daarvan, de oeverkant ten genoegen van de OMR c.q. de Gemeente in goede staat te houden, te onderhouden en zonodig te vervangen of vernieuwen. Koper is verder verplicht de aan zijn eigendom grenzende waterpartij tot het hart van de sloot op voldoende diepte te houden en vrij te houden van ongewenste begroeiing, een en ander conform het Groenplan en ten genoegen van de OMR c.q. de Gemeente.
- 9.3 Koper is verplicht de eventueel in het Gekochte aanwezige drainageleidingen ten genoegen van de OMR c.q. de Gemeente in stand houden.
- 9.4 De inrichting van het Gekochte dient te voldoen aan het Beeldkwaliteitplan en aan de redelijke eisen van welstand als bedoeld in artikel 12 Woningwet.
- 9.5 Koper is verplicht het Gekochte in te richten en ingericht te houden overeenkomstig het Groenplan en een door Koper c.q. OMR voorgelegde en door OMR c.q. de Gemeente goedgekeurd beplantingsplan en/of inrichtingsplan.
- 9.6 Het gestelde in dit artikel dient overeenkomstig artikel 19 opgenomen te worden als Kettingbeding in iedere opvolgende overeenkomst.

Artikel 10 Gebruik van het Gekochte

- 10.1 Het gebruik van het Gekochte dient in overeenstemming te zijn met het vigerende Bestemmingsplan.
- 10.2 De OMR c.q. Gemeente is bevoegd van Koper te eisen dat hij rondom het Gekochte - ongeacht het gebruik daarvan - daar waar het aan watergangen of waterpartijen grenst, uitsluitend op zijn eigen terrein een beplantingsstrook van heesters en/of bomen aanbrengt en onderhoudt conform het Groenplan teneinde het Gekochte zoveel mogelijk aan het oog te onttrekken.

- 10.3 Koper is verplicht op het eigen terrein voldoende ruimte te scheppen voor het laden, lossen en manoeuvreren van alle voertuigen die door het bedrijf worden aangetrokken, alsmede, conform de parkeernormen uit het vigerende Bestemmingsplan, voldoende parkeergelegenheid te scheppen voor voertuigen van personeel werkzaam in en bezoekers van de op het Gekochte aanwezige of te stichten gebouwen.
- 10.4 Het gestelde in dit artikel dient overeenkomstig artikel 19 opgenomen te worden als Kettingbeding in iedere opvolgende overeenkomst.

Artikel 11 Verhuren, Vervreemden, bezwaren van het Gekochte

- 11.1 Indien het Gekochte en de daarop te stichten Bebouwing door de Koper geheel of gedeeltelijk aan derden wordt verhuurd of op enige andere wijze in gebruik wordt gegeven, is hij verplicht in de met deze derden te sluiten overeenkomst zodanige bepalingen op te nemen, dat nakoming van de in de overeenkomst met de OMR aan hem opgelegde verplichtingen jegens OMR dan wel de Gemeente op voldoende wijze is gewaarborgd, op verbeurte van een boete van € 100.000,00 onverminderd het recht van de OMR om nakoming en/of schadevergoeding te vorderen.
- 11.2 Zolang de op het Gekochte te stichten Bebouwing niet glas- en waterdicht is, mag Koper het Gekochte niet Vervreemden of met beperkte rechten bezwaren dan onder door de OMR c.q. Gemeente goedgekeurde voorwaarden en bedingen, zulks met uitzondering van het recht van Koper om op het Gekochte een hypotheek onder normale voorwaarden en bedingen te vestigen.
- 11.3 Het gestelde in dit artikel dient overeenkomstig artikel 19 opgenomen te worden als Kettingbeding in iedere opvolgende overeenkomst.

Artikel 12 Bouwfase

- 12.1 Koper – en door haar in te schakelen derden – is/zijn verplicht bij de uitvoering van de bouwwerkzaamheden de door de OMR c.q. de Gemeente aangewezen route voor het bouwverkeer te volgen en te voorkomen dat bij de uitvoering schade wordt toegebracht aan openbare wegen en/of nutsvoorzieningen.
- 12.2 Het aan het Gekochte grenzende openbaar gebied dient uiterlijk voor het gereedkomen van de bouw casu quo oplevering van het gebouwde ontdaan te zijn van door of vanwege Koper geplaatste (bouw)materialen.
- 12.3 Het gestelde in dit artikel dient overeenkomstig artikel 19 opgenomen te worden als Kettingbeding in iedere opvolgende overeenkomst.

Artikel 13 Herbouw of herstel

- 13.1 Deze Algemene Voorwaarden blijven onverminderd van toepassing bij herbouw of herstel op het Gekochte van geheel of gedeeltelijk tenietgegane Bebouwing.
- 13.2 Het gestelde in dit artikel dient overeenkomstig artikel 19 opgenomen te worden als Kettingbeding in iedere opvolgende overeenkomst.

Artikel 14 Ingebrekestelling, verzuim, ontbinding en boete

- 14.1 Een partij is in verzuim jegens de wederpartij indien hij, na in gebreke te zijn gesteld, nalatig is of blijft aan zijn verplichtingen uit hoofde van de overeenkomst te voldoen. Ingebrekestelling moet schriftelijk geschieden met inachtneming van een termijn van 8 dagen. Gemelde termijn kan reeds lopen voordat een partij nalatig is;
- 14.2 Wanneer een partij in verzuim is, dan is deze verplicht de schade die de wederpartij dientengevolge lijdt te vergoeden en kan die wederpartij de overeenkomst zonder rechterlijke tussenkomst ontbinden;
- 14.3 Wanneer het verzuim betrekking heeft op het meewerken aan de feitelijke of

juridische levering dan wel op voldoening van de koopprijs, zal de nalatige partij daarnaast ten behoeve van de wederpartij een zonder rechterlijke tussenkomst opeisbare boete verbeuren. De hoogte van deze boete is gelijk aan 10% van de totale koopprijs. Voor zover de wederpartij meer schade lijdt heeft hij, naast de boete, recht op aanvullende schadevergoeding. De notaris wordt bij deze onherroepelijk bevoegd verklaard om na verloop van voornoemde termijn van 8 dagen:

- a. Indien Koper in verzuim is, het bedrag van de door deze verschuldigde boete, indien OMR zulks wenst, aan OMR te betalen uit de bij de notaris door Koper of door een bank krachtens een gestelde bankgarantie gestorte bedragen, voor zover deze daartoe toereikend zijn;
 - b. Indien OMR in verzuim is, de door Koper gestorte bedragen aan hem terug te betalen.
- 14.4 Wanneer het verzuim betrekking heeft op het niet nakomen door Koper van de overige bepalingen van de AV OMR, zal Koper voorts ten behoeve van OMR c.q. de Gemeente een zonder rechterlijke tussenkomst opeisbare boete verbeuren van € 250,00 voor elke dag of gedeelte daarvan dat de overtreding voortduurt of het aanbrengen of onderhouden verhinderd of niet toegestaan wordt tot een maximum van 10% van de koopsom. Voor zover OMR en/of de Gemeente meer schade lijden hebben zij, naast de boete, recht op aanvullende schadevergoeding.
- 14.5 Onverminderd het in het vorige lid bepaalde zal wanneer aan de eis van de OMR c.q. de Gemeente tot herstel, verandering of verwijdering binnen de door de OMR c.q. de Gemeente gestelde termijn niet wordt voldaan, het geëiste herstel casu quo de geëiste verandering of verwijdering door of vanwege de OMR c.q. Gemeente kunnen geschieden op kosten van de overtreder of diens rechtverkrijgenden.
- 14.6 Het gestelde in dit artikel dient overeenkomstig artikel 19 opgenomen te worden als Kettingbeding in iedere opvolgende overeenkomst.

Artikel 15 Parkmanagement

- 15.1 Koper is verplicht bij de levering van het Gekochte lid te worden van de coöperatieve vereniging "Bedrijvenpark Rijnhoek", welke vereniging ten behoeve van de leden het beheer verzorgt van het Bedrijvenpark (parkmanagement). De vereniging sluit ten behoeve van haar leden (duur)overeenkomsten met derden terzake het beheer van het park met betrekking tot in ieder geval beveiliging, bewegwijzering en bebording, afvalinzameling en onderhoud van de beplantingsstrook rondom het Gekochte in de zin van artikel 10 lid 2.
- 15.2 Indien en zodra Koper zijn lidmaatschap van de vereniging als bedoeld in artikel 1 beëindigt – welke beëindiging niet samenhangt met verkoop van het verkochte – is Koper (jaarlijks) een bedrag gelijk aan de dan geldende contributie verschuldigd aan OMR c.q. de Gemeente die de OMR c.q. Gemeente ter beschikking stelt aan de vereniging.
Voornoemde financiële verplichting tot betaling van jaarlijkse bijdragen gelijk aan de alsdan geldende contributie eindigt indien en zodra Koper geen juridisch eigenaar van het verkochte is.
- 15.3 Artikel 19 (Kettingbeding) van deze algemene voorwaarden is van toepassing op dit artikel.

Artikel 16 Anti-speculatiebeding

- 16.1 Het is Koper niet geoorloofd om de Gekochte grond en de daarop te stichten c.q. gestichte Bebouwing binnen drie jaar na oplevering geheel of gedeeltelijk te Vervreemden, met enig beperkt recht te bezwaren, te verhuren, te verpachten of

- in gebruik te geven zonder toestemming van OMR c.q. de Gemeente Bodegraven-Reeuwijk, op verbeurte van een boete gelijk aan de koopsom van het verkochte, doch tenminste € 100.000,-, onverminderd het recht op nakoming.
- 16.2 Het verbod als bedoeld in het eerste lid geldt niet voor transacties tussen groepsmaatschappijen, tijdelijke onderverhuur van minder dan de helft van het Gekochte, het bezwaren met een recht van hypotheek, een verkoop krachtens artikel 3:268 BW of ingeval Koper in staat van faillissement is geraakt of surseance van betaling heeft aangevraagd.
- 16.3 De in het eerste lid genoemde termijn begint na herbouw of herstel niet opnieuw te lopen.
- 16.4 Het gestelde in dit artikel dient overeenkomstig artikel 19 opgenomen te worden als Kettingbeding in iedere opvolgende overeenkomst.

Artikel 17 Forum- en rechtskeuze

- 17.1 Voor de kennisneming van geschillen, welke naar aanleiding van de overeenkomst zijn of zullen ontstaan is de rechtbank te Den Haag bevoegd.
- 17.2 Op de overeenkomst is Nederlands recht van toepassing.

Artikel 18 Termijnen

- 18.1 Op de in de Ontwikkelingsovereenkomst en de daaruit voortvloeiende koopovereenkomst gestelde termijnen is de Algemene termijnenwet van toepassing.

HOOFDSTUK 3 DERDENWERKING

Artikel 19 Kettingbeding

- 19.1 Koper is verplicht en verbindt zich jegens OMR en de Gemeente, die dit voor zich aanvaarden, de in de overeenkomst van toepassing verklaarde algemene voorwaarden, voor zover dat bij de betreffende voorwaarde is bepaald in de artikelen 4, 6, 7 en 9 tot en met 16 en overigens voor zover voorwaarden een blijvend karakter hebben, bij elke vervreemding van het geheel of een gedeelte van het Gekochte, dan wel bij het vestigen van een zakelijk recht op het Gekochte, aan de nieuwe verkrijger in eigendom of zakelijk gerechtigde op te leggen en om de betreffende algemene voorwaarden woordelijk in de notariële akte van levering op te nemen, zulks op verbeurte van een onmiddellijk opeisbare boete ten behoeve van de Gemeente resp. OMR van € 500.000,-, onverminderd de bevoegdheid van de OMR of de Gemeente om nakoming en/of schadevergoeding te vorderen.
- 19.2 Op dezelfde wijze als onder het eerste lid is bepaald, verbindt de Koper zich jegens de Gemeente en OMR tot het bedingen, bij wijze van derdenbeding, van de nieuwe verkrijger in eigendom of zakelijk gerechtigde dat ook deze zowel het bepaalde in de in lid 1 genoemde algemene voorwaarden, als de in het eerste lid en in dit lid opgenomen verplichting oplegt aan diens rechtsopvolger(s) respectievelijk zakelijk gerechtigde. Elke opvolgende vervreemder neemt daarbij namens en ten behoeve van de Gemeente en OMR het beding aan.

Artikel 20 Kwalitatieve Verplichting

- 20.1 Partijen komen overeen dat de verplichtingen zoals opgenomen in de artikelen 5 en 8 als een Kwalitatieve Verplichting rusten op de onroerende zaak en van rechtswege overgaan op degene(n) die de zaak onder bijzondere titel zal

respectievelijk zullen verkrijgen, waarbij tevens wordt bepaald dat degene(n) mede gebonden zal respectievelijk zullen zijn die van de rechthebbende een recht tot gebruik van de zaak zullen verkrijgen. Voornoemde verplichting(en) zal respectievelijk zullen overeenkomstig artikel 252 lid 2 Boek 6 BW als Kwalitatieve Verplichting(en) worden vastgelegd in de notariële akte van levering en worden ingeschreven in de openbare registers.