

Algemene voorwaarden

BuyWorld



Deze algemene voorwaarden omvatten een verbintenis die je aangaat bij aankoop van een stuk grond en indien je akkoord gaat met deze voorwaarden.

Artikel 1 - Definities

In deze voorwaarden wordt verstaan onder:

1. **Levensverrijker**¹: koper, niet in juridische zin, economisch eigenaar; een natuurlijke persoon die handelt voor doeleinden die verband houden met zijn affiniteiten en/of morele plichten.
2. **Stichting**: rechtspersoon BuyWorld, dan wel dochterstichting, die gebied aan levensverrijkers aanbiedt (al dan niet door middel van bemiddeling);
3. **Aanvullende overeenkomst**: een overeenkomst waarbij de levensverrijker gebied verwerft dat door de stichting wordt geleverd of door een derde partij op basis van een afspraak tussen die derde en de stichting;
4. **Bedenktime**: de termijn waarbinnen de levensverrijker gebruik kan maken van zijn herroepingsrecht;
5. **Dag**: kalenderdag;
6. **Digitale inhoud**: gegevens die in digitale vorm geproduceerd en geleverd worden;
7. **Aanbod**: tot koop aangeboden gebied, zoals weergegeven met afbeeldingen, en opgetekend in een gebiedsbeschrijving, inclusief prijs, plichten en rechten.
8. **Perceel**: een kadastraal geregistreerd gebied.
8. **Gebied**: een deel van een aangeboden perceel.
9. **Duurzame gegevensdrager**: elk hulpmiddel – waaronder ook begrepen e-mail – dat de levensverrijker of stichting in staat stelt om informatie die aan hem persoonlijk is gericht, op te slaan op een manier die toekomstige raadpleging of gebruik gedurende een periode die is afgestemd op het doel waarvoor de informatie is bestemd, en die ongewijzigde reproductie van de opgeslagen informatie mogelijk maakt;
10. **Herroepingsrecht**: de mogelijkheid van de levensverrijker om binnen de bedenktijd af te zien van de overeenkomst op afstand;

¹ Deze term (levensverrijker) is gekozen om elke vorm van associatie met een *juridische* koop te vermijden. Levensverrijker koopt grond, verrijkt daarmee het leven op Aarde, wordt *in juridische zin geen eigenaar*, maar wordt *wel economisch eigenaar*, inclusief recht tot wederverkoop.

Artikel 2 - Identiteit van de stichting

Stichting BuyWorld, handelend onder de naam/namen: BuyWorld; BuyWorld.org

Vestigings- & bezoekadres:

F.A. Molijnlaan 125

8071 AD Nunspeet

Telefoonnummer: 0341 - 263157

KvK-nummer: 74139339

BuyWorld is een ideële stichting met als doel iets van de soortenrijkdom (biodiversiteit) van deze aarde te bewaren, kostendekkend te werk gaat, en iedereen eenvoudig de mogelijkheid geeft iets goeds te doen voor het leven op aarde en de leefbaarheid van de aarde.

Artikel 3 - Toepasselijkheid

1. Deze algemene voorwaarden zijn van toepassing op elk aanbod van de stichting en op elke tot stand gekomen overeenkomst tussen stichting en klant.
2. Voordat de overeenkomst op afstand wordt gesloten, wordt de tekst van deze algemene voorwaarden aan de levensverrijker beschikbaar gesteld. Indien dit redelijkerwijs niet mogelijk is, zal de stichting voordat de overeenkomst op afstand wordt gesloten, aangeven op welke wijze de algemene voorwaarden bij de stichting zijn in te zien en dat zij op verzoek van de levensverrijker zo spoedig mogelijk kosteloos worden toegezonden.
3. Indien de overeenkomst op afstand elektronisch wordt gesloten, kan in afwijking van het vorige lid en voordat de overeenkomst op afstand wordt gesloten, de tekst van deze algemene voorwaarden langs elektronische weg aan de levensverrijker ter beschikking worden gesteld op zodanige wijze dat deze door de levensverrijker op een eenvoudige manier kan worden opgeslagen op een duurzame gegevensdrager. Indien dit redelijkerwijs niet mogelijk is, zal voordat de overeenkomst op afstand wordt gesloten, worden aangegeven waar de algemene voorwaarden langs elektronische weg kan worden kennisgenomen en dat deze op verzoek van de levensverrijker langs elektronische weg of andere wijze kosteloos zullen worden toegezonden.
4. Voor het geval dat naast deze algemene voorwaarden tevens specifieke gebieds- of dienstenvoorwaarden van toepassing zijn, is het tweede en derde lid van overeenkomstige toepassing en kan de levensverrijker zich in geval van tegenstrijdige voorwaarden steeds beroepen op de toepasselijke bepaling die voor hem het meest gunstig is.

Artikel 4 - Het aanbod

1. Indien een aanbod een beperkte geldigheidsduur heeft of onder voorwaarden geschiedt, wordt dit nadrukkelijk in het aanbod vermeld.
2. Het aanbod bevat een volledige en nauwkeurige omschrijving van de aangeboden gebieden en/of diensten. De beschrijving is voldoende gedetailleerd om een goede beoordeling van het aanbod door de levensverrijker mogelijk te maken. Als de stichting gebruik maakt van afbeeldingen, zijn deze een

waarheidsgetrouwe weergave van de aangeboden gebieden, en/of diensten. Kennelijke vergissingen of kennelijke fouten in het aanbod binden de stichting niet. Afbeeldingen zijn veelal seizoensgebonden.

3. Elk aanbod bevat zodanige informatie, dat voor de levensverrijker duidelijk is wat de rechten en verplichtingen zijn, die aan de aanvaarding van het aanbod zijn verbonden.

4. Het aanbod geschiedt onder opschortende voorwaarde, conform art. 6:22 BW. De koopovereenkomst komt tot stand als aan de voorwaarde is voldaan, dat het gehele gebied is verkocht voor de aangegeven deadline. Als er niet wordt voldaan aan de opschortende voorwaarde komt er geen koopovereenkomst tot stand tussen stichting en levensverrijker. Stichting zal levensverrijker verwittigen van de concrete termijn aangaande de deadline.

5. Levensverrijker krijgt geld terug, minus de kostencomponent, een klein bedrag, aangegeven op de factuur, indien niet wordt voldaan aan de opschortende voorwaarde – de deadline die niet verlengd kan worden, tenzij iedere koper van het betreffende gebied hiermee instemt.

6. De stichting is gemachtigd de totstandkoming van het aanbod in te trekken indien, naar haar oordeel, het perceel te veel een en dezelfde rechtspersoon (als toekomstend economisch eigenaar) zal doen toekomen.

7. De stichting zal donaties *niet* mede aanwenden tot het verkrijgen van een gebied. Indien een gebied wordt aangeboden is dit uitsluitend bestemd voor levensverrijkers.

Artikel 5 - De overeenkomst

1. De overeenkomst komt, onder voorbehoud van het bepaalde in lid 4, tot stand op het moment van aanvaarding door de levensverrijker van het aanbod en het voldoen aan de daarbij gestelde voorwaarden.

2. Indien de levensverrijker het aanbod langs elektronische weg heeft aanvaard, bevestigt de stichting onverwijld langs elektronische weg de ontvangst van de aanvaarding van het aanbod. Zolang de ontvangst van deze aanvaarding niet door de stichting is bevestigd, kan de levensverrijker de overeenkomst ontbinden.

3. Indien de overeenkomst elektronisch tot stand komt, treft de stichting passende technische en organisatorische maatregelen ter beveiliging van de elektronische overdracht van data en zorgt zij voor een veilige webomgeving. Indien de levensverrijker elektronisch kan betalen, zal de stichting daartoe passende veiligheidsmaatregelen in acht nemen.

4. De stichting kan zich binnen wettelijke kaders – op de hoogte stellen of de levensverrijker aan zijn betalingsverplichtingen kan voldoen, alsmede van al die feiten en factoren die van belang zijn voor een verantwoord aangaan van de overeenkomst op afstand. Indien de stichting op grond van dit onderzoek goede gronden heeft om de overeenkomst niet aan te gaan, is zij gerechtigd gemotiveerd een aankoop te weigeren of aan de uitvoering bijzondere voorwaarden te verbinden.

5. De stichting zal uiterlijk bij levering van het gebied, de dienst aan de levensverrijker de volgende informatie, schriftelijk of op zodanige wijze dat deze door de levensverrijker op een toegankelijke manier kan worden opgeslagen, meesturen:

- a. het bezoekadres van de vestiging van de stichting waar de levensverrijker met klachten terecht kan;
- b. de voorwaarden waaronder en de wijze waarop de levensverrijker van het herroepingsrecht gebruik kan maken, dan wel een duidelijke melding inzake het uitgesloten zijn van het herroepingsrecht;
- c. de informatie over garanties en bestaande service na aankoop;
- d. de prijs met inbegrip van alle belastingen van het gebied; voor zover van toepassing de kosten van aflevering; en de wijze van betaling, aflevering of uitvoering van de overeenkomst op afstand;
- e. indien de levensverrijker een herroepingsrecht heeft, het modelformulier voor herroeping.

Artikel 6 - Herroepingsrecht

1. Koop op afstand van onroerend goed. De levensverrijker kan een overeenkomst met betrekking tot de aankoop van een gebied *niet* ontbinden. De overeenkomst betreft de aankoop van onroerend goed. Aldus is het Europese en daarmee het Nederlandse herroepingsrecht niet van toepassing op de aankoop van grond.

Artikel 11 - De prijs

1. De prijs is opgebouwd uit vraagprijs per vierkante meter, inclusief kosten. De kosten, naar rato verdeeld, worden gevormd door de volgende aspecten:

- a. Operationele kosten, maximaal 10% van de vraagprijs, ter instandhouding van de stichting (die kostendekkend tracht te opereren). Dit percentage en/of bedrag zal bij aankoop vermeld worden;
- b. Overdrachtslasten;
- c. Notariële kosten;
- d. Kadastrale kosten

Eventuele kosten gebruikmaking derdengeldenrekening worden separaat vermeld. Transactiekosten kunnen in rekening gebracht worden.

2. Gedurende de in het aanbod vermelde geldigheidsduur worden de prijzen van de aangeboden producten en/of diensten niet verhoogd.

3. In afwijking van het vorige lid kan de stichting producten of diensten waarvan de prijzen gebonden zijn aan schommelingen op de markt en waar de stichting geen invloed op heeft, met variabele prijzen aanbieden. Deze gebondenheid aan schommelingen en het feit dat eventueel vermelde prijzen richtprijzen zijn, worden bij het aanbod vermeld.

4. Prijsverhogingen binnen 3 maanden na de totstandkoming van de overeenkomst zijn alleen toegestaan indien zij het gevolg zijn van wettelijke regelingen of bepalingen.

5. Prijsverhogingen vanaf 3 maanden na de totstandkoming van de overeenkomst zijn alleen toegestaan indien de stichting dit bedongen heeft en:

- a. deze het gevolg zijn van wettelijke regelingen of bepalingen; of
- b. de levensverrijker de bevoegdheid heeft de overeenkomst op te zeggen met ingang van de dag waarop de prijsverhoging ingaat.

6. De in de gebiedsomschrijving genoemde prijzen zijn vrijgesteld van btw.

Artikel 12 - Nakoming overeenkomst

1. De stichting staat er voor in dat de gebieden voldoen aan de overeenkomst, de in het aanbod vermelde specificaties, aan de redelijke eisen van deugdelijkheid en/of bruikbaarheid en de op de datum van de totstandkoming van de overeenkomst bestaande wettelijke bepalingen en/of overheidsvoorschriften.

Artikel 13 - Levering en uitvoering

1. De stichting zal de grootst mogelijke zorgvuldigheid in acht nemen bij het in ontvangst nemen en bij de uitvoering van aankoop van gebieden.

2. De levensverrijker ontvangt van de stichting, in beperkt eigendom, onverdeelde vierkante meters gebied – de hoeveelheid die de levensverrijker heeft gekocht. De levensverrijker wordt (partieel - naar rato) economisch eigenaar.

3. De levering geschiedt nadat het perceel verkocht is. De stichting zal de levensverrijker daar onverwijld van op de hoogte brengen. Bij de levering is geen sprake van een fysieke overdracht.

4. Indien het perceel niet binnen de vermelde deadline verkocht is, zal er sprake zijn van ontbinding van de overeenkomst.

5. Na ontbinding conform het vorige lid zal de stichting het bedrag dat de levensverrijker betaald heeft onverwijld terugbetalen.

a. Aan deze ontbinding zijn, behalve de betaalde transactiekosten, geen kosten verbonden

b. Indien de levensverrijker gebruik gemaakt heeft van een derdengeldenrekening notaris, gelden de voorwaarden van betreffende notaris. De kosten m.b.t. de gebruikmaking derdengeldenrekening (zoals vermeld bij aankoop) worden in dit geval niet terugbetaald.

6. De stichting gebruikt voor terugbetaling hetzelfde betaalmiddel dat de levensverrijker heeft gebruikt, tenzij de levensverrijker instemt met een andere methode.

Artikel 14 - Verbintenis

De levensverrijker gaat, na goedkeuring van deze voorwaarden, voor onbepaalde tijd een verbintenis (contract) aan met de stichting.

1. De levensverrijker wordt economisch eigenaar van het gekochte gebied en behoudt zolang de verbintenis van kracht is een vordering op de stichting aangaande zijn inbreng (zijn gebied). Alle

rechten en verplichtingen ten opzichte van het gebied en alle risico's, waaronder de waardeverandering van het gebied, komen toe aan de economische eigenaar.

2. De levensverrijker verkrijgt (als economische eigenaar) onverdeelde vierkante meters van een perceel. De stichting bezit van elk aangekocht gebied 1m^2 en wordt om kostentechnische (en juridische) redenen de nieuwe kadastrale eigenaar van het perceel.

3. Alle beslissingen (zie artikel 17) omtrent het perceel worden in unaniem (100% consensus) met alle levensverrijkers van het perceel genomen. De besluiten van de stichting zullen prevaleren indien deze vallen binnen het kader van de in artikel 17 bedoelde leden.

4. Alle opbrengsten van of uit een perceel worden naar rato uitbetaald. Een onverhoopte onteigening/executie wordt als opbrengst aangemerkt.

5. De levensverrijker realiseert zich dat zijn investering, anders dan bij onteigening, geen (financiële) winst voor zichzelf oplevert, maar wel een winst is voor het leven op aarde. De levensverrijker realiseert zich dat de stichting van elke aankoop blijvende natuur zal maken en dat er veelal sprake zal zijn van een *desinvestering*.

6. Bij ontbinding van de stichting waaraan de gebieden zijn toevertrouwd zullen de gebieden, aan een stichting met soortgelijke doelstellingen toekomen. Levensverrijkers hebben naar rato invloed op deze keuze. Levensverrijkers zijn gemachtigd een eigen stichting in het leven te roepen met soortgelijke doelstellingen, inclusief een ANBI-status (indien van toepassing) om zeker te stellen economisch eigenaar te blijven van hun grond.

7. Alle genoemde bedragen in dit artikel worden, voor zover van toepassing, geïndexeerd. Deze indexering is met name van toepassing op jaarlijkse kosten zoals bedoeld in dit artikel.

8. *De levensverrijker is tot niets verplicht, anders dan het betalen van de jaarlijkse kosten.*

9. Alle kosten dienen naar rato betaald te worden.

Deze kosten betreffen onder meer:

- a. belastingen
- b. waterschapslasten
- c. kosten voortvloeiend uit zorgplicht
- d. operationele kosten
- d. incassokosten

Tot de zorgplicht, die qua activiteiten, op de Stichting zal rusten, moet onder meer gerekend worden:

- a. Het voorkomen en compenseren van schade aan derden. Het gebied zal, mede gelet op de doelstellingen, niet openbaar opengesteld worden, zodat betreden dan wel niet toegestaan is, dan wel op eigen risico is.
- b. Het schoonmaken na vervuiling. De stichting zal geen gebied verkopen waarvan bekend is dat het vervuild is, echter een gebied kan na aankoop vervuild raken/blijken. De stichting zal onkosten proberen te verhalen op daders c.q. overheid. Tot vervuiling wordt niet gerekend het resultaat van gebruik naar bestemming bij verkoop, het moment alvorens het gebied gekocht wordt.

Deze jaarlijks terugkerende kosten zijn omgerekend per vierkante meter in de orde grootte van € 0,03 tot € 0,10 (peiljaar 2019). De geraamde kosten zullen, bij aankoop, deel uitmaken van de gebiedsbeschrijving. Deze kosten zijn aan veranderingen onderhevig, de levensverrijker zal van deze veranderingen op de hoogte gesteld worden. Grote prijschommelingen worden niet verwacht.

10. De (kosten voor de) herontwikkeling van een gebied tot (oer)natuur c.q. verkozen biotoop (indien daartoe unaniem wordt besloten) behoort *niet* tot de zorgplicht en zal de levensverrijker *niet* opgelegd worden. De levensverrijker mag een bijdrage leveren aan bedoelde herontwikkeling, indien daartoe besloten is, maar wordt daartoe *niet* verplicht.

11. De bescherming van een gebied, conform de doelstellingen van de stichting (vrijwaring van menselijk handelen), behoort *niet* tot de zorgplicht van de levensverrijker. De stichting hoopt uiteraard wel dat levensverrijker een bijdrage (in natura) wil leveren.

12. Alle kosten dienen jaarlijks door de levensverrijker betaald te worden. De kosten worden vermeerderd met de incassokosten. De stichting zal hiertoe, indien mogelijk, een automatische incasso van het haar bekende rekeningnummer gebruiken.

13. Indien de levensverrijker na een drietal aanmaningen nog steeds niet aan zijn verplichtingen voldoet, zal na twee jaar van in gebreke blijven het gekochte gebied de stichting toekomen. De stichting zal bij de aanmaningen een of meerdere door levensverrijker aangedragen correspondentiemethoden gebruiken om laatstgenoemde te wijzen op zijn plichten en de consequenties van het niet nakomen daarvan.

14. De levensverrijker is gerechtigd zijn gebied te verkopen. Het gebied blijft na verkoop juridisch eigendom van de stichting en de nieuwe eigenaar is gebonden aan onderhavige voorwaarden. Bij onderhandse verkoop kan de levensverrijker de prijs zelf bepalen, in elk ander geval bepaalt de stichting de prijs, die zal overeenkomen met de dan geldende prijs voor natuurgrond. De stichting zal wederverkoop faciliteren. Van wederverkoop kan alleen sprake zijn indien het betreffende perceel juridisch eigendom is van de stichting.

15. De levensverrijker is gerechtigd de verbintenis te ontbinden. De levensverrijker is in dat geval niet genoodzaakt der jaarlijkse kosten te betalen indien de betreffende grond van de levensverrijker tot wederverkoop aangeboden wordt aan de stichting.

16. Dochterstichting. Indien er sprake is van een dochterstichting gelden dezelfde voorwaarden en dezelfde statuten (als die van BuyWorld), met dit verschil dat het bestuur qua samenstelling afwijkt. Eén additionele voorwaarde, die voor elke dochterstichting geldt, is dat de voorzitter van de raad van toezicht te allen tijde een bestuurslid van BuyWorld moet zijn. Voor de levensverrijker heeft deze constructie geen nadelige gevolgen. Levensverrijker kan, indien gewenst, deel uitmaken van het bestuur van een dochterstichting.

17. De verbintenis wordt van rechtswege ontbonden indien

- a. De levensverrijker het gebied heeft te koop zet via de stichting of verkocht heeft
- b. Bij ontbinding van de stichting
- c. Bij het niet nakomen door de levensverrijker van zijn verplichtingen

Artikel 15 – Overige rechten en plichten

1. De stichting zal wederverkoop, zoals bedoeld in artikel 14 lid 11, met een digitaal proces faciliteren. De stichting rekent kosten bij een nieuwe tenaamstelling, deze bedragen 5% van het oorspronkelijke aankoopbedrag met een minimum van € 5,00 en een maximum van € 100,00. Op hierboven bedragen zal indexering toegepast worden.
2. Levensverrijker kan inrichting gebied, in lijn met de doelstellingen van de stichting, mede bepalen.
3. Levensverrijker blijft geïnformeerd omtrent (georganiseerde) activiteiten betreffende gebied.
4. Levensverrijker conformeert zich aan de doelstellingen en regels van de stichting, welke (samengevat) zijn:
 - a. Behoud en bevordering van biodiversiteit;
 - b. Verbetering ecosystemen;
 - c. Ontwikkeling (oer)natuur, ontwikkeling natuurlijke biotopen;
 - d. Bevordering CO2-reductie;
 - e. Bijdragen aan leefbare aarde voor plant, dier (en mens);
 - f. **Nooit** zal er iets, voor economische belangen, aan een gebied onttrokken of toegevoegd worden;
5. Levensverrijker mag op het perceel, in overleg, reclame maken in het kader van: “Dit BuyWorld gebied is mede aangekocht/gerealiseerd door...”. De grootte, de tijdsduur, locatie, als wel de hoeveelheid te maken reclame op het aangekochte perceel is beperkt. Indien meerdere partijen hier gebruik van willen maken zal dit in gezamenlijkheid geschieden. De partij die naar rato het meest bezit van het betreffende perceel, heeft op het gebied van reclame maken meer privileges. De kosten worden nader door de stichting bepaald.
6. Levensverrijker kan niet tot verkoop overgaan indien de koop nog niet definitief is. Tevens kan levensverrijker een betaling niet ongedaan maken.

Artikel 16 - Betaling

1. Voor zover niet anders is bepaald in deze overeenkomst of aanvullende voorwaarden, dienen de door de levensverrijker verschuldigde bedragen per direct te worden voldaan.
2. De levensverrijker kan, tot meerdere zekerheid, gebruik maken van een derdengeldenrekening van de aangegeven notaris. Conditie, zoals eventuele kosten, ondergrens, etc. zijn opgenomen bij de gebiedsbeschrijving.
3. De levensverrijker heeft de plicht om onjuistheden in verstrekte of vermelde betaalgegevens onverwijld aan de stichting te melden.
4. Indien de levensverrijker niet tijdig aan zijn betalingsverplichting(en) voldoet, zal de aankoop automatisch geannuleerd worden. De levensverrijker kan, ook indien de oorzaak gerelateerd is aan een derde partij, de stichting niet aansprakelijk stellen voor de annulering.

Artikel 17 – Besluitvorming

Alle beslissingen die een juridisch karakter hebben worden te allen tijde genomen door de stichting. Voor alle andere besluiten geldt, in genoemde volgorde van toepasselijkheid:

1. Aangekocht perceel zal, indien van toepassing, worden omgezet tot natuurgrond, de stichting zal dit uit eigen middelen faciliteren. Het moment van omzetting zal bepaald worden door de stichting, die deze omzetting om fiscale redenen tijdelijk kan uitstellen. Het planten van, zo divers mogelijk, inheemse, bomen en struiken op (delen van het) gebied zal een standaard actie zijn. Het staat levensverrijkers vrij hieraan een bijdrage te leveren;
2. Bij dreigende teloorgang van het (natuur)gebied zal de stichting acties ondernemen en beslissingen nemen deze teloorgang te voorkomen;
3. Alle beslissingen omtrent het perceel worden in unaniem (100% consensus) met alle levensverrijkers van het perceel genomen;
4. Indien er geen unaniem besluit genomen wordt, wordt niets besloten, waarbij geen of een ongeldige stem als een *tegenstem* beschouwd zal worden – het gebied wordt overgelaten aan de natuur.

Alle beslissingen waarbij levensverrijkers betrokken zijn, zullen zoveel mogelijk digitaal, via het geboden platform, genomen worden.

Artikel 18 – Toepasselijk recht

1. Op deze voorwaarden is het Nederlands recht van toepassing.
2. Indien een of meerdere artikelen strijdig zijn met andere bepalingen, zal een formulering gekozen worden die zoveel mogelijk aansluit bij de letter en geest van deze voorwaarden.
3. Eventuele geschillen tussen partijen zullen zo veel mogelijk in goed overleg worden opgelost. Indien het overleg niet tot een oplossing leidt zal het geschil worden voorgelegd aan de daartoe bevoegde rechter te Utrecht.