



**BolscherBrugDeijl Notarissen**  
Utrechtseweg 125 te Amersfoort  
Postbus 771  
3800 AT Amersfoort  
Telefoon 033-46 70 700  
E-Mail: info@bbdnotarissen.nl  
Internet: www.bbdnotarissen.nl

## AKTE VAN LEVERING

*Woning, Vathorst, Laakse Tuinen Veld 23*

zaaknummer: @/MB/ek

Vandaag, @, verschenen voor mij, @, notaris te Amersfoort:

1. @, te dezen handelende als schriftelijk gevolmachtigde van:
  - a. de statutair te Utrecht (feitelijk adres: Ptolemaeuslaan 80, 3528 BP Utrecht, postadres: Postbus 4052, 3502 HB Utrecht) gevestigde besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: AM B.V., ingeschreven in het handelsregister beheerd door de Kamer van Koophandel onder dossiernummer 30160235;
  - b. de statutair te Hengelo (Overijssel) (feitelijk adres: Bosmaatweg 60, 7556 PJ Hengelo, postadres: Postbus 877, 7550 AW Hengelo) gevestigde besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: DURA VERMEER BOUW HENGELO B.V., ingeschreven in het handelsregister beheerd door de Kamer van Koophandel onder dossiernummer 06021138;
  - c. de statutair te Amsterdam (feitelijk adres: IJsbaanpad 1 A, 1076 CV Amsterdam, mede kantoorhoudende te 3823 LK Amersfoort, De Brand 30, postadres: Postbus 51262, 1007EG Amsterdam) gevestigde besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: BPD ONTWIKKELING B.V., ingeschreven in het Handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 08013158;te dezen handelende als vennoten van:  
de vennootschap onder firma **ONTWIKKELINGSVERBAND AMERSTAETE 3 V.O.F.**, gevestigd te Amersfoort, feitelijk adres: De Brand 30, 3823 LK Amersfoort, ingeschreven in het handelsregister beheerd door de Kamer van Koophandel onder nummer 32103825, en als zodanig bevoegd deze vennootschap onder firma rechtsgeldig te vertegenwoordigen;  
Ontwikkelingsverband Amerstaete 3 V.O.F. hierna ook te noemen: "Verkoper".
2. a. @  
b. @  
hierna @tezamen@ te noemen: "Koper".  
Verkoper en Koper hierna ook tezamen te noemen: "Partijen".



## **VOLMACHT**

Van voormelde volmacht op de verschenen persoon onder 1 genoemd blijkt uit drie onderhandse volmachten, welke volmachten zijn gehecht aan een akte van splitsing in appartementsrechten op @ voor mr. M.E.D. van der Brug, notaris te Amersfoort, verleden.

De verschenen personen, handelend als gemeld, verklaarden het volgende:

### **A. DEFINITIES**

In deze akte wordt verstaan onder:

1. **"Aannemer"**: de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid **Dura Vermeer Bouw Hengelo B.V.**, statutair gevestigd te Hengelo (Overijssel), feitelijk adres: Bosmaatweg 60, 7556 PJ Hengelo (postadres: Postbus 877, 7550 AW Hengelo), ingeschreven in het handelsregister beheerd door de Kamer van Koophandel onder dossiernummer 06021138;
2. **"Verkochte"**:
  - a. **een perceel bouwgrond, gelegen te Amersfoort in het deelplan Laakse Tuinen, Veld 23, binnen het plangebied Vathorst, gedurende de bouw bekend onder bouwnummer @, plaatselijk bekend @, @, kadastraal bekend gemeente Hoogland, sectie O, nummer @, groot (ongeveer) @ are en @ centiare, waaraan door het Kadaster een voorlopige kadastrale grens en -oppervlakte is toegekend;**
  - b. **het één negenendertigste (1/39ste) onverdeeld aandeel in de mandelige, tot gemeenschappelijk nut bestemde terreinen, kadastraal bekend gemeente Hoogland, sectie O, nummers @, @, @, @, tezamen groot (ongeveer) @ are en @ centiare, waaraan door het Kadaster voorlopige kadastrale grenzen en -oppervlakte zijn toegekend;**
3. **"AO"**: de tussen Koper en de Aannemer gesloten aannemingsovereenkomst met betrekking tot de bouw van een woning met toebehoren op het Verkochte;
4. **"Project"**: de (woning)bouwontwikkeling waar het Verkochte deel van uitmaakt, welke ontwikkeling bestaat uit twaalf (12) woonappartementen en vijfendertig (35) grondgebonden



- woningen met verder toe- en aanbehoren, gedurende de bouw genaamd "De Laakse Tuinen, Veld 23", binnen het plangebied Vathorst te Amersfoort;
5. "**Kadaster**": de Dienst voor het Kadaster en de openbare registers;
  6. "**KO**": de tussen Verkoper en Koper gesloten koopovereenkomst met betrekking tot het Verkochte;
  7. "**Woning**": de op het Verkochte te realiseren woning met toebehoren zoals deze woning nader is omschreven in de AO.

## **B. INLEIDING / OVEREENKOMSTEN**

Verkoper is eigenaar van diverse percelen grond gelegen in het plangebied Vathorst te Amersfoort.

Verkoper heeft het initiatief genomen tot een woningbouwontwikkeling van het Project.

Verkoper heeft vervolgens de Aannemer in de gelegenheid gesteld om, geheel voor eigen rekening en risico, op de verschillende kavels binnen het Project woonappartementen en woningen met toebehoren te realiseren.

Koper heeft interesse getoond in één van deze woningen (de Woning) en dit heeft er toe geleid dat:

- a. tussen Verkoper en Koper met betrekking tot het Verkochte een koopovereenkomst tot stand is gekomen waarbij Verkoper het Verkochte verkoopt aan Koper en Koper het Verkochte koopt van Verkoper (de "KO"), welke koopovereenkomst aan deze akte is vastgemaakt; en
- b. tussen de Aannemer en Koper een aannemingsovereenkomst tot stand is gekomen waarbij Koper opdracht geeft aan de Aannemer tot realisatie van de Woning op het Verkochte (de "AO"), welke aannemingsovereenkomst aan deze akte is vastgemaakt.

Bij deze akte is, zoals hiervoor gemeld, uitvoering gegeven aan de KO door levering van het Verkochte aan Koper.

Direct na ondertekening van deze akte is Koper gehouden het Verkochte ter beschikking te stellen aan de Aannemer, zodat de Aannemer, op grond van de AO, in opdracht van Koper de Woning op het Verkochte kan realiseren.

De feitelijke levering van het verkochte met de daarop te realiseren Woning zal plaatsvinden op het tijdstip waarop de Woning aan Koper overeenkomstig de AO zal worden opgeleverd.

Het project omvat de bouw van twaalf (12) woonappartementen en vijfendertig



(35) grondgebonden woningen met verder toe- en aanbehooren, een en ander als weergegeven op de tekening(en) behorende tot de betreffende projectdocumentatie.

De omgevingsvergunning voor de bouw van de Woning is op @ afgegeven en is inmiddels onherroepelijk.

#### **C. VOORAFGAANDE VERKRIJGING**

Het Verkochte is door Verkoper (tezamen met meerdere registergoederen) verkregen door de inschrijving op @ in register 4, deel @ nummer @ van het afschrift van de akte van levering, onder meer inhoudende kwitantie voor de betaling van de koopprijs, op @ verleden voor @, notaris te Amersfoort.

#### **D. LEVERING**

Op grond van de KO en ter uitvoering van de KO levert Verkoper aan Koper, die bij deze aanvaardt @ieder voor de onverdeelde helft@: het Verkochte.

Partijen geven op grond van artikel 104 Kadasterregeling toestemming aan het Kadaster om het nieuwe perceel te vormen zonder onderzoek ter plaatse en zonder meting. Koper stemt er bij voorbaat mee in dat Verkoper – mede namens Koper - aan het Kadaster zodanige gegevens ter beschikking stelt dat over de ligging van de grenzen en de rechtstoestand geen twijfel bestaat.

#### **E. PUBLIEKRECHTELIJKE BEPERKINGEN**

Er zijn geen beperkingen bekend in de gemeentelijke beperkingenregistratie en de kadastrale registratie als bedoeld in de Wet Publiekrechtelijke Beperkingen.

Verkoper verklaart dat hem geen feiten of omstandigheden bekend zijn, waaruit blijkt dat er inschrijfbaar publiekrechtelijke beperkingen zijn die niet zijn ingeschreven.

#### **F. KOOPSOM, BETALING EN KWIJTING**

De KO is aangegaan voor een totale koopsom van @, inclusief eenentwintig procent (21%) omzetbelasting.

Koper heeft de hiervoor vermelde koopsom, alsmede de hierover (eventueel) verschuldigde rente, alsmede de (eventueel) reeds vervallen termijnen van de aanneemsom, een en ander vermeld in de KO en AO voldaan door storting op een kwaliteitsrekening van BolscherBrugDeijl Notarissen als bedoeld in artikel 25 Wet op het Notarisambt. Verkoper verleent Koper kwijting voor deze betaling.

#### **G. OMZETBELASTING (EN VRIJSTELLING) OVERDRACHTSBELASTING**

Verkoper is ondernemer in de zin van de Wet op de omzetbelasting 1968.

Het Verkochte kwalificeert als een bouwterrein en/of als nieuw gebouw, zoals



bedoeld in artikel 11 lid 1 letter a onder 1° juncto artikel 11 lid 6 van de Wet op de omzetbelasting 1968, zodat omzetbelasting ter zake van de levering van het Verkochte is verschuldigd.

Verkoper garandeert dat het Verkochte niet als bedrijfsmiddel is gebruikt.

Koper verklaart bij deze een beroep te doen op de vrijstelling van overdrachtsbelasting, zoals bedoeld in artikel 15 lid 1 letter a van de Wet op belastingen van rechtsverkeer, zodat hij in verband met de verkrijging van het Verkochte bij deze akte geen overdrachtsbelasting verschuldigd is.

#### **H. BEPALINGEN VAN DE KO**

De KO en deze akte van levering zijn, voor zover nu nog van toepassing, aangegaan onder de volgende bepalingen:

##### **Artikel 1. Kosten**

De kosten van levering en overdracht, waaronder de notariële kosten, de over deze kosten verschuldigde belastingen en de kadastrale kosten komen voor rekening van Verkoper. Voor zover over deze kosten omzetbelasting verschuldigd is, komt deze omzetbelasting eveneens voor rekening van Verkoper.

De notariële kosten en het kadastraal recht wegens hypothecaire financiering van het Verkochte alsmede de opleveringsregeling bedoeld in artikel 768 van Boek 7 van het Burgerlijk Wetboek, inclusief daarover verschuldigde omzetbelasting zijn voor rekening van Koper.

##### **Artikel 2. Juridische levering**

Verkoper levert aan Koper de eigendom van het Verkochte dat:

1. onvoorwaardelijk is;
2. niet bezwaard is met beslagen en/of hypotheek en/of inschrijvingen daarvan;
3. niet bezwaard is met beperkt zakelijke rechten, anders dan welke blijken uit deze akte;
4. niet bezwaard is met kwalitatieve verplichtingen en de daarbij behorende boetes, anders dan welke blijken uit deze akte;
5. niet bezwaard is met kettingbedingen en daarbij behorende boetes, anders dan welke blijken uit deze akte;
6. vrij is van huur, pacht of enig ander (persoonlijk) gebruiksrecht, ontruimd en ongevorderd;
7. niet belast is met rechten van derden, in de vorm van opties, voorkeursrechten, of anderszins;
8. niet belast is met voorgeschreven verbeteringen of herstellingen vanwege de



- overheid of nutsbedrijven;
9. niet belast is met een lopende adviesaanvraag voor aanwijzing dan wel aanwijzingsbesluit, dan wel registerinschrijving:
- als rijksmonument in de zin van de Erfgoedwet;
  - door de gemeente of provincie als monument;
  - als (onderdeel van een) beschermd stads- of dorpsgezicht in de zin van artikel 9.1 lid 1 onder a Erfgoedwet;
10. niet belast is met een aanzegging tot onteigening.

### **Artikel 3. Overmaat, ondermaat**

Aan een eventueel verschil tussen de hiervoor vermelde oppervlakte van het Verkochte en de werkelijke oppervlakte van het Verkochte, kan geen van partijen enig recht ontlenen.

Een en ander behoudens de rechten die Koper kan ontlenen aan het bepaalde in de op de aannemingsovereenkomst van toepassing zijnde algemene voorwaarden.

### **Artikel 4. Feitelijke leveringsverplichting**

Verkoper levert het Verkochte direct na ondertekening van deze akte af aan Koper in de staat waarin het Verkochte zich thans bevindt. Koper draagt vanaf dan het risico van het Verkochte.

Ten aanzien van het in eigen gebruik en genot aanvaarden van het Verkochte door Koper en de verdeling tussen Koper en de Aannemer van het risico van het Verkochte en de daarop te realiseren Woning tijdens de bouw geldt hetgeen daaromtrent is bepaald in de AO.

### **Artikel 5. Stichting Waarborgfonds Koopwoningen**

Het Verkochte maakt deel uit van een door de Stichting Waarborgfonds Koopwoningen geregistreerd project, ingeschreven onder nummer: @. Door gemelde stichting is aan koper een garantie certificaat uitgereikt.

### **Artikel 6. Baten en lasten**

De baten en lasten van het Verkochte (daaronder begrepen de zakelijke lasten van het Verkochte) komen met ingang van vandaag voor rekening van Koper.

### **Artikel 7. Bijzondere bepalingen**

Met betrekking tot (eerder gevestigde) bijzondere lasten en beperkingen, waaronder onder meer begrepen beperkte rechten, kwalitatieve verplichtingen als bedoeld in artikel 252 van Boek 6 van het Burgerlijk Wetboek en kettingbedingen met betrekking tot het Verkochte, wordt verwezen naar gemelde akte van levering





waarbij Verkoper het Verkochte in eigendom verkreeg, bij afschrift ingeschreven ten kantore van voormelde Dienst in register 4 op @ in register 4, deel @ nummer @, waarin onder meer voorkomt het navolgende woordelijk luidende:

!

*Onderstaand citaat mogelijk aanpassen zodra definitieve tekst beschikbaar is.  
Onderstaande kan aldus mogelijk nog gewijzigd worden*

**Begin citaat**

**"F. BEPALINGEN VOORTVLOEIENDE UIT ALGEMENE  
VERKOOPBEPALINGEN GROND VATHORST**

*Van de bepalingen als vermeld in de Algemene Verkoopbepalingen Grond Vathorst, voor zover voor in de onderhavige akte vastgelegde levering nog van belang, gelden voor koper nog de bepalingen 1.4, 1.5, 1.8 tot en met 1.13, 1.15, 2.1 tot en met 2.10, 3.2 en 4.1 tot en met 4.9, woordelijk luidend als volgt:*

- "1.4 De aflevering van de grond vindt plaats op het tijdstip waarop de akte van levering wordt ondertekend, onverminderd het hierna in artikel 1.5 bepaalde.*
- 1.5 OBV/verkoper kan aan de realisator/koper op diens schriftelijk verzoek ingebruikneming van de Verkochte grond vóór ondertekening van de akte van levering toestaan. De ingebruikneming geschiedt alsdan voor risico van de realisator/koper. Indien - in afwijking van hetgeen tussen partijen was overeengekomen - als gevolg van de eerdere ingebruikneming omzetbelasting en/of overdrachtsbelasting is verschuldigd, komt deze voor rekening van de realisator/koper.*
- 1.8. De Verkochte grond wordt afgeleverd in de toestand zoals nader omschreven in de koopovereenkomst.*
- 1.9 OBV/verkoper verleent ter zake van de Verkochte grond geen enkele vrijwaring voor kenbare gebreken.*
- 1.10 De Verkochte grond gaat over aan de realisator/koper vrij van hypotheek, beslagen, huur, erfpacht en/of ander gebruiksrecht (lijdende erfdienstbaarheden daar niet onder begrepen), met alle heersende erfdienstbaarheden en eventuele overige kwalitatieve rechten. De realisator/koper aanvaardt uitdrukkelijk alle lijdende erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en kettingbedingen, en eventueel overige bijzondere lasten en beperkingen waarvan blijkt uit*

*(een) aan de koopovereenkomst gehechte bijlage(n). Voorts aanvaardt de realisator/koper uitdrukkelijk die bijzondere lasten en beperkingen die voor de realisator/koper kenbaar zijn uit de feitelijke situatie of voor de realisator/koper - gelet op de bestemming van de grond - geen wezenlijk zwaardere belasting opleveren.*

*OBV/verkoper garandeert de realisator/koper dat alle in de vorige alinea bedoelde verplichtingen c.q. bijzondere lasten en beperkingen terzake van de Verkochte grond niet van dien aard zijn, dat bebouwing overeenkomstig de inhoud van de koopovereenkomst, danwel (door)verkoop van de Verkochte grond met bebouwing overeenkomstig de inhoud van de koopovereenkomst wordt belemmerd.*

- 1.11 Alle kosten, rechten en belastingen op de akte(n) van levering en - indien OBV/verkoper daaraan meewerkt - de splitsingsakte(n), alsmede op de eigendomsoverdracht vallende, komen voor rekening van de realisator/koper.*
- 1.12 Alle lasten en belastingen, welke terzake van de Verkochte grond worden geheven, komen voor rekening van de realisator/koper met ingang van 1 januari van het jaar volgende op het jaar waarin de eigendomsoverdracht plaatsvindt.*
- 1.13 De in de koopovereenkomst vermelde oppervlakte van de Verkochte grond vormt een geschatte oppervlakte. De juiste oppervlakte en begrenzing van de Verkochte grond zal worden vastgesteld na ambtshalve uitmeting door het Kadaster."*

*enzovoort*

*"1.15 Indien in de koopovereenkomst betreffende de Verkochte grond meer dan één natuurlijk of rechtspersoon als realisator/koper wordt genoemd, zijn deze (rechts)personen ieder hoofdelijk verbonden voor de nakoming van de verplichtingen die voor de realisator/koper uit de koopovereenkomst voortvloeien.*

*2.1 De Verkochte grond is (zal) door en voor rekening van OBV/verkoper bouw- en woonrijp (worden) gemaakt, geheel overeenkomstig het bepaalde in de koopovereenkomst.*

*2.2 De wijze waarop en de mate waarin in verband met de toestand van de Verkochte grond funderingswerkzaamheden moeten worden verricht is geheel voor rekening en risico van de realisator/koper.*





- 2.3 *De Verkochte grond moet door de realisator/koper binnen de in de koopovereenkomst daarvoor bepaalde termijn worden bebouwd met de opstal(len) zoals omschreven in de koopovereenkomst, en overeenkomstig het definitief ontwerp van die opstal(len), zoals goedgekeurd door OBV/verkoper en als bijlage behorende tot de koopovereenkomst.*
- 2.4 *Zolang niet aan de voormelde bouwverplichting is voldaan, mag de realisator/koper zonder toestemming van OBV/verkoper, aan welke toestemming voorwaarden kunnen worden verbonden, de grond noch geheel noch gedeeltelijk aan derden vervreemden en/of aan derden leveren, behoudens verkoop en levering aan de beoogde gebruiker(s) van de grond.*
- 2.5 *Het gestelde in artikel 2.4 is niet van toepassing in geval van executoriale verkoop op grond van artikel 3:268 van het Burgerlijk Wetboek.*
- 2.6 *Het plaatsen van terreinafscheidingen - voor zover grenzend aan het openbaar gebied – en het inrichten van het niet te bebouwen gedeelte van de Verkochte grond (waaronder niet begrepen het inrichten van de tuinen bij eengezinswoningen) dient door en voor rekening op van de realisator/koper c.q diens rechtsopvolgers en op behoorlijke wijze geschieden.*
- 2.7 *Voormelde terreinafscheidingen dienen op kosten van de realisator/koper casu quo diens rechtsopvolgers in stand te worden gehouden en te worden onderhouden.*
- 2.8 *De realisator/koper is m.b.t. de Verkochte grond verplicht om voor zijn rekening en risico:*
  - a. *chemische afvalstoffen die tijdens de bouwperiode ontstaan gescheiden van andere afvalstoffen in te (doen) zamelen en op te (doen) slaan in speciaal daarvoor bestemde afsluitbare containers;*
  - b. *deze chemische afvalstoffen af te (doen) voeren conform het bepaalde in artikel 3 en 4 van de Wet chemische afvalstoffen of een daarvoor in de plaats tredende wettelijke regeling;*
  - c. *afvalstoffen die tijdens de bouwperiode ontstaan, zoals hout, ijzer, karton, papier en folie op zodanige wijze af te (doen) voeren dat hergebruik mogelijk is.*



- 2.9 *De realisator/koper is verplicht onmiddellijk na de voltooiing van elk bouwproject, en in geval van woningbouw vóór de eerste bewoning, voor zijn rekening en risico zorg te dragen voor het (doen) verwijderen van het van de bouw afkomstige afval van materialen, alsmede voor het (doen) herstellen van alle in verband met de bouw aan openbare gebieden door hem toegebrachte schade.*
- 2.10 *Bij gebreke van nakoming van het bepaalde in artikel 2.9 zal een en ander door OBV/verkoper op kosten van de realisator/koper geschieden.*
- 3.2 *De realisator/koper is zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van OBV/verkoper, aan welke toestemming door OBV/verkoper voorwaarden kunnen worden verbonden, niet bevoegd zijn rechten en/of verplichtingen, voortvloeiende uit de koopovereenkomst, geheel of gedeeltelijk aan (een) derde(n) over te dragen, behoudens in de gevallen waarin de koopovereenkomst respectievelijk andere overeenkomsten aangegaan met OBV/verkoper uitdrukkelijk enigerlei vorm van zodanige overdracht inhoudt of meebrengt. Vervreemding en levering aan beoogde gebruikers - zoals bedoeld in artikel 2.4 (slot) - is evenwel toegestaan.*
- 4.1 *De realisator/koper c.q diens rechtsopvolgers is/zijn jegens OBV/verkoper en de gemeente Amersfoort verplicht te gedogen, zonder daarvoor een vergoeding te kunnen eisen, dat palen, kabels, draden, leidingen, isolatoren, rozetten, aanduidingsbordjes, straatnaambordjes, rioleringen en pijpleidingen, bestemd voor openbare doeleinden, alsook alle tot een centrale antenne-inrichting behorende voorzieningen op, in, aan of boven de grond en/of de daarop te stichten opstallen worden aangebracht, onderhouden, gecontroleerd, uitgebreid, vervangen, verwijderd en vernieuwd. Alvorens over te gaan tot uitvoering van die werken wordt eerst overlegd met realisator/koper c.q. diens rechtsopvolgers omtrent de plaats en de wijze waarop die werken worden uitgevoerd. De realisator/koper c.q. diens rechtsopvolgers is jegens OBV/verkoper en jegens de gemeente Amersfoort verplicht al hetgeen aldus is aangebracht niet te verwijderen of te beschadigen.*
- 4.2 *Alle materiële schade welke een onmiddellijk gevolg is van het aanbrengen, onderhouden, controleren, uitbreiden, vervangen,*



*verwijderen en vernieuwen van de in artikel 4.1 bedoelde voorzieningen is niet voor rekening van realisator/koper c.q. diens rechtsopvolgers, doch zal door en voor rekening van die partij die zich beroept op de gedoogplicht of het desbetreffende gedeelte daarvan, dienen te worden hersteld of vergoed.*

- 4.3. *De realisator/koper c.q. diens rechtsopvolgers is/zijn jegens OBV/verkoper en jegens de gemeente Amersfoort verplicht de grond welke is gelegen boven en vijftig centimeter ter linker en ter rechter zijde van krachtens dit artikel aangebrachte kabels, draden, riolering en (pijp)leidingen onbebouwd te laten, daarin niet te graven noch bomen of struiken te planten.*
- 4.4. *Indien OBV/verkoper en/of de gemeente Amersfoort zulks verlangt, is/zijn de realisator/koper c.q. diens rechtsopvolgers verplicht mee te werken aan de vestiging van de door OBV/verkoper en/of de gemeente Amersfoort nodig geachte opstalrechten, welke ertoe strekken de eigendom van de in dit artikel vermelde voorzieningen te doen toekomen aan de opstaller. Voor de vestiging van deze rechten zal/zullen realisator/koper c.q. diens rechtsopvolgers geen recht hebben op een vergoeding, met dien verstande dat de kosten van vestiging niet voor zijn/hun rekening zullen komen.*
- 4.5. *Daar waar de grond grenst aan water, dat in eigendom en beheer bij de gemeente blijft, is de beschoeiing gelegen binnen het eigendom van de gemeente. Daartoe zal in de akte(n) van levering ten laste van de Verkochte grond en ten behoeve van de beschoeiing en het daarachter gelegen water worden gevestigd de erfdiensbaarheid om te gedogen dat verankering en bedrading van de beschoeiing in en boven het lijdend erf worden aangebracht, in stand gehouden, onderhouden en vernieuwd, onverminderd de verplichting van de eigenaar van het heersend erf alle als gevolg van het onderhoud en de vernieuwing ontstane materiële schade aan het lijdend erf te herstellen. Indien en voor zover de Verkochte grond grenst aan een watergang, in eigendom toebehorend aan de Gemeente Amersfoort of het Waterschap, is/zijn de realisator/koper c.q. diens rechtsopvolgers, onverminderd het daaromtrent bepaalde in de keur van het waterschap:*



- a. *gehouden de watergang tot de lengte van zijn casu quo hun recht over de halve breedte in goede staat onderhouden, te zuiveren van planten, de kanten behoorlijk af te hakken, af te maaien en op te zetten, alsmede het vuil op de kant te halen zodanig dat een schone strook van vijftig centimeter langs de kant aanwezig blijft;*
  - b. *niet gerechtigd de watergangen te verbreden, te versmallen of te dempen, in de watergang tuinafval en dergelijke te werpen, alsmede op een strook grond ter breedte van één meter langs de watergang bomen, hakhout of struikgewas te brengen en te houden.*
- 4.6 *Onverminderd het bepaalde in artikel 4.8 zijn OBV/verkoper en de realisator/koper overeengekomen dat de verplichtingen bedoeld in artikel 4.1 en 4.3 tevens als kwalitatieve verplichtingen zullen rusten op de Verkochte grond en van rechtswege zullen overgaan op degene(n) die de Verkochte grond of gedeelte daarvan onder bijzondere titel zal/zullen verkrijgen, alsook dat degenen die van de rechthebbende een recht tot gebruik van de Verkochte grond zullen verkrijgen en van rechtswege mede gebonden zullen zijn.*
- 4.7 *Voormeld kwalitatief beding zal worden gevestigd in de notariële akte van levering en worden ingeschreven in de openbare registers.*
- 4.8 *Het bepaalde in de artikelen 2.6, 2.7, 4.1 t/m 4.5, 4.9 alsmede deze bepaling 4.8 moeten bij elke levering van de bij deze Verkochte grond of een gedeelte daarvan, alsook bij de verlening van beperkte zakelijke genotsrechten daarop, aan de nieuwe eigenaar of beperkt gerechtigde worden opgelegd, ten behoeve van OBV/verkoper c.q de gemeente Amersfoort worden bedongen bij wijze van derdenbeding dat namens OBV/verkoper en de gemeente Amersfoort moet worden aangenomen in desbetreffende akte, waarin die bepalingen woordelijk dienen te worden opgenomen.*
- 4.9 *De realisator/koper c.q. diens rechtsopvolgers zal/zullen ten behoeve van OBV/verkoper, zonder rechterlijke tussenkomst, een onmiddellijk opeisbare boete verbeuren van:*
  - a. *een bedrag gelijk aan de koopprijs met een minimum van vierduizend vijfhonderd achtendertig euro (€ 4.538,00) bij weigering van de realisator/koper om mee te werken aan het verlijden van de*



akte van levering en voorts, bij overtreding van het bepaalde in een van de artikelen 2.4 en 3.2.;

- b. een bedrag van vierhonderd vierenvijftig euro (€ 454,00) bij iedere overtreding van het bepaalde in een van de artikelen 2.6, 2.7, 4.1 t/m 4.5 en 4.8 onverminderd de verplichting alsnog overeenkomstig het bepaalde in genoemde artikelen te handelen;
- c. een bedrag van vierhonderd vierenvijftig euro (€ 454,00) per bij de tekortkoming betrokken woning casu quo per are Verkochte grond per ieder ingegane week waarin de overtreding voortduurt.

De boete is eerst verschuldigd na ingebrekestelling per aangetekende brief aan de realisator/koper c.q. diens rechtsopvolgers en nadat aan de realisator/koper c.q. diens rechtsopvolgers bij die ingebrekestelling een redelijke termijn gegund om alsnog de overtreden plichten na te komen met de mededeling dat bij niet nakomen de boete verschuldigd wordt."

(einde citaat)

#### **G. LEVERINGSBEPALINGEN**

Ter zake van voormelde koopovereenkomsten en de onderhavige levering gelden voorts de volgende bepalingen:

##### Artikel 1

De Gemeente respectievelijk Verkoper staat in voor haar/zijn bevoegdheid tot verkoop en levering.

##### Artikel 2

Verkoper staat er jegens Koper voor in dat de Gemeente aan Koper een recht van eigendom (doet) leveren, dat:

- a. onvoorwaardelijk is en niet onderhevig aan vernietiging;
- b. niet bezwaard is met beslagen en hypotheek of met inschrijvingen daarvan;
- c. niet bezwaard is met andere kwalitatieve verplichtingen dan hierna te vermelden;
- d. niet bezwaard is met andere beperkte rechten dan in deze akte vermeld.

#### **H. BIJZONDERE PROJECT BEPALINGEN**

Op grond van het tussen Verkoper en Koper overeengekomene, mede op basis van het bepaalde in artikel 1.10 van de hiervoor onder F. vermelde Algemene Verkoopbepalingen Grond Vathorst heeft Koper zich jegens Verkoper verplicht deze bijzondere voorwaarden en bepalingen van





toepassing te verklaren en op te leggen aan zijn eventuele toekomstige kopers, zulks ten behoeve van de Gemeente en/of Verkoper:

1. Erfafscheidingen/privacy-schermen

- a. *Het is Koper niet toegestaan de door/in opdracht van Verkoper bij de eerste bouwrealisatie aan te brengen erfafscheiding grenzend aan het openbaar gebied te (doen) verwijderen danwel de kleurstelling te (doen) wijzigen noch is het Koper toegestaan handelingen te (doen) verrichten welke schade kunnen aanbrengen aan de erfafscheiding danwel beschadiging tot gevolg hebben aan het materiaal. Voorts is het Koper niet toegestaan de bij de eerste bouwrealisatie aan te brengen erfafscheiding te (doen) verwijderen en daarvoor een andersoortige erfafscheiding te (doen) plaatsen. Koper is verplicht voor eigen rekening zorg te dragen voor het onderhoud, instandhouding en eventueel vernieuwing van de bij de eerste bouwrealisatie aan te brengen erfafscheiding, mits van gelijke kleur, omvang en materialen als de oorspronkelijke erfafscheiding. Het hiervoor bepaalde omtrent de erfafscheiding geldt mutatis mutandis voor de tussen de bouwkavels door/in opdracht van verkoper aan te brengen privacy-schermen.*
- b. *Bij iedere overtreding of niet-nakoming van het in dit artikel bepaalde, zal Koper voor iedere maand dat de verboden toestand duurt een boete van vierhonderd vijftig euro (€ 450,00) verbeuren ten behoeve van de Gemeente te betalen binnen veertien (14) dagen na een daartoe strekkende aanmaning van burgemeester en wethouders van de Gemeente. Deze aanmaning wordt niet verzonden dan nadat Koper tenminste één (1) maand tevoren per aangetekende brief op de verboden toestand is opmerkbaar gemaakt en zal achterwege blijven indien de verboden toestand in die tijd ten genoegen van burgemeester en wethouders van de Gemeente is opgeheven.*

2. Tuinhuysjes

*Het is Koper niet toegestaan om een tuinhuis(je) of andere opstallen, ongeacht het materiaal en de wijze van opbouw, te (doen) plaatsen binnen een afstand van twee (2) meter van de erfgrens met de openbare ruimte onverminderd het daaromtrent bepaalde in Bijlage II van het Besluit Omgevingsrecht (vergunning vrij bouwen).*





3. Bomen/hagen/groenvoorziening

- a. *Het is Koper niet toegestaan de in opdracht van Verkoper gehandhaafde en/of bij de eerste bouwrealisatie aan te brengen bo(o)m(en), ha(a)g(en) of andersoortige groenvoorzieningen te verwijderen noch die handelingen te (doen) verrichten welke de bo(o)m(en), ha(a)g(en) of andersoortige groenvoorzieningen kunnen beschadigen dan wel tot afsterving leiden. Koper is verplicht voor onderhoud van de bo(o)m(en), ha(a)g(en) of andersoortige groenvoorzieningen zorg te dragen en bij eventuele afsterving voor herbepanting zorg te dragen. De kosten van onderhoud en/of eventuele herbepanting zijn voor rekening van Koper.*
- b. *Vorenbedoelde instandhoudings- en onderhoudsverplichting geldt voor alle bo(o)m(en), ha(a)g(en) of andersoortige groenvoorzieningen welke bij de eerste bouwrealisatie aangelegd zijn als erfafscheiding tussen:*
- 1. een uit te geven bouwkaavel en het openbaar gebied;*
  - 2. uit te geven bouwkaavels en het tot die bouwkaavels behorend binnengebied/binnenterrein.*
- Het hiervoor bepaalde geldt mutatis mutandis ook voor eventuele op het Verkochte aanwezige bomen.*
- c. *Bij iedere overtreding of niet-nakoming van het in dit artikel bepaalde, zal Koper voor iedere maand dat de verboden toestand duurt een boete van vierhonderd vijftig euro (€ 450,00) verbeuren ten behoeve van de Gemeente te betalen binnen veertien (14) dagen na een daartoe strekkende aanmaning van burgemeester en wethouders van de Gemeente. Deze aanmaning wordt niet verzonden dan nadat Koper tenminste één (1) maand tevoren per aangetekende brief op de verboden toestand is opmerikbaar gemaakt en zal achterwege blijven indien de verboden toestand in die tijd ten genoegen van burgemeester en wethouders van de Gemeente is opgeheven.*

4. Gedoogplicht kabels en leidingen

- a. *Koper casu quo diens rechtsopvolgers is/zijn jegens Verkoper en de Gemeente en/of beheerders van kabels en leidingen van transport en energie verplicht te gedogen, zonder daarvoor een vergoeding te kunnen eisen, dat de aan de Gemeente en/of beheerders van kabels*

*en leidingen in eigendom toebehorende palen, kabels, draden, leidingen, isolatoren, rozetten, aanduidingsbordjes, straatnaambordjes, rioleringen, inspectieputten en pijpleidingen, bestemd voor openbare doeleinden, alsook alle tot een centrale antenne-inrichting behorende voorzieningen op, in, aan of boven het Verkochte en/of de daarop te stichten opstallen worden aangebracht, onderhouden, gecontroleerd, uitgebreid, vervangen, verwijderd en vernieuwd. Alvorens over te gaan tot uitvoering van die werken wordt eerst Koper casu quo diens rechtsopvolgers bericht omtrent de plaats en de wijze waarop die werken worden uitgevoerd. Koper casu quo diens rechtsopvolgers is/zijn jegens Verkoper en jegens de Gemeente en/of beheerders van kabels en leidingen van transport en energie verplicht al hetgeen aldus is aangebracht niet te verwijderen of te beschadigen.*

- b. Alle materiële schade welke een onmiddellijk gevolg is van het aanbrengen, onderhouden, controleren, uitbreiden, vervangen, verwijderen en vernieuwen van de in lid a. bedoelde voorzieningen is niet voor rekening van Koper casu quo diens rechtsopvolgers, doch zal door en voor rekening van die partij die zich beroept op de gedoogplicht of het desbetreffende gedeelte daarvan, dienen te worden hersteld of vergoed.*
- c. Koper casu quo diens rechtsopvolgers is/zijn jegens Verkoper en/of jegens de Gemeente en/of beheerders van kabels en leidingen van transport en energie verplicht de grond welke is gelegen boven en vijftig centimeter ter linker en ter rechter zijde van krachtens dit artikel aangebrachte kabels, draden, riolering en (pijp)leidingen onbebouwd te laten, daarin niet te graven noch bomen of struiken te planten.*
- d. Indien Verkoper en/of de Gemeente en/of beheerders van kabels en leidingen van transport en energie zulks verlangt, is/zijn Koper casu quo diens rechtsopvolgers verplicht mee te werken aan de vestiging van de door Verkoper en de door de Gemeente en/of beheerders van kabels en leidingen van transport en energie nodig geachte opstalrechten, welke ertoe strekken de eigendom van de in dit artikel vermelde voorzieningen van de opstaller voor zover nodig te verzekeren. Voor de vestiging van deze rechten zal/zullen Koper casu*

*quo diens rechtsopvolgers geen recht hebben op een vergoeding, met dien verstande dat de kosten van vestiging niet voor zijn/hun rekening zullen komen.*

e. *Indien voor zover aanwezig gelden bovenstaande artikelen ook voor diepriolering, zoals aangegeven op de verkooptekening, met inbegrip van de volgende voorwaarden:*

1. *Het is Koper niet toegestaan aan de voorzijde van de woning handelingen te (doen) verrichten welke schade kunnen aanbrengen aan de aanwezige diepriolering, zoals het aanbrengen van diepwortelende beplanting en bomen;*
2. *In geval van bestrating is het Koper slechts toegestaan open klinkerverharding toe te passen;*
3. *Tevens is het Koper niet toegestaan in de voortuin behorende bij het Verkochte een tuinhuis(je), erfafscheidingen of andersoortige bouwwerken te plaatsen, ongeacht het materiaal en de wijze van opbouw.*

5. Containeropstelplaatsen

*Koper is verplicht de container, bestemd voor de afvoer van groente- fruit- en tuinafval, te plaatsen op de in de omgevingsvergunning aangeduide locatie(s):*

- a. *het is Koper niet toegestaan de aan te brengen containeropstelplaats(en) te (doen) verwijderen noch is het Koper toegestaan handelingen te (doen) verrichten, welke schade kunnen aanbrengen aan de containeropstelplaats(en). Koper is verplicht voor eigen rekening zorg te dragen voor onderhoud, instandhouding en eventuele vernieuwing van de containeropstelplaats(en).*
- b. *Indien aan de voorzijde van de woning niet voorzien is in een containeropstelplaats, is Koper verplicht de container te plaatsen aan de achterzijde van de woning uit het zicht van de openbare ruimte.*

6. Parkeerplaats

*Koper verplicht zich jegens de Gemeente om de parkeerplaats(en) welke op het Verkochte worden gerealiseerd, te dulden, te handhaven, in stand te houden, te onderhouden en wanneer noodzakelijk te vervangen. Koper dient tevens de ontsluiting van de parkeerplaats(en) op eigen erf in stand te houden en dient deze ontsluiting te onderhouden en zondig te*

vervangen (verplichting om te doen). Koper mag de aangelegde parkeerplaats(en) niet verwijderen en/of voor een personenauto onbereikbaar -of onberijdbaar maken (verplichting om niet te doen).

Kwalitatieve verplichten/kettingbeding

1. Tussen partijen is overeengekomen dat de hiervoor genoemde verplichtingen, voor zover het betreft verplichtingen tot "dulden en/of niet-doen", door inschrijving van een afschrift van deze akte in de openbare registers voor registergoederen zullen gelden als kwalitatieve verplichtingen als bedoeld in artikel 6:252 van het Burgerlijk Wetboek ten behoeve van de Gemeente, zodat deze verplichtingen zullen overgaan op degenen die het Verkochte onder bijzondere titel verkrijgen en tevens daaraan gebonden zullen zijn degenen die van de rechthebbende een recht tot gebruik ervan verkrijgen.  
Ter zake van deze verplichtingen wordt woonplaats gekozen ten kantore van de Gemeente.
2. Tussen partijen is overeengekomen dat de hiervoor genoemde verplichtingen, voor zover het betreft verplichtingen "tot doen" bij wijze van kettingbeding door de Gemeente aan Koper worden opgelegd en dat deze bij elke vervreemding van (een gedeelte van) het Verkochte (of de vestiging van een zakelijk genotsrecht op een (gedeelte van) het Verkochte, waardoor het gebruik van het Verkochte door anderen wordt verkregen), aan de nieuwe eigenaar of genotsgerechtigde worden opgelegd en ten behoeve van de Gemeente te worden bedongen en aangenomen, zulks op verbeurte van een direct opeisbare boete ter grootte van vijftig duizend euro (€ 50.000,00) alsmede een bedrag groot éénduizend (€ 1.000,00) voor elke dag dat de betreffende eigenaar of genotsgerechtigde in gebreke is jegens de Gemeente, waarbij een gedeelte van een dag wordt gerekend als een gehele dag, met bevoegdheid voor de Gemeente om daarnaast nakoming en schadevergoeding te vorderen.
3. Tussen partijen is overeengekomen dat de hiervoor genoemde verplichting eveneens van toepassing is indien de parkeerplaats zich onder een door Verkoper aangebrachte carport bevindt.

7. Uitbreiding woning



*Tussen de Gemeente en/of haar rechtsopvolgers en Koper is overeengekomen dat bij uitbreiding van de woning met een aanbouw of opbouw op of aan de woning, bij voorkeur gebruik gemaakt wordt van een ontwerp van het architectenbureau van de woning.*

*!afwijking van de algemene bepalingen 4.5:*

*8. Watergangen/waterboezem*

- a. Daar waar de verkochte grond grenst aan een watergang is de beschoeiing of oeverconstructie in welke vorm dan ook, eigendom van de koper.*

*Het is de koper niet toegestaan de door/in opdracht van verkoper bij de eerste bouwrealisatie aangebrachte beschoeiing of oeverconstructie grenzend aan het openbaar gebied te (doen) verwijderen dan wel de kleurstelling te (doen) wijzigen noch is het koper toegestaan handelingen te (doen) verrichten welke schade kunnen aanbrengen aan de beschoeiing of oeverconstructie danwel beschadiging tot gevolg hebben aan het materiaal.*

*Voorts is het de koper niet toegestaan de bij de eerste bouwrealisatie aangebrachte beschoeiing of oeverconstructie te (doen) verwijderen en daarvoor een andersoortige beschoeiing of oeverconstructie te (doen) plaatsen.*

*Koper is verplicht voor eigen rekening zorg te dragen voor het onderhoud, instandhouding en eventueel vernieuwing van de bij de eerste bouwrealisatie aan te brengen beschoeiing of oeverconstructie, mits van gelijke kleur, omvang en materialen als de oorspronkelijke beschoeiing of oeverconstructie.*

- b. Indien en voor zover de verkochte grond grenst aan een watergang, welke in eigendom toebehoort aan het waterschap of de gemeente, is het waterschap of de gemeente gehouden de watergang in goede staat te onderhouden, te zuiveren van planten, de kanten behoorlijk af te hakken, af te maaien en op te zetten, alsmede het vuil af te voeren.*
- c. Indien en voor zover de verkochte grond grenst aan een watergang, welke in eigendom of beheer toebehoort aan het waterschap of de gemeente, dient koper casu quo diens rechtsopvolgers, onverminderd het daaromtrent bepaalde in de Keur van het waterschap, de volgende voorwaarden in acht te nemen:*





1. *Op de waterlijn is door of vanwege het waterschap een beschoeiing (waaronder tevens schanskorven zijn begrepen) en/of keerwand en/of keermuur geplaatst.*
2. *Op de beschoeiing, keerwand of keermuur dan wel in het water mogen geen werken worden uitgevoerd.*
3. *Het is niet toegestaan:*
  - a. *om de strook welke onderdeel uitmaakt van het verkochte en welke met @streeparcering 'Lage tuinen' is weergegeven op de als bijlage 1 toegevoegde situatietekening anders te gebruiken dan als siertuin. Mitsdien is het niet toegestaan op deze strook opstellen en/of schuttingen en/of hekwerken, ongeacht materiaal en de wijze van opbouw te (doen) plaatsen. Voorts is het niet toegestaan deze strook voor meer dan dertig procent (30%) van verharding te voorzien. Koper verklaart ermee bekend te zijn dat vorenbedoelde strook grond ingeval van extreme regenval en/of hoog water onder water kan komen te staan en/of het (water)schade kan oplopen. Koper zal OBV, de Gemeente en/of het Waterschap niet aanspreken op het vorenstaande en zal geen enkele vergoeding vorderen indien vorenbedoelde wateroverlast zich voordoet en daaruit schade voortvloeit. Koper vrijwaart OBV, de Gemeente en/of het Waterschap volledig voor elke aansprakelijkheid terzake van eventuele wateroverlast en/of daaruit voortvloeiende schade.*
  - b. *steigers of vlonders zonder Keurvergunning te hebben of te plaatsen;*
  - c. *vaartuigen of vloten onbeheerd in het water te laten liggen;*
  - d. *de beschoeiing te verwijderen of te beschadigen;*
  - e. *de oeverlijn binnen 5,0 meter van de waterlijn of beschoeiing op te hogen of steiler te maken dan 30 graden;*
  - f. *kabels en leidingen, duikers, bruggen, beschoeiingen, stuwen en andere bouwwerken zonder vergunning in, op, of boven watergangen te plaatsen;*





- g. het peil in de watergang te veranderen of de doorstroming te belemmeren;*
  - h. de vorm of afmeting van watergangen te veranderen;*
  - i. nieuwe watergangen aan te leggen;*
  - j. het water te vervuilen.*
4. *Indien schade optreedt aan beschoeiingen en/of keerwand en/of keermuur, die veroorzaakt wordt door bovenvermelde opstallen en/of de in lid 2. en 3. genoemde objecten zullen de kosten van reparaties casu quo vervanging van de beschoeiing, keerwand en/of keermuur worden verhaald op koper;*
5. *Het waterschap of de gemeente is tot op een afstand van 1,0 meter uit de beschoeiing, keerwand en/of keermuur, niet verantwoordelijk voor schade aan de tuin als gevolg van werkzaamheden aan de beschoeiing.*
6. *Het waterschap heeft de inspanningsverplichting om het waterpeil in de watergang bij normale omstandigheden te handhaven conform het Peilbesluit. Als gevolg van hevige neerslag of droogte kan het waterpeil (tijdelijk) hoger dan wel lager zijn. Het waterschap zal trachten om bovengenoemd waterpeil zo lang mogelijk te handhaven. Het waterschap is niet aansprakelijk voor schade welke ontstaat door een hoger of lager waterpeil, als dit gevolg is van extreme omstandigheden (hevig neerslag of extreme droogte).  
Het waterschap kan besluiten tot wijziging van het Peilbesluit, indien dat noodzakelijk is voor een goede waterhuishouding.*
9. Waterterras  
*Het is koper casu quo diens rechtsopvolgers niet toegestaan het waterterras en/of de steiger van de woning uit te breiden met een aanbouw, opbouw of uitbouw. Het is de koper evenmin toegestaan aan de onderzijde van het waterterras en/of de steiger handelingen te verrichten welke schade toebrengen aan de aanwezige oeverbeschoeiing, zoals het dempen van de watergang.*

#### **I. KWALITATIEVE VERPLICHTINGEN**

*Op grond van het bepaalde in artikel 4.6 van de hiervoor onder F. vermelde Algemene Verkoopbepalingen Grond Vathorst zullen de in dat artikel*



*genoemde verplichtingen/ bepalingen alsmede de hiervóór sub H. vermelde verplichtingen tot dulden en niet-doen, voor zover van toepassing, door inschrijving van een afschrift van deze akte in de openbare registers voor registergoederen gelden als kwalitatieve verplichtingen als bedoeld in artikel 6:252 van het Burgerlijk Wetboek ten behoeve van Verkoper en/of de Gemeente, zodat deze verplichtingen zullen overgaan op degenen die het Verkochte onder bijzondere titel verkrijgen en tevens daaraan gebonden zullen zijn degenen die van de rechthebbende een recht tot gebruik ervan verkrijgen.*

*Ter zake van de inschrijving van deze akte wordt woonplaats gekozen ten kantore van de Gemeente.*

#### **J. VERLENING ERFDIENSTBAARHEDEN**

*Op grond van het bepaalde in artikel 1.10 van de hiervoor onder F. vermelde Algemene Verkoopbepalingen Grond Vathorst, zullen verleend en gevestigd worden al zodanige erfdienstbaarheden als nodig zijn om hetgeen bij de eerste goedgekeurde bouw tot uitvoering is/wordt gebracht, te legaliseren. Ter uitvoering van het vorenstaande verlenen de Gemeente, die bij deze aanvaardt en Koper over en weer ten behoeve en ten laste van:*

- *het Verkochte; en*
- *het perceel kadastraal bekend gemeente Hoogland, sectie O nummer @:*
  - a. *de erfdienstbaarheid tot legalisering van de bouwkundige situatie, inhoudende:*
    - de verplichting van de eigenaar van het dienende erf om te dulden dat ter uitvoering de eerste goedgekeurde bouw eventueel met het burens- en/of eigendomsrecht strijdige situaties ontstaan, waaronder uitdrukkelijk begrepen eventueel de thans aanwezige kabels en/of leidingen en de (pers)leidingen ten behoeve van het naastgelegen gemaal, in stand gehouden worden, worden onderhouden en zo nodig hersteld of vernieuwd;*
  - b. *de erfdienstbaarheid van overbouw, inhoudende:*
    - de verplichting van de eigenaar van het dienende erf om te dulden, dat de door Koper te realiseren opstallen gedeeltelijk boven het dienend erf uitsteken, casu quo de versnijdingen van de funderingen in het dienende erf zijn gelegen of de bij het heersend erf te realiseren opstallen met toebehorende leidingen gedeeltelijk in het dienende erf zijn aangebracht.*



**K. BEKENDE ERFDIENSTBAARHEDEN, KWALITATIEVE BEDINGEN EN/OF BIJZONDERE VERPLICHTINGEN**

1. *Ter zake van de onder sub B gemelde titels van aankomst opgenomen bijzondere verplichtingen, rechten van voortgezet gebruik, voorkeursrechten tot koop, dan wel koopopties en de daaraan verbonden kettingbedingen en boetebepalingen verklaart en garandeert de Gemeente dat deze bepalingen thans niet van toepassing zijn op het Verkochte dan wel dat deze bepalingen hun gelding hebben verloren. Met het oog op het vorenstaande verklaart en garandeert de Gemeente aan Koper dat deze bepalingen en verplichtingen thans niet meer aan Koper of diens rechtsopvolgers opgelegd hoeven te worden en vrijwaart de Gemeente Koper voor alle aanspraken van derden ter zake.*
2. *Ter zake van het Verkochte is door de gemelde Dienst voor het Kadaster een erfdiensbaarhedenonderzoek uitgevoerd, welk onderzoek aan deze akte is gehecht (Bijlage). De Gemeente verklaart dat er geen sprake is van erfdiensbaarheden, bijzondere verplichtingen en bepalingen welke aan Koper opgelegd hoeven te worden en de door Koper voorgenomen ontwikkeling casu quo realisatie van het nieuwbouwproject waarvan het Verkochte onderdeel uitmaakt in de weg staat, aangezien deze erfdiensbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen:
  - ofwel thans niet meer feitelijk worden uitgeoefend; ofwel
  - de feitelijke uitoefening zich niet uitstrekt over het Verkochte; ofwel
  - door vermenging teniet zijn gegaan, dan wel hun gelding hebben verloren.*

@

*erfdienstbaarheid van weg ten behoeve bouwnummer 310 bij MSR wordt voor levering gevestigd op basis van onderstaande afspraak:*

*Artikel 15*

*Koper is voornemens het verkochte aan te wenden casu quo heeft het verkochte aangewend voor de bouw van een middenspanningsruimte.*

*Voor zover nog van toepassing behoeven de bouwtekeningen van voormelde middenspanningsruimte de schriftelijke goedkeuring van verkoper en de gemeente Amersfoort*

*Vestiging erfdiensbaarheden*



### Artikel 16

Met het oog op de bereikbaarheid van de aanpalende percelen zal op het verkochte een erfdienstbaarheid ten gunste van betreffende ontwikkelaar worden gevestigd. Deze erfdienstbaarheid is schetsmatig met kruisarcering weergegeven op bijlage 1.

Verkoper en koper nemen in aanmerking dat:

- het aan het verkochte grenzende perceel kadastraal bekend gemeente Hoogland sectie O nummer 4659 betrokken zal worden bij realisatie van een nieuwbouwproject inzake woningbouw;
- een gedeelte van het verkochte perceel met nummer 4660 gebruikt zal worden als voetpad om het de aanpalende percelen te bereiken, welk gedeelte schetsmatig met kruisarcering is weergegeven op de gemelde situatietekening.
- Aangezien de tot die realisatie behorende verkaveling pas definitief bekend is bij de levering van het projectgebied aan de betreffende ontwikkelaar, verplicht koper zich jegens verkoper om bij de levering door verkoper aan de betreffende ontwikkelaar van het projectgebied, ten behoeve van het dan verkochte als heersend erf en ten laste van het met kruisarcering aangegeven gedeelte van het kadastrale perceel met nummer 4660 als dienend erf een erfdienstbaarheid van weg te verlenen.
- Vorengemelde erfdienstbaarheid zal gevestigd worden onder de daarvoor gebruikelijke bepalingen en bedingen, waarbij ondermeer opgenomen zal worden dat koper geen vergoeding en/of retributie verschuldigd zal zijn."

### **I. VESTIGING OPSTALRECHTEN KADELEUNINGEN**

Partijen nemen in aanmerking dat:

- a. tot het Verkochte behoren de bouwkavels met de nummers 60, 61, kadastraal bekend gemeente Hoogland sectie O de nummers @, en @ (hierna te noemen: **de Percelen**);
- b. in de nabijheid van de Percelen kademuren zullen worden gerealiseerd, welke in eigendom toebehoren aan de Gemeente. Vorenbedoelde kademuren zijn gelegen op percelen kadastraal bekend gemeente Hoogland sectie O de nummers @ en @ (hierna te noemen: **de Kademuren**);



- c. op elk van de Kademuren kadeleuning(en) zullen worden aangebracht (hierna te noemen: de **Kadeleuning(en)**). De demarcatie van elk van de Kadeleuning(en) is weergegeven op de aan deze akte gehechte demarcatietekeningen (Bijlage).
- d. elke Kadeleuning zal in eigendom toebehoren aan de eigenaar van het naastgelegen Perceel en de betreffende eigenaar zal jegens de Gemeente verplicht zijn om voor onderhoud, instandhouding en eventuele vernieuwing van de aan hem in eigendom toebehorende Kadeleuning zorg te dragen.

Met het oog op het vorenstaande komen de Gemeente en Koper hierbij overeen dat -in verband met het hebben, houden, onderhouden en het eventueel van vervangen van de Kadeleuning(en) de volgende rechten van opstal ten behoeve van Koper gevestigd zullen worden.

Ter uitvoering van het vorenstaande wordt hierbij -om niet- door de Gemeente verleend en door Koper aanvaard en door de inschrijving van de onderhavige akte in de daartoe bestemde openbare registers gevestigd:

1. het zakelijk recht van opstal als bedoeld in artikel 5:101 en verder van het Burgerlijk Wetboek tot het leggen, (in eigendom) hebben, onderhouden, vernieuwen en eventueel herstellen van een brugleuning (hierna te noemen: de **Kadeleuning**), ten laste van het perceel, kadastraal bekend gemeente Hoogland sectie O nummer @ (hierna te noemen: **de Kademuur**), welk recht van opstal bij deze door Koper wordt aanvaard.

Het recht van opstal wordt verleend, aanvaard en gevestigd onder de volgende voorwaarden en bedingen:

- a. de gerechtigde(n) tot het recht van opstal is/zijn jegens de Gemeente (of haar rechtsopvolgers) verplicht zorg te dragen voor het onderhoud, de instandhouding, het herstel en de eventuele vernieuwing van de Kadeleuning met de daarbij behorende constructie;
- b. het is de gerechtigde(n) tot het recht van opstal niet toegestaan om de Kadeleuning in een ander kleurenschema te schilderen dan het kleurenschema zoals dat van toepassing is bij de eerste bouwrealisatie. Indien de gerechtigde(n) tot het recht van opstal tezamen met de Gemeente unaniem een nieuw kleurenschema vaststellen, zal dit nieuwe kleurenschema van toepassing zijn.
- c. Tevens is het de gerechtigde(n) tot het recht van opstal niet toegestaan:
  1. aan de Kadeleuning zodanige aanpassingen en/of handelingen te





(laten) verrichten dat:

- aan de Kadeleuning en/of de bijbehorende constructie schade wordt toegebracht;
- de uitstraling van de Kadeleuning daardoor wijzigt;

#### **L. VESTIGING OPSTALRECHT Duiker**

Ter zake van de Duiker cum annexis welke is gelegen in een strook grond (hierna te noemen: **De Strook**), deel uitmakende van het perceel bestemd voor de realisatie van een parkeerterrein, kadastraal bekend gemeente Hoogland sectie O nummer @, wordt bij deze ten behoeve van de Gemeente verleend en door de inschrijving van de onderhavige akte in de daartoe bestemde openbare registers

gevestigd het zakelijk recht van opstal als bedoeld in artikel 5:101 en verder van het Burgerlijk Wetboek tot het leggen, (in eigendom) hebben, onderhouden, vernieuwen en eventueel herstellen van (een) duikerverbinding met bijbehorende

werken, ten laste van de Strook, welk recht van opstal bij deze door de Gemeente

wordt aanvaard. De Strook is met specifieke arcering weergegeven op de aan deze akte gehechte situatietekening. Het recht van opstal wordt verleend, gevestigd en aanvaard onder de volgende voorwaarden en bedingen:

1. De Gemeente is ter zake van het recht van opstal geen vergoeding verschuldigd.
2. Het is de eigena(a)r(en) van de Strook niet toegestaan handelingen te (doen) verrichten welke schade kunnen aanbrengen aan vorenbedoelde riolering, zoals het aanbrengen van diepwortelende beplanting en bomen op of nabij de Strook .
3. In geval van bestrating is het de eigena(a)r(en) van de Strook slechts toegestaan open klinkerverharding toe te passen.
4. Het is de eigena(a)r(en) van de Strook niet toegestaan op de Strook tuinhuisjes, carports, tuinmuren, schuttingen, boven- en ondergrondse voorzieningen en opslagplaatsen of andersoortige bouwwerken te plaatsen, ongeacht het materiaal en de wijze van opbouw.





5. *In geval van calamiteit (naar oordeel van de gemeente) heeft de Gemeente direct toegang tot de Strook, ongeacht het tijdstip in het jaar.*
6. *De eventueel aanwezige (inspectie)putten dienen te allen tijde voor de Gemeente bereikbaar en vanaf maaiveld zichtbaar te zijn;*
7. *De eigena(a)r(en) van de Strook zijn verplicht de maatregelen die zijn getroffen, ter bescherming van de eventueel op de Strook aanwezige opstallen, in geval van ontgraving, in stand te houden en te onderhouden.*
8. *Het opstalrecht is, behoudens opzegging door de Gemeente altijddurend.*
9. *De Gemeente is bevoegd het samenstel van zijn rechten en verplichtingen voortvloeiende uit het opstalrecht aan een derde over te dragen; de Gemeente zal de eigena(a)r(en) van de Strook daarvan schriftelijk in kennis stellen.*

#### **Einde citaat**

#### **I. VESTIGING ERFDIENSTBAARHEDEN**

Op grond van de KO zullen de navolgende erfdienstbaarheden worden verleend, ten nutte en ten laste, over en weer, met betrekking tot alle aan elkaar grenzende kavels gelegen in het Project, in de onderhavige akte ten behoeve en ten laste van het Verkochte en de percelen kadastraal bekend gemeente Hoogland, sectie O, nummers @ en @,

*@ bij kavels grenzende aan appartementsrechten*

de appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Hoogland, sectie O, complexaanduiding @, appartementsindices

grenzende aan @: @, @ en @;

grenzende aan @: @ @ tot en met @;

grenzende aan @: @, @ en @;

welke erfdienstbaarheden bij deze door Partijen worden gevestigd en aanvaard (voorzover niet eerder gevestigd bij eerdere overdrachten van Woningen behorende tot het project):

1. de erfdienstbaarheid van licht, inhoudende:

de verplichting van de eigenaar van het dienende erf om te dulden, dat aan en in de op het heersende erf volgens het ten tijde van het passeren van de akte van levering bestaande bouwplan te bouwen of gebouwde opstallen (met inbegrip van aangeboden uitbreidingsmogelijkheden van de woning) op kortere afstand van de grens van het dienende erf dan in de wet is



- toegestaan, balkons, ramen en lichten aanwezig zijn, zonder dat hiervoor een der in de wet genoemde beperkingen geldt;
2. de erfdienstbaarheid van uitzicht, inhoudende:  
het verbod voor de eigenaar van het dienende erf om de voortuin en eventueel de zijtuin, voorzover deze onmiddellijk grenst aan de openbare straat en voor zover de eigenaar van het heersende erf hierover uitzicht heeft naar de openbare straat waaraan het heersende erf is gelegen, anders te gebruiken dan als siertuin en hierin zodanige beplantingen of opstallen te hebben, dat hierdoor het uitzicht uit de ramen in de voorgevel van de volgens het ten tijde van het passeren van de akte van levering bestaande bouwplan op het heersende erf te bouwen casu quo gebouwde woning wordt belemmerd;
  3. de erfdienstbaarheid van overbouw, inhoudende:  
de verplichting van de eigenaar van het dienende erf om te dulden, dat bij de uitvoering van het ten tijde van het passeren van de akte van levering bestaande bouwplan eventueel een op het heersende erf te bouwen of gebouwde woning of de daarbij behorende schuur, casu quo garage (met inbegrip van aangeboden uitbreidingsmogelijkheden van de woning) gedeeltelijk op het dienende erf is gebouwd, casu quo hierboven uitsteekt, casu quo de versnijdingen van de funderingen in het dienende erf zijn gelegen of de bij de op het heersende erf gebouwde woning met toebehorende leidingen gedeeltelijk in het dienende erf zijn aangebracht;
  4. de erfdienstbaarheid van legalisering van de bouwkundige situatie, inhoudende:  
de verplichting van de eigenaar van het dienende erf om te dulden dat ter uitvoering de eerste goedgekeurde bouw (met inbegrip van aangeboden uitbreidingsmogelijkheden van de woning) eventueel met het burens- en/of eigendomsrecht strijdige situaties ontstaan, in stand gehouden worden, worden onderhouden en zonodig hersteld of vernieuwd, zoals inankering, inbalking en de aanwezigheid van ondergrondse leidingen en kabels en dergelijke;
  5. de erfdienstbaarheid van afvoer van regenwater en drop, inhoudende:  
de verplichting van de eigenaar van het dienende erf om het overlopende water van de volgens de van het ten tijde van het passeren van de akte van levering bestaande bouwplan op het heersende erf te bouwen of gebouwde woning of de daarbij behorende schuur, casu quo garage, daken, goten,



- leidingen en putten te ontvangen;
6. de erfdiensbaarheid van drainage, inhoudende:  
de verplichting van de eigenaar van het dienende erf het door de verkoper aan te leggen drainagesysteem onder de kruipruimte in stand te houden en te onderhouden. De koper heeft daarbij tevens de verplichting het drainagesysteem op eigen terrein, gelegen buiten het woningblok, in stand te houden en te verzorgen. De eigenaren van een aaneengesloten woningblok zijn verplicht bij de te dragen in de kosten welke verband houden met de instandhouding en onderhoud van het drainagesysteem op eigen terrein.
7. de erfdiensbaarheid van instandhouding van het kleurenschema, inhoudende:  
het verbod van de eigenaar van het dienend erf om het overeenkomstig het ten tijde van het passeren van de akte van levering bestaande bouwplan aangebrachte kleurenschema van het casco en het hout- en stucwerk buiten waaronder begrepen deur/deuren en kozijnen van de op het dienend erf te bouwen of gebouwde opstallen in een ander kleurenschema te schilderen dan het oorspronkelijke, tenzij de eigenaren van de heersende en overige dienende erven tezamen een nieuw kleurenschema vaststellen. Zodra de opstallen in het nieuwe kleurenschema zijn overgeschilderd, geldt deze erfdiensbaarheid voor het nieuwe kleurenschema;

*@alleen bij bouwnummers: 306, 307, 308, 310, 314, 315, 316, 317 (terrein 1)*

Voorts wordt op basis van de KO de navolgende erfdiensbaarheid gevestigd en aanvaard:

- @. de erfdiensbaarheid beplanting inzake zonnepanelen, inhoudende:  
ten behoeve van de percelen kadastraal bekend gemeente Hoogland, sectie O nummers @, @ etc (bouwnummers 308, 310, 315 en 316 als heersend erf en ten laste van de percelen kadastraal bekend gemeente Hoogland, sectie O nummers @, @ etc (bouwnummers 306, 307, 314, 315, 316 en 317 als dienend erf,  
de erfdiensbaarheid inhoudende het verbod van de eigenaar van het dienende erf dat er in de achtertuinen, op het dienende erf geen gebouwen, werken of beplantingen zodanig worden opgericht of aangebracht zodanig dat beschaduwing kan ontstaan op de zonnepanelen waar de eigenaar van het heersend erf een exclusief gebruiksrecht op heeft een en ander als hierna onder @J. sub 4. gemeld. De eigenaren zijn verplicht om beplantingen



zodanig te onderhouden zodat deze geen schaduw veroorzaken als hiervoor bedoeld. Daarbij moet de eigenaar van het dienende erf zorgen dat de beplanting niet hoger is dan de hoogte van de carports.

***@alleen bij bouwnummers: 323, 324, 325, 326, 327 en 328 (terrein 2)***

Voorts wordt op basis van de KO de navolgende erfdienstbaarheid gevestigd en aanvaard:

- @. de erfdienstbaarheid beplanting inzake zonnepanelen, inhoudende:  
ten behoeve van de percelen kadastraal bekend gemeente Hoogland, sectie O nummers @, @ etc (bouwnummers 324, 325, 326, 327 en 328) als heersend erf en ten laste van de percelen kadastraal bekend gemeente Hoogland, sectie O nummers @, @ etc (bouwnummers 323, 325, 326, 327 en 328 ) als dienend erf,  
de erfdienstbaarheid inhoudende het verbod van de eigenaar van het dienende erf dat er in de achtertuinen, op het dienende erf geen gebouwen, werken of beplantingen zodanig worden opgericht of aangebracht zodanig dat beschaduwing kan ontstaan op de zonnepanelen waar de eigenaar van het heersend erf een exclusief gebruiksrecht op heeft een en ander als hierna onder @J. sub 4. gemeld. De eigenaren zijn verplicht om beplantingen zodanig te onderhouden zodat deze geen schaduw veroorzaken als hiervoor bedoeld. Daarbij moet de eigenaar van het dienende erf zorgen dat de beplanting niet hoger is dan de hoogte van de carports.

***@alleen bij bouwnummers: 329 t/m 333 (terrein 3)***

Voorts wordt op basis van de KO de navolgende erfdienstbaarheid gevestigd en aanvaard:

- @. de erfdienstbaarheid beplanting inzake zonnepanelen, inhoudende:  
ten behoeve van de percelen kadastraal bekend gemeente Hoogland, sectie O nummers @, @ etc (bouwnummers 329, 330, 331 en 332) als heersend erf en ten laste van de percelen kadastraal bekend gemeente Hoogland, sectie O nummers @, @ etc (bouwnummers 329, 330, 331, 332 en 333) als dienend erf,  
de erfdienstbaarheid inhoudende het verbod van de eigenaar van het dienende erf dat er in de achtertuinen, op het dienende erf geen gebouwen, werken of beplantingen zodanig worden opgericht of aangebracht zodanig dat

beschaduwning kan ontstaan op de zonnepanelen waar de eigenaar van het heersend erf een exclusief gebruiksrecht op heeft een en ander als hierna onder @J. sub 4. gemeld. De eigenaren zijn verplicht om beplantingen zodanig te onderhouden zodat deze geen schaduw veroorzaken als hiervoor bedoeld. Daarbij moet de eigenaar van het dienende erf zorgen dat de beplanting niet hoger is dan de hoogte van de carports.

*@alleen bij bouwnummers: 342 t/m 347 (terrein 4)*

Voorts wordt op basis van de KO de navolgende erfdienstbaarheid gevestigd en aanvaard:

- @. de erfdienstbaarheid beplanting inzake zonnepanelen, inhoudende: ten behoeve van de percelen kadastraal bekend gemeente Hoogland, sectie O nummers @ en @ (bouwnummers 343 en 344) als heersend erf en ten laste van de percelen kadastraal bekend gemeente Hoogland, sectie O nummers @, @ etc (bouwnummers 342, 343, 344, 345, 346 en 347) als dienend erf, de erfdienstbaarheid inhoudende het verbod van de eigenaar van het dienende erf dat er in de achtertuinen, op het dienende erf geen gebouwen, werken of beplantingen zodanig worden opgericht of aangebracht zodanig dat beschaduwning kan ontstaan op de zonnepanelen waar de eigenaar van het heersend erf een exclusief gebruiksrecht op heeft een en ander als hierna onder @J. sub 4. gemeld. De eigenaren zijn verplicht om beplantingen zodanig te onderhouden zodat deze geen schaduw veroorzaken als hiervoor bedoeld. Daarbij moet de eigenaar van het dienende erf zorgen dat de beplanting niet hoger is dan de hoogte van de carports.

*@alleen bij bouwnummers: 301, 302, 303, 304, 305 en 338*

Voorts wordt op basis van de KO de navolgende erfdienstbaarheid gevestigd en aanvaard:

- @. de erfdienstbaarheid beplanting inzake zonnepanelen, inhoudende: ten behoeve van het perceel kadastraal bekend gemeente Hoogland, sectie O nummer @ (bouwnummers 304) als heersend erf en ten laste van de percelen kadastraal bekend gemeente Hoogland, sectie O nummers @ etc (bouwnummers 301, 302, 303, 305 en 338) als dienend erf, de erfdienstbaarheid inhoudende het verbod van de eigenaar van het

dienende erf dat er in de achtertuinten, op het dienende erf geen gebouwen, werken of beplantingen zodanig worden opgericht of aangebracht zodanig dat beschaduwing kan ontstaan op de op het heersend erf gelegen carport gelegen zonnepanelen. De eigenaren zijn verplicht om beplantingen zodanig te onderhouden zodat deze geen schaduw veroorzaken als hiervoor bedoeld. Daarbij moet de eigenaar van het dienende erf zorgen dat de beplanting niet hoger is dan de hoogte van de carports.

### **BIJZONDERE BEPALINGEN KOOPOVEREENKOMST**

*Onderstaande bepalingen worden, indien en voorzover niet al eerder gevestigd bij de eigendomsverkrijging voor verkoper, en onverminderd de bepalingen als hiervoor gemeld, gevestigd/uitgewerkt bij de eigendomsverkrijging door koper, zowel van toepassing op koper alsook op rechtsopvolgers.*

#### **Artikel 24 Instandhouding**

*De Koper is verplicht het tijdens of na de bouw op de bouw kavels aangebracht straatwerk, hagen en tuinmuren zoals weergegeven op de aan deze akte gehechte juridische situatietekening, in stand te houden, te onderhouden en zonodig te vernieuwen.*

#### **Artikel 30 Recht van overpad bouwnummer 310**

*Op het perceel van Stedin is een recht van overpad gevestigd voor bouwnummer 310. Dit recht van overpad is gearceerd op de juridische situatietekening.*

#### **Artikel 34 Privé-bootje**

*Het is Koper toegestaan hun bootje aan te leggen aan de privé-oever, grenzend aan de woning met uitzondering van de bouwnummers 328 en 329. Kopers van bouwnummers 328 en 329 mogen geen bootjes aanleggen op het smalle deel van de vaargang. Kopers van bouwnummers 328 en 329 mogen alleen ter plaatse van de schuin op de watergang staande oevers een bootje aanleggen.*

*Het onbeheerd achter laten van bootjes, die vollopen met (regen)water en vervolgens onder water komen, heeft als consequentie dat het Waterschap de bevoegdheid heeft de bootjes op een bepaald moment weg te slepen.*





*Het is niet toegestaan om bootjes aan te leggen aan de mandelige oever naast de duikermond.*

### **Artikel 35 Duikerbrug bouwnummers 328 en 329**

*De duikerbrug tussen de bouwnummers 328 en 329 wordt ommetseld en voorzien van een deksteen en een stalen leuning (zonder houten handregel). Het gedeelte van de leuningwerk dat parallel loopt aan de percelen van de bouwnummers 328 en 329 komt in eigendom van de Koper. Koper mag de kleurstelling van het leuningwerk niet wijzingen. Het leuningwerk dat langs het trottoir loopt van de Pyreneeën blijft in eigendom van de gemeente.*

### **Artikel 36 Instandhouding bomen en hagen achtertuinen bouwnummers 318 t/m 323 en 333 t/m 337**

*Koper is verplicht het tijdens of na de bouw op de bouw kavels aangebracht bomen en hagen zoals weergegeven op de aan deze akte gehechte juridische situatietekening, in stand te houden, te onderhouden en zondig te vernieuwen.*

### **Artikel 39 Duiker**

*De gemeente, Verkoper en Koper nemen in aanmerking dat in het mandelig terrein een duiker cum annexis aanwezig is welke in eigendom toebehoort aan de gemeente. Met het oog op de aanwezigheid van deze duiker komen partijen bij deze overeen dat bij deze ten behoeve van de gemeente wordt verleend en gevestigd het zakelijke recht van opstal als bedoeld in artikel 5:101 en verder van het Burgerlijk Wetboek tot het leggen, (in eigendom) hebben, onderhouden, vernieuwen en eventueel herstellen van (een) duiker met bijbehorende werken, ten laste van het mandelige terrein, welk recht van opstal bij deze door de gemeente wordt aanvaard. Het recht van opstal wordt verleend, gevestigd en aanvaard onder de volgende voorwaarden en bedingen:*

- *Koper en diens rechtsopvolgers ontvangen voor de vestiging van het opstalrecht generlei vergoeding;*
- *De strook grond van 4,8 meter breed waarin de betreffende duiker, de twee inspectieputten en de uitstroombak gelegen zijn is met kruisarcering weergegeven op de juridische situatietekening.*
- *Koper en diens rechtsopvolgers zullen geen bomen, bouwwerken (waaronder tevens vijvers, tuinmuren en schuttingen), boven- en ondergrondse voorzieningen en opslagplaatsen aanbrengen op de strook.*



- *In geval van calamiteit (naar oordeel van de gemeente) heeft de gemeente direct toegang tot de strook, ongeacht het tijdstip in het jaar.*
- *Indien er naar het oordeel van de gemeente werkzaamheden in de strook uitgevoerd moeten worden, wordt de strook binnen vier werken nadat de gemeente de eigenaren daartoe heeft aangezegd, ontruimd.*
- *De gehele strook, danwel het gedeelte van de strook dat door de gemeente wordt aangegeven, wordt door de eigenaren ontruimd. Indien de eigenaren de strook niet tijdig hebben ontruimd, zal de ontruiming door de gemeente, op kosten van de eigenaren worden gedaan. Na uitvoering van de werkzaamheden wordt de strook, dan wel het gedeelte van de strook, door de gemeente op maaiveld geëgaliseerd opgeleverd. Het her- of opnieuw inrichten van de strook is voor rekening van de eigenaren.*
- *De gemeente is niet verplicht tot vergoeding van enigerlei aan de eigenaar toegebrachte schade die het gevolg is van de door of vanwege de gemeente in het kader van dit opstalrecht uitgevoerde werkzaamheden en van de door breuk of lekkage van het werk toegebrachte schade.*
- *Koper en diens rechtsopvolgers is/zijn verplicht de maatregelen die zijn getroffen, ter bescherming van de te realiseren opstallen in geval van ontgraving, in stand te houden en te onderhouden.*  
*De beschermingsmaatregelen gelden voor de bouwnummers 304, 305, 345 t/m 347 waar de Ondernemer ondergronds een hardhouten keerconstructie aanbrengt.*
- *Het opstalrecht is, behoudens opzegging door de gemeente altyddurend*
- *De gemeente is bevoegd het samenstel van zijn rechten en verplichtingen voortvloeiende uit het opstalrecht aan een derde over te dragen; de gemeente zal de eigenaren daarvan schriftelijk in kennis stellen.*

#### Bestaande erfdienstbaarheden

Voor wat betreft eerdere gevestigde erfdienstbaarheden wordt verwezen naar de akten van levering van de reeds geleverde kavels, deel uitmakende van het Project, waarin gelijke erfdienstbaarheden als hierboven vermeld zijn gevestigd.

#### **J. MANDELIGHEID**

De terreinen met daarop gelegen parkeerplaatsen en carports, kadastraal bekend gemeente Hoogland, sectie O, nummers @, @, @ en @, zijn bij akte op @ verleden voor @, notaris te Amersfoort, ingeschreven op @ in



voormelde openbare registers in register 4, deel @ nummer @, bestemd tot gemeenschappelijk nut van de van het Project deel uitmakende Woningen met bouwnummers 302 tot en met 318, 323 tot en met 333, 337 tot en met 347, zijnde de objecten kadastraal bekend gemeente Hoogland, sectie O, @, @ etc,

!

*check nummers*

middels de rechtsfiguur van mandeligheid zoals bedoeld in artikel 60 van boek 5 van het Burgerlijk Wetboek, een en ander onder de hieronder volgende bepalingen en voorwaarden (het "Reglement Mandeligheid"), welk reglement heeft te gelden als een beheersregeling als bedoeld in artikel 168 van Boek 3 van het Burgerlijk Wetboek,

in welke akte het navolgende woordelijk voorkomt:

**Begin Citaat**

*De terreinen met daarop gelegen parkeerplaatsen en carports, kadastraal bekend gemeente Hoogland, sectie O, nummers @, @, @ en @, worden bij deze akte tezamen bestemd tot gemeenschappelijk nut van de van het Project deel uitmakende Woningen met bouwnummers 302 tot en met 318, 323 tot en met 333, 337 tot en met 347, zijnde de objecten kadastraal bekend gemeente Hoogland, sectie O, @, @ etc, middels de rechtsfiguur van mandeligheid zoals bedoeld in artikel 60 van boek 5 van het Burgerlijk Wetboek, een en ander onder de hieronder volgende bepalingen en voorwaarden (het "Reglement Mandeligheid"), welk reglement heeft te gelden als een beheersregeling als bedoeld in artikel 168 van Boek 3 van het Burgerlijk Wetboek.*

**Begin Citaat**

**REGLEMENT VAN DE MANDELIGHEID**

*De deelgenoten zijn tot regeling van hun onderlinge rechtsverhouding, als bedoeld in artikel 168 van boek 3 juncto artikel 69 van boek 5 van het Burgerlijk Wetboek, met betrekking tot de mandelige zaak het volgende overeengekomen:*

1. Mandeligheid

*De mandelige zaak betreft:*

- a. *de parkeerterreinen, kadastraal bekend gemeente Hoogland sectie O nummers @, @, @ en @, met de zich daarop bevindende parkeerplaatsen;*
- b. *de carports;*
- c. *op de carports aangebrachte zonnepanelen;*



- d. de bestrating;
- e. de riolering;
- f. de groenvoorzieningen/bomen/hagen;
- g. de ondergrondse leidingen;
- h. de verlichting en voedingskast;
- i. het hekwerk met beplanting, met dien verstande dat uitsluitend de zijde gelegen aan het parkeerterrein onder de onderhavige regeling van de mandelige zaak valt;
- j. (eventueel) geplaatste laadpalen met toebehoren;
- k. de oever bij de duiker;
- l. de beschoeiingen;
- m. de achterpaden;
- n. overige op de mandelige zaak aanwezige collectieve voorzieningen; hierna ook aangeduid met: "de mandelige zaak";

## 2. Bestemming

*De mandelige zaak is bestemd tot gemeenschappelijk nut van de navolgende tot het Project behorende woningen:*

*de woningen gedurende de bouw aangeduid met bouwnummers 302 tot en met 318, 323 tot en met 333, 337 tot en met 347, kadastraal bekend gemeente Hoogland, sectie O, @, @, etc waaronder het Verkochte.*

*Elke eigenaar van een woning als hiervoor gemeld is voor het één/negenendertigste (1/39ste) onverdeeld aandeel gerechtigd tot de mandelige zaak, hierna ook aangeduid met: "de deelgenoten".*

*Gemelde gerechtigdheid tot de mandelige zaak vindt plaats met inachtneming met de rechten en verplichtingen die verbonden zijn aan na te melden exclusieve gebruiksrechten.*

## 3. Exclusief gebruiksrecht parkeerplaatsen

*Uitsluitend de navolgende deelgenoten hebben een exclusief gebruiksrecht op de mandelige zaak uitmakende parkeerplaats(en), en wel als volgt:*

- *de eigenaars van de woningen met bouwnummers 305, 323, 333 en 344, kadastraal bekend gemeente Hoogland, sectie O nummers @, @, @ en @, hebben elk twee (2) exclusieve gebruiksrechten;*
- *de eigenaars van de woningen met bouwnummers 302 tot en met 304, 306 tot en met 316, 324 tot en met 332 en 339 tot en met 343 en 345 tot en met 347, kadastraal bekend gemeente Hoogland, sectie O nummers*



*@, @ etc, hebben elk één (1) exclusief gebruiksrecht;  
zoals aangeduid met het betreffende bouwnummer op gemelde aan deze akte  
gehechte situatietekening.*

*In verband met dit exclusief gebruiksrecht parkeerplaatsen gelden de  
navolgende rechten en verplichtingen:*

- a. een exclusief gebruiksrecht geeft recht op het uitsluitende gebruik van de  
betreffende parkeerplaats(en), inclusief een hierop (eventueel) geplaatste  
laadpaal met bijbehorende leiding, zoals hierna in artikel 3 sub h. nader  
vermeld;*
- b. gemelde deelgenoten met een exclusief gebruiksrecht zijn verplicht  
minimaal één exclusief gebruiksrecht te hebben en te handhaven met dien  
verstande dat:  
de deelgenoten met een exclusief gebruiksrecht bevoegd zijn hun  
exclusief gebruiksrecht te ruilen met een andere deelgenoot;*
- c. voor de toewijzing/ruiling van een exclusief gebruiksrecht is geen  
medewerking nodig van de overige deelgenoten;*
- d. van de ruiling van een exclusief gebruiksrecht dient te blijken uit een  
notariële akte en de inschrijving hiervan ten kantore van de Dienst voor  
het kadaster en openbare registers;*
- e. een deelgenoot met een exclusief gebruiksrecht heeft de bevoegdheid de  
mandelige zaak te gebruiken als parkeerterrein alsmede als toegang om  
te komen van en te gaan naar de aan het parkeerterrein gesitueerde  
woningen en/of bergingen danwel de daaraan grenzende  
groenvoorzieningen te onderhouden, zulks met inachtneming van de in de  
onderhavige bepaling opgenomen regelingen aangaande het exclusief  
gebruiksrecht van een parkeerplaats en exclusief gebruiksrecht  
parkeerterrein en de hieraan verbonden rechten en verplichtingen;*
- f. het is niet geoorloofd om op de mandelige zaak/de betreffende  
parkeerplaatsen vracht- of bestelwagens, caravans, boten,  
aanhangwagens, en dergelijke te parkeren.  
Het is enkel toegestaan de mandelige zaak te gebruiken om een  
personenwagen of motorfiets op de daartoe bestemde parkeerplaatsen te  
parkeren danwel als toegang om te komen van en te gaan naar de  
betreffende aan de mandelige zaak gesitueerde woningen en/of  
bergingen;*



- g. het is verboden op de parkeerterreinen en de zich daarop bevindende parkeerplaatsen opstallen, erfafscheidingen, afsluitpalen en dergelijke aan te brengen, anders dan bij de eerste realisatie aangebrachte ter afscheiding dienende groenvoorzieningen;*
- h. het is toegestaan een laadpaal te plaatsen op de parkeerplaats voor het opladen van zijn elektrische dan wel hybride vervoermiddel alsmede een ondergrondse leiding aan te leggen vanaf de meterkast van de woning naar zijn parkeerplaats(en) om de eventueel daarop geplaatste laadpaal te voorzien van stroom.  
De kosten voor het plaatsen, het gebruik en het onderhoud van de laadpaal respectievelijk leiding komen voor rekening van de betreffende deelgenoot;*
- i. onverminderd het vorenstaande dient de mandelige zaak zodanig te worden gebruikt dat een vrije toegang tot de aangrenzende kavels onbelemmerd kan plaatsvinden.*

4. Exclusief gebruiksrecht parkeerterrein

*De mandelige zaak is opgedeeld in vier (4) (deel)terreinen, te weten:*

- a. parkeerterrein 1, welke strekt tot exclusief gebruik van de eigenaars van de woningen met bouwnummers 302 tot en met 318, 337 en 338;*
- b. parkeerterrein 2, welke strekt tot exclusief gebruik van de eigenaars van de woningen met bouwnummers 323 tot en met 328;*
- c. parkeerterrein 3, welke strekt tot exclusief gebruik van de eigenaars van de woningen met bouwnummers 329 tot en met 333;*
- d. parkeerterrein 4, welke strekt tot exclusief gebruik van de eigenaars van de woningen met bouwnummers 339 tot en met 347;*

*zoals aangeduid met het betreffende bouwnummer op gemelde aan deze akte gehechte situatietekening.*

*Uitsluitend de hierboven genoemde eigenaars zijn als hiervoor gemeld bevoegd van het desbetreffende deelterrein gebruik te maken, zulks met inachtneming van het hiervoor onder 3. gemelde exclusieve gebruiksrecht parkeerplaats en de hieraan verbonden rechten en verplichtingen.*

5. Exclusief gebruiksrecht zonnepanelen

*De deelgenoten die eigenaar zijn van de woningen met bouwnummers 310, 315, 316, 324, 325, 326, 327, 328, 329, 332, 342, 343 en 344, kadastraal bekend gemeente Hoogland, sectie O nummers @, @ etc, hebben een*





*exclusief gebruiksrecht van de van de mandelige zaak deel uitmakende op de carports aangebrachte zonnepanelen met toe en aanbehoren, zoals qua aantal en situering aangeduid met het betreffende bouwnummer op gemelde aan deze akte gehechte situatietekening.*

*In verband met dit exclusieve gebruiksrecht gelden voorts de navolgende rechten en verplichtingen:*

*de deelgenoot die een exclusief gebruiksrecht heeft van de betreffende op een carport aangebrachte zonnepanelen, heeft de bevoegdheid de mandelige zaak te gebruiken:*

- a. om toegang te verkrijgen tot de betreffende zonnepanelen met toe- en aanbehoren voor onderhouds-/reparatie-/vervangingswerkzaamheden;*
- b. ter handhaving van de bestemming als zonnepaneel;*
- c. voorzover dit anderszins redelijkerwijs nodig is in het kader van het exclusieve gebruik van het betreffende zonnepaneel.*

**6. Recht van overpad**

*De deelgenoten die geen exclusief gebruiksrecht hebben van een parkeerplaats en geen exclusief gebruiksrecht hebben van een zonnepaneel, zijnde de eigenaars van de woningen met het bouwnummers, 317, 318, 337 en 338, kadastraal bekend gemeente Hoogland, sectie O nummers @, etc hebben de bevoegdheid de mandelige zaak te gebruiken als toegang te komen van en te gaan naar hun aan parkeerterrein 1 gesitueerde woning, uitsluitend te voet, zo nodig met:*

- een kinder- of wandelwagen;*
- een (al dan niet gemotoriseerde) invalidenwagen of rollator;*
- een kruiwagen;*
- een fiets aan de hand;*
- een scooter, snorfiets, bromfiets of een motor, maar dan wel met afgezette motor en aan de hand;*

*danwel voor korte tijd, op de minst bezwarende wijze, met de auto/aanhanger in verband met onderhoudswerkzaamheden aan de tuin.*

*Met betrekking tot de onderlinge rechtsverhoudingen van de deelgenoten in de mandelige zaak zijn voorts de navolgende bepalingen van toepassing:*

**Het aandeel**

- 1. Het aan elke deelgenoot toebehorende aandeel in de mandelige zaak is een van zijn betreffende kavel afhankelijk recht.*



*Levering en bezwaring van de kavel treft op gelijke wijze het aandeel, met in begrip van de rechten en verplichtingen die op grond van het Reglement Mandeligheid aan dit aandeel verbonden zijn.*

- 2. Het onverdeeld aandeel in de mandelige zaken kan niet worden afgescheiden van de eigendom van de kavel waarvan dat aandeel afhankelijk is, ook niet door overdracht aan een of meer van de overige deelgenoten.*
- 3. Een vordering tot verdeling van de mandelige zaak is niet toegestaan.*
- 4. Ieder van de mede-eigenaren moet aan de overige mede-eigenaren toegang tot de mandelige zaak verlenen.*
- 5. Van de mede-eigenaren kan niet worden gevorderd dat zij meewerken aan de overdracht door een eigenaar van zijn aandeel in de mandelige zaak.*
- 6. De verkrijger van een aandeel in de mandelige zaak is verplicht van zijn verkrijging mededeling te doen aan degene die met het beheer van de mandelige zaak is belast.*
- 7. De verkrijger is met de vervreemder hoofdelijk aansprakelijk voor hetgeen de vervreemder terzake van diens draagplicht in de gemeenschappelijke kosten van de mandelige zaak verschuldigd is aan een of meer van de overige deelgenoten of de beheerder.*
- 8. De vervreemder is verplicht om bij overdracht van de kavel waarvan het aandeel in de mandelige zaak afhankelijk is, tevens aan de verkrijger over te dragen het aandeel van de vervreemder in de eventueel aanwezige reserve- en/of onderhoudsfondsen met betrekking tot de mandelige zaak. Vervreemder zal nimmer uitkering van dit aandeel kunnen vorderen.*
- 9. Ieder van de deelgenoten heeft de bevoegdheid om bij verkoop en levering van zijn kavel het daarvan afhankelijke onverdeeld aandeel in de mandelige zaak in eigendom over te dragen aan de betreffende verkrijger van die kavel, zonder toestemming van de overige deelgenoten.*

#### **Kosten en onderhoud**

*II. De kosten van onderhoud en dergelijke van de mandelige zaak komen voor rekening van de deelgenoten die een exclusief gebruiksrecht parkeerplaats hebben, met dien verstande dat bedoelde kosten als volgt worden toegerekend:*

- 1. kosten welke uitsluitend betrekking hebben op parkeerterrein 1 komen*

voor rekening van de eigenaars van de woningen met bouwnummers 302 tot en met 316;

2. kosten welke uitsluitend betrekking hebben op parkeerterrein 2 komen voor rekening van de eigenaars van de woningen met bouwnummers 323 tot en met 328;
3. kosten welke uitsluitend betrekking hebben op parkeerterrein 3, komen voor rekening van de eigenaars van de woningen met bouwnummers 329 tot en met 333;
4. kosten welke uitsluitend betrekking hebben op parkeerterrein 4 komen voor rekening van de eigenaars van de woningen met bouwnummers 339 tot en met 347;

zulks naar rato van het aantal exclusieve gebruiksrechten parkeerplaats dat een deelgenoot heeft, en zulks met inachtneming van het volgende:

1. een deelgenoot met een exclusief gebruiksrecht van een parkeerplaats gelegen onder een carport, hierna ook aangeduid met: "parkeerplaats carport", heeft een anderhalf keer (factor 1,5) zo hoge bijdrageplicht dan een deelgenoot met een exclusief gebruiksrecht van een parkeerplaats die niet is gelegen onder een carport;
2. de kosten terzake van de reparatie en vervanging/vernieuwing van de zonnepanelen komen voor rekening van de deelgenoten met een exclusief gebruiksrecht zonnepaneel, waarbij geldt dat elke deelgenoot aansprakelijk en draagplichtig is met betrekking tot de zonnepanelen waar de betreffende deelgenoot een exclusief gebruiksrecht op heeft; de kosten terzake van het schoonmaken en verzekeren (opstal) van de zonnepanelen is begrepen in de bijdrage van de deelgenoten die een exclusief gebruiksrecht parkeerplaats hebben;
3. de kosten terzake van het beheer, instandhouding, onderhoud, herstel en vernieuwing van de laadpaal alsmede de leidingen voor de stroomvoorziening van de laadpaal, komen voor rekening van de deelgenoten die conform het hiervoor onder 3 sub h. bepaalde een laadpaal hebben geplaatst;
4. de kosten terzake van het beheer van de mandelige zaak en overige kosten van onderhoud en dergelijke terzake van de mandelige zaak komen voor rekening van de deelgenoten, ieder voor een gelijk deel.
5. in afwijking van het vorenstaande zullen ingeval de mandelige zaken

*hersteld of vernieuwd dienen te worden ten gevolge van enig handelen of nalaten, hetwelk niet gerekend kan worden tot het normale gebruik volgens de bestemming van die mandelige zaken, de kosten van dit herstel of die vernieuwing voor rekening komen van die deelgenoot aan wie dat handelen of nalaten kan worden toegerekend;*

6. *ingeval van herstel of vernieuwing van de mandelige zaak kan elke deelgenoot de overige deelgenoten dwingen mee te werken aan herstel in de oude toestand;*
7. *eventuele, terzake van de in het vorige lid vermelde omstandigheid, verkregen verzekeringsuitkeringen dienen hiertoe in de eerste plaats te worden aangewend.*

### **Beheer**

- III. 1. *Het beheer van de mandelige zaak zal worden verricht door de vereniging: "Vereniging parkeerterrein Laakse Tuinen Veld 23", hierna ook aangeduid met: "de vereniging".*
2. *Onder beheer wordt verstaan het verrichten van alle handelingen welke dienstig kunnen zijn voor de instandhouding van de mandelige zaak.*
3. *In afwijking van het eerste lid kan bij een op de onder V. vermelde wijze tot stand gekomen besluit, voor een in dat besluit aangegeven periode of voor onbepaalde duur, één van de deelgenoten of een derde worden aangewezen, die het beheer voert.*
4. *De beheerder is bevoegd tot vertegenwoordiging, mits hij handelt namens alle deelgenoten en blijft binnen de grenzen van zijn bevoegdheid. Hij dient wat betreft deelbare verbintenissen een aansprakelijkheid overeen te komen naar evenredigheid van ieders draagplicht.*
5. *De beheerder is na afloop van iedere gehele periode van twaalf maanden dat zijn beheer duurt, alsmede bij het einde van zijn beheer, verplicht tot rekening en verantwoording jegens de gezamenlijke deelgenoten. De beheerder is verplicht de op zijn beheer betrekking hebbende bescheiden aan de opvolgende beheerder ter hand te stellen.*

### **Andere handelingen dan beheershandelingen**

- IV. *Tot alle andere handelingen dan beheershandelingen zijn de deelgenoten slechts gezamenlijk bevoegd.*

### **Nadere regels omtrent het gebruik en beheer**

- V. 1. *Iedere deelgenoot is bevoegd om, met inachtneming van een*



*oproepingstermijn van dertig dagen, de dag van de oproeping en die van de vergadering daar niet onder begrepen, bij geschrift de overige deelgenoten ter vergadering op te roepen. De oproepingsbrief moet het onderwerp van de vergadering bevatten.*

2. *Voor wat betreft het stemrecht geldt het volgende:*
  - *elk exclusief gebruiksrecht parkeerplaats mét carport geeft recht op dertig (30) stemmen;*
  - *elke exclusief gebruiksrecht parkeerplaats zonder carport geeft recht op twintig (20) stemmen;*
  - *een deelgenoot die geen recht heeft op een exclusief gebruiksrecht parkeerplaats heeft recht op één (1) stem;*
  - *besluiten terzake van aangelegenheden waarvan de daarmee verband houdende kosten op grond van het reglement voor rekening komen van een eigenaar of een bepaalde groep eigenaars, een en ander als hiervoor onder II gemeld, kunnen uitsluitend worden genomen door de betreffende deelgeno(o)t(en);*

*voorzover een en ander niet anders is bepaald in de statuten van de vereniging.*
3. *De overeenkomstig het eerste lid bijeengeroepen vergadering is - mits tenminste twee/derde (2/3e) van de deelgenoten persoonlijk of bij schriftelijk gevolmachtigde aanwezig is - bevoegd om bij twee/derde (2/3e) een meerderheid van stemmen besluiten te nemen, waarbij nadere regels worden gesteld met betrekking tot het beheer en gebruik van de tot gemeenschappelijk nut bestemde zaak.*
4. *Deze nadere regels dienen voor elke deelgenoot gelijkelijk te gelden. Aan een deelgenoot kan niet bij besluit tijdelijk of blijvend zijn gebruiksrecht worden ontzegd, tenzij een deelgenoot gedurende een periode van tenminste één jaar nalatig is in de nakoming van één of meer verplichtingen uit hoofde van de onderhavige akte, een en ander echter met dien verstande dat indien en zodra een deelgenoot geen lid meer is van de onder III.1 bedoelde vereniging hij zijn gebruiksrecht niet meer kan uitoefenen.*
5. *Bij de aanvang van iedere vergadering wordt een voorzitter bij besluit aangewezen.*
6. *Het in de vergadering uitgesproken oordeel van de voorzitter omtrent de*



*uitslag van een stemming is beslissend. Hetzelfde geldt voor de inhoud van een genomen besluit, voor zover werd gestemd over een niet schriftelijk vastgelegd voorstel.*

7. *Wordt onmiddellijk na het uitspreken van het oordeel van de voorzitter de juistheid daarvan betwist, dan vindt een nieuwe stemming plaats, indien de meerderheid van de vergadering of, indien de oorspronkelijke stemming niet hoofdelijk of schriftelijk geschiedde, een stemgerechtigde aanwezige dit verlangt. Door de nieuwe stemming vervallen de rechtsgevolgen van de oorspronkelijke stemming.*

#### **Kettingbeding**

VI. *Iedere deelgenoot is verplicht - namens de overige deelgenoten - een overeenkomst te sluiten met degene die hem onder bijzondere titel opvolgt in zijn rechten op de mandelige zaak, welke tot gevolg heeft dat die rechtsopvolger en de overige deelgenoten over en weer gebonden zijn aan alle hiervoor bedoelde in het kader van de mandelige zaak genomen besluiten.*

#### **Einde mandeligheid**

- VII. *De mandeligheid eindigt:*
- a. *wanneer de gemeenschap van de mandelige zaak eindigt;*
  - b. *wanneer de bij deze akte aan de mandelige zaak gegeven bestemming wordt opgeheven bij een tussen alle deelgenoten opgemaakte notariële akte, gevolgd door inschrijving in de openbare registers;*
  - c. *zodra het nut voor elk van de erven is geëindigd.*

#### **Einde Citaat**

#### **K. AANVAARDING DOOR KOPER**

Koper aanvaardt alle voormelde bijzondere lasten en beperkingen uitdrukkelijk. Voor zover in voormelde bepalingen verplichtingen, lasten en/of beperkingen voorkomen, waarvan Verkoper verplicht is deze aan Koper op te leggen, worden deze verplichtingen, lasten en/of beperkingen bij deze aan Koper opgelegd. Voor zover voormelde bepalingen rechten behelzen die ten behoeve van (een) derde(n) moeten worden bedongen, worden die rechten bij deze uitdrukkelijk door Verkoper bedongen en door Verkoper ten behoeve van die derde(n) aanvaard.

#### **L. BEDENKTIJD EN VOORWAARDEN UIT ONDERLIGGENDE OVEREENKOMSTEN**

Voor zover daaraan in deze akte geen uitvoering is gegeven, blijft tussen Verkoper





en Koper van kracht hetgeen ter zake van de KO overigens is overeengekomen, met dien verstande dat:

- a. geen beroep meer kan worden gedaan op eventuele overeengekomen ontbindende voorwaarden; en
- b. eventuele opschortende voorwaarden geacht worden te zijn vervuld dan wel zijn komen te vervallen;

in verband waarmee partijen de KO hierbij bekrachtigen, zulks voor zover nodig voor de geldigheid daarvan.

#### **M. VOLMACHT RECTIFICATIES**

Partijen verlenen bij deze een onherroepelijke volmacht aan ieder van de medewerkers van mij, notaris, om, voor zover nodig, zowel deze akte als een eventuele hypotheekakte met betrekking tot het Verkochte bij afzonderlijke akte(n) aan te vullen, te wijzigen en/of te rectificeren in verband met een verzuim of een foutieve kadastrale aanduiding, indien dit door partijen dan wel dit voor de inschrijving in de openbare registers voor registergoederen als bedoeld in de artikelen 16 en volgende van Boek 3 van het Burgerlijk Wetboek, of anderszins is/wordt verlangd dan wel geëist.

Deze volmacht heeft geen betrekking op wijzigingen en/of aanvullingen voortvloeiende uit later opgekomen wensen of nieuwe omstandigheden. Deze volmacht vormt een onverbrekelijk bestanddeel van de tussen Partijen gesloten KO en strekt uitsluitend in het belang van partijen.

#### **N. ENERGIELABEL**

Bij de oplevering van de Woning zal het definitief energielabel aan koper worden overhandigd.

#### **O. WOONPLAATSKEUZE**

Terzake van de uitvoering en inschrijving van deze akte wordt, ook voor de fiscale gevolgen, woonplaats gekozen ten kantore van de notaris die deze akte in bewaring heeft.

#### **BIJLAGE:**

Aan deze akte zijn de navolgende stukken vastgemaakt:

- koopovereenkomst;
- aanneemovereenkomst;
- tekeningen;

@

#### **SLOT**



De verschenen personen zijn mij, notaris, bekend.

Deze akte is verleden te Amersfoort op de datum in het hoofd van deze akte vermeld.

De inhoud van deze akte is aan de verschenen personen opgegeven en toegelicht.

De verschenen personen hebben verklaard van de inhoud van deze akte te hebben kennisgenomen, met de inhoud in te stemmen en op volledige voorlezing daarvan geen prijs te stellen.

Daarna is deze akte, na beperkte voorlezing, door de verschenen personen en mij, notaris, ondertekend om

CONCEPT