

Ref: 20180656.01 HC

MODEL AKTE VAN LEVERING FASE 2 DE HORN, DEELGEBIEDEN VLIET EN VLIETEILAND
versie 8 maart 2018

Heden, #, verschenen voor mij, #, notaris te Katwijk:

1. #, te dezen handelend als schriftelijk gevolmachtigde van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid **BPD Ontwikkeling B.V.**, statutair gevestigd te Hoevelaken, Gemeente Nijkerk, feitelijk adres: IJsbaanpad 1 A, 1076 CV Amsterdam (postadres: Postbus 51262, 1007 EG Amsterdam), ingeschreven in het handelsregister onder nummer 08013158, rechtspersonen samenwerkingsverbanden informatienummer (RSIN) 800406187, en als zodanig deze rechtspersoon rechtsgeldig vertegenwoordigende; BPD Ontwikkeling B.V. voornoemd, hierna ook te noemen: "**verkoper**";
2. # hierna, zowel tezamen als ieder afzonderlijk, te noemen: "**koper**".

VOLMACHT

Van de door verkoper verleende volmacht blijkt uit een onderhandse akte die is gehecht aan een akte van depot op # verleden voor #, notaris te Katwijk.

De verschenen personen, handelend als gemeld, verklaarden als volgt.

OVERWEGINGEN VOORAF/KADASTRALE VERNUMMERING/VOORAFGAANDE VERKRIJGING

- A. Verkoper is/was rechthebbende tot de gronden behorende tot het plangebied De Horn te Rijnsburg, gemeente Katwijk, hierna ook aan te duiden als: "**het plangebied**".
- B. Verkoper heeft in overleg met de gemeente Katwijk in het plangebied een project ontwikkeld omvattende diverse deelgebieden, hierna ook aan te duiden als: "**het project**".
- C. Twee van de tot het plangebied behorende delen betreft de gebieden genaamd "Vliet" en "Vlieteiland", hierna zowel samen als afzonderlijk ook aan te duiden als: "**het deelgebied**" omvattende de realisering van negenenvijftig (59) woningen.

Het deelgebied, thans kadastraal bekend als gemeente Rijnsburg sectie B:

- nummers #, afkomstig van het vervallen kadastrale perceel gemeente Rijnsburg sectie B nummer #;
- nummers # afkomstig van het vervallen kadastrale perceel gemeente Rijnsburg sectie B nummer #;
- nummers # tot en met #, afkomstig van het vervallen kadastrale perceel gemeente Rijnsburg sectie B nummer #,

is door verkoper verkregen door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers op # in het register Onroerende Zaken Hypotheken 4, deel #, nummer #, van een afschrift van een akte van levering op # verleden voor #, notaris te Katwijk, uit welke akte blijkt van kwijting voor de betaling van de verschuldigde koopprijs en het ontbreken van ontbindende voorwaarden die de verkrijging ongedaan zouden kunnen maken.

- D. Ter zake van de binnen het deelgebied te realiseren bebouwing is als aannemer aangewezen de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Van Rhijn Bouw B.V., statutair gevestigd te Katwijk, feitelijk adres: Valkenburgseweg 62, 2223 KE Katwijk (postadres: Postbus 76, 2220 AB Katwijk Zuid-Holland), ingeschreven in het handelsregister onder nummer 28049980, rechtspersonen samenwerkingsverbanden

informatienummer (RSIN) 007513252, hierna ook te noemen "de aannemer".

OVEREENKOMSTEN

- A. Verkoper en koper hebben een koopovereenkomst gesloten betreffende één van de bouwkavels van het deelgebied en wel voor wat betreft bouwkavel #, hierna ook aan te duiden als: "de koopovereenkomst".
De bepalingen van de koopovereenkomst blijven van kracht voor zover daarvan in deze akte niet uitdrukkelijk is afgeweken.
- B. Koper heeft met de aannemer een aannemingsovereenkomst gesloten betreffende de bouw van een woning op de hiervoor onder "overeenkomsten" onder A omschreven bouwkavel, hierna ook aan te duiden als: "de aannemingsovereenkomst".

DOEL VAN DEZE AKTE

Deze akte heeft ten doel koper de eigendom te verschaffen van de hierna te omschrijven onroerende zaak door uitvoering te geven aan de koopovereenkomst.

DE LEVERING

Ter voldoening aan de uit de koopovereenkomst voortvloeiende verplichtingen levert verkoper aan koper, die in levering aanvaardt, #ieder voor een gelijk aandeel#:

#VAN TOEPASSING VOOR DE BOUWKAVELS 91 TOT EN MET 98#

#een perceel bouwgrond, gelegen aan de # te Rijnsburg, gemeente Katwijk, kadastraal bekend als gemeente Rijnsburg, sectie B nummer #, ter grootte van ongeveer #, waaraan door het Kadaster een voorlopige kadastrale grens en oppervlakte is toegekend,#

#VAN TOEPASSING VOOR DE BOUWKAVELS 99 TOT EN MET 115#

#een perceel bouwgrond, gelegen aan de # te Rijnsburg, gemeente Katwijk, kadastraal bekend als gemeente Rijnsburg, sectie B nummer #, ter grootte van ongeveer #, waaraan door het Kadaster een voorlopige kadastrale grens en oppervlakte is toegekend,#

#VAN TOEPASSING VOOR DE BOUWKAVELS 116 TOT EN MET 122#

#een perceel bouwgrond, gelegen aan de # te Rijnsburg, gemeente Katwijk, kadastraal bekend als gemeente Rijnsburg, sectie B nummer #, ter grootte van ongeveer #, waaraan door het Kadaster een voorlopige kadastrale grens en oppervlakte is toegekend,#

#VAN TOEPASSING VOOR DE BOUWKAVELS 46 TOT EN MET 55#

#een perceel bouwgrond, gelegen aan de # te Rijnsburg, gemeente Katwijk, kadastraal bekend als gemeente Rijnsburg, sectie B nummer #, ter grootte van ongeveer #, waaraan door het Kadaster een voorlopige kadastrale grens en oppervlakte is toegekend,#

#VAN TOEPASSING VOOR DE BOUWKAVELS 56, 64 TOT EN MET 66, 57 TOT EN MET 63 EN 123 TOT EN MET 128#

#een perceel bouwgrond, met talud #voorzien van een houten vlonder# en beschoeiing#, gelegen aan de # te Rijnsburg, gemeente Katwijk, kadastraal bekend als gemeente Rijnsburg, sectie B nummer #, ter grootte van ongeveer #, waaraan door het Kadaster een voorlopige kadastrale grens en oppervlakte is toegekend,#

#voor zover afkomstig van het vervallen kadastrale perceel gemeente Rijnsburg sectie B nummer 5513 gedeeltelijk belast met een zakelijk recht als bedoeld in artikel 5, lid 3, onder B, van de Belemmeringenwet Privaatrecht ten behoeve de naamloze vennootschap Liander Infra N.V., statutair gevestigd te Arnhem, feitelijk adres: Utrechtseweg 68, 6812 AH Arnhem (postadres: Postbus 50, 6920 AB Duiven), ingeschreven in het handelsregister onder nummer 08021677, rechtspersonen samenwerkingsverbanden informatienummer (RSIN) 003049395, betreffende het aanleggen, gebruiken en instandhouden van een gastransportleiding met eventueel bijbehoren, oorspronkelijk gevestigd door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers voormalige bewaring 's-Gravenhage op acht januari

negentienhonderdnegentig in register hypotheek 4 deel 8947 nummer 1 van een afschrift van een akte van vestiging zakelijk recht, op negentwintig december negentienhonderdnegenentachtig verleden voor een waarnemer van mr. M.P. Bongard, destijds notaris te Amsterdam, gevolgd door de afgifte van een registerverklaring fusie op zes januari tweeduizend zeventien door een waarnemer van mr. K.A. Verkerk, notaris te Arnhem, waarvan een afschrift is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers op acht januari tweeduizend zeventien in register hypotheek 4 deel 69849 nummer 97,

hierna ook aan te duiden als: "**het gekochte**".

VERIFICATIEMETING DOOR HET KADASTER

Ter zake van het gekochte is sprake van een voorlopige kadastrale grens en -oppervlakte, op basis waarvan het Kadaster nog eenmalig een verificatiemeting zal verrichten, de kosten hiervan bedragen zeshonderd euro (€ 600,00) per nieuw ontstaan kadastraal nummer.

Voor het gebruik van de applicatie SPLITS betreffende de vorming van het perceel is aan kosten verschuldigd een bedrag ad negentig euro (€ 90,00) per nieuw ontstaan kadastraal nummer.

De kosten van het gebruik van applicatie SPLITS en de kosten van de verificatiemeting komen voor rekening van verkoper.

KOOPPRIJS/KWIJTING

De door koper aan verkoper te betalen koopprijs die betrekking heeft op het gekochte bedraagt # inclusief de wettelijk verschuldigde omzetbelasting.

De door koper aan verkoper verschuldigde koopprijs is door koper voldaan door storting op een daartoe bestemde rekening van mij, notaris. Doorbetaling aan of ten behoeve van verkoper vindt plaats zodra de levering is voltooid door de inschrijving van een afschrift van deze akte ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de openbare registers en de verkrijging vrij van hypotheek en beslag overeenkomstig deze akte zeker is.

Verkoper verleent koper kwijting voor de betaling van de koopprijs, Voorts verlenen verkoper en koper elkaar voor zover van toepassing kwijting voor de overige als gevolg van de koopovereenkomst en de onderhavige levering verschuldigde bedragen.

KOSTEN VAN AKTE VAN LEVERING

De notariële kosten ter zake van de levering alsmede de kosten van inschrijving van een afschrift van deze akte in de openbare registers zijn in de koopprijs begrepen en komen derhalve voor rekening van verkoper.

Onder bedoelde kosten zijn uitdrukkelijk niet begrepen de notariële- en kadastrale kosten ter zake van de financiering van het gekochte alsmede de kosten van inzage in de gemeentelijke basisadministratie, het faillissementsregister en dergelijke, voor zover betrekking hebbende op de persoon van koper. Bedoelde kosten zijn voor rekening van koper.

KOOP- EN LEVERINGSBEPALINGEN

1. Feitelijke levering, staat van het gekochte

Koper is bekend met de feitelijke staat van het gekochte te weten een perceel bouwterrein, derhalve geëgaliseerd, uitgezet (zo nodig) voorzien van een aansluiting op het drainagesysteem en met de mogelijkheid tot aansluiting op de riolering en andere nutsvoorzieningen.

2. Gebruik van het gekochte

Koper is voornemens het gekochte te gaan gebruiken voor woningbouwdoeleinden. Verkoper zijn geen redenen bekend welke zich tegen dit gebruik verzetten.

Verkoper is in dit verband nooit aansprakelijk voor:

- a. een eventuele voor dit gebruik, toekomstig ander gebruik en bouw of verbouw, benodigde toestemming of vergunning;

- b. de structuur en geschiktheid van de bodem voor bebouwing en beplanting.
3. **Bodem- en/of milieukwaliteit**
- a. De bodem van het gekochte zal bij de feitelijke levering geschikt zijn voor het gebruik ten behoeve van woningdoeleinden.
- b. Het is verkoper niet bekend dat in het gekochte (ondergrondse) opslagtanks, zoals olie- en septic tanks, voor het opslaan van vloeistoffen aanwezig zijn, dan wel aanwezig zijn geweest.

4. **Onbezwaarde levering, bijzondere lasten/beperkingen**

Verkoper levert het gekochte:

- vrij van hypotheek en beslagen of inschrijvingen daarvan;
- vrij van kwalitatieve verplichtingen bedoeld in artikel 6:252 Burgerlijk Wetboek;
- vrij van ingeschreven erfdienstbaarheden en andere beperkte rechten ten laste van het gekochte;
- vrij van andere lasten of beperkingen uit overeenkomst,

één en ander voor zover in deze akte niet anders is vermeld of uit de situatie ter plaatse valt af te leiden.

De notaris heeft de titel(s) waardoor verkoper destijds de eigendom van het gekochte verkreeg ingezien en beoordeeld. Koper mag van verkoper afgifte van de titelbewijzen vragen, voor zover deze in het bezit van verkoper zijn en deze daarbij geen belang meer heeft.

Ten aanzien van bekende bijzondere verplichtingen en/of erfdienstbaarheden betreffende het gekochte wordt verwezen naar voormelde titel van aankomst de dato #, waarin onder meer het volgende voorkomt, woordelijk luidende:

"Artikel 11

Informatieplicht Luchthaven Schiphol

In de overeenkomst is ter zake van de luchthaven Schiphol nog het navolgende vermeld:

"19.2. De Ontwikkelaar is verplicht om de huurders/kopers/eindgebruikers van de Bebouwing als bedoeld in artikel 18.1 schriftelijk op de hoogte te stellen van de mogelijke geluidsoverlast van de nabij gelegen luchthaven Schiphol."

Artikel 12

Bijzondere bepalingen

*Op basis van de overeenkomst heeft de Gemeente, BPD, hierna ook te noemen: "**de verkrijger**", ter zake van de aankoop van het gekochte, onderdeel van het deelgebied, verplicht de navolgende verplichtingen bij wijze van kwalitatieve verplichtingen als bedoeld in artikel 252 van Boek 6 van het Burgerlijk Wetboek respectievelijk kettingbedingen aan de verkrijgers van de tot het deelgebied behorende woningen en hun rechtsopvolgers onder bijzondere titel op te leggen.*

*Vorenbedoelde en hierna in dit artikel nader uitgewerkte verplichtingen en/of kettingbedingen hebben betrekking op het deelgebied en voor zover er sprake is van de realisering van de opstallen dan wel de aanleg van voorzieningen, zullen deze worden gebouwd en/of gerealiseerd en/of aangebracht op de plaats(en) en op de plaats(en) zoals aangegeven op deze aan deze akte te hechten juridische situatietekening, bestaande uit drie bladen met het kenmerk 2017-389, gedateerd eenendertig januari tweeduizend achttien, hierna ook aan te duiden als: "**de juridische situatietekening**".*

Deze juridische situatietekening is bestemd om in de openbare registers te worden ingeschreven.

In verband met het vorenstaande is de overeenkomst voorts aangegaan onder de navolgende verplichtingen/bepalingen.

1. *De verkrijger moet gedogen, dat palen, kabels, draden, (buiten-)verlichtingsarmaturen,*

aanduidingsbordjes en leidingen voor openbare doeleinden, centrale-antenne, riool- en hoofdrioolleidingen met eventuele inspectieputten daaronder begrepen, op, in, aan, boven of direct grenzend aan het gekochte en/of de daarop aanwezige casu quo te stichten opstal(len) worden aangebracht en onderhouden, op de plaatsen waar en de wijze waarop de Gemeente dit nodig zal achten. Omtrent het vorenstaande wordt zonodig tevoren overleg gepleegd.

De verkrijger is verplicht al hetgeen krachtens dit artikel is aangebracht te laten bestaan, alle kosten uit het in dit lid gestelde voortvloeiende - ook die van herstel in de oorspronkelijke toestand van tuin, erf, opstallen en dergelijke - komen voor rekening van de Gemeente.

De verkrijger heeft geen recht op andere vergoedingen of schadeloosstellingen.

De verkrijger zal in dit verband door de Gemeente worden gevrijwaard van alle kosten en eventuele schade thans en in de toekomst.

- 2. De verkrijger zal zich onthouden van het plaatsen van diepwortelende bomen, heesters en struiken boven kabels, leidingen en dergelijke, hiervoor onder 1 bedoeld.*
- 3. Het is de verkrijger verboden zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de Gemeente de bestemming van het gekochte te wijzigen en de op het gekochte te stichten opstal(len) te (doen/laten) gebruiken anders dan ten behoeve van woningdoeleinden en parkeerplaatsen, een en ander op verbeurte van een boete van vier duizend vijfhonderd euro (€ 4.500,00) per dag dat de overtreding voortduurt.*
- 4. Het is de verkrijger verboden om op of aan op het gekochte aanwezige opstallen (een) antenne(s) aan te brengen die vanaf de openbare weg zichtbaar is/zijn.*
- 5. Voor zover er met betrekking tot het gekochte sprake is van een beschoeiing, houten delen steiger, trap, talud met griffioenbeplanting, eventueel meerwerk in de vorm van een pergola, (aanleg-)steiger en/of vlonder(s) over het water, gerealiseerd of te realiseren op de plaats(en) zoals aangegeven op de juridische situatietekening, dan is de verkrijger dan wel diens rechtsopvolger(s) verplicht de zich aldaar bevindende beschoeiing, houten delen steiger, trap, talud met griffioenbeplanting, eventueel meerwerk in de vorm van een pergola, (aanleg-)steiger over het water en vlonder in het talud, in goede staat van onderhoud en functie te houden, zulks met inachtneming van de regels van het voor de aangrenzende watergang verantwoordelijke waterschap en/of de Gemeente.*

Tevens is de verkrijger dan wel diens rechtsopvolger(s) aansprakelijk voor eventuele beschadiging van voormelde beschoeiing.

- 6. Gedurende de periode dat eventuele ontgraving van de watergang behorende tot het plangebied plaatsvindt, zal de verkrijger géén gebruik (kunnen) maken van de ontsluiting naar het kanaal.*

- 7. Voor zover er met betrekking tot het gekochte sprake is van (een) parkeerplaats(en) op eigen terrein, bestemd voor het opstellen van (een) personenauto(s), gerealiseerd of te realiseren op de plaats(en) zoals aangegeven op de juridische situatietekening, dan is de verkrijger dan wel diens rechtsopvolger(s) verplicht deze als zodanig aldaar ingericht te hebben en te handhaven.*

Voor zover er met betrekking tot het gekochte sprake is van een overkapping, gerealiseerd of te realiseren op de plaats(en) zoals aangegeven op de juridische situatietekening, dan is de verkrijger verplicht deze aldaar ingericht te hebben en te handhaven voor het opstellen van (een) personenauto('s).

De parkeerplaats(en) mag/mogen niet worden bebouwd, over- of onderbouwd en er

mogen mogen ook geen losse (niet aard- en nagelvaste) bouwwerken, bijvoorbeeld schuurtjes, worden geplaatst, zulks met uitzondering van de hiervoor in dit lid omschreven overkapping. Voorts is het de verkrijger dan wel diens rechtsopvolger(s) niet toegestaan op deze parkeerplaats(en) andere voertuigen te stallen dan een personenauto of een motor (het stallen van een caravan, een boot, karretjes en dergelijke is niet toegestaan).

Van het in dit lid bepaalde kan uitsluitend worden afgeweken na schriftelijke goedkeuring door de Gemeente.

8. Voor zover er ter zake van het gekochte sprake is van de aanwezigheid van een lichtpunt gerealiseerd of te realiseren op de plaats(en) zoals aangegeven op de juridische situatietekening en aangebracht in het kader van het Politiekeurmerk Veilig Wonen, is de verkrijger dan wel diens rechtsopvolger(s) verplicht tot het dulden en handhaven hiervan.
9. Voor zover er ter zake van het gekochte beplanting aanwezig is in de vorm van een boom van het soort "Bolcatalpa", aangebracht of aan te brengen op de plaats(en) zoals aangegeven op de juridische situatietekening, dan is de verkrijger dan wel diens rechtsopvolger(s) verplicht deze aldaar te dulden en te handhaven.
10. Voor zover er ter zake van het gekochte sprake is van de aanwezigheid van een zogeheten "Delftse stoep" met sierpaal en ketting, gerealiseerd of te realiseren op de plaats(en) zoals aangegeven op de juridische situatietekening, dan is de verkrijger dan wel diens rechtsopvolger(s) verplicht deze vorm van verharding aldaar te dulden en te handhaven en zo nodig te vernieuwen.
11. Voor zover in de voortuin van het gekochte Basalt Split aanwezig is, gerealiseerd of te realiseren op de plaats(en) zoals aangegeven op de juridische situatietekening, dan is de verkrijger dan wel diens rechtsopvolger(s) verplicht dit materiaal in deze vorm aldaar te dulden en te handhaven en zo nodig te vernieuwen.
12. De verkrijger en diens rechtsopvolger(s) is verplicht de erfafscheidingen, gerealiseerd of te realiseren op de plaats(en) zoals aangegeven op de juridische situatietekening, bijvoorbeeld middels sierpaal en ketting, tuinmuur met ingesloten kozijnen/deuren en overheaddeuren/garagedeuren, een haag van circa een (1) meter hoog, een haag van circa twee een/tiende (2,1) meter hoog, een blokhaag van circa een acht/tiende (1,8) meter hoog, een gaashekwerk met hедера en draaihek van circa een (1) meter hoog, een gaashekwerk met hедера van circa twee (2) meter hoog, een kanteldeur met loopdeur en overkapping en vormende de afscheiding tussen bouwpercelen en/of de openbare ruimte aldaar in goede staat van onderhoud en functie te houden, zulks met inachtneming van de regels welke door de Gemeente zijn gegeven.
13. De verkrijger en diens rechtsopvolger(s) is verplicht een keerwand gerealiseerd of te realiseren op de plaats(en) zoals aangegeven op de juridische situatietekening aldaar in goede staat van onderhoud en functie te houden, zulks met inachtneming van de regels welke door de Gemeente zijn gegeven.
14. Met betrekking tot het gekochte is de verkrijger van een gedeelte van het gekochte als rechtsopvolger(s) van BPD verplicht de ten behoeve van het plangebied aan te leggen/aangelegde bouwwegen te gedogen voor de duur van ten minste twee jaar na oplevering van de laatste bouwfase. Onder gedogen wordt verstaan dat de verkrijger dan wel diens rechtsopvolger(s) van (een gedeelte van) het gekochte, jegens BPD en/of haar contractpartner(s) in het plangebied, afziet van iedere vorm van aansprakelijkstelling, bezwaar of beroep ten aanzien van overlast en/of schade door

(gebruik van) de bouwwegen, behoudens voor zover sprake is van overlast en schade als gevolg van het ondeugdelijk zijn van de bouwweg.

15. *Indien de verkrijger handelt in strijd met de hiervoor onder 1 tot en met 14 omschreven bedingen, zal de verkrijger een dadelijk opeisbare boete ten behoeve van de Gemeente verbeuren ten bedrage van vijfhonderd euro (€ 500,00) voor iedere overtreding of niet-nakoming alsmede een boete van éénhonderd euro (€ 100,00) voor iedere dag dat de overtreding of niet-nakoming voortduurt, te betalen binnen veertien dagen na daartoe strekkende aanmaning door de Gemeente, met dien verstande dat nimmer enige uitdrukkelijke ingebrekestelling zal zijn vereist, een en ander onder uitdrukkelijke voorwaarde dat deze verplichtingen de rechten van de verkrijger op basis van de Wetgeving niet in de weg staan en onverminderd het recht van de Gemeente op verdere schadevergoeding.*

De kosten van instandhouding, onderhoud en eventuele vernieuwing van de handhaving van voormelde zaken, met uitzondering van die voor wat betreft de nutsvoorzieningen en de bouwweg(en), komen voor rekening van de verkrijger dan wel voor rekening van diens rechtsopvolgers).

Voormelde verplichtingen worden door de Gemeente aan BPD opgelegd en de daaruit voortvloeiende rechten door de Gemeente aangenomen.

Voor zover het in de voorgaande leden gaat om rechten die ten behoeve van (openbare) nutsbedrijven zijn bedongen, worden die rechten bij deze tevens door de Gemeente voor die (openbare) nutsbedrijven aangenomen

Voormelde verplichtingen zijn uitdrukkelijk door BPD aanvaard.

Door de inschrijving van een afschrift van deze akte in de openbare registers voor registergoederen zullen voormelde verplichtingen gelden als kwalitatieve verplichtingen in de zin van artikel 252 van Boek 6 van het Burgerlijk Wetboek.

Kettingbeding

Voor zover vorenstaande bepalingen als hiervoor gemeld niet als kwalitatieve verplichting kunnen worden gevestigd, worden deze verplichtingen, alsmede het hiervoor bedoelde boetebeding, als een kettingbeding door de Gemeente aan BPD opgelegd en door BPD als zodanig aanvaard.

BPD is verplicht om, op verbeurte van een terstond opeisbare boete van éénhonderdduizend euro (€ 100.000,00) ten behoeve van de Gemeente dan wel het openbare nutsbedrijf, in de alsdan op te maken akte van eigendomsoverdracht of eigendomsovergang, gelijke verplichtingen op te leggen, als hiervoor omschreven, met inbegrip van voormeld boetebeding en deze verplichting, terwijl aan deze eventueel opvolgende eigenaren op verbeurte van een gelijke boete van éénhonderdduizend euro (€ 100.000,00) de verplichting moet worden opgelegd, om deze gehele verplichting eveneens op te leggen aan de eigenaren, die hen wederom mochten opvolgen.

Voormelde verplichtingen zijn uitdrukkelijk door BPD aanvaard.

VESTIGING ERFDIENSTBAARHEID TOT HET MOGEN HEBBEN VAN (EEN) (AANLEG-)STEIGER(S) OVER HET WATER

In de overeenkomst hebben de Gemeente en BPD zich voorts verbonden tot het vestigen van een erfdienstbaarheid van (een) (aanleg-)steiger(s) of vlonder(s) over het water ten behoeve van een gedeelte van het heersend erf, kadastraal bekend als gemeente Rijnsburg sectie B nummers # (thans kadastraal bekend als gemeente Rijnsburg sectie B nummers #) #(van toepassing voor de kadastrale nummering van de bouwkavels 64 tot en met 66, 57 tot en met 63, 56 en 123 tot en met 128 invullen)#, en ten laste van een

gedeelte van het dienend erf, kadastraal bekend als gemeente Rijnsburg sectie B nummer #.

Op de juridische situatietekening is de ligging van deze (een) (aanleg-)steiger(s) of vlonder(s) ongeveer aangegeven, welke ligging dan ook door partijen wordt gezien als dienend erf (ofwel voormeld gedeelte van het kadastrale perceel gemeente Rijnsburg sectie B nummer #).

Deze erfdienstbaarheid houdt in de verplichting van de eigenaar van het dienend erf om te dulden dat de op het heersend erf gebouwde of te (over-)bouwen (aanleg-)steiger(s) of vlonder(s), (gedeeltelijk) op het dienend erf zijn, wordt of worden gebouwd.

Het recht van (over-)bouw omvat mede de verplichting van de eigenaar van het dienend erf om te dulden dat de gerechtigde zo nodig het dienend erf betreedt voor onderhoud en reparatie van bedoelde werken.

Voor de uitvoering van de overeenkomst wordt ten behoeve van het heersend erf en ten laste van het dienend erf voormelde erfdienstbaarheid gevestigd en door de gerechtigde aangenomen.

De vestiging van deze erfdienstbaarheid vindt plaats onder de navolgende bepalingen en bedingen.

- 1. Deze vestiging vindt plaats zonder eenmalige tegenprestatie en zonder periodieke vergoeding, maar niet uit vrijgevigheid*
- 2. Deze erfdienstbaarheid gaat heden in, hierna te noemen: 'de ingangsdatum', en wordt gevestigd voor onbepaalde tijd, uitgezonderd beëindiging daarvan op de gronden zoals in de wet bepaald.*
- 3. De bepalingen waaronder deze erfdienstbaarheid is gevestigd, kunnen worden gewijzigd door de inschrijving in de openbare registers van het kadaster van een akte, opgemaakt tussen degene(n) die dan partij zijn bij deze rechtsverhouding.*
- 4. Voor rekening van de gerechtigde komen de kosten van beheer, verzekering, bewaking, onderhoud, reiniging, herstel en vernieuwing van de (aanleg-)steiger(s) of vlonder(s).*
- 5. Wanneer het dienend erf wordt verdeeld, blijft de erfdienstbaarheid rusten op elk gedeelte ten aanzien waarvan naar de akte van vestiging en de aard van deze erfdienstbaarheid de uitoefening mogelijk is.*

In verband met de hiervoor omschreven erfdienstbaarheid wordt nog het navolgende vermeld.

Tot het gekochte behoren geen aanspraken op ligplaatsen op het aan het gekochte grenzende water voor zover gelegen buiten het gekochte.

Voorts is het de eigenaar/gebruiker van het dienend erf niet toegestaan de aanlegsteiger(s) of vlonder(s) op welke manier dan ook aan een derde in gebruik te geven.

Indien de situatie zich voordoet dat onderdeel van het gekochte tevens water is, dan is koper is ermee bekend dat voor wat betreft dat gedeelte het Rijnlands Keur van toepassing is.

Ter zake van het aan het gekochte grenzende openbaar water zijn de artikelen 5.3.2 tot en met artikel 5.3.4 van de Algemene plaatselijke verordening van de Gemeente van toepassing, welke artikelen luiden als volgt:

"Artikel 5.3.2 Ligplaats woonschepen en overige vaartuigen

- 1. Het is verboden met een vaartuig een ligplaats in te nemen of te hebben dan wel een ligplaats voor een vaartuig beschikbaar te stellen op door het college aangewezen gedeelten van openbaar water.*

2. *Het college kan aan het innemen, hebben of beschikbaar stellen van een ligplaats met dan wel voor een vaartuig op niet krachtens het eerste lid aangewezen gedeelten van openbaar water:*
 - a. *nadere regels stellen in het belang van de openbare orde, volksgezondheid, veiligheid, milieuhygiëne en het aanzien van de gemeente;*
 - b. *beperkingen stellen naar soort en aantal vaartuigen.*
3. *Het in het eerste en tweede lid bepaalde geldt niet voor zover de Wet milieubeheer, het Binnenvaartpolitiereglement, de Wet beheer rijkswaterstaatswerken, de Vaarwegenverordening Zuid-Holland of de Verordening Watergebieden en pleziervaart Zuid-Holland van toepassing is.*

Artikel 5.3.3 Aanwijzingen ligplaats

1. *Onverminderd het krachtens het tweede lid van artikel 5.3.2 bepaalde, kan het college aan de rechthebbende op een woonschip of een ander vaartuig aanwijzingen geven met betrekking tot het innemen, veranderen of gebruik van een ligplaats in het belang van de openbare orde, volksgezondheid, veiligheid, de milieuhygiëne en het aanzien van de gemeente.*
2. *Het college kan aan het innemen, hebben of beschikbaar stellen van een ligplaats beperkingen stellen naar soort en aantal woonschepen of andere vaartuigen.*
3. *De rechthebbende op een woonschip of een ander vaartuig is verplicht alle door of vanwege het college gegeven aanwijzingen met betrekking tot het innemen, veranderen of gebruik van een ligplaats op te volgen.*
4. *Het in het eerste en tweede lid bepaalde geldt niet voor zover het Binnenvaartpolitiereglement, de Wet beheer rijkswaterstaatswerken, de Vaarwegenverordening Zuid-Holland of de Verordening Watergebieden en pleziervaart Zuid-Holland van toepassing is.*

Artikel 5.3.4 Verbod innemen ligplaats

Het is verboden een ligplaats in te nemen, te hebben of beschikbaar te stellen in strijd met het krachtens de artikelen 5.3.2, tweede lid, en 5.3.3 bepaalde.”

BEKENDE ERFDIENSTBAARHEDEN

Voor bekende erfdienstbaarheden wordt verwezen naar voormelde titel van aankomst, waarin onder meer woordelijk is vermeld:

#in afwachting van titelonderzoek voor wat betreft het kadastrale perceel gemeente Rijnsburg sectie B nummer 5981#,

#

#niet volledige opsomming in verband met titelonderzoek naar B 5981#

Voorts is er in voormelde titel van aankomst sprake van een verwijzing naar een aantal door de Dienst voor het kadasters en de openbare registers uitgevoerde erfdienstbaarhedenonderzoeken betreffende de kadastrale percelen gemeente Rijnsburg sectie B nummers # (afkomstig van de vervallen kadastrale percelen gemeente Rijnsburg sectie B nummers 6717, 6718 en 5513), uit welke onderzoeken is gebleken dat er geen erfdienstbaarheden zijn aangetroffen ten laste van laatstgemelde vervallen percelen. Voor zover in die bepalingen verplichtingen voorkomen die verkoper aan koper dient op te leggen, doet hij dat bij deze en worden deze verplichtingen door koper aanvaard. Voor zover het gaat om rechten die ten behoeve van derden zijn bedongen, worden die rechten bij deze tevens door verkoper voor die derden aangenomen. Partijen hebben overigens te kennen gegeven op een verdergaand onderzoek naar erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen, geen prijs te stellen.

5. Verklaringen van verkoper

Verkoper staat voor het volgende in:

- hij is bevoegd tot verkoop en levering in eigendom;
- de levering is onvoorwaardelijk;
- er bestaan ten opzichte van derden geen verplichtingen krachtens voorkeursrecht of optierecht, recht van wederinkoop, huurkoop of lease;
- ter zake van het gekochte geldt geen wettelijk voorkeursrecht tot koop van de gemeente; het is niet gelegen in een gebied waarin de bepalingen van de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing zijn;
- door overheid of nutsbedrijven zijn geen aanschrijvingen tot herstel of verandering gedaan of aangekondigd welke nog niet zijn uitgevoerd;
- voor wat betreft publiekrechtelijke beperkingen ter zake van het gekochte wordt verwezen naar voormelde titel van aankomst van #, waarin onder meer woordelijk staat vermeld:

"- zoals blijkt uit de informatie afgegeven door de Dienst voor het kadaster en de openbare registers is het gekochte heden voorzien van aantekeningen, welke woordelijk luiden als volgt:

"Publiekrechtelijke beperkingen

KENNISGEVING, VORDERING, BEVEL OF BESCHIKKING, WET BODEMBESCHERMING (IN ONDERZOEK)

Betrokken bestuursorgaan: Provincie Zuid-Holland

Ontleend aan: Hyp4 53153/188 d.d. 11-10-2007

KENNISGEVING, VORDERING, BEVEL OF BESCHIKKING, WET BODEMBESCHERMING (IN ONDERZOEK)

Betrokken bestuursorgaan: Provincie Zuid-Holland

Ontleend aan: Hyp4 56766/176 d.d. 10-6-2009

Het kadastraal object is onbekend in de Landelijke Voorziening WKPB zodat er geen informatie over gemeentelijke beperkingen van de gemeente Katwijk kan worden geleverd. Neem contact op met de gemeente Katwijk."

Op basis van voormelde aantekening is contact opgenomen met de Gemeente die heden middels een mailbericht het navolgende heeft verklaard, woordelijk luidende als volgt:

"#"

#Op basis van het vorenstaande verklaart verkoper jegens koper dat het gekochte kan worden toegepast voor het beoogde gebruik, zijnde wonen.#

Koper verklaart op de hoogte te zijn van het feit dat overheidsorganen op grond van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen vier dagen de tijd hebben voor een juiste bijhouding van de registers. Bij perceelsveranderingen hebben overheidsorganen vier weken de tijd voor een juiste bijhouding van de gemeentelijke beperkingenregistratie.

Inschrijvingen in de registers na vandaag zijn voor risico van koper, onverminderd de hiervoor omschreven mededelingsplicht van verkoper.

Voormelde verplichtingen, voorwaarden en beperkingen zijn -indien noodzakelijk- uitdrukkelijk door koper aanvaard;

- het gekochte is niet betrokken in een ruilverkaveling- of (land)herinrichtingsplan en is niet voor onteigening aangewezen.

6. Afwijkende oppervlakte

Verskil tussen de werkelijke en de hiervoor opgegeven indicatieve ("circa") maat of grootte van het gekochte geeft geen van partijen enige rechtsvordering tot vergoeding ter zake.

7. Directe aanvaarding in eigen gebruik

Het gekochte wordt geleverd vrij van huur, pacht, vrij van gebruik en ontruimd en wel met ingang van heden.

8. Overgang van bezit en risico

De bezitsverschaffing of aflevering van het gekochte aan koper vindt plaats zoals in de koopovereenkomst omschreven.

Vanaf dat tijdstip is het gekochte voor rekening en risico van koper echter met dien verstande dat koper verplicht is het gekochte na levering ter beschikking te stellen aan de aannemer ten behoeve van de (af-)bouwwerkzaamheden van de op het gekochte te realiseren bebouwing (onder meer) omvattende een woning.

Gedurende de (af-)bouwwerkzaamheden ter zake van de bebouwing op het gekochte tot aan het moment van oplevering van vorenbedoelde bebouwing aan koper zal het gekochte worden verzekerd overeenkomstig het in de koopovereenkomst en/of de aannemingsovereenkomst bepaalde.

9. Verrekening van lasten

De periodieke lasten die door publiekrechtelijke lichamen over de eigendom van het gekochte worden geheven zijn voor rekening voor koper vanaf vandaag.

Alle gebruikelijke te verrekenen eigenaarslasten zijn niet verrekend aangezien er door de daartoe bevoegde instanties tot op heden géén aanslagen zijn opgelegd.

Verkoper verklaart dat hij de lasten over het lopende jaar en over voorgaande jaren op basis van het vorenstaande niet heeft voldaan aangezien er -zoals hiervoor reeds gemeld- geen aanslagen zijn opgelegd.

Voor zover deze alsnog zullen worden opgelegd zal hij deze tot heden voldoen.

#KEUZEblok:

- **BOUWKAVELS 91 TOT EN MET 98;**
- **BOUWKAVELS 99 TOT EN MET 115;**
- **BOUWKAVELS 116 TOT EN MET 122;**
- **BOUWKAVELS 64 TOT EN MET 66;**
- **BOUWKAVELS 57 TOT EN MET 63;**
- **BOUWKAVELS 46 TOT EN MET 56;**
- **BOUWKAVELS 123 TOT EN MET 128.#**

VESTIGING ERFDIENSTBAARHEDEN TOT LEGALISERING VAN DE BOUWKUNDIGE SITUATIE

In de koopovereenkomst is tussen partijen voorts overeengekomen dat gevestigd zullen worden al zodanige erfdienstbaarheden waardoor de toestand waarin het gekochte en de overige tot het deelgebied behorende percelen zich na afbouw op basis van de juridische situatietekening van de daarop te stichten opstallen ten opzichte van elkaar zullen bevinden blijft gehandhaafd.

Ter uitvoering van voormelde overeenkomst worden ter legalisering van eventueel met het burens- en/of eigendomsrecht strijdige situaties gevestigd en aangenomen, over en weer, ten behoeve en ten laste van het gekochte, kadastraal bekend als gemeente Rijnsburg sectie B nummer # en ten behoeve en ten laste van de aan het gekochte direct en/of indirect grenzende kadastrale percelen gemeente Rijnsburg sectie B nummers #nummer van de over te dragen bouwkavel eruit halen#, welke thans nog ten name van verkoper staan, dan wel zijn bij eerdere akten van levering van bedoelde direct of indirect grenzende kavels reeds gevestigd, al zodanige erfdienstbaarheden, waardoor de toestand van die kavels, waarin deze zich na afbouw van de daarop te stichten opstallen (inclusief -indien van toepassing- de uitbreiding van de begane grond), mits een en ander geschiedt met inachtneming van de daartoe te verlenen vergunningen en voorschriften) ten opzichte van elkaar zullen bevinden, blijft gehandhaafd, ook al mocht deze toestand in strijd zijn met het burensrecht, speciaal voor wat betreft:

- de eventuele aanwezigheid van ondergrondse en bovengrondse leidingen, kabels ten behoeve van telecommunicatieaansluitingen, de afvoer van hemelwater, gootwater, rook en fecaliën (door goten, schoorstenen, rioleringswerken, drainagesystemen of anderszins), eventuele inbalking, inankering en in-, onder- en overbouw, licht en uitzicht, waaronder begrepen voor de uitspringende muren het recht tot eventuele inankering bij eventuele uitbouw, een en ander onder de volgende bepalingen:
 - a. deze erfdienstbaarheden houden niet in een verbod om te bouwen of te verbouwen;
 - b. deze erfdienstbaarheden worden niet geacht te zijn verzaamd door bebouwing, meerdere bebouwing of verandering van aard of bestemming van de heersende erven;
 - c. alle kosten van onderhoud en vernieuwing van de zich op het heersend en dienend erf bevindende werken worden gedragen door de eigenaren die daarvan profiteren;
 - d. de eigenaren van het heersend erf zijn bevoegd het dienend erf te betreden indien dit voor de uitoefening van de erfdienstbaarheid nodig is, zoals voor het plegen van onderhoud en vernieuwing;
 - e. deze erfdienstbaarheid geldt niet voor bouwwerken die niet zijn voorzien in het deelgebied (inclusief meerwerkopties); voor deze bouwwerken blijft het burendrecht van Titel 4 van Boek 5 Burgerlijk wetboek gelden;
- de erfdienstbaarheid tot legalisering van later uitgevoerde meerwerkopties, inhoudende de verplichting van de eigenaar van het dienende erf om te dulden dat de eigenaar van het heersend erf bouwwerken realiseert voortvloeiend uit de meerwerkopties van het deelgebied, mits is voldaan aan de volgende voorwaarden:
 - a. de bouwwerken worden gerealiseerd op de plaats(en) zoals aangegeven op de en voor zover van toepassing met inachtneming van de daartoe te verlenen vergunningen en voorschriften);
 - b. de bouwwerken worden gerealiseerd conform de meerwerkopties die door de aannemer gedurende de bouwperiode worden aangeboden en/of de meerwerkopties die door de aannemer individueel met de eerste kopers van de op kavels te realiseren woningen zijn overeengekomen, waarvoor door de aannemer gedurende de bouwperiode eventueel al de voorbereidende voorzieningen zijn aangebracht;
 - c. de bouwwerken op het dienend erf worden zo nodig in de oude staat hersteld op kosten van de eigenaar van het heersend erf;
- de erfdienstbaarheid van afvoer van regenwater en drop, inhoudende de verplichting van de eigenaar van het dienende erf om het overlopende water van de tot het deelgebied behorende gerealiseerde opstallen overeenkomstig de aanwezige daken, goten, leidingen en putten te ontvangen.

#OPTIE VOOR WAT BETREFT BOUWKAVEL 103#

VESTIGING ERFDIENSTBAARHEID VAN VOET(ACHTER)PAD

In de koopovereenkomst is tussen partijen voorts overeengekomen dat gevestigd zal worden een erfdienstbaarheid van voet(achter)pad, ter uitvoering waarvan de hierna omschreven erfdienstbaarheid wordt gevestigd en aangenomen.

Ten behoeve van het gekochte kadastraal bekend gemeente Rijnsburg sectie B nummer # en ten laste van de tot het deelgebied, waarvan het gekochte deel uitmaakt, behorende bouwkavels nummers 100 tot en met 102, kadastraal bekend als gemeente Rijnsburg sectie B nummers #, voor zover niet bij eerdere akten van levering van bedoelde aangrenzende kavels reeds zijn gevestigd (en derhalve thans nog ten name van verkoper staan):#

#OPTIE VOOR WAT BETREFT BOUWKAVEL 100 TOT EN MET 102#

VESTIGING ERFDIENSTBAARHEID VAN VOET(ACHTER)PAD

In de koopovereenkomst is tussen partijen voorts overeengekomen dat gevestigd zal worden

een erfdiensbaarheid van voet(achter)pad, ter uitvoering waarvan de hierna omschreven erfdiensbaarheid wordt gevestigd en aangenomen.

- Over en weer ten behoeve en ten laste van het gekochte kadastraal bekend gemeente Rijnsburg sectie B nummer #, en over en weer ten behoeve en ten laste van de tot het deelgebied, waarvan het gekochte deel uitmaakt, behorende bouwkvavels #, kadastraal bekend als gemeente Rijnsburg sectie B nummers #;
- ten laste van de tot het deelgebied, waarvan het gekochte deel uitmaakt, behorende bouwkvavels 100 tot en met 102# kadastraal bekend als gemeente Rijnsburg sectie B nummers # en ten behoeve van de tot het deelgebied behorende bouwkvavel 103, kadastraal bekend als gemeente Rijnsburg sectie B nummer #, voor zover niet bij eerdere akten van levering van bedoelde aangrenzende kvavels reeds zijn gevestigd (en derhalve thans nog ten name van verkoper staan):#

de erfdiensbaarheid van voet(achter)pad inhoudende de plicht van de eigenaar van het dienend erf om te dulden dat de eigenaar van het heersend erf over een strook grond bestemd tot pad, deel uitmakende van het dienend erf, gebruikt om te komen van én gaan naar het heersend erf en de openbare weg.

Het deel van het dienend erf waarop voormelde erfdiensbaarheid van voet(achter)pad alsdan komt te rusten, is schetsmatig aangegeven op de situatietekening.

1. **Gebruikswijze**

Het (voet)achterpad zal uitsluitend mogen worden gebruikt om te voet daarover te gaan, zo nodig met:

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

Honden op het voet (achter)pad moeten zijn aangelijnd.

2. **Bestrating/verharding en onderhoud van het voet(achter)pad**

De eigenaar van het dienend erf is verplicht tot bestrating/verharding van het (voet)achterpad dan wel het (voet)achterpad bestraat/verhard te houden.

De eigenaar van het dienend erf is rechthebbende op de bestrating. Na het eindigen van de erfdiensbaarheid is de eigenaar van het dienend erf niet verplicht de bestrating te verwijderen en is de eigenaar van het dienend erf geen vergoeding verschuldigd aan de eigenaar van de heersende erven

Het onderhoud van het voet(achter)pad komt voor rekening van de eigenaren van de erven die de erfdiensbaarheid uitoefenen.

3. **Blokkeringsverbod**

De doorgang van het voet(achter)pad mag niet worden beperkt door bijvoorbeeld overhangende takken of uitdijende hagen.

Het is verboden om het voet(achter)pad met obstakels te blokkeren.

4. **Afsluiting**

De eigenaar van het dienend erf is bevoegd het voet(achter)pad af te sluiten.

De afsluiting moet steeds door de eigenaar en/of de gerechtigde kunnen worden geopend.

De kosten van het aanbrengen, vernieuwen, instandhouden en onderhouden van de afsluiting zijn voor rekening van de eigenaar en de gerechtigde(n).

5. **Eenmalige tegenprestatie**

Deze vestiging vindt plaats zonder eenmalige tegenprestatie en zonder periodieke vergoeding, maar niet uit vrijgevigheid.

6. **Duur**

- a. De erfdiensbaarheid wordt gevestigd voor onbepaalde tijd, uitgezonderd beëindiging

daarvan op de gronden zoals in de wet bepaald.

- b. De bepalingen waaronder de erfdienstbaarheid is gevestigd, waaronder begrepen die met betrekking tot de vergoeding, kunnen worden gewijzigd door de inschrijving in de openbare registers van het kadaster van een akte, opgemaakt tussen degene(n) die dan partij zijn bij deze rechtsverhouding.

7. **Periodieke vergoeding (retributie)**

Er is géén sprake van een periodieke vergoeding (retributie).

8. **Verdeling dienend erf**

Wanneer het dienend erf wordt verdeeld, blijft de erfdienstbaarheid rusten op elk gedeelte ten aanzien waarvan naar de akte van vestiging en de aard van de erfdienstbaarheid de uitoefening mogelijk is.

#OPTIE VOOR WAT BETREFT DE BOUWKAVELS 116 TOT EN MET 122#

VESTIGING ERFDIENSTBAARHEID VAN VOET(ACHTER)PAD MET AFSLUITING

In de koopovereenkomst is tussen partijen voorts overeengekomen dat gevestigd zal worden een erfdienstbaarheid van voet(achter)pad met afsluiting, ter uitvoering waarvan de hierna omschreven erfdienstbaarheid wordt gevestigd en aangenomen.

Over en weer ten behoeve en ten laste van het gekochte kadastraal bekend gemeente Rijnsburg sectie B nummer #, en over en weer ten behoeve en ten laste van de tot het deelgebied, waarvan het gekochte deel uitmaakt, behorende bouwkavels #, kadastraal bekend als gemeente Rijnsburg sectie B nummers #, voor zover niet bij eerdere akten van levering van bedoelde aangrenzende kavels reeds zijn gevestigd (en derhalve thans nog ten name van verkoper staan):#

1. **de erfdienstbaarheid van voet(achter)pad met afsluiting** inhoudende de plicht van de eigenaar van het dienend erf om te dulden dat de eigenaar van het heersend erf over een strook grond bestemd tot pad, deel uitmakende van het dienend erf, gebruikt om te komen van én gaan naar het heersend erf en de openbare weg.
Het deel van het dienend erf waarop voormelde erfdienstbaarheid van voet(achter)pad met afsluiting alsdan komt te rusten, is schetsmatig aangegeven op de juridische situatietekening.
2. **Bestrating/verharding en onderhoud van het voet(achter)pad alsmede onderhoud van de afsluiting**
De eigenaar van het dienend erf is verplicht tot bestrating/verharding van het (voet)achterpad dan wel het (voet)achterpad bestraat/verhard te houden.
De eigenaar van het dienend erf is verplicht de afsluiting te onderhouden en in stand te houden.
De eigenaar van het dienend erf is rechthebbende op de afsluiting en de bestrating. Na het eindigen van de erfdienstbaarheid is de eigenaar van het dienend erf niet verplicht de afsluiting en/of de bestrating te verwijderen en is de eigenaar van het dienend erf geen vergoeding verschuldigd aan de eigenaar van de heersende erven
Het onderhoud van het voet(achter)pad alsmede de afsluiting komt voor rekening van de eigenaren van de erven die de erfdienstbaarheid uitoefenen.
3. **Blokkeringsverbod**
De doorgang van het voet(achter)pad alsmede de afsluiting mag niet worden beperkt door bijvoorbeeld overhangende takken of uitdijende hagen.
Het is verboden om het voet(achter)pad alsmede de afsluiting met obstakels te blokkeren.
4. **Afsluiting**
De eigenaar van het dienend erf zal middels de afsluiting het voet(achter)pad afsluiten.
De afsluiting moet steeds door de eigenaar en/of de gerechtigde kunnen worden geopend.

De kosten van het aanbrengen, vernieuwen, instandhouden en onderhouden van de afsluiting zijn voor rekening van de eigenaar en de gerechtigde(n).

5. **Eenmalige tegenprestatie**

Deze vestiging vindt plaats zonder eenmalige tegenprestatie en zonder periodieke vergoeding, maar niet uit vrijgevigheid.

6. **Duur**

a. De erfdienstbaarheid wordt gevestigd voor onbepaalde tijd, uitgezonderd beëindiging daarvan op de gronden zoals in de wet bepaald.

b. De bepalingen waaronder de erfdienstbaarheid is gevestigd, waaronder begrepen die met betrekking tot een eventuele vergoeding, kunnen worden gewijzigd door de inschrijving in de openbare registers van het kadaster van een akte, opgemaakt tussen degene(n) die dan partij zijn bij deze rechtsverhouding.

7. **Periodieke vergoeding (retributie)**

Er is géén sprake van een periodieke vergoeding (retributie).

8. **Verdeling dienend erf**

Wanneer het dienend erf wordt verdeeld, blijft de erfdienstbaarheid rusten op elk gedeelte ten aanzien waarvan naar de akte van vestiging en de aard van de erfdienstbaarheid de uitoefening mogelijk is.

VESTIGING KWALITATIEVE VERPLICHTING

De aan deze akte ten grondslag liggende overeenkomst tussen verkoper en koper is voorts aangegaan onder de navolgende verplichting.

Koper is verplicht om een eventuele grensoverschrijding te dulden van de eigenaar van een naastgelegen perceel, indien door laatstgenoemde is gekozen voor een optie opgesomd in de kopers-meerwerkkeuzelijst ter zake het deelgebied, met onder andere uitbouw, dakopbouw, dakkapel, dakterras enzovoorts en deze tijdens de bouw van het project wordt gerealiseerd, doch ook indien deze wordt gerealiseerd na de bouw van de opstallen behorende tot het deelgebied echter uitsluitend en alleen indien deze wordt uitgevoerd conform de goedgekeurde tekeningen van vorenbedoelde bouwdelen terzake de uitvoering van het project.

OVERDRACHT TIJDENS DE BOUW

1. Het is koper niet toegestaan zonder uitdrukkelijke schriftelijke toestemming van verkoper het gekochte aan derden over te dragen voordat de woning aan koper is opgeleverd en koper heeft voldaan aan al zijn verplichtingen uit de koopovereenkomst en uit hoofde van de door koper gesloten aannemingsovereenkomst ter zake de bouw van de woning op het gekochte.

2. Verkoper kan zonder opgave van redenen de hiervoor onder 1 bedoelde toestemming weigeren.

Verkoper is gerechtigd voorwaarden te stellen aan de hiervoor bedoelde te verlenen toestemming.

3. In elk geval van overtreding van het bepaalde in dit artikel verbeurt koper zonder rechterlijke tussenkomst en zonder dat een ingebrekestelling is vereist aan verkoper een onmiddellijk opeisbare boete van vijftigduizend euro (€ 50.000,00), te vermeerderen met daarover eventueel verschuldigde belastingen, onverminderd het recht van verkoper om nakoming of ontbinding van de overeenkomst te vorderen en onverminderd het recht van verkoper op vergoeding van schade.

4. Aan een door verkoper te verlenen toestemming kunnen kosten tot maximaal tweeduizend euro (€ 2.000,00) exclusief omzetbelasting worden verbonden.

5. Voor de toepassing van deze bepaling wordt als overdracht van de eigendom niet

aangemerkt een verdeling.

PROJECTDOCUMENTATIE

Koper is ermee bekend dat alle promotiemiddelen, inclusief de verkoopdocumentatie, die door of namens verkoper ter beschikking is gesteld of is overhandigd, uitsluitend bedoeld is als impressie. In verband hiermee kan koper aan de promotiemiddelen geen rechten ontlennen.

ENERGIELABEL

Bij oplevering van het gekochte zal de door verkoper aangewezen aannemer die de woning op het gekochte alsdan heeft gerealiseerd het energielabel aan koper overhandigen.

WAARBORGCERTIFICAAT

Koper is bekend met het feit dat het gekochte deel uitmaakt van een door Woningborg N.V. geregistreerd project en verklaart het op het gekochte betrekking hebbende waarborgcertificaat te hebben ontvangen.

RECHTEN EN VERPLICHTINGEN UIT DE KOOPOVEREENKOMST

Alle rechten en verplichtingen uit de koopovereenkomst die niet zijn uitgewerkt, blijven, tenzij in deze leveringsakte daarvan uitdrukkelijk is afgeweken, tussen partijen onverminderd van kracht.

BEDENKIJD

Het recht van koper om gedurende één kalenderweek na de terhandstelling van de koopovereenkomst, deze koop te ontbinden, is vervallen door verloop van deze termijn.

FISCALE VERKLARING

Het gekochte is een bouwterrein in de zin van artikel 11 eerste lid, onderdeel a, onder 1, juncto vierde lid, onderdeel d van de Wet op de omzetbelasting 1968.

Ter zake van de onderhavige levering is derhalve omzetbelasting verschuldigd, welke door koper noch geheel noch gedeeltelijk in aftrek kan worden gebracht op grond van artikel 15 van de Wet op de omzetbelasting 1968.

Het gekochte is voorts niet als bedrijfsmiddel gebruikt.

In verband met het vorenstaande doet koper een beroep op de vrijstelling van overdrachtsbelasting, als bedoeld in artikel 15 eerste lid, onderdeel a van de Wet op belastingen van rechtsverkeer.

DOORHALING

Verkoper en koper verlenen, voor zoveel nodig, bij deze onherroepelijk volmacht aan ieder van de medewerkers van het kantoor van de notaris om medewerking te verlenen aan het doorhalen van de hypothecaire inschrijving(en) en eventuele beslagen op het gekochte ten laste van verkoper en eventueel zijn rechtsvoorganger(s) en om daarvoor de afstanddoening door de hypotheekhouder(s) te aanvaarden en de akte van vervallenverklaring van het hypotheekrecht aan te bieden ter inschrijving bij de Dienst voor het kadaster en de openbare registers.

VOLMACHT TOT RECTIFICATIE

Partijen geven bij deze volmacht aan ieder van de medewerkers verbonden aan het kantoor van Verhees Notarissen N.V. te Katwijk om, indien dit noodzakelijk blijkt, mee te werken aan rectificatie van de onderhavige akte.

Koper verbindt zich ten opzichte van verkoper de hiervoor omschreven volmacht bij wijze van een kettingbeding op zijn rechtsopvolger of een andere gerechtigde te doen overgaan, weer met een kettingbeding.

Verkoper aanvaardt dit kettingbeding.

Als koper overgaat tot vervreemding van het gekochte of daarop goederenrechtelijke of persoonlijke genotsrechten vestigt, is hij verplicht – op straffe van een boete als hierna omschreven – aan een nieuwe verkrijger of gerechtigde op te leggen, de verplichting om een gelijke volmacht te verstrekken als hiervoor omschreven en dit beding inzake bedoelde volmacht

ten behoeve van verkoper aan te nemen.

Onder vervreemding wordt begrepen elke juridische of economische overdracht op grond van koop, schenking, ruil, legaat en de daaropvolgende levering, inbreng of elke andere overeenkomst die als titel van economische of juridische eigendomsoverdracht is te beschouwen. Met vervreemden wordt gelijkgesteld de vestiging of overdracht van rechten van erfpacht, opstal of vruchtgebruik, verlening van een persoonlijk gebruiksrecht of rechten van gebruik en bewoning.

Boeteregeling

Als koper en zijn rechtsopvolgers de hiervoor vermelde verplichting niet nakomen, is de nalatige ten behoeve van verkoper een direct opeisbare boete schuldig van vijftienduizend euro (€ 15.000,00), zonder dat enige ingebrekestelling of rechterlijke tussenkomst is vereist. Dit beperkt verkoper overigens niet tot het instellen van enig rechtsmiddel.

WOONPLAATSKEUZE

Partijen kiezen ter zake van deze akte en de eventuele heffing van overdrachtsbelasting woonplaats op het kantoor van de notaris, bewaarder van deze akte.

SLOT AKTE

De verschenen personen zijn mij, notaris, bekend en de identiteit van de verschenen personen is door mij, notaris aan de hand van daartoe bestemde documenten vastgesteld.

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

De inhoud van de akte is aan de verschenen personen opgegeven en toegelicht. De verschenen personen hebben verklaard op volledige voorlezing van de akte geen prijs te stellen, tijdig voor het verlijden van de inhoud van de akte te hebben kennisgenomen en met de inhoud in te stemmen.

Onmiddellijk daarna is de akte beperkt voorgelezen en onmiddellijk door de verschenen personen en mij, notaris, ondertekend, om