

## MODEL LEVERING APPARTEMENTSRECHT MET AANDEEL MANDELIG TERREIN PROJECT HET CARRE VAN WESTERGOUWE TE GOUDA

Heden, +, verschenen voor mij, mr. +, notaris met plaats van vestiging Waddinxveen:

1. +  
ten deze handelende als gevolmachtigde van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: **BPD Ontwikkeling B.V.**, statutair gevestigd te Amsterdam en kantoorhoudende te 1076 CV Amsterdam, IJsbaanpad 1, mede kantoorhoudende te 2612 PA Delft, Poortweg 2, ingeschreven in het Handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 08013158, gemelde vennootschap: **BPD Ontwikkeling B.V.** hierna te noemen: "**verkoper**",
2. +  
hierna +tezamen+ te noemen: "**koper**".

### **VOLMACHT**

Van de volmacht op de comparant(e) sub 1 blijkt uit een onderhandse akte van volmacht, welke is gehecht aan een akte van levering op + verleden voor mr R.H. Boertje, notaris te Waddinxveen, van het bestaan van welke volmacht, mij, notaris, genoegzaam is gebleken.

De comparanten, handelend als gemeld, verklaarden het navolgende:

### **INLEIDING**

Verkoper heeft op de percelen kadastraal bekend Gemeente Gouda sectie N nummers + tot en met + (aan welke percelen door het Kadaster voorlopige kadastrale grenzen en voorlopige kadastrale oppervlakten zijn toegekend), welke percelen plaatselijk zijn gelegen aan de + te Waddinxveen, het nieuwbouwproject genaamd: "Het Carré van Westergouwe", onderdeel van het project Westergouwe te Gouda, ontwikkeld, welk project bestaat uit in totaal zevenenveertig (47) kavels, met daarop te stichten woningen met bijbehoren, welke kavels zijn genummerd 1 tot en met 47, een appartementengebouw met achtentwintig (28) woningappartementen met bijbehoren, welke appartementen zijn genummerd 48 tot en met 75, en een mandelig terrein, bestemd tot gemeenschappelijk nut van de eigenaren van de kavels met de bouwnummers 1 tot en met 47 en de appartementsrechten met de bouwnummers 48 tot en met 75 in onderhavig project.

Verkoper heeft middels daartoe gesloten koopovereenkomsten de kavels grond, waarop de woningen worden gebouwd alsmede de appartementsrechten, verkocht aan de uiteindelijke kopers (in opdracht van wie bedoelde opstallen worden gebouwd krachtens afzonderlijk daartoe gesloten aannemingsovereenkomsten) casu quo zal middels daartoe te sluiten koopovereenkomsten de kavels grond, waarop de woningen worden gebouwd alsmede de appartementsrechten, verkopen aan de uiteindelijke kopers (in opdracht van wie bedoelde opstallen worden gebouwd krachtens afzonderlijk daartoe te sluiten aannemingsovereenkomsten).

Bij deze akte wordt de levering aan koper bewerkstelligd van één van die appartementsrechten met verder bijbehoren alsmede een onverdeeld aandeel in het mandelig bestemde terrein.

### **LEVERING, REGISTERGOED, GEBRUIK**

Verkoper heeft blijkens een met koper op + aangegane koopovereenkomst aan koper verkocht en levert op grond daarvan aan koper, die blijkens voormelde overeenkomst van verkoper heeft gekocht en bij deze aanvaardt, +ieder voor de onverdeelde helft:

- a. **het appartementsrecht omvattende het uitsluitend gebruik van de woning met verder bijbehoren (bouwnummer +), gelegen op de + van het gebouw, met berging op de begane grond, plaatselijk gelegen aan + te Gouda, kadastraal bekend Gemeente Gouda, sectie N, complexaanduiding +-A, appartementsindex 1, uitmakende het +/+ste (++) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, bestaande uit een perceel bouwterrein gelegen aan + tot en met + te Gouda, waarop een gebouw zal worden gesticht, bestaande uit achtentwintig (28) woningen met verder bijbehoren, gelegen op de begane grond, eerste verdieping, tweede verdieping en derde verdieping van het gebouw, met bergingen op de begane grond van het gebouw, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend Gemeente Gouda, sectie N nummer +, groot (ongeveer) + are + centiare of ter zodanige grootte als na definitieve kadastrale inmeting zal blijken te zijn, aan welk perceel door het Kadaster een voorlopige kadastrale grens en een voorlopige oppervlakte is toegekend bij het splitsingsverzoek met ordernummer +;**
- b. **het +/+ste onverdeeld aandeel in terrein met de daarop aan te leggen voorzieningen als parkeerhof met alle daarop aan te leggen (niet openbare) parkeerplaatsen en alle overige voorzieningen zoals, maar uitdrukkelijk niet daartoe beperkt, riolering, bestrating, lantaarnpalen, verlichting, groenvoorziening, twee toegangspoorten met verder bijbehoren, alles bestemd tot gemeenschappelijk nut van de eigenaren van de kavels met de bouwnummers 1 tot en met 47 en de appartementsrechten met de bouwnummers 48 tot en met 75 onderhavig project, gelegen nabij de + te Gouda, groot (ongeveer) + are + centiare of ter zodanige grootte als na definitieve kadastrale inmeting zal blijken te zijn, kadastraal bekend Gemeente Gouda, sectie N nummer +, aan welk perceel door het Kadaster een voorlopige (kadastrale) grens en een voorlopige oppervlakte is toegekend, terzake waarvan bij na te melden akte de dato + de verificatiekosten reeds zijn voldaan;**

hierna ook te noemen: "**het verkochte**", door koper -na voltooiing van de daarop geplande nieuwbouw- te gebruiken als woning met berging en verder bijbehoren.

Ten aanzien van dit gebruik van het verkochte heeft verkoper het volgende meegedeeld:

- hem is niet bekend dat dit gebruik op publiek- of privaatrechtelijke gronden niet is toegestaan.

### **VOORAFGAANDE VERKRIJGING**

Het verkochte is door de verkoper -met meer onroerende zaken- in eigendom verkregen door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers in Nederland op + in register Hypotheken 4 in deel + nummer + van een afschrift van een akte van levering -houdende kwijting voor de betaling van de koopprijs- op + voor mr R.H. Boertje, notaris te

Waddinxveen, verleden.

### **KOOPPRIJS, BETALING, KWIJTING**

**+Keuzeblok 1 opnemen indien nog geen aanneemtermijnen zijn vervallen**

De koopprijs voor de grond bedraagt + (inclusief omzetbelasting), welk bedrag door koper is voldaan door storting op een rekening van de notaris.

Verkoper verleent koper kwitantie voor de betaling van voormeld bedrag.

**Einde keuzeblok 1 opnemen indien nog geen aanneemtermijnen zijn vervallen**

**+Keuzeblok 2 opnemen indien al aanneemtermijnen zijn vervallen**

De koopprijs voor de grond bedraagt + (inclusief omzetbelasting), welk bedrag door koper is voldaan door storting op een rekening van de notaris.

Voorts wordt ten deze verwezen naar hetgeen in de koopovereenkomst staat opgenomen, woordelijk luidend:

*Ten tijde van de levering van het Verkochte is de Koper als onderdeel van de in deze overeenkomst vermelde koopsom de alsdan reeds vervallen termijnen van de aanneemsom zoals nader omschreven in (artikel 4 lid 3 van) de Aannemingsovereenkomst alsmede de rente en vergoeding zoals bepaald artikel 4 lid 4 en lid 5 van de aan Aannemingsovereenkomst aan de Verkoper verschuldigd. In afwijking van het bepaalde in artikel 4 lid 5 sub b. van de Aannemingsovereenkomst, wordt de rente berekend over de betreffende (termijn)bedragen exclusief omzetbelasting. Ter vermijding van de kans op een strafheffing overdrachtsbelasting als bedoeld in artikel 15 lid 4 Wet op belastingen van rechtsverkeer zullen de termijnen van de aanneemsom die voor de levering van het Verkochte vervallen door Ondernemer aan de Verkoper worden gefactureerd, waarna de Verkoper deze termijnen als onderdeel (verhoging) van de koopsom (inclusief de hiervoor genoemde vergoedingen en rente) aan de Koper factureert. De na de levering vervallen termijnen van de aanneemsom zullen wel door de Ondernemer aan de Koper worden gefactureerd. Het feit dat Verkoper de reeds vervallen termijnen van de aanneemsom als nagetrokken onderdeel van de woning aan de Koper levert (bij de Levering), leidt niet tot enige aansprakelijkheid van de Verkoper voor de door de Ondernemer uitgevoerde werkzaamheden.*

*De reeds ten tijde van de Levering vervallen termijnen van de aanneemsom worden geacht werkzaamheden te betreffen die door de Ondernemer jegens de Koper zijn verricht en waarvoor de Ondernemer jegens de Koper aansprakelijk is op de voet van het bepaalde in deze aannemingsovereenkomst.*

Op grond van het hiervoor in de aanhaling bepaalde heeft verkoper voorts nog een bedrag van + (inclusief omzetbelasting) aan koper gefactureerd, zodat koper thans in totaal een bedrag van + (inclusief omzetbelasting) aan verkoper is verschuldigd, welk totaalbedrag door koper is voldaan door storting op een rekening van de notaris.

Verkoper verleent koper kwitantie voor de betaling van voormeld totaalbedrag.

**+einde keuzeblok 2 opnemen indien al aanneemtermijnen zijn vervallen**

Voormelde koopovereenkomst is, voor zover ten deze nog van belang, gesloten onder de volgende:

### **BEPALINGEN**

#### **KOSTEN EN BELASTINGEN**

##### **Artikel 1**

1. Alle kosten van de overdracht, waaronder begrepen het kadastrale recht, zijn voor rekening van verkoper.
2. Wegens de levering van het verkochte is omzetbelasting verschuldigd

omdat verkoper ten aanzien van het verkochte ondernemer is in de zin van de Wet op de Omzetbelasting 1968 en het verkochte een bouwterrein is.

## **LEVERINGSVERPLICHTING, JURIDISCHE EN FEITELIJKE STAAT**

### **Artikel 2**

1. Verkoper is verplicht aan koper eigendom te leveren die:
  - a. onvoorwaardelijk is;
  - b. niet bezwaard is met beslagen en/of hypotheken of met inschrijvingen daarvan;
  - c. niet bezwaard is met kwalitatieve verplichtingen, anders dan hierna vermeld;
  - d. niet bezwaard is met beperkte rechten behoudens erfdienstbaarheden, van welke de aan verkoper bekende hierna zullen worden vermeld;
  - e. niet belast is met andere lasten en beperkingen uit overeenkomst, anders dan in deze akte vermeld.
2. Indien de door verkoper opgegeven maat of grootte of de verdere omschrijving van het verkochte niet juist of niet volledig zijn, zal geen van partijen daaraan enig recht ontlenen. Dit lijdt uitzondering, indien en voor zover de vermelde grootte en/of omschrijving door de wederpartij is gegarandeerd, danwel niet te goeder trouw is geschied.
3. Het verkochte wordt aanvaard in de feitelijke staat, waarin het zich ten tijde van het sluiten van voormelde koopovereenkomst bevond (behoudens de voortgang in de bouw), geheel ontruimd, vrij van huur of pacht of ander gebruiksrecht.

## **TIJDSTIP FEITELIJKE LEVERING, BATEN EN LASTEN, RISICO**

### **Artikel 3**

De feitelijke levering (aflevering) van het verkochte vindt plaats terstond na ondertekening van deze akte.

Alle baten en lasten ter zake van het verkochte komen ten gunste, respectievelijk ten laste van koper met ingang van heden.

Met betrekking tot de risico overgang van het verkochte wordt ten deze verwezen naar de koopovereenkomst, waarin ondermeer woordelijk staat vermeld:

#### **Artikel 12 Risico-overgang**

*12.1 Het Verkochte komt vanaf de feitelijke levering voor risico van Koper.*

## **GARANTIES VAN VERKOPER**

### **Artikel 4**

Verkoper garandeert het navolgende:

1. verkoper is bevoegd tot verkoop en levering van het verkochte;
2. het verkochte wordt geheel overgedragen vrij van huur en/of van andere aanspraken tot gebruik, leeg, ontruimd en ongevorderd. Het verkochte is evenmin zonder recht of titel in gebruik bij derden;
3. het verkochte is niet betrokken in een landinrichtingsplan en is niet ter onteigening aangewezen;
4. voor verkoper bestaan ten opzichte van derden geen verplichtingen uit hoofde van een voorkeursrecht of optierecht;
5. aan hem zijn betreffende het verkochte dan wel het gebied waarin het verkochte is gelegen geen (lopende adviesaanvraag voor) aanwijzing, danwel aanwijzingsbesluit danwel registerinschrijving bekend:
  - a. als rijksmonument in de zin van de Erfgoedwet;

- b. als provinciaal- of gemeentelijk monument krachtens een provinciale-casu quo gemeentelijke verordening danwel krachtens het bestemmingsplan;
  - c. als beschermd stads- of dorpsgezicht krachtens een provinciale- of gemeentelijke verordening danwel krachtens het bestemmingsplan;
6. aan hem is niet bekend dat het verkochte is opgenomen in een (voorlopige) aanwijzing als bedoeld in de Wet Voorkeursrecht Gemeenten.

## **BODEMGESTELDHEID**

### **Artikel 5**

Met betrekking tot de bodemgesteldheid van het verkochte wordt ten deze verwezen naar hetgeen in de koopovereenkomst staat opgenomen, woordelijk luidend:

#### **Artikel 11 Bodem- en/of milieukwaliteit**

- 11.1 *De bodem zal bij de feitelijke levering geschikt zijn voor het gebruik van als in artikel 6 is omschreven.*
- 11.2 *Het is Verkoper niet bekend dat in de bijbehorende grond van het Verkochte ondergrondse tanks, zoals olie- en septictanks, voor het opslaan van vloeistoffen aanwezig zijn, dan wel aanwezig zijn geweest.*
- 11.3 *Verkoper zijn door daartoe bevoegde instanties, geen nog niet uitgevoerde verbeteringen, herstellingen of andere voorzieningen (waaronder begrepen onderzoek- en saneringsbevelen als bedoeld in artikel 55 van de Wet Bodembescherming) aan het Verkochte voorgeschreven noch is een daartoe strekkend voorschrift hem schriftelijk aangekondigd.*

## **OMSCHRIJVING ERFDIENSTBAARHEDEN, KWALITATIEVE BEDINGEN EN/OF BIJZONDERE VERPLICHTINGEN**

### **Artikel 6**

Met betrekking tot bekende erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen wordt verwezen naar voormelde titel van aankomst (deel + nummer +), waarin ondermeer woordelijk staat vermeld:

#### **ALGEMENE VOORWAARDEN/KETTINGBEDING/KWALITATIEVE VERPLICHTING**

### **Artikel 7**

- 1. *In voormelde gronduitgifteovereenkomst is ten aanzien van de van toepassing zijnde Algemene Voorwaarden van de Gemeente Gouda (zijnde de "algemene voorwaarden voor de verkoop van onroerende zaken door de gemeente Gouda (AV Gouda)", vastgesteld door het college van Burgemeester en Wethouders van de Gemeente Gouda bij besluit de dato negen december tweeduizend drie, neergelegd in een akte op zes januari tweeduizend vier, verleden voor mr A.C. Juten-Gerritsen, notaris te 's-Gravenhage, bij afschrift ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Rotterdam op zeven januari tweeduizend vier in register Hypotheken 4 in deel 40310 nummer 35, het navolgende opgenomen en van toepassing verklaard, woordelijk luidend:*

#### **32. Algemene voorwaarden**

- 32.1. *Op deze overeenkomst zijn van toepassing artikel 3.18, 3.21 en 3.23 van de AV Gouda voor zover daarvan in deze Overeenkomst niet is afgeweken. Koper verklaart dat de AV Gouda hem ter hand zijn gesteld en dat hij hiervan kennis heeft genomen. In geval van strijdigheid*

tussen de inhoud van de AV Gouda en de inhoud van deze Overeenkomst prevaleert het bepaalde in deze Overeenkomst.

2. De hiervoor in lid 1 gemelde artikelen luiden woordelijk als volgt:

**artikel 3.18 erfdiensbaaheid**

- a. De wederpartij is verplicht mee te werken aan de vestiging van al zodanige rechten van erfdiensbaaheid, ten laste van de in de koopovereenkomst vermelde uit te geven grond en de daarop te realiseren dan wel gerealiseerde bebouwing en ten behoeve en ten laste van de in de koopovereenkomst vermelde naastgelegen grond en de daarop te realiseren dan wel gerealiseerde bebouwing, waardoor de toestand waarin die percelen zich ten opzichte van elkaar bevinden, gehandhaafd blijft.
- b. Onder andere geldt dit voor wat betreft de aanwezigheid van ondergrondse en bovengrondse kabels en leidingen, rioleringen, funderingen, waterafvoeren, ventilatiesystemen, lichtinval, inankeringen, inbalkingen en overbouwingen. Hieronder kan echter nimmer een verbod tot bouwen of verbouwen worden verstaan.
- c. Het omleggen of verwijderen, indien noodzakelijk geacht voor de ontwikkeling en realisering van een door de gemeente goedgekeurd bouwplan, van eventueel in het verkochte aanwezige riolen, buizen, leidingen, kabels en dergelijke zal zo nodig door de gemeente of het betreffende nutsbedrijf op kosten van de wederpartij plaatsvinden.

**artikel 3.21 radio- en t.v.antennes**

Indien het verkochte is gelegen binnen een gebied waar de mogelijkheid bestaat om de te bouwen opstallen aan te sluiten op een centraal antennesysteem, dan wel de zekerheid bestaat, dat een dergelijk systeem in een later stadium zal worden opgericht, is de wederpartij verplicht medewerking te verlenen tot het vestigen van daartoe strekkende erfdiensbaaheden, zoals de plicht om te dulden, dat ten behoeve van het centraal antennesysteem kabels worden gelegd en in het perceel aanwezig zijn, alsmede te gedogen, dat deze kabels worden geïnspecteerd, onderhouden en vernieuwd.

Voorts geldt in dat geval voor de wederpartij het verbod om aan de buitenzijde van de te bouwen opstallen of elders op de uitgegeven grond, een (schotel) antenne te hebben en te houden. Burgemeester en wethouders kunnen schriftelijk toestemming verlenen tot het plaatsen van antennes ten behoeve van zendamateurs, aan wie door de daartoe bevoegde instanties zendmachtiging is verleend en aan de wederpartij, die verklaart ook zenders te willen ontvangen, welke niet worden doorgegeven door het centrale antennesysteem.

**artikel 3.23 erfafscheiding**

De wederpartij is verplicht de onroerende zaak voor zover grenzend aan het openbaar gebied behoorlijk af te scheiden en afgescheiden te houden met een deugdelijke, niet ontsierende erfafscheiding. Het bepaalde in artikel 5:49 van het Burgerlijk Wetboek is niet van toepassing.

3. Bij elke vervreemding van het geheel of van een gedeelte van het verkochte, danwel bij het vestigen of vervreemden van een zakelijk genotsrecht, dienen de hiervoor in lid 1 en lid 2 opgenomen bepalingen/verplichtingen, alsmede de bepalingen in dit lid 3, aan de nieuwe verkrijger in eigendom of zakelijk genotsrecht worden opgelegd, ten behoeve van de betreffende rechthebbende worden bedongen en aangenomen en in elke verdere akte van vervreemding

woordelijk worden overgenomen, zulks op verbeurte voor koper en iedere opvolgende verkrijger in eigendom of zakelijk genotsrecht, die verzuimen op te leggen, te bedingen, aan te nemen of te doen opnemen, van een onmiddellijk opeisbare boete van vijftienduizend euro (€ 25.000,00) ten behoeve van de Gemeente Gouda, zulks onverminderd de overige aan de Gemeente Gouda toekomende rechtsmiddelen (waaronder nakoming en/of schadevergoeding te vorderen).

4. Voorts komen verkoper en koper hierbij overeen dat de hiervoor in lid 1, lid 2 en lid 3 van dit artikel opgenomen verplichtingen -voor zover deze bestaan uit een dulden of niet doen- ook gelden als kwalitatieve verplichtingen, onder bepaling:
- deze verplichtingen zullen overgaan op al degenen die het verkochte geheel danwel gedeeltelijk zullen verkrijgen, hetzij onder algemene titel hetzij onder bijzondere titel;
  - degenen, die van de rechthebbende op het verkochte een recht van gebruik zullen verkrijgen, zijn eveneens aan de hiervoor opgenomen verplichtingen gebonden.

Koper heeft een exemplaar van de AV Gouda ontvangen en is bekend met de inhoud daarvan.

Voor zover in bovengenoemde van toepassing zijnde artikelen van de AV Gouda lasten en beperkingen zijn vermeld, worden die door koper aanvaard.

#### **BIJZONDERE BEPALINGEN/ALGEMENE**

#### **VOORWAARDEN/KETTINGBEDING/KWALITATIEVE VERPLICHTING**

In de koopovereenkomst is met betrekking tot bijzondere bepalingen in de artikelen 12., 13. 15., 16., en 17. nog het navolgende opgenomen, woordelijk luidend:

#### **12. *Bouwplanbegeleiding en bouwen (kettingbeding)***

- 12.1. Indien Koper zijn verplichtingen uit hoofde van het Protocol Bouwplanbegeleiding WG-III en/of het Protocol Bouwen in WG-III niet volledig, tijdig en juist nakomt:
- a. Hebben de Gemeente en het Projectbureau het recht om nakoming van het Protocol Bouwplanbegeleiding WG-III en het Protocol Bouwen in WG-III te verlangen, en zo nodig in rechte af te dwingen;
  - b. Heeft de Gemeente tot de datum van levering van het Verkochte het recht om de koop van het Verkochte te ontbinden;
  - c. Is Koper aansprakelijk voor alle schade die het Projectbureau hierdoor lijdt, inclusief de verhoogde realisatiekosten en kosten van verstoring van de planning. Koper vergoedt deze schade binnen dertig dagen na ontvangst van de desbetreffende factuur van het Projectbureau.
- 12.2. Het bepaalde in lid 1 wordt bij wijze van kettingbeding versterkt met een derdenbeding vastgelegd in de akte van levering van het Verkochte. Koper is verplicht en verbindt zich jegens de Gemeente en het Projectbureau, die dit voor zich aanvaarden, het bepaalde in lid 1 door middel van een kettingbeding bij overdracht van het geheel of een gedeelte van het Verkochte aan de nieuwe eigenaar op te leggen en daartoe een bepaling in de notariële akte op te nemen. Indien Koper dit nalaat verbeurt zij aan het Projectbureau een direct opeisbare boete ter hoogte van € 25.000,- (zegge: vijftienduizend euro) per Woning

*ter zake waarvan dit gebod is overtreden, met de bevoegdheid voor het Projectbureau om daarnaast nakoming en/of de eventueel meer geleden schade te vorderen. Op gelijke wijze als hierboven is bepaald, verbindt Koper zich jegens de Gemeente en het Projectbureau tot het bedingen, bij wijze van derdenbeding, van de nieuwe eigenaar dat ook deze zowel het bepaalde in lid 1 als de in het onderhavige lid 2 opgenomen verplichting om dit door te geven, zal opleggen aan diens rechtsopvolger(s). Elke opvolgende vervreemder neemt daarbij namens en ten behoeve van de Gemeente en het Projectbureau het beding aan.*

- 12.3. *Het in lid 1 en lid 2 bedoelde kettingbeding is uitgewerkt en hoeft bijgevolg niet meer te worden opgenomen in opvolgende notariële akten indien en zodra één of meer Woningen op het Verkochte bouwkundig zijn opgeleverd.*
- 12.4. *Voor zover het in dit artikel 12 bedoelde kettingbeding rechten verschaft aan andere partijen dan de Gemeente, dient het te worden aangemerkt als een derdenbeding.*
- 12.5. *Het in dit artikel 12 bedoelde kettingbeding zal op verzoek van de eigenaar van (een deel van) het Verkochte voor zijn rekening door het Projectbureau worden doorgehaald in de openbare registers, indien en zodra het naar het oordeel van het Projectbureau is uitgewerkt, hetgeen in ieder geval het geval is bij levering van een gereed zijnde of in aanbouw zijnde Woning aan een consument.*
- 13. Vastgoedfasering WG-III (kettingbeding)**
- 13.1. *Koper maakt geen aanspraak op oplevering in Bouwrijpe staat van het Verkochte zolang Koper niet voornemens is binnen 2 maanden nadien een begin te maken met de bouwwerkzaamheden op het Verkochte, althans niet eerder dan op de datum zoals volgt voor het Verkochte uit de Vastgoedfasering WG-III.*
- 13.2. *Onverminderd het bepaalde in lid 1 onderkent Koper dat gedurende de uitvoering van deze Overeenkomst waarschijnlijk omstandigheden zullen ontstaan die ruimte bieden voor optimalisatie van de data van oplevering in Bouwrijpe staat van de Bouwvelden WGIII zoals genoemd in de Vastgoedfasering WG-III. Ten behoeve van het onderzoeken en identificeren van dergelijke mogelijkheden voor optimalisaties zal Koper participeren in het Ontwikkelaarsoverleg. Het Projectbureau heeft daarbij een leidende rol. Indien het Projectbureau met instemming van Koper besluit om een wijziging in de Vastgoedfasering WG-III door te voeren, treedt dit gewijzigde document in de plaats van de Vastgoedfasering WG-III en wordt dit het vanaf het moment van vaststelling daarvan aangemerkt als de Vastgoedfasering WG-II I.*
- 13.3. *Indien Koper het bepaalde in lid 1 en lid 2 niet in acht neemt, in dier voege dat hij aanspraak maakt op een oplevering in Bouwrijpe staat van het Verkochte op een andere datum dan zoals volgend uit het bepaalde in lid 1 en/of lid 2:*
- a. *Hebben de Gemeente en het Projectbureau het recht om nakoming van de Vastgoedfasering WG-III te verlangen en zo nodig in rechte af te dwingen;*
  - b. *Heeft de Gemeente tot de datum van levering van het Verkochte het recht om de koop van het Verkochte te ontbinden;*
  - c. *Is Koper aansprakelijk voor alle schade die het Projectbureau hierdoor lijdt, inclusief de verhoogde realisatiekosten en kosten*



*van verstoring van de planning. Koper vergoedt deze schade binnen 30 dagen na ontvangst van de desbetreffende factuur van het Projectbureau.*

- 13.4. *In de Vastgoedfasering WG-III is per Bouwveld WG-III vastgelegd op welke datum de risico-overgang plaatsvindt van het Projectbureau naar Koper van (de kosten van) het wijzigen van één of meer x- en/of y-coördinaten van de huisaansluitingen van Woningen (en ander vastgoed) ter plaatse van het desbetreffende Bouwveld WG-III. Het Projectbureau hanteert als uitgangspunt voor deze x- en y-coördinaten de x- en y-coördinaten op basis van de indicatieve voorbeelduitwerking zoals opgenomen in Beeldkwaliteitsplan WG-III, waarbij de huisaansluiting telkens is gesitueerd ter plaatse van het midden van een Bouwveld WG-III. Indien Koper een wijziging doorvoert met betrekking tot de x- en y coördinaten van het Verkochte vóór de datum zoals voor het desbetreffende Bouwveld WG-III opgenomen in de Vastgoedfasering WG-III, dan zal het Projectbureau deze wijziging(en) voor eigen rekening en risico doorvoeren; wijzigingen welke nadien door of namens Koper worden doorgegeven zijn voor rekening en risico van Koper. Koper vergoedt alsdan ook alle kosten en schade van het Projectbureau vanwege dergelijke wijzigingen, inclusief de verhoogde realisatiekosten en kosten van verstoring van de planning. Koper vergoedt deze schade binnen 30 dagen na ontvangst van de desbetreffende factuur van het Projectbureau. Het Projectbureau is niet gehouden om de door Koper gevraagde wijzigingen door te voeren zolang de desbetreffende factuur niet is voldaan.*
- 13.5. *Koper is gebonden aan de door het Projectbureau aan kabel- of leidingeigenaren of kabelof leidingbeheerders afgegeven garanties inzake de hoeveelheid te realiseren Woningen en/of aansluitingen. In het geval dat Koper op enig moment wenst af te wijken van de inhoud van de in de door het Projectbureau afgegeven garantieverklaring opgenomen informatie, is zulks voor rekening en risico van Koper en dient hij tevens de hiermee gemoeide kosten en schade van het Projectbureau te vergoeden, inclusief de verhoogde realisatiekosten en kosten van verstoring van de planning.*
- 13.6. *Het bepaalde in lid 1 t/m lid 5 wordt bij wijze van kettingbeding versterkt met een derdenbeding vastgelegd in de akte van levering van het Verkochte. Koper is verplicht en verbindt zich jegens de Gemeente en het Projectbureau, die dit voor zich aanvaarden, het bepaalde in lid 1 t/m lid 5 door middel van een kettingbeding bij overdracht van het geheel of een gedeelte van het Verkochte aan de nieuwe eigenaar op te leggen en daartoe een bepaling in de notariële akte op te nemen. Indien Koper dit nalaat verbeurt zij aan het Projectbureau een direct opeisbare boete ter hoogte van € 10.000,-- (zegge: tienduizend euro) per Woning ter zake waarvan dit gebod is overtreden, met de bevoegdheid voor het Projectbureau om daarnaast nakoming en/of de eventueel meer geleden schade te vorderen. Op gelijke wijze als hierboven is bepaald, verbindt Koper zich jegens de Gemeente en het Projectbureau tot het bedingen, bij wijze van derdenbeding, van de nieuwe eigenaar dat ook deze zowel het bepaalde in lid 1 t/m lid 5 als de in het onderhavige lid 6 opgenomen verplichting om dit door te geven, zal opleggen aan diens rechtsopvolger(s). Elke opvolgende vervreemder neemt daarbij namens en ten behoeve van de Gemeente*

- en het Projectbureau het beding aan.
- 13.7. *Het in lid 1 t/m lid 6 bedoelde kettingbeding is uitgewerkt en hoeft bijgevolg niet meer te worden opgenomen in opvolgende notariële akten indien en zodra één of meer Woningen op het Verkochte bouwkundig zijn opgeleverd.*
- 13.8. *Voor zover het in dit artikel 13 bedoelde kettingbeding rechten verschaft aan andere partijen dan de Gemeente, dient het te worden aangemerkt als een derdenbeding.*
- 13.9. *Het kettingbeding zal op verzoek van de eigenaar van (een deel van) het Verkochte voor zijn rekening door het Projectbureau worden doorgehaald in de openbare registers, indien en zodra het naar het oordeel van het Projectbureau is uitgewerkt, hetgeen in ieder geval het geval is bij levering van een gereed zijnde of in aanbouw zijnde Woning aan een consument*
- 15. Hagen WG-III (kettingbeding)**
- 15.1. *Koper is verplicht om voor eigen rekening en risico: (i) tijdens of (indien dit vanwege weersomstandigheden niet mogelijk is) na het eerste plantseizoen na de bouwkundige oplevering van een Woning op het Verkochte hagen te planten op de erfscheidingen tussen het terrein behorende bij de desbetreffende Woning en de aangrenzende Openbare ruimte en (ii) na de aanplant de desbetreffende hagen in een goede staat te houden en deze zo nodig te vervangen. De hagen en de wijze van aanleg en onderhoud daarvan dienen te voldoen aan de specificaties die als Bijlage 17 zijn aangehecht.*
- 15.2. *Het bepaalde in lid 1 wordt bij wijze van kettingbeding versterkt met een derdenbeding vastgelegd in de akte van levering van het Verkochte. Koper is verplicht en verbindt zich jegens de Gemeente, die dit voor zich aanvaardt, het bepaalde in lid 1 door middel van een kettingbeding bij overdracht van het geheel of een gedeelte van het Verkochte aan de nieuwe eigenaar op te leggen en daartoe een bepaling in de notariële akte op te nemen. Indien Koper dit nalaat verbeurt zij aan de Gemeente een direct opeisbare boete ter hoogte van € 5.000,- (zegge: vijfduizend euro) per woning ter zake waarvan dit gebod is overtreden, met de bevoegdheid voor de Gemeente om daarnaast nakoming en/of de eventueel meer geleden schade te vorderen. Op gelijke wijze als hierboven is bepaald, verbindt Koper zich jegens de Gemeente tot het bedingen, bij wijze van derdenbeding, van de nieuwe eigenaar dat ook deze zowel het bepaalde in lid 1 als de in het onderhavige lid 2 opgenomen verplichting om dit door te geven, zal opleggen aan diens rechtsoptvolger(s). Elke opvolgende vervreemder neemt daarbij namens en ten behoeve van de Gemeente het beding aan.*
- 15.3. *Koper heeft vijf jaar na de in lid 1 bedoelde aanplant van hagen het recht om schriftelijk aan de Gemeente het verzoek te doen tot doorhaling van het in dit artikel 15 bedoelde kettingbeding in de openbare registers. De Gemeente is dienaangaande volledig beslissingsbevoegd en hoeft haar beslissing niet te motiveren aan Koper. Indien de Gemeente medewerking verleent aan de doorhaling in de openbare registers, zal zij dit schriftelijk mededelen en geschiedt de desbetreffende doorhaling door en voor rekening van Koper.*
- 16. Duurzame tuinen WG-III (kettingbeding)**
- 16.1. *Koper is verplicht om ten tijde van de bouwkundige oplevering van een*

woning op het Verkochte, 75% van de oppervlakte van de tuin van de desbetreffende Woning te hebben afgewerkt met een laag van 30 cm zwarte (teel)aarde (oftewel tuinaarde) gerekend vanaf de bovenzijde van het maaiveld. De zwarte (teel)aarde dient te zijn samengesteld uit compost, veen en grond en te voldoen aan eisen voordeelgrond conform de RAW 2015. Koper dient de zwarte (teel)aarde voor eigen rekening en risico te kopen, af te halen, te vervoeren, te storten en te verwerken.

- 16.2. *Het bepaalde in lid 1 wordt bij wijze van kettingbeding versterkt met een derdenbeding vastgelegd in de akte van levering van het Verkochte. Koper is verplicht en verbindt zich jegens de Gemeente, die dit voor zich aanvaardt, het bepaalde in lid 1 door middel van een kettingbeding bij overdracht van het geheel of een gedeelte van het Verkochte aan de nieuwe eigenaar op te leggen en daartoe een bepaling in de notariële akte op te nemen. Indien Koper dit nalaat verbeurlzijaan de Gemeente een direct opeisbare boete ter hoogte van € 1.000,-- (zegge: duizend euro) per woning ter zake waarvan dit gebod is overtreden, met de bevoegdheid voor de Gemeente om daarnaast nakoming en/of de eventueel meer geleden schade te vorderen. Op gelijke wijze als hierboven is bepaald, verbindt Koper zich jegens de Gemeente tot het bedingen, bij wijze van derdenbeding, van de nieuwe eigenaar dat ook deze zowel het bepaalde in lid 1 als de in het onderhavige lid 2 opgenomen verplichting om dit door te geven, zal opleggen aan diens rechtsopvolger(s). Elke opvolgende vervreemder neemt daarbij namens en ten behoeve van de Gemeente het beding aan.*
- 16.3. *Het in lid 1 en lid 2 bedoelde kettingbeding is uitgewerkt en hoeft bijgevolg niet meerte worden opgenomen in opvolgende notariële akten indien en zodra de in lid 1 bedoelde bouwkundige oplevering van een Woning heeft plaatsgevonden.*
- 17. Grootschalige bodemtoepassing industriezand (kettingbeding)**
- 17.1. *Tijdens de uitvoering van de grondverbetering in Deelgebied WG-III is op één óf meer delen van het Verkochte, zulks zoals nader aangeduid in Bijlage 18, een grootschalige bodemtoepassing als bedoeld in artikel 63 van het Besluit Bodemkwaliteit in aaneengesloten volumes en in vaste vorm toegepast, bestaande uit grond met bodemfunctieklasse industrie in plaats van grond met bodemfunctieklasse wonen ("de GBT"). Tijdens de uitvoering van de grondverbetering in Deelgebied WG-III is verondersteld dat op voornoemde locaties zoals nader aangeduid in Bijlage 18 een parkeervoorziening zal worden gerealiseerd.*
- 17.2. *Koper dient de navolgende eisen die door het uit hoofde van het Besluit Bodemkwaliteit bevoegd gezag worden gesteld aan de instandhouding en het beheer van de GBT, in acht te nemen:*
- a. *De grond van de GBT dient blijvend te voldoen aan de maximale waarden voor de bodemfunctieklasse industrie en aan de emissietoetswaarden uit de Regeling bodemkwaliteit, Bijlage B, tabel 1, zoals van toepassing op 1 april 2021.*
  - b. *De grond van de GBT dient in een minimale laagdikte van 0,5 meter te worden aangelegd en gehandhaafd.*
  - c. *De GBT dient te worden afgedekt met een leeflaag van minimaal 0,5 meter dik en/of een aaneengesloten laag bouwstoffen (asfalt,*

- klinkers, tegels, e.d.).*
- d. De afdekking van de GBT dient aan drie zijden te worden gerealiseerd en in stand te worden gehouden, te weten de bovenzijde (aaneengesloten verharding of een leeflaag van minimaal 0,5 m dik) en de beide zijkanten (leeflaag). Afdichting aan de onderzijde is niet noodzakelijk. Indien aan de bovenzijde ruimte voor bomen en groenvakken wordt gemaakt, dient de grond hier te bestaan uit een leeflaag van minimaal 0,5 m dik.*
  - e. De kwaliteit van de leeflaag dient te voldoen aan de lokale toepassingseis aan de bodemfunctieklassen wonen, als bedoeld in het Besluit bodemkwaliteit zoals van toepassing op 1 april 2021.*
  - f. De kwaliteit van de aaneengesloten verharding dient te voldoen aan het Besluit bodemkwaliteit en de Regeling bodemkwaliteit zoals van toepassing op 1 april 2021.*
- 17.3. De GBT dient met inachtneming van de in lid 2 aangeduide voorwaarden in stand te worden gehouden (vorm en volume) door een aanwijsbare beheerder. Onder een aanwijsbare beheerder wordt verstaan een rechtspersoon of natuurlijke persoon die juridisch en economisch beschikkingsbevoegd is ter zake van de gehele GBT.*
- 17.4. Om de in lid 3 aangeduide voorwaarde te waarborgen dient de uitgifte van de delen van het Verkochte waaronder de GBT is gesitueerd zodanig plaats te vinden dat de juridische en economische beschikkingsmacht met betrekking tot de gehele GBT toekomt aan één rechtspersoon of natuurlijke persoon dan wel de juridische en economische beschikkingsmacht met betrekking tot delen van de GBT toekomt aan verschillende rechtspersonen en/of natuurlijke personen met inachtneming van de in lid 5 genoemde eisen.*
- 17.5. Indien wordt beoogd dat de juridische en economische beschikkingsmacht met betrekking tot delen van de GBT toekomt aan verschillende rechtspersonen en/of natuurlijke personen, zijn de navolgende eisen van toepassing op de wijze van uitgifte van de GBT:*
- a. Uitgifte dient plaats te vinden in de juridische vorm van een mandeligheid of splitsing in appartementsrechten. In geval van een uitgifte in mandeligheid dient tegelijkertijd met de vestiging van de mandeligheid een vereniging van eigenaren te worden opgericht die de mandeligheid bestuurt en beheert.*
  - b. Uitgifte dient zodanig plaats te vinden dat duurzaam is gewaarborgd dat de vereniging van (appartements)eigenaars niet kan worden opgeheven zonder de voorafgaande goedkeuring van het uit hoofde van het Besluit Bodemkwaliteit bevoegde gezag.*
  - c. Uitgifte dient zodanig plaats te vinden dat duurzaam is gewaarborgd dat de vereniging van (appartements)eigenaars geen wijziging kan aanbrengen in de sub b. aangeduide instandhoudingscondities met betrekking tot de GBT zonder de voorafgaande goedkeuring van het uit hoofde van het Besluit Bodemkwaliteit bevoegde gezag.*
  - d. De eigenaar van het Verkochte dient voorafgaande aan uitgifte, de juridische uitwerking van de mandeligheid of splitsing in appartementsrechten ter goedkeuring aan het uit hoofde van het Besluit Bodemkwaliteit bevoegde gezag voor te leggen. Dit dient op het schaalniveau van het Verkochte één keer plaats te vinden, waarna de desbetreffende eigenaar van het Verkochte bij*

- daaropvolgende uitgifte in mandeligheid of appartementsrechten de instructies dienaangaande van het uit hoofde van het Besluit Bodemkwaliteit bevoegde gezag in acht dient te nemen.
- 17.6. In verband met de in lid 2 genoemde voonivaarden dienen alle onderhoudswerkzaamheden aan de GBT waarbij grond wordt verzet en/of de aard en omvang van de verharding boven de GBT wordt gewijzigd, voor uitvoering van de werkzaamheden door de sub c. bedoelde aanwijsbare beheerder van de GBT ter goedkeuring te worden voorgelegd aan het uit hoofde van het Besluit Bodemkwaliteit bevoegde gezag.
- 17.7. Indien bij de in lid 3 bedoelde aanwijsbare beheerder van de GBT het voornemen bestaat om de omvang en/of de ligging van de GBT te wijzigen, dient de desbetreffende aanwijsbare beheerder van de GBT voor eigen rekening en risico. 1) dit voornemen te communiceren en af te stemmen met het uit hoofde van het Besluit Bodemkwaliteit bevoegde gezag, 2) de daartoe vereiste melding- dan wel vergunningenprocedure te doorlopen en 3) maatregelen te treffen om de ondergrond van de vrijkomende locaties geschikt te maken voor woningbouw dan wel andere bebouwing of inrichting. De wijziging van de omvang Paraaf Gemeente: Paraaf w 17.8. 17.9. 17.10 20131 en/of ligging van de GBT is alleen toegestaan nadat deze wijziging is afgestemd met het uit hoofde van het Besluit Bodemkwaliteit bevoegde gezag, het uit hoofde van het Besluit Bodemkwaliteit bevoegde gezag hiervoor toestemming heeft verleend en de verplaatsing plaatsvindt met inachtneming van de instructies van het uit hoofde van het Besluit Bodemkwaliteit bevoegde gezag.
- 17.8. Het bepaalde in lid 1 t/m 7 wordt bij wijze van kettingbeding versterkt met een derdenbeding vastgelegd in de akte van levering van het Verkochte. Koper is verplicht en verbindt zich jegens de Gemeente, die dit voor zich aanvaardt, het bepaalde in lid 1 t/m 7 door middel van een kettingbeding bij overdracht van het geheel of een gedeelte van het Verkochte aan de nieuwe eigenaar op te leggen en daartoe een bepaling in de notariële akte op te nemen. Indien Koper dit nalaat verbeurt hij aan de Gemeente een direct opeisbare boete ter hoogte van € 100.000,= (zegge: honderdduizend euro) per Woning ter zake waarvan dit gebod is overtreden, met de bevoegdheid voor de Gemeente om daarnaast nakoming en/of de eventueel meer geleden schade te vorderen. Op gelijke wijze als hierboven is bepaald, verbindt Koper zich jegens de Gemeente tot het bedingen, bij wijze van derdenbeding, van de nieuwe eigenaar dat ook deze zowel het bepaalde in lid 1 t/m 7 als de in het onderhavige lid 8 opgenomen verplichting om dit door te geven, zal opleggen aan diens rechtsopvolge(s). Elke opvolgende vervreemder neemt daarbij namens en ten behoeve van de Gemeente het beding aan.
- 17.9. Het in lid 5 bedoelde onderdeel van het kettingbeding is uitgewerkt en hoeft bijgevolg niet meer te worden opgenomen in opvolgende notariële akten indien en zodra de Gemeente schriftelijk aan de eigenaar van (een deel van) het Verkochte heeft bevestigd dat de in lid 5 bedoelde uitgifte (in de juridische vorm van een mandeligheid of splitsing in appartementsrechten) op de voet van het in lid 5 bepaalde heeft plaatsgevonden.
- 17.10. Ten behoeve van de bevordering van de verkoopbaarheid van

*Bouwkavels en Woningen aan particuliere kopers heeft de Gemeente het voornemen om het in lid 1 t/m 9 bepaalde in overleg met het voornoemde bevoegd gezag te versoepelen door middel van een zodanige aanpassing dat het gehele voornoemde kettingbeding is uitgewerkt en bijgevolg niet meer hoeft te worden opgenomen in opvolgende notariële akten indien en zodra de in lid 5 bedoelde uitgifte zodanig heeft plaatsgevonden dat ook de in lid 2 t/m 4 genoemde eisen notarieel zijn geborgd in de desbetreffende akte van vestiging van mandeligheid dan wel splitsingsakte. De Gemeente zal Koper schriftelijk op de hoogte houden van de voortgang van haar overleg met het voornoemde bevoegd gezag dienaangaande. Indien en zodra het voornoemde bevoegd gezag hiermee instemt, zal - indien Koper dit wenst - het onderhavige kettingbeding dienovereenkomstig worden aangepast en bevestigd in een door beide Partijen ondertekend document.*

2. *Bij elke vervreemding van het geheel of van een gedeelte van het verkochte, danwel bij het vestigen of vervreemden van een zakelijk genotsrecht, dienen de hiervoor in lid 1 opgenomen bepalingen/verplichtingen, alsmede de bepalingen in dit lid 2, aan de nieuwe verkrijger in eigendom of zakelijk genotsrecht worden opgelegd, ten behoeve van de betreffende rechthebbende worden bedongen en aangenomen en in elke verdere akte van vervreemding woordelijk worden overgenomen, zulks op verbeurte voor koper en iedere opvolgende verkrijger in eigendom of zakelijk genotsrecht, die verzuimen op te leggen, te bedingen, aan te nemen of te doen opnemen, van een onmiddellijk opeisbare boete van éénhonderdduizend euro (€ 100.000,00), ten behoeve van de betreffende rechthebbende, zulks onverminderd de overige aan de betreffende rechthebbende toekomstende rechtsmiddelen (waaronder nakoming en/of schadevergoeding te vorderen).*
3. *Voorts komen verkoper en koper hierbij overeen dat de hiervoor in lid 1 en lid 2 van dit artikel opgenomen verplichtingen -voor zover deze bestaan uit een dulden of niet doen- ook gelden als kwalitatieve verplichtingen, onder bepaling:*
  - *deze verplichtingen zullen overgaan op al degenen die het verkochte geheel danwel gedeeltelijk zullen verkrijgen, hetzij onder algemene titel hetzij onder bijzondere titel;*
  - *degenen, die van de rechthebbende op het verkochte een recht van gebruik zullen verkrijgen, zijn eveneens aan de hiervoor opgenomen verplichtingen gebonden.*
4. *De hiervoor bedoelde bepalingen behoeven niet meer als kwalitatieve verplichting/kettingbeding te worden opgelegd indien deze bepalingen op grond van het vorenstaande hun werking hebben verloren.*

**VOOR OPENBARE DOELEINDEN BESTEMDE  
VOORZIENINGEN/KWALITATIEVE VERPLICHTING**

**Artikel 9**

1. *Ten aanzien van voor openbare doeleinden bestemde voorzieningen is in de koopovereenkomst het navolgende opgenomen, woordelijk luidend:*
  - 20.1. *Koper en opvolgende verkrijgers zijn verplicht te gedogen dat door of namens de Gemeente op, in, aan of boven het Verkochte dan wel de opstallen daarop voor openbare doeleinden bestemde voorzieningen (zoals aanduidingsborden, schakelkasten, armaturen e.d.) worden aangebracht,*

*onderhouden en/of vernieuwd. De Gemeente is niet gehouden tot het betalen van enige vergoeding ter zake van dit gedogen. Het aanbrengen, het onderhoud en/of het vernieuwen van deze openbare voorzieningen zal door de Gemeente plaatsvinden na overleg met Koper dan wel de opvolgend verkrijger. Alle schade, die een onmiddellijk gevolg is van het vorenstaande en die redelijkerwijs niet ten laste van de eigenaar kan blijven, zal door de Gemeente, naar keuze van Koper dan wel de opvolgend verkrijger, op kosten van de Gemeente worden hersteld of aan de eigenaar worden vergoed. Het bepaalde in dit artikel 20.1 zal als kwalitatieve verplichting gelden in iedere opvolgende overeenkomst.*

2. *De hiervoor in lid 1 omschreven/aangehaalde verplichting om niet-te doen geldt als kwalitatieve verplichting als bedoeld in artikel in de zin van artikel 252 Boek 6 van het Burgerlijk Wetboek, en zal overgaan op degenen die het verkochte, hetzij geheel danwel gedeeltelijk, hetzij onder algemene danwel bijzondere titel zullen verkrijgen, terwijl degenen die van de rechthebbende op het verkochte een recht van gebruik van dat registergoed of een gedeelte daarvan zullen verkrijgen eveneens aan die verplichting gebonden zullen zijn.*

Voor zover in bovengenoemde bepalingen verplichtingen voorkomen welke verkoper verplicht is aan koper op te leggen, doet hij dat bij deze en wordt één en ander bij deze 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.

Voor zover in bovengenoemde bepalingen lasten en beperkingen zijn vermeld, worden die door koper aanvaard.

## **TE VESTIGEN ERFDIENSTBAARHEDEN**

### **Artikel 7**

Ten deze bestaan casu quo worden voorbehouden, verleend, gevestigd en aanvaard de navolgende erfdienstbaarheden:

over en weer, ten behoeve en ten laste van het verkochte en ten behoeve en ten laste van de naast en nabijgelegen kavels (met de bouwnummers 1 tot en met 47), de appartementsrechten (met de bouwnummers 48 tot en met 75) en het betreffende mandelig bestemde terrein in het onderhavige nieuwbouwproject Het Carré van Westergouwe te Gouda, alle deelsluitmakend de percelen kadastraal bekend Gemeente Gouda sectie N nummers +:

de erfdienstbaarheden tot het hebben en houden van een (gedeelte van de) fundering/uitbouw in en op de grond van de burens ten behoeve van een uitbouw als meerwerkoptie, alles zoals deze meerwerkoptie zal worden uitgevoerd tijdens de nieuwbouw, alsmede de erfdienstbaarheden van overbouw, van inbalking en inankering in de opgerichte casu quo op te richten muren, van het hebben en houden van overstekende daken en dakgoten, van het hebben en houden van ramen en deuren binnen de bij de wet verboden afstand, van afvoer van faecaliën, huishoudwater en regenwater door de thans bestaande of aan te leggen goten, putten, riolen en drainageleidingen, en van het hebben en houden van leidingen, buizen, kabels, draden, installaties ten behoeve van de (openbare) nutsvoorzieningen, alsmede kabels, draden, leidingen ten behoeve van een laadpaalvoorziening op het mandelig terrein, alles uit te oefenen op de wijze zoals thans casu quo bij de oplevering van de

nieuw te bouwen opstallen met bijbehoren, feitelijk aanwezig is en gebruikt kan worden, terwijl de kosten van de werken die tot gezamenlijk gebruik zijn bestemd door de eigenaren van de betreffende erven gemeenschappelijk gedragen moeten worden en te allen tijde toegang tot de erven moet worden verleend voor het reinigen, herstellen of vernieuwen van deze werken.

Alle voormelde erfdienstbaarheden zullen moeten worden uitgeoefend op de voor de dienende erven minst bezwarende wijze en zullen blijven bestaan, ook indien de heersende erven door opbouw, aanbouw of vernieuwing enige verandering mochten ondergaan en ongeacht de bestemming welke te eniger tijd aan de heersende of dienende erven mocht worden gegeven.

## **MANDELIGHEID**

### **Artikel 8**

#### ***keuze bij 1e levering met mandeligheid***

- a. Koper is gehouden mede te werken aan bestemming van het verkochte sub b. tot gemeenschappelijk nut -en daarmee tot mandelige zaak- voor de eigenaren van de woningen (met de bouwnummers 1 tot en met 47) en de appartementsrechten met de bouwnummer 48 tot en 75) aan de + te Gouda, zulks overeenkomstig de aan koper bekende ontwerp-akte van mandeligheid.
- b. Voor zoveel nodig wordt door verkoper en alle overige -huidige en toekomstige- eigenaren van de betrokken kavels bij deze aan koper opgelegd, en verbindt koper zich bij deze nadrukkelijk tot naleving van al die verplichtingen welke voor hem met betrekking tot zijn aandeel in de gemeenschappelijke -mandelige- zaak voortvloeien.
- c. Bij overtreding of toerekenbare tekortkoming (verder te noemen: niet-nakoming) ten aanzien van het in bedoelde akte van mandeligheid bepaalde, is voor elke overtreding of niet-nakoming een onmiddellijk opeisbare boete van vijfduizend euro (€ 5.000,00) verschuldigd ten behoeve van de overige mede- eigenaren gezamenlijk, zonder dat enig bevel of enige ingebrekestelling zal zijn vereist, en wel door het enkele feit van de overtreding of niet-nakoming.
- d. Het in de leden a, b en c van dit artikel bepaalde (het in lid a bepaalde alleen zolang de akte van mandeligheid nog niet is verleden), alsmede het in het onderhavige lid d bepaalde moet bij iedere overdracht van het verkochte, of een gedeelte daarvan, worden opgenomen en aan de verkrijger worden opgelegd en ten behoeve van de overige eigenaren in de gemeenschappelijke -mandelige- eigendom worden aangenomen. Bij niet-nakoming van deze verplichting is een door het enkele feit van de niet-nakoming onmiddellijk opeisbare boete van vijftigduizend euro (€ 50.000,00) door de nalatige verschuldigd ten behoeve van de overige mede-eigenaren verschuldigd, onverminderd de overige aan de overige mede-eigenaren toekomende rechten en acties.

#### ***einde keuze 1e akte met levering waarbij kavels met aandeel mandeligheid***

#### ***keuze 2e levering en volgende***

## **MANDELIGHEID**

### **Artikel 8**

- a. Met betrekking tot het terrein waarvan het verkochte sub b deel uitmaakt wordt nog verwezen naar een akte van mandeligheid op + verleden voor mr +, notaris te Waddinxveen, van welke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de



- Openbare Registers in Nederland op + in register Hypotheken 4, in deel + nummer +, in welke akte is bepaald dat het verkochte sub b. ten titel van mandeligheid gemeenschappelijk eigendom zal zijn van de eigenaren van de woningen (met de bouwnummers 1 tot en met 47) en de appartementsrechten met de bouwnummer 48 tot en met 75) aan de + te Gouda, en in welke akte de rechten en verplichtingen met betrekking tot die gemeenschappelijke eigendom nader zijn uitgewerkt.
- b. Voor zoveel nodig wordt door verkoper ten behoeve van haarzelf en alle overige -huidige en toekomstige- eigenaren van de hiervoor sub a bedoelde kavels bij deze aan koper opgelegd, en verbindt koper zich bij deze nadrukkelijk tot naleving van al die verplichtingen welke voor hem met betrekking tot zijn aandeel in de gemeenschappelijk –mandelige– zaak voortvloeien uit laatstgemelde, aan hem, koper qua inhoud volledig bekende akte van mandeligheid.
  - c. Bij overtreding of toerekenbare tekortkoming (verder te noemen: niet-nakoming) ten aanzien van het in bedoelde akte van mandeligheid bepaalde, is voor elke overtreding of niet-nakoming een onmiddellijk opeisbare boete van vijfduizend euro (€ 5.000,00) verschuldigd ten behoeve van de overige eigenaren gezamenlijk, zonder dat enig bevel of enige ingebrekestelling zal zijn vereist, en wel door het enkele feit van de overtreding of niet-nakoming.
  - d. Het in de leden a, b en c van dit artikel bepaalde, alsmede het in het onderhavige lid d bepaalde moet bij iedere overdracht van het verkochte, of een gedeelte daarvan, worden opgenomen en aan de verkrijger worden opgelegd en ten behoeve van de overige eigenaren in de gemeenschappelijke –mandelige- eigendom worden aangenomen onverminderd de doorwerking van rechtswege van deze –goederenrechtelijke- bepalingen.  
Bij niet-nakoming van deze verplichting is een door het enkele feit van de niet-nakoming onmiddellijk opeisbare boete van vijftigduizend euro (€ 50.000,00) door de nalatige verschuldigd ten behoeve van de overige mede-eigenaren.

***einde keuze 2e levering en volgende  
keuze opnemen bij appartementsindices 2 en 3***

**KETTINGBEDING/KWALITATIEVE VERPLICHTING ERFAFSCHEIDINGEN  
Artikel 9**

1. Verkoper zal voor zijn rekening erfafscheidingen en groen (in de vorm van lage hagen met een hoogte van circa tachtig centimeter en/of pergola's en of muren en/of (metalen) hekwerken) op het verkochte (laten) aanbrengen (in de voor- en/of zij- en/of achtertuinen behorende bij de op het verkochte te realiseren woningen), welke erfafscheidingen en groen de begrenzingen zullen vormen tussen de betreffende kavels en het daarnaast gelegen gebied. Deze erfafscheidingen en groen zullen eigendom worden van de betreffende eigenaar van deze kavel. Koper en zijn rechtverkrijgenden zijn verplicht jegens de Gemeente Gouda de betreffende erfafscheidingen en groen in stand te houden; het is koper en zijn rechtverkrijgenden niet toegestaan de betreffende erfafscheidingen en groen te verwijderen, alles op verbeurte van een direct zonder in verzuimstelling opeisbare boete van vijftigduizend euro (€ 50.000,00) ten laste van de betreffende in verzuim zijnde partij en ten behoeve van de Gemeente Gouda en onverminderd het recht van de Gemeente Gouda om bij niet-nakoming van deze verplichting nakoming

- en/of schadevergoeding te vorderen.
2. Bij elke vervreemding van het geheel of van een gedeelte van het verkochte, danwel bij het vestigen of vervreemden van een zakelijk genotsrecht, dienen de hiervoor in lid 1 opgenomen bepalingen/verplichtingen, alsmede de bepalingen in dit lid 2, aan de nieuwe verkrijger in eigendom of zakelijk genotsrecht worden opgelegd, ten behoeve van de betreffende rechthebbende worden bedongen en aangenomen en in elke verdere akte van vervreemding woordelijk worden overgenomen, zulks op verbeurte voor koper en iedere opvolgende verkrijger in eigendom of zakelijk genotsrecht, die verzuimen op te leggen, te bedingen, aan te nemen of te doen opnemen, van een onmiddellijk opeisbare boete van vijftigduizend euro (€ 50.000,00), ten behoeve van de betreffende rechthebbende, zulks onverminderd de overige aan de betreffende rechthebbende toekomende rechtsmiddelen.
  3. Voorts komen partijen hierbij overeen dat de hiervoor in lid 1 en lid 2 van dit artikel opgenomen verplichtingen -voor zover deze bestaan uit een dulden of niet doen- ook gelden als kwalitatieve verplichtingen, onder bepaling dat:
    - deze verplichtingen zullen overgaan op al degenen die het verkochte geheel danwel gedeeltelijk zullen verkrijgen, hetzij onder algemene titel hetzij onder bijzondere titel;
    - degenen, die van de rechthebbende op het verkochte een recht van gebruik zullen verkrijgen, zijn eveneens aan de hiervoor opgenomen verplichtingen gebonden.

De comparant(e) sub 1, thans handelend als vrijwillig waarnemende de belangen van de betreffende hiervoor genoemde rechthebbenden neemt het hiervoor bedongene voor en namens vorenbedoelde rechthebbenden aan.

**einde keuze opnemen bij appartementsindices 2 en 3**

**ANTI-SPECULATIEBEDING EN  
ZELFBEWONINGSPLICHT/KETTINGBEDING/KWALITATIEVE  
VERPLICHTING**

**Artikel +9+10**

1. In de koopovereenkomst tussen de Gemeente Gouda en verkoper is ten aanzien van een anti-speculatiebeding en een zelfbewoningsplicht met betrekking tot de op het verkochte te stichten woning het navolgende opgenomen, woordelijk luidend:

*14.8 Koper draagt er zorg voor dat ten behoeve van de Gemeente bij wijze van kwalitatieve verplichting zoals bedoeld in artikel 6:252 BW en artikel 2.16 van de AV Gouda en voor zover nodig als kettingbeding als bedoeld in artikel 2.15 van de AV Gouda, in de koop-contracten en leveringsakten met betrekking tot de grondgebonden Woningen met de bouwnummers #22 t/m #28 en de niet-grondgebonden Woningen met de bouwnummers #48 t/m #75, de artikelen 3.9 (Zelfbewoningsplicht) en 3.10 (Anti speculatiebeding) van de AV Gouda worden opgenomen.*

De hiervoor in de aanhaling bedoelde artikelen 2.15, 2.16, 3.9 en 3.10 uit de AV Gouda luiden als volgt:

**artikel 2.15 kettingbeding**

- a. *De wederpartij is verplicht en verbindt zich jegens de gemeente, die dit voor zich aanvaardt, de in de koopovereenkomst van toepassing verklaarde artikelen van deze Algemene Verkoopvoorwaarden (zolang en voor zover deze artikelen van toepassing zijn), bij*

overdracht van het geheel of een gedeelte van de onroerende zaak, alsmede bij vestiging daarop van een beperkt recht, aan de nieuwe eigenaar of zakelijk gerechtigde op te leggen en in verband daarmee, om het in die artikelen bepaalde in de notariële akte van levering of vestiging van een beperkt recht, woordelijk op te nemen, zulks op verbeurte van een direct opeisbare boete ter hoogte van de koopsom ten behoeve van de gemeente, met een minimum van vijftienduizend euro (€ 25.000,00), met bevoegdheid voor deze laatste om daarnaast nakoming en/of de eventueel meer geleden schade te vorderen.

- b. Op gelijke wijze als in lid a. van dit artikel is bepaald, verbindt de wederpartij zich jegens de gemeente tot het bedingen bij wijze van derdenbeding van de nieuwe eigenaar of zakelijk gerechtigde, dat ook deze zowel het bepaalde in de in lid a. bedoelde artikelen, als de in lid a. en in het onderhavige lid b. opgenomen verplichting, om dit door te geven, zal opleggen aan diens rechtsopvolgers/zakelijk gerechtigden. Elke opvolgende vervreemder neemt daarbij namens en ten behoeve van de gemeente het beding aan.

#### **artikel 2.16 kwalitatieve verplichting**

Deze Algemene Voorwaarden voor de verkoop van onroerende zaken door de gemeente Gouda blijven rusten op de onroerende zaak en zullen van rechtswege overgaan op degene(n) die de onroerende zaak onder bijzondere titel zal/zullen verkrijgen, waarbij dan tevens moet worden bepaald dat mede gebonden zijn, degenen die van de rechthebbende een recht tot gebruik van de onroerende zaak zullen verkrijgen. Aangezien van deze overeenkomst tussen partijen een notariële akte wordt opgemaakt die daarna zal worden ingeschreven in de openbare registers, is voldaan aan de eis van artikel 6:252 lid 2 Burgerlijk Wetboek.

#### **artikel 3.9 verplichting zelfbewoning en verbod doorverkoop (particulieren)**

- a. De wederpartij verplicht zich de op de verkochte grond te bouwen woning uitsluitend te zullen gebruiken om die zelf (met haar eventuele gezinsleden) te bewonen en die woning met de daartoe behorende grond niet aan derden te zullen doorverkopen, een en ander behoudens het vermeldde in de hierna volgende leden.
- b. Het bepaalde in het vorige lid is niet van toepassing in geval van:
1. verkoop op grond van een machtiging van de rechter als bedoeld in artikel 3:174 Burgerlijk Wetboek;
  2. executoriale verkoop;
  3. schriftelijke ontheffing door burgemeester en wethouders als bedoeld in lid d. van dit artikel.
- c. Het bepaalde in de leden a. en b. van dit artikel vervalt nadat de wederpartij de desbetreffende woning gedurende vijf jaar achtereenvolgend heeft bewoond. Als maatstaf geldt hierbij de datum waarop en de tijd gedurende welke de wederpartij als bewoonster van het desbetreffende adres in het register van de Burgerlijke Stand is ingeschreven.
- d. Burgemeester en wethouders kunnen schriftelijk ontheffing verlenen van het bepaalde in dit artikel. Deze ontheffing wordt steeds verleend in geval van:
1. verandering van werkring van de wederpartij of diens partner op grond waarvan redelijkerwijs verhuisd dient te worden;

2. overlijden van de wederpartij of één van zijn gezinsleden;
3. noodzakelijke verkoop van de woning ingeval van ontbinding van het huwelijk van de wederpartij door echtscheiding of ontbinding van een samenlevingsovereenkomst dan wel beëindiging van een geregistreerd partnerschap, blijkend uit de gemeentelijke bevolkingsadministratie;
4. verhuizing waartoe wordt genoodzaakt door de gezondheid van de wederpartij of van een van haar gezinsleden;
5. andere door de wederpartij aan te tonen omstandigheden die handhaving van de plicht tot zelfbewoning onredelijk maken

**artikel 3.10 betaling aanvullende koopsom bij doorverkoop binnen vijf jaar**

Voor het geval de koper, om welke reden dan ook, binnen vijf jaar na aanvang van de bewoning het verkochte verkoopt aan een derde of zich verbindt ten behoeve van een derde een zakelijk genotsrecht te vestigen, verbeurt hij als dan een onmiddellijk opeisbare boete die gelijk is aan vijfentwintig procent (25%) van de dan bedongen verkoopprijs met een maximum van vijftig duizend euro (€ 50.000,00) zonder dat enige nadere ingebrekestelling nodig zal zijn. Verder komen partijen het volgende overeen: a. De koper verleent bij ondertekening van de koopovereenkomst een onherroepelijke volmacht aan de gemeente tot het geven van opdracht aan de met de beoogde eigendomsoverdracht of de beoogde vestiging van een zakelijk genotsrecht belaste notaris, tot uitbetaling van de verschuldigde boete aan de gemeente. b. De koper is verplicht om iedere (al dan niet onderhandse) overeenkomst tot verkoop of tot vestiging van een zakelijk genotsrecht, door koper aangegaan voor het verstrijken van de genoemde periode van vijf jaar, binnen twee weken na het aangaan daarvan te melden bij de gemeente, en de gemeente binnen deze termijn een kopie van de betreffende overeenkomst te verstrekken. De koper is voorts verplicht om van de notariële akte ter uitvoering van voornoemde koopovereenkomst of overeenkomst tot vestiging van een zakelijk genotsrecht op de dag waarop de akte verleden wordt een kopie daarvan te verstrekken aan de gemeente. c. In geval van niet nakoming van het sub b. bepaalde, waaronder begrepen niet tijdige nakoming, verbeurt de koper per overtreding een boete van vijfentwintig duizend euro (€ 25.000,00) aan de gemeente, onverminderd het recht van de gemeente op nakoming en/of schadevergoeding. d. Het bepaalde in dit artikel laat onverlet, dat voor vervreemding van het gekochte binnen vijf jaar na aanvang van de bewoning door koper ontheffing vereist is van het college van burgemeester en wethouders, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.9 van deze Algemene Voorwaarden. e. Het hiervoor onder a. tot en met d. bepaalde is niet van toepassing in geval van executoriale verkoop of verkoop op grond van artikel 3:174 Burgerlijk Wetboek binnen vijf jaar na aanvang van de bewoning.

In de koopovereenkomst tussen verkoper en koper is ten aanzien van het vorenstaande het navolgende opgenomen, woordelijk luidend:

**Artikel 25 anti-speculatiebeding en zelfbewoningsplicht**

Voor de grondgebonden Woningen met de bouwnummers 22 t/m 28 en de niet-grondgebonden Woningen met de bouwnummers 48 t/m 75, gelden de artikelen 3.9 (Zelfbewoningsplicht) en 3.10 (Anti speculatiebeding) van de AV Gouda 2003.

Hiervoor geldt een kwalitatieve verplichting zoals bedoeld in artikel 6:252 BW en

*artikel 2.16 van de AV Gouda en voor zover nodig als kettingbeding als bedoeld in artikel 2.15 van de AV Gouda.*

*In de (concept) akte van levering zijn deze bepalingen nader omschreven en opgenomen.*

2. Bij elke vervreemding van het geheel of van een gedeelte van het verkochte, danwel bij het vestigen of vervreemden van een zakelijk genotsrecht, gedurende de hiervoor omschreven periode, dienen de hiervoor in lid 1 opgenomen bepalingen/verplichtingen, alsmede de bepalingen in dit lid 2, aan de nieuwe verkrijger in eigendom of zakelijk genotsrecht worden opgelegd, ten behoeve van de betreffende rechthebbende worden bedongen en aangenomen en in elke verdere akte van vervreemding woordelijk worden overgenomen, zulks op verbeurte voor koper en iedere opvolgende verkrijger in eigendom of zakelijk genotsrecht, die verzuimen op te leggen, te bedingen, aan te nemen of te doen opnemen, van een onmiddellijk opeisbare boete van vijftigduizend euro (€ 50.000,00), ten behoeve van de betreffende rechthebbende, zulks onverminderd de overige aan de betreffende rechthebbende toekomende rechtsmiddelen.
3. Voorts komen partijen hierbij overeen dat de hiervoor in lid 1 en lid 2 van dit artikel opgenomen verplichtingen -voor zover deze bestaan uit een dulden of niet doen- ook gelden als kwalitatieve verplichtingen, onder bepaling dat:
  - deze verplichtingen zullen overgaan op al degenen die het verkochte geheel danwel gedeeltelijk zullen verkrijgen, hetzij onder algemene titel hetzij onder bijzondere titel;
  - degenen, die van de rechthebbende op het verkochte een recht van gebruik zullen verkrijgen, zijn eveneens aan de hiervoor opgenomen verplichtingen gebonden.

De comparant(e) sub 1, thans mede handelend als vrijwillig waarnemende de belangen van de Gemeente Gouda, neemt het hiervoor bedongene voor en namens vorenbedoelde rechthebbenden aan.

#### **APPARTEMENTENSPLITSING**

Op het Appartementsrecht is van toepassing het reglement van splitsing zoals dat is vastgesteld bij akte van splitsing in appartementsrechten, op + voor mr R.H. Boertje, notaris te Waddinxveen, verleden, bij afschrift ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers in Nederland op + in register Hypotheken 4 in deel + nummer +.

Het is aan koper bekend dat hij als appartementseigenaar van rechtswege lid is van de te Gouda gevestigde vereniging: "Vereniging van Eigenaars +".

Hij verbindt zich tot prompte voldoening aan- en naleving van de verplichtingen, welke voor hem als lid van gemelde vereniging van eigenaars uit de wet, de statuten en eventuele huishoudelijke reglementen van de vereniging, alsmede uit het reglement van splitsing voortvloeien, van de inhoud van welke statuten en reglementen hij heeft kennisgenomen.

#### **VERENIGING VAN EIGENAARS**

1. De verkoper verklaart dat voormelde vereniging van eigenaars nog niet functioneert.
2. In de onderhavige levering is mede begrepen het aandeel van verkoper in de eventueel aanwezige reserve- en/of onderhoudsfondsen van voormelde vereniging van eigenaars.  
Er worden thans nog geen bijdragen geïnd en er is (nog) geen reservefonds.

In de koopovereenkomst is met betrekking tot het startkapitaal van de Vereniging van eigenaars het volgende opgenomen, woordelijk luidend:

**Artikel 26 Servicekosten**

*De verkrijger wordt van rechtswege lid van de desbetreffende vereniging van appartementseigenaars. Teneinde de vereniging van appartementseigenaars reeds eigen geldmiddelen te verschaffen, zal de verkrijger als eerste (eenmalige) bijdrage in de servicekosten bij de levering van het appartementsrecht bij de notaris een bedrag van € 150,- dienen te voldoen. De verkoper zal zijn eventuele bijdrage t.b.v. de onverkochte appartementen voldoen na de eerste VVE vergadering. Dit bedrag vormt het startkapitaal voor de Vereniging. De éénmalige bijdrage zal worden verrekend met de eerste termijn van de servicekosten zodra deze zijn vastgesteld door de Vereniging. De éénmalige bijdrage wordt gedeponeerd op een rekening bij de Notaris die dit bedrag aan de Vereniging overmaakt zodra er een rekeningnummer op naam van de Vereniging is geopend. Het bestuur van de VVE mag de éénmalige bijdrage aanwenden om de kosten te voldoen die voortvloeien uit het activeren van de Vereniging en mag daarvan voorts de premies betalen verschuldigd voor de verzekering van het gebouw. Voor andere bestedingen van de bijdrage dient het bestuur door de vergadering gemachtigd te worden.*

Koper heeft op heden voormelde eerste storting ten behoeve van het startkapitaal van de vereniging van eigenaars ten bedrage van éénhonderdvijftig euro (€ 150,00) voldaan door storting op een rekening van mij, notaris, voor welke betaling verkoper kwijting verleent.

**ONTBINDENDE VOORWAARDEN UIT ONDERLIGGENDE OVEREENKOMSTEN**

Alle ontbindende voorwaarden die zijn overeengekomen in de koopovereenkomst of in nadere overeenkomsten die op de koop betrekking hebben, zijn thans uitgewerkt. Noch verkoper noch koper kan zich terzake van deze koop en levering nog op een ontbindende voorwaarde beroepen.

**KOOPOVEREENKOMST**

Voor zover daarvan in deze akte niet is afgeweken, blijft tussen partijen gelden hetgeen in de koopovereenkomst (en ook overigens) tussen hen is overeengekomen.

**WOONPLAATSKEUZE**

Terzake van de uitvoering van deze overeenkomst, ook voor fiscale gevolgen, wordt woonplaats gekozen ten kantore van de bewaarder van deze akte.

**OVERDRACHTSBELASTING**

Wegens de verkrijging van het verkochte wordt door koper een beroep gedaan op de vrijstelling van overdrachtsbelasting op grond van het bepaalde in artikel 15 lid 1 letter a van de Wet op belastingen van rechtsverkeer.

**SLOT AKTE**

De verschenen personen zijn mij, notaris, bekend.

Waarvan akte in minuut is verleden te Waddinxveen op de datum als in het hoofd van deze akte vermeld.

De zakelijke inhoud van deze akte is door mij, notaris aan de verschenen personen opgegeven en toegelicht, waarna de verschenen personen hebben verklaard van de inhoud van de akte te hebben kennisgenomen, met de inhoud daarvan in te stemmen en op volledige voorlezing van de akte geen prijs te stellen.

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