

D***/***/**

D128118/EQU/klo

Bouwnummer ***

conceptversie d.d.: 25-07-2017

LEVERING ONROERENDE ZAAK

**PROJECT "POELDIJK DORP FASE 3" TE POELDIJK, GEMEENTE WESTLAND
BOUWNUMMERS 38 TOT EN MET 47 EN 50 TOT EN MET 59**

Op ***

verschenen voor mij, mr ***, notaris te Delft:

1. ***

die bij deze akte handelt als schriftelijk gevolmachtigde van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: **BPD Ontwikkeling B.V.**, gevestigd te Hoevelaken, adres: Westerdorpsstraat 66, 3871 AZ Hoevelaken (plaatselijk adres: Poortweg 2, 2612 PA Delft), ingeschreven in het handelsregister onder nummer 08013158; hierna ook te noemen: "de verkoper" dan wel "BPD";

2. ***

hierna ***samen te noemen: "de koper".

VOLMACHT

Van de volmacht van BPD blijkt uit een onderhandse akte van volmachtverlening die is gehecht aan een akte van splitsing op *** verleden voor mr ***, notaris te Delft.

De verschenen personen verklaarden als volgt.

DOEL VAN DEZE AKTE

In het kader van de realisatie van het project Poeldijk Dorp Fase 3, hierna te noemen: "het project", heeft de verkoper in overleg met de gemeente Westland, hierna te noemen: "de gemeente", plannen ontwikkeld voor de bouw van negenentwintig woningen.

De gemeente en de verkoper zijn onder andere overeengekomen dat de verkoper het project zal realiseren, de gronden zal verkavelen en voormelde bouw kavels zal verkopen aan derden, de kopers.

De eigendom van de grond is in dit kader aan de verkoper geleverd bij na te melden akte van levering.

Deze akte heeft ten doel de koper de hierna te omschrijven registergoederen te leveren door uitvoering te geven aan:

- de tussen de verkoper en de koper op *** gesloten koopovereenkomst hierna te noemen: "de koopovereenkomst";
- de tussen de koper en de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: Bouwmij Weboma B.V. gevestigd te Wateringen, adres Stoelmat-ter 16, 2292 JL Wateringen, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 27217531, hierna ook te noemen: "de aannemer", te noemen: "de aannemingsovereenkomst".

De koopovereenkomst en de aannemingsovereenkomst samen ook te noemen: "de koop- en aannemingsovereenkomst".

Op de hierna te omschrijven onroerende zaak zal door de aannemer (mede) in opdracht van de koper één (1) woning worden gebouwd in het kader van voormeld bouwproject.

DE KOOPOVEREENKOMST / DE AANNEMINGSOVEREENKOMST

Van de koopovereenkomst en de aannemingsovereenkomst blijkt uit *** onderhandse akten, die zijn overgelegd aan de notaris.

De tussen de verkoper en de koper opgemaakte koopovereenkomst is op *** aan de koper ter hand gesteld, zodat de bedenktijd als bedoeld in artikel 7:2 lid 2 van het Burgerlijk Wetboek is verstreken.

De bepalingen van de koopovereenkomst blijven van kracht voor zover daarvan in deze akte niet wordt afgeweken.

In het bijzonder wordt nog verwezen naar het verbod om vóór oplevering van de opstallen het hierna vermelde gekochte aan derden te vervreemden zonder uitdrukkelijke schriftelijke toestemming van de verkoper.

DE LEVERING

Ter voldoening aan de uit de koopovereenkomst voortvloeiende verplichtingen levert de verkoper aan de koper, ***samen en ieder voor het een/tweede onverdeeld aandeel:

een perceel grond, bestemd voor de bouw van een woning met toebehooren met een gedeelte water, plaatselijk bekend ***, ***, Monster, gemeente Westland,

kadastraal bekend **gemeente Monster sectie K nummer *** groot (ongeveer) *** are *** centiare,**

aan welk perceel door het kadaster een voorlopige kadastrale grens en oppervlakte zijn toegekend,

zoals dat perceel als **bouwnummer ***** is aangegeven op de aan deze akte gehechte tekening,

*****keuzeblok 2 BPrechten**

welk perceel is belast met twee zakelijke rechten als bedoeld in artikel 5 lid 3 onder B van de Belemmeringenwet Privaatrecht met als rechthebbende de publiekrechtelijke rechtspersoon: de gemeente Den Haag, gevestigd te Den Haag,

*****keuzeblok 1 BPrecht**

welk perceel is belast met een zakelijk recht als bedoeld in artikel 5 lid 3 onder B van de Belemmeringenwet Privaatrecht met als rechthebbende de publiekrechtelijke rechtspersoon: de gemeente Den Haag, gevestigd te Den Haag,

*****keuzeblok 3 BPrechten**

welk perceel is belast met drie zakelijke rechten als bedoeld in artikel 5 lid 3 onder B van de Belemmeringenwet Privaatrecht met als rechthebbende de publiekrechtelijke rechtspersoon: de gemeente Den Haag, gevestigd te Den Haag,

*****einde keuzeblok**

verder ook te noemen: "het gekochte."

Aanvaarding

De levering wordt door de koper aanvaard.

Omgevingsvergunning

Voor de bouw van het project is op *** door de gemeente Westland een omgevingsvergunning verleend.

Tegen deze vergunning is geen bezwaar aangetekend dan wel zijn deze bezwaren inmiddels ingetrokken.

ONDERZOEK BESCHIKKINGSBEVOEGDHEID

Het gekochte is aan de verkoper geleverd:

- voor zover afkomstig van de thans vervallen percelen kadastraal geregistreerd als gemeente Monster, sectie K, nummers 7270, 7272, 7274, 7276, 7278, 7280 en/of 7282, bij een akte van levering op grond van koop, verleden op tweeëntwintig december tweeduizend vijftien voor mr A. Verrijp, notaris gevestigd te Westland.

Een afschrift van die akte is op drieëntwintig december daarna ingeschreven bij de Dienst voor het kadaster en de openbare registers in register 4 **deel 67453 nummer 62**.

Uit de akte van levering blijkt van:

- kwijting voor de betaling van hetgeen ingevolge die akte ten tijde van het tekenen van de desbetreffende akte door de koper aan de verkoper verschuldigd was; en
- het ontbreken van ontbindende voorwaarden die de verkrijging ongedaan zouden kunnen maken;
- voor zover afkomstig van de thans vervallen perceel kadastraal geregistreerd als gemeente Maasland, sectie K, nummer 7491, 7493, 7494, 7495, 7496, en/of 7497, bij een akte van levering op grond van koop, verleden op *** voor mr ***, notaris te ***.

Een afschrift van die akte is *** daarna ingeschreven bij de Dienst voor het kadaster en de openbare registers in register 4 **deel *** nummer *****.

Uit de akte van levering blijkt van:

- kwijting voor de betaling van hetgeen ingevolge die akte ten tijde van het tekenen van de desbetreffende akte door de koper aan de verkoper verschuldigd was; en
- het ontbreken van ontbindende voorwaarden die de verkrijging ongedaan zouden kunnen maken.

DE KOOPSOM EN DE AANNEEMSOM

De koopprijs van het gekochte bedraagt: *** inclusief omzetbelasting.

De totale aanneemsom voor de bouw van de woning bedraagt: *** inclusief omzetbelasting.

Naast de aanneemsom kan nog een vergoeding verschuldigd zijn voor meer- of minderwerk.

*****tekstblok indien reeds aanneemtermijnen zijn vervallen**

Conform het gestelde in de koop- en aannemingsovereenkomst zal de aannemer de tot vandaag vervallen termijnen van de aanneemsom bij de verkoper in rekening brengen, waarna de verkoper deze termijn(en) bij de koper in rekening zal brengen. Aldus voldoet de koper de koopprijs en de per vandaag ver-

vallen termijn(en) van de aanneemsom aan de verkoper.

*****einde tekstblok**

De koopprijs van het gekochte, ***de per vandaag vervallen termijnen van de aanneemsom en de eventueel over die bedragen verschuldigde rentevergoeding zijn door de koper voldaan door storting op een daartoe bestemde rekening van de notaris. Doorbetaling aan of ten behoeve van de verkoper vindt plaats zodra de levering is voltooid door de inschrijving in de openbare registers en de verkrijging vrij van hypotheek en beslag overeenkomstig deze akte zeker is.

Kwitantie

De verkoper verleent de koper kwijting voor de betaling van al het door de koper aan hem verschuldigde, zoals in deze akte omschreven.

De verschenen personen verklaarden, dat gemelde overeenkomst voorts is aangegaan onder de navolgende:

OVERIGE KOOP- EN LEVERINGSBEPALINGEN

OMZETBELASTING/KOSTEN AKTE VAN LEVERING

Artikel 1

1. De eventueel verschuldigde overdrachtsbelasting, het kadastraal tarief, notariskosten en overige aan de levering van het gekochte verbonden kosten, zijn voor rekening van verkoper.
2. Partijen beroepen zich op de vrijstelling van overdrachtsbelasting als bedoeld in artikel 15 lid 1 letter a van de Wet op belastingen van rechtsverkeer, omdat de levering van het gekochte van rechtswege is belast met omzetbelasting op grond van het bepaalde in artikel 11 lid 1 letter a ten eerste van de Wet op de omzetbelasting 1968. Het gekochte is niet in gebruik genomen als bedrijfsmiddel.

LEVERINGSVERPLICHTING, JURIDISCHE EN FEITELIJKE LEVERING

Artikel 2

1. De verkoper verklaart dat het gekochte:
 - a. niet bezwaard is met beslagen en/of hypotheeken of met inschrijvingen daarvan;
 - b. niet bezwaard is met beperkte rechten behoudens krachtens wet, bestemming of bestaande erfdienstbaarheden, anders dan de elders in deze akte vermelde;
 - c. niet bezwaard is met kwalitatieve verplichtingen, anders dan de elders in deze akte vermelde;
 - d. niet belast is met bijzondere verplichtingen wegens andere lasten en beperkingen uit overeenkomst, anders dan de elders in deze akte vermelde.
2. Indien de hiervoor vermelde grootte van het gekochte en/of de verdere omschrijving daarvan niet juist is of niet volledig is, ontleent noch de verkoper noch de koper daaraan rechten.
3. Het gekochte wordt ten tijde van de aflevering aanvaard, geheel ontruimd, vrij van huur, pacht of andere gebruiksrechten.

TIJDSTIP FEITELIJKE LEVERING, BATEN, LASTEN, RISICO

Artikel 3

Voor wat betreft de feitelijke levering van het gekochte, voor zover niet betrekking hebbend op de opstallen, wordt verwezen naar artikel 6.1 en 12.1 van de koopovereenkomst, woordelijk luidend:

"6.1 De feitelijke levering (aflevering) van het Verkochte aan Koper zal geschieden bij de juridische levering, in de staat van bouwrijpe kavel, derhalve geëgaliseerd, uitgezet, (zo nodig) voorzien van een aansluiting op het drainagesysteem en met de mogelijkheid tot aansluiting op de riolering van andere nutsvoorzieningen."

enzovoorts

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

De feitelijke levering van de opstallen zal plaatsvinden op het tijdstip als bedoeld in de tussen de koper en de aannemer gesloten aannemingsovereenkomst. Op de dag waarop koper de sleutel van de woning in ontvangst heeft genomen, dan wel de woning in gebruik heeft genomen, gaan (onverminderd de verplichtingen van verkoper casu quo de aannemer uit hoofde van de koop- en aannemingsovereenkomst) alle risico's, waaronder begrepen die van brand- en stormschade, over op de koper.

Vanaf vandaag komen de baten de koper ten goede en zijn de lasten voor zijn rekening.

Gebruik van het gekochte

Voor wat betreft het gebruik van het gekochte wordt verwezen naar artikel 6.5 van de koopovereenkomst, woordelijk luidend:

"6.5 Koper is voornemens het Verkochte te gaan gebruiken voor woningbouwdoeleinden."

GARANTIES VAN VERKOPER

Artikel 4

De verkoper garandeert het navolgende:

- a. hij is bevoegd tot verkoop en levering van het gekochte;
- b. het gekochte zal ten tijde van de levering geheel vrij zijn van huur en/of andere aanspraken tot gebruik, leeg, ontruimd en ongevorderd en niet in gebruik bij derden;
- c. voor hem bestaat ten opzichte van derden geen verplichtingen uit hoofde van een voorkeursrecht of optierecht;
- d. op het gekochte rusten de gebruikelijke zakelijke lasten, waarvan de verschenen termijnen zijn voldaan.
- e. Wet publiekrechtelijke beperkingen

Uit de informatie afgegeven door de Dienst voor het kadaster en de openbare registers blijkt dat vandaag in de gemeentelijke beperkingenregistratie en de kadastrale registratie geen andere beperkingen bekend zijn dan;

"Huisvestingsverordening, splitsingsvergunningstelsel, Huisvestingswet 2014. Ontleend aan: 294, datum in werking 4-12-2012. Betrokken bestuursorgaan, de gemeente: Westland."

Koper aanvaardt deze beperking.

De 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 mededelingsplicht van verkoper.

VERONTREINIGING EN BODEMKWALITEIT

Artikel 5

Voor wat betreft verontreiniging en bodemkwaliteit wordt verwezen naar hetgeen is opgenomen in artikel 11 van de koopovereenkomst, woordelijk luidend:

"Artikel 11 Bodem- en/of milieukwaliteit"

11.1 De bodem zal bij de feitelijke levering geschikt zijn voor het gebruik 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."

VERREKENING VAN ZAKELIJKE LASTEN

Artikel 6

De zakelijke lasten die over de eigendom van het gekochte worden geheven, zijn voor rekening van de koper vanaf vandaag.

De aanslagen van dit jaar moeten geheel door de verkoper worden betaald. Voor zover de verkoper de kopieën van de aanslagen over het lopende belastingjaar voor de ondertekening van deze akte heeft overlegd bij de notaris, is het door de koper over het lopende jaar verschuldigde deel van die lasten via de afrekening van de notaris aan de verkoper vergoed. Indien de kopieën van de aanslagen ontbreken, zullen partijen in onderling overleg voor verrekening van deze lasten zorg dragen.

De gebruikerslasten worden niet verrekend en blijven ten laste van de verkoper.

VERVAL ONTBINDENDE EN OPSCHORTENDE VOORWAARDEN

Artikel 7

Alle eventueel ter zake van de koopovereenkomst en de aannemingsovereenkomst overeengekomen ontbindende en opschortende voorwaarden zijn nu uitgewerkt dan wel tenietgegaan. De bevoegdheid van beroep op die voorwaarden is zowel voor de verkoper als voor de koper vervallen.

BIJZONDERE BEPALINGEN

Artikel 8

Te dezen wordt verwezen naar:

- artikel 6.6 van de koopovereenkomst, woordelijk luidend:

'6.6 Koper is verplicht in of op het Verkochte de aanwezigheid van voorzieningen ten algemene nutte te dulden, zoals (en voor zover van toepassing) onder

meer de voorzieningen ten behoeve van energie, gas, water, CAI, telefoon-aansluiting, indien van toepassing voorzieningen ten behoeve van het drainagesysteem, en tevens te dulden dat daaraan door de daarvoor verantwoordelijke instanties het noodzakelijke onderhoud en herstel wordt gepleegd. Koper dient zich te onthouden van activiteiten op of nabij het Verkochte waardoor schade aan genoemde voorzieningen zou kunnen ontstaan en is jegens de daarvoor verantwoordelijke instanties aansprakelijk voor schade aan die voorzieningen." De verkoper verklaart dat door het opleggen aan de koper van de hierna vermelde erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en/of kettingbedingen is voldaan aan het gestelde in de aangehaalde tekst.

WAARBORG CERTIFICAAT

Artikel 9

Het onderhavige project, waarvan de door de aannemer te realiseren woning deel uitmaakt, is door de naamloze vennootschap: Woningborg N.V., gevestigd te Gouda, (ingeschreven in het handelsregister onder dossiernummer 24350159) geregistreerd onder nummer ***.

Hiervan blijkt uit het vóór de ondertekening van deze akte aan de koper ter hand gestelde waarborgcertificaat als bedoeld in artikel 8 lid 2 van de aannemingsovereenkomst.

BESTAANDE ERFDIENSTBAARHEDEN EN BIJZONDERE VERPLICHTINGEN

Erfdienstbaarheden, kwalitatieve rechten en kettingbedingen

Met betrekking tot aan het registergoed verbonden rechten en verplichtingen wordt verwezen naar:

I. het bepaalde in voormelde akte van levering, op *** voor notaris ***, voornoemd verleden, uit welke het volgende wordt aangehaald, woordelijk luidend:

Citaat uit eerdere akte:

“***”

De koper zal de verplichtingen uit de aangehaalde tekst nakomen, waaronder die tot wederoplegging bij een volgende levering van het gekochte. De verkoper aanvaardt dit voor de gerechtigde(n) tot het beding.

Bestaande zakelijke rechten

Het gekochte is belast met:

*****keuzeblok BPrecht deel 4883 nummer 22**

- een zakelijk recht als bedoeld in artikel 5 lid 3 onder B van de Belemmeringenwet Privaatrecht met als rechthebbende de publiekrechtelijke rechtspersoon: de gemeente Den Haag, gevestigd te Den Haag, inhoudende het recht het aanleggen, gebruiken en instandhouden van een gastransportleiding met eventueel bijbehoren.

Hiervan blijkt uit een akte op dertig augustus negentienhonderd zevenenzeventig verleden voor mr L.J.J.M. van Meer, destijds notaris te Naaldwijk, welke akte bij afschrift is overgeschreven in de openbare registers destijds te Rijswijk op een september daarna in deel 4883 nummer 22;

*****keuzeblok BPrecht deel 4499 nummer 3**

- een zakelijk recht als bedoeld in artikel 5 lid 3 onder B van de Belemmeringenwet Privaatrecht met als rechthebbende de publiekrechtelijke rechtspersoon:

persoon: de gemeente Den Haag, gevestigd te Den Haag, inhoudende het recht het aanleggen, gebruiken en instandhouden van een gastransportleiding met eventueel bijbehoren.

Hiervan blijkt uit een akte op achttien september negentienhonderd vijfenzeventig verleden voor mr P.A. Regnery, destijds notaris te Naaldwijk, welke akte bij afschrift is overgeschreven in de openbare registers destijds te Rijswijk op vierentwintig september daarna in deel 4499 nummer 3;

***keuzeblok BPrecht deel 5114 nummer 1

- een zakelijk recht als bedoeld in artikel 5 lid 3 onder B van de Belemmeringenwet Privaatrecht met als rechthebbende de publiekrechtelijke rechtspersoon: de gemeente Den Haag, gevestigd te Den Haag, inhoudende het recht het aanleggen, hebben, gebruiken en instandhouden van een gastransportleiding met eventueel bijbehoren.

Hiervan blijkt uit een akte op negenentwintig augustus negentienhonderd achtenzeventig verleden voor mr L.J.J.M van Meer, destijds notaris te Naaldwijk, welke akte bij afschrift is overgeschreven in de openbare registers destijds te Rijswijk op éénendertig augustus daarna in deel 5114 nummer 1;

***einde keuzeblok

VESTIGING NIEUWE ERFDIENSTBAARHEDEN, KWALITATIEVE VERPLICHTINGEN EN KETTINGBEDING(EN)

Op grond en ter uitvoering van de tussen partijen gesloten overeenkomst worden bij deze voorbehouden en verleend en zullen door de inschrijving van een afschrift van deze akte ten kantore van de Dienst van het kadaster en de openbare registers, in het register Hypotheken 4, worden gevestigd, voor zover zulks niet reeds is geschied bij eerdere leveringen in het onderhavige bouwplan:

- **al zodanige erfdienstbaarheden** als nodig zijn om de toestand waarin die percelen met de daarop te stichten opstallen zich ten opzichte van elkaar bevinden of zullen bevinden, te handhaven, speciaal voor wat betreft de uitvoering van standaard meerwerkopties tijdens de bouw, de aanwezigheid van ondergrondse en bovengrondse leidingen, kabels ten behoeve van telefoonaansluiting, de afvoer van hemelwater, gootwater en faecaliën (door rioleringswerken of anderszins), eventuele inbalking, inankering en overbouw, licht en uitzicht, zijnde hieronder niet begrepen een verbod om te bouwen of verbouwen, terwijl deze erfdienstbaarheden niet geacht worden te zijn verzwaard door bebouwing, meerdere bebouwing of verandering van aard of bestemming van de heersende erven, waarbij met name geldt:

1. de erfdienstbaarheden van licht en uitzicht

de verplichting opgelegd te dulden, dat de op het heersend erf te bouwen opstallen ramen en lichten hebben op een kortere afstand van het dienend erf dan in de wet is toegelaten, zonder dat hiervoor één van de in de wet genoemde beperkingen geldt;

2. de erfdienstbaarheid van in- en overbouw

inhoudende de verplichting van de eigenaar van het dienende erf te dulden dat bij de uitvoering van het ten tijde van het passeren van de akte van levering bestaande bouwplan eventueel een op het heersend erf te bouwen

woning gedeeltelijk op het dienend erf is gebouwd, casu quo hierboven uitsteekt, casu quo de versnijdingen van de funderingen of de bij de betreffende woning behorende leidingen gedeeltelijk in het dienend erf zijn aangebracht;

3. **de erfdienstbaarheid van inbalking en inankering**

inhoudende de verplichting van de eigenaar van het dienend erf te dulden dat bij de uitvoering van het ten tijde van het passeren van de akte van levering bestaande bouwplan, balken, ankers enzovoort van op een naastgelegen perceel staande woning in zijn perceel zijn aangebracht;

4. **de erfdienstbaarheid van afvoer regenwater en drop**

overeenkomstig de krachtens het bouwplan tot stand gebrachte casu quo tot stand te brengen goten, leidingen en putten, tevens inhoudende de verplichting van het dienend erf het overlopende water van de daken van de op de heersende erven staande woningen te ontvangen;

5. **de erfdienstbaarheid van afvoer van faecaliën en huishoudwater**

overeenkomstig de aan te brengen putten en leidingen naar het gemeenteriool.

Het onderhoud van deze putten en leidingen is voor gemeenschappelijke rekening van de aangesloten percelen.

6. **de erfdienstbaarheid van het hebben van bouwwerken volgens de optielijst:**

inhoudende de verplichting voor het dienend erf te dulden dat door de verkrijger van het heersend erf een of meer van de alternatieven opgesomd in de koperskeuzelijst en/of aangegeven op de situatietekening na oplevering van het bouwplan worden gerealiseerd, mits is voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. de bouwwerken worden gerealiseerd binnen tien jaar na de eerste oplevering van de woning op het heersend erf;
- b. de bouwwerken worden gerealiseerd conform de meerwerkopties die door de ondernemer gedurende de bouwperiode worden aangeboden en waarvoor door de ondernemer gedurende de bouwperiode eventueel al de voorbereidende voorzieningen zijn aangebracht;

7. **een erfdienstbaarheid van nutsvoorzieningen**

inhoudende de verplichting tot het dulden van het aanleggen, hebben, onderhouden en vervangen van nutsvoorzieningen in de ruimste zin van het woord daaronder begrepen leidingen en voorzieningen voor elektriciteit, gas, water, riolering, centrale antenne-inrichting, openbare verlichting en dergelijke op of in het dienend erf dan wel aan de op het dienend erf op te richten opstallen, conform het geprojecteerde plan;

8. **de erfdienstbaarheid van drainage**

de verplichting opgelegd te dulden, dat in het dienend erf een onder de opstallen te leggen drainageleiding met bijbehorende doorspoelputten in de (zij-) tuin wordt aangelegd, gehouden, onderhouden en vervangen. De erfdienstbaarheid wordt gevestigd onder de verplichting voor de eigenaren van de dienende erven tot onderhoud van deze leiding, welk onderhoud voor gezamenlijke rekening zal worden verricht. Handelingen tot gewoon

onderhoud of tot behoud van de leiding kunnen plaatsvinden indien daartoe besloten is door een meerderheid van de eigenaren, zulks onverminderd de draagplicht van iedere afzonderlijke eigenaar.

De erfdienstbaarheden sub 1 tot en met 3 en 6 zullen hierna worden gevestigd en aanvaard ten behoeve en ten laste over en weer van de aan elkaar grenzende kavels.

De erfdienstbaarheden sub 4 en 5 zullen hierna worden gevestigd en aanvaard ten behoeve en ten laste over en weer van de bouw kavels:

- 38 tot en met 47;
- 50 tot en met 59.

De erfdienstbaarheden sub 7 en 8 zullen hierna worden gevestigd en aanvaard ten behoeve en ten laste over en weer van de bouw kavels:

- 38 tot en met 47;
- 50 tot en met 59.

Ter uitvoering van het vorenstaande worden bij deze voormelde erfdienstbaarheden gevestigd en aanvaard, voorzover zulks niet is geschied bij eerdere overdrachten van bouw kavels in het onderhavige bouwplan:

- **de erfdienstbaarheden sub 1 tot en met 3 en 6:** ten behoeve en ten laste, over en weer van de aan elkaar grenzende kavels, te weten:
de bouw kavels ***, ***, en ***, zijnde de kadastrale percelen gemeente Monster sectie K nummers ***, *** en ***;
- **de erfdienstbaarheden sub 4 en 5:** ten behoeve en ten laste over en weer van de kavels waarop volgens het bouwplan woningen onder één kap zijn geprojecteerd, te weten:
 - de bouw kavels nummers 38 tot en met 47, zijnde de kadastrale percelen gemeente Monster sectie K nummers *** tot en met ***;
 - de bouw kavels nummers 50 tot en met 59, zijnde de kadastrale percelen gemeente Monster sectie K nummers *** tot en met ***;
- **de erfdienstbaarheden sub 7 en 8:** ten behoeve en ten laste over en weer van:
 - de bouw kavels nummers 38 tot en met 47, zijnde de kadastrale percelen gemeente Monster sectie K nummers *** tot en met ***.
 - de bouw kavels nummers 50 tot en met 59, zijnde de kadastrale percelen gemeente Monster sectie K nummers *** tot en met ***.

*****bouwnummers 38 tot en met 47 en 50 tot en met 59**

- een kwalitatieve verplichting ex artikel 6:252 Burgerlijk Wetboek,

Bij deze wordt opgelegd en aanvaard:

- ten behoeve van de gemeente Westland, als "de schuldeiser"; en
- ten laste van het gekochte en elke opvolgende eigenaar of gebruiker van de bij deze akte gekochte bouw kavel, als "de schuldenaar",

de verplichting te dulden dat aan de voorzijde van het gekochte langs de erf-grens met het openbaar gebied een haag van circa zestig centimeter (0,60m) hoog zal worden aangebracht.

De schuldenaar is verplicht voor eigen rekening deze haag te onderhouden en in stand te houden dan wel een plant te vervangen door een soortgelijke plant indien deze dood mocht gaan.

De verplichting wordt in de openbare registers ingeschreven als kwalitatieve verplichting bedoeld in artikel 6:252 van het burgerlijk wetboek.

Hierdoor worden ook de opvolgers onder bijzondere en algemene titel van de schuldenaar en degenen die een recht tot gebruik van het gekochte mochten verkrijgen, van rechtswege aan deze verplichting gebonden.

***bouwnummers 38, 47 en 59

- een kwalitatieve verplichting ex artikel 6:252 Burgerlijk Wetboek,

Bij deze wordt opgelegd en aanvaard:

- ten behoeve van de gemeente Westland, als "de schuldeiser"; en
- ten laste van het gekochte en elke opvolgende eigenaar of gebruiker van de bij deze akte gekochte bouwkwavel, als "de schuldenaar",

de verplichting te dulden dat aan de achterzijde en/of zijkant van de tuin langs de perceelsgrens een erfafscheiding in de vorm van een hekwerk met hederavon circa een meter en tachtig centimeter (1,80 m) hoog zal worden aangebracht.

De schuldenaar is verplicht voor eigen rekening deze afscheiding te onderhouden en in stand te houden dan wel een plant te vervangen door een soortgelijke plant indien deze dood mocht gaan.

De verplichting wordt in de openbare registers ingeschreven als kwalitatieve verplichting bedoeld in artikel 6:252 van het burgerlijk wetboek.

Hierdoor worden ook de opvolgers onder bijzondere en algemene titel van de schuldenaar en degenen die een recht tot gebruik van het gekochte mochten verkrijgen, van rechtswege aan deze verplichting gebonden.

***bouwnummers 38 en 47

- een kwalitatieve verplichting ex artikel 6:252 Burgerlijk Wetboek,

Bij deze wordt opgelegd en aanvaard:

- ten behoeve van de gemeente Westland, als "de schuldeiser"; en
- ten laste van het gekochte en elke opvolgende eigenaar of gebruiker van de bij deze akte gekochte bouwkwavel, als "de schuldenaar",

de verplichting te dulden dat aan de voor- en zijkant van de tuin langs de perceelsgrens een erfafscheiding in de vorm van een staaftmathekwerk van circa een meter (1,00 m) hoog zal worden aangebracht.

De schuldenaar is verplicht voor eigen rekening deze afscheiding te onderhouden en in stand te houden.

De verplichting wordt in de openbare registers ingeschreven als kwalitatieve verplichting bedoeld in artikel 6:252 van het burgerlijk wetboek.

Hierdoor worden ook de opvolgers onder bijzondere en algemene titel van de schuldenaar en degenen die een recht tot gebruik van het gekochte mochten verkrijgen, van rechtswege aan deze verplichting gebonden.

***bouwnummer 59

- een kwalitatieve verplichting ex artikel 6:252 Burgerlijk Wetboek,

Bij deze wordt opgelegd en aanvaard:

- ten behoeve van de gemeente Westland, als "de schuldeiser"; en
- ten laste van het gekochte en elke opvolgende eigenaar of gebruiker van de bij deze akte gekochte bouwkwavel, als "de schuldenaar",

de verplichting te dulden dat aan de achterzijde en zijkant van de tuin langs de

perceelsgrens een erfafscheiding in de vorm van een staaflathekwerk van circa een meter (1,00 m) hoog zal worden aangebracht.

De schuldenaar is verplicht voor eigen rekening deze afscheiding te onderhouden en in stand te houden.

De verplichting wordt in de openbare registers ingeschreven als kwalitatieve verplichting bedoeld in artikel 6:252 van het burgerlijk wetboek.

Hierdoor worden ook de opvolgers onder bijzondere en algemene titel van de schuldenaar en degenen die een recht tot gebruik van het gekochte mochten verkrijgen, van rechtswege aan deze verplichting gebonden.

***bouwnummers 38 tot en met 47 en 50 tot en met 59

- een kwalitatieve verplichting ex artikel 6:252 Burgerlijk Wetboek,

Bij deze wordt opgelegd en aanvaard:

- ten behoeve van de gemeente Westland, als "de schuldeiser"; en
- ten laste van het gekochte en elke opvolgende eigenaar of gebruiker van de bij deze akte gekochte bouwkaavel, als "de schuldenaar",

de verplichting te dulden dat aan de achterzijde in de tuin een pergola zal worden aangebracht.

De schuldenaar is verplicht voor eigen rekening deze pergola te onderhouden en in stand te houden.

De verplichting wordt in de openbare registers ingeschreven als kwalitatieve verplichting bedoeld in artikel 6:252 van het burgerlijk wetboek.

Hierdoor worden ook de opvolgers onder bijzondere en algemene titel van de schuldenaar en degenen die een recht tot gebruik van het gekochte mochten verkrijgen, van rechtswege aan deze verplichting gebonden.

***bouwnummers 39 tot en met 46

- een kwalitatieve verplichting ex artikel 6:252 Burgerlijk Wetboek,

Bij deze wordt opgelegd en aanvaard:

- ten behoeve van de gemeente Westland als "de schuldeiser"; en
- ten laste van het gekochte en elke opvolgende eigenaar of gebruiker van de bij deze akte gekochte bouwkaavel, als "de schuldenaar",

de verplichting te dulden dat onderhoud wordt gepleegd door het Hoogheemraadschap van Delfland en/ of de gemeente Westland aan het openbare water grenzend aan het gekochte, voorzover dit water niet in eigendom is bij de schuldenaar, een en ander overeenkomstig de Keur Delfland van het Hoogheemraadschap Delfland, welke ook van toepassing is verklaard en aan de koper is opgelegd. Het openbare water is in eigendom bij de gemeente Westland. Voor zover het water zich bevindt binnen de eigendomsgrens van het gekochte dient de schuldenaar het water zelf te onderhouden.

Voorts dient de schuldenaar te dulden dat aan het gekochte een beschoeiing, en een vlonder zullen worden aangebracht. Deze beschoeiing en vlonder bevinden zich binnen de eigendomsgrens van het gekochte. De beschoeiing en vlonder dienen op kosten van de schuldenaar in stand gehouden te worden zoals deze zijn aangebracht, en onderhouden te worden en mogen niet verwijderd worden.

De verplichting wordt in de openbare registers ingeschreven als kwalitatieve verplichting bedoeld in artikel 6:252 van het burgerlijk wetboek.

Hierdoor worden ook de opvolgers onder bijzondere en algemene titel van de schuldenaar en degenen die een recht tot gebruik van het gekochte mochten verkrijgen, van rechtswege aan deze verplichting gebonden.

*****bouwnummers 38 en 47**

- een kwalitatieve verplichting ex artikel 6:252 Burgerlijk Wetboek,

Bij deze wordt opgelegd en aanvaard:

- ten behoeve van de gemeente Westland als "de schuldeiser"; en
- ten laste van het gekochte en elke opvolgende eigenaar of gebruiker van de bij deze akte gekochte bouwkaavel, als "de schuldenaar",

de verplichting te dulden dat onderhoud wordt gepleegd door het Hoogheemraadschap van Delfland en/ of de gemeente Westland aan het openbare water grenzend aan het gekochte, voorzover dit water niet in eigendom is bij de schuldenaar, een en ander overeenkomstig de Keur Delfland van het Hoogheemraadschap Delfland, welke ook van toepassing is verklaard en aan de koper is opgelegd. Het openbare water is in eigendom bij de gemeente Westland. Voor zover het water zich bevindt binnen de eigendomsgrens van het gekochte dient de schuldenaar het water zelf te onderhouden.

Voorts dient de schuldenaar te dulden dat aan het gekochte een beschoeiing, een vlonder en een overkapping zullen worden aangebracht. Deze beschoeiing, vlonder en overkapping bevinden zich binnen de eigendomsgrens van het gekochte. De beschoeiing, vlonder en overkapping dienen op kosten van de schuldenaar in stand gehouden te worden zoals deze zijn aangebracht, en onderhouden te worden en mogen niet verwijderd worden.

De verplichting wordt in de openbare registers ingeschreven als kwalitatieve verplichting bedoeld in artikel 6:252 van het burgerlijk wetboek.

Hierdoor worden ook de opvolgers onder bijzondere en algemene titel van de schuldenaar en degenen die een recht tot gebruik van het gekochte mochten verkrijgen, van rechtswege aan deze verplichting gebonden.

*****bouwnummers 50 tot en met 59**

- een kwalitatieve verplichting ex artikel 6:252 Burgerlijk Wetboek,

Bij deze wordt opgelegd en aanvaard:

- ten behoeve van de gemeente Westland als "de schuldeiser"; en
- ten laste van het gekochte en elke opvolgende eigenaar of gebruiker van de bij deze akte gekochte bouwkaavel, als "de schuldenaar",

de verplichting te dulden dat onderhoud wordt gepleegd door het Hoogheemraadschap van Delfland en/ of de gemeente Westland aan het openbare water grenzend aan het gekochte, voorzover dit water niet in eigendom is bij de schuldenaar, een en ander overeenkomstig de Keur Delfland van het Hoogheemraadschap Delfland, welke ook van toepassing is verklaard en aan de koper is opgelegd. Het openbare water is in eigendom bij de gemeente Westland. Voor zover het water zich bevindt binnen de eigendomsgrens van het gekochte dient de schuldenaar het water zelf te onderhouden.

Voorts dient de schuldenaar te dulden dat aan het gekochte een beschoeiing en een vlonder zullen worden aangebracht. Deze beschoeiing en vlonder bevinden zich binnen de eigendomsgrens van het gekochte. De beschoeiing en vlonder dienen op kosten van de schuldenaar in stand gehouden te worden

zoals deze zijn aangebracht, en onderhouden te worden en mogen niet verwijderd worden.

De verplichting wordt in de openbare registers ingeschreven als kwalitatieve verplichting bedoeld in artikel 6:252 van het burgerlijk wetboek.

Hierdoor worden ook de opvolgers onder bijzondere en algemene titel van de schuldenaar en degenen die een recht tot gebruik van het gekochte mochten verkrijgen, van rechtswege aan deze verplichting gebonden.

*****bouwnummer 50**

- een kwalitatieve verplichting ex artikel 6:252 Burgerlijk Wetboek,

Bij deze wordt opgelegd en aanvaard:

- ten behoeve van de gemeente Westland als "de schuldeiser"; en
- ten laste van het gekochte en elke opvolgende eigenaar of gebruiker van de bij deze akte gekochte bouwkwavel, als "de schuldenaar",

de verplichting te dulden dat aan het gekochte een talud zal worden aangebracht. Dit talud dient op kosten van de schuldenaar in stand gehouden te worden zoals dit is aangebracht, en onderhouden te worden en mag niet verwijderd worden.

De verplichting wordt in de openbare registers ingeschreven als kwalitatieve verplichting bedoeld in artikel 6:252 van het burgerlijk wetboek.

Hierdoor worden ook de opvolgers onder bijzondere en algemene titel van de schuldenaar en degenen die een recht tot gebruik van het gekochte mochten verkrijgen, van rechtswege aan deze verplichting gebonden.

*****alle bouwnummers**

- een kwalitatieve verplichting ex artikel 6:252 Burgerlijk Wetboek:

Bij deze wordt opgelegd en aanvaard:

- ten behoeve van de gemeente Westland, als "de schuldeiser"; en
- ten laste van het gekochte en elke opvolgende eigenaar of gebruiker van de bij deze akte gekochte bouwkwavel, als "de schuldenaar",

de verplichting te gedogen dat paaltjes, kabels, draden, isolatoren, rozetten, aanduidingsbordjes, rioleringen en pipleidingen met toebehoren voor openbare doeleinden in de vorm van straatpotjes, brandkranen, afsluiters, meterkasten, verdeelkasten of andere voorzieningen voor telecommunicatie en nutsvoorzieningen, apparatuur voor openbare verlichting, kasten en eventuele aanwijspaaltes, alsmede voorzieningen ten behoeve van de centrale antennelinrichting op, in, aan of boven het gekochte en de opstallen worden aangebracht en onderhouden, op de plaatsen waar en de wijze waarop de gemeente Westland dit nodig zal achten, zonder dat gehouden is tot vergoeding van schade veroorzaakt door het op normale en zorgvuldige wijze uitvoeren van werkzaamheden. De schuldenaar is verplicht om toegang te verlenen aan het personeel dat belast is met het verrichten van deze noodzakelijke werkzaamheden en om al hetgeen krachtens deze bepaling is aangebracht te laten bestaan. De schuldenaar zal, indien dat wordt gewenst, meewerken van het vestigen van zakelijke rechten ten behoeve van overheid en nutsbedrijven om de hiervoor bedoelde werken aan te leggen en in stand te houden. Wanneer de bovengenoemde voorzieningen ondergronds zijn aangebracht, dan mag de schuldenaar ter plekke geen zware diepwortelende gewassen plaatsen en

geen bouwwerken of constructies dieper dan veertig centimeter onder het maaiveld in de grond aanbrengen.

De verplichting wordt in de openbare registers ingeschreven als kwalitatieve verplichting bedoeld in artikel 6:252 van het burgerlijk wetboek.

Hierdoor worden ook de opvolgers onder bijzondere en algemene titel van de schuldenaar en degenen die een recht tot gebruik van het gekochte mochten verkrijgen, van rechtswege aan deze verplichting gebonden.

Als de schuldenaar de kwalitatieve verplichting niet nakomt en - na daartoe bij exploit of aangetekende brief in gebreke te zijn gesteld - niet alsnog binnen vijf dagen daarna aan de verplichting heeft voldaan, is de schuldenaar ten behoeve van de schuldeiser een direct opeisbare boete verschuldigd van vijfhonderd euro (€ 500,00), voor iedere dag dat de nalatigheid voortduurt, onverminderd de bevoegdheid van de schuldeiser nakoming te vorderen.

***bouwnummers 39 tot en met 46 en 50 tot en met 59: instandhouden 1 parkeerplaats

- kettingbeding

Op het gekochte zal een parkeerplaats worden aangebracht. De koper van deze woning is verplicht deze parkeerplaats in stand te houden zoals deze bij de oplevering is gerealiseerd en als zodanig te gebruiken en te beheren.

Het is de desbetreffende bewoner niet toegestaan de parkeerplaats op een andere wijze te gebruiken dan voor het stallen van een personenauto. Uitdrukkelijk is het verboden de parkeerplaats te gebruiken als opslagplaats voor goederen van welke aard ook.

Bij overtreding of niet-nakoming van het hiervoor bepaalde zal de uiteindelijke verkrijger voor iedere dag dat de verboden toestand voortduurt, een dadelijk zonder enige ingebrekestelling of rechterlijke tussenkomst opeisbare boete verbeuren ten behoeve van de gemeente Westland, ter grootte van ten hoogste vijfhonderd euro (€ 500,00) voor elke overtreding en van ten hoogste tweehonderd euro (€ 200,00), voor elke dag of gedeelte van een dag, dat de overtreding of niet-nakoming voortduurt, een en ander onverminderd het recht van de gemeente om alsnog nakoming en/of verdere schadevergoeding te vorderen.

Bij gehele of gedeeltelijke vervreemding van het door de uiteindelijke verkrijger gekochte perceel en de daarop gebouwde opstallen of bij vestiging/levering van beperkte rechten, waardoor door derden de beschikking over dat perceel met opstallen wordt verkregen, zal de uiteindelijke verkrijger gehouden zijn aan de nieuwe verkrijger of beperkt gerechtigde op te leggen en van deze te bedingen:

- a. de verplichtingen voor hem voortvloeiende uit bovengemelde artikelen, voorzover van toepassing;
- b. de verplichting om bij verdere vervreemding of vestiging dan wel levering van beperkte rechten, waardoor door derden de beschikking daarover wordt verkregen, de opvolgende eigenaar dan wel beperkt gerechtigde op dezelfde wijze en onder oplegging van dezelfde boetebepalingen de hiervoor sub a. en de onderhavige sub b. vermelde verplichting op te leggen.

Als de uiteindelijk verkrijger dan wel de nieuwe verkrijger of beperkt gerechtigde deze verplichting niet nakomt, is de gemeente Westland gerechtigd een dadelijk opeisbare boete van vijfduizend euro (€ 5.000,00) per overtreding of niet-nakoming op te leggen, te verhogen met vijfhonderd euro (€ 500,00), voor iedere dag of gedeelte van een dag dat de niet-nakoming of overtreding voortduurt, onverminderd het recht van de gemeente Westland om naast de boete nakoming en/of schadevergoeding te vorderen.

***einde keuzeblokken

KETTINGBEDING EN BOETEBEPALING

Voor zover de hiervoor vermelde kwalitatieve verplichtingen niet als kwalitatieve verplichting kunnen worden opgelegd, worden ze opgelegd als kettingbeding waarop de hierna vermelde boeteclausule eveneens van toepassing is. Bij gehele of gedeeltelijke vervreemding van het door de uiteindelijke verkrijger gekochte perceel en de daarop gebouwde opstallen of bij vestiging/levering van beperkte rechten, waardoor door derden de beschikking over dat perceel met opstallen wordt verkregen, zal de uiteindelijke verkrijger gehouden zijn aan de nieuwe verkrijger of beperkt gerechtigde op te leggen en van deze te bedingen:

- a. de verplichtingen voor hem voortvloeiende uit bovengemelde artikelen, voorzover van toepassing;
- b. de verplichting om bij verdere vervreemding of vestiging dan wel levering van beperkte rechten, waardoor door derden de beschikking daarover wordt verkregen, de opvolgende eigenaar dan wel beperkt gerechtigde op dezelfde wijze en onder oplegging van dezelfde boetebepalingen de hiervoor sub a. en de onderhavige sub b. vermelde verplichting op te leggen.

Als de uiteindelijk verkrijger dan wel de nieuwe verkrijger of beperkt gerechtigde deze verplichting niet nakomt, is de gemeente Westland gerechtigd een dadelijk opeisbare boete van vijfduizend euro (€ 5.000,00) per overtreding of niet-nakoming op te leggen, te verhogen met vijfhonderd euro (€ 500,00), voor iedere dag of gedeelte van een dag dat de niet-nakoming of overtreding voortduurt, onverminderd het recht van de gemeente Westland om naast de boete nakoming en/of schadevergoeding te vorderen.

AANVAARDING

Partijen verklaren de vestiging van voormelde erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en kettingbedingen te aanvaarden casu quo aan te nemen, een en ander voor zover deze erfdienstbaarheden niet zijn gevestigd bij eerdere overdrachten van kavels in het onderhavige bouwplan.

De voormelde kwalitatieve verplichtingen worden in de openbare registers ingeschreven als kwalitatieve verplichting bedoeld in artikel 6:252 van het Burgerlijk Wetboek.

Hierdoor worden ook de opvolgers onder bijzondere en algemene titel van de schuldenaar en degenen die een recht tot gebruik van het gekochte mochten verkrijgen, van rechtswege aan deze verplichting gebonden.

Zowel de koper als de verkoper aanvaarden verder ieder voor zich en voor zover er bepalingen ten behoeve van de gemeente Westland zijn bedongen, voor en namens de gemeente Westland, gevestigd aan de ***, ***, als vrijwillig

waarnemende de belangen van de gemeente, uitdrukkelijk alle andere verplichtingen, welke voortvloeien uit de koop- en aannemingsovereenkomst, uit de in deze akte opgenomen bepalingen en de bij deze akte van toepassing verklaarde bepalingen.

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

Voor zover het gaat om rechten die ten behoeve van derden zijn bedongen, worden die rechten bij deze tevens door de verkoper voor die derden aangenomen.

VOLMACHTVERLENING PARTIJEN

Partijen verlenen hierbij onherroepelijke volmacht aan ieder van de medewerkers verbonden aan het kantoor van Westvest Notarissen te Delft, zowel aan hen tezamen als aan ieder afzonderlijk, om voor en namens partijen mede te werken aan:

- een eventuele akte van rectificatie van de onderhavige akte van levering;
- (voor zover van toepassing) een akte van rectificatie van de mede op heden te verlijden akte van hypotheekverlening met betrekking tot het gekochte,

doch uitsluitend indien de gewenste rectificatie betrekking heeft op een niet-complete dan wel foutieve kadastrale aanduiding van het gekochte dan wel wanneer in de personalia van partijen zich een kennelijke verschrijving heeft voorgedaan.

Partijen zullen van een eventuele akte van rectificatie een afschrift ontvangen.

WOONPLAATSKEUZE

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

WAARVAN AKTE te Delft is verleden op de datum in het hoofd van deze akte vermeld.

De verschenen personen zijn mij, notaris, bekend.

De inhoud van de akte is aan hen zakelijk opgegeven en toegelicht.

De verschenen personen hebben verklaard van de inhoud van de akte kennis te hebben genomen en daarmee in te stemmen.

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