

VBO/JVW/202602008.01
versie 2 d.d. : 23 april 2026

LEVERING

(De Plaetse van Eersel, bouwnummer ##)

(Projectakte van levering ter uitvoering van een koopovereenkomst in samenhang met een aannemingsovereenkomst) Wijzigingen van deze concept-akte na ondertekening van de koopovereenkomst ten gevolge van verplichtingen die van overheidswege en/of door de rechtsvoorganger(s) en/of in verband met nutsvoorzieningen worden opgelegd dan wel die voortvloeien uit de feitelijke situatie van het Bouwplan worden uitdrukkelijk voorbehouden.

Heden, ##, verschijnen voor mij, ##, notaris te Utrecht:

1. ##, hierbij handelende als schriftelijk gevolmachtigde van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: **BPD Ontwikkeling B.V.**, statutair gevestigd te Amsterdam, met adres 1076 CV Amsterdam, Nederland, IJsbaanpad 1, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 08013158, hierna te noemen: **Verkoper**;
2. ##, hierna ##samen## te noemen: **Koper**.

Partijen verklaren:

A. CONSIDERANS

1. Verkoper heeft een bouwplan ontwikkeld genaamd "de Plaetse van Eersel fase 1" onder meer bestaande uit:
 - a. eenentwintig (21) grondgebonden rijwoningen (tussenwoningen), welke woningen met nummers 2, 3, 4, 7, 8, 9, 117, 118, 121, 122, 125, 126, 127, 130, 131, 132, 135, 136, 151, 152 en 153 zijn aangeduid op de hierna te noemen Juridische Situatietekening;
 - b. vier (4) grondgebonden hoekwoningen, welke woningen met nummers 10, 123, 150 en 154 zijn aangeduid op de hierna te noemen Juridische Situatietekening;
 - c. zes (6) grondgebonden twee-onder-een-kapwoningen, welke woningen met nummers 144, 145, 146, 147, 148 en 149 zijn aangeduid op de hierna te noemen Juridische Situatietekening;
 - d. zes (6) grondgebonden vrijstaande geschakelde woningen, welke woningen met nummers 138, 139, 140, 141, 142 en 143 zijn aangeduid op de hierna te noemen Juridische Situatietekening;
 - e. twaalf (12) grondgebonden levensloopbestendige woningen (gelijkvloers/ toekomstbestendig), welke woningen met nummers 1, 5, 6,

116, 119, 120, 124, 128, 129, 133, 134 en 137 zijn aangeduid op de hierna te noemen Juridische Situatietekening;

- f. (toekomstig) openbaar gebied liggend rondom de hiervoor onder a. tot en met e. genoemde woningen,, waarop alle aan te leggen voorzieningen van openbaar nut worden gerealiseerd,

hierna (samen) te noemen: **het Bouwplan**.

Het Bouwplan is weergegeven op de Juridische Situatietekening, bestaande uit één (1) blad, hierna te noemen: **de Juridische Situatietekening**.

##variabel Eerste Akte:welke aan deze akte zijn gehecht.**##Variabel**

volgende akten:welke zijn gehecht aan de eerste akte van levering van het Bouwplan, op ## verleden voor ##, notaris te ##, van welke akte een afschrift is ingeschreven in de openbare registers voor registergoederen op ## in deel ## nummer ##, hierna te noemen: **de Eerste Akte.****##Einde variabelen**

2. Verkoper en Koper hebben met elkaar een koopovereenkomst, hierna te noemen: **de Koopovereenkomst**, gesloten met betrekking tot de (ver)koop van:

##variabel A1##

het perceel grond met woning, erf en tuin inclusief parkeerplaats en berging op eigen terrein, plaatselijk bekend ##, kadastraal bekend gemeente Eersel sectie F nummer ##, ter grootte van ongeveer ##, ##aan welk perceel grond voorlopige kadastrale grenzen en oppervlakten zijn toegekend, zoals met bouwnummer **##150, 151, 152, 153, 154##** is aangegeven op de Juridische Situatietekening,

##einde variabel A1##

##variabel A2 (m.u.v. bouwnummer 10)##

- a. het perceel grond met woning, erf en tuin, plaatselijk bekend ##, kadastraal bekend gemeente Eersel sectie F nummer ##, ter grootte van ongeveer ##, ##aan welk perceel grond voorlopige kadastrale grenzen en oppervlakten zijn toegekend, zoals met bouwnummer ##2, 3, 4, 7, 8, 9, 117, 118, 121, 122, 123, 125, 126, 127, 130, 131, 132, 135, 136## is aangegeven op de Juridische Situatietekening; en
- b. het perceel grond met parkeerplaats, plaatselijk niet nader aangeduid, kadastraal bekend gemeente Eersel sectie F nummer ##, ter grootte van ongeveer ##, ##aan welk perceel grond voorlopige kadastrale grenzen en oppervlakten zijn toegekend, zoals met bouwnummer ##2, 3, 4, 7, 8, 9, 117, 118, 121, 122, 123, 125, 126, 127, 130, 131, 132, 135,

136## is aangegeven op de Juridische Situatietekening,

- c. het perceel grond met berging, plaatselijk niet nader aangeduid, kadastraal bekend gemeente Eersel sectie F nummer ##, ter grootte van ongeveer ##, ##aan welk perceel grond voorlopige kadastrale grenzen en oppervlakten zijn toegekend, zoals met bouwnummer ##2, 3, 4, 7, 8, 9, 117, 118, 121, 122, 123, 125, 126, 127, 130, 131, 132, 135, 136## is aangegeven op de Juridische Situatietekening,

##einde variabele A2 (m.u.v. bouwnummer 10)##

##variabele A2 bouwnummer 10##

- a. het perceel grond met woning, erf en tuin en berging, plaatselijk bekend ##, kadastraal bekend gemeente Eersel sectie F nummer ##, ter grootte van ongeveer ##, ##aan welk perceel grond voorlopige kadastrale grenzen en oppervlakten zijn toegekend, zoals met bouwnummer 10 is aangegeven op de Juridische Situatietekening;
- b. het perceel grond met parkeerplaats, plaatselijk niet nader aangeduid, kadastraal bekend gemeente Eersel sectie F nummer ##, ter grootte van ongeveer ##, ##aan welk perceel grond voorlopige kadastrale grenzen en oppervlakten zijn toegekend, zoals met bouwnummer 10 is aangegeven op de Juridische Situatietekening,

##einde variabele A2 bouwnummer 10##

##variabele C##

het perceel grond met woning, erf en tuin inclusief twee parkeerplaatsen en één berging op eigen terrein, plaatselijk bekend ##, kadastraal bekend gemeente Eersel sectie F nummer ##, ter grootte van ongeveer ##, ##aan welk perceel grond voorlopige kadastrale grenzen en oppervlakten zijn toegekend, zoals met bouwnummer ##144, 145, 146, 147, 148, 149## is aangegeven op de Juridische Situatietekening,

##einde variabele C##

##variabele D##

het perceel grond met twee (2) parkeerplaatsen, plaatselijk niet nader aangeduid, kadastraal bekend gemeente Eersel sectie F nummer ##, ter grootte van ongeveer ##, ##aan welk perceel grond voorlopige kadastrale grenzen en oppervlakten zijn toegekend, zoals met bouwnummer ##1, 5, 6, 116, 119, 120, 124, 128, 129, 133, 134, 137## is aangegeven op de Juridische Situatietekening,

##einde variabele ##

##variabele E##

het perceel grond met woning, erf en tuin inclusief twee parkeerplaatsen en één berging op eigen terrein, plaatselijk bekend ##, kadastraal bekend gemeente Eersel sectie F nummer ##, ter grootte van ongeveer ##, ## aan welk perceel grond voorlopige kadastrale grenzen en oppervlakten zijn toegekend, zoals met bouwnummer ##138, 139, 140, 141, 142, 143## is aangegeven op de Juridische Situatietekening,

##einde variabele E##

hierna ##(samen)## te noemen: **het Verkochte**.

3. Koper heeft in samenhang met de Koopovereenkomst een aannemingsovereenkomst, hierna te noemen: **de Aannemingsovereenkomst**, gesloten met **de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: Van Santvoort Bouw B.V.**, statutair gevestigd te **Veldhoven**, met adres 5504 KA Veldhoven, Locht 17, ingeschreven in het **handelsregister onder nummer 17040506**, hierna te noemen: **de Aannemer**. In de Aannemingsovereenkomst is vastgelegd dat de Koper de Aannemer opdracht heeft gegeven om namens Koper een woning met bijbehoren te realiseren, welke opdracht de Aannemer heeft aanvaard.
4. Van de Koopovereenkomst en de Aannemingsovereenkomst blijkt uit twee (2) onderhandse akten die berusten ten kantore van Westvaer B.V., hierna te noemen: **Westvaer**.
5. Partijen wensen door middel van deze akte uitvoering te geven aan de Koopovereenkomst.
6. Verkoper verklaart dat de omgevingsvergunning voor het Bouwplan is verleend en formele rechtskracht heeft verkregen.

B. INFORMATIE VERKOCHTE

Artikel 1. Voorafgaande verkrijging

Verkoper heeft het Verkochte – als onderdeel van een groter geheel - verkregen door de inschrijving in de openbare registers voor registergoederen op vijftientig november tweeduizend tweeëntwintig (25-11-2022) in deel 85453 nummer 115, van een afschrift van de akte van levering, op vijftientig november tweeduizend tweeëntwintig (25-11-2022) verleden voor mr. H.F.G. Stroom, notaris te Eindhoven, hierna te noemen: **de Verrijgingsakte**.

Artikel 2. Publiekrechtelijke beperkingen

Blijkens het kadaster rusten op het Verkochte geen publiekrechtelijke beperkingen.

Koper is verder bekend dat op het Verkochte een tijdelijke Wet bodembescherming (Wbb) aantekening aanwezig kan zijn of kan worden

geplaatst voor het uitvoeren van de grondsanering op het noordelijke deel van het totale plangebied

Artikel 3. Opstalrecht nutsvoorzieningen / Belemmeringenwet Privaatrecht

1. Het Verkochte is (gedeeltelijk) belast met een opstalrecht nutsvoorzieningen ten behoeve van Provincie Noord-Brabant.
2. Het Verkochte is (gedeeltelijk) belast met een zakelijk recht als bedoeld in artikel 5 lid 1 onder b Belemmeringenwet Privaatrecht thans door de invoering van de Omgevingswet overgegaan in artikel 10:23 van de Omgevingswet ten behoeve van Brabant Water N.V..

C. LEVERING

Artikel 1. Levering

Op grond en ter uitvoering van het vorenstaande levert Verkoper aan Koper, die hierbij aanvaardt **##ieder voor de onverdeelde helft##**: het Verkochte.

Artikel 2. Koopsom en kwijting

1. De Koopovereenkomst is aangegaan voor een koopprijs van ##, inclusief omzetbelasting, hierna te noemen: **de Koopprijs**.
De door Koper ingevolge de Aannemingsovereenkomst verschuldigde aanneemsom blijkt uit de Aannemingsovereenkomst.
2. Koper heeft vóór het ondertekenen van de onderhavige akte gestort op één van de kwaliteitsrekeningen van Westvaer:
 - a. de Koopprijs, en
 - b. de overige blijkens de door Westvaer opgestelde nota van afrekening door Koper verschuldigde bedragen.
3. De betaling van de nog te vervallen termijnen van de Aannemingsovereenkomst en de betaling of verrekening van het eventuele meer- en minderwerk zal geschieden naar mate de bouw vordert, conform het termijnschema zoals opgenomen in de Aannemingsovereenkomst.
4. Verkoper is akkoord met de door Westvaer ten behoeve van Verkoper opgestelde nota van afrekening. Koper is akkoord met de door Westvaer ten behoeve van Koper opgestelde nota van afrekening.
5. Verkoper verleent hierbij kwijting aan Koper voor de betaling van de Koopprijs en de overige blijkens de door Westvaer opgestelde nota van afrekening door Koper aan Verkoper verschuldigde bedragen.

Artikel 3. Kosten

De notariële kosten en het kadastraal tarief wegens de levering van het Verkochte inclusief daarover verschuldigde omzetbelasting zijn voor rekening van Verkoper.

Artikel 4. Overige bepalingen

4.1 Juridische leveringsverplichting

Verkoper staat in voor zijn bevoegdheid tot verkoop en levering van het Verkochte.

Verkoper is verplicht Koper een recht te leveren dat:

1. onvoorwaardelijk is en niet ingekort of vernietigd kan worden;
2. niet bezwaard is met beslagen, hypotheken en/of met inschrijvingen daarvan, noch met andere beperkte rechten, tenzij in deze akte anders is vermeld;
3. niet bezwaard is met verplichtingen in de zin van artikel 6:252 Burgerlijk Wetboek (kwalitatieve verplichtingen), tenzij in deze akte anders is vermeld.

4.2 Feitelijke leveringsverplichting

1. Verkoper levert het Verkochte heden af aan Koper in de staat zoals omschreven in de Koopovereenkomst. Koper draagt vanaf heden het risico van het Verkochte.
2. Ten aanzien van het in eigen gebruik en genot aanvaarden van het Verkochte door Koper en de verdeling van het risico van het Verkochte en de daarop te realiseren opstellen tijdens de bouw tussen Koper en Aannemer geldt hetgeen daaromtrent is bepaald in de Aannemingsovereenkomst.

4.3 Cessie

Alle rechten van vrijwaring en andere rechten die Verkoper ten aanzien van het Verkochte kan of zal kunnen doen gelden tegenover zijn rechtsvoorgangers en/of derden, waaronder begrepen bouwer(s), (onder-)aannemer(s), installateur(s) en leverancier(s) gaan, onder opschortende voorwaarde van oplevering van het Verkochte, over op Koper.

Voor zover bepaalde rechten niet kunnen gelden als kwalitatieve rechten als bedoeld in artikel 6:251 Burgerlijk Wetboek, levert Verkoper hierbij, onder opschortende voorwaarde van oplevering van het Verkochte, aan Koper, die hierbij aanvaardt, het desbetreffende recht. Koper is vanaf de oplevering van het Verkochte bevoegd de hiervoor bedoelde overgang of levering van rechten mee te delen aan de desbetreffende schuldenaar.

4.4 Continuering overeenkomst

Voor zover daaraan in deze akte geen uitvoering is gegeven, blijft tussen partijen van kracht hetgeen ter zake deze koop overigens is overeengekomen, met dien verstande dat geen beroep meer kan worden gedaan op eventuele overeengekomen ontbindende voorwaarden en dat eventuele opschortende

voorwaarden geacht worden te zijn vervuld dan wel zijn komen te vervallen, in verband waarmee partijen de Koopovereenkomst hierbij bekrachtigen, zulks voor zover nodig voor de geldigheid daarvan.

D. BIJZONDERE BEPALINGEN

Artikel 1 Erfdienstbaarheden en kwalitatieve verplichtingen en/of bijzondere bepalingen ter zake de Verrijgingsakte

Met betrekking tot bijzondere lasten en beperkingen, waaronder meer begrepen beperkte rechten, kwalitatieve verplichtingen als bedoeld in artikel 6:252 Burgerlijk Wetboek en kettingsbedingen met betrekking tot het Verkochte, wordt verwezen naar hetgeen is vermeld in de akte van levering met deel 40461 nummer 60 (destijds te Eindhoven), waarin onder meer voorkomt het navolgende woordelijk luidende:

Artikel 6

De comparanten, handelend als gemeld, verklaarden bij te vestigen en aan te nemen de erfdienstbaarheden de navolgende erfdienstbaarheden:

1. *ten behoeve en ten laste van het aan de schenker in eigendom verblijvende gedeelte van het kadastrale perceel gemeente EERSEL, sectie F nummer 5132, enerzijds, en ten laste en ten behoeve van de bedrijfswoning van registergoed 2, anderzijds, over en weer, de erfdienstbaarheden:*
 - a. *tot het hebben, houden en onderhouden, alsmede het dulden van toegang voor werkzaamheden, van kabels, leidingen, draden, isolatoren, verdeelkasten, versterkers en andere voorzieningen, zowel boven en onder de grond als in, aan of op de opstallen om deze te kunnen voorzien van de nodige energie, telefoon of kabeltelevisie;*
 - b. *al die welke benodigd zijn om bestaande toestanden in strijd met het burennrecht tussen het registergoed en het belendende pand(en) met ondergrond en erf te handhaven, speciaal voor wat betreft de toevoer, doorvoer en afvoer van hemelwater, gootwater, afvalwater en fecaliën door riolering of anderszins en voorts eventuele inbalking en inankering, toevoer van licht en lucht alsmede het hebben van ramen en deuren.*
3. *Deze erfdienstbaarheden blijven gehandhaafd ondanks verzwaring door verandering van aard of bestemming of splitsing van de heersende erven en zonder dat daaraan is begrepen een verbod om te bouwen of te verbouwen.*

4. *De scheidingsmuren en verdere afscheidingen, die de scheiding vormen tussen belendende percelen, zijn mandelig en de eigendomsgrens zal door het hart van de betreffende afscheidingen lopen.*

Enzovoorts.

Met betrekking tot bijzondere lasten en beperkingen, waaronder meer begrepen beperkte rechten, kwalitatieve verplichtingen als bedoeld in artikel 6:252 Burgerlijk Wetboek en kettingbedingen met betrekking tot het Verkochte, wordt verwezen naar hetgeen is vermeld in de akte van levering met deel 7475 nummer 15 (destijds te Eindhoven), waarin onder meer voorkomt het navolgende woordelijk luidende:

De bij na te melden akte van koop/verkoop en ruiling gevestigde erfdienstbaarheid gaat door vermenging ten gevolge van de onderhavige eigendomsoverdracht teniet.

Enzovoorts.

Met betrekking tot bijzondere lasten en beperkingen, waaronder meer begrepen beperkte rechten, kwalitatieve verplichtingen als bedoeld in artikel 6:252 Burgerlijk Wetboek en kettingbedingen met betrekking tot het Verkochte, wordt verwezen naar hetgeen is vermeld in de akte van levering met deel 6253 nummer 24 (destijds te Eindhoven), waarin onder meer voorkomt het navolgende woordelijk luidende:

Met betrekking tot de sub B omschreven koopovereenkomst verklaren de comparanten, handelend als gemeld, ten behoeve van het sub B verkochte onroerend goed als heersend erf en ten laste van de strook grond, deel uitmakende van het aan "Henri Wintermans Sigarenfabrieken B.V." toebehorende in eigendom verblijvende perceelsgedeelte, lopende vanaf het op het sub B verkochte onroerend goed geprojecteerde transformatorstation en naar de openbare weg, genaamd Nieuwstraat, als lijdend erf, te vestigen de erfdienstbaarheid van weg, alsmede de erfdienstbaarheid tot het leggen, hebben en onderhouden van kabels.

Enzovoorts.

Met betrekking tot bijzondere lasten en beperkingen, waaronder meer begrepen beperkte rechten, kwalitatieve verplichtingen als bedoeld in artikel 6:252 Burgerlijk Wetboek en kettingbedingen met betrekking tot het Verkochte, wordt verwezen naar hetgeen is vermeld in de akte van levering met deel 1453 nummer 42 (destijds te Eindhoven), waarin onder meer voorkomt het navolgende woordelijk luidende:

Ten behoeve en ten nutte van het aan het bij deze akte sub III verkochte perceelsgedeelte en ten laste van het aan de verkoper verbleven gedeelte van het gemeld perceel wordt gevestigd de erfdienstbaarheid van licht, inhoudende niettemin het bestaande dat de eigenaar van het heersend erf bevoegd en gerechtigd is om aan de zuidgevel van op het heersend erf te stichten gebouwen zodanige en zoveel ramen te maken als hij zal nodig achten.

Enzovoorts.

Artikel 2. Erfdienstbaarheden en kwalitatieve verplichtingen en/of bijzondere bepalingen ter zake het Bouwplan

Met betrekking tot bijzondere lasten en beperkingen, waaronder onder meer begrepen beperkte rechten, kwalitatieve verplichtingen als bedoeld in artikel 6:252 Burgerlijk Wetboek en kettingbedingen, wordt verwezen naar hetgeen is vermeld in de Eerste Akte, waarin onder meer voorkomt het navolgende woordelijk luidende:

“Artikel 1. Erfdienstbaarheden en kwalitatieve verplichtingen en/of bijzondere bepalingen

1.1. Algemene erfdienstbaarheden binnen het Bouwplan

Op grond en ter uitvoering van de realisatie van het Bouwplan en de Koopovereenkomst komen partijen hierbij overeen en vestigen en aanvaarden partijen hierbij

ten behoeve en ten laste, over en weer, van alle tot het Bouwplan behorende bouwkavels die zich in één bouwblok bevinden, kadastraal bekend ##;

de erfdienstbaarheid van licht, inhoudende de verplichting van de rechthebbende van het dienend erf om te dulden, dat aan en in de op het heersend erf volgens het Bouwplan te bouwen of gebouwde opstallen op kortere afstand van de grens van het dienend erf dan in de wet is toegestaan, balkons, ramen en lichten aanwezig zijn, zonder dat hiervoor een van de in de wet genoemde beperkingen geldt;

de erfdienstbaarheid van uitzicht, inhoudende het verbod voor de rechthebbende van het dienend erf om de voortuin en eventueel de zijtuin, voor zover deze onmiddellijk grenst aan de openbare straat en voor zover de rechthebbende van het heersend erf hierover uitzicht heeft naar de openbare straat waaraan het heersend erf is gelegen, anders te gebruiken dan voor het parkeren van een (personen)auto en/of als siertuin en het verbod hierin opstallen (niet-zijnde beplantingen) te hebben, die het uitzicht uit de ramen in de voorgevel van de volgens het Bouwplan op het heersend erf te bouwen dan wel

gebouwde woning belemmeren;

de erfdienstbaarheid van overbouw, inhoudende de verplichting van de rechthebbende van het dienend erf om te dulden, dat bij de uitvoering van het Bouwplan eventueel een op het heersend erf te bouwen of gebouwde opstal gedeeltelijk op het dienend erf is/wordt gebouwd, dan wel hierboven uitsteekt, dan wel de versnijdingen van de funderingen in het dienend erf zijn gelegen of de bij de op het heersend erf gebouwde opstal behorende leidingen gedeeltelijk in het dienend erf zijn aangebracht;

de erfdienstbaarheid tot legalisering van de bouwkundige situatie, inhoudende de verplichting van de rechthebbende van het dienend erf om te dulden dat de toestand waarin die percelen na (af)bouw van de daarop voor de eerste maal gebouwde opstallen zich ten opzichte van elkaar bevinden of zullen bevinden, blijft gehandhaafd, ook al mocht deze toestand in strijd zijn met het burennrecht, speciaal wat betreft de aanwezigheid van ondergrondse en bovengrondse leidingen, kabels ten behoeve van telecommunicatieaansluitingen, een fotovoltaïsch systeem (zonnepanelen met bijbehoren), de afvoer van hemelwater, gootwater, rook en faecaliën (door goten, schoorstenen, rioleringswerken, drainagesystemen of anderszins), eventuele inbalking, inankering en in-, onder- en overbouw, licht en uitzicht, waaronder begrepen voor de uitspringende muren het recht tot inankering bij eventuele uitbouw en in verband met de installatie en instandhouding van de warmtepompinstallaties, een en ander onder de volgende bepalingen:

- a. deze erfdienstbaarheden houden niet in een verbod om te bouwen of te verbouwen;
- b. deze erfdienstbaarheden worden niet geacht te zijn verzwaard door bebouwing, meerdere bebouwing of verandering van aard of bestemming van de heersende erven;
- c. alle kosten van onderhoud en vernieuwing van de zich op het heersend en dienend erf bevindende werken worden gedragen door de rechthebbenden die daarvan profiteren;
- d. de rechthebbenden van het heersend erf zijn bevoegd het dienend erf te betreden indien dit voor de uitoefening van de erfdienstbaarheid nodig is, zoals voor het plegen van onderhoud en vernieuwing;
- e. deze erfdienstbaarheid geldt niet voor bouwwerken die niet zijn voorzien in het Bouwplan (inclusief meerwerkopties); voor deze bouwwerken blijft het burennrecht van Titel 4 van Boek 5 Burgerlijk Wetboek gelden;

de erfdienstbaarheid tot legalisering van later uitgevoerde meerwerkopties,

inhoudende de verplichting van de rechthebbende van het dienend erf om te dulden dat de rechthebbende van het heersend erf bouwwerken realiseert voortvloeiend uit de meerwerkopties van het Bouwplan, mits is voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. de bouwwerken worden gerealiseerd binnen vijf (5) jaar na de eerste oplevering van de woning op het heersend erf;
- b. de bouwwerken worden gerealiseerd conform de meerwerkopties die door Verkoper gedurende de bouwperiode worden aangeboden;
- c. de bouwwerken op het dienend erf worden zo nodig in de oude staat hersteld op kosten van de rechthebbende van het heersend erf;
- d. de bouwwerken worden na schriftelijke aankondiging gerealiseerd in één bouwstroom, binnen een termijn van zes (6) maanden na aanvang van de bouwwerkzaamheden (inclusief eventuele herstelwerkzaamheden);

de erfdienstbaarheid van afvoer van regenwater en drop, inhoudende de verplichting van de rechthebbende van het dienend erf om het overlopende water van de volgens de ten tijde van het passeren van de akte van levering dan wel tijdens de oplevering gerealiseerde opstallen bestaande toestand overeenkomstig de aanwezige daken, goten, leidingen en putten te ontvangen.

1.2 Nadere bepalingen ter zake het fotovoltaïsch systeem (zonnepanelen met bijbehoren)

In/op de te realiseren woningen zal een fotovoltaïsch systeem worden aangebracht, welk systeem onder meer bestaat uit zonnepanelen, een omvormer, de leidingen ertussen en montagematerialen.

Ter uitvoering van hetgeen partijen daaromtrent met elkaar zijn overeengekomen wordt de hiervoor vermelde erfdienstbaarheid met betrekking tot de aanwezigheid van het fotovoltaïsch systeem bij deze nader uitgewerkt met de navolgende bepalingen:

- a. verboden handelingen
het is de rechthebbende van het dienend erf verboden om zonder schriftelijke toestemming van de rechthebbende van het heersend erf handelingen op het dienend erf te verrichten en/of toe te staan waardoor het optimaal functioneren van het fotovoltaïsch systeem gevaar zou lopen. Onder het vorenstaande is, doch niet uitsluitend, begrepen het oprichten van (bouw)werken, het aanbrengen van beplanting en/of bomen en/of het opslaan van goederen op het dienend erf die negatieve gevolgen zouden kunnen hebben voor de (zon)lichtopname door het fotovoltaïsche systeem;
- b. vervanging van geïntegreerde zonnepanelen

bij vervanging van de zonnepanelen dienen ##de vervangende panelen dezelfde uitstraling te hebben als die welke tijdens de bouw werden aangeboden.##.

##variabel overpad naar achtertuin voor bouwnummers 139 en 140##

1.3 Overpad en dergelijke

Op grond en ter uitvoering van de realisatie van het Bouwplan en de Koopovereenkomst komen partijen hierbij overeen en vestigen en aanvaarden partijen hierbij

ten behoeve en ten laste, over en weer, van de tot het Bouwplan behorende bouwnummers met nummers 139 en 140 bouwkvavls waarvan (een gedeelte van) een voetpad deel uitmaakt (kadastraal bekend gemeente Eersel sectie F nummers ##),

de erfdienslbaarlheid van overpad inhoudende de verplichting te dulden dat de rechthebbenden en gebruikers van het heersend erf op de voor de rechthebbenden en gebruikers van het dienend erf minst bezwarende wijze vierentwintig (24) uur per dag, gebruik maken van de op het dienend erf liggende in-en uitrit om te komen van en te gaan naar de openbare weg (te weten: de Cathrientje van Sambeeckstraat) onder de volgende bepalingen:

- a. vanaf de uitgang(en) van het heersend erf en vanaf de openbare weg dient over en weer de kortste route over het dienend erf genomen te worden;
- b. het is aan de rechthebbenden en gebruikers van het heersend erf niet toegestaan zich langdurig op te houden op het dienend erf;
- c. over het dienend erf kan slechts te voet worden gegaan en stapvoets worden gereden met rijwielen en motorvoertuigen over de daartoe bestemde paden en wegen;
- d. het is verboden om vuilnis, obstakels van welke aard ook of andere zaken op het dienend erf te plaatsen of te parkeren, die het gebruik daarvan belemmeren;
- e. de rechthebbenden van het dienend erf zijn bevoegd de op het dienend erf liggende achterpaden/gangen en vluchtwegen door middel van toegangshekken, -poorten en/of -deuren af te sluiten mits de rechthebbenden en gebruikers van het heersend erf een sleutel daarvan ontvangen zodat zij onbelemmerde doorgang behouden;
- f. de kosten voor het onderhoud, herstel en vernieuwing van het dienend erf komen voor rekening van de rechthebbenden van de aan het pad gelegen woningen, ieder voor een gelijk deel;

- g. indien een of meerdere rechthebbenden van de aan/op het dienend erf gelegen woningen door Verkoper worden aangewezen en belast met de instandhouding van een verlichtingspunt ten behoeve van de verlichting van het pad, draagt de betreffende aangewezen rechthebbende de kosten voor het energieverbruik, onderhoud, herstel en vernieuwing van het verlichtingspunt;
- h. de rechthebbenden van het dienend erf kunnen opheffing vorderen van deze erfdienstbaarheid ten aanzien van die rechthebbenden en gebruikers van het heersend erf die blijvend of voortdurend of regelmatig in strijd handelen met de hiervoor vermelde bepalingen en/of indien een of meer van hen de rechthebbenden en gebruikers van het dienend erf bij het gebruik maken van deze erfdienstbaarheid op andere wijze onredelijk benadelen;

##einde variabel overpad naar achtertuin voor bouwnummers 139 en 140##

##variabel overpad naar achtertuin voor bouwnummers 141 en 142##

1.3 Overpad en dergelijke

Op grond en ter uitvoering van de realisatie van het Bouwplan en de Koopovereenkomst komen partijen hierbij overeen en vestigen en aanvaarden partijen hierbij

ten behoeve en ten laste, over en weer, van de tot het Bouwplan behorende bouwnummers met nummers 141 en 142 bouwkavels waarvan (een gedeelte van) een voetpad deel uitmaakt (kadastraal bekend gemeente Eersel sectie F nummers ##),

de erfdienstbaarheid van overpad inhoudende de verplichting te dulden dat de rechthebbenden en gebruikers van het heersend erf op de voor de rechthebbenden en gebruikers van het dienend erf minst bezwarende wijze vierentwintig (24) uur per dag, gebruik maken van de op het dienend erf liggende in-en uitrit om te komen van en te gaan naar de openbare weg (te weten: de ##) onder de volgende bepalingen:

- a. vanaf de uitgang(en) van het heersend erf en vanaf de openbare weg dient over en weer de kortste route over het dienend erf genomen te worden;
- b. het is aan de rechthebbenden en gebruikers van het heersend erf niet toegestaan zich langdurig op te houden op het dienend erf;
- c. over het dienend erf kan slechts te voet worden gegaan en stapvoets worden gereden met rijwielen en motorvoertuigen over de daartoe bestemde paden en wegen;

- d. het is verboden om vuilnis, obstakels van welke aard ook of andere zaken op het dienend erf te plaatsen of te parkeren, die het gebruik daarvan belemmeren;
- e. de rechthebbenden van het dienend erf zijn bevoegd de op het dienend erf liggende achterpaden/gangen en vluchtwegen door middel van toegangshekken, -poorten en/of -deuren af te sluiten mits de rechthebbenden en gebruikers van het heersend erf een sleutel daarvan ontvangen zodat zij onbelemmerde doorgang behouden;
- f. de kosten voor het onderhoud, herstel en vernieuwing van het dienend erf komen voor rekening van de rechthebbenden van de aan het pad gelegen woningen, ieder voor een gelijk deel;
- g. indien een of meerdere rechthebbenden van de aan/op het dienend erf gelegen woningen door Verkoper worden aangewezen en belast met de instandhouding van een verlichtingspunt ten behoeve van de verlichting van het pad, draagt de betreffende aangewezen rechthebbende de kosten voor het energieverbruik, onderhoud, herstel en vernieuwing van het verlichtingspunt;
- h. de rechthebbenden van het dienend erf kunnen opheffing vorderen van deze erfdienstbaarheid ten aanzien van die rechthebbenden en gebruikers van het heersend erf die blijvend of voortdurend of regelmatig in strijd handelen met de hiervoor vermelde bepalingen en/of indien een of meer van hen de rechthebbenden en gebruikers van het dienend erf bij het gebruik maken van deze erfdienstbaarheid op andere wijze onredelijk benadelen;

##einde variabel overpad naar achtertuin voor bouwnummers 141 en 142##

1.4 Erfdienstbaarheid inzake instandhouding minimale vegetatie

Op grond en ter uitvoering van de realisatie van het Bouwplan en de Koopovereenkomst komen partijen hierbij overeen en vestigen en aanvaarden partijen hierbij, ten behoeve van de Gemeente en ten laste van de tot het Bouwplan behorende percelen (kadastraal bekend gemeente Eersel sectie ## nummers ##), de erfdienstbaarheid inzake instandhouding van minimale vegetatie, inhoudende de verplichting voor de rechthebbenden en gebruikers van het dienend erf om het onbebouwde gedeelte van het perceel ingericht te houden met een minimaal percentage aan vegetatie, overeenkomstig het bepaalde in bijlage 3 bij de Koopovereenkomst, onder de volgende bepalingen:

- a. het onbebouwde gedeelte van het dienend erf dient voor ten minste het in bijlage 3 per bouwnummer vastgestelde percentage te bestaan uit

vegetatie, zijnde levende beplanting met wortels, zoals nader omschreven in die bijlage;

- b. het is de rechthebbenden en gebruikers van het dienend erf niet toegestaan het aandeel vegetatie te verminderen door het aanbrengen van verharding of andere niet-vegetatieve materialen, indien en voor zover daardoor niet langer wordt voldaan aan het in bijlage 3 voorgeschreven minimale percentage;
- c. de aanwezige vegetatie dient door de rechthebbenden en gebruikers van het dienend erf deugdelijk te worden onderhouden en blijvend in stand te worden gehouden; indien beplanting geheel of gedeeltelijk verdwijnt, afsterft of wordt verwijderd, dient deze te worden vervangen, zodanig dat blijvend wordt voldaan aan het voorgeschreven minimale percentage;
- d. bij de beoordeling of aan deze erfdienstbaarheid wordt voldaan, zijn de in bijlage 3 opgenomen definities, uitgangspunten en berekeningswijze leidend;
- e. het is de rechthebbenden en gebruikers van het dienend erf niet toegestaan handelingen te verrichten of na te laten waardoor de infiltratiecapaciteit van het perceel wezenlijk wordt beperkt, voor zover dit strijd oplevert met het doel en de strekking van deze erfdienstbaarheid;
- f. de rechthebbenden en gebruikers van het dienend erf zijn gehouden al datgene na te laten wat de uitoefening van deze erfdienstbaarheid belemmert of onmogelijk maakt;
- g. de Gemeente, dan wel een door haar aan te wijzen rechtspersoon, is bevoegd toezicht te houden op de naleving van deze erfdienstbaarheid en, na voorafgaande aankondiging, het dienend erf te betreden voor zover dat redelijkerwijs noodzakelijk is voor controle;
- h. de rechthebbenden van het dienend erf kunnen opheffing vorderen van deze erfdienstbaarheid, indien en voor zover de instandhouding daarvan naar maatstaven van redelijkheid en billijkheid niet langer kan worden gevegd, met inachtneming van het belang van het watersysteem binnen het plangebied.

1.5 Kabels en leidingen (mede) ten behoeve en/of ten laste van buiten het Bouwplan gelegen kavels

Hierbij vestigen en aanvaarden partijen ten behoeve en ten laste van de percelen grond kadastraal bekend gemeente Eersel sectie F nummers ##, als heersend en dienend erf, de erfdienstbaarheid van kabels en leidingen inhoudende de verplichting te

dulden dat op de voor de rechthebbenden en gebruikers van het dienend erf minst bezwarende wijze:

- a. ten behoeve van respectievelijk warmte-, water- en elektriciteitsvoorziening, telecommunicatie en centrale antenne-inrichting de daarvoor nodige kabels en dienstleidingen in of boven de grond worden gelegd, gehouden, gerepareerd, vernieuwd en verwijderd en het daarmee belaste personeel toegang wordt verleend voor het verrichten van de noodzakelijke werkzaamheden;
- b. ten behoeve van openbare doeleinden in, op, aan of boven de grond en de daarop te realiseren opstallen, een en ander op de plaatsen waar en de wijze waarop de gemeente Eersel (en diens rechtsopvolgers), hierna te noemen: **de Gemeente**, dit nodig zal achten: palen, trafohuisjes, lantaarnpalen, kabels, draden, isolatoren, rozetten, aanduidingsborden, pijpleidingen en dergelijke, worden gelegd, gehouden, gerepareerd, vernieuwd en verwijderd en het daarmee belaste personeel toegang wordt verleend voor het verrichten van de noodzakelijke werkzaamheden.

Artikel 3. Nadere inwerkingtreding erfdienstbaarheden

Voor zover nodig en nog niet gevestigd zijn/worden bij de akten van levering betreffende de overige bouwkavels van het Bouwplan gelijke erfdienstbaarheden als hiervoor vermeld gevestigd.

Partijen vestigen en aanvaarden derhalve deze erfdienstbaarheden hierbij alsnog.

Deze erfdienstbaarheden treden voor ieder van de tot het Bouwplan behorende ## (##) kavels in werking zodra de betreffende kavel door Verkoper is overgedragen.

Artikel 4. Instandhoudingsverplichting ter zake aangelegde voorzieningen en inrichting van het Verkochte

1. Koper is jegens Verkoper en de Gemeente, voor wie Verkoper dit, bij wijze van derdenbeding, bedingt, verplicht om de door of in opdracht van Verkoper aan te leggen:
 - erfafscheidingen, waaronder begrepen hagen, begroeide hekwerken, poorten en (begroeide) tuinmuren en in het bijzonder de navolgende specifieke erfafscheidingen, overeenkomstig de Juridische Situatietekening en/of het inrichtingsplan;
 - a. V1: hekwerk begroeid met hedera, met een hoogte van circa **éénhonderdtachtig (180)** centimeter, welke hoogte in stand dient te worden gehouden;

- b. V2: beukenhaag met een hoogte van circa **éénhonderd zestig (160)** centimeter, in combinatie met een gaashekwerk met een hoogte van circa **negentig (90)** centimeter, welke hoogte in stand dient te worden gehouden;
- c. V3: beukenhaag met een hoogte van circa **tachtig (80)** centimeter, welke hoogte in stand dient te worden gehouden;
- ; en/of
- (sier)bestrating en/of Delftse stoep vanaf de openbare weg tot aan de gevel van de op het Verkochte te realiseren woning inclusief de hierop aan te brengen zaken zoals paaltjes; en/of
 - (zit)bank; en/of
 - verlichtingsarmaturen; en/of
 - transformatoren; en/of
 - opstelplaatsen voor vuilcontainers; en/of
 - gevelverlichting in/aan de gevel van de op het Verkochte te realiseren woning; en/of
 - huisnummeraanduidingen; en/of
 - parkeerplaats(en) inclusief tegel met daarop het huisnummer conform het door de Gemeente genomen huisnummerbesluit; en/of
 - veranda (voor zover van toepassing); en/of
 - bomen; en/of
 - toegangspoort tot de tuin; en/of
 - houten privacy scherm ter plaatse van de veranda; en/of
 - hemelwaterspuwer; en/of
 - pad naar de achtertuin,
- een en ander zoals aangegeven op de Juridische Situatietekening en zoals deze zich na eerste afbouw van het Bouwplan op het Verkochte bevinden, in stand te houden, te onderhouden en zo nodig te vernieuwen, zulks op straffe van een zonder nadere ingebrekestelling en/of rechterlijke tussenkomst direct opeisbare boete van vijftienduizend euro (€ 25.000,00) te verbeuren ten behoeve van de Gemeente.
2. Koper is jegens Verkoper en de Gemeente, voor wie Verkoper dit, bij wijze van derdenbeding, bedingt, verplicht te gedogen, zonder daarvoor een vergoeding te kunnen eisen, dat:
- aanduidingsborden en straatnaamborden, bestemd voor openbare doeleinden; en/of
 - gevelverlichting met aansluitkast en verder aanbehoren in/aan de

- gevel van de op het Verkochte te realiseren woning ten behoeve van de verlichting van het openbaar gebied,
- op, in, aan of boven het Verkochte en/of de daarop te stichten opstellen worden aangebracht, onderhouden, vervangen, verwijderd en vernieuwd. Koper is verplicht al hetgeen aldus is aangebracht niet te verwijderen of te beschadigen, zulks op straffe van een zonder nadere ingebrekestelling en/of rechterlijke tussenkomst direct opeisbare boete van vijftienduizend euro (€ 25.000,00) te verbeuren ten behoeve van de Gemeente.
3. Koper is jegens Verkoper, de Gemeente en netbeheerders van nutsvoorzieningen, voor wie Verkoper dit, bij wijze van derdenbeding, bedingt, verplicht te gedogen, zonder daarvoor een vergoeding te kunnen eisen, dat:
- leidingen en kabels met toebehoren ten behoeve van (openbare) nutsvoorzieningen, zoals riolering, warmtenet-, water- en elektriciteitsvoorziening, drainage en voorzieningen voor radio- en televisiesignalen, telefonie en datacommunicatie, alsmede palen, lantaarnpalen, draden, isolatoren, rozetten, aanduidingsborden, verkeersborden, trafo's en regelstations - om niet - op, in, door, aan of boven het Verkochte en/of de daarop te realiseren opstellen worden aangebracht, onderhouden, vervangen, verwijderd en vernieuwd, op plaatsen waar en de wijze waarop Burgemeester en Wethouders van de Gemeente en/of de betreffende netbeheerders dit nodig zullen achten; Koper is verplicht al hetgeen aldus is aangebracht niet te verwijderen of te beschadigen, zulks op straffe van een zonder nadere ingebrekestelling en/of rechterlijke tussenkomst direct opeisbare boete van vijftienduizend euro (€ 25.000,00) te verbeuren ten behoeve van de Gemeente en/of de betreffende netbeheerders.
- Voorts is Koper verplicht om personeel van de gemeente en/of de betreffende netbeheerders toegang te verlenen voor het verrichten van de noodzakelijke werkzaamheden.
4. De verschuldigdheid van een boete laat onverlet de verplichting tot nakoming van het beding waaraan het boetebeding verbonden is.
5. Partijen vestigen en aanvaarden de hiervoor in dit artikel vermelde verplichtingen welke kunnen worden gelezen als een dulden of niet-doen hierbij tevens als kwalitatieve verplichting in de zin van artikel 6:252 Burgerlijk Wetboek, zodat deze verplichting zal overgaan op degenen die het Verkochte onder bijzondere titel zullen verkrijgen en degenen die van de

rechthebbende een recht tot gebruik van het Verkochte zullen verkrijgen mede gebonden zullen zijn.

Degene jegens wie voormelde verplichting bestaat, kiest woonplaats op zijn voormeld adres.

6. Koper is jegens Verkoper en de Gemeente, voor wie Verkoper dit, bij wijze van derdenbeding, bedingt, verplicht om het hiervoor in dit artikel en het in dit lid bepaalde, als kettingbeding bij elke gehele of gedeeltelijke vervreemding van het Verkochte aan zijn rechtsopvolgers op te leggen door middel van vermelding in de betreffende akte, zodanig dat iedere nieuwe gerechtigde hoofdelijk aansprakelijk wordt voor deze verplichtingen. Indien Koper tekortschiet in de nakoming van deze verplichtingen met kettingbeding (waaronder de verplichting tot het opleggen van onderhavige bepalingen aan een nieuwe gerechtigde) zal hij ten behoeve van de Gemeente, een terstond en zonder ingebrekestelling en/of rechterlijke tussenkomst opeisbare boete verbeuren van vijftigduizend euro (€ 25.000,00) voor iedere overtreding. Het recht tot het opeisen van een boete vervalt een (1) jaar, nadat de overtreding aan de Gemeente bekend is geworden, indien in die periode geen enkele stap tot invordering van de boete is genomen.
Indien een rechthebbende van het Verkochte het Verkochte heeft overgedragen met inachtneming van dit artikel, dan is die rechthebbende jegens de Gemeente bevrijd van en gekweten voor de in dit artikel vermelde verplichtingen.
7. Gedurende de eerste vijf (5) jaar na heden bestaan de hiervoor in dit artikel vermelde verplichtingen niet uitsluitend jegens de Gemeente, maar tevens als zelfstandige verplichting jegens Verkoper.

Milieusituatie

1. Verkoper en Koper verwijzen voor wat betreft de milieusituatie van het Verkochte aanvullend naar de Koopovereenkomst, waarin onder meer het volgende woordelijk voorkomt:
"Koper verplicht zich om bij iedere vervreemding van het Verkochte, ongeacht de vorm daarvan, het volgende als kettingbeding volledig en ongewijzigd op te nemen ten behoeve van de opvolgend koper(s):
 - dat de definitieve beschikking van de ODZOB (bijlage 4) en de inhoud daarvan ter kennis wordt gebracht aan opvolgende eigenaren;
 - dat opvolgende eigenaren kennisnemen van de inhoud van deze beschikking en van de eventuele Wbb aantekening, alsmede van de

daarmee samenhangende gebruiksvoorwaarden en beperkingen;

- dat opvolgende eigenaren deze verplichtingen op hun beurt eveneens als kettingbeding doorleggen aan hun rechtsopvolger(s).

Koper verbindt zich jegens Verkoper om deze verplichting na te komen. Bij overtreding van dit kettingbeding is Koper jegens Verkoper aansprakelijk voor alle daaruit voortvloeiende schade."

2. Koper is jegens Verkoper verplicht om het hiervoor in dit artikel en het in dit lid bepaalde, als kettingbeding bij elke gehele of gedeeltelijke vervreemding van het Verkochte aan zijn rechtsopvolgers op te leggen door middel van vermelding in de betreffende akte, zodanig dat iedere nieuwe gerechtigde hoofdelijk aansprakelijk wordt voor deze verplichtingen. Indien Koper tekortschiet in de nakoming van deze verplichtingen met kettingbeding (waaronder de verplichting tot het opleggen van onderhavige bepalingen aan een nieuwe gerechtigde) zal hij ten behoeve van de Verkoper, een terstond en zonder ingebrekestelling en/of rechterlijke tussenkomst opeisbare boete verbeuren van vijftienduizend euro (€ 25.000,00) voor iedere overtreding. Het recht tot het opeisen van een boete vervalt een (1) jaar, nadat de overtreding aan de Verkoper bekend is geworden, indien in die periode geen enkele stap tot invordering van de boete is genomen. Indien een rechthebbende van het Verkochte het Verkochte heeft overgedragen met inachtneming van dit artikel, dan is die rechthebbende jegens de Gemeente bevrijd van en gekweten voor de in dit artikel vermelde verplichtingen.

##VARIABEL bouwnummers 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 116, 117, 118, 119, 120, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127, 128, 129, 130, 131, 132, 133, 134, 135, 136, 137##

##1. Verkoper en Koper verwijzen graag naar hetgeen is vermeld in de Koopovereenkomst, waarin onder meer voorkomt het navolgende woordelijk luidende:

"Voorts verkoopt Verkoper aan Koper, die van Verkoper koopt, de parkeerplaats en bijbehorende grond, die de bevoegdheid omvat tot het uitsluitend gebruik van het privé-gedeelte(n) bestemd tot parkeerplaats, alsmede de berging en bijbehorende grond, die de bevoegdheid omvat tot het uitsluitend gebruik van het privé-gedeelte(n), aangeduid op de in de waarmerking genoemde juridische situatietekening met het hierboven genoemde bouwnummer, hierna ook te noemen: "het Verkochte". De berging en de parkeerplaats(en) zijn onlosmakelijk bestemd ten behoeve van het Verkochte en kunnen niet zelfstandig van het Verkochte worden

vervreemd, maar uitsluitend als onderdeel van het Verkochte en aan één en dezelfde verkrijger worden overgedragen, zulks ongeacht een eventuele separate kadastrale aanduiding.

Koper verplicht zich dit beding integraal op te nemen in iedere overeenkomst strekkende tot vervreemding of overgang van het Verkochte en in de notariële akte van levering, en dit beding als kettingbeding op te leggen aan iedere rechtsopvolger onder algemene of bijzondere titel, ten behoeve van Verkoper en iedere opvolgende rechthebbende, als bedoeld in artikel 6:253 Burgerlijk Wetboek.

Op de betreffende berging en parkeerplaats(en) wordt een huisnummeraanduiding aangebracht die gelijk is aan het huisnummer van de woning behorende tot het Verkochte, welke huisnummeraanduiding permanent in stand dient te worden gehouden."

2. Koper is jegens Verkoper verplicht om het hiervoor in dit artikel en het in dit lid bepaalde, als kettingbeding bij elke gehele of gedeeltelijke vervreemding van het Verkochte aan zijn rechtsopvolgers op te leggen door middel van vermelding in de betreffende akte, zodanig dat iedere nieuwe gerechtigde hoofdelijk aansprakelijk wordt voor deze verplichtingen. Indien Koper tekortschiet in de nakoming van deze verplichtingen met kettingbeding (waaronder de verplichting tot het opleggen van onderhavige bepalingen aan een nieuwe gerechtigde) zal hij ten behoeve van de Verkoper, een terstond en zonder ingebrekestelling en/of rechterlijke tussenkomst opeisbare boete verbeuren van vijftienduizend euro (€ 25.000,00) voor iedere overtreding. Het recht tot het opeisen van een boete vervalt een (1) jaar, nadat de overtreding aan de Verkoper bekend is geworden, indien in die periode geen enkele stap tot invordering van de boete is genomen. Indien een rechthebbende van het Verkochte het Verkochte heeft overgedragen met inachtneming van dit artikel, dan is die rechthebbende jegens de Gemeente bevrijd van en gekweten voor de in dit artikel vermelde verplichtingen.

##einde VARIABEL bouwnummers 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 116, 117, 118, 119, 120, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127, 128, 129, 130, 131, 132, 133, 134, 135, 136, 137##

Artikel 5. Aanvaarding door Koper

Voor zover in voormelde bepalingen verplichtingen, lasten en/of beperkingen voorkomen, waarvan Verkoper verplicht is deze aan Koper op te leggen, worden deze verplichtingen, lasten en/of beperkingen hierbij aan Koper opgelegd. Koper aanvaardt deze verplichtingen, lasten en/of beperkingen hierbij

uitdrukkelijk.

Voor zover voormelde bepalingen rechten behelzen die ten behoeve van (een) derde(n) moeten worden bedongen, worden die rechten hierbij uitdrukkelijk door Verkoper bedongen en door Verkoper ten behoeve van die derde(n) aanvaard.

E. OVERIG

Artikel 1. Woningborg-garantie

1. Het Verkochte maakt deel uit van een door Woningborg N.V. geregistreerd project. Door voormelde rechtspersoon is aan Koper een waarborgcertificaat uitgereikt.
2. De rechtsoptolger van Koper kan met inachtneming van de toepasselijke Garantie- en Waarborgregeling binnen de garantietermijn de rechten uit voormeld certificaat uitoefenen.

Artikel 2. Omzetbelasting (en vrijstelling) overdrachtsbelasting

1. Verkoper is ondernemer in de zin van artikel 7 van de Wet op de omzetbelasting 1968. Het Verkochte kwalificeert als een bouwterrein, zoals bedoeld in artikel 11 lid 1 letter a onder 1° juncto artikel 11 lid 6 van de Wet op de omzetbelasting 1968, zodat ter zake van de levering van het Verkochte van rechtswege omzetbelasting is verschuldigd.
2. Verkoper garandeert dat het Verkochte niet als bedrijfsmiddel is gebruikt. Koper doet hierbij een beroep op de vrijstelling van overdrachtsbelasting, zoals bedoeld in artikel 15 lid 1 letter a van de Wet op belastingen van rechtsverkeer, zodat ter zake de verkrijging van het Verkochte geen overdrachtsbelasting is verschuldigd.

Artikel 3. Volmacht Verkoper

De volmacht van Verkoper blijkt uit een onderhandse akte die is gehecht aan de Eerste Akte.

Artikel 4. Woonplaatskeuze

Voor zover voormeld adres van Koper is gelegen buiten Nederland kiest Koper voor de uitvoering van deze overeenkomst, ook voor fiscale gevolgen, woonplaats op het kantoor van Westvaer te Utrecht.

Artikel 5. Rectificatievolmacht

Partijen verlenen bij deze een onherroepelijke volmacht aan ieder van de medewerkers van mij, notaris, met de bevoegdheid de volmacht aan een ander te verlenen (substitutie), om, voor zover nodig, zowel deze akte als een eventuele hypotheekakte met betrekking tot het Verkochte bij afzonderlijke akte(n) aan te vullen, te wijzigen en/of te rectificeren in verband met een verzuim of een foutieve kadastrale aanduiding, indien dit door partijen dan wel dit voor de

inschrijving in de openbare registers voor registergoederen als bedoeld in de artikelen 3:16 en volgende Burgerlijk Wetboek, of anderszins is/wordt verlangd dan wel geëist.

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

SLOT

De comparanten zijn mij, notaris, bekend.

Verder heb ik, notaris, de zakelijke inhoud van de akte meegedeeld aan de comparanten en daarop een toelichting gegeven, inclusief de uit de inhoud van de akte voortvloeiende gevolgen.

De comparanten verklaren van de inhoud van de akte te hebben kennis genomen en daarmee in te stemmen. Tevens verklaren de comparanten uitdrukkelijk in te stemmen met de beperkte voorlezing van de akte. Dadelijk na beperkte voorlezing is de akte door ieder van de comparanten en door mij, notaris, ondertekend. De akte is verleden te ##Utrecht##Amsterdam, op de datum aan het begin van deze akte vermeld,
om