

**AKTE VAN LEVERING PERCEEL GROND MEDE INHOUDENDE VESTIGING
KWALITATIEVE VERPLICHTINGEN ALSMEDE CONSTATERING IN VERVULLING GAAN
OPSCHORTENDE VOORWAARDE(N)**

(Zaaknummer: 2230218/2221676/2172211/XS/TB/MM)

Repertoriumnummer: 35383

Levering van : Project Landgoed Wickevoort, deelplan Tussen de hagen # 65
door : AM B.V.
aan : mevrouw M.A.D. Hulshof

Heden, twintig augustus tweeduizend vierentwintig, verschenen voor mij, meester **Alexander Stuijt**, notaris te Haarlem:

1. mevrouw Cecilia Margaretha Veltkamp-van Tiel, geboren te Rotterdam op zeventien augustus negentienhonderd negenenvijftig, domicilie kiezende ten kantore van de notaris aan de Van Eedenstraat 20 te 1012 EM Haarlem en aldaar werkzaam, te dezen handelende als schriftelijk gevolmachtigde van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid **AM B.V.**, gevestigd te Utrecht, feitelijk gevestigd te 3528 BP Utrecht, Ptolemaeuslaan 80, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 30160235; voormelde vennootschap **AM B.V.** hierna te noemen: 'verkoper'; en
2. mevrouw **Maria Adriana Desirée Hulshof**, geboren te Haarlem op vierentwintig oktober negentienhonderdvierenzeventig, thans ongehuwd, niet geregistreerd en nimmer geregistreerd geweest, wonende te 2141 BB Vijfhuizen, gemeente Haarlemmermeer, Vijfhuizerdijk 43A; en voornemens het hierna te omschrijven registergoed na oplevering te gaan bewonen;

hierna te noemen: 'koper'.

VOLMACHT(EN)

Van de door de onder 1. genoemde verkoper verleende volmacht blijkt een onderhandse akte van volmacht verlening die onder mijn, notaris, berusting ligt.

De verschenen personen, handelende als gemeld, verklaarden het navolgende:

A. DOEL VAN DEZE AKTE

Deze akte heeft ten doel koper het hierna te omschrijven registergoed te leveren en daarmee uitvoering te geven aan de tussen verkoper en koper gesloten schriftelijke koop-/aannemingsovereenkomst.

B. KOOP-/AANNEMINGSOVEREENKOMST

Van de titel tot levering blijkt uit een onderhandse koop-/aannemingsovereenkomst, hierna te noemen: 'de koopovereenkomst'. Koper bevestigt een door beide partijen getekend exemplaar van deze koopovereenkomst te hebben ontvangen. De

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

C. LEVERING EN AANVAARDING

Ter uitvoering van de koopovereenkomst levert verkoper aan koper, die aanvaardt:

1. een perceel bouwterrein ter grootte van circa zeven en zestig vierkante meter (67 m²), bestemd voor de bouw van een eengezinswoning met alle toebehoren gelegen te 2142 GL Cruquius, Ligusterweg 34, thans ook bekend als bouwnummer 65 in het Landgoed Wickevoort, deelplan Tussen de hagen te Cruquius, kadastraal bekend **gemeente Haarlemmermeer, sectie AC, nummer 2697**, waaraan door het Kadaster een voorlopige kadastrale grens en –oppervlakte is toegekend;
2. een perceel bouwterrein ter grootte van circa vijf vierkante meter (5 m²), bestemd voor de bouw van een berging behorende bij de sub 1 omschreven eengezinswoning, thans ook bekend als bouwnummer 65 in het Landgoed Wickevoort, deelplan Tussen de hagen te Cruquius, kadastraal bekend **gemeente Haarlemmermeer, sectie AC, nummer 2760**, waaraan door het Kadaster een voorlopige kadastrale grens en –oppervlakte is toegekend;
blijkens informatie verstrekt door de Dienst voor het kadaster en de openbare registers wordt vermeld dat deze kadastrale percelen zijn belast met:
 1. een zakelijk recht als bedoeld in artikel 5 lid 3 onder B van de Belemmeringenwet Privaatrecht ten gunste van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Gasunie Transport Services B.V., gevestigd te Groningen (ingeschreven in deel 2619 nummer 130 mede in verband met inschrijving in deel 74229 nummer 99); alsmede
 2. een opstalrecht nutsvoorzieningen (met bijbehorende kwalitatieve verbintenis) ten gunste van de gemeente Haarlemmermeer (ingeschreven in deel 18742 nummer 62 mede in verband met inschrijving in deel 18751 nummer 154); en
 3. een opstalrecht nutsvoorzieningen op gedeelte van perceel (met bijbehorende kwalitatieve verbintenis) ten gunste van Hoogheemraadschap Rijnland (ingeschreven in deel 16678 nummer 3); en
 4. een opstalrecht nutsvoorzieningen op gedeelte van perceel ten gunste van (thans) de naamloze vennootschap Liander N.V., gevestigd te Arnhem (ingeschreven in deel 58082 nummer 160 mede in verband met inschrijving in 69849 nummer 97); en
 5. een opstalrecht nutsvoorzieningen ten gunste van (thans) de naamloze vennootschap Liander N.V., gevestigd te Arnhem (ingeschreven in deel 71081 nummer 181);

Deze nutsvoorzieningen zullen echter worden verwijderd en vervangen voor nieuwe voorzieningen in het kader van realisering van Landgoed Wickevoort (zie ook hieronder onder Hoofdstuk G);

hierna tezamen ook te noemen: 'het gekochte'.

Partijen geven op grond van artikel 104 Kadasterregeling toestemming aan het Kadaster om de nieuwe percelen te vormen zonder onderzoek ter plaatse en zonder meting. Partijen stellen aan het Kadaster zodanige, door partijen goedgekeurde, gegevens ter beschikking dat over de ligging van de grenzen en de rechtstoestand geen twijfel bestaat.

D. BESCHIKKINGSBEVOEGDHEID VERKOPER

Het gekochte is door verkoper in eigendom verkregen door de inschrijving van een afschrift van een akte van levering ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op zestien juni tweeduizend drieëntwintig (16-06-2023) in Register Hypotheken 4 in deel 86718 nummer 91, in welke akte kwijting voor de koopsom is verleend, op diezelfde dag verleden voor meester T.M. Bos, notaris te Haarlem.

E. KOOPSOM

De koopovereenkomst is aangegaan voor een totale koop-/aanneemsom van **VIERHONDERDTWINTIGDUIZEND EURO (€ 420.000,00)**, inclusief omzetbelasting.

De koper heeft de koopsom van de grond en (indien en voor zover van toepassing) de tot op vandaag verschuldigde rentevergoeding voldaan door storting op een daartoe bestemde rekening van mij, notaris.

Koper heeft tevens per heden voldaan de verschuldigde eenmalige verplichte bijdrage voor de hierna te vermelden Beheervereniging groot negenhonderdvijfennegentig euro (€ 995,00).

Doorbetaling van de koopsom van de grond en (indien en voor zover van toepassing) de tot op vandaag verschuldigde rentevergoeding aan of ten behoeve van verkoper vindt plaats zodra de levering is voltooid door de inschrijving van een afschrift van deze akte in de openbare registers van het kadaster en de verkrijging vrij van hypotheek en beslag overeenkomstig deze akte zeker is.

F. OVERIGE KOOP- EN LEVERINGSBEPALINGEN

Ter zake van de koop en levering gelden voorts de volgende bepalingen:

1. Onbezwaarde levering. Bijzondere lasten/beperkingen.

- a. Verkoper levert aan koper eigendom van het gekochte die:
 - onvoorwaardelijk is en niet is onderworpen aan inkorting, ontbinding of aan welke vernietiging dan ook;
 - niet bezwaard is met beslagen of rechten van hypotheken of inschrijvingen daarvan, dan wel met andere beperkte rechten, behoudens de in deze akte vermelde;
 - niet bezwaard is met kwalitatieve verplichtingen, behoudens de in deze akte vermelde;
 - niet belast is met andere bijzondere lasten en beperkingen, behoudens de in deze akte vermelde.
- b. Zoals blijkt uit de informatie afgegeven door de Dienst voor het kadaster en de openbare registers, is vandaag **geen** beperking bekend in de gemeentelijke beperkingenregistratie en de kadastrale registratie.

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

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 hierboven omschreven mededelingsplicht van verkoper.

2. Over- of ondermaat.

Verschil tussen de werkelijke en de hiervoor opgegeven maat of grootte van de bijbehorende grond geeft geen aanleiding tot enige rechtsvordering tot vergoeding ter zake.

3. Feitelijke leveringsverplichting/Risico.

Zodra door verkoper en koper geheel is voldaan aan de verplichtingen voortvloeiende uit de koopovereenkomst zal verkoper het gekochte (doen) afleveren aan koper, die het alsdan in eigen gebruik en genot zal kunnen aanvaarden.

Bij de aflevering van het gekochte in de zin van de koopovereenkomst kan koper een beroep doen op de wettelijke opleveringsregeling als bedoeld in artikel 7:768 Burgerlijk Wetboek. Gedurende de (af)bouw is het gekochte voor rekening en risico van de aannemer.

Op de dag waarop het gekochte met toebehoren ten gebruike aan koper wordt opgeleverd gaat het risico over op koper, onverminderd diens aanspraken voortvloeiende uit de koopovereenkomst.

4. Baten en lasten.

De baten en lasten van het gekochte (daaronder begrepen de zakelijke lasten van het gekochte en eventuele bijdragen aan de vereniging van eigenaars) komen met ingang van heden voor rekening van koper. Het over het lopende jaar verschuldigde deel van die lasten wordt tussen verkoper en koper niet verrekend.

5. Juridische verklaring van verkoper.

Verkoper zijn geen feiten of omstandigheden bekend zodanig dat hij de in de koopovereenkomst opgenomen garanties en verklaringen thans niet ongewijzigd zou hebben gegeven of afgelegd.

6. Overdracht van rechten.

1. Alle aanspraken die verkoper ten aanzien van het gekochte kan of zal kunnen doen gelden tegenover derden, waaronder begrepen architect(en), constructeur(s), bouwer(s), (onder)aannemer(s), installateur(s) en leverancier(s) gaan hierbij over op koper. Voor zover deze aanspraken niet kunnen gelden als kwalitatieve rechten als bedoeld in artikel 6:251 Burgerlijk

Wetboek is verkoper verplicht op eerste verzoek van koper aan een overdracht mee te werken. Verkoper is tevens verplicht garantiebewijzen welke met betrekking tot het gekochte mochten bestaan aan koper te overhandigen en alles te doen wat nodig is om deze ten name van koper te doen stellen.

2. Verkoper verleent bij deze aan koper onherroepelijk volmacht, welke volmacht koper aanneemt, om de hiervoor bedoelde rechten uit te oefenen. Die volmacht wordt verleend (mede) in het belang van verkoper en maakt een integrerend deel uit van de in deze akte vervatte overeenkomst. De volmacht eindigt op de datum van oplevering zoals bedoeld in de koopovereenkomst. Verkoper zal zich onthouden van de uitoefening van een of meer van de hiervoor bedoelde rechten, zolang de volmacht bestaat.
7. Tarief en kosten.
De notariskosten, het kadastraal tarief en overige aan de levering van het gekochte verbonden kosten, zijn voor rekening van **verkoper**.
8. Ontbindende voorwaarden.
Alle eventueel ter zake van de koop overeengekomen ontbindende voorwaarden zijn thans uitgewerkt dan wel tenietgegaan. De bevoegdheid van beroep op die voorwaarden is zowel voor verkoper als voor koper vervallen.
9. Bedenktijd.
Het recht van koper om gedurende één kalenderweek na de terhandstelling van de koopovereenkomst de koop te ontbinden is vervallen door verloop van deze termijn.
10. Milieubepalingen
Verkoper heeft in het kader van milieutechnische aspecten ten aanzien van de levering van het gekochte een verkennend en aanvullend(water)bodemonderzoek laten uitvoeren. Uit de conclusie van opgemaakte rapportage blijkt dat de bodemkwaliteit ter plaatse van fase 2 van het Landgoed Wickevoort voldoende in kaart is gebracht en dat er geen aanvullend nader onderzoek verricht dient te worden. Er hoeft niet gesaneerd te worden. De locatie is geschikt voor de beoogde bestemming wonen met tuin.
11. Ontwikkeling Hoeve Wickevoort
 - a. De koper is er van op de hoogte dat in de nabijheid van woonveld Tussen de hagen zich de paarden uitloopbak, de manegestallen en de kinderboerderij van SEIN bevinden en dat men bezig is met de ontwikkeling van Hoeve Wickevoort en de bijbehorende voorzieningen welke nu gesitueerd is in het gebied naast woonveld Tuinen, tussen de bosgordel en het Haarlemmermeermuseum.
 - b. Koper verplicht zich thans jegens verkoper, als ook jegens de eigenaar van het aangrenzende terrein, als ook jegens degene voor wiens rekening de paarden uitloopbak, de manegestallen en de kinderboerderij van SEIN zal worden

uitgeoefend, te dulden de aanwezigheid van- en het uitoefenen van deze paarden uitloopbak, de manegestallen en de kinderboerderij van SEIN op het aangrenzende terrein, en dan met name het dulden van de in verband met de uitoefening van deze paarden uitloopbak, de manegestallen en de kinderboerderij van SEIN voortvloeiende overlast en/of hinder, zoals, maar daartoe niet beperkt, stankoverlast en geluidsoverlast.

- c. Tevens verklaart koper zowel verkoper als de eigenaar van het voormelde aangrenzende terrein als degene voor wiens rekening deze paarden uitloopbak, de manegestallen en de kinderboerderij van SEIN zal worden uitgeoefend, niet aansprakelijk te stellen voor mogelijke door koper te lijden schade welke bedoelde (rechts)personen zouden kunnen hebben jegens koper in verband met de aanwezigheid van en de normale uitoefening van deze paarden uitloopbak, de manegestallen en de kinderboerderij van SEIN en dan met name, maar daartoe niet beperkt, ten aanzien van aansprakelijkheid wegens verminderd woongenot.

Wijze van oplegging verplichtingen aan rechtsopvolgers

1. Kwalitatieve verplichting

Ter uitvoering van het hiervoor bepaalde zijn partijen overeengekomen de verplichtingen van de hiervoor omschreven zaken in de vorm van kwalitatieve verplichtingen, voor zover die bestaan uit een dulden of een niet doen, op te leggen, zodat de hiervoor aangewezen verplichtingen voortvloeiende uit de hiervoor omschreven blijven rusten op het gekochte en van rechtswege zullen overgaan op degene(n) die het gekochte onder bijzonder titel zal/zullen verkrijgen, waarbij tevens wordt bepaald dat mede gebonden zullen zijn degenen die van de rechthebbende een recht tot gebruik van het gekochte zullen verkrijgen. Aangezien van deze overeenkomst tussen partijen een notariële akte wordt opgemaakt die daarna zal worden ingeschreven in de openbare registers, is voldaan aan de eis van artikel 6:252 BW.

2. Kettingbeding

In verband met het bovenstaande zijn partijen overeengekomen de hiervoor omschreven verplichtingen van koper, voor zover die niet bestaan uit een dulden of een niet doen en daardoor dus niet in de vorm van een kwalitatieve verplichting kunnen worden opgenomen, als ook de boeteregeling als omschreven hierna onder 3, in de vorm van een kettingbeding op te leggen aan koper, inhoudende de verplichting voor koper de hiervoor bedoelde verplichtingen bij wijze van derdenbeding integraal op te leggen aan degene(n) die het gekochte, of een gedeelte daarvan, onder bijzonder titel zal/zullen verkrijgen, de verlening van een zakelijk genotsrecht daaronder begrepen, waarbij tevens mede gebonden zullen zijn degenen die van de rechthebbende een recht tot gebruik van het gekochte zullen verkrijgen, en deze verplichtingen in de akte van overdracht of verlening van een beperkt

recht woordelijk op te nemen. Elke opvolgende vervreemder neemt daarbij namens en ten behoeve van de verkoper het beding aan.

3. **Boeteregeling**

In geval koper of diens rechtsopvolger of degene die een recht van gebruik van het gekochte hebben verkregen, de verplichtingen omschreven niet nakomt is koper of diens rechtsopvolger of degene die een recht van gebruik van het gekochte hebben verkregen verplicht ten behoeve van de verkoper een boete van vijf en twintig duizend euro (€ 25.000,00)), te betalen door de overdragende partij die ondanks behoorlijke ingebrekestelling (met inachtneming van een termijn van ten minste dertig dagen) in gebreke blijft deze verplichting na te komen. Indien meer personen als overdragende partij optreden, zijn zij dit bedrag als hoofdelijke debiteuren verschuldigd. Genoemde boete laat onverlet de mogelijkheid van de verkoper jegens de overdragende partij alsnog nakoming te vorderen en aanvullende schadevergoeding te eisen.

4. **Oplegging en aanneming bovenomschreven verplichtingen**

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

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

G. BESTAANDE ERFDIENSTBAARHEDEN EN BIJZONDERE VERPLICHTINGEN

Met betrekking tot bekende erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen kettingbedingen en/of bijzondere verplichtingen wordt verwezen naar:

1. voormelde titel van aankomst, waarin weer wordt verwezen naar alle bijzonder bepalingen die zijn opgenomen in verband met de voormelde zakelijke rechten als bedoeld in artikel 5 lid 3 onder B van de Belemmeringenwet Privaatrecht en opstalrecht nutsvoorzieningen akten.

De besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid **AM B.V.**, gevestigd te Utrecht (de verkoper), zal in het kader van de ontwikkeling van het project Landgoed Wickevoort te Cruquius nieuwe nutsvoorzieningen aanleggen in overleg met de betreffende instanties.

Voormelde vennootschap AM zal, indien en voorzover nodig zorgdragen voor doorhaling van de bovenvermelde zakelijke rechten uit de kadastrale registratie voor zover die niet meer van belang zijn.

Koper geeft daartoe volmacht aan voormelde vennootschap AM, zulks met de macht van substitutie, tot het eventueel (nader) opzeggen, afstanddoen dan wel tot het eventueel nog nader vestigen of doen vestigen van al zodanige erfdienstbaarheden en/of kwalitatieve verplichtingen ten behoeve en ten laste van het gekochte, als vereist door de gemeente, casu quo andere publiekrechtelijke organen en/of nutsbedrijven, dan wel

voortvloeiende uit het gebruik en de feitelijke situatie.

2. een akte houdende levering op zeven juli tweeduizend drieëntwintig (07-07-2023) verleden voor meester T.M. Bos, notaris te Haarlem, van welke akte een afschrift werd ingeschreven in de daartoe bestemde openbare registers op tien juli tweeduizend drieëntwintig (10-07-2023) in register Hypotheken 4, deel 86855, nummer 132, waarin het volgende woordelijk voorkomt:

“H. LOSSE ERFDIENSTBAARHEDEN TEN BEHOEVE VAN ONTWIKKELING PROJECTGEBIED

Mede ter uitvoering van de tussen de tussen verkoper en koper gesloten koopovereenkomst vestigen verkoper en koper ten behoeve en ten laste van elk van de percelen, kadastraal bekend gemeente Haarlemmermeer, sectie AC, nummers 2679 tot en met 2682, 2685 tot en met 2687, 2689, 2690, 2692 tot en met 2695, 2697 tot en met 2699, 2701, 2702, 2705 tot en met 2750 en 2753 tot en met 2761, 2763 tot en met 2766, over en weer, onder de opschortende voorwaarde dat al de hiervoor vermelde kadastrale percelen door verkoper aan een derde zijn overgedragen, de navolgende erfdienstbaarheden, welke erfdienstbaarheden koper verklaart te aanvaarden, met inachtneming van de hiervoor omschreven opschortende voorwaarde:

Algemene erfdienstbaarheden (voor alle kavels)

1. ***de erfdienstbaarheid tot gedogen van de bouwkundige situatie,***

inhoudende de verplichting van de eigenaar van een perceel (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 burencrecht, speciaal wat betreft de aanwezigheid van ondergrondse en bovengrondse leidingen, kabels voor telecommunicatieaansluitingen, de afvoer van hemelwater, gootwater, rook en fecaliën (door goten, schoorstenen, rioleringswerken, drainagesystemen of anderszins), eventuele inbalking, inankering en in-, onder- en overbouw, licht en uitzicht, waaronder begrepen voor de uitspringende muren het recht tot inankering bij eventuele uitbouw, waarbij het volgende geldt:

- *deze erfdienstbaarheden houden niet in een verbod om te bouwen of te verbouwen;*
- *deze erfdienstbaarheden worden niet geacht te zijn verzwaard door bebouwing, meerdere bebouwing of verandering van aard of bestemming van de heersende erven;*
- *alle kosten van onderhoud en vernieuwing van de werken op het heersend en dienend erf worden betaald door de eigenaren die daarvan profiteren;*
- *de eigenaren van het heersend erf zijn bevoegd het dienend erf te betreden als dit voor de uitoefening van de erfdienstbaarheid nodig is, zoals voor het plegen van onderhoud en vernieuwing;*
- *deze erfdienstbaarheid geldt niet voor bouwwerken die niet zijn voorzien in het bouwplan (inclusief meerwerkopties): voor deze bouwwerken blijft het*

burenrecht van Titel 4 van Boek 5 Burgerlijk Wetboek gelden.

2. de erfdienstbaarheid tot gedogen van (later) uitgevoerde meerwerkopties,
inhoudende de verplichting van de eigenaar van een perceel (dienend erf) om te dulden dat de eigenaar van het heersend erf bouwwerken realiseert die voortvloeien uit de meerwerkopties van het bouwproject, op voorwaarde dat:

- de bouwwerken worden gerealiseerd binnen drie (3) jaar na de eerste oplevering van het woonhuis op het heersend erf;
- de bouwwerken worden gerealiseerd volgens de meerwerkopties die door de betreffende projectaannemer van het woonveld (hierna te noemen: 'de ondernemer') tijdens de bouwperiode worden aangeboden en waarvoor door de ondernemer gedurende de bouwperiode eventueel al de voorbereidende voorzieningen zijn aangebracht;
- de bouwwerken op het dienend erf zo nodig in de oude staat worden hersteld op kosten van de eigenaar van het heersend erf;
- de bouwwerken na schriftelijke aankondiging worden gerealiseerd in één bouwstroom, binnen een termijn van zes (6) maanden na aanvang van de bouwwerkzaamheden (inclusief eventuele herstelwerkzaamheden);

Deze erfdienstbaarheid omvat tevens de verplichting voor de eigenaar van het dienende erf om te dulden dat de betreffende eigenaar van het heersend erf ten behoeve van de realisatie van de uitbouw/aanbouw/opbouw een deel van het buitenspouwblad doet verwijderen, zulks onder de voorwaarde dat alle schade ontstaan tijdens en na de realisering van de te bouwen uitbouw/aanbouw/opbouw voor rekening en risico is van de eigenaar die de betreffende uitbouw/aanbouw/opbouw realiseert.

3. nadere vestiging en inwerkingtreding erfdienstbaarheden

Voor zover nodig en nog niet gevestigd, worden door partijen bij de akten van levering voor de overige bouwkavels in dit bouwproject dezelfde erfdienstbaarheden als hiervoor vermeld gevestigd. Deze erfdienstbaarheden treden voor ieder van de tot het bouwplan behorende kavels in werking zodra de betreffende kavel door de eigenaar is overgedragen.

4. erfdienstbaarheid tot hebben van een overbouwing

Mede ter uitvoering van de tussen de tussen verkoper en koper gesloten koopovereenkomst vestigen verkoper en koper ten behoeve van de percelen, kadastraal bekend gemeente Haarlemmermeer, sectie AC, nummer 2763 (zijnde bouwnummer 58) en nummer 2764 (zijnde bouwnummer 67), hierna zowel tezamen als ieder afzonderlijk te noemen: 'heersend erf' en ten laste van elk van de percelen, kadastraal bekend gemeente Haarlemmermeer, sectie AC, nummers 2753, 2755 tot en met 2761 (zijnde de bergingen van de bouwnummers 59 tot en met 66), hierna zowel tezamen als ieder afzonderlijk te noemen: 'dienend erf', onder de opschortende voorwaarde dat al de hiervoor vermelde kadastrale percelen door verkoper aan een derde zijn overgedragen, de navolgende erfdienstbaarheid, welke erfdienstbaarheid

verkoper en koper verklaren te aanvaarden, met inachtneming van de hiervoor omschreven opschortende voorwaarde:

de erfdienstbaarheid tot hebben van een overbouwing, inhoudende de verplichting van het dienend erf te dulden dat de eerste verdieping van het heersend erf bouwkundig is gelegen op het dak van het dienend erf.

De bepalingen van de hiervoor onder 1, gevestigde erfdienstbaarheid tot gedogen van de bouwkundige situatie is van overeenkomstige toepassing, met de navolgende aanvulling:

Het is de eigenaar van een dienend erf niet toegestaan om:

- a. in het plafond van hun berging (zijnde de vloer van de eerste verdieping van het heersend erf) te boren; en/of;
- b. het aanwezige isolatiemateriaal gelegen op het plafond van het dienend erf te verwijderen."

Constatering in vervulling gaan opschortende voorwaarden

Als gevolg van de in deze akte opgenomen levering van het gekochte zijn de hierboven vermelde opschortende voorwaarden in vervulling gegaan. Als gevolg daarvan staat thans rechtens vast dat de erfdienstbaarheden als hiervoor genoemd rechtens bestaan ten aanzien van het bij deze akte gekochte.

Oplegging en aanneming bovenomschreven verplichtingen

Voor zover in die bepalingen verplichtingen voorkomen die de overdragende partij aan de verkrijgende partij moet opleggen, doet hij dat bij deze en worden deze verplichtingen door de verkrijgende partij aanvaard. Voor zover het gaat om rechten die ten behoeve van derden zijn bedongen, worden die rechten bij deze ook door de overdragende partij voor die derden aangenomen.

H. BIJZONDERE BEPALINGEN IN HET KADER VAN DIT NIEUWBOUWPROJECT

A. Inleiding

1. Instandhouden en gedogen van openbare voorzieningen

Op percelen grond van kopers binnen het project Landgoed Wickevoort te Cruquius (hierna: 'Wickevoort') zullen openbare voorzieningen worden aangebracht waaronder begrepen voorzieningen voor verkeer en verlichting (waaronder bijvoorbeeld wordt begrepen voorwerpen, borden of voorzieningen ten behoeve van het openbaar verkeer of de openbare verlichting, straatnaamborden, daarbij behorende onderschriften inbegrepen, huisnummers en wijkaanduidingen) een en ander in de ruimste zin des woords, onder meer door de publiekrechtelijke rechtspersoon naar Nederlands recht de gemeente Haarlemmermeer en openbare nutsbedrijven (zoals waterleidingbedrijf, kabelnetwerkbedrijven, elektriciteitsbedrijven). De verkrijger is verplicht deze voorzieningen te gedogen en in stand te houden.

2. Aanbrengen/-leggen, instandhouden, onderhouden en handhaven van erfafscheiding en/of hagen en/of bosschages

De aan te leggen erfafscheiding en/of hagen en/of bosschages maken integraal onderdeel uit van de architectuur. De erfafscheiding en/of hagen en/of bosschages worden, eventueel met inachtneming van het plantseizoen, aangelegd overeenkomstig het definitief ontwerp. De verkrijger is verplicht de bij de eerste oplevering aanwezige erfafscheiding en/of hagen en/of bosschages te onderhouden en niet te vervangen door ander materiaal dan deze erfafscheiding en/of hagen en/of bosschages. De verkrijger verplicht zich de erfafscheiding en/of hagen en/of bosschages te onderhouden op een dusdanige manier dat de hoogten zoals vermeld op de situatie van het betreffende woonveld, niet worden overschreden of onderschreden. De verkrijger verplicht zich voorts om de haag en/of bosschages op de gezamenlijke erfscheiding met buurpercelen gezamenlijk te onderhouden op een dusdanige wijze dat de haag en/of bosschages in stand blijft zoals hier bedoeld. Het eventueel vervangen van (afgestorven) hagen en/of bosschages dient te geschieden door hagen en/of bosschages van het gelijke soort, of van een afwijkende soort zoals alsdan bepaald door de beheervereniging. Het onderhoud van de hagen en/of bosschages die grenzen aan de openbare weg is voor rekening van de verkrijger. Indien om veiligheidsredenen een hekwerk gewenst is, dient dit opgenomen te worden in de haag en/of bosschages en niet zichtbaar te zijn. Het plaatsen van een hekwerk/erfafscheiding die het "open karakter" (zie Artikel I.A.8.) tegen gaat, is echter niet toegestaan. Waar geen haag is of bosschage, mag ook geen hekwerk worden geplaatst. Het hekwerk dient aan de binnenzijde van de haag of bosschage te worden geplaatst (aan de eigen tuinzijde). De uitvoering (ontwerp, materiaal, maatvoering, etcetera) van dit (niet zichtbare) hekwerk wordt bepaald door de Beheervereniging Landgoed Wickevoort.

3. Aanbrengen/-leggen, instandhouden, onderhouden en handhaven van bomen

Bij een aantal woningen en vrije kavels, zoals in de verkoopcontractstukken (situatietekening casu quo kavelpaspoort) aangegeven, geldt dat de daar aanwezige bo(o)m(en), zoals aangegeven op de situatietekening, gehandhaafd moeten blijven. Dit geldt tevens voor de aan te leggen nieuwe bomen, die eveneens integraal onderdeel uitmaken van de architectuur. De bomen worden, eventueel met inachtneming van het plantseizoen, aangelegd overeenkomstig het definitief ontwerp. De verkrijger heeft de verplichting om deze bo(o)m(en) in stand te houden en op deskundige wijze te beheren (waaronder wordt begrepen het snoeien van de daar aanwezige bomen). Voor het verwijderen van bo(o)m(en)– slechts toegestaan met de benodigde kapvergunning van de gemeente Haarlemmermeer– geldt voor deze bo(o)m(en) een her-plantplicht. Bij deze herplant plicht geldt dat de te herplanten boom qua afmeting minimaal voldoet aan (boom)klasse 2 (omvang boomstam) en van eenzelfde boomsoort of een inheemse vruchtdragende boom is.

4. Aanbrengen/-leggen, instandhouden, onderhouden en handhaven van

(verlichtings)voorzieningen/nestkasten

Op een aantal aangewezen woningen, zoals in de verkoopcontractstukken aangegeven, zullen verlichtingsvoorzieningen, nestkasten, alsmede deurbel- en postkasten (hierna tezamen te noemen: 'voorzieningen') worden aangebracht, welke koper dient te dulden en voor eigen rekening dient te handhaven en voor eigen rekening dient te onderhouden (hieronder begrepen het verwisselen van de lamp). De kosten van vervanging van de voorzieningen komen ook voor eigen rekening. Vervanging van de voorzieningen dient op initiatief en in opdracht van de koper te geschieden. Vervanging van de voorzieningen kan uitsluitend geschieden door identiek gelijkende voorzieningen. De na te melden beheervereniging zal nadere regels stellen ten aanzien van vervanging van de voorzieningen in geval mocht blijken dat vervanging door identiek gelijkende voorzieningen niet meer mogelijk is.

5. Aanbrengen/-leggen, instandhouden, onderhouden en handhaven van voortuinen

Het is koper niet toegestaan om dat gedeelte van het gekochte dat volgens de verleende omgevingsvergunning is aangeduid als voorerfgebied, anders te gaan gebruiken dan als voortuin en zijtuin en het is koper eveneens niet toegestaan om in dat gedeelte, met vergunning, zonder vergunning of vergunningsvrij, te bouwen na oplevering van de woning. Het niet mogen bouwen in dit (voorerf)gebied geldt ook voor uit- en/of aanbouwen. Het bij oplevering van de woning onbebouwde gedeelte van de tot het gekochte behorende voorerfgebied, dient derhalve onbebouwd te blijven. Voorgaande is niet van toepassing in dat gedeelte van het voorerfgebied wat in een oranje kleur is aangegeven in de bij de koopovereenkomst behorende bijlage genaamd: 'Bijlage IV "Toelichting voorerfgebied en achtererfgebied conform omgevingsvergunning"'. Ter plaatse van het oranje gekleurde gedeelte van het voorerfgebied mogen wel uit- en/of aanbouwen met vergunning worden gerealiseerd na oplevering.

6. Aanbrengen/-leggen, instandhouden, onderhouden en handhaven van beschoeiing

Op een aantal aangewezen woningen, zoals in de verkoopcontractstukken aangegeven, geldt dat de daar aanwezige beschoeiing ter plaatse van aangrenzende waterpartijen gehandhaafd moet blijven. De verkrijger heeft de verplichting om deze beschoeiing in stand te houden en niet te vervangen voor andersoortig materiaal dan waarmee de beschoeiing zal worden aangelegd (schanskorf en betonfundering). Een en ander behoudens en met inachtneming van de voorwaarden die van overheidswege (bijvoorbeeld waterschap en gemeente) worden gesteld aan het onderhoud van genoemde beschoeiing(en).

7. Aanbrengen/-leggen, instandhouden, onderhouden en handhaven van parkeerplaats(en)

Op een aantal aangewezen woningen, zoals in de verkoopcontractstukken

aangegeven geldt dat de daar aanwezige/aan te brengen parkeerplaats(en) door Koper in stand gehouden dient te blijven. Het is dus niet toegestaan deze bestemming te wijzigen. De parkeerplaatsen dienen in bestrating te worden aangebracht en wel in de soort van grastegels.

8. Aanbrengen/-leggen, instandhouden, onderhouden en handhaven van open karakter

De aan te leggen 'open tuinen' maken integraal onderdeel uit van de architectuur. De bedoeling daarvan is een 'open karakter' aan te leggen, te hebben én te houden. Voor zover het gedeelte van een "privé" tuin (ter plaatse van het voorerfgebied en/of het achtererfgebied) grenst aan de openbare ruimte of grenst aan een privé gedeelte (ter plaatse van het voorerfgebied en/of achtererfgebied), dient dit privé gedeelte open te blijven en mag derhalve niet 'dicht gezet' worden middels een zichtbare afscheiding zoals tentdoeken/schuttingen/windschermen/hagen en dergelijke. De aanwezige bosschages mogen wel worden uitgebreid. Indien om veiligheidsredenen een hekwerk gewenst is, dient dit opgenomen te worden in de bosschages en niet zichtbaar te zijn. Het plaatsen van een hekwerk/erfafscheiding die het "open karakter" (zie I.A.8.) tegen gaat, is echter niet toegestaan. Waar geen bosschage is, mag ook geen hekwerk worden geplaatst. Het hekwerk dient aan de binnenzijde (aan de eigen tuinzijde) van de bosschage te worden geplaatst of in de bosschage (in eigen tuin) te worden opgenomen wanneer de bosschage geheel op eigen kavel staat. De uitvoering (ontwerp, materiaal, maatvoering, etc.) van dit (niet zichtbare) hekwerk wordt bepaald door de Beheervereniging Landgoed Wickevoort.

9. Verplichtingen ten aanzien van de tuinen en buitenruimten behorende bij de woningen

Teneinde de tuinen en buitenruimten van de woningen een groene uitstraling te laten behouden, als ook voor optimalisatie van de waterabsorptie en de biodiversiteit geldt:

- ten aanzien van een bij een appartementsrecht horende en conform het project te realiseren buitenruimte dat deze mag worden verhard casu quo betegeld casu quo voorzien van een min of meer harde toplaag, doch slechts voor dat gedeelte/op de wijze zoals bij eerste feitelijke oplevering door de betreffende projectaannemer aan een koper zal worden opgeleverd en aangegeven is in de verkoopcontractstukken;
- ten aanzien van een bij een woning horende en conform het project standaard te realiseren tuin dat deze voor een maximaal percentage van de kaveloppervlakte mag worden verhard (waaronder ook het verharderen door bijvoorbeeld realisatie van uitbouwen, aanbouwen en losstaande bebouwingen) casu quo betegeld casu quo voorzien van een min of meer harde toplaag (incl. de conform het project bij oplevering te realiseren uitbouwen, terras(sen),

parkeerplaatsen en toegangspaden). Dit maximale percentage is aangegeven op het, bij de verkoopcontractstukken behorende, overzicht "Maximale percentage verharding kavel" van het betreffende woonveld per kavel/bouwnummer.

10. Verplichting gebondenheid Parkreglement

Koper is verplicht van diens rechtsopvolger te bedingen ten behoeve van de Beheervereniging Landgoed Wickevoort dat:

- a. die rechtsopvolger en de overige eigenaren binnen Wickevoort over en weer gebonden zijn aan het Park Reglement Landgoed Wickevoort;
- b. de bovenvermelde handhavingsverplichtingen worden uitgevoerd door of namens de Beheervereniging Landgoed Wickevoort.

B. Opleggen verplichtingen als vermeld onder letter A in de vorm van een kwalitatieve verplichting en/of kettingbeding

Ter uitvoering van het hiervoor bepaalde zijn partijen overeengekomen, waaronder begrepen de verplichtingen tot het instandhouden en onderhouden van de hiervoor omschreven in letter A.1 tot en met A.10 omschreven zaken, in de vorm van een kwalitatieve verplichtingen en/of kettingbeding op te leggen zoals hierna onder C.1 uitgewerkt. Deze kwalitatieve verplichtingen houden in:

1. voor wat betreft de openbare voorzieningen:
voor een eigenaar van het gekochte het dulden/gedogen van de conform het bouwplan te realiseren openbare voorzieningen waaronder begrepen palen, kabels, draden, isolatoren, rozetten, aanduiding bordjes en pijpleidingen, voorzieningen voor verkeer en verlichting (waaronder bijvoorbeeld wordt begrepen voorwerpen, borden of voorzieningen ten behoeve van het openbaar verkeer of de openbare verlichting, straatnaamborden, daarbij behorende onderschriften inbegrepen, huisnummers en wijkaanduidingen) een en ander in de ruimste zin des woords, voor openbare doeleinden, op, in, aan of boven het gekochte en de – daarop aanwezige c.q. op te richten – opstellen worden aangebracht en onderhouden (door de betreffende nutsbedrijven/gemeente), op de plaatsen waar en de wijze waarop Burgemeester en Wethouders van de gemeente Haarlemmermeer dit zullen nodig achten. De koper is verplicht al hetgeen krachtens dit artikel is aangebracht, te laten bestaan.
2. voor wat betreft de erfafscheiding en/of hagen en/of bosschages:
voor een eigenaar van het gekochte het dulden van de conform het bouwplan te realiseren erfafscheidingen en of hagen en/of bosschages, deze in stand te houden en niet te wijzigen, waarbij de kosten van vervanging, onderhoud en reparatie van deze erfafscheidingen en of hagen en/of bosschages en bijbehorende voorzieningen en dergelijke komen voor deze eigenaar.
3. voor wat betreft de bo(o)m(en):
voor een eigenaar van het gekochte het dulden van zowel de bestaande als de nieuw te planten bo(o)m(en) in het gekochte, deze boom in stand te houden en niet te wijzigen, waarbij de kosten van vervanging, onderhoud en snoeien van

deze bomen en bijbehorende voorzieningen en dergelijke komen voor deze eigenaar. De eigenaar zal ter deugdelijke uitvoering van vermelde verplichtingen bij de feitelijke oplevering van de gerealiseerde woning een rapport van de betreffende bo(o)m(en) ontvangen, van welk rapport een kopie bij de beheerder van de 'Beheervereniging Landgoed Wickevoort' in bewaring zal worden gegeven, ter uitvoering van diens handhavingstaak.

4. voor wat betreft de (verlichtings)voorzieningen/nestkasten:

voor een eigenaar van het gekochte het dulden van de conform het bouwplan aangebrachte verlichtingsvoorzieningen, nestkasten, alsmede deurbel- en postkasten (voor een aantal aangewezen woningen, zoals in de verkoopcontractstukken aangegeven) (hierna tezamen te noemen: 'voorzieningen'), deze in stand te houden en niet te wijzigen, waarbij de kosten van vervanging, onderhoud en reparatie van deze voorzieningen en bijbehorende voorzieningen en dergelijke komen voor deze eigenaar.

5. voor wat betreft de voortuinen:

voor een eigenaar van het gekochte het dulden van het conform het bouwplan en de omgevingsvergunning te realiseren voorerfgebied, deze in stand te houden en geen aan- dan wel uitbouw(en) te (laten) plaatsen en het voorerfgebied als voortuin te gebruiken.

6. voor wat betreft de beschoeiing

Deze bepaling is niet van toepassing op de onderhavige levering.

7. voor wat betreft de parkeerplaats(en)

voor een eigenaar van het gekochte het dulden van de conform het bouwplan te realiseren parkeerplaatsen, deze in stand te houden, niet te wijzigen dan wel andersoortige bestrating daarvoor te gebruiken dan het materiaal dat bij oplevering is aangebracht.

8. voor wat betreft het open karakter

Deze bepaling is niet van toepassing op de onderhavige levering.

9. voor wat betreft de tuinen en buitenruimten

Het is de koper toegestaan:

- (ten aanzien van een bij een appartementsrecht horende en conform het project te realiseren) de buitenruimte te verharderen casu quo te betegelen casu quo te voorzien van een min of meer harde toplaag, doch slechts voor dat gedeelte/op de wijze zoals bij eerste feitelijke oplevering door de betreffende projectaannemer aan een koper zal worden opgeleverd en aangegeven is in de verkoopcontractstukken;
- (ten aanzien van een bij een woning horende en conform het project standaard te realiseren) de tuin te verharderen (waaronder ook het verharderen door bijvoorbeeld realisatie van uitbouwen, aanbouwen en losstaande bebouwingen) casu quo te betegelen casu quo te voorzien van een min of meer harde toplaag (incl. de conform het project bij oplevering te realiseren uitbouwen, terras(sen),

parkeerplaatsen en toegangspaden), doch slechts voor een maximaal percentage van de kavel oppervlakte. Dit maximale percentage is aangegeven op het, bij de verkoopcontractstukken behorende, overzicht "Maximale percentage verharding kavel" van het betreffende woonveld per kavel/bouwnummer.

10. voor wat betreft de gebondenheid Park Reglement Landgoed Wickevoort
voor een eigenaar van het gekochte:

1. te aanvaarden en na te komen alle verplichtingen voor een eigenaar voortvloeiende uit het Park Reglement Landgoed Wickevoort, waaronder uitdrukkelijk begrepen het tijdig voldoen van de bijdrageverplichting;
2. te aanvaarden dat de handhaving van alle uit hoofde van het Park Reglement Landgoed Wickevoort voortvloeiende handhavingsverplichtingen uitgevoerd worden door en/of namens de Beheervereniging Landgoed Wickevoort.

C. Wijze van oplegging verplichtingen aan rechtsopvolgers

1. **Vestiging kwalitatieve verplichting**

In verband met het bovenstaande zijn partijen overeengekomen de hiervoor omschreven verplichtingen van koper, voor zover die bestaan uit een dulden of een niet doen, in de vorm van een kwalitatieve verplichting op te leggen aan koper, zodat de hiervoor omschreven verplichtingen rusten op de eigenaar van het gekochte en van rechtswege zullen overgaan op degene(n) die het gekochte, of een gedeelte daarvan, onder bijzonder titel zal/zullen verkrijgen, de verlening van een zakelijk genotsrecht daaronder begrepen, waarbij tevens mede gebonden zullen zijn degenen die van de rechthebbende een recht tot gebruik van het gekochte zullen verkrijgen. Aangezien van deze overeenkomst tussen partijen een notariële akte wordt opgemaakt die daarna zal worden ingeschreven in de openbare registers, is voldaan aan de eis van artikel 6:252 BW.

Koper zal de hiervoor omschreven verplichtingen dulden.

2. **Kettingbeding**

In verband met het bovenstaande zijn partijen eveneens overeengekomen de hiervoor omschreven verplichtingen van koper, voor zover die niet bestaan uit een dulden of een niet doen en daardoor dus niet in de vorm van een kwalitatieve verplichting kunnen worden opgenomen, als ook de boeteregeling als omschreven hierna onder letter D, in de vorm van een kettingbeding op te leggen aan koper, inhoudende de verplichting voor koper de hiervoor bedoelde verplichtingen bij wijze van derdenbeding integraal op te leggen aan degene(n) die het gekochte, of een gedeelte daarvan, onder bijzonder titel zal/zullen verkrijgen, de verlening van een zakelijk genotsrecht daaronder begrepen, en deze verplichtingen in de akte van overdracht of verlening van een beperkt recht woordelijk op te nemen. Elke opvolgende vervreemder neemt daarbij namens en ten behoeve van de verkoper het beding aan.

Koper verbindt zich ten opzichte van verkoper de in deze overeenkomst

aangegane verplichtingen bij wijze van een kettingbeding op zijn rechtsopvolger of een andere gerechtigde te doen overgaan, weer met een kettingbeding. Verkoper aanvaardt dit kettingbeding.

D. Boeteregeling

In geval koper of diens rechtsopvolger of degene die een recht van gebruik van het gekochte hebben verkregen, de verplichtingen omschreven onder respectievelijk letter B respectievelijk letter C niet nakomt is koper of diens rechtsopvolger of degene die een recht van gebruik van het gekochte hebben verkregen, verplicht aan de beheervereniging Landgoed Wickevoort, een boete van tien duizend euro (€ 10.000,00) te betalen per overtreding onverminderd het recht om nakoming te vorderen, waarbij de boete voor een eigenaar die een honderd (100) of meer registergoederen in eigendom heeft nooit meer dan eenhonderdduizend euro (€ 100.000,00) per kalenderjaar kan bedragen.

E. Verzuim

Bij overtreding of niet nakoming van één of meer van de hiervoor vermelde bepalingen (anders dan door niet toerekenbare tekortkoming (overmacht)) is de koper zowel de bedongen boete als de vergoeding van eventueel meer geleden schade verschuldigd zodra koper in verzuim is. Koper is in verzuim nadat hij, bij in gebreke te zijn gesteld, gedurende acht en twintig dagen (28), na de dag waarop koper in gebreke is gesteld, tekortschiet/blijft schieten in de nakoming van één of meer van haar verplichtingen. Een koper die een honderd (100) of meer registergoederen in eigendom heeft, is in verzuim nadat hij, bij in gebreke te zijn gesteld, gedurende zestig (60), na de dag waarop koper in gebreke is gesteld, tekortschiet/blijft schieten in de nakoming van één of meer van haar verplichtingen.

F. Indexclausule

Alle bedragen als hiervoor letter D in dit artikel vermeld zullen telkens om de vijf jaar, te rekenen vanaf een januari tweeduizend twintig (01-01-2020), zodanig wijzigen als overeenkomt met de wijziging gedurende bedoelde periode van de door het Centraal Bureau voor de Statistiek te publiceren "Consumentenprijsindex - Alle Huishoudens" op basis tweeduizend zes is éénhonderd (2006 = 100). Deze wijziging zal worden bereikt door de bedragen, zoals die telkens bij het begin van elke vijfjaars periode groot zijn, te vermenigvuldigen met een breuk, waarvan de teller wordt gevormd door de bedoelde prijsindex die werd gepubliceerd vóór de maand waarin bedoelde periode van vijf jaar eindigt of - bij het ontbreken van die publicatie - voor de laatst voorafgaande maand ten aanzien waarvan de publicatie wel is geschied, en de noemer door de bedoelde prijsindex die werd gepubliceerd vóór de bij de aanvang van bedoelde vijfjaarlijkse lopende maand. Mocht het Centraal Bureau voor de Statistiek inmiddels zijn overgegaan tot publicatie van een consumentenprijsindex op een meer recente tijdsbasis, dan zullen de cijfers van de nieuwe reeks in aanmerking worden genomen, zonedig na koppeling aan

de cijfers van de voorafgaande reeksen. De wijze van koppeling zal geschieden in overleg met het Centraal Bureau voor de Statistiek.

G. Oplegging en aanneming bovenomschreven verplichtingen

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

Voor zover het gaat om rechten die ten behoeve van derden zijn bedongen, worden die rechten bij deze tevens door verkoper als gevolmachtigde voor die derden aangenomen en meer specifiek ten behoeve van de beheervereniging voor Landgoed Wickevoort.

H. Volmacht erfdiensbaarheden

Koper geeft volmacht aan de medewerkers werkzaam op het kantoor van Krans Notarissen te Haarlem, ieder afzonderlijk, zulks met de macht van substitutie, tot het eventueel nog nader vestigen of doen vestigen van al zodanige erfdiensbaarheden en/of kwalitatieve verplichtingen ten behoeve en ten laste van het gekochte, als vereist door de gemeente, casu quo andere publiekrechtelijke organen en/of nutsbedrijven, dan wel voortvloeiende uit het gebruik en de feitelijke situatie.

Koper is verplicht bij overdracht van het gekochte aan de opvolgende eigenaar de verplichting op te leggen eveneens de volmacht als hiervoor vermeld aan de medewerkers werkzaam op het kantoor van Krans Notarissen te Haarlem te verlenen, welke verplichting dient te worden opgelegd aan iedere opvolgende eigenaar gedurende de periode dat het Landgoed Wickevoort te Cruquius zal worden gerealiseerd en tot twee jaar na de oplevering in de zin van de aannemingsovereenkomst van het laatste appartement in een appartementencomplex dan wel een woning in het Landgoed Wickevoort te Cruquius.

Van het voornemen tot gebruikmaking van de afgegeven volmacht zal door de verkoper schriftelijk aan de eigenaars moeten worden kennis gegeven onder mededeling van hetgeen zal geschieden.

Indien door de verkoper niet binnen twee jaar na de oplevering van het laatste appartement in een appartementencomplex dan wel van de laatste woning in het Landgoed Wickevoort te Cruquius aan alle eigenaren kennis is gegeven, dat van de door hen afgegeven volmacht gebruik zal worden gemaakt, zal geen gebruik (meer) mogen worden gemaakt van de afgegeven volmachten.

I. SLOTBEPALINGEN

KWITANTIE

Verkoper verleent koper kwijting voor de betaling van hetgeen hij per heden is verschuldigd. Voorts verlenen verkoper en koper elkaar voor zover van toepassing kwijting voor de overige ingevolge de koopovereenkomst en de onderhavige levering verschuldigde bedragen.

OMZET-/OVERDRACHTSBELASTING

Het gekochte is een bouwterrein als bedoeld in artikel 11 lid 1 letter a sub 1 Wet op de omzetbelasting 1968, zodat omzetbelasting ter zake van de levering van het gekochte is verschuldigd. Het gekochte is niet als bedrijfsmiddel gebruikt. Partijen verklaren bij deze een beroep te doen op de vrijstelling van overdrachtsbelasting, als bedoeld in artikel 15 lid 1 letter a Wet op belastingen van rechtsverkeer.

DOORHALING

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

In verband met verkopers vrijwaringverplichting voor hypotheeken aanvaardt koper bij voorbaat de eventueel voor het verval daarvan benodigde afstand van hypotheeken.

VOLMACHT RECTIFICATIE HYPOTHEEKAkte EN LEVERINGSakte

Verkoper en koper verlenen, voor zoveel nodig, bij deze onherroepelijk volmacht met een geldigheidsduur van één (1 jaar) aan ieder van de medewerkers van het kantoor van mij, notaris, om medewerking te verlenen aan het rectificeren van deze akte en de op heden verleden hypotheekakte (indien en voorzover van toepassing).

WOONPLAATS- EN FORUM KEUZE

Koper en verkoper kiezen ter zake van deze overeenkomst en haar gevolgen, waaronder de fiscale gevolgen, woonplaats op het kantoor van de bewaarder van deze akte.

Voor de kennisneming van geschillen, welke naar aanleiding van deze overeenkomst en/of de koopovereenkomst ontstaan, is de rechter van de plaats, waar het gekochte geheel of grotendeels is gelegen, bij uitsluiting bevoegd.

Op deze overeenkomst is Nederlands recht van toepassing.

AAN TE HECHTEN STUKKEN

Aan deze akte worden geen stukken gehecht.

SLOT

Deze akte is verleden te Haarlem 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 opgegeven en toegelicht. De verschenen personen hebben verklaard op volledige voorlezing van de akte geen prijs te stellen, tijdig voor het verlijden van de inhoud van de akte te hebben kennis genomen en met de inhoud in te stemmen. Vervolgens is de akte beperkt voorgelezen en onmiddellijk daarna door de verschenen personen en mij, notaris, ondertekend, om veertien uur en twintig minuten (14:20 uur).



DIGITAAL AFSCRIFT