



LEVERING project Ambachtse Erven (47 woningen)

Kenmerk: SB/2024.@

Heden, @, verschenen voor mij, mr Roelf Bonno van der Horst, notaris te Hendrik-Ido-Ambacht:

1. @, te dezen handelend als schriftelijk gevolmachtigde van:
 - a. De vennootschap onder firma: **VOF De Ambachtse Erven**, statutair gevestigd te Delft, kantoorhoudende te 2612 PA Delft, Poortweg 2, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer: 92250157;
hierna te noemen "verkoper" en/of "realisator";
 - b. de publiekrechtelijke rechtspersoon: **Gemeente Hendrik-Ido-Ambacht**, kantoorhoudende te 3342 AE Hendrik-Ido-Ambacht, Weteringsingel 1, ingeschreven bij de Kamer van Koophandel onder nummer 24488714, daartoe bevoegd, krachtens mandaatbesluit uitvoering Project De Volgerlanden 2013,
de gemeente Hendrik-Ido-Ambacht hierna te noemen: "gemeente" en/of@ "verkoper voor het aandeel in de mandeligheid" (@alleen van toepassing indien er een parkeerplaats in de parkeerschuur wordt verkocht@ voor parkeerschuur I zijn dat de bouwnummers 40, 43, 38 en 39, voor parkeerschuur II zijn dat de bouwnummers 29, 24 en 23, voor parkeerschuur III zijn dat de bouwnummers 10, 11 en 12)
2. a. @; en
b. @
beiden wonende te @, @, @burgerlijke staat;
hierna tezamen genoemd: "koper".

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

REGISTERGOED

Verkoper is eigenaar van:

- I. een perceel bouwgrond bestemd voor de bouw van een woning en verder toebehoren te @, HENDRIK-IDO-AMBACHT, @, thans bekend als bouwnummer @, kadastraal bekend gemeente Hendrik-Ido-Ambacht sectie E nummer @, (ongeveer) groot @, aan welk perceel door het kadaster een voorlopige kadastrale grens en -oppervlakte is toegekend;

Verkoper voor het aandeel in de mandeligheid is eigenaar van: (@alleen van toepassing indien er een parkeerplaats in de parkeerschuur wordt verkocht@)

- II. het één zesde (1/6) @ of één zevende (1/7) onverdeeld aandeel met bouwnummer @ in het recht van eigendom met betrekking tot een mandelig gebied gelegen in parkeerschuur I @II @ III te Hendrik-Ido-Ambacht, kadastraal bekend gemeente Hendrik-Ido-Ambacht, sectie E, nummer @ (ongeveer) groot @, aan welk perceel door het

**kadaster een voorlopige kadastrale grens en -oppervlakte is toegekend;**

hierna ook te noemen: "*het verkochte*" / "*het registergoed*".

TITEL

Verkoper heeft het verkochte in eigendom verkregen door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers in register hypotheek 4, op @ in deel @ nummer @, van het afschrift van een akte van levering, hierna te noemen: "*Algemene Akte*", houdende kwijting voor de betaling van de koopsom, op tweeëntwintig november tweeduizend éénentwintig verleden voor mr R.B. van der Horst, notaris te Hendrik-Ido-Ambacht.

KOOPOVEREENKOMST/AANNEMINGSOVEREENKOMST

Realisator heeft het registergoed (**onder sub I @ alleen gebruiken als mandeligheid wordt aangekocht**) blijkens een met koper aangegane koopovereenkomst de dato @ aan koper verkocht, die blijkens gemelde koopovereenkomst het registergoed heeft gekocht.

(@alleen gebruiken als mandeligheid wordt aangekocht) De gemeente heeft het registergoed onder sub II @ blijkens een met koper aangegane koopovereenkomst de dato @ aan koper verkocht, die blijkens gemelde koopovereenkomst het registergoed heeft gekocht.

Aannemingsovereenkomst

Op grond van een tussen de te Hardinxveld-Giessendam gevestigde besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: Gebroeders Blokland Ontwikkeling en Bouw B.V., (adres: 3371 NZ, Moerbeij 5), ingeschreven bij de Kamer van Koophandel onder nummer: 23058885, en koper afzonderlijk gesloten aannemingsovereenkomst, gedateerd @, zal op het verkochte ten behoeve van koper een woning worden gerealiseerd, onder de bepalingen en bedingen zoals vermeld in gemelde aannemingsovereenkomst, aan partijen genoegzaam bekend, die hiervan in deze akte geen nadere omschrijving verlangen, een en ander met toepassing van de 'Woningborg garantie- en waarborgregeling nieuwbouw' (planregistratienummer W-2023-05217-E012. Voormelde aannemingsovereenkomst is onlosmakelijk verbonden met voormelde koopovereenkomst

LEVERING

Ter uitvoering van vorenstaande levert de verschenen persoon sub 1.a., handelend als gemeld, het verkochte bij dezen voor en namens verkoper aan de koper, die bij dezen het verkochte aanvaardt, @ieder voor de onverdeelde helft.

(@alleen gebruiken als mandeligheid wordt aangekocht) Ter uitvoering van vorenstaande levert de verschenen persoon sub 1.b., handelend als gemeld, het verkochte bij dezen voor en namens de gemeente aan de koper, die bij dezen het verkochte aanvaardt, @ieder voor de onverdeelde helft.

GEBRUIK

Koper is voornemens het verkochte onder (sub I @ **alleen gebruiken als mandeligheid wordt aangekocht**) te gebruiken voor *woondoeleinden* (**@alleen gebruiken als mandeligheid wordt aangekocht**) en het verkochte onder sub II te gebruiken voor het stallen van een auto



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

- hem is niet bekend dat het gebruik op privaatrechtelijke/publiekrechtelijke gronden niet is toegestaan;

Verkoper, verkoper voor het aandeel in de mandeligheid en koper stellen vast dat de omgevingsvergunning is verleend en onherroepelijk geworden.

Het verkochte zal bij de feitelijke levering de eigenschappen bezitten die voor voormeld gebruik nodig zijn.

KOOPPRIJS, EXPLOITATIEBIJDRAGE, VERREKENING DIVERSE

1. De Koopovereenkomst voor het verkochte onder (sub I @ **alleen gebruiken als mandeligheid wordt aangekocht**) 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 Ambachtse Notaris, hierna te noemen: Ambachtse:
 - a. de Koopprijs, en
 - b. de overige blijkens de door Ambachtse opgestelde nota van afrekening door Koper verschuldigde bedragen.
3. Blijkens gemelde aannemingsovereenkomst zal de (af)bouw van een woning met verder aan- en toebehoren worden gerealiseerd voor een aanneemsom van @, inclusief eenentwintig procent (21%) omzetbelasting.
4. 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.
5. Verkoper is akkoord met de door Ambachtse ten behoeve van Verkoper opgestelde nota van afrekening. Koper is akkoord met de door Ambachtse ten behoeve van Koper opgestelde nota van afrekening.
6. Verkoper verleent hierbij kwijting aan Koper voor de betaling van de Koopprijs en de overige blijkens de door Ambachtse opgestelde nota van afrekening door Koper aan Verkoper verschuldigde bedragen.

Koopsom voor het verkochte onder (sub II @ **alleen gebruiken als mandeligheid wordt aangekocht**)

Gemelde verkoop en koop door de gemeente aan de koper is geschied voor een koopsom van nul cent (€ 0,00) , inclusief eenentwintig procent (21%) omzetbelasting, welke koopsom alsmede eventueel verschuldigde rente en de daarover wettelijk verschuldigde omzetbelasting door koper is voldaan door storting op een kwaliteitsrekening ten name van Ambachtse Notaris derdengelden, voor welke betaling koper bij deze **kwijting** wordt verleend.

Exploitatiebijdrage en leges

Bedoelde exploitatiebijdrage ad @ en leges ad @ door koper verschuldigd aan de gemeente, is door koper voldaan door storting op een kwaliteitsrekening ten



Ambachtse Notaris

name van Ambachtse Notaris derdengelden, voor welke betaling koper bij dezen **kwijting** wordt verleend door de gemeente.

Voormelde koopovereenkomst en die van de onderhavige levering zijn, voor zover ten deze van belang, gesloten onder de volgende bedingen:

kosten en belastingen

Artikel 1

1. Alle kosten van de overdracht, waaronder begrepen de notariskosten en het kadastrale recht, zijn voor rekening van de **verkoper**.
2. De wegens de levering van het verkochte over de grond verschuldigde omzetbelasting is voor rekening van koper. Deze is in de koopsom begrepen.

leveringsverplichting, juridische en feitelijke staat

Artikel 2

1. De verkoper is verplicht aan koper eigendom te (doen) leveren die:
 - a. onvoorwaardelijk is;
 - b. niet bezwaard is met beslagen en/of hypotheken of met inschrijvingen daarvan;
 - c. niet bezwaard is met erfdienstbaarheden en/of kwalitatieve verplichtingen anders dan hierna vermeld;
 - d. niet bezwaard is met beperkte rechten behoudens de in deze akte vermelde, behoudens de publiekrechtelijke beperking:

@

Beperking op basis van een overheidsbesluit (vestiging)";

- e. niet belast is met andere lasten en beperkingen uit overeenkomst anders dan hierna vermeld.
2. Mocht na kadastrale uitmeting blijken dat er verschil bestaat tussen de werkelijke en de in gemelde koopovereenkomst genoemde grootte, ontleent noch verkoper noch koper daaraan rechten.
3. Het verkochte wordt aanvaard in de staat, waarin het zich heden bevindt, vrij van huur of pacht of ander gebruiksrecht.

tijdstip feitelijke levering, risico

Artikel 3

- a. De feitelijke levering van het verkochte vindt plaats terstond na de ondertekening van deze akte.
- b. Alle baten en lasten, welke ter zake het verkochte geheven worden, zijn vanaf heden voor rekening van koper, met dien verstande dat de zakelijke lasten en belastingen over de lopende termijnen niet worden verrekend.
- c. Koper draagt vanaf heden het risico van het verkochte. Gedurende de (af)bouw is het risico van de op het verkochte te bouwen opstallen voor rekening van de aannemer

titelbewijzen en bescheiden, aanspraken

Artikel 4

De op het verkochte betrekking hebbende titelbewijzen en bescheiden als bedoeld in artikel 7:9 van het Burgerlijk Wetboek zijn, voor zover de verkoper deze in zijn bezit had, aan koper afgegeven, dan wel is de inhoud daarvan ter kennis van koper gebracht.

garanties van de verkoper



Artikel 5

De verkoper garandeert het navolgende:

1. verkoper is bevoegd tot verkoop en levering van het verkochte;
2. het verkochte wordt geheel vrij van huur, pacht en/of van andere aanspraken tot gebruik en ongevorderd overgedragen. Het verkochte is evenmin zonder recht of titel in gebruik bij derden;
3. het verkochte is niet betrokken in een landinrichtingsplan en is niet ter onteigening aangewezen;
4. voor de verkoper bestaan ten opzichte van derden geen verplichtingen uit hoofde van een voorkeursrecht of optierecht;
5. aan hem is niet bekend dat het verkochte is opgenomen in een aanwijzing dan wel een voorstel als bedoeld in de Wet voorkeursrecht gemeenten.

bodemverontreiniging/-onderzoek

Artikel 6

In bedoelde Algemene Akte heeft de gemeente Hendrik-Ido-Ambacht verklaard dat het verkochte geschikt is voor het door koper beoogde gebruik.

afstand ontbindingsrecht

Artikel 7

Partijen doen, voorzover de wet hen dat toestaat, afstand van het recht om de koopovereenkomst en de in deze akte vervatte overeenkomst van levering op grond van het bepaalde in artikel 6:265 Burgerlijk Wetboek te ontbinden en nemen deze afstand over en weer aan.

@@ alleen van toepassing voor woningen met parkeerplaats in de parkeerschuur @@MANDELIGHEID

1. in het algemeen

Onder de opschortende voorwaarde dat een afschrift van deze akte wordt ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers (@alleen voor parkeerschuur 1 en 3) @ is Gemeente Hendrik-Ido-Ambacht, of VOF Ambachtse Erven of Stemar Projektontwikkeling III B.V de eigenaar van vijf (5) @ zes (6) percelen bouwgrond bestemd voor de bouw van de zes (6) @ zeven (7) woningen met een parkeerplaats in de parkeerschuur gelegen in het deelgebied B2 (dorpjes De Erfjes-Noord) te Hendrik-Ido-Ambacht, die tezamen gebruik zullen maken van één (1) tot gemeenschappelijk nut van de erven te bestemmen perceel, welke percelen bouwgrond kadastraal bekend zijn als:

- een perceel bouwgrond bestemd voor de bouw van een woning en verder toebehoren te @, HENDRIK-IDO-AMBACHT, @, thans bekend als bouwnummer @, kadastraal bekend gemeente Hendrik-Ido-Ambacht sectie E nummer @, (ongeveer) groot @, aan welk perceel door het kadaster een voorlopige kadastrale grens en -oppervlakte is toegekend;
- een perceel bouwgrond bestemd voor de bouw van een woning en verder toebehoren te @, HENDRIK-IDO-AMBACHT, @, thans bekend als bouwnummer @, kadastraal bekend gemeente Hendrik-Ido-Ambacht sectie E nummer @, (ongeveer) groot @, aan welk perceel door het kadaster een voorlopige kadastrale grens en -oppervlakte is toegekend;



- een perceel bouwgrond bestemd voor de bouw van een woning en verder toebehoren te @, HENDRIK-IDO-AMBACHT, @, thans bekend als bouwnummer @, kadastraal bekend gemeente Hendrik-Ido-Ambacht sectie E nummer @, (ongeveer) groot @, aan welk perceel door het kadaster een voorlopige kadastrale grens en -oppervlakte is toegekend;
- een perceel bouwgrond bestemd voor de bouw van een woning en verder toebehoren te @, HENDRIK-IDO-AMBACHT, @, thans bekend als bouwnummer @, kadastraal bekend gemeente Hendrik-Ido-Ambacht sectie E nummer @, (ongeveer) groot @, aan welk perceel door het kadaster een voorlopige kadastrale grens en -oppervlakte is toegekend;
- een perceel bouwgrond bestemd voor de bouw van een woning en verder toebehoren te @, HENDRIK-IDO-AMBACHT, @, thans bekend als bouwnummer @, kadastraal bekend gemeente Hendrik-Ido-Ambacht sectie E nummer @, (ongeveer) groot @, aan welk perceel door het kadaster een voorlopige kadastrale grens en -oppervlakte is toegekend;
- (@ alleen van toepassing bij parkeerschuur 2) een perceel bouwgrond bestemd voor de bouw van een woning en verder toebehoren te @, HENDRIK-IDO-AMBACHT, @, thans bekend als bouwnummer @, kadastraal bekend gemeente Hendrik-Ido-Ambacht sectie E nummer @, (ongeveer) groot @, aan welk perceel door het kadaster een voorlopige kadastrale grens en -oppervlakte is toegekend;

Onder de opschortende voorwaarde dat een afschrift van deze akte wordt ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers

is **koper** enig eigenaar een perceel bouwgrond bestemd voor de bouw van een woning en verder toebehoren te @, HENDRIK IDO AMBACHT, @, thans bekend als bouwnummer @, kadastraal bekend gemeente Hendrik-Ido-Ambacht sectie E nummer @, (ongeveer) groot @, aan welk perceel door het kadaster een voorlopige kadastrale grens en -oppervlakte is toegekend;; De voornoemde percelen worden hierna samen ook 'de erven' genoemd.

2. Gemeenschap

Onder de opschortende voorwaarde dat een afschrift van deze akte wordt ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers

zijn verkoper voor het aandeel in de mandeligheid/ Gemeente en koper gezamenlijk, eigenaar van het volgende perceel:

- een perceel bouwgrond bestemd voor de bouw van een parkeerschuur en verder toebehoren te @, HENDRIK-IDO-AMBACHT, @, kadastraal bekend gemeente Hendrik-Ido-Ambacht sectie E nummer @, (ongeveer) groot @, aan welk perceel door het kadaster een voorlopige kadastrale grens en -oppervlakte is toegekend;



waarbij verkoper voor het aandeel in de mandeligheid voor zes zevende (6/7) (@ voor parkeerschuur 2) @voor vijf zesde (5/6) (@ voor parkeerschuur 1 of 3) aandeel gerechtigd is en koper voor één zevende (1/7) @ één zesde (1/6) ; Deze percelen worden hierna zowel samen als ieder afzonderlijk 'de mandelige zaak' genoemd.

De mede-eigenaren worden hierna ook 'de deelgenoten' genoemd. Een medeeigenaar wordt hierna ook 'deelgenoot' genoemd.

3. Bestemming tot gemeenschappelijk nut

De deelgenoten bestemmen de mandelige zaak hierbij tot gemeenschappelijk nut van de erven, zoals bedoeld in artikel 5:60 Burgerlijk Wetboek.

Daarbij wordt het perceel grond, kadastraal bekend gemeente Hendrik-Ido-Ambacht sectie E nummer @, (ongeveer) groot @, aan welk perceel door het kadaster een voorlopige kadastrale grens en -oppervlakte is toegekend; , bestemd tot mandelig terrein als bedoeld in artikel 5:60 van het Burgerlijk Wetboek van de erven onder sub 1: 'de mandelige zaak en de percelen onder sub 1, zowel samen als ieder afzonderlijk genoemd worden: 'de hoofdzaak'.

De mandelige zaak zal onder meer gebruikt worden voor:

- zes (6) @ zeven (7) aan de woningen gekoppelde parkeerplaatsen.

4. Reglement van mandeligheid

De deelgenoten stellen de volgende regeling, zoals bedoeld in artikel 3:168 juncto 5:69 Burgerlijk Wetboek, vast voor de mandelige zaak:

Deelgenoot

Artikel 1

1. Onder deelgenoot wordt verstaan een eigenaar van zes (6) @ zeven (7) hiervoor als 'hoofdzaak' gedefinieerde erven, die tevens mede-eigenaar is van bedoeld mandelig gebied.

2. Onder deelgenoot wordt, doch alleen voor zover dit uitdrukkelijk is aangegeven,

te dezen mede verstaan diens huisgenoten, alsmede al degenen met hun huisgenoten, die op grond van een zakelijk, beperkt of persoonlijk recht bevoegd zijn de op een erf te bouwen woning te bewonen/gebruiken.

Het aandeel

Artikel 2

1. Het aan een deelgenoot toebehorende één zesde (1/6) @ één zevende (1/7) (onverdeeld aandeel in de eigendom van het mandelig gebied - hierna aangeduid als: "het aandeel"- is een van zijn voormelde erf afhankelijk recht. Levering en bezwering van het erf treft op gelijke wijze het aandeel.

2. Een aandeel kan niet afzonderlijk van het erf worden overgedragen, ook niet aan één of meer van de overige deelgenoten.

3. De verkrijger van een aandeel is verplicht onverwijld van zijn verkrijging mededeling te doen aan degene die met het beheer van het mandelige gebied is belast.

Verdeling

Artikel 3



Zolang de mandeligheid bestaat, kan geen van de deelgenoten verdeling van het mandelige gebied vorderen.

Gebruik (algemeen en exclusief)

Artikel 4

1. Het mandelige gebied is gemeenschappelijk eigendom van de deelgenoten en zal worden gebruikt voor het parkeren van motorvoertuigen en voor toegang en ontsluiting.
2. Elke deelgenoot heeft de bevoegdheid het mandelige gebied te gebruiken overeenkomstig de bestemming, mits dit gebruik verenigbaar is met de gebruiksrechten van de overige deelgenoten.
3. a. De deelgenoten kunnen besluiten tot het aanbrengen van afsluitbare toegangspoorten.
b. De deelgenoten kunnen wel besluiten tot het plaatsen van een bord aan de ingang van het mandelig gebied, waarop duidelijk gemaakt wordt dat het een "eigen weg" of "privéterrein" is.
c. de parkeerplaatsen binnen het mandelig gebied mogen niet middels een beugel of op andere wijze geblokkeerd worden.
4. a. De zes (6) @ zeven (7) parkeerplaatsen binnen het mandelige gebied zijn op de situatietekening welke aan de overeenkomst is gehecht genummerd
Deelgenoten krijgen een gebruiksrecht van deze parkeerplaats als volgt:
 1. **een perceel bouwgrond bestemd voor de bouw van een woning en verder toebehoren te @, HENDRIK-IDO-AMBACHT, @, thans bekend als bouwnummer @, kadastraal bekend gemeente Hendrik-Ido-Ambacht sectie E nummer @, van de parkeervak/parkeervlak met nummer @;**
 2. **een perceel bouwgrond bestemd voor de bouw van een woning en verder toebehoren te @, HENDRIK-IDO-AMBACHT, @, thans bekend als bouwnummer @, kadastraal bekend gemeente Hendrik-Ido-Ambacht sectie E nummer @, van de parkeervak/parkeervlak met nummer @;**
 3. **een perceel bouwgrond bestemd voor de bouw van een woning en verder toebehoren te @, HENDRIK-IDO-AMBACHT, @, thans bekend als bouwnummer @, kadastraal bekend gemeente Hendrik-Ido-Ambacht sectie E nummer @, van de parkeervak/parkeervlak met nummer @;**
 4. **een perceel bouwgrond bestemd voor de bouw van een woning en verder toebehoren te @, HENDRIK-IDO-AMBACHT, @, thans bekend als bouwnummer @, kadastraal bekend gemeente Hendrik-Ido-Ambacht sectie E nummer @, van de parkeervak/parkeervlak met nummer @;**
 5. **een perceel bouwgrond bestemd voor de bouw van een woning en verder toebehoren te @, HENDRIK-IDO-AMBACHT, @, thans bekend als bouwnummer @, kadastraal bekend gemeente Hendrik-Ido-Ambacht sectie E nummer @, van de parkeervak/parkeervlak met nummer @;**
 6. **een perceel bouwgrond bestemd voor de bouw van een woning en verder toebehoren te @, HENDRIK-IDO-AMBACHT, @, thans bekend als bouwnummer @, kadastraal bekend gemeente Hendrik-Ido-**



Ambacht sectie E nummer @, van de parkeervak/parkeervlak met nummer @;

7. (**@ alleen bij parkeerschuur II**) een perceel bouwgrond bestemd voor de bouw van een woning en verder toebehoren te @, HENDRIK-IDO-AMBACHT, @, thans bekend als bouwnummer @, kadastraal bekend gemeente Hendrik-Ido-Ambacht sectie E nummer @, van de parkeervak/parkeervlak met nummer @;

5. De parkeerplaatsen mogen alleen gebruikt worden voor het parkeren van auto's en motoren. Het parkeren van containers, (boot)trailers, aanhangers, caravans of campers of andere zaken, in de meest ruime zin, mag slechts incidenteel geschieden voor een periode van hooguit drie etmalen per kalenderjaar.

6. Het is voor ieder der deelgenoten, de personen bedoeld in artikel 1 lid 2 daaronder begrepen, verboden handelingen te verrichten waardoor de bestemming van het mandelige gebied tot gemeenschappelijk nut van de gezamenlijke eigenaren wordt aangetast of het in de leden 3 en 4 hiervoor bedoelde gebruik op enigerlei wijze te belemmeren.

Onderhoud/instandhouding/kosten

Artikel 5

1. Het mandelige gebied, waaronder het straatwerk, de in de grond gelegen kolken en rioleringen wordt op kosten van alle deelgenoten in stand gehouden, onderhouden, zo nodig hersteld en gereinigd.

2. Iedere deelgenoot is naar evenredigheid van zijn aandeel draagplichtig voor deze kosten.

3. Indien de kosten als in lid 1. bedoeld dienen te worden gemaakt vanwege enig handelen of nalaten, hetwelk niet gerekend kan worden tot het normale gebruik volgens de bestemming van het mandelig gebied, zullen die kosten geheel voor rekening zijn van de deelgenoot aan wie dat handelen of nalaten kan worden toegerekend. Een dergelijk handelen of nalaten van een persoon als bedoeld in artikel 1 lid 2, wordt die betreffende deelgenoot toegerekend.

Beheer en bijdrage

Artikel 6

1. De vergadering van deelgenoten stelt jaarlijks in haar in artikel 10 bedoelde vergadering een schema vast met betrekking tot het beheer, de instandhouding, het onderhoud en herstel en vernieuwing van het mandelig gebied, alsmede de begroting van de daarmee naar verwachting in het komende onderhoudsjaar gemoede kosten.

De vergadering stelt tegelijk met de begroting een meerjarenplan vast, waarin het beheer, de instandhouding, het onderhoud, herstel en vernieuwing en de daarmee naar verwachting gemoede kosten voor de langere termijn worden aangegeven.

2. Het onderhoudsjaar loopt gelijk aan een kalenderjaar.

3. a. Ieder van de deelgenoten is verplicht om periodiek een bedrag te storten in het door het bestuur ten behoeve van de deelgenoten beheerde gemeenschappelijke fonds, zulks in de door de vergadering van deelgenoten te bepalen termijnen.

De hoogte van de bijdrage wordt door de vergadering van deelgenoten



vastgesteld op basis van de in lid 1 eerste zin bedoelde begroting.

In die bijdrage kan tevens worden opgenomen een voorschot ter dekking van onvoorziene kosten, alsmede een voorschot voor de kosten van beheer en onderhoud op de lange termijn, gebaseerd op de in het meerjarenplan, als bedoeld in lid 1 tweede zin, opgenomen begroting.

De deelgenoten zijn naar rato van hun hiervoor omschreven aandeel gerechtigd tot enige op basis van de voorgaande leden van dit artikel in het gemeenschappelijk fonds gevormde reserve.

4. Jaarlijks vóór één juli wordt door de vergadering van deelgenoten een exploitatierekening over het voorafgaande onderhoudsjaar vastgesteld waarin zijn gespecificeerd enerzijds de ontvangen bijdragen en anderzijds de in dat onderhoudsjaar gemaakte kosten van beheer en onderhoud.

5. Op grond van de exploitatierekening worden door de vergadering van deelgenoten de definitieve bijdragen met betrekking tot het voorafgaande onderhoudsjaar vastgesteld.

6. Het bestuur van de vergadering van deelgenoten zal gemeld gemeenschappelijk fonds beheren.

7. De deelgenoten zijn verplicht mee te werken aan automatische incasso van hun periodieke bijdrage.

8. Het bestuur van de vergadering van deelgenoten is bevoegd, als daartoe besloten wordt in de vergadering van deelgenoten, haar hiervoor omschreven financiële taken en de taken op het gebied van begroting, exploitatierekening en dergelijke uit te besteden aan een administratiekantoor.

9. Overigens gelden de navolgende regelingen:

a. Indien de definitieve bijdragen de in datzelfde onderhoudsjaar reeds betaalde bijdragen te boven gaan, moeten de deelgenoten het verschil vóór één juli van het alsdan lopende onderhoudsjaar aanzuiveren, tenzij de vergadering van deelgenoten besluit het verschil af te boeken van de in lid 3 bedoelde reserve.

b. Indien de in datzelfde onderhoudsjaar betaalde bijdragen de definitieve bijdragen te boven gaan, zal het verschil worden toegevoegd aan de in lid 3 bedoelde reserve, tenzij de vergadering van deelgenoten besluit bedoeld verschil aan de deelgenoten terug te betalen.

c. Indien een deelgenoot het ingevolge het vorenstaande door hem verschuldigde bedrag niet binnen een maand nadat het bedrag opeisbaar is geworden heeft voldaan, is hij zonder dat enige ingebrekestelling is vereist in verzuim en is hij over dat bedrag, van de datum van opeisbaarheid af, een rente verschuldigd, berekend op basis van de wettelijke rente ten tijde van de dag van opeisbaarheid verhoogd met twee punten, met een minimum van vijfentwintig euro (€ 25,00). De vergadering van deelgenoten is bevoegd dit bedrag te matigen.

d. Een deelgenoot is voorts verplicht alle door de vergadering van deelgenoten gemaakte kosten, die van rechtskundige bijstand daaronder begrepen, voor het verhalen van het door die deelgenoot verschuldigde te vergoeden.

e. Voor het geval een aandeel in bedoeld mandelige binnenterrein aan méér dan één eigenaars toebehoort, zijn die eigenaars hoofdelijk aansprakelijk voor de uit deze regeling voortvloeiende financiële verplichtingen.



f. Bij overgang van een aandeel in bedoeld mandelige binnenterrein, waaronder begrepen de vestiging van een beperkt zakelijk gebruiks- of genotsrecht, zijn de voormalige deelgenoot en de nieuwe deelgenoot hoofdelijk aansprakelijk voor de reeds verschuldigde bijdragen.

g. Bij ingebruikgeving van zijn aandeel in bedoeld mandelige binnenterrein, anders dan door de vestiging van een beperkt zakelijk gebruiksrecht, blijft de deelgenoot aansprakelijk voor de uit deze beheerregeling voortvloeiende financiële verplichtingen.

11. Het beheer en de zorg voor het onderhoud en de instandhouding, herstel en vernieuwing van het mandelige gebied, waaronder het straatwerk, de in de grond gelegen kolken en rioleringen geschiedt namens de deelgenoten uitsluitend door het bestuur.

Bestuur, benoeming en ontslag bestuursleden

Artikel 7

1. Het in het vorige artikel bedoelde bestuur bestaat uit tenminste drie leden. In het bestuur kunnen ook anderen dan deelgenoten zitting hebben.

2. De benoeming en het ontslag van bestuursleden geschiedt door de vergadering van deelgenoten.

3. Ieder bestuurslid wordt benoemd voor een periode van drie (3) jaar en is te allen tijde herkiesbaar.

4. Het bestuurslidmaatschap eindigt:

- a. door schriftelijk bedanken;
- b. door het verstrijken van de zittingsperiode;
- c. door overlijden;
- d. per de datum waarop het bestuurslid wegens een andere oorzaak dan het overlijden geen deelgenoot meer is;
- e. wanneer het bestuurslid het vrije beheer over zijn gehele of een gedeelte van zijn vermogen verliest;
- f. door onder curatelestelling;
- g. door ontslag door de vergadering van deelgenoten;
- h. door ontslag door de rechter op grond van artikel 2:298 Burgerlijk Wetboek.
- i. in geval van tussentijdse benoeming neemt het nieuwe bestuurslid op het rooster van aftreden, welk door het bestuur zal worden opgemaakt, de plaats in van zijn voorganger.

Taken en bevoegdheden van het bestuur

Artikel 8

1. Het bestuur is belast met het beheer en de zorg voor het onderhoud en de instandhouding, herstel en vernieuwing van het mandelige gebied, waaronder het straatwerk, de in de grond gelegen kolken en rioleringen. Dat geldt ook voor de namens de deelgenoten aangelegde gazons inclusief bomen en overige groenvoorzieningen, eventuele speeltoestellen, straatlantaarns en dergelijke.

2. Het bestuur draagt voorts zorg voor het opstellen van de (door de vergadering van deelgenoten vast te stellen) schema's en begrotingen als bedoeld in artikel 6 lid 1.

Het bestuur is in verband met het in lid 1 bepaalde bevoegd tot het verrichten



van alle handelingen die in het kader van het beheer en de zorg voor het onderhoud en de instandhouding van het mandelige gebied, waaronder het straatwerk, de in de grond gelegen kolken en rioleringen noodzakelijk zijn. De deelgenoten - niet bestuursleden - zijn slechts tot dergelijke handelingen bevoegd indien die handelingen geen uitstel kunnen dulden. Een aldus zelfstandig handelende deelgenoot is verplicht om de door hem verrichte handelingen en de reden daartoe onverwijld aan het bestuur te melden.

3. (Vervallen)

4. Op voorstel van het bestuur kan de vergadering van deelgenoten bij gezamenlijk besluit een van hen of een of meer derden als beheerder voor de mandelige zaak aanwijzen. Dat besluit moet tot stand komen bij volstreekte meerderheid van stemmen op voorwaarde dat ten minste twee derde van de deelgenoten aanwezig of vertegenwoordigd is.

In dat besluit moet worden aangegeven wat de taken en de bevoegdheden van de beheerder zijn. Een besluit tot ontslag van de beheerder wordt op dezelfde wijze genomen als hiervoor vermeld.

5. Ingeval van vacatures in het bestuur, blijft het bestuur bevoegd, onverminderd het bepaalde in artikel 9 lid 2. Het bestuur is in dat geval echter verplicht om zo spoedig mogelijk een vergadering van deelgenoten te beleggen waarin in de ontstane vacature(s) kan worden voorzien.

6. Het bestuur houdt een register bij waarin de namen en adressen van deelgenoten zijn opgenomen. Iedere deelgenoot is verplicht om wijzigingen van de van hem bijgehouden gegevens onverwijld door te geven aan het bestuur.

Vertegenwoordiging, volmacht

Artikel 9

1. Iedere deelgenoot verleent onherroepelijke volmacht aan ieder van de bestuursleden tot het verrichten van alle feitelijke handelingen en rechtshandelingen noodzakelijk in het kader van het beheer en de zorg voor het onderhoud en de instandhouding, herstel en vernieuwing van het mandelige gebied, waaronder het straatwerk, de in de grond gelegen kolken en rioleringen, mits met inachtneming van het bepaalde in artikel 8 lid 3.

2. Ter zake van de in lid 1 vermelde volmachtverlening gelden de volgende beperkingen:

a. de aldus gemachtigde bestuursleden zijn slechts bevoegd om de gezamenlijke deelgenoten te vertegenwoordigen;

b. tot vertegenwoordiging van de gezamenlijke deelgenoten zijn bevoegd het bestuur, alsmede twee of meer gezamenlijk handelende bestuursleden;

c. de volmacht van een bestuurslid eindigt indien het bestuurslidmaatschap van de betrokkene eindigt.

Vergadering van deelgenoten

Artikel 10

1. Jaarlijks vóór één juli zal een vergadering van deelgenoten worden gehouden.

2. De jaarlijkse vergadering en eventueel tussentijdse vergaderingen zullen worden gehouden in de gemeente Dordrecht, of een ander door het bestuur daartoe vastgestelde plaats.

3. De vergaderingen van deelgenoten worden bijeengeroepen door het bestuur.



De oproeping geschiedt schriftelijk aan de adressen van alle deelgenoten met inachtneming van een termijn van tenminste veertien dagen, terwijl voorts bij de oproeping de te behandelen onderwerpen zullen worden vermeld.

4. In de jaarlijkse vergadering van deelgenoten komen tenminste de volgende onderwerpen aan de orde:

a. vaststelling van de door het bestuur opgestelde schema's en begrotingen als bedoeld in artikel 6. lid 1;

b. vaststelling van het jaarverslag en de exploitatierekening;

c. vaststelling van de bijdragen ten behoeve van het gemeenschappelijk fonds, als bedoeld in artikel 6. lid 3.

5. Tenminste één/tiende van de deelgenoten kan het bestuur verzoeken een tussentijdse vergadering van deelgenoten bijeen te roepen. Indien het bestuur aan het verzoek niet binnen veertien dagen gevolg geeft, zijn bedoelde deelgenoten bevoegd, met inachtneming van de in deze beheerregeling opgenomen oproepingsvereisten, die vergadering bijeen te roepen.

6. Alle deelgenoten hebben toegang tot de vergaderingen van deelgenoten.

7. In de vergadering van deelgenoten heeft iedere deelgenoot één stem per erf (kavel) dat als 'hoofdzaak' is gedefinieerd. Iedere deelgenoot kan zijn stem bij volmacht doen uitbrengen. Iedere deelgenoot kan echter niet als gevolmachtigde van meer dan twee deelgenoten optreden.

Indien een aandeel in het mandelige gebied tot een (andere) onverdeeldheid behoort, zijn de deelgenoten in die onverdeeldheid verplicht één hunner aan te wijzen die tot het uitoefenen van de rechten als deelgenoot in het mandelige gebied bevoegd zal zijn.

8. Besluiten in de vergadering van deelgenoten worden genomen met volstrekte meerderheid van stemmen. Indien bij verkiezingen van personen niemand de volstrekte meerderheid heeft behaald, wordt herstemd tussen de twee personen die de meeste stemmen behaald hebben.

9. Geldige besluiten kunnen uitsluitend worden genomen met volstrekte meerderheid van stemmen in een vergadering waarin tenminste twee/derde van het aantal deelgenoten aanwezig of vertegenwoordigd is. Wordt dit aantal niet bereikt, dan wordt een nieuwe vergadering bijeen geroepen niet eerder dan één week na deze en niet later dan één maand na deze, waarin vervolgens besluiten kunnen worden genomen met volstrekte meerderheid van stemmen, ongeacht het aantal aanwezige of vertegenwoordigde deelgenoten.

10. Ieder van de deelgenoten, waaronder mede begrepen de personen bedoeld in artikel 1 lid 2, is gebonden de besluiten welke overeenkomstig de bepalingen van deze beheerregeling tot stand zijn gekomen, na te leven en daaruit voortvloeiende verplichtingen na te komen.

11. De vergaderingen van deelgenoten worden voorgezeten dooreen van de bestuursleden, daartoe door het bestuur aangewezen. De voorzitter wijst bij elke vergadering een notulist aan, die van het verhandelde op de vergadering notulen zal houden. Deze notulen zullen in de eerstvolgende vergadering van deelgenoten door de vergadering worden vastgesteld en door de voorzitter en de notulist ondertekend, tenzij van een vergadering een notarieel procesverbaal wordt opgemaakt.

Alle stemmingen geschieden mondeling, tenzij de vergadering van deelgenoten



tot een schriftelijke stemming overeen bepaald voorstel besluit. Bij schriftelijke stemmingen worden blanco stemmen beschouwd als niet te zijn uitgebracht.

Jaarverslag, exploitatierekening

Artikel 11

1. In de jaarlijkse vergadering van deelgenoten brengt het bestuur verslag uit van het door haar in het voorafgaande onderhoudsjaar namens de deelgenoten gevoerde beheer en de verrichtte onderhoudswerkzaamheden en dergelijke met betrekking tot het mandelige gebied, waaronder het straatwerk, de in de grond gelegen kolken en rioleringen onder gelijktijdige overlegging van de exploitatierekening met betrekking tot het voorafgaande onderhoudsjaar.

Voorts wordt door het bestuur in de jaarlijkse vergadering van deelgenoten een begroting van de kosten voor het alsdan lopende jaar opgesteld.

De hiervóór bedoelde stukken worden met de schriftelijke oproeping tot deze vergadering in concept toegezonden aan een ieder die volgens de bepalingen van deze beheerregeling bevoegd is om de vergadering van deelgenoten bij te wonen.

2. Vaststelling van het verslag en de exploitatierekening strekt het bestuur tot décharge.

Boetebepaling

Artikel 12

Bij overtreding van één van de bepalingen van de beheerregeling is de deelgenoot, daaronder direct in verzuim en verbeurt hij ten behoeve van de andere deelgenoten gezamenlijk een boete van vijfhonderd euro (€ 500,00), indien de deelgenoot gedurende veertien (14) dagen na daartoe te zijn aangemaand, nalatig blijft in de nakoming van zijn verplichtingen. De aanmaning geschiedt door het bestuur. Een verbeurde boete wordt gestort in het gemeenschappelijk fonds. De vergadering van deelgenoten is bevoegd de boete te matigen.

Geschillenregeling

Artikel 13

Alle geschillen welke tussen deelgenoten onderling of deelgenoten enerzijds en het bestuur anderzijds mochten ontstaan naar aanleiding van de beheerregeling,

zullen worden behandeld overeenkomstig het Arbitrage Reglement van het Nederlands Arbitrage Instituut. Indien met betrekking tot deze geschillen door partijen geen vergelijk bereikt wordt overeenkomstig het Reglement, zullen deze geschillen op verzoek van de meest gereede partij worden beslecht overeenkomstig

het **Arbitrage** Reglement van het Nederlands Arbitrage Instituut.

Slotbepaling:

De onderhavige beheerregeling is bindend voor de rechtverkrijgende(n) van een deelgenoot zoals bedoeld in artikel 1 lid 1 (artikel 3:168 lid 4 van het Burgerlijk Wetboek).

De mandeligheid eindigt:

1. indien de gemeenschap ten aanzien van de mandelige zaak eindigt;
2. indien de bestemming tot gemeenschappelijk nut van de erven (kavels) van de deelgenoten wordt opgeheven bij een tussen de deelgenoten opgemaakte



notariële akte, gevolgd door inschrijving in de openbare registers;
 3. zodra het nut voor elk van de erven (kavels) van de deelgenoten is geëindigd.
 Door de Gemeente/Verkoper voor het aandeel in de mandeligheid is er een
 beheervereniging opgericht. De vereniging draagt de naam:

**Beheervereniging I@II@III Ambachtse Erven fase 1. Alle deelgenoten
 zullen automatische lid worden van de beheervereniging.**

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

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

A. voormelde Algemene Akte (deel @ nummer @) waarbij het verkochte met
 meer onroerend goed is verkregen, waarin onder meer het volgende
 woordelijk is vermeld:

" Artikel 5 - Juridische en feitelijke levering en start bouw

1." Enzovoorts

"3. *De Gemeente heeft kennisgegeven van alle hem bekende lasten uit
 hoofde van erfdiensbaarheden als dienend erf en van alle
 kettingbedingen, kwalitatieve verplichtingen en overige lasten en
 beperkingen, kenbaar uit de openbare registers als bedoeld in artikel 16
 Boek 3 Burgerlijk Wetboek en blijkens en/of voortvloeiend uit de (laatste)
 akte(n) van levering.*

4. *Realisator aanvaardt uitdrukkelijk die lasten en beperkingen die kenbaar
 zijn uit de openbare registers als hiervoor omschreven, alsmede die lasten
 en beperkingen die voor hem uit de feitelijke situatie kenbaar zijn en/of
 voor hem geen wezenlijk zwaardere belasting betekenen.*

Enzovoorts

"Artikel 11 - Varia

1. *Realisator is bekend met het feit dat er onderzoek is gedaan naar de
 mogelijke invloed van trillingen en laagfrequent geluid van de Betuweroute.
 De destijds door TNO opgestelde rapporten van 16 juli 2004 en 28 februari
 2005, evenals het rapport van het interdepartementaal expertteam van 3
 oktober 2005 zijn desgewenst opvraagbaar voor Realisator. Realisator heeft
 kennis genomen van het eindadvies van het Expertteam d.d. 13 maart 2007
 dat is opgesteld naar aanleiding van een testrit met een trein door de
 Sophiatunnel in januari 2007, alsmede de aanbiedingsbrief van het
 Ministerie van VROM aan de Gemeente van 14 maart 2007. De
 voornoemde bescheiden zijn als bijlage 7 Aan deze overeenkomst gehecht.*

2. *Realisator en de eventuele opvolgende eigenaren of beperkt gerechtigden
 stellen zich individueel en gezamenlijk tot doel dat de op het Verkochte te
 realiseren woningen voldoen aan de regionale ambitie ten aanzien van
 kwaliteitseisen zoals vastgelegd in de als bijlage 8 gehechte brief d.d. 19
 maart 2018 van het Drechtstredenbestuur.*

3. *De bodemgesteldheid van het Verkochte zal bij de juridische levering
 daarvan aan Realisator uit milieukundig oogpunt functioneel geschikt zijn
 voor de conform het vigerende bestemmingsplan De Volgerlanden-Oost, het
 uitwerkings- en wijzigingsplan C1-C2, alsmede het wijzigingsplan De
 Volgerlanden-Oost, nader wijzigingsplan gebied C1-C2, op het Verkochte
 op te richten woningen.*



4. *Realisator zal de kopers van de woningen verwijzen naar de Gemeente voor nadere informatie over het aan deze overeenkomst als bijlage 9 aangehechte DO Inrichtingsplan voor de Openbare Ruimte"*

Enzovoorts

"7. Voor zover van toepassing gelden de volgende bepalingen voor Realisator en de kopers van de 47 woningen:

- a) *Erfafscheidingen dienen conform de algemene grondverkoopvoorwaarden en de verkooptekening in stand gehouden te worden.*
- b) *Indien nodig zal een erfdienstbaarheid gevestigd worden ten behoeve van lopende kabels- en leidingen.*
- c) *Parkeren op eigen terrein dient conform de algemene verkoopvoorwaarden, de verkooptekening en de te verlenen omgevingsvergunning in stand gehouden en gebruikt te worden.*
- d) *In aanvulling op artikel 13 lid 4 van de Algemene grondverkoopvoorwaarden voor alle woningen (bijlage 10) geldt het volgende: Op eerste aanzegging van de nutsbedrijven dient er medewerking te worden verleend aan het vestigen van een recht van opstal om niet ten behoeve van de in de percelen aanwezige nutsvoorzieningen. De eventueel hieruit voortvloeiende consequenties komen ten laste van en voor rekening van de nutsbedrijven.*
- e) *Daar waar het verkochte grenst aan een watergang wordt door en voor rekening van de Gemeente een beschoeiing op de perceelgrens aangebracht en het talud in profiel gebracht in een door de gemeente te bepalen uitvoering. De beschoeiing wordt tot een niveau van maximaal 30 cm boven het waterpeil geplaatst. De beschoeiing wordt eigendom van koper c.q. diens rechtsopvolgers. Deze beschoeiing dient door Realisator c.q. diens rechtsopvolger(s) te worden onderhouden en in stand te worden gehouden. Het verplaatsen van de beschoeiing of het verhogen van de beschoeiing tot meer dan 30 cm boven het waterpeil is niet toegestaan. Voor het realiseren van eventuele steigers en vlonders boven het water geldt het bepaalde daaromtrent in het vigerende bestemmingsplan c.q. uitwerkingsplan. Lage terrassen aan het water mogen uitsluitend op het eigen erf van Realisator c.q. diens rechtsopvolgers worden gerealiseerd."*

Enzovoorts

OMSCHRIJVING ALGEMENE VOORWAARDEN, KWALITATIEVE BEDINGEN EN/OF BIJZONDERE VERPLICHTINGEN

In de koop- en realisatieovereenkomst zijn de Algemene grondverkoopvoorwaarden voor alle woningen, vastgesteld door de gemeenteraad van Hendrik-Ido-Ambacht op vijf juni tweeduizend en gewijzigd bij besluit van vier maart tweeduizend twee, hierna te noemen: "de Algemene Voorwaarden" van toepassing verklaard, onder meer woordelijk luidende:

"Artikel 9 Hoofdelijke aansprakelijkheid

Indien de bouwgrond door meerdere natuurlijke of rechtspersonen gezamenlijk wordt aangekocht zijn deze hoofdelijk aansprakelijk voor de nakoming van de verplichtingen jegens de gemeente.

Artikel 10 Verplichtingen realisator



1. *De realisator is verplicht de bouwgrond te bebouwen met de in het uitgiftebesluit, op basis van de ingediende bouwaanvraag/beschikkingsaanvraag, aangegeven bebouwing.*
2. *De realisator is verplicht binnen 3 maanden na de datum van de constateringsakte een aanvang te maken met de bouw, volgens het plan, waarvoor burgemeester en wethouders een bouwvergunning hebben verleend.*
3. *Indien realisator niet tijdig voldoet aan de in lid 2 van dit artikel gestelde verplichting, verkrijgt de gemeente door de enkele schriftelijke mededeling aan realisator, dat deze in gebreke is, met ingang van de in die ingebrekestelling te vermelden datum een optie tot koop van de bouwgrond. Deze optie houdt in, dat de realisator op eerste aanzegging van de gemeente verplicht is de bouwgrond te verkopen en te leveren aan de gemeente, zulks onder de enige verplichting van de gemeente tot betaling van de koopsom, die de eigenaar aan de gemeente heeft betaald inclusief omzetbelasting. Alle daaraan verbonden overdrachtskosten en rechten zijn voor rekening van de realisator i.c. de vervreemder onverminderd het bepaalde in lid 6 van dit artikel.*
4. *De bouwwerkzaamheden dienen regelmatig te worden voortgezet en uiterlijk binnen anderhalf jaar na aanvang te zijn voltooid. Indien daartoe aanleiding bestaat, kan deze termijn in bijzondere gevallen - zulks uitsluitend ter beoordeling van de gemeente - door burgemeester en wethouders worden verlengd. Het door de realisator te bouwen woningbouwproject mag alleen worden verkocht met toestemming van het college van burgemeester en wethouders. Aan zodanige toestemming kan het college van burgemeester en wethouders aanvullende voorwaarden stellen.*
5. *De gemeente zal voor de toewijzing van sociale koopwoningen een procedure opstellen. Realisator zal zich conformeren aan de door de gemeente op te stellen procedure voor de toewijzing van deze woningen.*
6. *Bij niet-nakoming van één van de in lid 2, 4 en 5 van dit artikel genoemde verplichting(en) verbeurt de realisator, na ingebrekestelling en na verloop van de daarin gestelde termijn, ten behoeve van de gemeente een onmiddellijk opeisbare boete van € 453,78 voor elke dag gedurende welke na verloop van de bij de ingebrekestelling bepaalde termijn niet aan de hierboven bedoelde verplichtingen is voldaan.*

Artikel 11a Doorverkoop woningen, bewoningplicht

- A. *Onverminderd het hiervoor in artikel 10 lid 4 bepaalde, staat de gemeente toe dat realisator, zijn rechten op levering van de bouwgrond overdraagt aan de koper van de door hem op de verkochte kavels te bouwen woningen eventueel voordat die bebouwing is voltooid, onder de verplichting dat in de tussen realisator en zijn koper te sluiten koop- (en aannemings-) overeenkomst bij wijze van derdenbeding onderstaande leden 1 t/m 7 worden opgenomen:*
 1. *De koper verplicht zich de door hem gekochte bouwgrond door realisator te laten bebouwen overeenkomstig een door burgemeester en wethouders goedgekeurd bouwplan.*



2. *De koper verplicht zich de gekochte woning uitsluitend zelf (met zijn eventuele gezinsleden) gedurende tenminste twee jaar als eigenaar te bewonen en de woning gedurende die periode en gedurende de periode tot aan de bewoning niet aan een derde te verkopen.*
 3. *Het bepaalde in lid 2 is niet van toepassing in geval van:*
 - a. *verkoop op grond van een machtiging van de rechter als bedoeld in artikel 3:174 BW.*
 - b. *executoriale verkoop door hypothecaire schuldeisers (artikel 3:268 BW).*
 4. *Het bepaalde in lid 2 en 3 vervalt nadat de koper de desbetreffende woning gedurende twee jaar heeft bewoond. Als maatstaf geldt hierbij de datum waarop en de tijd gedurende welke koper als bewoner van het desbetreffende adres in het bevolkingsregister is ingeschreven.*
 5. *Burgemeester en wethouders kunnen op schriftelijk verzoek van de koper ontheffing verlenen van de verplichting als genoemd in lid 2 van dit artikel. Deze ontheffing wordt in ieder geval verleend in geval van:*
 - a. *verandering van werkring van koper of diens partner op grond waarvan redelijkerwijs verhuisd dient te worden;*
 - b. *overlijden van koper of een van zijn gezinsleden;*
 - c. *ontbinding van het huwelijk van koper door echtscheiding of beëindiging van de samenleving of geregistreerd partnerschap;*
 - d. *verhuizing waartoe wordt genoodzaakt door de gezondheid van koper of een van zijn gezinsleden.*
 6. *Bij niet-nakoming van de in lid 2 van dit artikel genoemde verplichting(en) verbeurt koper, na ingebrekestelling en na verloop van de daarin gestelde termijn, ten behoeve van de gemeente een onmiddellijk opeisbare boete van vijftienduizend euro (€ 25.000,-) zonder dat enige rechterlijke tussenkomst vereist zal zijn.*
 7. *Burgemeester en wethouders kunnen op schriftelijk verzoek van de koper en onder nader vast te stellen voorwaarden, geheel of gedeeltelijk ontheffing verlenen van het in het vorige lid bepaalde.*
- B. Bij niet-nakoming van de onder A. genoemde verplichting verbeurt de realisator, na ingebrekestelling en na verloop van de daarin gestelde termijn, ten behoeve van de gemeente een onmiddellijk opeisbare boete van vijftienduizend euro (€ 25.000,-) per te realiseren woning zonder dat enige rechterlijke tussenkomst vereist zal zijn."*

Enzovoorts.

Artikel 12 Bij niet nakoming van de verplichtingen

Partijen behouden het recht om bij niet nakoming van enige verplichting voortvloeiende uit deze voorwaarden, naast de ter zake gestelde boetes, één en ander zoals in de afzonderlijke voorwaarden weergegeven, in rechte nakoming en/of schadevergoeding te vorderen.

Artikel 13 Kwalitatieve verplichtingen en kettingbedingen

1. *De realisator is verplicht en verbindt zich jegens de gemeente, die dit voor zich aanvaardt, het bepaalde in lid 2, 3, 4, 5, 6, 7 en 8 van dit artikel en de onderhavige bepaling bij overdracht van het geheel of een gedeelte van de grond, alsmede bij verlening daarop van een beperkt recht, aan de*



nieuwe eigenaar of beperkt gerechtigde bij wijze van derdenbeding op te leggen en in verband daarmee, om het in de genoemde voorwaarden bepaalde in de akte van overdracht of verlening van beperkt recht woordelijk op te nemen, zulks op verbeurte van een direct opeisbare boete van € 22.689,-- ten behoeve van de gemeente.

2. *De realisator en de eventuele opvolgende eigenaren of beperkt gerechtigden van de bouwgrond en het daarop gebouwde zullen de opstallen en het bijbehorende terrein uitsluitend mogen gebruiken overeenkomstig de bestemming genoemd in artikel 10 lid 1 van deze voorwaarden. Afwijking van dit beding – in welke vorm ook – is slechts mogelijk met voorafgaande schriftelijke toestemming van burgemeester en wethouders.*
3. *Waar terreinafscheidingen met gemeente-eigendom, ter beoordeling van burgemeester en wethouders nodig zijn, zullen deze door en op kosten van realisator en de eventuele opvolgende eigenaren of beperkt gerechtigden conform het goedgekeurde bouwplan moeten worden aangebracht. Deze terreinafscheidingen zullen op het terrein van realisator en de eventuele opvolgende eigenaren of beperkt gerechtigden worden geplaatst door hen worden onderhouden en diens eigendom zijn. De vorm, samenstelling en afmetingen van elke afscheiding, alsmede de eventuele vernieuwing daarvan zijn onderworpen aan de goedkeuring van burgemeester en wethouders. Het onderhoud van de terreinafscheidingen komt ten laste van de eigenaar.*
4. *Realisator en de eventuele opvolgende eigenaren of beperkt gerechtigden van de bouwgrond zijn verplicht te gedogen dat door of vanwege en ten behoeve van de openbare nutsbedrijven, alsmede de stichting: Stichting Centrale Antenne Inrichting Hendrik-Ido-Ambacht, gevestigd te Hendrik-Ido-Ambacht, zonodig leidingen en kabels en dergelijke in de grond, voor zover deze onbebouwd blijft, worden gelegd, gehouden en onderhouden.*
5. *Realisator en de eventuele opvolgende eigenaren of beperkt gerechtigden verbinden zich tegenover de gemeente om de parkeergelegenheid (parkeerplaats en/of garage) op eigen erf in stand te houden c.q. te onderhouden zodanig dat de parkeergelegenheid van de openbare weg af voor motorvoertuigen toegankelijk is.*
6. *Door en voor rekening van de gemeente zal langs de watergangen een beschoeiing worden aangelegd, welke eigendom zal worden van de realisator casu quo de eventuele opvolgende eigenaren of beperkt gerechtigden. Het toekomstig onderhoud, de instandhouding en de vernieuwing van deze beschoeiing komen voor rekening van realisator casu quo de eventuele opvolgende eigenaren of beperkt gerechtigden.*
7. a. *Door de gemeente zal in het verkochte per woning één ontstoppingsputje inzake de vuilwaterafvoer en per twee woningen één ontstoppingsputje inzake de hemelwaterafvoer en dergelijke nabij de erfafscheiding worden geplaatst, welke eigendom zullen worden van degene in wiens bouwgrond deze zich bevinden. Het geheel wordt onzichtbaar en onder het maaiveld-niveau aangebracht. De ontstoppingsputjes dienen ervoor om verstoppingen en dergelijke op te sporen en te verhelpen.*



- b. *Realisator, alsmede iedere opvolgende volgende eigenaar of beperkt gerechtigde, is verplicht het (de) ten behoeve van de door hem gekochte bouwgrond aan te brengen putje(s) overeenkomstig de oorspronkelijke realisering voor zijn rekening te handhaven, te onderhouden en zonodig te vervangen ten genoegen van burgemeester en wethouders.*
- c. *Ingeval de realisator of diens rechtsopvolger nalatig is in de nakoming van de sub b. omschreven verplichtingen met betrekking tot het (de) putje(s), ook na daartoe door de gemeente schriftelijk gesommeerd te zijn, is de gemeente bevoegd en gerechtigd hiertoe over te gaan en wel op kosten van de nalatige de noodzakelijke werkzaamheden uit (te laten) voeren. De door de gemeente hiertoe aangewezen personen zijn gerechtigd om daartoe de desbetreffende bouwgrond te betreden, met de benodigde middelen, ten behoeve van het verrichten van bedoelde werkzaamheden aan danwel nabij het (de) hiervoor bedoelde ontstoppingsputje(s).*
8. *Realisator en de eventuele opvolgende eigenaren of beperkt gerechtigden zijn verplicht vóór de aanvang van de bouw van de opstallen op het verkochte, daarin voor haar rekening een drainering aan te leggen en te onderhouden en deze aan te sluiten op de openbare riolering c.q. op open water. De betreffende werkzaamheden dienen in overleg met en onder goedkeuring van het hoofd van de sector ruimtelijke zaken te worden uitgevoerd.*
9. *Bij niet-nakoming van de in lid 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 en 9 van dit artikel genoemde verplichting(en), verbeurt de realisator en de eventuele opvolgende eigenaren of beperkt gerechtigden van de bouwgrond en het daarop gebouwde, na ingebrekestelling en na verloop van de daarin gestelde termijn, ten behoeve van de gemeente een onmiddellijk opeisbare boete van € 453,78 voor elke dag gedurende welke na verloop van de bij de ingebrekestelling bepaalde termijn het ongeoorloofde gebruik heeft geduurd c.q. voortduurt."*

AANVAARDEN BEPALINGEN EN VERPLICHTINGEN

Voorts verklaren partijen:

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 uitdrukkelijk aanvaard.

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

Voor zover in bovengenoemde bepalingen verplichtingen voorkomen welke koper verplicht is aan de uiteindelijke verkrijgers op te leggen, verbindt hij zich bij deze jegens de verkoper (gemeente) om dat bij de desbetreffende akten van levering te doen. Voor zover het gaat om rechten die ten behoeve van derden dienen te worden bedongen, verbindt koper zich bij deze tevens



jegens die derden die rechten bij de desbetreffende akten van levering te zullen bedingen en die rechten voor die derden aan te nemen."

Voorts wordt verwezen naar de koopovereenkomst, waarin ondermeer woordelijk is vermeld:

"Artikel 24 Zetting

Voorbehoud ten aanzien van de grond.

De bouwkevel, waarop de woning (op grond van de Aannemingsovereenkomst) wordt gebouwd, is gezien de samenstelling ter plaatse, gevoelig voor bovengemiddelde en – in ieder geval de eerste jaren – voortdurende zetting.

Zetting is een proces waar grond onder invloed van een belasting wordt samengedrukt.

Hierbij wordt water en lucht uit de poriën geperst. De zettingssnelheid hangt af van de textuur en structuur van de grond en het watergehalte, de omvang van de belasting en de eerdere belastingen. Een zetting van circa 30cm in 30 jaar is niet uitzonderlijk in dit gebied en daarbij dient de koper zich te realiseren dat de grootste zetting naar verwachting in de eerste 5 jaar gaat optreden.

Het openbare gebied (straten, groenvoorzieningen etc.) en de bouwkevel is door de gemeente integraal voorbelast, zodat bij de start van de bouw de grond reeds 'gezet' is. Ondanks deze voorzorgen kan Verkoper niet voorkomen dat er een (blijvende) zetting van zowel de voor- als achtertuin optreedt.

Gebruiksvoorschriften tuin

Als Koper verhardingen rondom de woning aanbrengt, wijst Verkoper Koper erop dat deze verhardingen, inclusief het benodigde zandpakket, door hun gewicht extra zettingen kunnen veroorzaken. Verkoper adviseert koper daarom rondom de woning een strook van 50 mm vrij te houden van de gevel en hier grind of iets dergelijks aan te brengen.

Ook het aantrillen van de grond veroorzaakt zettingen. Voor aanvullingen en ophogingen kan Koper het beste grond met een laag soortelijk gewicht toepassen.

Hiermee wordt de druk op de ondergrond beperkt en worden zettingen niet versneld. Verkoper adviseert u het afschot van de verharding van de woning af te laten lopen (d.w.z. van de gevel af de tuin in).

De verharding dient ook los van de woning gehouden te worden en minimaal 50 mm lager dan de onderdorpels aangelegd te worden, m.u.v. de woningentredeur.

Verkoper wijst Koper erop dat zettingen van de grond zich eerder aftekenen bij verharde oppervlaktes.

Ook zijn de mogelijk noodzakelijke ophogingen die Koper in de komende jaren dient uit te voeren minder gemakkelijk en mogelijk kostbaarder bij verharde oppervlaktes.

Bijgebouwen die niet op een paalfundering geplaatst worden kunnen daarbij uit het lood gaan staan als gevolg van niet gelijkmatige zakkingen.

Verkoper adviseert Koper de aansluitingen van riolering en overige nutsleidingen te controleren voordat ophoogwerkzaamheden worden uitgevoerd.

VESTIGING ERFDIENSTBAARHEDEN



Ter uitvoering van het vorenstaande respectievelijk van een tussen verkoper en koper gesloten, daartoe strekkende overeenkomst verklaarden de verschenen personen sub 1.a en 2, handelend als gemeld, bij dezen ten behoeve en ten laste, over en weer, van het bij dezen verkochte bouwperceel, kadastraal bekend gemeente Hendrik-Ido-Ambacht sectie E nummer @ enerzijds en anderzijds de aangrenzende (bouw)percelen, kadastraal bekend gemeente Hendrik-Ido-Ambacht sectie E nummers

@ en @ de navolgende erfdienstbaarheden - voorzover niet reeds eerder gevestigd - 'om niet' te vestigen, te weten:

a. Erfdienstbaarheid van licht:

inhoudende de verplichting van het dienend erf om te dulden, dat aan en in de op het heersend erf volgens het bestaande 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 één der in de wet genoemde beperkingen geldt.

b. Erfdienstbaarheid van uitzicht:

inhoudende het verbod voor het dienend erf om de voortuin, voorzover deze onmiddellijk grenst aan de openbare straat en voorzover het heersend erf hierover uitzicht heeft naar de openbare straat waaraan het heersend erf is gelegen en de achtertuin grenzende aan de achtertuin van het heersend erf, anders te gebruiken dan als siertuin en hierin zodanige beplantingen of opstallen te hebben, dat hierdoor het uitzicht uit de ramen in de voor- casu quo achtergevel van de volgens het bestaande bouwplan op het heersend erf te bouwen casu quo gebouwde woning wordt belemmerd.

Deze bepaling geldt niet bij de bouw van opstallen ter voldoening aan een overheidsvoorschrift.

c. Erfdienstbaarheid van overbouw:

inhoudende de verplichting van het dienend erf om te dulden dat bij de uitvoering van het bestaande bouwplan eventueel een op het heersend erf te bouwen of gebouwde woning of de daarbij behorende uitbouw, dakopbouw, dakkapel, dakterras, berging of tuinafscheiding gedeeltelijk op het lijdend erf is gebouwd, casu quo hierboven uitsteekt, casu quo de versnijdingen van de funderingen in het dienend erf zijn gelegen of de bij de op het heersend erf gebouwde woning behorende leidingen gedeeltelijk in het dienend erf zijn of worden aangebracht.

d. Erfdienstbaarheid van afvoer van regenwater:

inhoudende de verplichting van het dienend erf om het overlopende water van het heersend erf van de volgens het bestaande bouwplan te bouwen opstallen overeenkomstig de aan te brengen daken, goten, leidingen en putten te ontvangen.

e. Erfdienstbaarheid van afvoer van huishoudwater en faecaliën:

inhoudende de verplichting van het dienend erf om te dulden dat huishoudwater en faecaliën overeenkomstig de volgens het bestaande bouwplan aan te brengen leidingen en putten van het heersend erf via het dienend erf afgevoerd wordt naar de daarvoor bestemde openbare riolen.



Deze erfdienstbaarheid houdt mede in, dat het dienend erf verplicht is op zijn terrein het verrichten van nodige onderhoudswerkzaamheden toe te laten.

Vanaf het punt, waarop de leidingen, ook de leidingen van het dienend erf zijn aangesloten, geschiedt het onderhoud voor gezamenlijke rekening.

f. Erfdienstbaarheid van inbalking:

inhoudende de bevoegdheid voor het heersend erf ten behoeve van de voorgenomen bouw van de volgens het bestaande bouwplan te bouwen of gebouwde opstallen, de benodigde balklaag in te brengen in de zijgevel dan wel tuinafscheiding van de opstal op het dienend erf.

@(voor blok 2, bouwnr. 5, 6, 7, 8 en 9, voor blok 5 bouwnr. 13, 14, 15, 16 en 17, voor blok 6 18, 19, 20, 21, 22, voor blok 7 bouwnr. 23 en 24, voor blok 8 bouwnr. 25, 26, 27, 28, 29, voor blok 10 bouwnr. 31, 32, 33 en 34, voor blok 11 bouwnr. 35 en 36, blok 13 bouwnr. 40, 41, 42, 43, voor blok 14 bouwnr. 44, 45, 46 en 47.

Erdienstbaarheid voor de bouwnummers van Blok 2;

Erdienstbaarheid voor de bouwnummers van Blok 5 en 6;

Erdienstbaarheid voor de bouwnummers van Blok 7, 8, 10 en 11

Erdienstbaarheid voor de bouwnummer van Blok 13 en 14@

ACHTERPAD

Voorts verklaarden de verschenen personen, handelend als gemeld, bij deze ten behoeve en ten laste (over en weer) van het bij deze verkochte bouwperceel kadastraal bekend gemeente Hendrik-Ido-Ambacht sectie E nummer @ enerzijds en alle overige aan het desbetreffende pad grenzende bouwpercelen, kadastraal bekend gemeente Hendrik-Ido-Ambacht sectie E @ en @ anderzijds, de navolgende erfdienstbaarheid - voor zover niet reeds eerder gevestigd - 'om niet' te vestigen, te weten:

Erdienstbaarheid van overpad:

inhoudende de verplichting van het dienend erf om te dulden dat het (dienend erf vormende) gedeelte van het pad, voorzover deel uitmakend van zijn perceel, door alle eigenaren/bewoners van de overige aan gemeld pad gelegen woningen gebruikt wordt om te komen van en te gaan naar de openbare weg te voet al dan niet met kruiwagens, kinderwagens, rijwielen of andere kleine voertuigen (met uitgezette motor).

Het betrokken dienend erf heeft een gelijke bevoegdheid ten aanzien van het resterende (het heersend erf vormende) gedeelte van het pad.

De kosten van het onderhoud en instandhouding van het pad komen voor gezamenlijke rekening van alle betrokken bewoners/eigenaren. Hinder door het bijvoorbeeld plaatsen van obstakels is niet toegestaan.

KETTINGBEDING/KWALITATIEVE VERPLICHTING

1. Verkoper en koper zijn het volgende overeengekomen:

Indien van toepassing wordt de berging die behoort tot de op het verkochte te bouwen woning, ter verlichting van het achter het verkochte gelegen achterpad, voorzien van een lichtpunt met bijbehorende armatuur en verder bijbehoren, hierna te noemen: "de betreffende goederen". De betreffende goederen worden eigendom van de betreffende koper. Koper is verplicht jegens de overige eigenaren in de betreffende straat en de Gemeente Hendrik-Ido-Ambacht de betreffende goederen in stand te



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

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

AANVAARDING ERFDIENSTBAARHEDEN, KWALITATIEVE BEDINGEN EN BIJZONDERE VERPLICHTINGEN

Alle vorenstaande erfdienstbaarheden worden bij deze door de verkoper tevens bekrachtigd/aanvaard ten aanzien van de overige daarbij betrokken, reeds overgedragen bouwpercelen, waarbij de verkoper handelt als gevolmachtigde van de eigenaren van de desbetreffende, reeds overgedragen bouwpercelen, van welke volmachten blijkt uit de desbetreffende akten van levering.

Koper geeft bij dezen last en volmacht aan de verkoper tot bekrachtiging/aanvaarding van de hiervoor omschreven erfdienstbaarheden ten aanzien van de daarbij betrokken, nog over te dragen bouwpercelen.

De in bovengenoemde bepalingen voorkomende verplichtingen worden bij deze aan koper opgelegd en bij deze door koper aanvaard.

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

De koper verklaart de hiervoor vermelde erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen bij dezen uitdrukkelijk te aanvaarden.

ONTBINDENDE VOORWAARDEN UIT ONDERLIGGENDE OVEREENKOMSTEN



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

KOOPOVEREENKOMST EN AANNEMINGSOVEREENKOMST

Voor zover daarvan in deze akte niet is afgeweken, blijft tussen partijen gelden hetgeen in de koopovereenkomst tussen hen is overeengekomen. De op voorschreven perceel bouwterrein te bouwen opstallen zullen door voormelde besloten vennootschap Gebroeders Blokland Ontwikkeling en Bouw B.V in opdracht en voor rekening van koper krachtens de door hen gesloten overeenkomst van aanneming van werk worden (af)gebouwd.

VOLMACHTEN

Van voormelde volmachten van verkoper, (**@ alleen gebruiken als mandeligheid wordt aangekocht**)

verkoper voor het aandeel in de mandeligheid en de gemeente blijkt uit de Algemene Akte.

Van het bestaan van de volmacht is mij, notaris, genoegzaam gebleken.

VOLMAGT HYPOTHECAIRE INSCHRIJVING/RECTIFICATIE

Partijen geven volmacht aan ieder van de medewerkers verbonden aan het kantoor van mij, notaris, om, voor zover nodig, namens hen afstand te doen en deze afstand te aanvaarden inzake hypotheekrechten, voor zover deze thans nog ten laste van anderen dan koper mochten zijn ingeschreven op het verkochte en namens hen mee te werken aan het verlijden van een akte van aanvulling of rectificatie van de onderhavige akte, indien op enig moment mocht blijken, dat daartoe aanleiding of noodzaak bestaat.

WOONPLAATSKEUZE

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

OMZETBELASTING/OVERDRACHTSBELASTING

Tenslotte verklaarden de verschenen personen, handelend als gemeld, met betrekking tot het bij deze akte verkochte nog:

- dat het verkochte onbebouwde grond betreft die kennelijk bestemd is om te worden bebouwd met een of meer gebouwen;
- dat het verkochte mitsdien beschouwd moet worden als een bouwterrein als bedoeld in artikel 11, eerste lid, letter a, sub 1 en zesde lid van de Wet op de omzetbelasting 1968;
- dat verkoper terzake de onderhavige levering van het verkochte in de zin van laatstbedoelde wet omzetbelasting verschuldigd is en gerechtigd is deze aan koper in rekening te brengen;
- dat bij deze een beroep wordt gedaan op de vrijstelling van overdrachtsbelasting op grond van artikel 15 lid 1 sub a van de Wet op de belastingen van rechtsverkeer, aangezien terzake van de levering van het verkochte omzetbelasting verschuldigd is en deze door koper niet in aftrek gebracht kan worden.

SLOT

De verschenen personen zijn mij, notaris, bekend.

Voor het verlijden van de akte is door mij, notaris, aan de verschenen personen mededeling gedaan van de zakelijke inhoud van de akte en heb ik daarop een toelichting gegeven.



Ambachtse Notaris

De verschenen personen hebben eenparig 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, daarmee in te stemmen en door mij, notaris, te zijn geweest op de gevolgen, die uit de akte voortvloeien. Deze akte is verleden te Hendrik-Ido-Ambacht op de dag die in het hoofd van de akte is vermeld. Onmiddellijk na beperkte voorlezing is de akte ondertekend door de verschenen personen en mij, notaris, om

CONCEPT