



Ref : VBO/EBA (27 september 2021.4)
Dos : 2021.@.01

LEVERING

(Project Nieuw Rein te Hazerswoude-Rijndijk, fase 2, bouwnummer @ @en ligplaats @)

(Projectakte van levering ter uitvoering van een koopovereenkomst in samenhang met een aannemingsovereenkomst)

Wijzigingen van deze concept-akte na ondertekening van de koopovereenkomst tengevolge van verplichtingen die van overheidswege en/of door de rechtsvoorganger(s) en/of in verband met nutsvoorzieningen worden opgelegd dan wel die voortvloeien uit de feitelijke situatie van het Bouwplan worden uitdrukkelijk voorbehouden.

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

1. @, te dezen handelend als schriftelijk gevolmachtigde van:
 - a. de stichting: **Stichting Bewaarder Rijndijk 86**, statutair gevestigd te gemeente Eindhoven, met adres 3528 BG Utrecht, Groenewoudsedijk 61 bgg, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 71048006 en als zodanig deze stichting vertegenwoordigend, hierna te noemen: **Verkoper in Juridische zin**; en
 - b.
 1. de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: **Wilma Rijndijk B.V.**, statutair gevestigd te Eindhoven, met adres 3528 BG Utrecht, Groenewoudsedijk 61, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 70352739 en als zodanig deze rechtspersoon vertegenwoordigend; en
 2. de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: **HWO Deelnemingen B.V.**, statutair gevestigd te Roelofarendsveen, met adres 2371 EW Roelofarendsveen, De Lasso-Zuid 22, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 68686900 en als zodanig deze rechtspersoon vertegenwoordigend,
Wilma Rijndijk B.V. en HWO Deelnemingen B.V., voornoemd, hierbij gezamenlijk handelend in hun hoedanigheid van enige vennoten van de vennootschap onder firma: **VOF Rijndijk 86**, gevestigd te Utrecht, met adres 3528 BG Utrecht, Groenewoudsedijk 61, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 71027327 en als zodanig deze rechtspersoon vertegenwoordigend, hierna te noemen: **Verkoper in Economische zin**.
Als gevolg van het handelen in deze akte van Wilma Rijndijk B.V. en HWO Deelnemingen B.V., voornoemd, in hun hoedanigheid van gezamenlijk bevoegde vennoten van VOF Rijndijk 86, voornoemd, komen de rechtsgevolgen van de in deze akte door voormelde besloten vennootschappen verrichte rechtshandelingen voor rekening van voormelde vennootschap onder firma.
Verkoper in Juridische zin en Verkoper in Economische zin,
hierna zowel samen als afzonderlijk te noemen: **Verkoper**; en

2. @,
hierna @samen@ te noemen: **Koper**.

Partijen verklaren:

Considerans

1. Verkoper heeft een bouwplan ontwikkeld onder meer bestaande uit:
 - vijfendertig (35) woningen, hierna te noemen: **Fase 1**;



- tweeënvijftig (52) woningen, hierna te noemen: **Fase 2**;
 - vijftentwintig (25) ligplaatsen in de watergang (gelegen ten Westen van Fase 1) en in de sloepenhaven (gelegen tussenin Fase 1 en Fase 2); en
 - vijftien (15) huurwoningen, gelegen ten Zuid Oosten van Fase 2, hierna te noemen: **de Huurwoningen**,
- een en ander zoals weergegeven op de situatietekening, hierna te noemen: **de Tekening**, bestaande uit @ blad, die is gehecht aan de akte van levering (van bouwnummer @) op @ verleden voor @, notaris te Utrecht, van die akte is een afschrift ingeschreven in de openbare registers voor registergoederen op @ in deel @ nummer @, hierna samen te noemen: **het Bouwplan**.
2. Verkoper en Koper hebben met elkaar een koopovereenkomst, hierna te noemen: **de KO**, gesloten met betrekking tot de koop van:
- Variabel geen ligplaats**
het perceel grond te Hazerswoude-Rijndijk, plaatselijk nog niet nader aangeduid, kadastraal bekend gemeente Hazerswoude sectie H nummer @, groot (ongeveer) @, aan welk perceel grond voorlopige kadastrale grenzen en oppervlakten zijn toegekend, zoals met bouwnummer @ is aangegeven op de Tekening, hierna te noemen: **het Verkochte**,
- einde variabel geen ligplaats**
variabel ligplaats
- a. het perceel grond te Hazerswoude-Rijndijk, plaatselijk nog niet nader aangeduid, kadastraal bekend gemeente Hazerswoude sectie H nummer @, groot (ongeveer) @, aan welk perceel grond voorlopige kadastrale grenzen en oppervlakten zijn toegekend, zoals met bouwnummer @ is aangegeven op de Tekening; en
 - b. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de waterkavel (ligplaats), plaatselijk nog niet nader aangeduid te Hazerswoude-Rijndijk, kadastraal bekend gemeente Hazerswoude, sectie H complexaanduiding @-A, appartementindex @, uitmakende het een/negentiende (1/19^e) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, bestaande uit het perceel water cum annexis, waarop een waterpartij wordt gerealiseerd met ligplaatsen voor pleziervaartuigen, plaatselijk nog niet nader aangeduid te Hazerswoude-Rijndijk, kadastraal bekend gemeente Hazerswoude sectie H nummer @, @waaraan door het kadaster voorlopige kadastrale grenzen en oppervlakte zijn toegekend@, groot @ongeveer@ @ vierkante meter (@ m²), welk grondperceel gedeeltelijk is belast met een opstalrecht ten behoeve van de gemeente Alphen aan den Rijn voor het (laten) realiseren, hebben, houden, (laten) onderhouden, (laten) vernieuwen en (laten) vervangen van de brug boven een gedeelte van voormeld grondperceel, hierna (samen) te noemen: **het Verkochte**,
- einde variabel ligplaats**
waarvan blijkt uit een onderhandse akte die berust ten kantore van Hermans & Schuttevaer Notarissen N.V. te Utrecht, Jutfaseweg 1, hierna te noemen: **H&S**.
3. Koper heeft in samenhang met de KO een aannemingsovereenkomst, hierna te noemen: **de AO**, gesloten met de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: **Heembouw Wonen B.V.**, statutair gevestigd te Roelofarendsveen, met adres 2371 EW Roelofarendsveen, De Lasso-Zuid 22, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 28086402, hierna te noemen: **de Aannemer**. In de AO is vastgelegd dat de Koper de Aannemer opdracht heeft gegeven om namens Koper een woning met bijbehoren te realiseren, welke opdracht de Aannemer heeft aanvaard.



4. Verkoper verklaart dat de omgevingsvergunning voor het Bouwplan is verleend en formele rechtskracht heeft verkregen.

Artikel 1. Levering

1.1 Levering

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

1.2 Publiekrechtelijke beperkingen/Belemmeringenwet Privaatrecht/Opstalrecht nutsvoorzieningen

1. Blijkens het kadaster rusten op het Verkochte @sub a en op de gemeenschap van het Verkochte sub b@ de volgende (publiekrechtelijke) beperkingen:
 - a. "*Publiekrechtelijke beperking Basisregistratie Kadaster: Kennisgeving, vordering, bevel of beschikking, Wet bodembescherming (zie tekening) Betrokken bestuursorgaan: Provincie Zuid-Holland Afkomstig uit stuk: Hyp4 76399/53 Ingeschreven op: 18-09-2019 om 12:43 Beperking op basis van een overheidsbesluit (vestiging)*".
 - b. "*Overige aantekening: Besluit op grond van artikel 110 I Wet geluidhinder Afkomstig uit stuk: Hyp4 80683/146 Ingeschreven op: 01-03-2021 om 13:07 Wet geluidshinder*".
2. Het Verkochte @sub a en de gemeenschap van het Verkochte sub b@ is gedeeltelijk belast met een zakelijk recht als bedoeld in artikel 5 lid 1 onder b Belemmeringenwet Privaatrecht ten behoeve van Gasunie Transport Service B.V.

variabel Haven

1.3 Opstalrecht brug

Het grondperceel met nummer @, onderdeel van de gemeenschap van het Verkochte sub b, is gedeeltelijk belast met het zelfstandige zakelijk recht van opstal, voor onbepaalde tijd, als bedoeld in artikel 5:101 Burgerlijk Wetboek, inhoudende de bevoegdheid van de gemeente Alphen aan den Rijn tot het (laten) realiseren, hebben, houden, (laten) onderhouden, (laten) vernieuwen en (laten) vervangen van de brug boven een gedeelte van het grondperceel, waarvan blijkt uit @verkrijgingstitel Gemeente Alphen aan den Rijn@.

Einde variabel Haven

1.@3@4 Voorafgaande verkrijgingen

Variabel bouwnummers blok 8

1. Verkoper in Juridische zin (Stichting Bewaarder Rijndijk 86) heeft het Verkochte in juridische zin verkregen en de Verkoper in Economische zin sub 1.b.i (Wilma Rijndijk B.V.) en de Verkoper in Economische zin sub 1.b.ii (HWO Deelnemingen B.V.) hebben de onverdeelde helft van het Verkochte in economische zin verkregen (destijds onderdeel uitmakende van meerdere kadastrale percelen) door:
 - a. de inschrijving in de openbare registers voor registergoederen op achtentwintig maart tweeduizend achttien (28-03-2018) in deel 72866 nummer 146, van een afschrift van de akte van levering op achtentwintig maart tweeduizend achttien (28-03-2018) verleden voor mr. M. Albers, notaris te Amsterdam. Deze akte houdt onder meer in kwijting voor de betaling van de koopprijs, alsmede
 - b. @verkrijgingstitel Provincie@.

Einde variabel bouwnummers blok 8

Variabel bouwnummers @blok 0 @ blok 1 @ blok 2 @ blok 3 @ blok 4 @ blok 5 blok 9

1.@3@4 Voorafgaande verkrijging

1. Verkoper in Juridische zin (Stichting Bewaarder Rijndijk 86) heeft het Verkochte in juridische zin verkregen en de Verkoper in Economische zin sub 1.b.i (Wilma Rijndijk



B.V.) en de Verkoper in Economische zin sub 1.b.ii (HWO Deelnemingen B.V.) hebben de onverdeelde helft van het Verkochte in economische zin verkregen (destijds onderdeel uitmakende van meerdere kadastrale percelen) door de inschrijving in de openbare registers voor registergoederen op achtentwintig maart tweeduizend achttien (28-03-2018) in deel 72866 nummer 146, van een afschrift van de akte van levering op achtentwintig maart tweeduizend achttien (28-03-2018) verleden voor mr. M. Albers, notaris te Amsterdam. Deze akte houdt onder meer in kwijting voor de betaling van de koopprijs.

Einde variabel bouwnummers @blok 0 @ blok 1 @ blok 2 @ blok 3 @ blok 4 @ blok 5 @ blok 9

Variabel bouwnummers @blok6 @ blok 7

1. @3@4 Voorafgaande verkrijging

1. Verkoper in Juridische zin (Stichting Bewaarder Rijndijk 86) heeft het Verkochte in juridische zin verkregen en de Verkoper in Economische zin sub 1.b.i (Wilma Rijndijk B.V.) en de Verkoper in Economische zin sub 1.b.ii (HWO Deelnemingen B.V.) hebben de onverdeelde helft van het Verkochte in economische zin verkregen (destijds onderdeel uitmakende van meerdere kadastrale percelen) door:
 - a. de inschrijving in de openbare registers voor registergoederen op achtentwintig maart tweeduizend achttien (28-03-2018) in deel 72866 nummer 146, van een afschrift van de akte van levering op achtentwintig maart tweeduizend achttien (28-03-2018) verleden voor mr. M. Albers, notaris te Amsterdam. Deze akte houdt onder meer in kwijting voor de betaling van de koopprijs, alsmede
 - b. de inschrijving in de openbare registers voor registergoederen op vijftwintig augustus tweeduizend eenentwintig (25-08-2021) in deel 82004 nummer 81, van een afschrift van de akte van levering, vestiging recht van opstal en afstand erfdienstbaarheden, op vijftwintig augustus tweeduizend eenentwintig (25-08-2021) verleden voor een waarnemer van mr. V.M. Voorhorst-Boeren, notaris te Utrecht. Deze akte houdt onder meer in kwijting voor de betaling van de koopprijs.

Einde variabel bouwnummers @ blok 6 @ blok 7

2. Mitsdien is Verkoper in Economische zin bevoegd om over het Verkochte in economische zin te beschikken en is de Verkoper in Juridische zin bevoegd om over het Verkochte in juridische zin te beschikken.

Artikel 2. Koopsom en kwijting

1. De KO is aangegaan voor een koopprijs van @ (vrij op naam derhalve inclusief omzetbelasting zijnde eenentwintig procent (21%)), hierna te noemen: **de Koopprijs**. De door Koper ingevolge de AO verschuldigde aanneemsom blijkt uit de AO.
2. Koper heeft vóór het ondertekenen van de onderhavige akte gestort op één van de kwaliteitsrekeningen van H&S:
 - a. de Koopprijs; en
 - b. de overige blijkens de door H&S opgestelde nota van afrekening door Koper verschuldigde bedragen.
3. Verkoper is akkoord met de door H&S ten behoeve van Verkoper opgestelde nota van afrekening. Koper is akkoord met de door H&S ten behoeve van Koper opgestelde nota van afrekening. Verkoper verleent hierbij kwijting aan Koper voor de betaling van de Koopprijs en de overige blijkens de door H&S opgestelde nota van afrekening door Koper aan Verkoper verschuldigde bedragen.

Artikel 3. Kosten

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



Artikel 4. Overige bepalingen

4.1 Juridische leveringsverplichting

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

Verkoper is verplicht Koper een recht te leveren dat:

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

4.2 Feitelijke leveringsverplichting

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

4.3 Cessie

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

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

4.4 Continuering KO

Voor zover daaraan in deze akte geen uitvoering is gegeven, blijft tussen partijen van kracht hetgeen ter zake deze koop overigens is overeengekomen, met dien verstande dat geen beroep meer kan worden gedaan op eventuele overeengekomen ontbindende voorwaarden en dat eventuele opschortende voorwaarden geacht worden te zijn vervuld dan wel zijn komen te vervallen, in verband waarmee partijen de KO hierbij bekrachtigen, zulks voor zover nodig voor de geldigheid daarvan.

Artikel 5. Bijzondere bepalingen

5.1 Bijzondere lasten en beperkingen

Variabel bouwnummers blok 8 @ zonder appartementsrecht HAVEN

Met betrekking tot bijzondere lasten en beperkingen, waaronder onder meer begrepen beperkte rechten, kwalitatieve verplichtingen als bedoeld in artikel 6:252 Burgerlijk Wetboek en kettingbedingen wordt met betrekking tot het Verkochte verwezen naar hetgeen is vermeld in:

1. de akte van levering, ingeschreven in de openbare registers voor registergoederen (destijds te Leiden) op zeventien december negentienhonderdvijfenzestig (17-12-1965) in deel 1932 nummer 125, van een afschrift van de akte op zeventien december negentienhonderdvijfenzestig (17-12-1965) verleden voor H. Bakker, destijds notaris te Hazerswoude, waarin onder meer voorkomt het navolgende woordelijk luidende:
“Ten behoeve van het aan de provincie Zuid-Holland in eigendom overgedragen gedeelte van voormeld perceel nummer 2163 en ten laste van het aan verkoopster in eigendom verblijvende gedeelte van dat perceel wordt bij deze gevestigd de erfdienstbaarheid tot het hebben en behouden van voormelde verankering op het lijdend erf.”;
2. de akte van vestiging erfdienstbaarheid, ingeschreven in de openbare registers voor



registergoederen (destijds te 's-Gravenhage) op tweeëntwintig februari negentienhonderddrieënnegentig (22-02-1993) in deel 10360 nummer 32, van een afschrift van de akte, verleden voor mr. G.P. van Breugel, destijds notaris te Hazerswoude, waarin onder meer voorkomt het navolgende woordelijk luidende:

“VESTIGING ERFDIENSTBAARHEID

De comparanten, handelende als gemeld, verklaarden dat in verband met de aanleg, het gebruik en instandhouden van een drukrioleringsleiding met de daarbij behorende werken, gerechtigde met de grondeigenaren dan wel hun rechtsvoorgangers een overeenkomst heeft gesloten tot het vestigen van een zakelijk recht tot het aanleggen, gebruiken en instandhouden van een drukrioleringsleiding met eventuele bijbehorende werken op en/of in de percelen van de grondeigenaar.

De comparanten, handelende als gemeld, verklaarden voorts:

Dat ter uitvoering van genoemde overeenkomst bij deze wordt gevestigd de altijdurende erfdiensbaaerheid ten behoeve van het aan de Gemeente Rijnwoude toebehorend hiervoor genoemd perceel sectie B nummer 2240, als heersend erf en ten laste van het aan ieder van de hiervoor genoemde lastgevers afzonderlijk sub I.1; I.2; I.3; I.4; I.5 en I.6 in eigendom toebehorende hiervoor genoemde percelen sectie H nummers 42, 132 gedeeltelijk, sectie A nummer 2631, sectie B nummer 3514, sectie A nummers 2679, 1966, 1970, 1981, 2191, 2192 en 2625 als dienend erf, zulks ten behoeve van het aanleggen, gebruiken en instandhouden van een drukrioleringsleiding met eventuele bijbehorende werken; welke de comparant sub 2 genoemd, handelende als gemeld, verklaarde voor de Gemeente te aanvaarden.”; en

3. *voormelde akte van levering met deel @ nummer @ @verkrijgingstitel Provincie@ waarin onder meer voorkomt het navolgende woordelijk luidende:*

“Vestiging erfdiensbaaerheid (ondergrondse) ankers

Mede ten uitvoering van vorenstaande vestigen en aanvaarden partijen:

a. *ten laste van het Dienend erf (kadastraal bekend gemeente Hazerswoude sectie H nummers @ (@Verkochte en de bouwnummers (@blok 4@blok 5@Blok 8), als dienend erf; en*

b. *ten behoeve van het Heersend erf (kadastraal bekend gemeente Hazerswoude sectie H nummer @), als heersend erf,*

de erfdiensbaaerheid (ondergrondse) ankers, inhoudende de verplichting van de rechthebbenden en gebruikers van het Dienend erf om te dulden, dat de rechthebbenden van het Heersend erf (ondergrondse) ankers - ten behoeve van de damwand – mogen aanleggen, mogen hebben, mogen houden, mogen onderhouden, mogen vervangen, mogen vernieuwen en mogen herstellen in en/of onder de gedeelten van het Dienend erf, een en ander zoals aangegeven op de tekening, welke tekening aan deze akte is gehecht en zoals deze (ondergrondse) ankers zich na eerste afbouw van het bouwplan op onder meer het Dienend erf bevinden.”.

Einde Variabel bouwnummers @blok 4 @ blok 5 @ blok 8 @ zonder appartementsrecht HAVEN

Variabel bouwnummers @blok 4 @ blok 5 @ blok 8 @ met appartementsrecht HAVEN

Met betrekking tot bijzondere lasten en beperkingen, waaronder onder meer begrepen beperkte rechten, kwalitatieve verplichtingen als bedoeld in artikel 6:252 Burgerlijk Wetboek en kettingbedingen wordt:

1. met betrekking tot het Verkochte sub a wordt verwezen naar hetgeen is vermeld in de akte van levering, ingeschreven in de openbare registers voor registergoederen (destijds te Leiden) op zeventien december negentienhonderdvijfenzestig (17-12-1965) in deel 1932 nummer 125, van een afschrift van de akte op zeventien december



- negentienhonderdvijfenzestig (17-12-1965) verleden voor H. Bakker, destijds notaris te Hazerswoude, waarin onder meer voorkomt het navolgende woordelijk luidende:
“Ten behoeve van het aan de provincie Zuid-Holland in eigendom overgedragen gedeelte van voormeld perceel nummer 2163 en ten laste van het aan verkoopster in eigendom verblijvende gedeelte van dat perceel wordt bij deze gevestigd de erfdiensbaarheid tot het hebben en behouden van voormelde verankering op het lijdend erf.”;
2. met betrekking tot het Verkochte sub a en de gemeenschap van het Verkochte sub b verwezen naar hetgeen is vermeld in de akte van vestiging erfdiensbaarheid, ingeschreven in de openbare registers voor registergoederen (destijds te 's-Gravenhage) op tweeëntwintig februari negentienhonderddrieënnegentig (22-02-1993) in deel 10360 nummer 32, van een afschrift van de akte, verleden voor mr. G.P. van Breugel, destijds notaris te Hazerswoude, waarin onder meer voorkomt het navolgende woordelijk luidende:
“**VESTIGING ERFDIENSTBAARHEID**
De comparanten, handelende als gemeld, verklaarden dat in verband met de aanleg, het gebruik en instandhouden van een drukrioleringsleiding met de daarbij behorende werken, gerechtigde met de grondeigenaren dan wel hun rechtsvoorgangers een overeenkomst heeft gesloten tot het vestigen van een zakelijk recht tot het aanleggen, gebruiken en instandhouden van een drukrioleringsleiding met eventuele bijbehorende werken op en/of in de percelen van de grondeigenaar.
De comparanten, handelende als gemeld, verklaarden voorts:
Dat ter uitvoering van genoemde overeenkomst bij deze wordt gevestigd de altijddurende erfdiensbaarheid ten behoeve van het aan de Gemeente Rijnwoude toebehorend hiervoor genoemd perceel sectie B nummer 2240, als heersend erf en ten laste van het aan ieder van de hiervoor genoemde lastgevers afzonderlijk sub I.1; I.2; I.3; I.4; I.5 en I.6 in eigendom toebehorende hiervoor genoemde percelen sectie H nummers 42, 132 gedeeltelijk, sectie A nummer 2631, sectie B nummer 3514, sectie A nummers 2679, 1966, 1970, 1981, 2191, 2192 en 2625 als dienend erf, zulks ten behoeve van het aanleggen, gebruiken en instandhouden van een drukrioleringsleiding met eventuele bijbehorende werken; welke de comparant sub 2 genoemd, handelende als gemeld, verklaarde voor de Gemeente te aanvaarden.”;
3. met betrekking tot het Verkochte sub a verwezen naar hetgeen is vermeld in voormelde akte van levering met deel @ nummer @ @verkrijgingstitel Provincie@ waarin onder meer voorkomt het navolgende woordelijk luidende:
“Vestiging erfdiensbaarheid (ondergrondse) ankers
Mede ten uitvoering van vorenstaande vestigen en aanvaarden partijen:
a. ten lasten van het Dienend erf (kadastraal bekend gemeente Hazerswoude sectie H nummers @ (@Verkochte en de bouwnummers (@blok 4@blok 5@Blok 8), als dienend erf; en
b. ten behoeve van het Heersend erf (kadastraal bekend gemeente Hazerswoude sectie H nummer @), als heersend erf,
de erfdiensbaarheid (ondergrondse) ankers, inhoudende de verplichting van de rechthebbenden en gebruikers van het Dienend erf om te dulden, dat de rechthebbenden van het Heersend erf (ondergrondse) ankers - ten behoeve van de damwand – mogen aanleggen, mogen hebben, mogen houden, mogen onderhouden, mogen vervangen, mogen vernieuwen en mogen herstellen in en/of onder de gedeelten van het Dienend erf, een en ander zoals aangegeven op de tekening, welke tekening aan deze akte is gehecht en zoals deze (ondergrondse) ankers zich na eerste afbouw van het bouwplan op onder meer het Dienend erf bevinden.”;



4. met betrekking tot de gemeenschap van het Verkochte sub b verwezen naar hetgeen is vermeld in de akte van levering, ingeschreven in de openbare registers voor registergoederen op @ (@) in deel @ nummer @, van een afschrift van de akte verleden voor mr. @, notaris te @, waarin onder meer voorkomt het navolgende woordelijk luidende:

Dulden damwanden ten behoeve van het Bouwplan

Hierbij vestigen en aanvaarden partijen ten behoeve van de (aan Verkoper als rechthebbende) ten tijde van het passeren van deze akte van levering in eigendom toebehorende appartementsrechten inzake de splitsing van de haven (kadastraal bekend gemeente Hazerswoude sectie H nummer @, indexnummers A-1 tot en met A-19), mede op grond van artikel 5:117 lid 4 Burgerlijk Wetboek, en de woningen met bouwnummers 301 tot en met 307 (kadastraal bekend gemeente Hazerswoude sectie H nummers @ @), en ten laste van het (aan Verkoper als rechthebbende) ten tijde van het passeren van deze akte van levering bestaande Bouwplan behorende perceel grond waarop damwanden worden gerealiseerd (als onderdeel van het openbaar gebied), kadastraal bekend gemeente Hazerswoude sectie H nummer@s@ @: de erfdiensbaarheid van dulden, inhoudende de verplichting te dulden dat op de voor de rechthebbenden en gebruikers van het dienend erf minst bezwarende wijze gebruik wordt gemaakt van de damwanden ten behoeve van het gebruik van de ligplaatsen waaronder uitdrukkelijk begrepen de montage van de aanlegplek (van de ligplaats) aan de damwand en verder toebehoren.”;

Einde Variabel bouwnummers blok 8 @ met appartementsrecht HAVEN

Variabel bouwnummers @blok 0 @ blok 1 @ blok 2 @ blok 3 @

blok 9 zonder appartementsrecht HAVEN

Met betrekking tot bijzondere lasten en beperkingen, waaronder onder meer begrepen beperkte rechten, kwalitatieve verplichtingen als bedoeld in artikel 6:252 Burgerlijk Wetboek en kettingbedingen wordt met betrekking tot het Verkochte verwezen naar hetgeen is vermeld in:

1. de akte van vestiging erfdiensbaarheid, ingeschreven in de openbare registers voor registergoederen (destijds te 's-Gravenhage) op tweeëntwintig februari negentienhonderddrieënnegentig (22-02-1993) in deel 10360 nummer 32, van een afschrift van de akte, verleden voor mr. G.P. van Breugel, destijds notaris te Hazerswoude, waarin onder meer voorkomt het navolgende woordelijk luidende:
“**VESTIGING ERFDIENSTBAARHEID**
De comparanten, handelende als gemeld, verklaarden dat in verband met de aanleg, het gebruik en instandhouden van een drukrioleringsleiding met de daarbij behorende werken, gerechtigde met de grondeigenaren dan wel hun rechtsvoorgangers een overeenkomst heeft gesloten tot het vestigen van een zakelijk recht tot het aanleggen, gebruiken en instandhouden van een drukrioleringsleiding met eventuele bijbehorende werken op en/of in de percelen van de grondeigenaar.
De comparanten, handelende als gemeld, verklaarden voorts:
Dat ter uitvoering van genoemde overeenkomst bij deze wordt gevestigd de altijddurende erfdiensbaarheid ten behoeve van het aan de Gemeente Rijnwoude toebehorend hiervoor genoemd perceel sectie B nummer 2240, als heersend erf en ten laste van het aan ieder van de hiervoor genoemde lastgevers afzonderlijk sub I.1; I.2; I.3; I.4; I.5 en I.6 in eigendom toebehorende hiervoor genoemde percelen sectie H nummers 42, 132 gedeeltelijk, sectie A nummer 2631, sectie B nummer 3514, sectie A nummers 2679, 1966, 1970, 1981, 2191, 2192 en 2625 als dienend erf, zulks ten behoeve van het aanleggen, gebruiken en instandhouden van een drukrioleringsleiding met eventuele bijbehorende werken; welke de comparant sub 2



genoemd, handelende als gemeld, verklaarde voor de Gemeente te aanvaarden.”;
**Einde variabel bouwnummers @blok 0 @ blok 1 @ blok 2 @ blok 3 @ blok 9 zonder
appartementenrecht HAVEN**

**Variabel bouwnummers @blok 0 @ blok 1 @ blok 2 @ blok 3 @ blok 9 met
appartementenrecht HAVEN**

Met betrekking tot bijzondere lasten en beperkingen, waaronder onder meer begrepen beperkte rechten, kwalitatieve verplichtingen als bedoeld in artikel 6:252 Burgerlijk Wetboek en kettingbedingen wordt:

1. met betrekking tot het Verkochte sub a en de gemeenschap van het Verkochte sub b verwezen naar hetgeen is vermeld in de akte van vestiging erfdiensbaarheid, ingeschreven in de openbare registers voor registergoederen (destijds te 's-Gravenhage) op tweeëntwintig februari negentienhonderddrieënnegentig (22-02-1993) in deel 10360 nummer 32, van een afschrift van de akte, verleden voor mr. G.P. van Breugel, destijds notaris te Hazerswoude, waarin onder meer voorkomt het navolgende woordelijk luidende:

“VESTIGING ERFDIENSTBAARHEID

De comparanten, handelende als gemeld, verklaarden dat in verband met de aanleg, het gebruik en instandhouden van een drukrioleringsleiding met de daarbij behorende werken, gerechtigde met de grondeigenaren dan wel hun rechtsvoorgangers een overeenkomst heeft gesloten tot het vestigen van een zakelijk recht tot het aanleggen, gebruiken en instandhouden van een drukrioleringsleiding met eventuele bijbehorende werken op en/of in de percelen van de grondeigenaar.

De comparanten, handelende als gemeld, verklaarden voorts:

Dat ter uitvoering van genoemde overeenkomst bij deze wordt gevestigd de altijddurende erfdiensbaarheid ten behoeve van het aan de Gemeente Rijnwoude toebehorend hiervoor genoemd perceel sectie B nummer 2240, als heersend erf en ten laste van het aan ieder van de hiervoor genoemde lastgevers afzonderlijk sub I.1; I.2; I.3; I.4; I.5 en I.6 in eigendom toebehorende hiervoor genoemde percelen sectie H nummers 42, 132 gedeeltelijk, sectie A nummer 2631, sectie B nummer 3514, sectie A nummers 2679, 1966, 1970, 1981, 2191, 2192 en 2625 als dienend erf, zulks ten behoeve van het aanleggen, gebruiken en instandhouden van een drukrioleringsleiding met eventuele bijbehorende werken; welke de comparant sub 2 genoemd, handelende als gemeld, verklaarde voor de Gemeente te aanvaarden.”;

2. met betrekking tot het de gemeenschap van het Verkochte sub b verwezen naar hetgeen is vermeld in de akte van levering, ingeschreven in de openbare registers voor registergoederen op @ (@) in deel @ nummer @, van een afschrift van de akte verleden voor mr. @, notaris te @, waarin onder meer voorkomt het navolgende woordelijk luidende:

Dulden damwanden ten behoeve van het Bouwplan

Hierbij vestigen en aanvaarden partijen ten behoeve van de (aan Verkoper als rechthebbende) ten tijde van het passeren van deze akte van levering in eigendom toebehorende appartementenrechten inzake de splitsing van de haven (kadastraal bekend gemeente Hazerswoude sectie H nummer @, indexnummers A-1 tot en met A-19), mede op grond van artikel 5:117 lid 4 Burgerlijk Wetboek, en de woningen met bouwnummers 301 tot en met 307 (kadastraal bekend gemeente Hazerswoude sectie H nummers @ @), en ten laste van het (aan Verkoper als rechthebbende) ten tijde van het passeren van deze akte van levering bestaande Bouwplan behorende perceel grond waarop damwanden worden gerealiseerd (als onderdeel van het openbaar gebied), kadastraal bekend gemeente Hazerswoude sectie H nummer @s@ @: de erfdiensbaarheid van dulden, inhoudende de verplichting te dulden dat op de voor



de rechthebbenden en gebruikers van het dienend erf minst bezwarende wijze gebruik wordt gemaakt van de damwanden ten behoeve van het gebruik van de ligplaatsen waaronder uitdrukkelijk begrepen de montage van de aanlegplek (van de ligplaats) aan de damwand en verder toebehoren.”;

Einde Variabel bouwnummers @blok 0 @ blok 1 @ blok 2 @ blok 3 @ blok 9 met appartementsrecht HAVEN

Variabel bouwnummers @ blok 6 @ blok 7 zonder appartementsrecht HAVEN

Met betrekking tot bijzondere lasten en beperkingen, waaronder onder meer begrepen beperkte rechten, kwalitatieve verplichtingen als bedoeld in artikel 6:252 Burgerlijk Wetboek en kettingbedingen wordt met betrekking tot het Verkochte verwezen naar hetgeen is vermeld in:

1. de akte van vestiging erfdiensbaarheid, ingeschreven in de openbare registers voor registergoederen (destijds te 's-Gravenhage) op tweeëntwintig februari negentienhonderddrieënnegentig (22-02-1993) in deel 10360 nummer 32, van een afschrift van de akte, verleden voor mr. G.P. van Breugel, destijds notaris te Hazerswoude, waarin onder meer voorkomt het navolgende woordelijk luidende:
“**VESTIGING ERFDIENSTBAARHEID**
De comparanten, handelende als gemeld, verklaarden dat in verband met de aanleg, het gebruik en instandhouden van een drukrioleringsleiding met de daarbij behorende werken, gerechtigde met de grondeigenaren dan wel hun rechtsvoorgangers een overeenkomst heeft gesloten tot het vestigen van een zakelijk recht tot het aanleggen, gebruiken en instandhouden van een drukrioleringsleiding met eventuele bijbehorende werken op en/of in de percelen van de grondeigenaar.
De comparanten, handelende als gemeld, verklaarden voorts:
Dat ter uitvoering van genoemde overeenkomst bij deze wordt gevestigd de altijddurende erfdiensbaarheid ten behoeve van het aan de Gemeente Rijnwoude toebehorend hiervoor genoemd perceel sectie B nummer 2240, als heersend erf en ten laste van het aan ieder van de hiervoor genoemde lastgevers afzonderlijk sub I.1; I.2; I.3; I.4; I.5 en I.6 in eigendom toebehorende hiervoor genoemde percelen sectie H nummers 42, 132 gedeeltelijk, sectie A nummer 2631, sectie B nummer 3514, sectie A nummers 2679, 1966, 1970, 1981, 2191, 2192 en 2625 als dienend erf, zulks ten behoeve van het aanleggen, gebruiken en instandhouden van een drukrioleringsleiding met eventuele bijbehorende werken; welke de comparant sub 2 genoemd, handelende als gemeld, verklaarde voor de Gemeente te aanvaarden.”;
2. de akte van levering, vestiging recht van opstal en afstand erfdiensbaarheden, ingeschreven in de openbare registers voor registergoederen op vijftwintig augustus tweeduizend eenentwintig (25-08-2021) in deel 82004 nummer 81, van een afschrift van de akte op vijftwintig augustus tweeduizend eenentwintig (25-08-2021) verleden voor een waarnemer van mr. V.M. Voorhorst-Boeren, notaris te Utrecht, waarin onder meer voorkomt het navolgende woordelijk luidende:
“3. Kwalitatieve verplichtingen uit de Koopovereenkomst met betrekking tot het Verkochte
 1. Verwezen wordt naar de Koopovereenkomst waarin ter zake het Verkochte onder meer voorkomt het navolgende woordelijk luidende:
“**Artikel 16 Nadere bepalingen**
De Koop geschiedt voorts onder de volgende voorwaarden:
16.1 Koper is verplicht te gedogen dat al hetgeen benodigd is ten behoeve van openbare voorzieningen, zoals naamborden en lichtmasten en dergelijke op, in of boven de grond van het Verkochte wordt aangebracht en onderhouden door de Gemeente.



16.2 Indien het voor de uitvoering van herstratings- ophogings- en/of reconstructie-werkzaamheden op gemeentegrond nodig is, dat daarbij een aangrenzende strook van het Verkochte ter breedte van maximaal een meter twintig centimeter (1,20 meter) dient te worden betrokken, verplicht Koper zich jegens Verkoper dit te gedogen. Ophoging en/of herstrating van het resterende gedeelte van het Verkochte dient (indien gewenst) door en voor rekening van Koper te geschieden.

16.3 De kosten van de erfafscheiding van het Verkochte, indien gewenst door Koper, komt voor rekening van Koper. Deze afscheiding dient te worden geplaatst binnen de nieuwe erfgrans van het Verkochte en het in het gemeente-eigendom blijvende perceel en het perceel met het kadastrale nummer gemeente Hazerswoude, sectie H, nummer 824 (gedeeltelijk).

16.4 Koper is verplicht de aanwezige beplanting vakkundig te (laten) snoeien. De openbare ruimte waarop het Verkochte aansluit, dient door Koper vrijgehouden te worden van overhangende begroeiing.

Artikel 17 Kwalitatieve verplichtingen

17.1 Partijen komen overeen dat de door Koper aangegane verplichtingen genoemd in artikelen, 16.1 tot en met 16.4 van deze overeenkomst als kwalitatieve verplichtingen rusten op het Verkochte en van rechtswege zullen overgaan op degene(n) die het Verkochte onder bijzondere titel zullen verkrijgen, waarbij tevens wordt bepaald dat diegene(n) mede gebonden zullen zijn, die van de rechthebbende een recht tot gebruik van het goed zullen verkrijgen.

17.2 Deze verplichtingen zullen als kwalitatieve verplichtingen notarieel worden vastgelegd en worden ingeschreven in de openbare registers.

2. Partijen vestigen en aanvaarden hierbij - ter uitvoering van artikel 16 en 17 van de Koopovereenkomst - de hiervoor in artikel 2.1 aangehaalde verplichtingen uit artikel 16 van de Koopovereenkomst (Nadere bepalingen) - hierbij tevens als kwalitatieve verplichting in de zin van artikel 6:252 Burgerlijk Wetboek, zodat deze verplichtingen zullen overgaan op degenen die het Verkochte onder bijzondere titel zullen verkrijgen en degenen die van de rechthebbende een recht tot gebruik van het Verkochte zullen verkrijgen mede gebonden zullen zijn.
Degene jegens wie voormelde verplichting bestaat, kiest woonplaats op zijn voormeld adres."

Einde variabel bouwnummers @ blok 6 @ blok 7 zonder appartementsrecht HAVEN Variabel bouwnummers @ blok 6 @ blok 7 met appartementsrecht HAVEN

Met betrekking tot bijzondere lasten en beperkingen, waaronder onder meer begrepen beperkte rechten, kwalitatieve verplichtingen als bedoeld in artikel 6:252 Burgerlijk Wetboek en kettingbedingen wordt:

1. met betrekking tot het Verkochte sub a en de gemeenschap van het Verkochte sub b verwezen naar hetgeen is vermeld in de akte van vestiging erfdienstbaarheid, ingeschreven in de openbare registers voor registergoederen (destijds te 's-Gravenhage) op tweeëntwintig februari negentienhonderddrieënnegentig (22-02-1993) in deel 10360 nummer 32, van een afschrift van de akte, verleden voor mr. G.P. van Breugel, destijds notaris te Hazerswoude, waarin onder meer voorkomt het navolgende woordelijk luidende:
"VESTIGING ERFDIENSTBAARHEID



De comparanten, handelende als gemeld, verklaarden dat in verband met de aanleg, het gebruik en instandhouden van een drukrioleringsleiding met de daarbij behorende werken, gerechtigde met de grondeigenaren dan wel hun rechtsvoorgangers een overeenkomst heeft gesloten tot het vestigen van een zakelijk recht tot het aanleggen, gebruiken en instandhouden van een drukrioleringsleiding met eventuele bijbehorende werken op en/of in de percelen van de grondeigenaar.

De comparanten, handelende als gemeld, verklaarden voorts:

Dat ter uitvoering van genoemde overeenkomst bij deze wordt gevestigd de altijddurende erfdienstbaarheid ten behoeve van het aan de Gemeente Rijnwoude toebehorend hiervoor genoemd perceel sectie B nummer 2240, als heersend erf en ten laste van het aan ieder van de hiervoor genoemde lastgevers afzonderlijk sub I.1; I.2; I.3; I.4; I.5 en I.6 in eigendom toebehorende hiervoor genoemde percelen sectie H nummers 42, 132 gedeeltelijk, sectie A nummer 2631, sectie B nummer 3514, sectie A nummers 2679, 1966, 1970, 1981, 2191, 2192 en 2625 als dienend erf, zulks ten behoeve van het aanleggen, gebruiken en instandhouden van een drukrioleringsleiding met eventuele bijbehorende werken; welke de comparant sub 2 genoemd, handelende als gemeld, verklaarde voor de Gemeente te aanvaarden.”;

2. *de akte van levering, vestiging recht van opstal en afstand erfdienstbaarheden, ingeschreven in de openbare registers voor registergoederen op vijftieng augustus tweeduizend eenentwintig (25-08-2021) in deel 82004 nummer 81, van een afschrift van de akte op vijftieng augustus tweeduizend eenentwintig (25-08-2021) verleden voor een waarnemer van mr. V.M. Voorhorst-Boeren, notaris te Utrecht, waarin onder meer voorkomt het navolgende woordelijk luidende:*

“3. Kwalitatieve verplichtingen uit de Koopovereenkomst met betrekking tot het Verkochte

1. *Verwezen wordt naar de Koopovereenkomst waarin ter zake het Verkochte onder meer voorkomt het navolgende woordelijk luidende:*

“Artikel 16 Nadere bepalingen

De Koop geschiedt voorts onder de volgende voorwaarden:

16.1 *Koper is verplicht te gedogen dat al hetgeen benodigd is ten behoeve van openbare voorzieningen, zoals naamborden en lichtmasten en dergelijke op, in of boven de grond van het Verkochte wordt aangebracht en onderhouden door de Gemeente.*

16.2 *Indien het voor de uitvoering van herstratings- ophogings- en/of reconstructie-werkzaamheden op gemeentegrond nodig is, dat daarbij een aangrenzende strook van het Verkochte ter breedte van maximaal een meter twintig centimeter (1,20 meter) dient te worden betrokken, verplicht Koper zich jegens Verkoper dit te gedogen.*

Ophoging en/of herstrating van het resterende gedeelte van het Verkochte dient (indien gewenst) door en voor rekening van Koper te geschieden.

16.3 *De kosten van de erfafscheiding van het Verkochte, indien gewenst door Koper, komt voor rekening van Koper. Deze afscheiding dient te worden geplaatst binnen de nieuwe erfgrans van het Verkochte en het in het gemeente-eigendom blijvende perceel en het perceel met het kadastrale nummer gemeente Hazerswoude, sectie H, nummer 824 (gedeeltelijk).*

16.4 *Koper is verplicht de aanwezige beplanting vakkundig te (laten) snoeien. De openbare ruimte waarop het Verkochte aansluit, dient door Koper vrijgehouden te worden van overhangende begroeiing.*



Artikel 17 Kwalitatieve verplichtingen

17.1 Partijen komen overeen dat de door Koper aangegane verplichtingen genoemd in artikelen, 16.1 tot en met 16.4 van deze overeenkomst als kwalitatieve verplichtingen rusten op het Verkochte en van rechtswege zullen overgaan op degene(n) die het Verkochte onder bijzondere titel zullen verkrijgen, waarbij tevens wordt bepaald dat diegene(n) mede gebonden zullen zijn, die van de rechthebbende een recht tot gebruik van het goed zullen verkrijgen.

17.2 Deze verplichtingen zullen als kwalitatieve verplichtingen notarieel worden vastgelegd en worden ingeschreven in de openbare registers.

2. *Partijen vestigen en aanvaarden hierbij - ter uitvoering van artikel 16 en 17 van de Koopovereenkomst - de hiervoor in artikel 2.1 aangehaalde verplichtingen uit artikel 16 van de Koopovereenkomst (Nadere bepalingen) - hierbij tevens als kwalitatieve verplichting in de zin van artikel 6:252 Burgerlijk Wetboek, zodat deze verplichtingen zullen overgaan op degenen die het Verkochte onder bijzondere titel zullen verkrijgen en degenen die van de rechthebbende een recht tot gebruik van het Verkochte zullen verkrijgen mede gebonden zullen zijn.
Degene jegens wie voormelde verplichting bestaat, kiest woonplaats op zijn voormeld adres."*
3. met betrekking tot het de gemeenschap van het Verkochte sub b verwezen naar hetgeen is vermeld in de akte van levering, ingeschreven in de openbare registers voor registergoederen op @ (@) in deel @ nummer @, van een afschrift van de akte verleden voor mr. @, notaris te @, waarin onder meer voorkomt het navolgende woordelijk luidende:

Dulden damwanden ten behoeve van het Bouwplan

Hierbij vestigen en aanvaarden partijen ten behoeve van de (aan Verkoper als rechthebbende) ten tijde van het passeren van deze akte van levering in eigendom toebehorende appartementsrechten inzake de splitsing van de haven (kadastraal bekend gemeente Hazerswoude sectie H nummer @, indexnummers A-1 tot en met A-19), mede op grond van artikel 5:117 lid 4 Burgerlijk Wetboek, en de woningen met bouwnummers 301 tot en met 307 (kadastraal bekend gemeente Hazerswoude sectie H nummers @ @), en ten laste van het (aan Verkoper als rechthebbende) ten tijde van het passeren van deze akte van levering bestaande Bouwplan behorende perceel grond waarop damwanden worden gerealiseerd (als onderdeel van het openbaar gebied), kadastraal bekend gemeente Hazerswoude sectie H nummer@s@ @: de erfdienstbaarheid van dulden, inhoudende de verplichting te dulden dat op de voor de rechthebbenden en gebruikers van het dienend erf minst bezwarende wijze gebruik wordt gemaakt van de damwanden ten behoeve van het gebruik van de ligplaatsen waaronder uitdrukkelijk begrepen de montage van de aanlegplek (van de ligplaats) aan de damwand en verder toebehoren.";

Einde Variabel bouwnummers @ blok 6 @ blok 7 met appartementsrecht HAVEN

- @. met betrekking tot de akte van levering op @ (@) verleden voor @, notaris te @, bij afschrift ingeschreven in de openbare registers voor registergoederen (destijds te @) op @ (@) in deel @ nummer @, waarin onder meer voorkomt het navolgende woordelijk luidende:

"5.2 @ Vestiging erfdienstbaarheden

Algemene erfdienstbaarheden binnen het Bouwplan

Hierbij vestigen en aanvaarden partijen ten behoeve en ten laste, over en weer, van alle tot het (aan Verkoper als rechthebbende) ten tijde van het passeren van deze akte



van levering bestaande Bouwplan, behorende bouwkevels met de bouwnummers 101 tot en met 127, 201 tot en met 226 (Fase 2) en de Huurwoningen (alle deel uitmakende van de percelen kadastraal bekend gemeente Hazerswoude sectie H nummers @, @):

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

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

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

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

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

de erfdienstbaarheid tot legalisering van later uitgevoerde meerwerkopties,



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

- a. de bouwwerken worden gerealiseerd binnen drie (3) jaar na de eerste oplevering van de woning, als onderdeel van het Bouwplan, op het heersend erf;*
- b. de bouwwerken worden gerealiseerd conform de meerwerkopties die door de Aannemer gedurende de bouwperiode worden aangeboden en waarvoor door Aannemer gedurende de bouwperiode eventueel al de voorbereidende voorzieningen zijn aangebracht;*
- c. de bouwwerken op het dienend erf worden zo nodig in de oude staat hersteld op kosten van de rechthebbende van het heersend erf;*
- d. de bouwwerken worden na schriftelijke aankondiging gerealiseerd in één bouwstroom, binnen een termijn van zes (6) maanden na aanvang van de bouwwerkzaamheden (inclusief eventuele herstelwerkzaamheden);*

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

Dulden ten behoeve van het openbaar gebied

Hierbij vestigen en aanvaarden partijen ten behoeve van het (aan Verkoper als rechthebbende) ten tijde van het passeren van deze akte van levering bestaande Bouwplan behorende perceel grond dat is bestemd als openbaar gebied, kadastraal bekend gemeente Hazerswoude sectie H nummers @, @) en ten laste van alle tot het (aan Verkoper als rechthebbende) ten tijde van het passeren van deze akte van levering bestaande Bouwplan, behorende bouwkvavels met bouwnummers 101 tot en met 127, 201 tot en met 226 (Fase 2) en de Huurwoningen (alle deel uitmakende van de percelen kadastraal bekend gemeente Hazerswoude sectie H nummers @, @): de erfdienstbaarheid van kabels en leidingen inhoudende de verplichting te dulden dat op de voor de rechthebbenden en gebruikers van het dienend erf minst bezwarende wijze:

- a. ten behoeve van respectievelijk gas-, water- en electriciteitsvoorziening, telecommunicatie en centrale antenne-inrichting de daarvoor nodige kabels en dienstleidingen in of boven de grond worden gelegd, gehouden, gerepareerd, vernieuwd en verwijderd en het daarmee belaste personeel toegang wordt verleend voor het verrichten van de noodzakelijke werkzaamheden;*
- b. ten behoeve van openbare doeleinden in, op, aan of boven de grond en de daarop te realiseren opstallen, een en ander op de plaatsen waar en de wijze waarop de rechthebbende van het heersend erf dit nodig zal achten: palen, trafohuisjes, lantaarnpalen, kabels, draden, isolatoren, rozetten, aanduidingsborden, pipleidingen en dergelijke, worden gelegd, gehouden, gerepareerd, vernieuwd en verwijderd en het daarmee belaste personeel toegang wordt verleend voor het verrichten van de noodzakelijke werkzaamheden.*

Overpad

Hierbij vestigen en aanvaarden partijen:

- 1. a. ten behoeve van bouwnummers 114, 116 en 117, kadastraal bekend gemeente Hazerswoude sectie H nummers @, @ en @; en*
- b. ten laste van bouwnummers 114, 116 en 117 kadastraal bekend gemeente Hazerswoude sectie H nummers @, @ en @,*



2. a. ten behoeve van bouwnummer 207, kadastraal bekend gemeente Hazerswoude sectie H nummer @;
- b. ten behoeve en ten laste van bouwnummer 208, kadastraal bekend gemeente Hazerswoude sectie H nummer @; en
- c. ten laste van bouwnummer 209, kadastraal bekend gemeente Hazerswoude sectie H nummer @,

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

- a. vanaf de uitgang(en) van het heersend erf en vanaf de openbare weg dient over en weer de kortste route over het dienend erf genomen te worden;
- b. het is aan de rechthebbenden en gebruikers van het heersend erf niet toegestaan zich langdurig op te houden op het dienend erf;
- c. over het dienend erf kan slechts worden gegaan te voet, eventueel met een aan de hand meegevoerd klein voertuig, zoals een kinderwagen, een kruiwagen, een rijwiel of motorrijtuig (mits met afgezette motor) over het daartoe bestemde pad;
- d. het is verboden om vuilnis, obstakels van welke aard ook of andere zaken op het dienend erf te plaatsen of te parkeren, die het gebruik daarvan belemmeren;
- e. de kosten voor het onderhoud, herstel en vernieuwing van het dienend erf komen voor rekening van de rechthebbenden van de aan het pad gelegen woningen, ieder voor een gelijk deel;
- f. indien een of meerdere rechthebbenden van de aan/op het dienend erf gelegen woningen door Verkoper worden aangewezen en belast met de instandhouding van een verlichtingspunt ten behoeve van de verlichting van het pad, draagt de betreffende aangewezen rechthebbende de kosten voor het energieverbruik, onderhoud, herstel en vernieuwing van het verlichtingspunt;
- g. de rechthebbenden van het dienend erf kunnen opheffing vorderen van deze erfdienstbaarheid ten aanzien van die rechthebbenden en gebruikers van het heersend erf die blijvend of voortdurend of regelmatig in strijd handelen met de hiervoor vermelde bepalingen en/of indien een of meer van hen de rechthebbenden en gebruikers van het dienend erf bij het gebruik maken van deze erfdienstbaarheid op andere wijze onredelijk benadelen.

Dulden riolering ten behoeve van het Bouwplan

Hierbij vestigen en aanvaarden partijen:

1. a. ten behoeve van het perceel grond (als onderdeel van het toekomstig openbaar gebied van het Bouwplan), kadastraal bekend gemeente Hazerswoude sectie H nummer @; en
- b. ten laste van bouwnummer 105 tot en met 109, kadastraal bekend gemeente Hazerswoude sectie H nummers @, @, @, @ en @,
2. ten behoeve van het perceel grond (als onderdeel van het toekomstig openbaar gebied van het Bouwplan), kadastraal bekend gemeente Hazerswoude sectie H nummer @; en
- b. ten laste van bouwnummer 132 tot en met 138 en 201 tot en met 206, kadastraal bekend gemeente Hazerswoude sectie H nummers @, @, @, @, @, en @,

de erfdienstbaarheid van dulden, inhoudende de verplichting, voor zover er geen horizontale natrekking plaatsvindt, te dulden dat in (de achtertuinen) op het dienend erf een riolering richting de groenstrook is/wordt gerealiseerd op de wijze zoals schetsmatig is weergegeven op de Tekening als onderdeel van het Bouwplan en dat ongeacht of er



horizontale natrekking plaatsvindt de kosten voor het onderhoud, herstel en vernieuwing van de riolering voor rekening van de rechthebbenden van het dienend erf komen, ieder voor een gelijk deel.”.

5.2 Nadere inwerkingtreding erfdienstbaarheden

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

Partijen vestigen en aanvaarden derhalve deze erfdienstbaarheden hierbij alsnog.

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

5.3 Verplichting uit de KO

Partijen verwijzen naar de KO, waarin onder meer voorkomt het navolgende woordelijk luidende:

“Informatie

Artikel 26

Enzovoort

4. (Grout)ankers

De Koper van de bouwnummers 216 t/m 221 en 115 t/m 127 is ermee bekend dat er ten behoeve van de damwand aan de Oude Rijn (grout)ankers worden c.q. zijn toegepast. Deze ankers worden ondergronds geplaatst tot in het perceel. De Koper wordt verplicht deze in stand te houden en niet te verwijderen.

5. Leeflaag

De Koper verklaart door ondertekening van de Koopovereenkomst ermee bekend te zijn dat het gebied waarvan het Project deel van uitmaakt is gesaneerd en de door het bevoegd gezag opgelegde c.q. op te leggen bepalingen, voorwaarden en/of maatregelen ter bescherming van de bodem te aanvaarden, na te komen en door te leggen aan rechtsopvolgers.

Bij besluit van 9 september 2019 hebben de Gedeputeerde Staten van de Provincie Zuid-Holland ingestemd met de uitvoering van het ingediende saneringsplan. Dit saneringsplan omvat functiegerichte sanering en bestaat, kort samengevat, uit onder meer het (plaatselijk) aanbrengen van een laag schone grond met een minimum dikte van 1 meter (een zogenaamde leeflaag) en het aanbrengen van een aaneengesloten afdeklaag (betonnen vloer (woningen) of bestrating) ter plaatse van de woningen. Door het aanbrengen van een leeflaag (inclusief de afdeklaag) wordt de verontreinigde bodem geïsoleerd, is direct contact onmogelijk en is de bodem geschikt voor het beoogde gebruik (wonen met tuin). De wijze van saneren heeft enkele gebruiksbeperkingen tot gevolg. De leeflaag en de afdeklaag dienen als geheel in stand te worden gehouden. Normaal gebruik van de leeflaag is tot een diepte van 1 meter toegestaan mits de functie van de laag niet wordt aangetast (let hierbij op diepwortelende planten en bomen).

Dieper graven dan 1 meter is vanwege de kans op vermenging met de daaronder gelegen ondergrond niet toegestaan zonder instemming van het bevoegd gezag. De Koper is verplicht medewerking te verlenen aan bedrijven of instanties die inspecties of controles uitvoeren op de naleving van de gebruiksbeperkingen.

De Koper dient er rekening mee te houden dat er mogelijk in het evaluatieverslag van de sanering door het bevoegd gezag andere en/of aanvullende nazorgmaatregelen en/of gebruiksbeperkingen worden opgelegd aan de Koper.

6. Bouwverbod

De Koper van de bouwnummers 216 t/m 221 en 115 t/m 127 is ermee bekend dat er tussen de perceelsgrens van het openbaar gebied en de voorgevelrooilijn in de akte



van levering een kwalitatieve verplichting wordt opgenomen inhoudende een verbod om in de (voor- en zij)tuin te bouwen. Onder het bouwverbod wordt ook begrepen schuttingen, hekwerken of andersoortige erfafscheidingen tussen de percelen onderling en tussen de voorgevelrooilijn en het openbaar gebied. Het is verboden om diepwortelende of hoogopgroeiende beplanting in de tuin aan de voor- en zijzijde te planten.

7. **Kettingbeding**

Genoemde verplichtingen in lid 4, lid 5, lid 6 en lid 7 hebben werking op toekomstige kopers als zijnde een kwalitatieve verplichting in de zin van artikel 6:252 Burgerlijk Wetboek dan wel als zijnde een kettingbeding met bijbehorende boetebepalingen dan wel als erfdienstbaarheden en/of andere zakelijke rechten welke gevestigd worden in de akte van levering en/of algemene akte of reeds gevestigd zijn in voorgaande akte(s).

Enzovoort

Instandhoudingsverplichting(en)

Artikel 27

1. *De Koper is ermee bekend en stemt ermee in dat er ten aanzien van de in het plan aanwezige parkeervoorzieningen op eigen erf, hagen, (groene) erfafscheidingen, poorten, tuinmuren, lichtmasten, (ondergrondse) infiltratievoorzieningen en overige aangebrachte voorzieningen, instandhoudings-verplichtingen en onderhoudsverplichtingen zijn opgenomen ten laste van de Koper, welke nader zijn omschreven in de akte van levering en/of algemene akte. Deze verplichtingen zijn onverminderd van kracht voor toekomstige aanvullende verplichtingen welke worden gevestigd en zijn opgenomen in de akte van levering en/of algemene akte en welke nodig zijn ten behoeve van het realiseren van het Project.*
2. *Eén Parkeerplaats op eigen terrein*
De Koper van de bouwnummers 217 tot en met 220, 115 tot en met 122 is ermee bekend en stemt ermee in dat er op eigen terrein één parkeerplaats moet worden aangelegd. Deze parkeerplaats dient in stand te worden gehouden, deugdelijk onderhouden en niet vanaf het openbaar gebied te worden afgeschermd met hekwerken, schuttingen en/of andersoortige (tuin)poorten en/of andere erfafscheidingen dan wel anderszins.
3. *Twee parkeerplaatsen op eigen terrein*
De Koper van de bouwnummers 216 en 221 is ermee bekend en stemt ermee in dat er op eigen terrein twee parkeerplaatsen moeten worden aangelegd. Deze parkeerplaatsen dienen in stand te worden gehouden, deugdelijk onderhouden en niet vanaf het openbaar gebied te worden afgeschermd met hekwerken, schuttingen en/of andersoortige (tuin)poorten en/of andere erfafscheidingen, dan wel anderszins.
4. *(Grout)ankers*
De Koper van de bouwnummers 216 t/m 221 en 115 t/m 127 is ermee bekend en stemt ermee in dat er ten behoeve van de damwand aan de Oude Rijn (grout)ankers worden c.q. zijn toegepast. Deze ankers worden ondergronds geplaatst tot in het perceel. De Koper is verplicht deze in stand te houden en niet te verwijderen.

Genoemde instandhoudingsverplichtingen hebben werking op toekomstige kopers middels een gevestigd of te vestigen kettingbeding met bijbehorende boetebepalingen.”.

5.4 Kwalitatieve verplichting

Partijen vestigen en aanvaarden hierbij - ter uitvoering van artikel 26 lid 7 van de KO - de hiervoor in artikel 5.3 aangehaalde verplichtingen uit artikel 26 lid 4 tot en met 6 van de KO ((Grout)ankers, Leeflaag en Bouwverbod) - hierbij tevens als kwalitatieve verplichting in de zin van artikel 6:252 Burgerlijk Wetboek dan wel als zijnde een kettingbeding, zodat deze



verplichtingen zullen overgaan op degenen die het Verkochte onder bijzondere titel zullen verkrijgen en degenen die van de rechthebbende een recht tot gebruik van het Verkochte zullen verkrijgen mede gebonden zullen zijn.

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

5.5 Kettingbeding

Koper is - op basis van de artikelen 26 en 27 van de KO - jegens de Provincie Zuid-Holland en de gemeente Alphen aan den Rijn verplicht om de hiervoor in artikel 5.3 aangehaalde verplichtingen uit de artikelen 26 lid 4 tot en met 6 (*Grout*)ankers, *Leeflaag* en *Bouwverbod*) en 27 (*Instandhoudingsverplichting(en)*) uit de KO als kettingbeding bij elke gehele of gedeeltelijke vervreemding van het Verkochte alsmede bij elke bezwaring met een beperkt zakelijk genotsrecht van het Verkochte aan zijn rechtsopvolgers dan wel aan zijn beperkt gerechtigde(n) op te leggen door middel van vermelding in de betreffende akte, zodanig dat iedere nieuwe gerechtigde hoofdelijk aansprakelijk wordt voor deze verplichtingen.

Indien Koper tekortschiet in de nakoming van deze verplichtingen met kettingbeding (waaronder de verplichting tot het opleggen van onderhavige bepalingen aan een nieuwe gerechtigde dan wel beperkt gerechtigde) zal hij ten behoeve van de gemeente Alphen aan den Rijn, een terstond en zonder ingebrekestelling en/of rechterlijke tussenkomst opeisbare boete verbeuren van vijftientigduizend euro (€ 25.000,00) voor iedere overtreding. Indien een rechthebbende van het Verkochte het Verkochte heeft overgedragen dan wel heeft bezwaard met een beperkt zakelijk genotsrecht met inachtneming van de in artikel 5.3 aangehaalde artikelen 26 lid 4 tot en met 6 en 27 uit de KO, dan is die rechthebbende jegens de gemeente Alphen aan den Rijn bevrijd van en gekweten voor de in artikel 5.3 aangehaalde artikelen 26 lid 4 tot en met 6 en 27 uit de KO vermelde verplichtingen.

variabel Haven

5.6 Splitsingsreglement

Op het Verkochte sub b is van toepassing het bijzondere reglement van splitsing, vastgesteld bij de akte op @ verleden voor @, notaris te Utrecht@Amsterdam, bij afschrift ingeschreven in de openbare registers voor registergoederen op @ in deel @ nummer @, welk reglement is gebaseerd op het modelreglement, vastgesteld door de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie vastgelegd in een akte op negentien december tweeduizend zeventien (19-12-2017) verleden voor mr. H.M. Kolster, notaris te Rotterdam, bij afschrift ingeschreven in de openbare registers voor registergoederen op negentien december tweeduizend zeventien (19-12-2017) in deel 72212 nummer 160.

Koper heeft een exemplaar van dit reglement ontvangen en aanvaardt de daaruit voortvloeiende rechten en verplichtingen.

einde variabel Haven

5.6@7@ Aanvaarding door Koper

Koper aanvaardt alle voormelde bijzondere lasten en beperkingen uitdrukkelijk.

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

Koper aanvaardt deze verplichtingen, lasten en/of beperkingen hierbij uitdrukkelijk.

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

Artikel 6. Woningborg-garantie

Het Verkochte maakt deel uit van een door Woningborg N.V geregistreerd project. Door voormelde rechtspersoon wordt dan wel is aan Koper een waarborgcertificaat uitgereikt.



De rechtsopvolger van Koper kan met inachtneming van de toepasselijke Garantie- en Waarborgregeling binnen de garantietermijn de rechten uit voormeld certificaat uitoefenen.

Artikel 7. Omzetbelasting (en vrijstelling) overdrachtsbelasting

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

Artikel 8. Volmachten

Van de volmacht van de Verkoper blijkt uit twee (2) onderhandse akten welke (in kopie) zijn gehecht aan deze akte.

@Van de volmacht van de Koper blijkt uit @ (@) onderhandse akte@n@ welke (in kopie) @is@zijn gehecht aan deze akte.

Artikel 9. Woonplaatskeuze

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

Artikel 10. Openbare registers

De inschrijving in de openbare registers voor registergoederen van een afschrift van de onderhavige akte doet de overdracht van het Verkochte plaatsvinden, waarna het Verkochte bij het kadaster op naam wordt gesteld van Koper.

variabel GEEN Haven

Artikel 11. Rectificatievolmacht

Partijen verlenen hierbij ten uitvoering van @artikel 30 van de KO een onherroepelijke volmacht aan ieder van de medewerkers van H&S om, voor zover nodig, zowel deze akte als een eventuele hypotheekakte met betrekking tot het Verkochte bij afzonderlijke akte(n) aan te vullen, te wijzigen en/of te rectificeren in verband met een verzuim of een foutieve kadastrale aanduiding, indien dit door partijen dan wel dit voor de inschrijving in de openbare registers voor registergoederen als bedoeld in de artikelen 3:16 en volgende Burgerlijk Wetboek, of anderszins is/wordt verlangd dan wel geëist.

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

einde variabel geen Haven

variabel Haven

Artikel 11. Rectificatievolmacht

1. Partijen verlenen hierbij ten uitvoering van artikel @30 van de KO een onherroepelijke volmacht aan ieder van de medewerkers van H&S om, voor zover nodig, zowel deze akte als een eventuele hypotheekakte met betrekking tot het Verkochte bij afzonderlijke akte(n) aan te vullen, te wijzigen en/of te rectificeren in verband met een verzuim of een foutieve kadastrale aanduiding, indien dit door partijen dan wel dit voor de inschrijving in de openbare registers voor registergoederen als bedoeld in de artikelen 3:16 en volgende Burgerlijk Wetboek, of anderszins is/wordt verlangd dan wel geëist. Deze volmacht vormt een onverbreekelijk bestanddeel van de tussen partijen gesloten overeenkomsten en strekt uitsluitend in het belang van partijen.
2. Koper verleent hierbij een onherroepelijke volmacht aan het bestuur van de Vereniging



van Eigenaars waarvan Koper door het passeren van deze akte lid wordt, met de bevoegdheid de volmacht aan een ander te verlenen (substitutie) om, voor zover nodig, de splitsingsakte wat de bepalingen omtrent de gemeenschappelijke gedeelten betreft, zonodig aan te vullen of te wijzigen teneinde deze aan te passen aan de feitelijke situatie en daartoe al het nodige te verrichten, onder bepaling dat deze volmacht vervalt een (1) jaar na oplevering van de waterpartij waarop ligplaatsen voor pleziervaartuigen worden.

3. Indien en voor zover zulks met het oog op kleine (bouwkundige) wijzigingen tijdens de bouwfase noodzakelijk zal zijn, verleent Koper hierbij onherroepelijke volmacht aan Verkoper tot wijziging van de akte van splitsing en de daarbij behorende splitsingstekeningen.

einde variabel Haven

Slot

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

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