

**MODEL LEVERING KAVELS 1-11 LINT TUINBOUWWEG TE  
WADDINXVEEN**

Heden, +, \_\_\_\_\_  
verschenen voor mij, mr +, notaris met plaats van vestiging Waddinxveen: \_\_\_\_\_

1. + \_\_\_\_\_  
ten deze handelende als gevolmachtigde van de besloten vennootschap –  
met beperkte aansprakelijkheid: **BPD Ontwikkeling B.V.**, statutair \_\_\_\_\_  
gevestigd te Amsterdam en kantoorhoudende te 1076 CV Amsterdam, \_\_\_\_\_  
IJsbaanpad 1, mede kantoorhoudende te 2612 PA Delft, Poortweg 2, \_\_\_\_\_  
ingeschreven in het Handelsregister van de Kamer van Koophandel onder  
nummer 08013158, \_\_\_\_\_  
gemelde vennootschap: **BPD Ontwikkeling B.V.** hierna te noemen: \_\_\_\_\_  
**"verkoper"**, \_\_\_\_\_

2. + \_\_\_\_\_  
hierna +tezamen+ te noemen: **"koper"**. \_\_\_\_\_

**VOLMACHT** \_\_\_\_\_

Van de volmacht op de comparant(e) sub 1 blijkt uit een onderhandse akte –  
van volmacht, welke is gehecht aan een akte van levering op + voor mr R.H. –  
Boertje, notaris te Waddinxveen, verleden, van het bestaan van welke \_\_\_\_\_  
volmacht, mij, notaris, genoegzaam is gebleken. \_\_\_\_\_

De comparanten, handelend als gemeld, verklaarden het navolgende: \_\_\_\_\_

**INLEIDING** \_\_\_\_\_

Verkoper heeft op de percelen kadastraal bekend Gemeente Waddinxveen –  
sectie E nummers 2375 tot en met 2385 (aan welke percelen door het \_\_\_\_\_  
Kadaster voorlopige kadastrale grenzen en voorlopige kadastrale \_\_\_\_\_  
oppervlakten zijn toegekend), welke percelen plaatselijk zijn gelegen aan en –  
nabij de Tuinbouwweg te Waddinxveen, een gedeelte van het \_\_\_\_\_  
nieuwbouwproject de Triangel te Waddinxveen ontwikkeld, welk gedeelte \_\_\_\_\_  
bestaat uit in totaal elf (11) kavels, met daarop te stichten woningen met \_\_\_\_\_  
bijbehoren, welke kavels zijn genummerd 1 tot en met 11. \_\_\_\_\_

Terzake van de toegang tot de percelen met de nummers 2 tot en met 11 is –  
verkoper gerechtigd tot in totaal twintig rechten van opstal als bedoeld in Boek –  
5 Titel 8 van het Burgerlijk Wetboek, elk inhoudende de bevoegdheid tot het –  
instandhouden en in eigendom hebben alsmede het (laten) inspecteren, \_\_\_\_\_  
onderhouden, herstellen en vervangen van een gedeelte van een \_\_\_\_\_  
toegangsbrug met brughoofd en verder bijbehoren. Gemelde rechten van \_\_\_\_\_  
opstal zijn gevestigd bij na te melden akte van levering de dato + en zijn \_\_\_\_\_  
gevestigd op de percelen kadastraal bekend Gemeente Waddinxveen sectie –  
E nummers 2350 tot en met 2359, 2361, 2362, 2364, 2365, 2367, 2368, \_\_\_\_\_  
2370, 2371, 2373 en 2374. \_\_\_\_\_

Verkoper heeft middels daartoe gesloten koopovereenkomsten de kavels \_\_\_\_\_  
grond, waarop de woningen worden gebouwd, alsmede de bij de betreffende –  
woning behorende rechten van opstal verkocht aan de uiteindelijke kopers (in  
opdracht van wie bedoelde opstallen worden gebouwd krachtens afzonderlijk  
daartoe gesloten aannemingsovereenkomsten). \_\_\_\_\_

Bij deze akte wordt de levering aan koper bewerkstelligd van één van die \_\_\_\_\_  
kavels grond met bijbehorende opstalrechten en verder bijbehoren. \_\_\_\_\_

**LEVERING, REGISTERGOED, GEBRUIK** \_\_\_\_\_

Verkoper heeft blijkens een met koper schriftelijk aangegane \_\_\_\_\_

koopovereenkomst aan koper verkocht en levert op grond daarvan aan koper, die blijkens voormelde overeenkomst van verkoper heeft gekocht en bij deze aanvaardt, ieder voor de onverdeelde helft: \_\_\_\_\_

keuze bouwnummer 1

**een perceel grond (bouwnummer 1), gelegen aan de Tuinbouwweg + te Waddinxveen, groot (ongeveer) + are + centiare of ter zodanige grootte als na definitieve kadastrale uitmeting/verificatiemeting zal blijken te zijn, kadastraal bekend Gemeente Waddinxveen, sectie E nummer 2385,** \_\_\_\_\_

**aan welk perceel door het Kadaster een voorlopige (kadastrale) grens en een voorlopige oppervlakte is toegekend bij het splitsingsverzoek met ordernummer 6151030 en welk perceel thans wordt doorgeleverd, terzake waarvan bij na te melden akte de dato + de verificatiekosten reeds zijn voldaan;** \_\_\_\_\_

einde keuze bouwnummer 1

keuze bouwnummer 2

**a. een perceel grond (bouwnummer 2), gelegen aan de Tuinbouwweg + te Waddinxveen, groot (ongeveer) + are + centiare of ter zodanige grootte als na definitieve kadastrale uitmeting/verificatiemeting zal blijken te zijn, kadastraal bekend Gemeente Waddinxveen, sectie E nummer 2384,** \_\_\_\_\_

**aan welk perceel door het Kadaster een voorlopige (kadastrale) grens en een voorlopige oppervlakte is toegekend bij het splitsingsverzoek met ordernummer 6151030 en welk perceel thans wordt doorgeleverd, terzake waarvan bij na te melden akte de dato + de verificatiekosten reeds zijn voldaan;** \_\_\_\_\_

**b. het zakelijk recht van opstal als bedoeld in Boek 5 titel 8 van het Burgerlijk Wetboek op het perceel kadastraal bekend Gemeente Waddinxveen, sectie E nummer 2374, groot (ongeveer) vier centiare of ter zodanige grootte als na kadastrale uitmeting/verificatiemeting zal blijken te zijn, waaraan door het Kadaster een (voorlopige) kadastrale grens en oppervlakte is toegekend bij het splitsingsverzoek met ordernummer 6151517, van welk perceel Park Triangel Beheer B.V., gevestigd te Waddinxveen, juridisch eigenaar is, en C.V. Park Triangel, gevestigd te Waddinxveen, economisch eigenaar is,** \_\_\_\_\_

**inhoudende de bevoegdheid voor de opstalgerechtigde tot het instandhouden en in eigendom hebben alsmede het (laten) inspecteren, onderhouden, herstellen en vervangen van een gedeelte van een toegangsbrug met brughoofd en verder bijbehoren (hierna tezamen te noemen: "de toegangsbrug");** \_\_\_\_\_

**c. het zakelijk recht van opstal als bedoeld in Boek 5 titel 8 van het Burgerlijk Wetboek op het perceel kadastraal bekend Gemeente Waddinxveen, sectie E nummer 2359, groot (ongeveer) zes centiare of ter zodanige grootte als na kadastrale uitmeting/verificatiemeting zal blijken te zijn, waaraan door het Kadaster een (voorlopige) kadastrale grens en oppervlakte is toegekend bij het splitsingsverzoek met ordernummer 6151517, van welk perceel de Gemeente Waddinxveen, gevestigd te Waddinxveen, eigenaar is, inhoudende de bevoegdheid voor de opstalgerechtigde tot het instandhouden en in eigendom hebben alsmede het (laten) inspecteren, onderhouden, herstellen en vervangen van een gedeelte van de toegangsbrug;** \_\_\_\_\_

einde keuze bouwnummer 2

keuze bouwnummer 3

- a. een perceel grond (bouwnummer 3), gelegen aan de Tuinbouwweg + te Waddinxveen, groot (ongeveer) + are + centiare of ter zodanige grootte als na definitieve kadastrale uitmeting/verificatiemeting zal blijken te zijn, kadastraal bekend Gemeente Waddinxveen, sectie E nummer 2383, aan welk perceel door het Kadaster een voorlopige (kadastrale) grens en een voorlopige oppervlakte is toegekend bij het splitsingsverzoek met ordernummer 6151030 en welk perceel thans wordt doorgeleverd, terzake waarvan bij na te melden akte de dato + de verificatiekosten reeds zijn voldaan;
- b. het zakelijk recht van opstal als bedoeld in Boek 5 titel 8 van het Burgerlijk Wetboek op het perceel kadastraal bekend Gemeente Waddinxveen, sectie E nummer 2373, groot (ongeveer) vier centiare of ter zodanige grootte als na kadastrale uitmeting/verificatiemeting zal blijken te zijn, waaraan door het Kadaster een (voorlopige) kadastrale grens en oppervlakte is toegekend bij het splitsingsverzoek met ordernummer 6151517, van welk perceel Park Triangel Beheer B.V., gevestigd te Waddinxveen, juridisch eigenaar is, en C.V. Park Triangel, gevestigd te Waddinxveen, economisch eigenaar is, inhoudende de bevoegdheid voor de opstalgerechtigde tot het instandhouden en in eigendom hebben alsmede het (laten) inspecteren, onderhouden, herstellen en vervangen van een gedeelte van een toegangsbrug met brughoofd en verder bijbehoren (hierna tezamen te noemen: "de toegangsbrug");
- c. het zakelijk recht van opstal als bedoeld in Boek 5 titel 8 van het Burgerlijk Wetboek op het perceel kadastraal bekend Gemeente Waddinxveen, sectie E nummer 2358, groot (ongeveer) zes centiare of ter zodanige grootte als na kadastrale uitmeting/verificatiemeting zal blijken te zijn, waaraan door het Kadaster een (voorlopige) kadastrale grens en oppervlakte is toegekend bij het splitsingsverzoek met ordernummer 6151517, van welk perceel de Gemeente Waddinxveen, gevestigd te Waddinxveen, eigenaar is, inhoudende de bevoegdheid voor de opstalgerechtigde tot het instandhouden en in eigendom hebben alsmede het (laten) inspecteren, onderhouden, herstellen en vervangen van een gedeelte van de toegangsbrug;

einde keuze bouwnummer 3

keuze bouwnummer 4

- a. een perceel grond (bouwnummer 4), gelegen aan de Tuinbouwweg + te Waddinxveen, groot (ongeveer) + are + centiare of ter zodanige grootte als na definitieve kadastrale uitmeting/verificatiemeting zal blijken te zijn, kadastraal bekend Gemeente Waddinxveen, sectie E nummer 2382, aan welk perceel door het Kadaster een voorlopige (kadastrale) grens en een voorlopige oppervlakte is toegekend bij het splitsingsverzoek met ordernummer 6151030 en welk perceel thans wordt doorgeleverd, terzake waarvan bij na te melden akte de dato + de verificatiekosten reeds zijn voldaan;
- b. het zakelijk recht van opstal als bedoeld in Boek 5 titel 8 van het Burgerlijk Wetboek op het perceel kadastraal bekend Gemeente

**Waddinxveen, sectie E nummer 2371, groot (ongeveer) vier centiare – of ter zodanige grootte als na kadastrale uitmeting/verificatiemeting – zal blijken te zijn, waaraan door het Kadaster een (voorlopige) – kadastrale grens en oppervlakte is toegekend bij het – splitsingsverzoek met ordernummer 6151517, van welk perceel Park – Triangel Beheer B.V., gevestigd te Waddinxveen, juridisch eigenaar – is, en C.V. Park Triangel, gevestigd te Waddinxveen, economisch – eigenaar is,**

**inhoudende de bevoegdheid voor de opstalgerechtigde tot het – instandhouden en in eigendom hebben alsmede het (laten) – inspecteren, onderhouden, herstellen en vervangen van een gedeelte van een toegangsbrug met brughoofd en verder bijbehoren (hierna – tezamen te noemen: "de toegangsbrug");**

- c. **het zakelijk recht van opstal als bedoeld in Boek 5 titel 8 van het – Burgerlijk Wetboek op het perceel kadastraal bekend Gemeente – Waddinxveen, sectie E nummer 2357, groot (ongeveer) zes centiare – of ter zodanige grootte als na kadastrale uitmeting/verificatiemeting – zal blijken te zijn, waaraan door het Kadaster een (voorlopige) – kadastrale grens en oppervlakte is toegekend bij het – splitsingsverzoek met ordernummer 6151517, van welk perceel de – Gemeente Waddinxveen, gevestigd te Waddinxveen, eigenaar is, – inhoudende de bevoegdheid voor de opstalgerechtigde tot het – instandhouden en in eigendom hebben alsmede het (laten) – inspecteren, onderhouden, herstellen en vervangen van een gedeelte van de toegangsbrug;**

einde keuze bouwnummer 4

keuze bouwnummer 5

- a. **een perceel grond (bouwnummer 5), gelegen aan de Tuinbouwweg + te Waddinxveen, groot (ongeveer) + are + centiare of ter zodanige – grootte als na definitieve kadastrale uitmeting/verificatiemeting zal – blijken te zijn, kadastraal bekend Gemeente Waddinxveen, sectie E – nummer 2381,**

**aan welk perceel door het Kadaster een voorlopige (kadastrale) grens en een voorlopige oppervlakte is toegekend bij het splitsingsverzoek met ordernummer 6151030 en welk perceel thans wordt – doorgeleverd, terzake waarvan bij na te melden akte de dato + de – verificatiekosten reeds zijn voldaan;**

- b. **het zakelijk recht van opstal als bedoeld in Boek 5 titel 8 van het – Burgerlijk Wetboek op het perceel kadastraal bekend Gemeente – Waddinxveen, sectie E nummer 2370, groot (ongeveer) vier centiare – of ter zodanige grootte als na kadastrale uitmeting/verificatiemeting – zal blijken te zijn, waaraan door het Kadaster een (voorlopige) – kadastrale grens en oppervlakte is toegekend bij het – splitsingsverzoek met ordernummer 6151517, van welk perceel Park – Triangel Beheer B.V., gevestigd te Waddinxveen, juridisch eigenaar – is, en C.V. Park Triangel, gevestigd te Waddinxveen, economisch – eigenaar is,**

**inhoudende de bevoegdheid voor de opstalgerechtigde tot het – instandhouden en in eigendom hebben alsmede het (laten) – inspecteren, onderhouden, herstellen en vervangen van een gedeelte van een toegangsbrug met brughoofd en verder bijbehoren (hierna – tezamen te noemen: "de toegangsbrug");**

- c. **het zakelijk recht van opstal als bedoeld in Boek 5 titel 8 van het –**

Burgerlijk Wetboek op het perceel kadastraal bekend Gemeente Waddinxveen, sectie E nummer 2356, groot (ongeveer) zes centiare of ter zodanige grootte als na kadastrale uitmeting/verificatiemeting zal blijken te zijn, waaraan door het Kadaster een (voorlopige) kadastrale grens en oppervlakte is toegekend bij het splitsingsverzoek met ordernummer 6151517, van welk perceel de Gemeente Waddinxveen, gevestigd te Waddinxveen, eigenaar is, inhoudende de bevoegdheid voor de opstalgerechtigde tot het instandhouden en in eigendom hebben alsmede het (laten) inspecteren, onderhouden, herstellen en vervangen van een gedeelte van de toegangsbrug;

einde keuze bouwnummer 5

keuze bouwnummer 6

- a. een perceel grond (bouwnummer 6), gelegen aan de Tuinbouwweg + te Waddinxveen, groot (ongeveer) + are + centiare of ter zodanige grootte als na definitieve kadastrale uitmeting/verificatiemeting zal blijken te zijn, kadastraal bekend Gemeente Waddinxveen, sectie E nummer 2380, aan welk perceel door het Kadaster een voorlopige (kadastrale) grens en een voorlopige oppervlakte is toegekend bij het splitsingsverzoek met ordernummer 6151030 en welk perceel thans wordt doorgeleverd, terzake waarvan bij na te melden akte de dato + de verificatiekosten reeds zijn voldaan;
- b. het zakelijk recht van opstal als bedoeld in Boek 5 titel 8 van het Burgerlijk Wetboek op het perceel kadastraal bekend Gemeente Waddinxveen, sectie E nummer 2368, groot (ongeveer) vier centiare of ter zodanige grootte als na kadastrale uitmeting/verificatiemeting zal blijken te zijn, waaraan door het Kadaster een (voorlopige) kadastrale grens en oppervlakte is toegekend bij het splitsingsverzoek met ordernummer 6151517, van welk perceel Park Triangel Beheer B.V., gevestigd te Waddinxveen, juridisch eigenaar is, en C.V. Park Triangel, gevestigd te Waddinxveen, economisch eigenaar is, inhoudende de bevoegdheid voor de opstalgerechtigde tot het instandhouden en in eigendom hebben alsmede het (laten) inspecteren, onderhouden, herstellen en vervangen van een gedeelte van een toegangsbrug met brughoofd en verder bijbehoren (hierna tezamen te noemen: "de toegangsbrug");
- c. het zakelijk recht van opstal als bedoeld in Boek 5 titel 8 van het Burgerlijk Wetboek op het perceel kadastraal bekend Gemeente Waddinxveen, sectie E nummer 2355, groot (ongeveer) zes centiare of ter zodanige grootte als na kadastrale uitmeting/verificatiemeting zal blijken te zijn, waaraan door het Kadaster een (voorlopige) kadastrale grens en oppervlakte is toegekend bij het splitsingsverzoek met ordernummer 6151517, van welk perceel de Gemeente Waddinxveen, gevestigd te Waddinxveen, eigenaar is, inhoudende de bevoegdheid voor de opstalgerechtigde tot het instandhouden en in eigendom hebben alsmede het (laten) inspecteren, onderhouden, herstellen en vervangen van een gedeelte van de toegangsbrug;

einde keuze bouwnummer 6

keuze bouwnummer 7

- a. een perceel grond (bouwnummer 7), gelegen aan de Tuinbouwweg +

te Waddinxveen, groot (ongeveer) + are + centiare of ter zodanige grootte als na definitieve kadastrale uitmeting/verificatiemeting zal blijken te zijn, kadastraal bekend Gemeente Waddinxveen, sectie E nummer 2379,

aan welk perceel door het Kadaster een voorlopige (kadastrale) grens en een voorlopige oppervlakte is toegekend bij het splitsingsverzoek met ordernummer 6151030 en welk perceel thans wordt doorgeleverd, terzake waarvan bij na te melden akte de dato + de verificatiekosten reeds zijn voldaan;

- b. het zakelijk recht van opstal als bedoeld in Boek 5 titel 8 van het Burgerlijk Wetboek op het perceel kadastraal bekend Gemeente Waddinxveen, sectie E nummer 2367, groot (ongeveer) vier centiare of ter zodanige grootte als na kadastrale uitmeting/verificatiemeting zal blijken te zijn, waaraan door het Kadaster een (voorlopige) kadastrale grens en oppervlakte is toegekend bij het splitsingsverzoek met ordernummer 6151517, van welk perceel Park Triangel Beheer B.V., gevestigd te Waddinxveen, juridisch eigenaar is, en C.V. Park Triangel, gevestigd te Waddinxveen, economisch eigenaar is,

inhoudende de bevoegdheid voor de opstalgerechtigde tot het instandhouden en in eigendom hebben alsmede het (laten) inspecteren, onderhouden, herstellen en vervangen van een gedeelte van een toegangsbrug met brughoofd en verder bijbehoren (hierna tezamen te noemen: "de toegangsbrug");

- c. het zakelijk recht van opstal als bedoeld in Boek 5 titel 8 van het Burgerlijk Wetboek op het perceel kadastraal bekend Gemeente Waddinxveen, sectie E nummer 2354, groot (ongeveer) zes centiare of ter zodanige grootte als na kadastrale uitmeting/verificatiemeting zal blijken te zijn, waaraan door het Kadaster een (voorlopige) kadastrale grens en oppervlakte is toegekend bij het splitsingsverzoek met ordernummer 6151517, van welk perceel de Gemeente Waddinxveen, gevestigd te Waddinxveen, eigenaar is, inhoudende de bevoegdheid voor de opstalgerechtigde tot het instandhouden en in eigendom hebben alsmede het (laten) inspecteren, onderhouden, herstellen en vervangen van een gedeelte van de toegangsbrug;

[einde keuze bouwnummer 7](#)

[keuze bouwnummer 8](#)

- a. een perceel grond (bouwnummer 8), gelegen aan de Tuinbouwweg + te Waddinxveen, groot (ongeveer) + are + centiare of ter zodanige grootte als na definitieve kadastrale uitmeting/verificatiemeting zal blijken te zijn, kadastraal bekend Gemeente Waddinxveen, sectie E nummer 2378,

aan welk perceel door het Kadaster een voorlopige (kadastrale) grens en een voorlopige oppervlakte is toegekend bij het splitsingsverzoek met ordernummer 6151030 en welk perceel thans wordt doorgeleverd, terzake waarvan bij na te melden akte de dato + de verificatiekosten reeds zijn voldaan;

- b. het zakelijk recht van opstal als bedoeld in Boek 5 titel 8 van het Burgerlijk Wetboek op het perceel kadastraal bekend Gemeente Waddinxveen, sectie E nummer 2365, groot (ongeveer) vier centiare of ter zodanige grootte als na kadastrale uitmeting/verificatiemeting zal blijken te zijn, waaraan door het Kadaster een (voorlopige)

kadastrale grens en oppervlakte is toegekend bij het \_\_\_\_\_ splitsingsverzoek met ordernummer 6151517, van welk perceel Park-Triangel Beheer B.V., gevestigd te Waddinxveen, juridisch eigenaar is, en C.V. Park Triangel, gevestigd te Waddinxveen, economisch \_\_\_\_\_ eigenaar is,

inhoudende de bevoegdheid voor de opstalgerechtigde tot het \_\_\_\_\_ instandhouden en in eigendom hebben alsmede het (laten) \_\_\_\_\_ inspecteren, onderhouden, herstellen en vervangen van een gedeelte van een toegangsbrug met brughoofd en verder bijbehoren (hierna \_\_\_\_\_ tezamen te noemen: "de toegangsbrug"); \_\_\_\_\_

- c. het zakelijk recht van opstal als bedoeld in Boek 5 titel 8 van het \_\_\_\_\_ Burgerlijk Wetboek op het perceel kadastraal bekend Gemeente Waddinxveen, sectie E nummer 2353, groot (ongeveer) zes centiare of ter zodanige grootte als na kadastrale uitmeting/verificatiemeting zal blijken te zijn, waaraan door het Kadaster een (voorlopige) \_\_\_\_\_ kadastrale grens en oppervlakte is toegekend bij het \_\_\_\_\_ splitsingsverzoek met ordernummer 6151517, van welk perceel de Gemeente Waddinxveen, gevestigd te Waddinxveen, eigenaar is, \_\_\_\_\_ inhoudende de bevoegdheid voor de opstalgerechtigde tot het \_\_\_\_\_ instandhouden en in eigendom hebben alsmede het (laten) \_\_\_\_\_ inspecteren, onderhouden, herstellen en vervangen van een gedeelte van de toegangsbrug; \_\_\_\_\_

[einde keuze bouwnummer 8](#)

[keuze bouwnummer 9](#)

- a. een perceel grond (bouwnummer 9), gelegen aan de Tuinbouwweg + te Waddinxveen, groot (ongeveer) + are + centiare of ter zodanige grootte als na definitieve kadastrale uitmeting/verificatiemeting zal blijken te zijn, kadastraal bekend Gemeente Waddinxveen, sectie E nummer 2377,

aan welk perceel door het Kadaster een voorlopige (kadastrale) grens en een voorlopige oppervlakte is toegekend bij het splitsingsverzoek met ordernummer 6151030 en welk perceel thans wordt \_\_\_\_\_ doorgeleverd, terzake waarvan bij na te melden akte de dato + de \_\_\_\_\_ verificatiekosten reeds zijn voldaan; \_\_\_\_\_

- b. het zakelijk recht van opstal als bedoeld in Boek 5 titel 8 van het \_\_\_\_\_ Burgerlijk Wetboek op het perceel kadastraal bekend Gemeente Waddinxveen, sectie E nummer 2364, groot (ongeveer) vier centiare of ter zodanige grootte als na kadastrale uitmeting/verificatiemeting zal blijken te zijn, waaraan door het Kadaster een (voorlopige) \_\_\_\_\_ kadastrale grens en oppervlakte is toegekend bij het \_\_\_\_\_ splitsingsverzoek met ordernummer 6151517, van welk perceel Park-Triangel Beheer B.V., gevestigd te Waddinxveen, juridisch eigenaar is, en C.V. Park Triangel, gevestigd te Waddinxveen, economisch \_\_\_\_\_ eigenaar is,

inhoudende de bevoegdheid voor de opstalgerechtigde tot het \_\_\_\_\_ instandhouden en in eigendom hebben alsmede het (laten) \_\_\_\_\_ inspecteren, onderhouden, herstellen en vervangen van een gedeelte van een toegangsbrug met brughoofd en verder bijbehoren (hierna \_\_\_\_\_ tezamen te noemen: "de toegangsbrug"); \_\_\_\_\_

- c. het zakelijk recht van opstal als bedoeld in Boek 5 titel 8 van het \_\_\_\_\_ Burgerlijk Wetboek op het perceel kadastraal bekend Gemeente Waddinxveen, sectie E nummer 2352, groot (ongeveer) zes centiare of ter zodanige grootte als na kadastrale uitmeting/verificatiemeting \_\_\_\_\_

zal blijken te zijn, waaraan door het Kadaster een (voorlopige) \_\_\_\_\_ kadastrale grens en oppervlakte is toegekend bij het \_\_\_\_\_ splitsingsverzoek met ordernummer 6151517, van welk perceel de Gemeente Waddinxveen, gevestigd te Waddinxveen, eigenaar is, \_\_\_\_\_ inhoudende de bevoegdheid voor de opstalgerechtigde tot het \_\_\_\_\_ instandhouden en in eigendom hebben alsmede het (laten) \_\_\_\_\_ inspecteren, onderhouden, herstellen en vervangen van een gedeelte van de toegangsbrug; \_\_\_\_\_

einde keuze bouwnummer 9

keuze bouwnummer 10

- a. een perceel grond (bouwnummer 10), gelegen aan de Tuinbouwweg + te Waddinxveen, groot (ongeveer) + are + centiare of ter zodanige \_\_\_\_\_ grootte als na definitieve kadastrale uitmeting/verificatiemeting zal \_\_\_\_\_ blijken te zijn, kadastraal bekend Gemeente Waddinxveen, sectie E nummer 2376, \_\_\_\_\_ aan welk perceel door het Kadaster een voorlopige (kadastrale) grens en een voorlopige oppervlakte is toegekend bij het splitsingsverzoek met ordernummer 6151030 en welk perceel thans wordt \_\_\_\_\_ doorgeleverd, terzake waarvan bij na te melden akte de dato + de \_\_\_\_\_ verificatiekosten reeds zijn voldaan; \_\_\_\_\_
- b. het zakelijk recht van opstal als bedoeld in Boek 5 titel 8 van het \_\_\_\_\_ Burgerlijk Wetboek op het perceel kadastraal bekend Gemeente Waddinxveen, sectie E nummer 2362, groot (ongeveer) vier centiare \_\_\_\_\_ of ter zodanige grootte als na kadastrale uitmeting/verificatiemeting \_\_\_\_\_ zal blijken te zijn, waaraan door het Kadaster een (voorlopige) \_\_\_\_\_ kadastrale grens en oppervlakte is toegekend bij het \_\_\_\_\_ splitsingsverzoek met ordernummer 6151517, van welk perceel Park-Triangel Beheer B.V., gevestigd te Waddinxveen, juridisch eigenaar \_\_\_\_\_ is, en C.V. Park Triangel, gevestigd te Waddinxveen, economisch \_\_\_\_\_ eigenaar is, \_\_\_\_\_ inhoudende de bevoegdheid voor de opstalgerechtigde tot het \_\_\_\_\_ instandhouden en in eigendom hebben alsmede het (laten) \_\_\_\_\_ inspecteren, onderhouden, herstellen en vervangen van een gedeelte van een toegangsbrug met brughoofd en verder bijbehoren (hierna \_\_\_\_\_ tezamen te noemen: "de toegangsbrug"); \_\_\_\_\_
- c. het zakelijk recht van opstal als bedoeld in Boek 5 titel 8 van het \_\_\_\_\_ Burgerlijk Wetboek op het perceel kadastraal bekend Gemeente Waddinxveen, sectie E nummer 2351, groot (ongeveer) zes centiare \_\_\_\_\_ of ter zodanige grootte als na kadastrale uitmeting/verificatiemeting \_\_\_\_\_ zal blijken te zijn, waaraan door het Kadaster een (voorlopige) \_\_\_\_\_ kadastrale grens en oppervlakte is toegekend bij het \_\_\_\_\_ splitsingsverzoek met ordernummer 6151517, van welk perceel de Gemeente Waddinxveen, gevestigd te Waddinxveen, eigenaar is, \_\_\_\_\_ inhoudende de bevoegdheid voor de opstalgerechtigde tot het \_\_\_\_\_ instandhouden en in eigendom hebben alsmede het (laten) \_\_\_\_\_ inspecteren, onderhouden, herstellen en vervangen van een gedeelte van de toegangsbrug; \_\_\_\_\_

einde keuze bouwnummer 10

keuze bouwnummer 11

- a. een perceel grond (bouwnummer 11), gelegen aan de Tuinbouwweg + te Waddinxveen, groot (ongeveer) + are + centiare of ter zodanige \_\_\_\_\_ grootte als na definitieve kadastrale uitmeting/verificatiemeting zal \_\_\_\_\_ blijken te zijn, kadastraal bekend Gemeente Waddinxveen, sectie E \_\_\_\_\_

nummer 2375,  
aan welk perceel door het Kadaster een voorlopige (kadastrale) grens en een voorlopige oppervlakte is toegekend bij het splitsingsverzoek met ordernummer 6151030 en welk perceel thans wordt doorgeleverd, terzake waarvan bij na te melden akte de dato + de verificatiekosten reeds zijn voldaan;

b. het zakelijk recht van opstal als bedoeld in Boek 5 titel 8 van het Burgerlijk Wetboek op het perceel kadastraal bekend Gemeente Waddinxveen, sectie E nummer 2361, groot (ongeveer) vier centiare of ter zodanige grootte als na kadastrale uitmeting/verificatiemeting zal blijken te zijn, waaraan door het Kadaster een (voorlopige) kadastrale grens en oppervlakte is toegekend bij het splitsingsverzoek met ordernummer 6151517, van welk perceel Park Triangel Beheer B.V., gevestigd te Waddinxveen, juridisch eigenaar is, en C.V. Park Triangel, gevestigd te Waddinxveen, economisch eigenaar is, inhoudende de bevoegdheid voor de opstalgerechtigde tot het instandhouden en in eigendom hebben alsmede het (laten) inspecteren, onderhouden, herstellen en vervangen van een gedeelte van een toegangsbrug met brughoofd en verder bijbehoren (hierna tezamen te noemen: "de toegangsbrug");

c. het zakelijk recht van opstal als bedoeld in Boek 5 titel 8 van het Burgerlijk Wetboek op het perceel kadastraal bekend Gemeente Waddinxveen, sectie E nummer 2350, groot (ongeveer) zes centiare of ter zodanige grootte als na kadastrale uitmeting/verificatiemeting zal blijken te zijn, waaraan door het Kadaster een (voorlopige) kadastrale grens en oppervlakte is toegekend bij het splitsingsverzoek met ordernummer 6151517, van welk perceel de Gemeente Waddinxveen, gevestigd te Waddinxveen, eigenaar is, inhoudende de bevoegdheid voor de opstalgerechtigde tot het instandhouden en in eigendom hebben alsmede het (laten) inspecteren, onderhouden, herstellen en vervangen van een gedeelte van de toegangsbrug;

[einde keuze bouwnummer 11](#)

hierna ook te noemen: "het verkochte", door koper -na voltooiing van de daarop geplande nieuwbouw- te gebruiken als woning met verder bijbehoren. Ten aanzien van dit gebruik van het verkochte heeft verkoper het volgende meegedeeld:

- hem is niet bekend dat dit gebruik op publiek- of privaatrechtelijke gronden niet is toegestaan.

#### VOORAFGAANDE VERKRIJGING

Het verkochte is door verkoper -met meer onroerend goed- in eigendom verkregen door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers in Nederland op + in register Hypotheken 4 in deel + nummer + van een afschrift van een akte van levering/vestiging rechten van opstal -houdende kwijting voor de betaling van de koopprijs- op dertig januari-tweeduizend negentien voor mr R.H. Boertje, notaris te Waddinxveen, verleden.

#### KOOPPRIJS, BETALING, KWIJTING

[Keuzeblok 1 opnemen indien nog geen aanneemtermijnen zijn vervallen](#)

De koopprijs voor de grond bedraagt + (inclusief omzetbelasting), welk bedrag door koper is voldaan door storting op een rekening van de notaris. Verkoper verleent koper kwitantie voor de betaling van voormeld bedrag.

Einde keuzeblok 1

Keuzeblok 2 opnemen indien al aanneemtermijnen zijn vervallen

De koopprijs voor de grond bedraagt + (inclusief omzetbelasting), welk bedrag door koper is voldaan door storting op een rekening van de notaris. \_\_\_\_\_

Voorts wordt ten deze verwezen naar hetgeen in de koopovereenkomst staat opgenomen, woordelijk luidend: \_\_\_\_\_

*Ten tijde van de levering van het Verkochte is de Koper als onderdeel van de in deze overeenkomst vermelde koopsom de alsdan reeds vervallen — termijnen van de aanneemsom zoals nader omschreven in (artikel 4 lid 3 — van) de Aannemingsovereenkomst alsmede de rente en vergoeding zoals bepaald artikel 4 lid 4 en lid 5 van de aan Aannemingsovereenkomst aan — de Verkoper verschuldigd. In afwijking van het bepaalde in artikel 4 lid 5 — sub b. van de Aannemingsovereenkomst, wordt de rente berekend over — de betreffende (termijn)bedragen exclusief omzetbelasting. Ter vermijding van de kans op een strafheffing overdrachtsbelasting als bedoeld in artikel 15 lid 4 Wet op belastingen van rechtsverkeer zullen de termijnen van de — aanneemsom die voor de levering van het Verkochte vervallen door — Ondernemer aan de Verkoper worden gefactureerd, waarna de Verkoper — deze termijnen als onderdeel (verhoging) van de koopsom (inclusief de — hiervoor genoemde vergoedingen en rente) aan de Koper factureert. De — na de levering vervallen termijnen van de aanneemsom zullen wel door de Ondernemer aan de Koper worden gefactureerd. \_\_\_\_\_*

*Het feit dat Verkoper de reeds vervallen termijnen van de aanneemsom — als nagetrokken onderdeel van de woning aan de Koper levert (bij de — Levering), leidt niet tot enige aansprakelijkheid van de Verkoper voor de — door de Ondernemer uitgevoerde werkzaamheden. \_\_\_\_\_*

*De reeds ten tijde van de Levering vervallen termijnen van de — aanneemsom worden geacht werkzaamheden te betreffen die door de — Ondernemer jegens de Koper zijn verricht en waarvoor de Ondernemer — jegens de Koper aansprakelijk is op de voet van het bepaalde in deze — aannemingsovereenkomst. \_\_\_\_\_*

Op grond van het hiervoor in de aanhaling bepaalde heeft verkoper voorts — nog een bedrag van + (inclusief omzetbelasting) aan koper gefactureerd, — zodat koper thans in totaal een bedrag van + (inclusief omzetbelasting) aan — verkoper is verschuldigd, welk totaalbedrag door koper is voldaan door — storting op een rekening van de notaris. \_\_\_\_\_

Verkoper verleent koper kwitantie voor de betaling van voormeld totaalbedrag.

Einde keuzeblok 2

Voormelde koopovereenkomst is, voor zover ten deze nog van belang, \_\_\_\_\_ gesloten onder de volgende: \_\_\_\_\_

## **BEPALINGEN**

### **KOSTEN EN BELASTINGEN**

#### **Artikel 1**

1. Alle kosten van de overdracht, waaronder begrepen het kadastrale recht, — zijn voor rekening van verkoper. \_\_\_\_\_
2. Wegens de levering van het verkochte is omzetbelasting verschuldigd — omdat verkoper ten aanzien van het verkochte ondernemer is in de zin — van de Wet op de Omzetbelasting 1968 en het verkochte een bouwterrein is. \_\_\_\_\_

### **LEVERINGSVERPLICHTING, JURIDISCHE EN FEITELIJKE STAAT**

#### **Artikel 2**

1. Verkoper is verplicht aan koper eigendom te leveren die: \_\_\_\_\_
  - a. onvoorwaardelijk is; \_\_\_\_\_

- b. niet bezwaard is met beslagen en/of hypotheeken of met inschrijvingen – daarvan; \_\_\_\_\_
  - c. niet bezwaard is met kwalitatieve verplichtingen, anders dan hierna – vermeld; \_\_\_\_\_
  - d. niet bezwaard is met beperkte rechten behoudens erfdienstbaarheden, van welke de aan verkoper bekende hierna zullen worden vermeld; \_\_\_\_\_
  - e. niet belast is met andere lasten en beperkingen uit overeenkomst, – anders dan in deze akte vermeld. \_\_\_\_\_
2. Indien de door verkoper opgegeven maat of grootte of de verdere – omschrijving van het verkochte niet juist of niet volledig zijn, zal geen van – partijen daaraan enig recht ontlenen. Dit lijdt uitzondering, indien en voor – zover de vermelde grootte en/of omschrijving door de wederpartij is \_\_\_\_\_ gegarandeerd, danwel niet te goeder trouw is geschied. \_\_\_\_\_
  3. Het verkochte wordt aanvaard in de feitelijke staat, waarin het zich ten tijde van het sluiten van voormelde koopovereenkomst bevond (behoudens de voortgang in de bouw), geheel ontruimd, vrij van huur of pacht of ander – gebruiksrecht. \_\_\_\_\_

#### TIJDSTIP FEITELIJKE LEVERING, BATEN EN LASTEN, RISICO \_\_\_\_\_

##### Artikel 3 \_\_\_\_\_

De feitelijke levering (aflevering) van het verkochte vindt plaats terstond na – ondertekening van deze akte. \_\_\_\_\_

Alle baten en lasten ter zake van het verkochte komen ten gunste, \_\_\_\_\_ respectievelijk ten laste van koper met ingang van heden. \_\_\_\_\_

Met betrekking tot de risico overgang van het verkochte wordt ten deze – verwezen naar de koopovereenkomst, waarin ondermeer woordelijk staat – vermeld: \_\_\_\_\_

##### **Artikel 12 Risico-overgang** \_\_\_\_\_

*12.1 Het verkochte komt vanaf de feitelijke levering voor risico van – Koper.* \_\_\_\_\_

#### AANSPRAKEN \_\_\_\_\_

##### Artikel 4 \_\_\_\_\_

Alle aanspraken die verkoper ten aanzien van het verkochte kan of zal – kunnen doen gelden tegenover derden, waaronder begrepen bouwer(s), \_\_\_\_\_ (onder)aannemer(s), installateur(s) en leverancier(s) gaan hierbij over op – koper. Voor zover deze aanspraken niet kunnen gelden als kwalitatieve – rechten als bedoeld in artikel 6:251 Burgerlijk Wetboek is verkoper verplicht – op eerste verzoek van koper aan een overdracht mee te werken. Verkoper is – tevens verplicht garantiebewijzen welke met betrekking tot het verkochte – mochten bestaan aan koper te overhandigen en alles te doen wat nodig is om – deze ten name van koper te doen stellen. \_\_\_\_\_

#### GARANTIES VAN VERKOPER \_\_\_\_\_

##### Artikel 5 \_\_\_\_\_

Verkoper garandeert het navolgende: \_\_\_\_\_

1. verkoper is bevoegd tot verkoop en levering van het verkochte; \_\_\_\_\_
2. het verkochte wordt geheel overgedragen vrij van huur en/of van andere – aanspraken tot gebruik, leeg, ontruimd en ongevorderd. 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 verkoper bestaan ten opzichte van derden geen verplichtingen uit – hoofde van een voorkeursrecht of optierecht; \_\_\_\_\_
5. aan hem zijn betreffende het verkochte dan wel het gebied waarin het – \_\_\_\_\_

verkochte is gelegen geen (lopende adviesaanvraag voor) aanwijzing, —  
danwel aanwijzingsbesluit danwel registerinschrijving bekend: —

- a. als rijksmonument in de zin van de Erfgoedwet; —
- b. als provinciaal- of gemeentelijk monument krachtens een provinciale- —  
casu quo gemeentelijke verordening danwel krachtens het bestem- —  
mingsplan; —
- c. als beschermd stads- of dorpsgezicht krachtens een provinciale- of —  
gemeentelijke verordening danwel krachtens het bestemmingsplan; —

6. aan hem is niet bekend dat het verkochte is opgenomen in een —  
(voorlopige) aanwijzing als bedoeld in de Wet Voorkeursrecht Gemeenten.

## BODEMGESTELDHEID —

### Artikel 6 —

1. Met betrekking tot de bodemgesteldheid van het verkochte wordt ten deze  
verwezen naar hetgeen in voormelde titel van aankomst (deel + nummer —  
+) staat vermeld, woordelijk luidend: —

*Met betrekking tot de bodemgesteldheid van het verkochte wordt ten deze  
verwezen naar hetgeen in de koopovereenkomst staat opgenomen, —  
woordelijk luidend: —*

6.5 *Het Verkochte wordt geleverd in de staat, zoals is beschreven in de —  
Algemene Bepalingen Levering Bouwrijpe Gronden (bijlage 4). In —  
aanvulling hierop zijn de volgende juridische en fiscale bepalingen van  
kracht: —*

a. *ten aanzien (enzovoorts) —*

c. *ten aanzien van de milieukundige staat: —*

*met de eigenschappen, die voor de bestemming en het gebruik, —  
zoals omschreven in deze overeenkomst, nodig zijn. Voor wat —  
betreft de milieukundige staat van het Verkochte, verklaart GEM op  
basis van het Bodemadvies actualiserend bodemonderzoek —*

*Tuinbouwweg en toekomstig station Waddinxveen-Zuid (bijlage 8)*

*dat de bodem van het Verkochte geschikt is voor het beoogde —  
gebruik. Het risico van verontreiniging, welke niet blijkt uit het —  
hiervoor bedoelde bodemonderzoek, om welke reden en in welke —  
mate ook, is voor rekening van de Koper. Koper vrijwaart GEM ter —  
zake onvoorwaardelijk en onherroepelijk. De vrijwaring ziet ook op —  
aanspraken van derden, voor of in verband met die verontreiniging*

*en naar hetgeen in voormelde koopovereenkomst staat vermeld, —  
woordelijk luidend: —*

### Artikel 11 Bodem- en/of milieukwaliteit —

11.1 *De bodem zal bij de feitelijke levering geschikt zijn voor het —  
gebruik als in artikel 6 is omschreven. —*

11.2 *Het is Verkoper niet bekend dat in de bijbehorende grond van —  
het Verkochte ondergrondse tanks, zoals olie- en septictanks, —  
voor het opslaan van vloeistoffen aanwezig zijn, dan wel —  
aanwezig zijn geweest. —*

11.3 *Verkoper zijn door daartoe bevoegde instanties, geen nog niet —  
uitgevoerde verbeteringen, herstellingen of andere —  
voorzieningen (waaronder begrepen onderzoek- en —  
saneringsbevelen als bedoeld in artikel 55 van de Wet —  
Bodembescherming) aan het Verkochte voorgeschreven noch is  
een daartoe strekkend voorschrift hem schriftelijk aangekondigd.*

2. Voorts wordt ten aanzien van zetting ten deze verwezen naar hetgeen in —  
de koopovereenkomst staat opgenomen, woordelijk luidend: —

### **Artikel 24 Zetting**

Voorbehoud ten aanzien van de grond.  
De bouwkavel, 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 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 meer dan 40cm 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 bouwkavel is voorbelast cq. doorgestort, 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. Koper dient zelf maatregelen te nemen (aanvullen met grond in de tuin, een strook met grind rondom de gevel) als zetting optreedt om de tuin op hoogte te houden en te voorkomen dat er rondom de woning kuilen ontstaan door eventueel wegspoelen van de grond.

#### **Gebruiksvoorschriften tuin**

Koper dient de aansluiting van de grond met de woningentree en de terrasdeuren op hoogte te houden evenals de rest van de tuin. Verkoper adviseert Koper met nadruk om direct rondom de woning een strook grind aan te brengen en van tijd tot tijd aan te vullen.

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. 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 woningentreedeur.

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.

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

#### **Artikel 7**

Met betrekking tot bekende erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen wordt verwezen naar voormelde titel van aankomst-

(deel + nummer +), waarin ondermeer woordelijk staat vermeld: \_\_\_\_\_

ALGEMENE BEPALINGEN \_\_\_\_\_

Artikel 6 \_\_\_\_\_

Op de verkoop en koop zijn van toepassing de "Algemene Bepalingen Levering Bouwrijpe Gronden "Park Triangel" versie achtentwintig maart tweeduizend zeventien (hierna te noemen: "Algemene Bepalingen"). Koper heeft een exemplaar van de Algemene Bepalingen ontvangen en is bekend met de inhoud daarvan. Een kopie van de Algemene Bepalingen is aan deze akte gehecht. De tekst van de Algemene Bepalingen wordt geacht in deze akte te zijn opgenomen. \_\_\_\_\_

BODEMGESTELDHEID \_\_\_\_\_

Artikel 7 \_\_\_\_\_

Met (enzovoorts) \_\_\_\_\_

OMSCHRIJVING ERFDIENSTBAARHEDEN, KWALITATIEVE BEDINGEN \_\_\_\_\_

EN/OF BIJZONDERE VERPLICHTINGEN \_\_\_\_\_

Artikel 8 \_\_\_\_\_

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

A. voormelde titel van aankomst (72759/51), in welke akte ondermeer woordelijk staat vermeld: \_\_\_\_\_

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

A. voormelde titel van aankomst (40527/167), waarin ondermeer woordelijk staat vermeld: \_\_\_\_\_

1. Koper is voornemens het registergoed geheel danwel gedeeltelijk te gebruiken voor woningbouw cum annexis en/of bedrijventerrein cum annexis. De verkoper staat niet in voor het voorgenomen gebruik van de koper voor zover dit afwijkt van het huidige agrarische gebruik dat verkoper van het verkochte maakt. \_\_\_\_\_

2. De verkoper verplicht zich er onherroepelijk toe geen bezwaar in te (laten) dienen en/of beroep aan te (laten) tekenen tegen de, voor de ontwikkeling en uitvoering van de bouwplannen van de koper benodigde (wijziging van het) bestemmingsplan en vergunningen en hij zal overigens geen aanspraken wegens schadevergoeding hoe en in welke vorm ook, jegens de gemeente geldend (doen) maken, op verbeurte van een zonder verdere ingebrekestelling direct opeisbare boete groot tweemiljoen vijfhonderdduizend euro (€ 2.500.000,00), onverminderd het recht op aanvullende schadevergoeding voor zover de schade hoger is. \_\_\_\_\_

Onder "koper" worden mede begrepen de rechtsopvolgers van de koper.; \_\_\_\_\_

**VOORAFGAANDE VERKRIJGING** \_\_\_\_\_

Het (enzovoorts) \_\_\_\_\_

**Aanbiedingsverplichting/recht van koop/beding met kwalitatieve werking** \_\_\_\_\_

**Artikel 9** \_\_\_\_\_

1. Met (enzovoorts) \_\_\_\_\_

2. Koper en zijn verkoper zijn overeengekomen om in de akte van levering te vestigen als beding met kwalitatieve werking als bedoeld in artikel 252 Boek 6 van het burgerlijk Wetboek, de verplichting van koper jegens verkoper om het door hem gekochte registergoed na feitelijke levering door verkoper niet \_\_\_\_\_

door derden op de voet van het huidige agrarische gebruik te laten exploiteren of op de enige andere titel in gebruik te geven. Ter uitvoering van het vorenstaande verklaren koper en verkoper bij deze te vestigen als beding met kwalitatieve werking als bedoeld in artikel 252 Boek 6 van het Burgerlijk Wetboek, de verplichting van koper jegens verkoper om het door hem gekochte registergoed na feitelijke levering door verkoper niet door derden op de voet van het huidige agrarische gebruik te laten exploiteren of op enige andere titel in gebruik te geven, zullende dit beding van rechtswege komen te vervallen – indien en zodra het voorgenomen gebruik van koper met betrekking tot het verkochte feitelijk is gerealiseerd.

**Kettingbeding**

**Artikel 10**

Indien (enzovoorts)

B. voormelde titel van aankomst (40527/168), waarin ondermeer woordelijk staat vermeld:

1. Koper is voornemens het registergoed geheel danwel gedeeltelijk te gebruiken voor woningbouw cum annexis en/of bedrijventerrein cum annexis. De verkoper staat niet in voor het voorgenomen gebruik van de koper voor zover dit afwijkt van het huidige agrarische gebruik dat verkoper van het verkochte maakt.
2. De verkoper verplicht zich er onherroepelijk toe geen bezwaar in te (laten) dienen en/of beroep aan te (laten) tekenen tegen de, voor de ontwikkeling en uitvoering van de bouwplannen van de koper benodigde (wijziging van het) bestemmingsplan en vergunningen – en hij zal overigens geen aanspraken wegens schadevergoeding hoe en in welke vorm ook, jegens de gemeente geldend (doen) maken, op verbeurte van een zonder verdere ingebrekestelling direct opeisbare boete groot tweemiljoen vijfhonderdduizend euro – (€ 2.500.000,00), onverminderd het recht op aanvullende schadevergoeding voor zover de schade hoger is.

Onder "koper" worden mede begrepen de rechtsopvolgers van de koper.

**VOORAFGAANDE VERKRIJGING**

Het (enzovoorts)

**Beding met kwalitatieve werking**

**Artikel 9**

1. Koper en zijn verkoper zijn overeengekomen om in de akte van levering te vestigen als beding met kwalitatieve werking als bedoeld in artikel 252 Boek 6 van het Burgerlijk Wetboek, de verplichting van koper jegens verkoper om het door hem gekochte registergoed na feitelijke levering door verkoper niet door derden op de voet van het huidige agrarische gebruik te laten exploiteren of op de enige andere titel in gebruik te geven.

Ter uitvoering van het vorenstaande verklaren koper en verkoper bij deze te vestigen als beding met kwalitatieve werking als bedoeld in artikel 252 Boek 6 van het Burgerlijk Wetboek, de verplichting van koper jegens verkoper om het door hem gekochte registergoed na feitelijke levering door verkoper niet door derden op de voet van het huidige agrarische gebruik te laten exploiteren of op enige andere titel in gebruik te geven, zullende dit beding van rechtswege komen

te vervallen indien en zodra het voorgenomen gebruik van koper —  
met betrekking tot het verkochte feitelijk is gerealiseerd. \_\_\_\_\_

2. Het (enzovoorts) \_\_\_\_\_

KEUZEblokken

keuzeblok indien bouwnummers 1, 9-11

B. een (enzovoorts) \_\_\_\_\_

einde keuzeblok indien bouwnummers 1, 9-11

keuzeblok indien bouwnummers 2-5

B. een akte van levering op eenendertig januari tweeduizend negentien —  
verleden voor mr R.H. Boertje, notaris te Waddinxveen, van welke akte —  
een afschrift is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster  
en de Openbare Registers in Nederland op een februari tweeduizend —  
negentien in register Hypotheken 4 in deel 74928 nummer 187, bij welke —  
akte de kavels in het achter het verkochte gelegen deelplan (fase 3 —  
Parksingel) door verkoper aan koper werden geleverd, in welke akte —  
ondermeer het navolgende staat vermeld, woordelijk luidend: \_\_\_\_\_

VESTIGING ERFDIENSTBAARHEID II \_\_\_\_\_

Artikel 10 \_\_\_\_\_

Ter uitvoering van hetgeen dienaangaande tussen partijen is —  
overeengekomen, verlenen, vestigen en aanvaarden partijen bij deze ten —  
behoefte van de aan verkoper in eigendom toebehorende percelen —  
kadastraal bekend Gemeente Waddinxveen sectie E nummers 2381, —  
2382, 2383 en 2384, aan welke percelen door het Kadaster een —  
voorlopige (kadastrale) grens en oppervlakte is toegekend, enerzijds, als —  
heersende erven, en ten laste van de tot het verkochte behorende —  
percelen nummers 2394, 2393, 2392 en 2391 (bouwnummers 19 tot en —  
met 22), anderzijds, als dienende erven, de navolgende erfdienstbaarheid:  
de erfdienstbaarheid van uitpad, welke erfdienstbaarheid zal inhouden  
het recht om over de dienende erven te gaan, te voet, met een —  
kruiwagen, kinderwagen, fiets, bromfiets of ander dergelijk voertuig aan  
de hand -mits met uitgeschakelde motor- alles onder bepaling dat het —  
onderhoud van de dienende erven voor gezamenlijke rekening komt —  
van de eigenaren van de dienende erven. \_\_\_\_\_

Voormelde erfdienstbaarheid zal moeten worden uitgeoefend op de voor —  
de dienende erven minst bezwarende wijze en zal blijven bestaan, ook —  
indien de heersende erven door opbouw, aanbouw, vernieuwing of —  
splitsing in meerdere kavels enige verandering mochten ondergaan en —  
ongeacht de bestemming welke te eniger tijd aan de heersende of —  
dienende erven mocht worden gegeven. \_\_\_\_\_

VESTIGING ERFDIENSTBAARHEID III \_\_\_\_\_

Artikel 11 \_\_\_\_\_

Ter (enzovoorts) \_\_\_\_\_

De (enzovoorts) \_\_\_\_\_

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

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

Voor zover in bovengenoemde bepalingen lasten en beperkingen zijn —  
vermeld, worden die door koper aanvaard. \_\_\_\_\_

einde keuzeblok indien bouwnummers 2-5

keuzeblok indien bouwnummers 6-8

B. een akte van levering op eenendertig januari tweeduizend negentien — verleden voor mr R.H. Boertje, notaris te Waddinxveen, van welke akte — een afschrift is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers in Nederland op een februari tweeduizend — negentien in register Hypotheken 4 in deel 74928 nummer 187, bij welke — akte de kavels in het achter het verkochte gelegen deelplan (fase 3 — Parksingel) door verkoper aan koper werden geleverd, in welke akte — ondermeer het navolgende staat vermeld, woordelijk luidend: —

VESTIGING ERFDIENSTBAARHEID II —

Artikel 10 —

Ter (enzovoorts) —

VESTIGING ERFDIENSTBAARHEID III —

Artikel 11 —

Ter uitvoering van hetgeen dienaangaande tussen partijen is — overeengekomen, verlenen, vestigen en aanvaarden partijen bij deze ten — behoeve van de aan verkoper in eigendom toebehorende percelen — kadastraal bekend Gemeente Waddinxveen sectie E nummers 2378, 2379 en 2380, aan welke percelen door het Kadaster een voorlopige — (kadastrale) grens en oppervlakte is toegekend, enerzijds, als heersende — erven, en ten laste van de tot het verkochte behorende percelen nummers 2386, 2387 en 2388 (bouwnummers 14 tot en met 16), anderzijds, als — dienende erven, de navolgende erfdiensbaaheid: —

de erfdiensbaaheid van uitpad, welke erfdiensbaaheid zal inhouden het recht om over de dienende erven te gaan, te voet, met een — kruiwagen, kinderwagen, fiets, bromfiets of ander dergelijk voertuig aan de hand -mits met uitgeschakelde motor- alles onder bepaling dat het — onderhoud van de dienende erven voor gezamenlijke rekening komt — van de eigenaren van de dienende erven. —

Voormelde erfdiensbaaheid zal moeten worden uitgeoefend op de voor — de dienende erven minst bezwarende wijze en zal blijven bestaan, ook — indien de heersende erven door opbouw, aanbouw, vernieuwing of — splitsing in meerdere kavels enige verandering mochten ondergaan en — ongeacht de bestemming welke te eniger tijd aan de heersende of — dienende erven mocht worden gegeven. —

De (enzovoorts) —

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

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

Voor zover in bovengenoemde bepalingen lasten en beperkingen zijn — vermeld, worden die door koper aanvaard. —

einde keuzeblok indien bouwnummers 6-8

EINDE KEUZEKLOKKEN

VESTIGING ERFDIENSTBAARHEDEN —

Artikel 9 —

Ter uitvoering van hetgeen dienaangaande tussen partijen is — overeengekomen, verlenen, vestigen en aanvaarden partijen bij deze -om — niet-, over en weer, ten behoeve en ten laste van het verkochte enerzijds en — ten behoeve en ten laste van de naast en nabij het verkochte gelegen, aan — verkoper in eigendom toebehorende, percelen kadastraal bekend Gemeente — Waddinxveen sectie E nummers 2432, 2372, 2369, 2366 en 2363 anderzijds: —

de erfdienstbaarheden van overbouw, van inbalking en inankering in de — opgerichte casu quo op te richten muren, van het hebben en houden van — overstekende daken en dakgoten, van het hebben en houden van ramen — en deuren binnen de bij de wet verboden afstand, van afvoer van — faecaliën, huishoudwater en regenwater door de thans bestaande of aan — te leggen goten, putten, riolen en drainageleidingen, en van het hebben en houden van leidingen, buizen, kabels, draden, installaties ten behoeve van de openbare nutsvoorzieningen, alsmede de erfdienstbaarheden van — uitpad, —

alles uit te oefenen op de wijze zoals na de bouw feitelijk aanwezig is en — gebruikt kan worden, terwijl de kosten van de werken die tot gezamenlijk — gebruik zijn bestemd door de eigenaren van de betreffende erven — gemeenschappelijk gedragen moeten worden en te allen tijde toegang tot de erven moet worden verleend voor het reinigen, herstellen of — vernieuwen van deze werken —

Alle voormelde erfdienstbaarheden gelden ook indien een kavel alleen — heersend erf danwel alleen dienend erf is en zullen moeten worden — uitgeoefend op de voor de dienende erven minst bezwarende wijze en zullen — blijven bestaan, ook indien de heersende erven door opbouw, aanbouw of — vernieuwing enige verandering mochten ondergaan en ongeacht de — bestemming welke te eniger tijd aan de heersende of dienende erven mocht — worden gegeven. —

#### KETTINGBEDINGEN/KWALITATIEVE VERPLICHTING —

##### Artikel 10 —

1. A. Koper zal voor zijn rekening erfafscheidingen (in de vorm van lage — hagen met een hoogte van circa zestig centimeter en/of hoge hagen — met een hoogte van circa één meter en tachtig centimeter en/of — hekwerken) aanbrengen in de voor- en/of zij- en/of achtertuinen — behorende bij de op het verkochte te realiseren woningen, welke — erfafscheidingen de begrenzingen vormen tussen de betreffende — kavels en het daarnaast gelegen openbaar gebied. Deze — erfafscheidingen worden eigendom van de betreffende koper van deze kavel/woning. —

Koper en zijn rechtverkrijgenden zijn verplicht jegens de eigenaren van de betreffende percelen/perceelsgedeelten en de Gemeente — Waddinxveen de betreffende erfafscheiding in stand te houden en te — onderhouden; het is koper en zijn rechtverkrijgenden niet toegestaan — de betreffende erfafscheiding te verwijderen, alles op verbeurte van — een direct zonder in verzuimstelling opeisbare boete van vijftigduizend euro (€ 50.000,00) ten laste van de betreffende in verzuim zijnde — eigenaar en ten behoeve van de Gemeente Waddinxveen en — onverminderd het recht van de Gemeente Waddinxveen om bij niet- — nakoming van deze verplichting nakoming en/of schadevergoeding te — vorderen. —

B. Koper en zijn rechtverkrijgenden zijn jegens de Gemeente — Waddinxveen gehouden op de hiervoor sub 1. tot en met 11. — omschreven percelen kadastraal bekend Gemeente Waddinxveen — sectie E nummers 2385, 2384, 2383, 2382, 2381, 2380, 2379, 2378, — 2377, 2376 en 2375 (bouwnummers 1 tot en met 11) telkens één (niet openbare) parkeerplaats op eigen terrein aan te leggen, te gebruiken, — in goede staat te onderhouden, in stand te houden, zonodig te — vernieuwen en de gebruiksmogelijkheden daarvan als parkeerplaats op

- generlei wijze te belemmeren en/of te blokkeren, waardoor het gebruik als parkeerplaats wordt belemmerd, onmogelijk gemaakt of anderszins wordt gewijzigd, \_\_\_\_\_
- zulks op verbeurte van een direct zonder in verzuimstelling opeisbare – boete van vijftigduizend euro (€ 50.000,00) ten behoeve van de \_\_\_\_\_ Gemeente Waddinxveen en onverminderd het recht van de Gemeente Waddinxveen om bij niet-nakoming van deze verplichting nakoming \_\_\_\_\_ en/of schadevergoeding te vorderen. \_\_\_\_\_
- C. Koper en zijn rechtverkrijgenden zijn jegens de Gemeente \_\_\_\_\_ Waddinxveen gehouden op de hiervoor sub 1. tot en met 11. \_\_\_\_\_ omschreven percelen kadastraal bekend Gemeente Waddinxveen \_\_\_\_\_ sectie E nummers 2385, 2384, 2383, 2382, 2381, 2380, 2379, 2378, \_\_\_\_\_ 2377, 2376 en 2375 (bouwnummers 1 tot en met 11), welke percelen – aan de voorzijde grenzen aan het water, een talud met beschoeiing \_\_\_\_\_ aan te brengen, het talud met beschoeiing in stand te houden, in \_\_\_\_\_ goede staat te onderhouden en zonodig te vernieuwen, \_\_\_\_\_
- zulks op verbeurte van een direct zonder in verzuimstelling opeisbare – boete van vijftigduizend euro (€ 50.000,00) ten behoeve van de \_\_\_\_\_ Gemeente Waddinxveen en onverminderd het recht van de Gemeente Waddinxveen om bij niet-nakoming van deze verplichting nakoming \_\_\_\_\_ en/of schadevergoeding te vorderen. \_\_\_\_\_
- D. Koper is er mee bekend dat zich in een tot het verkochte behorende – strook grond aan de voorzijde een verzamelriool bevindt. Koper en zijn rechtverkrijgenden zullen in en op deze strook grond geen \_\_\_\_\_ bouwwerken oprichten, ontgrondingen verrichten, bomen of \_\_\_\_\_ diepwortelende struiken planten dan wel voorwerpen de grond \_\_\_\_\_ indrijven, noch aan derden toestemming tot zulk een handeling \_\_\_\_\_ verlenen, \_\_\_\_\_
- zulks op verbeurte van een direct zonder in verzuimstelling opeisbare – boete van vijftigduizend euro (€ 50.000,00) ten behoeve van de \_\_\_\_\_ Gemeente Waddinxveen en onverminderd het recht van de Gemeente Waddinxveen om bij niet-nakoming van deze verplichting nakoming \_\_\_\_\_ en/of schadevergoeding te vorderen. \_\_\_\_\_
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 worden opgelegd, \_\_\_\_\_ ten behoeve van de betreffende rechthebbende worden bedongen en \_\_\_\_\_ aangenomen en in elke verdere akte van vervreemding woordelijk 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 toekomstende rechtsmiddelen (waaronder \_\_\_\_\_ nakoming en/of schadevergoeding te vorderen). \_\_\_\_\_
3. Voorts komen verkoper en koper 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: \_\_\_\_\_
- 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 3, handelend als gemeld en handelend als vrijwillig waarnemende de belangen van de overige rechthebbenden neemt het hiervoor bedongene voor en namens vorenbedoelde rechthebbenden aan.

#### VESTIGING RECHTEN VAN OPSTAL

##### Artikel 11

Ter uitvoering van het dienaangaande tussen partijen is overeengekomen verleent:

- I. verkoper (hierna ook te noemen: "de Eigenaar 1") bij deze aan koper (hierna ook te noemen: "de Opstaller"), die bij deze aanneemt:

- a. **het (enzovoorts)**

- II. de Gemeente (hierna ook te noemen: "de Eigenaar 2") bij deze aan de Opstaller, die bij deze aanneemt:

- k. **het (enzovoorts)**

de hiervoor sub a. tot en met t. omschreven rechten van opstal hierna afzonderlijk ook aan te duiden als: "het Opstalrecht".

De Eigenaar 1 en de Eigenaar 2 hierna tezamen te noemen: "de Eigenaar".

Ten aanzien van de vestiging van de hiervoor sub a. tot en met t. afzonderlijk omschreven rechten van opstal gelden telkens de volgende bepalingen:

##### Artikel 1

Het Opstalrecht is altijd durend en niet opzegbaar, behoudens door de Eigenaar in geval van ernstige mate van tekortschieten van Opstaller in de nakoming van zijn verplichtingen.

##### Artikel 2

Het Opstalrecht houdt in dat Opstaller gerechtigd is het betreffende perceel voor zover nodig te gebruiken of te doen gebruiken voor het daarop hebben, houden, onderhouden en zonodig vernieuwen van de toegangsbrug. Het beheer en het onderhoud komt voor rekening van Opstaller.

Voorts houdt het Opstalrecht in het recht van toegang tot het betreffende perceel voor het onderzoeken en in stand houden van de toegangsbrug, herstel en vernieuwing daaronder begrepen.

##### Artikel 3

Bij het uitoefenen van het recht zal Opstaller rekening houden met de belangen en wensen van de Eigenaar, of andere rechtmatige gebruikers en het gebruik van het perceel niet meer belemmeren dan strikt noodzakelijk is; Opstaller is voorts gehouden na alle werkzaamheden aan de toegangsbrug het perceel zoveel mogelijk in de oorspronkelijke staat terug te brengen.

##### Artikel 4

Opstaller zal zijn rechten en verplichtingen voortvloeiende uit de vestiging van het Opstalrecht als bedoeld in dit artikel mits tezamen met het verkochte, zonder toestemming van de Eigenaar, kunnen overdragen aan een derde.

##### Artikel 5

Voor de vestiging van het Opstalrecht als bedoeld in dit artikel is Opstaller geen enkele vergoeding verschuldigd.

##### Artikel 6

*De Eigenaar zal een zodanig gebruik van het perceel maken, dat de uitoefening van het aan Opstaller verleende recht niet wordt belemmerd en de Eigenaar staat er voor in, dat op het moment van de vestiging van het Opstalrecht, derden ten aanzien van het perceel of een gedeelte daarvan geen recht kunnen doen gelden of zullen kunnen doen gelden welke de uitoefening van de door Opstaller bedongen rechten kunnen belemmeren.*

*Indien na de vestiging van het Opstalrecht derden krachtens toedoen of gedogen van de Eigenaar gebruiks- en genotsrechten verkrijgen op het perceel of een gedeelte daarvan, is de Eigenaar verplicht voordat dit gebruik of genot een aanvang heeft genomen, deze derden van de inhoud van het Opstalrecht in kennis te stellen.*

*De Eigenaar zal zich bij het verlenen van rechten aan derden onthouden van al datgene waardoor inbreuk op het Opstalrecht zou worden gemaakt of een ongestoorde uitoefening daarvan zou kunnen worden belemmerd.*

#### Artikel 7

*De Eigenaar en middels deze ook de eventuele gebruikers van het perceel zullen zich onthouden van elke handeling waardoor de toegangsbrug kan worden beschadigd.*

Voor zover in bovengenoemde bepalingen -de bepalingen van de "Algemene Bepalingen Levering Bouwrijpe Gronden "Park Triangel"" daaronder begrepen- verplichtingen voorkomen welke verkoper verplicht is aan koper op te leggen, doet hij dat bij deze en wordt één en ander bij deze door koper aanvaard.

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

Voor zover in bovengenoemde bepalingen lasten en beperkingen zijn vermeld, worden die door koper aanvaard.

#### VESTIGING ERFDIENSTBAARHEDEN

##### Artikel 8

Ten deze bestaan casu quo worden voorbehouden, verleend, gevestigd en aanvaard, over en weer, ten behoeve en ten laste van het verkochte en ten behoeve en ten laste van de naast en nabijgelegen kavels (met de bouwnummers 1 tot en met 11) in het nieuwbouwproject Parksingel te Waddinxveen, alle deeluitmakend de percelen kadastraal bekend Gemeente Waddinxveen sectie E nummers 2375 tot en met 2385:

de erfdienstbaarheden tot het hebben en houden van een (gedeelte van de) fundering/uitbouw in en op de grond van de burens ten behoeve van een uitbouw als meerwerkoptie, alles zoals deze meerwerkoptie zal worden uitgevoerd tijdens de nieuwbouw, alsmede de erfdienstbaarheden van overbouw, van inbalking en inankering in de opgerichte casu quo op te richten muren, van het hebben en houden van overstekende daken en dakgoten, van het hebben en houden van ramen en deuren binnen de bij de wet verboden afstand, van afvoer van faecaliën, huishoudwater en regenwater door de thans bestaande of aan te leggen goten, putten, riolen en drainageleidingen, en van het hebben en houden van leidingen, buizen, kabels, draden, installaties ten behoeve van de (openbare) nutsvoorzieningen, alles uit te oefenen op de wijze zoals thans casu quo bij de oplevering van de nieuw te bouwen opstallen met bijbehoren, feitelijk aanwezig is en gebruikt kan worden, terwijl de kosten van de werken die tot gezamenlijk gebruik zijn bestemd door de eigenaren van de

betreffende erven gemeenschappelijk gedragen moeten worden en te allen tijde toegang tot de erven moet worden verleend voor het reinigen, herstellen of vernieuwen van deze werken.

Alle voormelde erfdienstbaarheden zullen moeten worden uitgeoefend op de voor de dienende erven minst bezwarende wijze en zullen blijven bestaan, ook indien de heersende erven door opbouw, aanbouw of vernieuwing enige verandering mochten ondergaan en ongeacht de bestemming welke te eniger tijd aan de heersende of dienende erven mocht worden gegeven.

KEUZE BLOK OPNEMEN BIJ BOUWNUMMERS 2-11

## VESTIGING ERFDIENSTBAARHEID VAN UITWEG

### Artikel 9

let op! dit geldt dus tussen de verkochte kavel, de twee rechten van opstal die bij het verkochte behoren enerzijds en anderzijds de direct naast de verkochte gelegen kavel en de twee percelen waarop de rechten van opstal van burens zijn gevestigd (dus 6 percelen in totaal)

Ten deze bestaan casu quo worden voorbehouden, verleend, gevestigd en aanvaard, over en weer, ten behoeve en ten laste van gemelde percelen kadastraal bekend Gemeente Waddinxveen sectie E nummers + en + enerzijds en ten behoeve en ten laste van de naast het verkochte gelegen percelen kadastraal bekend Gemeente Waddinxveen, sectie E nummers + en +:

de erfdienstbaarheid van uitweg om met alle particuliere verkeer over voormelde percelen (en de daarop aan te leggen casu quo aangelegde toegangsbrug met brughoofd en verder bijbehoren (hierna tezamen te noemen: "de toegangsbrug")) te komen van en te gaan naar de openbare weg, zijnde de Tuinbouwweg te Waddinxveen, onder bepaling dat het onderhoud van de toegangsbrug, voorzover dit niet voor rekening komt van derden, voor gezamenlijke rekening komt van de eigenaren van de percelen, die van de toegangsbrug gebruik kunnen maken, ieder voor een gelijk deel, en voorts onder de bepaling dat deze erfdienstbaarheid zal inhouden het recht om de toegangsbrug te gaan, te voet, met een kruiwagen, kinderwagen, scootmobiel, (motor)fiets, bromfiets, personenauto of andere dergelijke voertuigen; alles uit te oefenen op de wijze zoals bij de oplevering van de nieuw te bouwen opstallen met bijbehoren, feitelijk aanwezig is en gebruikt kan worden, terwijl de kosten van de werken die tot gezamenlijk gebruik zijn bestemd door de eigenaren van de betreffende erven gemeenschappelijk gedragen moeten worden en te allen tijde toegang tot de erven moet worden verleend voor het reinigen, herstellen of vernieuwen van deze werken.

Voormelde erfdienstbaarheid geldt ook indien een kavel alleen heersend erf danwel alleen dienend erf is en zal moeten worden uitgeoefend op de voor het dienend erf minst bezwarende wijze en zal blijven bestaan, ook indien het heersend erf door opbouw, aanbouw of vernieuwing enige verandering mocht ondergaan en ongeacht de bestemming welke te eniger tijd aan het heersend of dienend erf mocht worden gegeven.

## 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

Voor zover daarvan in deze akte niet is afgeweken, blijft tussen partijen ———  
gelden hetgeen in de koopovereenkomst (en ook overigens) tussen hen is ———  
overeengekomen. ———

WOONPLAATSKEUZE

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

OVERDRACHTSBELASTING

Wegens de verkrijging van het verkochte wordt door koper een beroep ———  
gedaan op de vrijstelling van overdrachtsbelasting op grond van het bepaalde  
in artikel 15 lid 1 letter a van de Wet op belastingen van rechtsverkeer. ———

SLOT AKTE

De comparanten zijn mij, notaris, bekend. ———

Waarvan akte in minuut is verleden te Waddinxveen op de datum als in het ———  
hoofd van deze akte vermeld. ———

De zakelijke inhoud van deze akte is door mij, notaris, aan de comparanten ———  
opgegeven en toegelicht, waarna de comparanten hebben verklaard van de —  
inhoud van de akte te hebben kennisgenomen, met de inhoud daarvan in te —  
stemmen en op volledige voorlezing van de akte geen prijs te stellen. ———

Onmiddellijk daarna is deze akte beperkt voorgelezen en door de ———  
comparanten en mij, notaris, ondertekend, om

