

DAA\
dossier ## (2018.3895)
versie 3 oktober 2018

LEVERING
(BOUWKAVELS 140 T/M 161)

Heden, ##, verschijnen voor mij, ##:

1. ##, te dezen handelend als schriftelijk gevolmachtigde van de statutair te Hoevelaken, gemeente Nijkerk, gevestigde en feitelijk te 1076 CV Amsterdam, IJsbaanpad 1, gevestigde besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid BPD ONTWIKKELING B.V., inschrijfnummer Kamer van Koophandel 08013158, hierna ook te noemen: "**verkoper**"; en
2. ##
hierna##, zowel samen als ieder afzonderlijk, ook te noemen: "**koper**".

Verkoper en koper verklaren het navolgende:

A. BESTEMMINGSPLANGEBIED DUINGEEST.

Verkoper heeft tweeëntwintig grondgebonden woningen met toebehoren laten ontwikkelen op percelen bouwgrond, gelegen in het bestemmingsplangebied Duingeest aan de ## te Monster, gemeente Westland, kadastraal bekend gemeente Monster, sectie F, nummers ## tot en met ##, hierna ook te noemen: "**het terrein**" of "**het bouwplan**".

B. VOORAFGAANDE VERKRIJGING.

Het terrein is door verkoper verkregen:

- deels door opneming in het daartoe bestemde register van het kadaster op twintig mei tweeduizend negen in deel 56676 nummer 89 van een afschrift van een akte van levering op negentien mei tweeduizend negen verleden voor mr. Th.J.H. Dröge, destijds notaris te Delft; en
- deels door opneming in het daartoe bestemde register van het kadaster op drie februari tweeduizend veertien in deel 63925 nummer 8 van een afschrift van een akte van levering op een en dertig januari tweeduizend veertien verleden voor genoemde notaris mr. Th.J.H. Dröge, mede in verband met een akte van rectificatie op drie juli tweeduizend veertien verleden voor genoemde notaris mr. Th.J.H. Dröge, van welke akte een afschrift is opgenomen in het daartoe bestemde register van het kadaster op zeven juli tweeduizend veertien in deel 64586 nummer 50,

welke akten van levering onder meer inhouden kwitantie voor de betaling van de koopprijs en de constatering dat geen beroep meer kan worden gedaan op een ontbindende voorwaarde.

C. KOOPOVEREENKOMST.

Verkoper heeft blijkens een door partijen ondertekende overeenkomst van verkoop en koop, deze overeenkomst hierna ook te noemen: "**de koopovereenkomst**", aan koper verkocht, die blijkens die overeenkomst van verkoper heeft gekocht:

##BOUWKAVELS 140 T/M 145, 149 T/M 154 EN 158 T/M 161

een perceel bouwgrond met de daarop eventueel reeds aanwezige opstallen, gelegen in het bestemmingsplangebied Duingeest, plaatselijk bekend ## te Monster, gemeente Westland, kadastraal bekend gemeente **Monster**, sectie **F**, nummer ##, ongeveer groot ## are en ## centiare, aan welk perceel door het kadaster een ##administratieve en voorlopige kadastrale grens en -oppervlakte is toegekend, welk perceel bouwgrond schetsmatig met bouwkevel nummer ## is aangegeven op de juridische tekening, waarvan een niet voor inschrijving in de openbare registers bestemde kopie aan deze akte wordt gehecht,

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

##EINDE BOUWKAVELS 140 T/M 145, 149 T/M 154 EN 158 T/M 161

##BOUWKAVELS 146 T/M 148 EN 155 T/M 157

1. een perceel bouwgrond met de daarop eventueel reeds aanwezige opstallen, gelegen in het bestemmingsplangebied Duingeest, plaatselijk bekend ## te Monster, gemeente Westland, kadastraal bekend gemeente **Monster**, sectie **F**, nummer ##, ongeveer groot ## are en ## centiare, waaraan door het kadaster een ##administratieve en voorlopige kadastrale grens en -oppervlakte is toegekend, welk perceel bouwgrond schetsmatig met bouwkevel nummer ## is aangegeven op de juridische tekening, waarvan een niet voor inschrijving in de openbare registers bestemde kopie aan deze akte wordt gehecht; en
2. het onverdeeld één/zevende (1/7^e) aandeel in het perceel bouwgrond gelegen in vermeld bestemmingsplangebied te Monster, gemeente Westland, kadastraal bekend gemeente **Monster**, sectie **F**, nummer ##, geheel ongeveer groot ## are en ## centiare, waaraan door het kadaster een ##administratieve en voorlopige kadastrale grens en -oppervlakte is toegekend, welk perceel met de daarop te realiseren parkeerplaatsen en in- en uitrit strekt tot gemeenschappelijk nut van de tot het bouwplan behorende bouwkevels nummers 146 tot en met 148, 155 tot en met 157 en ##,

hierna samen ook te noemen: "**het verkochte**".

##EINDE BOUWKAVELS 146 T/M 148 EN 155 T/M 157

Een exemplaar van vermelde juridische tekening is samen met het afschrift van een akte van levering op ## verleden voor ##, opgenomen in het daartoe bestemde register van het kadaster op ## in deel ## nummer ##.

D. LEVERING.

Ter uitvoering van de koopovereenkomst levert verkoper aan koper, die bij deze ##ieder voor de onverdeelde helft aanvaardt:

het verkochte.

E. GEBRUIK.

##BOUWKAVELS 140 T/M 145, 149 T/M 154 EN 158 T/M 161

Koper heeft bij het aangaan van de koopovereenkomst verklaard het verkochte te gaan gebruiken als bouwgrond voor de bouw van een woning met toebehoren.

##EINDE BOUWKAVELS 140 T/M 145, 149 T/M 154 EN 158 T/M 161

##BOUWKAVELS 146 T/M 148 EN 155 T/M 157

Koper heeft bij het aangaan van de koopovereenkomst verklaard het verkochte te gaan gebruiken als bouwgrond voor de bouw van een woning met toebehoren en voor de aanleg van parkeerplaatsen en een in- en uitrit.

##EINDE BOUWKAVELS 146 T/M 148 EN 155 T/M 157

F. KOOPSOM.

1. De koopsom voor het verkochte ##(waarin is begrepen het tot heden krachtens na te melden aannemingsovereenkomst verschuldigde deel van de aanneemsom) bedraagt ##, inclusief omzetbelasting.
2. Koper heeft de koopsom ##met de daarover verschuldigde rente en omzetbelasting voldaan door storting op een kwaliteitsrekening van Westland Partners Notarissen te Westland.
3. Voor het geval de koopsom en/of de kosten (deels) uit privé vermogen, maar voor ongelijke delen, door kopers worden gefinancierd, zal er voor degene die meer heeft gefinancierd slechts een nominale vordering ontstaan.

G. KWITANTIE.

Verkoper verleent koper kwitantie voor de hiervoor onder artikel F lid 2 vermelde betaling.

H. UITBETALING GELDEN.

Verkoper stemt er mee in dat het totaal betaalde bedrag onder berusting blijft van mij, notaris, tot gebleken is dat het verkochte is geleverd vrij van hypotheken en beslagen.

I. AANNEMINGSOVEREENKOMST.

##BOUWKAVELS 140 T/M 145, 149 T/M 154 EN 158 T/M 161

Koper heeft met de te Papendrecht, Veerweg 165 gevestigde besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid VORM Bouw B.V., inschrijfnummer Kamer van Koophandel 23024782, een aannemingsovereenkomst gesloten voor de bouw van een woning met toebehoren.

##EINDE BOUWKAVELS 140 T/M 145, 149 T/M 154 EN 158 T/M 161

##BOUWKAVELS 146 T/M 148 EN 155 T/M 157

Koper heeft met de te Papendrecht, Veerweg 165 gevestigde besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid VORM Bouw B.V., inschrijfnummer Kamer van Koophandel 23024782, een aannemingsovereenkomst gesloten voor de bouw van een woning met toebehoren, en voor de aanleg van parkeerplaatsen en een in- en uitrit.

##EINDE BOUWKAVELS 146 T/M 148 EN 155 T/M 157

J. BEPALINGEN EN BEDINGEN.

De koopovereenkomst is gesloten onder toepassing van onder meer de volgende bepalingen en bedingen:

1. Kosten.

Alle kosten van de overdracht, waaronder begrepen het kadastraal tarief, zijn in de koopsom begrepen.

2. Leveringsverplichting, juridische en feitelijke staat.

- a. Verkoper is verplicht aan koper eigendom te leveren die, tenzij in deze akte of in de koopovereenkomst anders is vermeld:

1. onvoorwaardelijk is;
 2. niet bezwaard is met beslagen en/of hypotheken dan wel met inschrijvingen daarvan;
 3. niet bezwaard is met kwalitatieve verplichtingen;
 4. niet bezwaard is met beperkte rechten, behoudens erfdiensbaarheden; en
 5. niet belast is met andere bijzondere lasten en beperkingen.
- b. Indien de hiervoor vermelde grootte van het verkochte of de verdere omschrijving daarvan niet juist of niet volledig is, ontleent noch verkoper noch koper daaraan rechten.
3. Tijdstip feitelijke levering, baten en lasten, risico.
- a. De feitelijke levering van het verkochte vindt plaats terstond na de ondertekening van deze akte.
 - b. Alle baten en lasten, welke ter zake het verkochte geheven worden, zijn vanaf heden voor rekening van koper, met dien verstande dat de zakelijke lasten en belastingen over de lopende termijnen niet worden verrekend.
 - c. Koper draagt vanaf heden het risico van het verkochte. Gedurende de (af)bouw is het risico van de op het verkochte te bouwen opstallen voor rekening van VORM Bouw B.V., voornoemd.
4. Titelbewijzen en bescheiden.
- Verkoper heeft nog belang bij de op het verkochte betrekking hebbende titelbewijzen en bescheiden als bedoeld in artikel 7:9 van het Burgerlijk Wetboek, zodat deze niet aan koper zijn afgegeven. Op eerste verzoek van koper zal een kopie van bedoelde titelbewijzen en bescheiden aan koper worden afgegeven.
5. Garanties/verklaringen van partijen.
- De bepalingen van de koopovereenkomst en met name de in de koopovereenkomst door partijen afgelegde verklaringen en verstrekte garanties met betrekking tot het gebruik en de (milieu)technische staat van het verkochte blijven onverkort van kracht, voor zover daarvan thans niet uitdrukkelijk is afgeweken en voor zover deze nog van kracht kunnen zijn.

K. PUBLIEKRECHTELIJKE BEPERKINGEN.

##Uit het daartoe bestemde register van het kadaster ##Uit een e-mailbericht van de gemeente Westland blijkt dat met betrekking tot het verkochte geen beperkingen voortvloeiende uit de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen (WKPB) bekend zijn, behoudens eventuele beperkingen voortvloeiende uit de Huisvestingsverordening, het splitsingsvergunningenstelsel en de Huisvestingswet.

L. ERFDIENSTBAARHEDEN, KWALITATIEVE BEDINGEN EN/OF OVERIGE BEPERKINGEN.

Met betrekking tot bekende erfdiensbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of overige beperkingen wordt verwezen naar de hiervoor onder "voorafgaande verkrijging" vermelde akten van levering.

De in deze akten vermelde erfdiensbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere beperkingen zijn veelal door vermenging teniet gegaan, door

afstanddoening geëindigd, of de uitoefening daarvan is niet meer mogelijk in verband met de ontwikkeling van het gebied waarin het verkochte is gelegen tot woongebied.

Ontwikkelingsmaatschappij "Het Nieuwe Westland" C.V. heeft verklaard de nodige infrastructuur ten behoeve van de ontsluiting van het verkochte te (doen) realiseren, zodat koper geen redelijk belang heeft bij de uitoefening van eventuele erfdienstbaarheden die anders dan via de door genoemde ontwikkelingsmaatschappij aan te leggen infrastructuur werden uitgeoefend en verklaart daar ook geen beroep op te zullen doen.

M. VESTIGING ERFDIENSTBAARHEDEN.

##BOUWKAVELS 150 T/M 153 EN 159

Ter uitvoering van hetgeen partijen bij de koopovereenkomst met elkaar zijn overeengekomen, worden bij deze, casu quo zijn in eerdere akten, ter legalisering van eventueel met het burens- en/of eigendomsrecht strijdige situaties, over en weer, ten behoeve en ten laste van het verkochte en ten laste en ten behoeve van de overige tot het bouwplan behorende bouwkavels, al zodanige erfdienstbaarheden verleend en aangenomen, waardoor de toestand waarin die bouwkavels met de daarop te stichten opstallen zich onmiddellijk na voltooiing van de bouw ten opzichte van elkaar bevinden, blijft gehandhaafd, speciaal voor wat betreft de aanwezigheid van ondergrondse en bovengrondse leidingen en kabels ten behoeve van radio- en televisiesignalen, telefonie en datacommunicatie, terwijl deze erfdienstbaarheden niet geacht worden te zijn verzwaaard door bebouwing, meerdere bebouwing of verandering van aard of bestemming van de heersende erven, waarbij met name geldt:

1. de erfdienstbaarheden van uitzicht:

inhoudende de verplichting voor de eigenaar van het dienend erf om te dulden, dat de op het heersend erf te bouwen woning ramen, vensters, erkers, deuren, eventuele andere lichtopeningen en balkons heeft op een kortere afstand van het dienend erf dan in de wet is toegelaten, zonder dat hiervoor één van de in de wet genoemde beperkingen geldt.

2. de erfdienstbaarheid van afvoer:

inhoudende de verplichting voor de eigenaar van het dienend erf om de afvoer van hemel- en afvalwater en faecaliën via de riolen, hemelwaterafvoeren, buizen, drains en/of grindkoffers, welke bij de bouw zullen worden aangelegd in, aan of boven het dienend erf, te gedogen en geen activiteiten te verrichten, die de werking van de leidingen en dergelijke (kunnen) belemmeren. De kosten van het onderhoud en/of vervanging van de tot gezamenlijk gebruik behorende afvoeren, buizen, drains en/of grindkoffers zijn voor rekening van het heersend en het dienend erf, ieder voor zijn aandeel. De koper is verplicht al hetgeen krachtens deze bepaling zal worden aangebracht te laten bestaan.

##EINDE BOUWKAVELS 150 T/M 153 EN 159

##BOUWKAVELS 140 T/M 143 EN 149

Ter uitvoering van hetgeen partijen bij de koopovereenkomst met elkaar zijn overeengekomen, worden bij deze, casu quo zijn in eerdere akten, ter legalisering van eventueel met het burens- en/of eigendomsrecht strijdige

situaties, over en weer, ten behoeve en ten laste van het verkochte en ten laste en ten behoeve van de overige tot het bouwplan behorende bouwkavels, al zodanige erfdienstbaarheden verleend en aangenomen, waardoor de toestand waarin die bouwkavels met de daarop te stichten opstallen zich onmiddellijk na voltooiing van de bouw ten opzichte van elkaar bevinden of voor wat betreft het in dit artikel onder 3.b bepaalde zullen bevinden, blijft gehandhaafd, speciaal voor wat betreft de aanwezigheid van ondergrondse en bovengrondse leidingen en kabels ten behoeve van radio- en televisiesignalen, telefonie en datacommunicatie, terwijl deze erfdienstbaarheden niet geacht worden te zijn verzwaaard door bebouwing, meerdere bebouwing of verandering van aard of bestemming van de heersende erven, waarbij met name geldt:

1. de erfdienstbaarheden van uitzicht:
inhoudende de verplichting voor de eigenaar van het dienend erf om te dulden, dat de op het heersend erf te bouwen woning ramen, vensters, erkers, deuren, eventuele andere lichtopeningen en balkons heeft op een kortere afstand van het dienend erf dan in de wet is toegelaten, zonder dat hiervoor één van de in de wet genoemde beperkingen geldt.
Het vorenstaande geldt ongeacht of sprake is van een uitbouw, erker of veranda zoals in dit artikel onder 3 vermeld.
2. de erfdienstbaarheid van afvoer:
inhoudende de verplichting voor de eigenaar van het dienend erf om de afvoer van hemel- en afvalwater en faecaliën via de riolen, hemelwaterafvoeren, buizen, drains en/of grindkoffers, welke bij de bouw zullen worden aangelegd in, aan of boven het dienend erf, te gedogen en geen activiteiten te verrichten, die de werking van de leidingen en dergelijke (kunnen) belemmeren. De kosten van het onderhoud en/of vervanging van de tot gezamenlijk gebruik behorende afvoeren, buizen, drains en/of grindkoffers zijn voor rekening van het heersend en het dienend erf, ieder voor zijn aandeel. De koper is verplicht al hetgeen krachtens deze bepaling zal worden aangebracht te laten bestaan.
3. de erfdienstbaarheid van uit- en overbouw (uitsluitend voor zover een uitbouw, erker of veranda tijdens de bouw als meerwerkoptie voor de betreffende bouwkavel wordt/werd aangeboden):
 - a. inhoudende de verplichting voor de eigenaar van een bouwkavel, die tijdens de bouw geen gebruik maakt van de mogelijkheid tot het (doen) realiseren van een uitbouw aan de achterzijde of een erker of veranda aan de voorzijde van een op een bouwkavel te stichten woning, te dulden, dat, indien de eigenaar van de aangrenzende bouwkavel wel tijdens de bouw gebruik maakt van de mogelijkheid tot het realiseren van een uitbouw, erker of veranda, het hart van de fundering met de daarop te plaatsen muur casu quo de daarop te plaatsen constructie (zijkant) van de veranda, is gelegen op de erfgrens;
 - b. inhoudende de verplichting voor de eigenaar van het dienend erf, te dulden, dat na oplevering op een heersend erf een uitbouw (met een maximale diepte van twee meter en veertig centimeter), erker of veranda tot op de kadastrale erfgrens wordt gerealiseerd, of, indien op

het aangrenzende bouwkevel een uitbouw, erker of veranda als hiervoor bedoeld is gesticht, dat wordt ingebalkt en ingeankerd in de buitengevel van die uitbouw of erker, of zijkant van die veranda.

##EINDE BOUWKAVELS 140 T/M 143 EN 149

##BOUWKAVELS 160 EN 161

Ter uitvoering van hetgeen partijen bij de koopovereenkomst met elkaar zijn overeengekomen, worden bij deze, casu quo zijn in eerdere akten, ter legalisering van eventueel met het burens- en/of eigendomsrecht strijdige situaties, over en weer, ten behoeve en ten laste van het verkochte en ten laste en ten behoeve van de overige tot het bouwplan behorende bouwkevels, al zodanige erfdienstbaarheden verleend en aangenomen, waardoor de toestand waarin die bouwkevels met de daarop te stichten opstellen zich onmiddellijk na voltooiing van de bouw ten opzichte van elkaar bevinden of voor wat betreft het in dit artikel onder 3.b bepaalde zullen bevinden, blijft gehandhaafd, speciaal voor wat betreft de aanwezigheid van ondergrondse en bovengrondse leidingen en kabels ten behoeve van radio- en televisiesignalen, telefonie en datacommunicatie, terwijl deze erfdienstbaarheden niet geacht worden te zijn verzwaaard door bebouwing, meerdere bebouwing of verandering van aard of bestemming van de heersende erven, waarbij met name geldt:

1. de erfdienstbaarheden van uitzicht:

inhoudende de verplichting voor de eigenaar van het dienend erf om te dulden, dat de op het heersend erf te bouwen woning ramen, vensters, erkers, deuren, eventuele andere lichtopeningen en balkons heeft op een kortere afstand van het dienend erf dan in de wet is toegelaten, zonder dat hiervoor één van de in de wet genoemde beperkingen geldt.

Het vorenstaande geldt ongeacht of sprake is van een uitbouw zoals in dit artikel onder 3 vermeld.

2. de erfdienstbaarheid van afvoer:

inhoudende de verplichting voor de eigenaar van het dienend erf om de afvoer van hemel- en afvalwater en faecaliën via de riolen, hemelwaterafvoeren, buizen, drains en/of grindkoffers, welke bij de bouw zullen worden aangelegd in, aan of boven het dienend erf, te gedogen en geen activiteiten te verrichten, die de werking van de leidingen en dergelijke (kunnen) belemmeren. De kosten van het onderhoud en/of vervanging van de tot gezamenlijk gebruik behorende afvoeren, buizen, drains en/of grindkoffers zijn voor rekening van het heersend en het dienend erf, ieder voor zijn aandeel. De koper is verplicht al hetgeen krachtens deze bepaling zal worden aangebracht te laten bestaan.

3. de erfdienstbaarheid van uit- en overbouw:

a. inhoudende de verplichting voor de eigenaar van een bouwkevel, die tijdens de bouw geen gebruik maakt van de mogelijkheid tot het (doen) realiseren van een uitbouw aan de achterzijde van een op een bouwkevel te stichten woning, te dulden, dat, indien de eigenaar van de aangrenzende bouwkevel wel tijdens de bouw gebruik maakt van de mogelijkheid tot het realiseren van een uitbouw, het hart van de fundering met de daarop te plaatsen muur is gelegen op de erfgrans;

- b. inhoudende de verplichting voor de eigenaar van het dienend erf, te dulden, dat na oplevering op een heersend erf een uitbouw (met een maximale diepte van twee meter en veertig centimeter) tot op de kadastrale erfgrens wordt gerealiseerd, of, indien op het aangrenzende bouwkavel een uitbouw als hiervoor bedoeld is gesticht, dat wordt ingebalkt en ingeankerd in de buitengevel van die uitbouw.

##EINDE BOUWKAVELS 160 EN 161

##BOUWKAVELS 144 T/M 148 EN 154 T/M 158

1. Ter uitvoering van hetgeen partijen bij de koopovereenkomst met elkaar zijn overeengekomen, worden bij deze, casu quo zijn in eerdere akten, ter legalisering van eventueel met het burenen- en/of eigendomsrecht strijdige situaties, over en weer, ten behoeve en ten laste van het verkochte en ten laste en ten behoeve van de overige tot het bouwplan behorende bouwkavels, al zodanige erfdienstbaarheden verleend en aangenomen, waardoor de toestand waarin die bouwkavels met de daarop te stichten opstellen zich onmiddellijk na voltooiing van de bouw ten opzichte van elkaar bevinden of voor wat betreft het in dit artikel onder 1.c.2 bepaalde zullen bevinden, blijft gehandhaafd, speciaal voor wat betreft de aanwezigheid van ondergrondse en bovengrondse leidingen en kabels ten behoeve van radio- en televisiesignalen, telefonie en datacommunicatie, terwijl deze erfdienstbaarheden niet geacht worden te zijn verzwaaard door bebouwing, meerdere bebouwing of verandering van aard of bestemming van de heersende erven, waarbij met name geldt:
- a. de erfdienstbaarheden van uitzicht:
inhoudende de verplichting voor de eigenaar van het dienend erf om te dulden, dat de op het heersend erf te bouwen woning ramen, vensters, erkers, deuren, eventuele andere lichtopeningen en balkons heeft op een kortere afstand van het dienend erf dan in de wet is toegelaten, zonder dat hiervoor één van de in de wet genoemde beperkingen geldt. Het vorenstaande geldt ongeacht of sprake is van een uitbouw, erker of veranda zoals in dit artikel onder c vermeld.
- b. de erfdienstbaarheid van afvoer:
inhoudende de verplichting voor de eigenaar van het dienend erf om de afvoer van hemel- en afvalwater en faecaliën via de riolen, hemelwaterafvoeren, buizen, drains en/of grindkoffers, welke bij de bouw zullen worden aangelegd in, aan of boven het dienend erf, te gedogen en geen activiteiten te verrichten, die de werking van de leidingen en dergelijke (kunnen) belemmeren. De kosten van het onderhoud en/of vervanging van de tot gezamenlijk gebruik behorende afvoeren, buizen, drains en/of grindkoffers zijn voor rekening van het heersend en het dienend erf, ieder voor zijn aandeel. De koper is verplicht al hetgeen krachtens deze bepaling zal worden aangebracht te laten bestaan.
- c. de erfdienstbaarheid van uit- en overbouw (uitsluitend voor zover een uitbouw, erker of veranda tijdens de bouw als meerwerkoptie voor de betreffende bouwkavel wordt/werd aangeboden):

1. inhoudende de verplichting voor de eigenaar van een bouwkvavel, die tijdens de bouw geen gebruik maakt van de mogelijkheid tot het (doen) realiseren van een uitbouw aan de achterzijde of een erker of veranda aan de voorzijde van een op een bouwkvavel te stichten woning, te dulden, dat, indien de eigenaar van de aangrenzende bouwkvavel wel tijdens de bouw gebruik maakt van de mogelijkheid tot het realiseren van een uitbouw, erker of veranda, het hart van de fundering met de daarop te plaatsen muur casu quo de daarop te plaatsen constructie (zijkant) van de veranda, is gelegen op de erfgrans;
 2. inhoudende de verplichting voor de eigenaar van het dienend erf, te dulden, dat na oplevering op een heersend erf een uitbouw (met een maximale diepte van twee meter en veertig centimeter), erker of veranda tot op de kadastrale erfgrans wordt gerealiseerd, of, indien op het aangrenzende bouwkvavel een uitbouw, erker of veranda als hiervoor bedoeld is gesticht, dat wordt ingebalkt en ingeankerd in de buitengevel van die uitbouw of erker, of zijkant van die veranda.
2. Op een strook grond gelegen aan de achterzijde van de bouwkvavels 144 tot en met 148 en 154 tot en met 158 zal een voetpad worden aangelegd. De ligging van het voetpad is aangegeven op vermelde juridische tekening. Ter uitvoering van hetgeen partijen met elkaar zijn overeengekomen wordt bij deze, casu quo is in (een) eerdere akte(n) of zal bij (een) nog te verlijden akte(n) - om niet - als erfdiensbaarheid het recht van voetpad (worden) verleend en aangenomen, zulks over en weer, ten behoeve en ten laste van de bouwkvavels 144 tot en met 148 en 154 tot en met 158 (kadastraal bekend gemeente Monster, sectie F, nummers ## tot en met ##). Het voetpad zal door de heersende erven uitsluitend mogen worden gebruikt om daarover te voet, zo nodig met een kindervagen, een rijwiel, een snorfiets of bromfiets of een tweewielig motorrijwiel aan de hand of met een hond aan de lijn, te komen van- en te gaan (via de hierna vermelde in- en uitrit) naar de openbare straat. Het is niet toegestaan het voetpad geheel of gedeeltelijk te blokkeren door het daarop plaatsen van welk voorwerp dan ook, dan wel de vrije doorgang te belemmeren. De kosten van onderhoud, verbetering en eventuele vernieuwing van het pad komen voor rekening van de eigenaren van de betreffende heersende en lijdende erven, ieder voor een gelijk deel per woning.
3. Op een strook grond, gelegen op het (mandelige) perceel kadastraal bekend gemeente Monster, sectie F, nummer ##, zal een in- en uitrit worden aangelegd. De ligging van de in- en uitrit is aangegeven op vermelde juridische tekening. Ter uitvoering van hetgeen partijen met elkaar zijn overeengekomen wordt bij deze, casu quo is in (een) eerdere akte(n) of zal bij (een) nog te verlijden akte(n) - om niet - als erfdiensbaarheid het recht van voetpad (worden)

verleend en aangenomen, zulks ten behoeve van de bouwkavels 144, 145, 154 en 158 (kadastraal bekend gemeente Monster, sectie F, nummers ##, ##, ## en ## en ten laste van het (mandelige) perceel kadastraal bekend gemeente Monster, sectie F, nummer ##.

De in- en uitrit zal door de heersende erven uitsluitend mogen worden gebruikt om daarover te voet, zo nodig met een kinderwagen, een rijwiel, een snorfiets of bromfiets of een tweewielig motorrijwiel aan de hand of met een hond aan de lijn, te komen van- en te gaan naar de openbare straat.

Het is niet toegestaan de in- en uitrit geheel of gedeeltelijk te blokkeren door het daarop plaatsen van welk voorwerp dan ook, dan wel de vrije doorgang te belemmeren.

De kosten van onderhoud, verbetering en eventuele vernieuwing van de in- en uitrit komen voor rekening van de eigenaren van het (mandelige) perceel kadastraal bekend gemeente Monster, sectie F, nummer ##.

##EINDE BOUWKAVELS 144 T/M 148 EN 154 T/M 158

##BOUWKAVELS 140 T/M 145, 149 T/M 154 EN 158 T/M 161

N. KWALITATIEVE VERPLICHTINGEN.

1. Koper is verplicht om te dulden dat leidingen en kabels met toebehoren ten behoeve van (openbare) nutsvoorzieningen, zoals riolering, gas-, water- en elektriciteitsvoorziening, drainage en voorzieningen voor radio- en televisiesignalen, telefonie en datacommunicatie, alsmede palen, lantaarnpalen, overige (openbare) verlichting, draden, isolatoren, rozetten, aanduidingsborden, verkeersborden, trafo's en regelstations - om niet - op, in, door, aan of boven het verkochte en de daarop te realiseren opstallen worden aangebracht, gehouden, gerepareerd, vernieuwd of verwijderd op plaatsen waar en de wijze waarop Burgemeester en Wethouders van Westland en/of de betreffende (nuts)instelling(en) dit nodig zullen achten. Koper is verplicht en verbindt zich al hetgeen krachtens deze bepaling is aangebracht niet te wijzigen of te verwijderen.
Voorts is koper verplicht om personeel van de gemeente Westland of de desbetreffende (nuts)instelling(en) toegang te verlenen voor het verrichten van de noodzakelijke werkzaamheden.
2. Koper verplicht zich ten opzichte van de gemeente Westland om (de toegang tot) de op het verkochte aan te leggen opstelplaatsen voor motorvoertuigen niet te verwijderen en daarop geen voorwerpen te plaatsen of beplantingen aan te brengen waardoor deze niet meer als opstelplaatsen voor motorvoertuigen kunnen worden gebruikt. Ook zal koper de opstelplaatsen niet door middel van een afscheiding zodanig afsluiten dat deze vanaf de openbare weg niet meer met een motorvoertuig bereikbaar zijn. Overigens is koper verplicht de op eigen terrein aan te leggen opstelplaatsen niet anders te gebruiken dan voor het parkeren van motorvoertuigen.
3. Het is koper niet toegestaan om de helling van de tot het verkochte behorende duintuin te veranderen of te egaliseren.
4. De sub 1, 2 en 3 vermelde verplichtingen worden bij dezen aan koper opgelegd en door koper aanvaard als kwalitatief (derden)beding als bedoeld

in artikel 6:252 van het Burgerlijk Wetboek, ten behoeve van de gemeente Westland respectievelijk de desbetreffende (nuts)instelling(en), voor wie verkoper verklaart dit beding te aanvaarden, zodat deze verplichtingen zullen overgaan op al degenen die het verkochte met de daarop te realiseren opstallen zullen verkrijgen, hetzij onder algemene titel, hetzij onder bijzondere titel.

Degene(n) die van de rechthebbende een recht tot gebruik met betrekking tot het verkochte zal/zullen verkrijgen is/zijn eveneens aan vermelde verplichtingen gebonden.

O. VERPLICHTINGEN TOT HANDHAVING EN ONDERHOUD.

Koper verplicht zich ten opzichte van de gemeente Westland om het/de tijdens de bouw eventueel op/in het verkochte aan te brengen beplanting in de duintuin, hekwerk (eventueel voorzien van begroeiing), haag, talud en/of keerwand in goede staat te handhaven en te onderhouden, een en ander conform de van gemeentewege eventueel gegeven of nog te geven voorschriften.

P. BOETEBEDING.

Bij niet-nakoming van het hiervoor onder N en O bepaalde is koper voor iedere dag waarin hij - na ingebrekestelling vanaf de achtste dag - in gebreke blijft ten behoeve van de gemeente Westland een boete verschuldigd van vijf honderd euro (€ 500,00), onverminderd de bevoegdheid voor de gemeente Westland om daarnaast nakoming en/of de eventueel meer geleden schade te vorderen. Deze boete is dadelijk opeisbaar na verloop van de in de ingebrekestelling vermelde termijn en niet voor verrekening vatbaar.

Q. KETTINGBEDING.

Bij elke vervreemding in eigendom of zakelijk gebruiks- of genotsrecht van het verkochte of een gedeelte daarvan, moet het hiervoor onder N, O en P bepaalde, alsmede het onderhavige kettingbeding aan de nieuwe verkrijger in eigendom of enig zakelijk gebruiks- of genotsrecht worden opgelegd, ten behoeve van de gemeente Westland worden bedongen en aangenomen en in elke verdere akte van vervreemding in eigendom of zakelijk gebruiks- en genotsrecht worden overgenomen, zulks op verbeurte door koper of iedere opvolgende eigenaar of zakelijk gebruiks- of genotsgerechtigde, die verzuimt op te leggen, te bedingen, aan te nemen of te doen opnemen, van een onmiddellijk opeisbare boete groot een honderd duizend euro (€ 100.000,00), ten behoeve van de gemeente Westland, onverminderd de bevoegdheid voor de gemeente Westland om de eventueel meer geleden schade te vorderen. De nalatige zal in gebreke zijn door het enkele feit van niet-nakoming of overtreding van deze bepaling, terwijl de verplichting om alsnog aan het gemaakte beding te voldoen onverminderd blijft bestaan.

R. BEDINGEN TEN BEHOEVE VAN DERDEN.

De hiervoor onder N, O, P en Q opgenomen bepalingen worden bij deze door verkoper uitdrukkelijk aan koper opgelegd en door koper aanvaard, terwijl de hieruit voor derden voortvloeiende rechten bij deze door verkoper voor en namens die derden worden aangenomen.

S. VOLMACHT TOT ROYEMENT / VESTIGING ERFDIENSTBAARHEDEN EN OVERIGE BEPERKTE RECHTEN / RECTIFICATIE.

1. Partijen geven bij deze onherroepelijk volmacht - met de macht van substitutie - aan ieder van de medewerkers van Westland Partners Notarissen, voornoemd, om:
 - a. medewerking te verlenen aan het doorhalen van eventuele hypothecaire inschrijving(en) op het verkochte ten laste van verkoper of eventueel haar rechtsvoorganger(s), en om daarvoor de afstanddoening door de hypotheekhouder(s) te aanvaarden en de bewaarder van de openbare registers volmacht te verlenen de doorhaling te bewerkstelligen;
 - b. medewerking te verlenen aan het zo nodig, tot uiterlijk één jaar na de oplevering van de op het verkochte te bouwen woning, vestigen van kwalitatieve verplichtingen/rechten en/of beperkte rechten, zoals rechten van opstal en/of erfdienstbaarheden, ten behoeve van de (nuts)instellingen die daar om verzoeken voor onder andere de aanleg en instandhouding van werken in de meest algemene zin van het woord, waaronder dus begrepen leidingen, kabels en buizen met toebehoren, voor voorzieningen, zoals water, gas en elektriciteit, in, op of boven – een gedeelte van – het verkochte, één en ander onder de voorwaarden en bepalingen als met de betreffende (nuts)instellingen zijn of worden overeengekomen.
2. De gevolmachtigde is gerechtigd de ter zake nodige akten en stukken te tekenen en verder te verrichten al hetgeen de gevolmachtigde dienstig zal oordelen.

De gevolmachtigde is bevoegd van deze volmacht gebruik te maken, ook indien het een rechtshandeling betreft waarbij de gevolmachtigde optreedt als gevolmachtigde van één of meer andere bij die rechtshandeling betrokkenen.
3. Koper is verplicht en verbindt zich jegens verkoper medewerking te verlenen aan de aanvraag voor het verkrijgen van de (eventueel) benodigde toestemming van de eventueel toekomstige hypotheekhouder(s) van het verkochte voor de hiervoor in lid 1 sub b vermelde rechtshandelingen.
4. Ingeval van vervreemding van het verkochte voor of binnen één (1) jaar na de oplevering van de daarop te bouwen woning, zal koper:
 - a. aan zijn rechtsopvolger(s) in de eigendom van het verkochte de verplichting opleggen een gelijke volmacht als hiervoor in lid 1 sub b vermeld te verlenen aan ieder van de medewerkers van Westland Partners Notarissen, voornoemd, alsmede de verplichting opleggen medewerking te verlenen aan de aanvraag voor een gelijke toestemming als hiervoor in lid 3 bedoeld;
 - b. het hiervoor in lid 1, 2 en 3 bepaalde bij wijze van kettingbeding opleggen aan zijn rechtsopvolger(s) in de eigendom van het verkochte en ten behoeve van verkoper bedingen, aannemen en woordelijk in de betreffende akte opnemen, zulks op verbeurte van een onmiddellijk zonder rechterlijke tussenkomst opeisbare boete van vijf duizend euro (€ 5.000,00) ten behoeve van verkoper.

5. Indien na ondertekening van deze akte mocht blijken, dat de kadastrale omschrijving van de in deze akte vermelde percelen niet juist of niet volledig is, dienen deze akte en eventuele akten waarbij hypotheek op het verkochte is verleend bij notariële akte(n) gerectificeerd te worden.

Partijen geven bij deze voor zoveel nodig onherroepelijk volmacht aan ieder van de medewerkers van het kantoor van Westland Partners Notarissen, voornoemd, om voor en namens hen te verschijnen bij de akte(n) van rectificatie als hiervoor bedoeld en deze namens partijen te ondertekenen.

T. GELDIGHEID KOOPOVEREENKOMST.

Voor zover daarvan bij deze akte niet is afgeweken, blijft tussen partijen gelden hetgeen voor het verlijden van de akte overigens tussen hen is overeengekomen.

U. ONTBINDENDE VOORWAARDEN.

1. Alle ontbindende voorwaarden die zijn overeengekomen in de koopovereenkomst of in eventuele nadere overeenkomsten die daarop en op de onderhavige levering betrekking hebben, zijn thans uitgewerkt.

Geen van partijen kan zich ter zake van de koopovereenkomst en de onderhavige levering nog op een ontbindende voorwaarde beroepen, waaronder uitdrukkelijk begrepen het recht van koper om de koopovereenkomst binnen zeven dagen na terhandstelling van een afschrift daarvan te ontbinden.

2. Voor zover er (een) ontbindende voorwaarde(n) is/zijn overeengekomen in de koopovereenkomst of in nadere overeenkomsten die op de onderhavige levering betrekking hebben, welke thans nog niet is/zijn uitgewerkt, doen partijen uitdrukkelijk afstand van het recht die ontbindende voorwaarde(n) in te roepen.

V. FISCALE VERKLARING.

Wegens de levering van het verkochte is omzetbelasting verschuldigd op grond van artikel 11 lid 1 onderdeel a onder 1 van de Wet op de omzetbelasting 1968, aangezien het hier een levering betreft door verkoper als ondernemer van een bouwterrein, dat niet als bedrijfsmiddel is gebruikt.

Koper verklaart dat aan de voorwaarden voor de toekenning van de vrijstelling van artikel 15 lid 1 letter a van de Wet op belastingen van rechtsverkeer is voldaan en bij deze op die vrijstelling een beroep te doen.

W. VERKLARING VOORMALIG ARTIKEL 2:204C VAN HET BURGERLIJK WETBOEK.

Het voorheen in artikel 2:204c van het Burgerlijk Wetboek bepaalde is ter zake van de voorafgaande verkrijgingen niet van toepassing.

X. VOLMACHT.

Van voormelde schriftelijke volmacht aan de verschenen persoon sub 1 blijkt uit één onderhandse akte die is gehecht aan een akte op ## verleden voor ##.

Y. WOONPLAATSKEUZE.

Voor de uitvoering van deze overeenkomst, ook voor fiscale gevolgen, wordt woonplaats gekozen ten kantore van mij, notaris.

Z. SLOTVERKLARINGEN.

Waarvan akte is verleden te Westland, op de datum in het hoofd van deze akte

gemeld.

De verschenen personen zijn mij, notaris, bekend.

De zakelijke inhoud van de akte is aan hen opgegeven en toegelicht. De verschenen personen hebben verklaard op volledige voorlezing van de akte geen prijs te stellen, tijdig voor het verlijden een conceptakte te hebben ontvangen, van de inhoud van de akte te hebben kennisgenomen en met de inhoud in te stemmen.

Deze akte is beperkt voorgelezen en onmiddellijk daarna ondertekend, eerst door de verschenen personen en vervolgens door mij, notaris, om

##EINDE BOUWKAVELS 140 T/M 145, 149 T/M 154 EN 158 T/M 161

##BOUWKAVELS 146 T/M 148, 155 T/M 157 EN ##

N. KWALITATIEVE VERPLICHTINGEN.

1. Koper is verplicht om te dulden dat leidingen en kabels met toebehoren ten behoeve van (openbare) nutsvoorzieningen, zoals riolering, gas-, water- en elektriciteitsvoorziening, drainage en voorzieningen voor radio- en televisiesignalen, telefonie en datacommunicatie, alsmede palen, lantaarnpalen, overige (openbare) verlichting, draden, isolatoren, rozetten, aanduidingsborden, verkeersborden, trafo's en regelstations - om niet - op, in, door, aan of boven het verkochte en de daarop te realiseren opstallen worden aangebracht, gehouden, gerepareerd, vernieuwd of verwijderd op plaatsen waar en de wijze waarop Burgemeester en Wethouders van Westland en/of de betreffende (nuts)instelling(en) dit nodig zullen achten. Koper is verplicht en verbindt zich al hetgeen krachtens deze bepaling is aangebracht niet te wijzigen of te verwijderen.
Voorts is koper verplicht om personeel van de gemeente Westland of de desbetreffende (nuts)instelling(en) toegang te verlenen voor het verrichten van de noodzakelijke werkzaamheden.
2. Koper verplicht zich ten opzichte van de gemeente Westland om de (toegang tot de) op het verkochte aan te leggen opstelplaats(en) voor (een) motorvoertuig(en) niet te verwijderen en daarop geen voorwerpen te plaatsen of beplantingen aan te brengen waardoor deze niet meer als opstelplaats(en) voor (een) motorvoertuig(en) kan/kunnen worden gebruikt. Ook zal koper de opstelplaats(en) niet door middel van een afscheiding zodanig afsluiten dat deze vanaf de openbare weg niet meer met een motorvoertuig bereikbaar is/zijn. Overigens is koper verplicht de op eigen terrein aan te leggen opstelplaats(en) niet anders te gebruiken dan voor het parkeren van (een) motorvoertuig(en), een en ander met inachtneming van hetgeen in artikel 3 van het hierna vermelde reglement mandeligheid is bepaald.
3. Het is koper niet toegestaan om de helling van de tot het verkochte behorende duintuin te veranderen of te egaliseren.
4. De sub 1, 2 en 3 vermelde verplichtingen worden bij dezen aan koper opgelegd en door koper aanvaard als kwalitatief (derden)beding als bedoeld in artikel 6:252 van het Burgerlijk Wetboek, ten behoeve van de gemeente Westland respectievelijk de desbetreffende (nuts)instelling(en), voor wie

verkoper verklaart dit beding te aanvaarden, zodat deze verplichtingen zullen overgaan op al degenen die het verkochte met de daarop te realiseren opstallen zullen verkrijgen, hetzij onder algemene titel, hetzij onder bijzondere titel.

Degene(n) die van de rechthebbende een recht tot gebruik met betrekking tot het verkochte zal/zullen verkrijgen is/zijn eveneens aan vermelde verplichtingen gebonden.

O. VERPLICHTINGEN TOT HANDHAVING EN ONDERHOUD.

Koper verplicht zich ten opzichte van de gemeente Westland om het/de tijdens de bouw eventueel op/in het verkochte aan te brengen beplanting in de duintuin, hekwerk (eventueel voorzien van begroeiing), haag, talud en/of keerwand in goede staat te handhaven en te onderhouden, een en ander conform de van gemeentewege eventueel gegeven of nog te geven voorschriften.

P. BOETEBEDING.

Bij niet-nakoming van het hiervoor onder N en O bepaalde is koper voor iedere dag waarin hij - na ingebrekestelling vanaf de achtste dag - in gebreke blijft ten behoeve van de gemeente Westland een boete verschuldigd van vijf honderd euro (€ 500,00), onverminderd de bevoegdheid voor de gemeente Westland om daarnaast nakoming en/of de eventueel meer geleden schade te vorderen. Deze boete is dadelijk opeisbaar na verloop van de in de ingebrekestelling vermelde termijn en niet voor verrekening vatbaar.

Q. MANDELIGHEID.

Ten aanzien van de op de mandelige zaak van toepassing verklaarde bepalingen wordt verwezen naar een akte op ## verleden voor ##, waarin het navolgende woordelijk is vermeld:

“Verkoper is - na toepassing van deze akte - gerechtigd tot:

het zes/zevende (6/7^e) onverdeeld aandeel in het perceel bouwgrond, gelegen in vermeld bestemmingsplangebied te Monster, gemeente Westland, kadastraal bekend gemeente Monster, sectie F, nummer ##, geheel ongeveer groot ## are en ## centiare, waaraan door het kadaster een ##administratieve en voorlopige kadastrale grens en -oppervlakte is toegekend.

Vervolgens verklaren de verschenen personen, handelend als gemeld, dat vermeld perceel nummer ##, waarop parkeerplaatsen en een in- en uitrit zullen worden gerealiseerd, hierna ook te noemen: “de mandelige zaak”, strekt tot gemeenschappelijk nut van:

- 1. het verkochte onder C.1 genoemd; en*
- 2. de bij verkoper in eigendom verblijvende bouwkavels nummers ##146 tot en met ##148 en ##155 tot en met ##157 en ##, kadastraal bekend gemeente Monster, sectie F, nummers ##, aan al welke percelen door het kadaster ##(administratieve en) voorlopige kadastrale grenzen en -oppervlakten zijn toegekend,*

hierna samen ook te noemen: “de erven”, en afzonderlijk te noemen “erf”, op welke erven woningen met toebehoren gebouwd zullen worden.

De deelgenoten bestemmen de mandelige zaak hierbij tot gemeenschappelijk nut van de erven en zij verklaren daarop van toepassing de wetsbepalingen met betrekking tot mandeligheid, voor zover daarvan hierna niet is afgeweken.

De deelgenoten zijn tot regeling van hun onderlinge rechtsverhouding met betrekking tot de mandelige zaak het volgende overeengekomen:

Mandeligheid / Reglement

Het aandeel

Artikel 1

- 1. Het aan een deelgenoot toebehorende aandeel is een van zijn erf afhankelijk recht. Levering en bezwaring van het erf treft op gelijke wijze het aandeel.*
- 2. Een aandeel kan niet afzonderlijk van het erf worden overgedragen aan een of meer van de overige deelgenoten.*
- 3. De verkrijger van een aandeel is verplicht onverwijld van zijn verkrijging mededeling te doen aan degene die met het beheer van de mandelige zaak is belast of aan de overige deelgenoten.*
- 4. De verkrijger en de vervreemder zijn hoofdelijk aansprakelijk voor hetgeen de vervreemder ter zake van de mandelige zaak aan een of meer van de overige deelgenoten of aan de beheerder verschuldigd is.*

Verdeling

Artikel 2

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

Gebruik

Artikel 3

- 1. De mandelige zaak wordt gebruikt als:
 - parkeerplaatsen; en
 - in- en uitrit.*
- 2. Elke deelgenoot heeft de bevoegdheid de mandelige zaak te gebruiken overeenkomstig de bestemming, mits dit gebruik verenigbaar is met de gebruiksrechten van de overige deelgenoten en overigens met inachtneming van het bepaalde in de titel(s) van aankomst van de mandelige zaak, met dien verstande dat de op vermelde juridische tekening met de nummers 146 tot en met 148 en 155 tot en met 157 ##en ## aan te leggen parkeerplaatsen weliswaar gemeenschappelijke eigendom zijn, doch dat het gebruik daarvan uitsluitend strekt ten behoeve van de eigenaar/gebruiker waarvan het bouw- of huisnummer overeenkomt met die van de betreffende parkeerplaats.*
- 3. Het is een deelgenoot verboden:
 - a. de in- en uitrit te (doen) gebruiken als parkeerterrein of als opslagplaats voor goederen;
 - b. de parkeerplaatsen te (doen) gebruiken als opslagplaats voor goederen of ten behoeve van het parkeren voor langere tijd (zeven dagen of meer) van caravans, boottrailers, aanhangwagens, campers en aanverwante voertuigen;*

- c. op de mandelige zaak zodanige werkzaamheden te (doen) verrichten, dat daardoor benzine, olie, smeermiddelen en/of dergelijke producten op of in de grond of in een eventuele riolering terecht kunnen komen.*
- 4. Van de mandelige zaak zal niet alleen gebruik mogen worden gemaakt door de deelgenoten maar ook door gebruikers en bezoekers van de op de erven te bouwen woningen, een en ander met inachtneming van hetgeen hiervoor in lid 2 is bepaald.*
- 5. Ter zake van de in- en uitrit is de wegenverkeerswetgeving en de daarbij behorende uitvoeringsbeschikking(en) en/of -regeling(en) zoveel mogelijk van overeenkomstige toepassing.*

Instandhouding, onderhoud en herstel.

Artikel 4

- 1. De mandelige zaak wordt op kosten van alle deelgenoten in stand gehouden, onderhouden, gereinigd en zonodig vernieuwd.*
- 2. Indien de mandelige zaak hersteld, gereinigd of vernieuwd dient te worden ten gevolge van enig handelen of nalaten, hetwelk niet gerekend kan worden tot het normale gebruik volgens de bestemming van de mandelige zaak, zullen de kosten daarvan zijn voor rekening van de deelgenoot, aan wie dat handelen of nalaten kan worden toegerekend.*
- 3. Ingeval van schade aan de mandelige zaak, alsmede ingeval de (feitelijke) toestand zulks noodzakelijk maakt, kan iedere deelgenoot van de overige deelgenoten medewerking vorderen ten behoeve van het herstel.*
- 4. Iedere deelgenoot is naar evenredigheid van zijn aandeel draagplichtig voor deze kosten, behoudens het bepaalde in lid 2.*
- 5. Eventuele verzekeringsuitkeringen dienen in de eerste plaats te worden aangewend tot herstel van de betreffende schade.*

Beheer

Artikel 5

- 1. Onder beheer wordt verstaan het verrichten van alle handelingen welke dienstig kunnen zijn voor de instandhouding van de mandelige zaak.*
- 2. De deelgenoten kunnen desgewenst een van de deelgenoten of een derde aanwijzen om als beheerder te fungeren.*
- 3. De beheerder is bevoegd tot handelingen dienende tot gewoon onderhoud of tot behoud van de mandelige zaak en in het algemeen tot handelingen die geen uitstel kunnen lijden. Hij vertegenwoordigt daarbij de overige deelgenoten.
*De beheerder kan geen hoofdelijke aansprakelijkheid overeenkomen.**
- 4. De beheerder is na afloop van iedere gehele periode van twaalf maanden dat zijn beheer duurt, alsmede bij het einde van zijn beheer, verplicht tot rekening en verantwoording jegens de gezamenlijke deelgenoten. De beheerder is verplicht de op zijn beheer betrekking hebbende bescheiden aan de opvolgende beheerder ter hand te stellen.*

Andere handelingen

Artikel 6

- 1. Tot alle andere handelingen dan beheershandelingen zijn de deelgenoten slechts gezamenlijk bevoegd.*

2. Iedere deelgenoot heeft er recht op dat de mandelige zaak wordt verzekerd tegen de gebruikelijke risico's.
3. Het sluiten van deze verzekeringsovereenkomst(en), het wijzigen en beëindigen daarvan, alsmede het in ontvangst nemen van de verzekeringspenningen is niet onder het beheer begrepen.

Nadere regels omtrent het gebruik en beheer

Artikel 7

1. Iedere deelgenoot is bevoegd om, met inachtneming van een oproepingstermijn van dertig dagen, de dag van de oproeping en die van de vergadering daar niet onder begrepen, schriftelijk de overige deelgenoten ter vergadering op te roepen. De oproepingsbrief moet het onderwerp van de vergadering bevatten.
2. De overeenkomstig het vorige lid bijeengeroepen vergadering is - mits ten minste twee/derde van de deelgenoten aanwezig of vertegenwoordigd is - bevoegd om bij volstreekte meerderheid van stemmen, mits schriftelijk, besluiten te nemen, waarbij nadere regels worden gesteld met betrekking tot:
 - a. het gebruik van de mandelige zaak;
 - b. het beheer van de mandelige zaak.Een deelgenoot kan zich slechts door een mededeelgenoot doen vertegenwoordigen. Een deelgenoot kan slechts één mededeelgenoot vertegenwoordigen.

Is op de vergadering waarin over nadere regels moet worden besloten betreffende het gebruik en beheer van de mandelige zaak, niet ten minste twee/derde van de deelgenoten aanwezig of vertegenwoordigd, dan zal een nieuwe vergadering worden bijeengeroepen, te houden niet eerder dan veertien en niet later dan dertig dagen na de bedoelde vergadering, waarin het besluit kan worden genomen ongeacht het aantal aanwezigen.
3. Regels voor gebruik en beheer dienen voor iedere deelgenoot te gelden. Aan een deelgenoot kan niet bij besluit tijdelijk of blijvend zijn gebruiksrecht worden ontzegd.
4. De vergadering wordt voorgezeten door de beheerder, tenzij de vergadering een andere persoon aanwijst.
5. Van het verhandelde in een vergadering worden op de door de voorzitter van de vergadering te bepalen wijze notulen gehouden, welke door de voorzitter met een door de vergadering bij haar aanvang aangewezen persoon worden vastgesteld en ondertekend.
6.
 - a. Het in de vergadering uitgesproken oordeel van de voorzitter omtrent de uitslag van een stemming is beslissend. Hetzelfde geldt voor de inhoud van een genomen besluit, voor zover werd gestemd over een niet schriftelijk vastgelegd voorstel.
 - b. Wordt onmiddellijk na het uitspreken van het oordeel van de voorzitter de juistheid daarvan betwist, dan vindt een nieuwe stemming plaats, indien de meerderheid der vergadering of, indien de oorspronkelijke stemming niet hoofdelijk of schriftelijk geschiedde, een stemgerechtigde

aanwezige dit verlangt. Door deze nieuwe stemming vervallen de rechtsgevolgen van de oorspronkelijke stemming.

Kettingbeding

Artikel 8

- 1. Iedere deelgenoot is verplicht bij vervreemding van zijn aandeel in de mandelige zaak (vestiging van goederenrechtelijke genotsrechten daaronder begrepen), namens de overige deelgenoten van zijn rechtsopvolger te bedingen dat deze zich bindt en onderwerpt aan de besluiten van de vergadering van deelgenoten, die reeds genomen zijn of genomen zullen worden, alsmede om het in dit artikel bepaalde op zijn beurt woordelijk te bedingen van zijn rechtsopvolger.*
- 2. Een deelgenoot die verzuimt het vorenstaande van zijn rechtsopvolger te bedingen, verbeurt dientengevolge een door de enkele overtreding direct opeisbare boete ten gunste van de overige gezamenlijke deelgenoten van een honderd duizend euro (€ 100.000,00), zulks onverminderd de rechtsmiddelen, die de overige gezamenlijke deelgenoten openstaan als gevolg daarvan.*

Einde mandeligheid

Artikel 9

De mandeligheid eindigt:

- a. wanneer de gemeenschap van de mandelige zaak eindigt;*
- b. wanneer de bij deze akte aan die zaak gegeven bestemming wordt opgeheven bij een tussen alle deelgenoten opgemaakte notariële akte, gevolgd door inschrijving in de openbare registers;*
- c. zodra het nut voor elk van de erven is geëindigd.*

Inschrijving wijzigingen

Artikel 10

De deelgenoten zijn verplicht en iedere deelgenoot is bevoegd wijzigingen betreffende het genot, het gebruik en het beheer van de mandelige zaak terstond te doen inschrijven in de openbare registers.”

R. KETTINGBEDING.

Bij elke vervreemding in eigendom of zakelijk gebruiks- of genotsrecht van het verkochte of een gedeelte daarvan, moet het hiervoor onder N, O, P en Q bepaalde, alsmede het onderhavige kettingbeding aan de nieuwe verkrijger in eigendom of enig zakelijk gebruiks- of genotsrecht worden opgelegd, ten behoeve van de gemeente Westland respectievelijk de overige deelgenoten in de mandelige zaak worden bedongen en aangenomen en in elke verdere akte van vervreemding in eigendom of zakelijk gebruiks- en genotsrecht worden overgenomen, zulks op verbeurte door koper of iedere opvolgende eigenaar of zakelijk gebruiks- of genotsgerechtigde, die verzuimt op te leggen, te bedingen, aan te nemen of te doen opnemen, van een onmiddellijk opeisbare boete groot een honderd duizend euro (€ 100.000,00), ten behoeve van de gemeente Westland respectievelijk de overige deelgenoten in de mandelige zaak, onverminderd het recht van de gemeente Westland respectievelijk de overige deelgenoten in de mandelige zaak om de eventueel meer geleden schade te vorderen. De nalatige zal in gebreke zijn door het enkele feit van niet-nakoming

of overtreding van deze bepaling, terwijl de verplichting om alsnog aan het gemaakte beding te voldoen onverminderd blijft bestaan.

S. BEDINGEN TEN BEHOEVE VAN DERDEN.

De hiervoor onder N, O, P, Q en R opgenomen bepalingen worden bij deze door verkoper uitdrukkelijk aan koper opgelegd en door koper aanvaard, terwijl de hieruit voor derden voortvloeiende rechten bij deze door verkoper voor en namens die derden worden aangenomen.

T. VOLMACHT TOT ROYEMENT / VESTIGING ERFDIENSTBAARHEDEN EN OVERIGE BEPERKTE RECHTEN / RECTIFICATIE.

1. Partijen geven bij deze onherroepelijk volmacht - met de macht van substitutie - aan ieder van de medewerkers van Westland Partners Notarissen, voornoemd, om:
 - a. medewerking te verlenen aan het doorhalen van eventuele hypothecaire inschrijving(en) op het verkochte ten laste van verkoper of eventueel haar rechtsvoorganger(s), en om daarvoor de afstanddoening door de hypotheekhouder(s) te aanvaarden en de bewaarder van de openbare registers volmacht te verlenen de doorhaling te bewerkstelligen;
 - b. medewerking te verlenen aan het zo nodig, tot uiterlijk één jaar na de oplevering van de op het verkochte te bouwen woning, vestigen van kwalitatieve verplichtingen/rechten en/of beperkte rechten, zoals rechten van opstal en/of erfdienstbaarheden, ten behoeve van de (nuts)instellingen die daar om verzoeken voor onder andere de aanleg en instandhouding van werken in de meest algemene zin van het woord, waaronder dus begrepen leidingen, kabels en buizen met toebehoren, voor voorzieningen, zoals water, gas en elektriciteit, in, op of boven – een gedeelte van – het verkochte, één en ander onder de voorwaarden en bepalingen als met de betreffende (nuts)instellingen zijn of worden overeengekomen.
2. De gevolmachtigde is gerechtigd de ter zake nodige akten en stukken te tekenen en verder te verrichten al hetgeen de gevolmachtigde dienstig zal oordelen.

De gevolmachtigde is bevoegd van deze volmacht gebruik te maken, ook indien het een rechtshandeling betreft waarbij de gevolmachtigde optreedt als gevolmachtigde van één of meer andere bij die rechtshandeling betrokkenen.
3. Koper is verplicht en verbindt zich jegens verkoper medewerking te verlenen aan de aanvraag voor het verkrijgen van de (eventueel) benodigde toestemming van de eventueel toekomstige hypotheekhouder(s) van het verkochte voor de hiervoor in lid 1 sub b vermelde rechtshandelingen.
4. Ingeval van vervreemding van het verkochte voor of binnen één (1) jaar na de oplevering van de daarop te bouwen woning, zal koper:
 - a. aan zijn rechtsopvolger(s) in de eigendom van het verkochte de verplichting opleggen een gelijke volmacht als hiervoor in lid 1 sub b vermeld te verlenen aan ieder van de medewerkers van Westland Partners Notarissen, voornoemd, alsmede de verplichting opleggen

medewerking te verlenen aan de aanvraag voor een gelijke toestemming als hiervoor in lid 3 bedoeld;

- b. het hiervoor in lid 1, 2 en 3 bepaalde bij wijze van kettingbeding opleggen aan zijn rechtsopvolger(s) in de eigendom van het verkochte en ten behoeve van verkoper bedingen, aannemen en woordelijk in de betreffende akte opnemen, zulks op verbeurte van een onmiddellijk zonder rechterlijke tussenkomst opeisbare boete van vijf duizend euro (€ 5.000,00) ten behoeve van verkoper.
5. Indien na ondertekening van deze akte mocht blijken, dat de kadastrale omschrijving van de in deze akte vermelde percelen niet juist of niet volledig is, dienen deze akte en eventuele akten waarbij hypotheek op het verkochte is verleend bij notariële akte(n) gerectificeerd te worden.
- Partijen geven bij deze voor zoveel nodig onherroepelijk volmacht aan ieder van de medewerkers van het kantoor van Westland Partners Notarissen, voornoemd, om voor en namens hen te verschijnen bij de akte(n) van rectificatie als hiervoor bedoeld en deze namens partijen te ondertekenen.

U. GELDIGHED KOOPOVEREENKOMST.

Voor zover daarvan bij deze akte niet is afgeweken, blijft tussen partijen gelden hetgeen voor het verlijden van de akte overigens tussen hen is overeengekomen.

V. ONTBINDENDE VOORWAARDEN.

1. Alle ontbindende voorwaarden die zijn overeengekomen in de koopovereenkomst of in eventuele nadere overeenkomsten die daarop en op de onderhavige levering betrekking hebben, zijn thans uitgewerkt. Geen van partijen kan zich ter zake van de koopovereenkomst en de onderhavige levering nog op een ontbindende voorwaarde beroepen, waaronder uitdrukkelijk begrepen het recht van koper om de koopovereenkomst binnen zeven dagen na terhandstelling van een afschrift daarvan te ontbinden.
2. Voor zover er (een) ontbindende voorwaarde(n) is/zijn overeengekomen in de koopovereenkomst of in nadere overeenkomsten die op de onderhavige levering betrekking hebben, welke thans nog niet is/zijn uitgewerkt, doen partijen uitdrukkelijk afstand van het recht die ontbindende voorwaarde(n) in te roepen.

W. FISCALE VERKLARING.

Wegens de levering van het verkochte is omzetbelasting verschuldigd op grond van artikel 11 lid 1 onderdeel a onder 1 van de Wet op de omzetbelasting 1968, aangezien het hier een levering betreft door verkoper als ondernemer van een bouwterrein, dat niet als bedrijfsmiddel is gebruikt.

Koper verklaart dat aan de voorwaarden voor de toekenning van de vrijstelling van artikel 15 lid 1 letter a van de Wet op belastingen van rechtsverkeer is voldaan en bij deze op die vrijstelling een beroep te doen.

X. VERKLARING VOORMALIG ARTIKEL 2:204C VAN HET BURGERLIJK WETBOEK.

Het voorheen in artikel 2:204c van het Burgerlijk Wetboek bepaalde is ter zake van de voorafgaande verkrijgingen niet van toepassing.

Y. VOLMACHT.

Van voormelde schriftelijke volmacht aan de verschenen persoon sub 1 blijkt uit één onderhandse akte die is gehecht aan een akte op ## verleden voor ##.

Z. WOONPLAATSKEUZE.

Voor de uitvoering van deze overeenkomst, ook voor fiscale gevolgen, wordt woonplaats gekozen ten kantore van mij, notaris.

AA. SLOTVERKLARINGEN.

Waarvan akte is verleden te Westland, op de datum in het hoofd van deze akte gemeld.

De verschenen personen zijn mij, notaris, bekend.

De zakelijke inhoud van de akte is aan hen opgegeven en toegelicht. De verschenen personen hebben verklaard op volledige voorlezing van de akte geen prijs te stellen, tijdig voor het verlijden een conceptakte te hebben ontvangen, van de inhoud van de akte te hebben kennisgenomen en met de inhoud in te stemmen.

Deze akte is beperkt voorgelezen en onmiddellijk daarna ondertekend, eerst door de verschenen personen en vervolgens door mij, notaris, om

##EINDE BOUWKAVELS 146 T/M 148, 155 T/M 157 EN ##