



CONCEPT

17 november 2020

Dossiernummer 138435.01/HG

LEVERING

@(MODEL BOUWNUMMERS 1 T/M 21

Heden @, _____

om @, _____

verschenen voor mij, mr. @, notaris met plaats van vestiging Barendrecht: _____

1.

te dezen handelende als schriftelijk gevolmachtigde van: _____

de statutair te Amsterdam gevestigde besloten vennootschap met beperkte _____

aansprakelijkheid: **BPD ONTWIKKELING B.V.**, kantoorhoudende te 1076 CV -

Amsterdam, IJsbaanpad 1A, ingeschreven in het Handelsregister van de _____

Kamer van Koophandel onder nummer 08013158, met Belasting _____

Toegevoegde Waarde-nummer NL0B5443118B12, _____

hierna genoemd "verkoper", _____

2.

te dezen handelende als schriftelijk gevolmachtigde van: _____

de statutair te Rotterdam gevestigde besloten vennootschap met beperkte _____

aansprakelijkheid: **VORM 6D WONEN B.V.**, kantoorhoudende te 3351 HC _____

Papendrecht, Veerweg 165, postadres: Postbus 16, 3350 AA Papendrecht, _____

ingeschreven in het Handelsregister van de Kamer van Koophandel onder _____

nummer 70731799; _____

hierna ook genoemd: "aannemer", _____

3.

hierna @ genoemd: "koper". _____

De comparanten, handelende als gemeld, verklaarden: _____

LEVERING, REGISTERGOED, GEBRUIK, KOOPPRIJS, _____

VERREKENING DIVERSE BEDRAGEN. _____

Verkoper heeft blijkens een met koper aangegane koopovereenkomst gedateerd —

@, 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: _____

@@@OMSCHRIJVING BWNR. 1 TOT EN MET 3 @@@@

een perceel bouwterrein @met de zich daarop reeds bevindende opstallen, —

zijnde @bestemd voor de bouw van@ een woning met tuin, een talud en —

verder toebehoren, bouwnummer @, staande en gelegen te @(postcode) —

Rhoon, (adres), ter grootte van ongeveer @, kadastraal bekend als gemeente

Rhoon, sectie @B nummer @, waaraan door het kadaster een voorlopige —

kadastrale grens en —oppervlakte is toegekend alsmede een afzonderlijke —

berging @met een onverdeeld één/vijfde (1/5) aandeel in het daarbij —

behorende (afgesloten) pad met toebehoren, kadastraal bekend als —

gemeente Rhoon, sectie @B, respectievelijk nummers @(berging) en —

@(pad), waaraan door het kadaster tevens een voorlopige kadastrale grens —

en —oppervlakte is toegekend; _____

beide percelen deel uitmakend van het project Kooningshof; _____
 @welk perceel is belast met een zakelijk recht als bedoeld in artikel 5, lid 3, –
 onder B, van de Belemmeringenwet Privaatrecht ten behoeve van de _____
 Gemeente Albrandswaard, gevestigd te Poortugaal; _____
 @@@

@@@OMSCHRIJVING BWN. 4 EN 5 @@@@
 een perceel bouwterrein @met de zich daarop reeds bevindende opstallen, –
 zijnde @bestemd voor de bouw van@ een woning met tuin, een talud, een –
 vlonder en verder toebehoren, bouwnummer @, staande en gelegen te _____
 @(postcode) Rhon, (adres), ter grootte van ongeveer @, kadastraal bekend
 als gemeente Rhon, sectie @B nummer @, waaraan door het kadaster een –
 voorlopige kadastrale grens en –oppervlakte is toegekend alsmede een _____
 afzonderlijke berging @met een onverdeeld één/vijfde (1/5) aandeel in het –
 daarbij behorende (afgesloten) pad met toebehoren, kadastraal bekend als –
 gemeente Rhon, sectie @, respectievelijk nummers @(berging) en @(pad), –
 waaraan door het kadaster tevens een voorlopige kadastrale grens en _____
 oppervlakte is toegekend; _____

beide percelen deel uitmakend van het project Kooningshof; _____
 @welk perceel is belast met een zakelijk recht als bedoeld in artikel 5, lid 3, –
 onder B, van de Belemmeringenwet Privaatrecht ten behoeve van de _____
 Gemeente Albrandswaard, gevestigd te Poortugaal; _____
 @@@

@@@OMSCHRIJVING BWN. 6 @@@@
 een perceel bouwterrein @met de zich daarop reeds bevindende opstallen, –
 zijnde @bestemd voor de bouw van@ een woning met tuin, een berging, een
 talud, een vlonder en verder toebehoren, bouwnummer @, staande en _____
 gelegen te @(postcode) Rhon, (adres), ter grootte van ongeveer @, _____
 kadastraal bekend als gemeente Rhon, sectie @B nummer @, waaraan _____
 door het kadaster een voorlopige kadastrale grens en –oppervlakte is _____
 toegekend, deel uitmakend van het project Kooningshof; _____
 @welk perceel is belast met een zakelijk recht als bedoeld in artikel 5, lid 3, –
 onder B, van de Belemmeringenwet Privaatrecht ten behoeve van de _____
 Gemeente Albrandswaard, gevestigd te Poortugaal; _____
 @@@

@@@OMSCHRIJVING BWN. 7 TOT EN MET 20 @@@@
 een perceel bouwterrein @met de zich daarop reeds bevindende opstallen, –
 zijnde @bestemd voor de bouw van@ een woning met tuin, berging en _____
 verder toebehoren, bouwnummer @, staande en gelegen te @(postcode) _____
 Rhon, (adres), ter grootte van ongeveer @, kadastraal bekend als gemeente
 Rhon, sectie @B nummer @, waaraan door het kadaster een voorlopige _____
 kadastrale grens en –oppervlakte is toegekend, deel uitmakend van het _____
 project Kooningshof; _____

@welk perceel is belast met een zakelijk recht als bedoeld in artikel 5, lid 3, – onder B, van de Belemmeringenwet Privaatrecht ten behoeve van de _____ Gemeente Albrandswaard, gevestigd te Poortugaal; _____
 @@@@

@@@OMSCHRIJVING BWN. 21 @@@@
een perceel bouwterrein @met de zich daarop reeds bevindende opstallen, – zijnde @bestemd voor de bouw van@ een woning met tuin, een berging, een talud en verder toebehoren, bouwnummer @, staande en gelegen te _____ @ (postcode) Rhoon, (adres), ter grootte van ongeveer @, kadastraal bekend als gemeente Rhoon, sectie @B nummer @, waaraan door het kadaster een – voorlopige kadastrale grens en –oppervlakte is toegekend, deel uitmakend – van het project Kooningshof; _____
@welk perceel is belast met een zakelijk recht als bedoeld in artikel 5, lid 3, – onder B, van de Belemmeringenwet Privaatrecht ten behoeve van de _____ Gemeente Albrandswaard, gevestigd te Poortugaal; _____
 @@@@

hierna te noemen: "het verkochte". _____
 Ten aanzien van voormeld gebruik van het verkochte heeft verkoper het volgende meegedeeld: _____
 dat hem niet bekend is, dat dit gebruik op publiek- of privaatrechtelijke gronden — niet is toegestaan. _____

Aannemingsovereenkomst _____
 De koper heeft met de aannemer een aannemingsovereenkomst gesloten _____ gedateerd @. Deze aannemingsovereenkomst vormt een onverbrekelijk geheel — met voornoemde koopovereenkomst. Voormelde aannemingsovereenkomst heeft — betrekking op het voor rekening van de koper door de aannemer (af) te bouwen — woning met eventuele toebehoren. _____

VOORAFGAANDE VERKRIJGING _____
 Het verkochte is door verkoper verkregen door de inschrijving ten kantore van de — Dienst voor het kadaster en de Openbare Registers op @ in Register 4 deel @ — nummer @, van een afschrift van een akte van levering, houdende kwijting voor — de koopsom, @ verleden voor @mr. J.M. Tempelaar, @als waarnemer van @mr. — H.C. Schuurman, notaris met plaats van vestiging Barendrecht. _____

KOOPSOM EN AANNEEMSOM _____
 De verkoper en koper verklaren dat de tussen hen gesloten koopovereenkomst is — geschied voor een totale koopsom van @ inclusief eenentwintig procent (21%) — Belasting Toegevoegde Waarde. _____
 Thans heeft koper een bedrag groot @ gestort op een rekening van de notaris; in — dat bedrag is begrepen: _____
 - de grondkosten, inclusief Belasting Toegevoegde Waarde ad @; _____
 - vergoeding conform afspraak met verkoper, inclusief Belasting Toegevoegde — Waarde, ad @; _____
 - rente conform afspraak met verkoper, inclusief Belasting Toegevoegde _____

Waarde, ad @._____

Verkoper verleent koper kwitantie voor de betaling van voormeld bedrag groot @. –
De door koper aan de aannemer verschuldigde aanneemsom bedraagt @, _____
inclusief éénentwintig procent (21%) Belasting Toegevoegde Waarde._____

@indien (gedeelte) aanneemsom verschuldigd is_____

Thans heeft koper een bedrag groot @ gestort op een rekening van de notaris; in –
dat bedrag is begrepen:_____

@- eerste termijn, inclusief Belasting Toegevoegde Waarde, ad @;_____

@- vergoeding conform afspraak met de aannemer, inclusief Belasting _____
Toegevoegde Waarde, ad @;_____

@- rente conform afspraak met de aannemer, inclusief Belasting Toegevoegde —
Waarde, ad @._____

@Het restant van@De aanneemsom zal door koper worden voldaan in termijnen –
al naar gelang de bouw vordert, een en ander zoals omschreven in voormelde —
aannemingsovereenkomst._____

Voorts verklaarden de comparanten, handelende als gemeld, dat deze _____
overeenkomsten van koop en levering zijn gesloten op de navolgende:_____

BEDINGEN_____

kosten en belastingen_____

Artikel 1 _____

1. Alle kosten van de overdracht, waaronder begrepen het kadastrale recht, zijn –
voor rekening van verkoper._____

Wegens de overdracht van het verkochte is geen overdrachtsbelasting _____
verschuldigd._____

2. De wegens de levering van het verkochte verschuldigde omzetbelasting is —
voor rekening van koper._____

Terzake is omzetbelasting verschuldigd, aangezien er sprake is van een _____
levering van een perceel bouwterrein als bedoeld in artikel 11 lid 6 van de Wet
op de Omzetbelasting._____

Leveringsverplichting, juridische en feitelijke staat_____

Artikel 2 _____

1. De verkoper is verplicht aan koper eigendom te leveren die:_____

a. onvoorwaardelijk is;_____

b. niet bezwaard is met beslagen en/of hypotheken 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 de verkoper bekende hierna zullen worden vermeld;_____

e. niet belast is met andere lasten en beperkingen uit overeenkomst anders –
dan hierna vermeld._____

2. Indien de hiervoor vermelde grootte van het verkochte en/of de verdere _____
omschrijving daarvan niet juist of niet volledig is, ontlenen noch de verkoper, —
noch koper daaraan rechten._____

3. Het verkochte wordt aanvaard in de feitelijke staat, waarin het zich thans _____

bevindt. _____
De zakelijke lasten met betrekking tot het verkochte komen vanaf heden voor – rekening van de koper. _____

Artikel 3

1. Voorzover daarvan bij deze akte niet is afgeweken blijven onverminderd van — kracht de bepalingen van de te dezer zake tussen de verkoper en de koper — gesloten koopovereenkomst en de tussen de aannemer en de koper gesloten - aannemingsovereenkomst. _____
2. De aflevering (feitelijke levering) van het verkochte vindt plaats _____ overeenkomstig het in de koopovereenkomst en aannemingsovereenkomst — en/of daarop van toepassing zijnde algemene voorwaarden met betrekking tot “oplevering” bepaalde. _____
Koper verbindt zich jegens verkoper om –behoudens schriftelijke toestemming van verkoper en/of voornoemde aannemer – het verkochte niet in gebruik te — nemen of te doen nemen alsvorens de feitelijke levering – zulks _____ overeenkomstig de bepalingen van de aannemingsovereenkomst – heeft _____ plaatsgevonden en alvorens koper aan al zijn verplichtingen, welke voor hem – voortvloeien uit de koopovereenkomst en de aannemingsovereenkomst heeft – voldaan. _____
3. Gedurende de (af)bouw blijft het verkochte voor risico van de aannemer. De — aannemer is verplicht de opstallen tot de oplevering genoegzaam verzekerd te houden. _____
4. De aannemer verbindt zich tegenover de koper ter zake van de op het _____ verkochte in aanbouw zijnde opstallen de verplichtingen uit de Woningborg — Garantie- en Waarborgregeling van de Woningborg onder _____ planregistratienummer: @ te zullen nakomen. Aan de koper is door _____ voornoemde Woningborg een waarborgcertificaat uitgereikt. _____

Garanties van de verkoper. _____

Artikel 4

De verkoper garandeert het navolgende: _____

- a. dat de verkoper bevoegd is tot verkoop en levering van het verkochte; _____
- b. dat het verkochte thans geheel vrij van huur/pacht of van andere aanspraken – tot gebruik, en ongevorderd wordt geleverd; dat het verkochte evenmin zonder recht of titel in gebruik is bij derden. _____

Bodemonderzoek _____

Artikel 5

Verkoper verklaart in bezit te zijn van een vooronderzoek conform NEN 5725 van – Waterpas Civiel Adviesbureau B.V. de dato juli tweeduizendtweintig, waaruit blijkt — dat de bodem van het verkochte geschikt is voor wonen. _____

OMSCHRIJVING KWALITATIEVE BEDINGEN, ERFDIENSTBAARHEDEN EN/OF BIJZONDERE VERPLICHTINGEN/BEPALINGEN. _____

Partijen zijn in genoemde koopovereenkomst nog overeengekomen om de _____ navolgende erfdienstbaarheden te vestigen; _____

@@@VAN TOEPASSING BIJ BWN.R. 1 tot en met 6 @@@@

Bij deze worden ten behoeve en ten laste van het bij deze akte geleverde perceel, kadastraal bekend gemeente Rhoon, sectie @B, nummer @(zijnde het perceel — van de woning) en voor zover van toepassing het kadastrale perceel gemeente — Rhoon, sectie @B, nummer @(zijnde het perceel van de berging) en ten behoeve en ten laste van direct naastgelegen perce(e)l(en) en waar van toepassing de — overige tot dit blok behorende percelen, zijnde de percelen met bouwnummers — @@1 tot en met 3,@ **OF** @4 tot en met 6@ kadastraal bekend gemeente Rhoon, sectie @B, respectievelijk nummers @, @ en @ (*inclusief behorende bergingen*), - voor zover nodig ter uitvoering van het onderhavige bouwplan “om niet” gevestigd en aanvaard –en voor zover de levering van bedoelde naastgelegen percelen — reeds heeft plaatsgehad, zijn bij de betreffende akten van levering reeds gevestigd en aanvaard- over en weer: _____

- a. de erfdienstbaarheid van licht: _____
inhoudende de verplichting van de eigenaar van het dienend erf om te dulden, dat aan en in de op het heersende erf volgens het bestaande bouwplan te — bouwen of gebouwde opstallen op kortere afstand van de grens van het — dienend erf dan in de wet is toegestaan, balkons, ramen en lichten aanwezig — zijn, zonder dat hiervoor één der in de wet genoemde beperkingen geldt. _____
- b. de erfdienstbaarheid van uitzicht: _____
inhoudende het verbod voor de eigenaar van het dienend erf om de voortuin, — voorzover deze onmiddellijk grenst aan de openbare straat en voorzover de — eigenaar van het heersend erf hierover uitzicht heeft naar de openbare straat — waaraan het heersend erf is gelegen, anders te gebruiken dan als siertuin en — hierin zodanige beplantingen of opstallen te hebben, dat hierdoor het uitzicht — uit de ramen in de voorgevel van de volgens het huidige bouwplan, op het — heersend erf te bouwen casu quo gebouwde woning wordt belemmerd. _____
Deze bepaling geldt niet bij de bouw van opstallen ter voldoening aan een — overheidsvoorschrift. _____
- c. de erfdienstbaarheid van overbouw: _____
inhoudende de verplichting van de eigenaar van het dienend erf om te dulden, dat bij de uitvoering van het huidige bouwplan een op het heersend erf te — bouwen of gebouwde woning of de daarbij behorende berging, gedeeltelijk op — het dienend erf is gebouwd, casu quo hierboven uitsteekt, casu quo de — versnijdingen van de funderingen in het dienend erf zijn gelegen of de bij de — op het heersend erf gebouwde woning cum annexis behorende leidingen — gedeeltelijk in het dienende erf zijn aangebracht. _____
- d. de erfdienstbaarheid van inbalking en inankering: _____
inhoudende de verplichting voor de eigenaar van het dienend erf om te dulden dat, bij de uitvoering van het huidige bouwplan, van een op het heersend erf te bouwen of gebouwde woning of de daarbij behorende berging de balken van — de daarvoor benodigde balklaag alsmede ankers zullen worden aangebracht — in de zijgevel van de aan de eigenaar van het dienend erf toebehorende — opstal(len). _____
- e. de erfdienstbaarheid van afvoer van regenwater en drop: _____
inhoudende de verplichting van de eigenaar van het dienend erf om het — _____

overlopende water van de volgens het huidige bouwplan te bouwen opstallen – overeenkomstig de aan te brengen daken, goten, leidingen en putten te ——— ontvangen. ———

- f. de erfdienstbaarheid van afvoer huishoudwater en faecaliën: ———
inhoudende de verplichting van de eigenaar van het dienend erf om te dulden, dat huishoudwater en faecaliën van het heersend erf via het dienend erf door – overeenkomstig het huidige bouwplan aan te brengen leidingen en putten, — afvoerbuizen, riolering of anderszins, worden afgevoerd naar de daarvoor ——— bestemde openbare riolen. ———
Deze erfdienstbaarheid houdt mede in, dat de eigenaar van het dienend erf ——— verplicht is, op zijn terrein het verrichten van de benodigde ——— onderhoudswerkzaamheden toe te laten. ———

Deze erfdienstbaarheden sub a, b, c, d, e en f omschreven gelden allen over en ——— weer ten behoeve en ten laste van aan elkaar grenzende percelen. ———
Zullende deze erfdienstbaarheden sub a tot en met f niet geacht worden te zijn ——— verzwaard door meerdere bebouwing of door verandering van aard of bestemming der heersende erven. ———

@@@VAN TOEPASSING BIJ HET PAD BIJ DE BERGINGEN BWN. 1 tot en ——— met 5 @@@@

Vervolgens wordt bij deze ten behoeve en ten laste van het bij deze akte ——— geleverde één/vijfde (1/5) onverdeeld aandeel in het pad, kadastraal bekend ——— gemeente Rhoon, sectie @B, nummer @ en ten behoeve en ten laste van het ——— overige vier/vijfde (4/5) onverdeelde aandeel in het pad, voor zover nodig ter ——— uitvoering van het onderhavige bouwplan “om niet” gevestigd en aanvaard –en ——— voor zover de levering van bedoeld aandeel of aandelen in het pad reeds heeft ——— plaatsgehad, zijn bij de betreffende akten van levering reeds gevestigd en ——— aanvaard- over en weer: ———

de erfdienstbaarheid van pad: ———
inhoudende de verplichting van de eigenaar van het dienend erf om te dulden, dat de eigenaren/gebruikers van de heersende erven mogen komen en ——— gaan naar de openbare weg, over het (thans nog te realiseren) gezamenlijke pad, . hierna te noemen: “het pad”. ———

Het pad mag uitsluitend te voet met of zonder aan de hand gevoerde ——— kinderwagens, kruiwagens, rijwielen, bromfietsen, of andere kleine voertuigen ——— worden gebruikt. ———

Het pad zal worden afgesloten met een deur met slot die uitsluitend door de ——— eigenaren/gebruikers van het pad zullen kunnen worden geopend en gesloten. ——— Het is de bedoeling om de deur zoveel als mogelijk gesloten te houden om ——— onbevoegden geen toegang te kunnen verschaffen naar het pad. ———
Alle rechthebbende zijn verplicht het pad met deur en toebehoren voor hun ——— rekening te onderhouden, ieder voor een gelijk gedeelte. ———

@De eigenaren van de bouwnummers @?????, kadastraal bekend als ——— gemeente Rhoon, sectie @B nummers @ tot en met @, zijn tevens verplicht om — het pad te verlichten door middel van armatuur op de bergingen zoals bedoeld in

het nieuwbouwplan. _____

Het is verboden het pad zonder schriftelijke toestemming van de eigenaar van de – heersende en dienende erven te verleggen. _____

Het is zowel de eigenaar van de heersende erven als die van de dienende erven – en alle andere personen die van het pad gebruik maken verboden om _____ vervoermiddelen van welke aard ook of andere zaken op het pad te plaatsen _____ anders dan voor het directe gebruik van het pad als zodanig vereist zal zijn, _____ zodat dit gebruik ongehinderd en onverminderd zal kunnen plaats hebben. Indien – in strijd met deze bepaling mocht zijn gehandeld, zullen beide partijen of hun _____ gemachtigden bevoegd zijn datgene wat zich op het pad bevindt, zonder enige _____ aanmaning te verwijderen en elders te plaatsen. _____

@@

@@@VAN TOEPASSING BIJ BWNr. 7 tot en met 10 @@@@@@@@

Bij deze worden ten behoeve en ten laste van het bij deze akte geleverde perceel, kadastraal bekend gemeente Rhoon, sectie @B, nummer @ en ten behoeve en _____ ten laste van direct naastgelegen perce(e)l(en) en waar van toepassing de overige tot dit blok behorende percelen, zijnde de percelen met bouwnummers 7 tot en _____ met 10, kadastraal bekend gemeente Rhoon, sectie @B, respectievelijk nummers . @, @ en @, voor zover nodig ter uitvoering van het onderhavige bouwplan “om _____ niet” gevestigd en aanvaard –en voor zover de levering van bedoelde _____ naastgelegen percelen reeds heeft plaatsgehad, zijn bij de betreffende akten van _____ levering reeds gevestigd en aanvaard- over en weer: _____

a. de erfdienstbaarheid van licht: _____

inhoudende de verplichting van de eigenaar van het dienend erf om te dulden, dat aan en in de op het heersende erf volgens het bestaande bouwplan te _____ bouwen of gebouwde opstallen op kortere afstand van de grens van het _____ dienend erf dan in de wet is toegestaan, balkons, ramen en lichten aanwezig _____ zijn, zonder dat hiervoor één der in de wet genoemde beperkingen geldt. _____

b. de erfdienstbaarheid van uitzicht: _____

inhoudende het verbod voor de eigenaar van het dienend erf om de voortuin, _____ voorzover deze onmiddellijk grenst aan de openbare straat en voorzover de _____ eigenaar van het heersend erf hierover uitzicht heeft naar de openbare straat _____ waaraan het heersend erf is gelegen, anders te gebruiken dan als siertuin en _____ hierin zodanige beplantingen of opstallen te hebben, dat hierdoor het uitzicht _____ uit de ramen in de voorgevel van de volgens het huidige bouwplan, op het _____ heersend erf te bouwen casu quo gebouwde woning wordt belemmerd. _____ Deze bepaling geldt niet bij de bouw van opstallen ter voldoening aan een _____ overheidsvoorschrift. _____

c. de erfdienstbaarheid van overbouw: _____

inhoudende de verplichting van de eigenaar van het dienend erf om te dulden, dat bij de uitvoering van het huidige bouwplan een op het heersend erf te _____ bouwen of gebouwde woning of de daarbij behorende berging, gedeeltelijk op _____ het dienend erf is gebouwd, casu quo hierboven uitsteekt, casu quo de _____ versnijdingen van de funderingen in het dienend erf zijn gelegen of de bij de

- op het heersend erf gebouwde woning cum annexis behorende leidingen — gedeeltelijk in het dienende erf zijn aangebracht. —
- d. de erfdienstbaarheid van inbalking en inankering: —
inhoudende de verplichting voor de eigenaar van het dienend erf om te dulden dat, bij de uitvoering van het huidige bouwplan, van een op het heersend erf te bouwen of gebouwde woning of de daarbij behorende berging de balken van — de daarvoor benodigde balklaag alsmede ankers zullen worden aangebracht — in de zijgevel van de aan de eigenaar van het dienend erf toebehorende — opstal(len). —
- e. de erfdienstbaarheid van afvoer van regenwater en drop: —
inhoudende de verplichting van de eigenaar van het dienend erf om het — overlopende water van de volgens het huidige bouwplan te bouwen opstallen — overeenkomstig de aan te brengen daken, goten, leidingen en putten te — ontvangen. —
- f. de erfdienstbaarheid van afvoer huishoudwater en faecaliën: —
inhoudende de verplichting van de eigenaar van het dienend erf om te dulden, dat huishoudwater en faecaliën van het heersend erf via het dienend erf door — overeenkomstig het huidige bouwplan aan te brengen leidingen en putten, — afvoerbuizen, riolering of anderszins, worden afgevoerd naar de daarvoor — bestemde openbare riolen. —
Deze erfdienstbaarheid houdt mede in, dat de eigenaar van het dienend erf — verplicht is, op zijn terrein het verrichten van de benodigde — onderhoudswerkzaamheden toe te laten. —

Deze erfdienstbaarheden sub a, b, c, d, e en f omschreven gelden allen over en — weer ten behoeve en ten laste van aan elkaar grenzende percelen. —

Zullende deze erfdienstbaarheden sub a tot en met f niet geacht worden te zijn — verzwaaard door meerdere bebouwing of door verandering van aard of bestemming der heersende erven. —

@@

@@@VAN TOEPASSING BIJ BWN. 11 tot en met 15 @@@@@@

Bij deze worden ten behoeve en ten laste van het bij deze akte geleverde perceel, kadastraal bekend gemeente Rhoo, sectie @B, nummer @ en ten behoeve en — ten laste van direct naastgelegen perce(e)l(en) en waar van toepassing de overige tot dit blok behorende percelen, zijnde de percelen met bouwnummers 7 tot en — met 15, kadastraal bekend gemeente Rhoo, sectie @B, respectievelijk nummers . @, @ en @, voor zover nodig ter uitvoering van het onderhavige bouwplan “om — niet” gevestigd en aanvaard —en voor zover de levering van bedoelde — naastgelegen percelen reeds heeft plaatsgehad, zijn bij de betreffende akten van — levering reeds gevestigd en aanvaard- over en weer: —

- a. de erfdienstbaarheid van licht: —
inhoudende de verplichting van de eigenaar van het dienend erf om te dulden, dat aan en in de op het heersende erf volgens het bestaande bouwplan te — bouwen of gebouwde opstallen op kortere afstand van de grens van het — dienend erf dan in de wet is toegestaan, balkons, ramen en lichten aanwezig

- zijn, zonder dat hiervoor één der in de wet genoemde beperkingen geldt. _____
- b. de erfdienstbaarheid van uitzicht: _____
 inhoudende het verbod voor de eigenaar van het dienend erf om de voortuin, –
 voorzover deze onmiddellijk grenst aan de openbare straat en voorzover de –
 eigenaar van het heersend erf hierover uitzicht heeft naar de openbare straat –
 waaraan het heersend erf is gelegen, anders te gebruiken dan als siertuin en –
 hierin zodanige beplantingen of opstallen te hebben, dat hierdoor het uitzicht –
 uit de ramen in de voorgevel van de volgens het huidige bouwplan, op het _____
 heersend erf te bouwen casu quo gebouwde woning wordt belemmerd. _____
 Deze bepaling geldt niet bij de bouw van opstallen ter voldoening aan een _____
 overheidsvoorschrift. _____
- c. de erfdienstbaarheid van overbouw: _____
 inhoudende de verplichting van de eigenaar van het dienend erf om te dulden,
 dat bij de uitvoering van het huidige bouwplan een op het heersend erf te _____
 bouwen of gebouwde woning of de daarbij behorende berging, gedeeltelijk op –
 het dienend erf is gebouwd, casu quo hierboven uitsteekt, casu quo de _____
 versnijdingen van de funderingen in het dienend erf zijn gelegen of de bij de –
 op het heersend erf gebouwde woning cum annexis behorende leidingen _____
 gedeeltelijk in het dienende erf zijn aangebracht. _____
- d. de erfdienstbaarheid van inbalking en inankering: _____
 inhoudende de verplichting voor de eigenaar van het dienend erf om te dulden
 dat, bij de uitvoering van het huidige bouwplan, van een op het heersend erf te
 bouwen of gebouwde woning of de daarbij behorende berging de balken van –
 de daarvoor benodigde balklaag alsmede ankers zullen worden aangebracht –
 in de zijgevel van de aan de eigenaar van het dienend erf toebehorende _____
 opstal(len). _____
- e. de erfdienstbaarheid van uitbouw: _____
 inhoudende de verplichting van de eigenaar van het dienend erf om te dulden,
 dat bij de uitvoering van het huidige bouwplan nu, dan wel in de toekomst, _____
 eventueel op het heersend erf de daarop te bouwen, dan wel reeds gebouwde
 woning gedeeltelijk in de diepte wordt uitgebouwd, welk zakelijk recht ten _____
 aanzien van het heersend erf tevens inhoudt: _____
1. het recht om bedoelde uitbouw te hebben; _____
 2. het recht om, indien ter hoogte van de geplande uitbouw reeds een _____
 gemene muur aanwezig is, het buitenblad van bedoelde gemene muur, –
 voor zover noodzakelijk te verwijderen en daarvoor in de plaats te stellen –
 een ankerloze spouwmuur zulks ten dienste van de geplande uitbouw _____
 waaronder tevens begrepen het recht van inbalking en inankering; _____
 3. het recht om, indien ter hoogte van de geplande uitbouw nog geen _____
 gemene muur aanwezig is, de hemelwaterafvoer te verplaatsen, een muur
 te plaatsen die als gemene muur zal worden aangemerkt zomede het _____
 recht om, indien noodzakelijk, een buitenblad te plaatsen ter hoogte van –
 de uitbouw op de grond van het naastgelegen perceel. _____
- f. de erfdienstbaarheid van afvoer van regenwater en drop: _____
 inhoudende de verplichting van de eigenaar van het dienend erf om het _____

overlopende water van de volgens het huidige bouwplan te bouwen opstallen – overeenkomstig de aan te brengen daken, goten, leidingen en putten te ——— ontvangen. —————

- g. de erfdienstbaarheid van afvoer huishoudwater en faecaliën: —————
inhoudende de verplichting van de eigenaar van het dienend erf om te dulden, dat huishoudwater en faecaliën van het heersend erf via het dienend erf door – overeenkomstig het huidige bouwplan aan te brengen leidingen en putten, — afvoerbuizen, riolering of anderszins, worden afgevoerd naar de daarvoor ——— bestemde openbare riolen. —————
Deze erfdienstbaarheid houdt mede in, dat de eigenaar van het dienend erf ——— verplicht is, op zijn terrein het verrichten van de benodigde ————— onderhoudswerkzaamheden toe te laten. —————

Deze erfdienstbaarheden sub a, b, c, d, e, f en g omschreven gelden allen over en weer ten behoeve en ten laste van aan elkaar grenzende percelen. —————

Zullende deze erfdienstbaarheden sub a tot en met g niet geacht worden te zijn ——— verzwaard door meerdere bebouwing of door verandering van aard of bestemming der heersende erven. —————

@@

@@@VAN TOEPASSING BIJ BWN. 14 tot en met 21 @@@@

Bij deze worden ten behoeve en ten laste van het bij deze akte geleverde perceel, kadastraal bekend gemeente Rhoo, sectie @B, nummer @ en ten behoeve en — ten laste van direct naastgelegen perce(e)l(en) en waar van toepassing de overige tot dit blok behorende percelen, zijnde de percelen met bouwnummers 14 tot en — met 21, kadastraal bekend gemeente Rhoo, sectie @B, respectievelijk nummers . @, @ en @, voor zover nodig ter uitvoering van het onderhavige bouwplan “om — niet” gevestigd en aanvaard –en voor zover de levering van bedoelde ——— naastgelegen percelen reeds heeft plaatsgehad, zijn bij de betreffende akten van — levering reeds gevestigd en aanvaard- over en weer: —————

- a. de erfdienstbaarheid van licht: —————
inhoudende de verplichting van de eigenaar van het dienend erf om te dulden, dat aan en in de op het heersende erf volgens het bestaande bouwplan te — bouwen of gebouwde opstallen op kortere afstand van de grens van het ——— dienend erf dan in de wet is toegestaan, balkons, ramen en lichten aanwezig — zijn, zonder dat hiervoor één der in de wet genoemde beperkingen geldt. ———
- b. de erfdienstbaarheid van uitzicht: —————
inhoudende het verbod voor de eigenaar van het dienend erf om de voortuin, — voorzover deze onmiddellijk grenst aan de openbare straat en voorzover de — eigenaar van het heersend erf hierover uitzicht heeft naar de openbare straat — waaraan het heersend erf is gelegen, anders te gebruiken dan als siertuin en — hierin zodanige beplantingen of opstallen te hebben, dat hierdoor het uitzicht — uit de ramen in de voorgevel van de volgens het huidige bouwplan, op het ——— heersend erf te bouwen casu quo gebouwde woning wordt belemmerd. ———
Deze bepaling geldt niet bij de bouw van opstallen ter voldoening aan een ——— overheidsvoorschrift.

- c. de erfdienstbaarheid van overbouw: _____
 inhoudende de verplichting van de eigenaar van het dienend erf om te dulden, dat bij de uitvoering van het huidige bouwplan een op het heersend erf te _____ bouwen of gebouwde woning of de daarbij behorende berging, gedeeltelijk op het dienend erf is gebouwd, casu quo hierboven uitsteekt, casu quo de _____ versnijdingen van de funderingen in het dienend erf zijn gelegen of de bij de _____ op het heersend erf gebouwde woning cum annexis behorende leidingen _____ gedeeltelijk in het dienende erf zijn aangebracht. _____
- d. de erfdienstbaarheid van inbalking en inankering: _____
 inhoudende de verplichting voor de eigenaar van het dienend erf om te dulden dat, bij de uitvoering van het huidige bouwplan, van een op het heersend erf te bouwen of gebouwde woning of de daarbij behorende berging de balken van — de daarvoor benodigde balklaag alsmede ankers zullen worden aangebracht — in de zijgevel van de aan de eigenaar van het dienend erf toebehorende _____ opstal(len). _____
- e. de erfdienstbaarheid van uitbouw: _____
 inhoudende de verplichting van de eigenaar van het dienend erf om te dulden, dat bij de uitvoering van het huidige bouwplan nu, dan wel in de toekomst, — eventueel op het heersend erf de daarop te bouwen, dan wel reeds gebouwde woning gedeeltelijk in de diepte wordt uitgebouwd, welk zakelijk recht ten _____ aanzien van het heersend erf tevens inhoudt: _____
1. het recht om bedoelde uitbouw te hebben; _____
 2. het recht om, indien ter hoogte van de geplande uitbouw reeds een _____ gemene muur aanwezig is, het buitenblad van bedoelde gemene muur, — voor zover noodzakelijk te verwijderen en daarvoor in de plaats te stellen — een ankerloze spouwmuur zulks ten dienste van de geplande uitbouw — waaronder tevens begrepen het recht van inbalking en inankering; _____
 3. het recht om, indien ter hoogte van de geplande uitbouw nog geen _____ gemene muur aanwezig is, de hemelwaterafvoer te verplaatsen, een muur te plaatsen die als gemene muur zal worden aangemerkt zomede het _____ recht om, indien noodzakelijk, een buitenblad te plaatsen ter hoogte van — de uitbouw op de grond van het naastgelegen perceel. _____
- f. de erfdienstbaarheid van afvoer van regenwater en drop: _____
 inhoudende de verplichting van de eigenaar van het dienend erf om het _____ overlopende water van de volgens het huidige bouwplan te bouwen opstallen — overeenkomstig de aan te brengen daken, goten, leidingen en putten te _____ ontvangen. _____
- g. de erfdienstbaarheid van afvoer huishoudwater en faecaliën: _____
 inhoudende de verplichting van de eigenaar van het dienend erf om te dulden, dat huishoudwater en faecaliën van het heersend erf via het dienend erf door — overeenkomstig het huidige bouwplan aan te brengen leidingen en putten, — afvoerbuizen, riolering of anderszins, worden afgevoerd naar de daarvoor _____ bestemde openbare riolen. _____
 Deze erfdienstbaarheid houdt mede in, dat de eigenaar van het dienend erf — verplicht is, op zijn terrein het verrichten van de benodigde _____

onderhoudswerkzaamheden toe te laten. _____

Deze erfdienstbaarheden sub a, b, c, d, e, f en g omschreven gelden allen over en weer ten behoeve en ten laste van aan elkaar grenzende percelen. _____

Zullende deze erfdienstbaarheden sub a tot en met g niet geacht worden te zijn — verzwaard door meerdere bebouwing of door verandering van aard of bestemming der heersende erven. _____

@@

KWALITATIEVE VERPLICHTING-

De verkoper, thans tevens vrijwillig waarnemende de belangen voor en namens —
de publiekrechtelijke rechtspersoon de gemeente Albrandswaard, gevestigd te —
Poortugaal, en tevens handelende als mondeling gevolmachtigde van die —
gemeente Albrandswaard, de aannemer en de koper komen met betrekking tot het
verkochte, waar mogelijk nog als KWALITATIEVE VERPLICHTING conform artikel
6:252 Burgerlijk Wetboek overeen, de navolgende bepalingen: _____

Artikel 1.

Wonen.

De woning en de daarbij behorende grond dienen uitsluitend te worden gebruikt — voor wonen. _____

Artikel 2

Leidingen:

De koper verbindt zich jegens de gemeente Albrandswaard om te gedogen, dat — palen, kabels, leidingen, schakelkasten, armaturen, draden, isolatoren, — aanduidingsbordjes, pijpgeleidingen en andere voorzieningen voor openbare — doeleinden/algemeen nut op, in, aan of boven het verkochte en de daarop — aanwezige casu quo op te richten opstellen worden aangebracht en onderhouden — en in stand gehouden; één en ander op voorwaarde dat daarover vooraf overleg — zal plaatsvinden en alle schade die daarvan het onmiddellijk gevolg is en — redelijkerwijs niet voor rekening van de koper kan zijn voor de gemeente — Albrandswaard naar keuze: op haar kosten zal worden hersteld of zal worden — vergoed. —

De koper is verplicht al hetgeen krachtens deze bepaling is aangebracht te laten – bestaan en toegankelijk te houden voor onderhoud door of namens de gemeente – Albrandswaard.

Reeds bestaande kabels, leidingen en dergelijke dienende voor openbare _____
doeleinden/algemeen nut alsmede het onderhoud worden door koper ook ten _____
opzichte van derden gedoogd. _____

@@@VAN TOEPASSING BIJ BWNR 1, 7, 10, 11 t/m 21@@@

Artikel 3.

Haag-

- a. De aannemer verplicht zich op het bij deze verkochte perceel als _____ erfafscheiding, tussen het verkochte en de openbare voorzieningen, een haag te planten, zulks op de wijze als aangegeven op de juridische situatietekening behorende bij de verkoopcontractdocumentatie. _____ Het planten van de haag valt niet onder het gewaarborgde van de _____

Woningborg.

- b. De aannemer verplicht zich tevens voornoemde haag gedurende drie jaar, te – rekenen vanaf de oplevering van de woning aan de koper, voor haar rekening – te onderhouden. Onder dit onderhoud wordt expliciet niet de (binnen)/tuinzijde van de haag verstaan.
- c. De koper verplicht zich ten behoeve van de gemeente Albrandswaard om, na – afloop van de hiervoor onder b. vermelde periode van onderhoud, genoemde – haag zelf te zullen onderhouden casu quo in stand te houden en daarbij, – zonodig, voor inboet zorg te dragen, zulks op straffe van een zonder – tussenkomst van de rechter, terstond opeisbare boete van TWINTIGDUIZEND EURO (€ 20.000,00) bij verzuim van deze verplichting.

@@@VAN TOEPASSING BIJ BWNR 1, 6 en 7 t/m 21@@

Artikel @4

Hekwerk met hедера

- a. De aannemer verplicht zich op het bij deze verkochte perceel als – erfafscheiding, tussen het verkochte en de openbare voorzieningen, @tevens – een hekwerk met begroeiing (hedera) en een poort te planten/plaatsen, zulks – op de wijze als aangegeven op de juridische situatietekening behorende bij de verkoopcontractdocumentatie. – Het hekwerk met begroeiing (hedera) en de poort, vallen niet onder het – gewaarborgde van de Woningborg.
- b. De koper verplicht zich ten behoeve van de gemeente Albrandswaard om de – afscheidingen, zelf te zullen onderhouden casu quo in stand te houden en – daarbij, zonodig, voor inboet zorg te dragen, zulks op straffe van een zonder – tussenkomst van de rechter, terstond opeisbare boete van TWINTIGDUIZEND EURO (€ 20.000,00) bij verzuim van deze verplichting.

@@@VAN TOEPASSING BIJ BWNR 3 en 4@@

Artikel @4

Poort

- a. De aannemer verplicht zich op het bij deze verkochte perceel als – erfafscheiding, tussen het verkochte en het pad tussen de bergingen, een – poort te plaatsen, zulks op de wijze als aangegeven op de juridische – situatietekening behorende bij de verkoopcontractdocumentatie. – De poort valt niet onder het gewaarborgde van de Woningborg.
- b. De koper verplicht zich ten behoeve van de gemeente Albrandswaard om de – poort, zelf te zullen onderhouden casu quo in stand te houden en daarbij, – zonodig, voor inboet zorg te dragen, zulks op straffe van een zonder – tussenkomst van de rechter, terstond opeisbare boete van TWINTIGDUIZEND EURO (€ 20.000,00) bij verzuim van deze verplichting.

@@@VAN TOEPASSING BIJ BWNR 1 t/m 6 en 21@@

Artikel @5

Talud met beschoeiing

De koper verbindt zich jegens de gemeente Albrandswaard om de bij het – verkochte behorende talud inclusief beschoeiing en eventueel aanwezige – beplanting, te onderhouden en in stand te houden, en daarbij, zonodig, voor inboet

zorg te dragen zulks op straffe van een, zonder tussenkomst van de rechter, — terstond opeisbare boete van TWINTIGDUIZEND EURO (€ 20.000,00) bij verzuim ter zake van deze verplichting. —

@@@VAN TOEPASSING BIJ BWNR 4 t/m 6@@

Artikel @6

Boetebeding

Het hiervoor onder artikel 1 tot en met @5 alsmede dit artikel @6 bepaalde is op — alle volgende eigenaren, beperkt gerechtigden of gebruikers van het verkochte — toepasselijk en wel zodanig, dat iedere eigenaar, beperkt gerechtigde of gebruiker door wie één of meer bepalingen is overtreden of niet is nagekomen, ingeval er — termen zijn tot toepassing van de artikel @3, 4 @en 5 bepaalde boete, hoofdelijk — met zijn opvolgers tot betaling der boete aansprakelijk is. —

Bij elke verdere akte van levering, vestiging van een beperkt gebruik- of — genotsrecht of verlening van een persoonlijk gebruik- of genotsrecht van het — verkochte moeten de artikelen @1 tot en met @5 alsmede dit artikel @6 in de — akte van overdracht worden opgenomen, op straffe ener boete van — VIJFTIGDUIZEND EURO (€ 50.000,00) door de overdragende, vestigende of — verlenende partij te verbeuren ten behoeve van de gemeente Albrandswaard en te betalen binnen veertien dagen na daartoe strekkende schriftelijke aanmaning van — de gemeente Albrandswaard. —

De hiervoor gemelde boetes hebben als prijspeil de datum waarop de — vervolgovereenkomst van een deel van Deelplan @ is gesloten, derhalve @ en — zullen daarna jaarlijks worden aangepast aan de hand van de Consumenten — Prijsindex (CPI) reeks: Alle huishoudens tweeduizend zes is éénhonderd — (2006=100). —

De aldus te indexeren boetes dienen door de betreffende verzuimende partij — binnen veertien dagen na een daartoe strekkend verzoek van de gemeente — Albrandswaard aan deze gemeente te worden voldaan. —

VOORWAARDEN UIT ONDERLIGGENDE OVEREENKOMSTEN

1. Voor zover daarvan bij deze akte niet is afgeweken blijft tussen partijen gelden hetgeen vóór het verlijden van deze akte overigens tussen hen is — overeengekomen. —
2. Alle ontbindende voorwaarden die zijn overeengekomen in de koop- — /aannemingsovereenkomsten of in nadere overeenkomsten die op de koop — betrekking hebben, zijn thans uitgewerkt. Noch verkoper, noch de aannemer, — noch koper kunnen zich terzake van deze koop en levering nog op een — ontbindende voorwaarde beroepen. —

VOLMACHT

Van voormelde volmachten blijkt uit twee onderhandse akten welke zijn gehecht — aan een akte van levering, @, verleden voor @mr. H.C. Schuurman, notaris met — plaats van vestiging Barendrecht. —

Van het bestaan van deze volmachten is mij, notaris, genoegzaam gebleken. —

AFSTAND HYPOTHEEKRECHTEN.

Voorts verklaarden partijen volmacht te geven aan de notaris voornoemd en aan — ieder van zijn medewerkers om voor zonodig namens hen afstand te doen van —

hypothekrechten, voor zover deze thans nog ten laste van anderen dan koper —
mochten zijn ingeschreven op het verkochte. —

Voorts strekt deze volmacht tot het zonodig opmaken van een aanvullende en/of —
rectificatie-akte, indien de op grond van de onderhavige akte aan de bewaarder —
van het kadaster en Openbare Registers aangeboden stukken door —
laatstgenoemde worden geweigerd op grond van het bepaalde in de artikelen 19 —
of 20 Boek 3 van het Burgerlijk Wetboek. —

WOONPLAATSKEUZE.

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

VRIJSTELLING OVERDRACHTSBELASTING

Tenslotte verklaarden partijen dat de onderhavige overdracht is belast met —
omzetbelasting als vorenvermeld en doen terzake dezer partijen een beroep op de
vrijstelling als vervat in artikel 15 lid 1 sub a van de Wet op Belastingen van —
Rechtsverkeer, opdat de overdracht wordt vrijgesteld van de heffing van —
overdrachtsbelasting, terwijl de verkoper het verkochte niet als bedrijfsmiddel heeft
gebruikt. —

WAARVAN AKTE is verleden te Barendrecht op de datum in het hoofd van deze —
akte vermeld. —

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 —
van de inhoud van de akte te hebben kennis genomen. Deze akte is beperkt —
voorgelezen en onmiddellijk daarna ondertekend, eerst door de verschenen —
personen en vervolgens door mij, notaris. —