

## LEVERING NIEUWBOUWWONING

### Project Bosstaete te Lochem

zaaknummer : @  
 projectnummer : 2019.4642/HWH

Vandaag, @, verschenen voor mij, @mr. Daniël Siebelink, notaris gevestigd te Lochem: \_\_\_\_\_

1. @ \_\_\_\_\_  
 hierbij handelend als schriftelijk gevolmachtigde van: \_\_\_\_\_
  - a. de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: \_\_\_\_\_  
**BPD Ontwikkeling B.V.**, met als zetel: Amsterdam, kantoorhoudende IJsbaanpad 1 —  
 A, 1076 CV Amsterdam, ingeschreven in het handelsregister onder nummer \_\_\_\_\_  
 08013158, \_\_\_\_\_  
 hierna te noemen: 'verkoper'; \_\_\_\_\_
  - b. de publiekrechtelijke rechtspersoon: \_\_\_\_\_  
**Gemeente Lochem**, kantoorhoudende Hanzeweg 8, 7241 CR Lochem, \_\_\_\_\_  
 ingeschreven in het handelsregister onder nummer 08215192, \_\_\_\_\_  
 hierna te noemen: 'Gemeente Lochem'; en \_\_\_\_\_
2. @ \_\_\_\_\_  
 @die na de oplevering het hierna omschreven registergoed @gaat@gaan@ \_\_\_\_\_  
 bewonen,@ \_\_\_\_\_  
 hierna @samen@ te noemen: 'koper'. \_\_\_\_\_

#### **VOLMACHT**

De volmacht van verkoper is vastgemaakt aan een akte verleden op @ voor @mij, \_\_\_\_\_  
 notaris@mr. @, notaris te @. \_\_\_\_\_

De volmacht van de Gemeente Lochem blijkt uit een notariële akte van volmacht verleden —  
 op elf juni tweeduizend achttien voor mr. D. Siebelink, notaris te Lochem. \_\_\_\_\_

De verschenen personen hebben mij, notaris, het volgende verklaard. \_\_\_\_\_

#### **A. DOEL VAN DEZE AKTE**

Het doel van deze akte is koper het hierna omschreven registergoed te leveren en daarmee —  
 uitvoering te geven aan de koopovereenkomst die verkoper en koper hebben gesloten. \_\_\_\_\_

#### **B. KOOPOVEREENKOMST / AANNEMINGSOVEREENKOMST**

Koper en verkoper hebben een koopovereenkomst gesloten, hierna te noemen: 'de \_\_\_\_\_  
 koopovereenkomst'. Bij de koopovereenkomst heeft verkoper het hierna omschreven \_\_\_\_\_  
 registergoed verkocht aan koper. @Een kopie van deze koopovereenkomst is aan deze akte —  
 vastgemaakt. \_\_\_\_\_

De bepalingen van de koopovereenkomst blijven van kracht voor zover in deze akte niet \_\_\_\_\_  
 anders is bepaald. \_\_\_\_\_

Daarnaast heeft koper een aannemingsovereenkomst gesloten, hierna te noemen: 'de \_\_\_\_\_  
 aannemingsovereenkomst', met de besloten vennootschap met beperkte \_\_\_\_\_  
 aansprakelijkheid: \_\_\_\_\_

Kreunen Bouw Lochem B.V., met als zetel: Lochem, kantoorhoudende Hanzeweg 11, —  
 7241 CR Lochem, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 08031597, \_\_\_\_\_  
 hierna te noemen: 'de aannemer', \_\_\_\_\_

waarbij de aannemer zich jegens koper heeft verplicht tot (af)bouw van het hierna \_\_\_\_\_ omschreven registergoed. @Een kopie van deze aannemingsovereenkomst is aan deze akte — vastgemaakt. \_\_\_\_\_

### C. LEVERING EN AANVAARDING \_\_\_\_\_

Ter uitvoering van de koopovereenkomst levert verkoper aan koper, die aanvaardt@, ieder — voor de onverdeelde helft@: \_\_\_\_\_

het perceel bouwterrein met de daarop geprojecteerde casu quo in aanbouw zijnde — woning met aanhorigheden, plaatselijk bekend @ te @ Lochem, kadastraal bekend — **gemeente Lochem, sectie B, nummer @**, waaraan door de Dienst voor het kadaster en — de openbare registers een voorlopige kadastrale grens en -oppervlakte is toegekend — van ongeveer @, \_\_\_\_\_

in het plan Bosstaete te Lochem, bekend als **bouwnummer @**, \_\_\_\_\_

hierna ook te noemen: 'het Registergoed'. \_\_\_\_\_

### D. BESCHIKKINGSBEVOEGDHEID VERKOPER \_\_\_\_\_

Het Registergoed werd verkregen door verkoper: \_\_\_\_\_

- voor zover afkomstig uit het vervallen perceel kadastraal bekend gemeente Lochem, — sectie B, nummer 11425: \_\_\_\_\_
  - a. voor de onverdeelde helft: door de inschrijving in register Hypotheken 4 van de — Dienst voor het kadaster en de openbare registers te Arnhem op zesentwintig — januari tweeduizend vier in deel 30437 nummer 4, van het afschrift van de akte van — levering verleden op drieëntwintig januari tweeduizend vier voor mr. D. Siebelink, — notaris te Lochem; uit deze akte blijkt onder meer de kwijting voor de betaling van — de koopprijs en het ontbreken van ontbindende voorwaarden die de verkrijging — ongedaan zouden kunnen maken, \_\_\_\_\_ mede in verband met de verklaring van wijziging tenaamstelling opgemaakt in — onderhandse vorm op twee maart tweeduizend vijf door mr. R. van Bork, notaris te — Amsterdam, bij afschrift ingeschreven in register Hypotheken 4 van de Dienst voor — het kadaster en de openbare registers te Arnhem op drie maart tweeduizend vijf in — deel 30722 nummer 57; en \_\_\_\_\_
  - b. voor de onverdeelde wederhelft: door de inschrijving in register Hypotheken 4 van — de Dienst voor het kadaster en de openbare registers op negentwintig december — tweeduizend zeventien in deel 72332 nummer 44, van het afschrift van de akte van — levering verleden op negentwintig december tweeduizend zeventien voor mr. — J.F.M. Schoot, notaris te Doetinchem; uit deze akte blijkt onder meer de kwijting — voor de betaling van de koopprijs en het ontbreken van ontbindende voorwaarden — die de verkrijging ongedaan zouden kunnen maken. \_\_\_\_\_
- voor zover afkomstig uit de vervallen percelen kadastraal bekend gemeente Lochem, — sectie B, nummer 11426 en 11428: door de inschrijving in register Hypotheken 4 van de — Dienst voor het kadaster en de openbare registers op negentien april tweeduizend — achttien in deel 73020 nummer 29, van het afschrift van de akte van ruiling verleden op — negentien april tweeduizend achttien voor mr. D. Siebelink, notaris te Lochem; uit deze — akte blijkt onder meer de kwijting voor de betaling van de toegift en het ontbreken van — ontbindende voorwaarden die de verkrijging ongedaan zouden kunnen maken \_\_\_\_\_

### E. KOOPSOM /AANNEEMSOM \_\_\_\_\_

De koopsom is @ inclusief eenentwintig procent (21%) omzetbelasting. \_\_\_\_\_

@Ook moet koper op grond van artikel @4 lid 3 van de koopovereenkomst een vergoeding — betalen over de grondprijs van @ inclusief eenentwintig procent (21%) omzetbelasting.@ — De aanneemsom is @ inclusief eenentwintig procent (21%) omzetbelasting. — @Van de aanneemsom zijn nog geen termijnen vervallen.@ — @Van de aanneemsom is@zijn de termijnen 1 @tot en met @ vervallen.@ — De koopsom @, de vervallen aanneemtermijnen@ en de daarover verschuldigde — omzetbelasting zijn door koper betaald op een daartoe bestemde rekening van mij, notaris. — Doorbetaling aan of ten behoeve van verkoper @respectievelijk de aannemer@ vindt — plaats zodra de levering is voltooid door de inschrijving van een afschrift van deze akte in de — openbare registers van het kadaster en de verkrijging vrij van hypotheek, beslagen en — inschrijvingen daarvan zoals bedoeld in deze akte zeker is. —

#### **F. OVERIGE KOOP- EN LEVERINGSBEPALINGEN**

Met betrekking tot de koop en levering gelden verder de volgende bepalingen: —

1. Onbezwaarde levering en bijzondere lasten/beperkingen —
  - a. Door de overdracht van het Registergoed krijgt koper: —
    - een recht van eigendom dat onvoorwaardelijk is en niet vatbaar is voor — inkorting, ontbinding of vernietiging; —
    - een registergoed dat niet is bezwaard met beslagen of hypotheek of — inschrijvingen daarvan, dan wel met andere beperkte rechten met — uitzondering van de eventueel in deze overeenkomst vermelde beperkte — rechten; —
    - een registergoed dat niet is bezwaard met kwalitatieve verplichtingen als — bedoeld in de artikelen 6:251 en 6:252 Burgerlijk Wetboek, met uitzondering — van de eventueel in deze akte vermelde kwalitatieve verplichtingen; —
    - een registergoed dat niet is belast met andere bijzondere lasten en — beperkingen, met uitzondering van de eventueel in deze akte vermelde — bijzondere lasten en beperkingen. —
  - b. Zoals blijkt uit de informatie afgegeven door de Dienst voor het kadaster en de — openbare registers is vandaag met betrekking tot het Registergoed geen — publiekrechtelijke beperking bekend in de gemeentelijke beperkingenregistratie — en de kadastrale registratie. —  
 Verkoper verklaart dat hem geen feiten of omstandigheden bekend zijn, waaruit — blijkt dat er inschrijfbaar publiekrechtelijke beperkingen zijn die niet zijn — ingeschreven. —  
 Koper verklaart op de hoogte te zijn van het feit dat overheidsorganen op grond — van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen vier dagen de tijd hebben — voor een juiste bijhouding van de registers. Bij perceelsveranderingen hebben — overheidsorganen vier weken de tijd voor een juiste bijhouding van de — gemeentelijke beperkingenregistratie. —  
 Inschrijvingen in de registers na vandaag zijn voor risico van koper, onverminderd — de hiervoor omschreven mededelingsplicht van verkoper. —
2. Over- of ondermaat —  
 Een eventueel verschil tussen de werkelijke en de hiervoor vermelde maat of grootte — van het Registergoed geeft geen recht op vergoeding. —
3. Aflevering, overgang risico en aanvaarding in eigen gebruik —

Het Registergoed is vanaf vandaag voor rekening en risico van koper. \_\_\_\_\_

Als de aannemer en koper hun verplichtingen uit de aannemingsovereenkomst geheel — zijn nagekomen dan wordt het Registergoed afgeleverd aan koper, die het dan in eigen — gebruik en genot aanvaardt. Bij de aflevering van het Registergoed kan koper een — beroep doen op de opleveringsregeling uit de aannemingsovereenkomst. \_\_\_\_\_

De aannemer is verplicht de opstellen van het Registergoed tot de oplevering bij een — verzekeringsmaatschappij met een vergunning in de zin van de Wet op het financieel — toezicht, onder de bij Nederlandse schadeverzekeringen gebruikelijke voorwaarden te — verzekeren. Op de dag waarop het Registergoed met toebehoren aan koper wordt — afgeleverd, dient koper zelf een opstalverzekering te hebben afgesloten. Koper houdt — zijn aanspraken uit de aannemingsovereenkomst. \_\_\_\_\_

4. Verrekening van vaste lasten \_\_\_\_\_

De periodieke lasten die door publiekrechtelijke organen met betrekking tot de — eigendom van het Registergoed worden geheven, zijn vanaf vandaag voor rekening — van koper. \_\_\_\_\_

5. Garanties van verkoper \_\_\_\_\_

Verkoper zijn geen feiten of omstandigheden bekend zodanig dat hij de in de — koopovereenkomst opgenomen garanties en verklaringen nu niet ongewijzigd zou — hebben gegeven of afgelegd. \_\_\_\_\_

6. Overdracht van rechten \_\_\_\_\_

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

b. Verkoper verleent hierbij aan koper een onherroepelijke volmacht om de hiervoor — bedoelde rechten uit te oefenen. Koper neemt deze volmacht aan. De volmacht — wordt verleend (mede) in het belang van koper en maakt deel uit van deze akte. — De volmacht eindigt op de datum van oplevering zoals bedoeld in de — koopovereenkomst. Verkoper zal zolang de volmacht bestaat, niet de hiervoor — omschreven rechten uitoefenen. \_\_\_\_\_

7. Overdrachtsbelasting, kadastraal tarief en kosten \_\_\_\_\_

De koop en levering zijn 'vrij op naam'. Dit betekent het volgende: \_\_\_\_\_

Het kadastraal tarief, de notariskosten en de overige kosten die aan de levering van — het object verbonden zijn, zijn voor rekening van de verkoper. \_\_\_\_\_

De eventuele overdrachtsbelasting is voor rekening van de verkoper. \_\_\_\_\_

Koper verleent hierbij aan verkoper onherroepelijk volmacht om namens koper bij alle — geschillen omtrent de eventueel verschuldigde overdrachtsbelasting, in alle instanties, — op te treden. \_\_\_\_\_

8. Ontbindende voorwaarden \_\_\_\_\_

Alle eventueel met betrekking tot de koop overeengekomen ontbindende \_\_\_\_\_

voorwaarden zijn nu uitgewerkt dan wel tenietgegaan. De bevoegdheid van beroep op —  
die voorwaarden is zowel voor verkoper als voor koper vervallen. \_\_\_\_\_

9. Bedenktijd \_\_\_\_\_  
Het recht van koper om gedurende zeven dagen na de terhandstelling van de \_\_\_\_\_  
koopovereenkomst deze koop te ontbinden, is vervallen door verloop van deze \_\_\_\_\_  
termijn. \_\_\_\_\_

10. Bijzondere bepalingen \_\_\_\_\_  
In de koopovereenkomst staat onder meer woordelijk nog vermeld: \_\_\_\_\_

*"Artikel 6 Feitelijke levering, staat van het Verkochte, bestemming* \_\_\_\_\_

*6.1 De feitelijke levering (aflevering) van het Verkochte aan Koper zal geschieden —  
bij de juridische levering, in de staat van bouwrijpe kavel, derhalve \_\_\_\_\_  
geëgaliseerd, uitgezet en met de mogelijkheid tot aansluiting op de riolering —  
en andere nutsvoorzieningen."* \_\_\_\_\_

(enzovoort) \_\_\_\_\_

*"Artikel 11 Bodem- en/of milieukwaliteit* \_\_\_\_\_

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

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

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

(enzovoort) \_\_\_\_\_

*"Artikel 24 in afwijking m.b.t. artikel 20: Subsidie energiemaatregelen* \_\_\_\_\_

*De Verkrijger verklaart ermee bekend te zijn, dat eventueel te ontvangen \_\_\_\_\_  
locatiesubsidie reeds is verrekend bij de bepaling van de hoogte van de koopsom —  
van de grond. \_\_\_\_\_*

*De Verkrijger verklaart hiermede akkoord gaan en cedeert derhalve reeds nu zijn —  
recht op ontvangst van die subsidie aan de gemeente."* \_\_\_\_\_

**@rijtjeswoningen, bouwnummers 14 t/m 19@** \_\_\_\_\_

#### **ERFDIENSTBAARHEDEN EN BIJZONDERE VERPLICHTINGEN** \_\_\_\_\_

Voor de bijzondere bepalingen die voor het Registergoed gelden wordt verwezen naar: \_\_\_\_\_  
de (verzamel)akte van levering op @ verleden voor @mr. D. Siebelink, notaris te Lochem. —  
Een afschrift van deze akte werd ingeschreven in de openbare registers van het kadaster op —  
@, in register Onroerende Zaken Hypotheken 4, deel @, nummer @. De bedoelde \_\_\_\_\_  
bepalingen zijn de volgende: \_\_\_\_\_

**"VESTIGING ERFDIENSTBAARHEID** \_\_\_\_\_

*Voor de uitvoering van de daartoe gesloten overeenkomst wordt bij deze akte —  
gevestigd en aanvaard: \_\_\_\_\_*

- *ten behoeve van: \_\_\_\_\_*

*a. het perceel grond met woning en aanhorigheden, plaatselijk bekend \_\_\_\_\_  
Hammarskjöldweg 25 te Lochem, kadastraal bekend gemeente Lochem, sectie —*

- B, nummer 7630, groot @ en nummer @, waaraan door de Dienst voor het kadaster en de openbare registers een voorlopige kadastrale grens en - oppervlakte is toegekend, ter grootte van ongeveer @; en
- b. het perceel grond met woning en aanhorigheden, plaatselijk bekend Hammarskjöldweg 27 te Lochem, kadastraal bekend gemeente Lochem, sectie B, nummer 8818, groot @ en nummer @, waaraan door de Dienst voor het kadaster en de openbare registers een voorlopige kadastrale grens en - oppervlakte is toegekend, ter grootte van ongeveer @, als **heersend erf**, waarvan de eigenaren hierna ieder worden genoemd: 'de gerechtigde'; en
- ten laste van het aan verkoper blijvende perceel kadastraal bekend gemeente Lochem, sectie B, nummer @11425 groot @, en wel dat gedeelte dat bestemd is als achterpad voor de zes nog te realiseren woningen in het plan Bosstaete te Lochem, bouwnummers 14 tot en met 18, als **dienend erf**, waarvan de eigenaar hierna wordt genoemd: 'de eigenaar', een erfdiensbaarheid van voetpad.
- De erfdiensbaarheid van voetpad**
- De erfdiensbaarheid van voetpad houdt in de plicht van de eigenaar te dulden dat de gerechtigde een strook grond ter breedte van ongeveer één vijf/tiende (1,5) meter, deel uitmakend van het dienend erf, gebruikt om te komen van én te gaan naar het heersend erf en de openbare weg.
- Deze strook grond is met grijsarcering aangegeven op de aan deze akte gehechte tekening en wordt hierna 'het voetpad' genoemd.
- Met betrekking tot deze erfdiensbaarheid geldt het navolgende:
1. **Gebruikswijze**  
Het voetpad zal uitsluitend mogen worden gebruikt om te voet daarover te gaan, zo nodig met:
    - een kinder- of wandelwagen;
    - een (al dan niet gemotoriseerde) invalidenwagen of rollator;
    - een kruitwagen;
    - een fiets aan de hand;
    - een snorfiets, bromfiets of een motor, maar dan wel met afgezette motor en aan de hand.
 Honden op het voetpad moeten zijn aangelijnd.
  2. **Onderhoud**  
Het onderhoud van het voetpad komt voor rekening van de eigenaar en de gerechtigde gezamenlijk.
  3. **Blokkeringsverbod**  
Het is verboden om het voetpad met obstakels te blokkeren. De doorgang over het voetpad mag niet worden beperkt door bijvoorbeeld overhangende takken of uitdijende hagen.
  4. **Afsluiting**  
Als een van de partijen het voetpad wenst af te sluiten is daarvoor de schriftelijke goedkeuring van de andere partij vereist. De afsluiting moet steeds door beide partijen kunnen worden geopend. De kosten van het aanbrengen van de afsluiting

*zijn voor rekening van de partij die de afsluiting wenst.* \_\_\_\_\_

**5. Verplaatsing** \_\_\_\_\_

*Het voetpad kan niet verplaatst worden.* \_\_\_\_\_

**6. Eenmalige tegenprestatie** \_\_\_\_\_

*Deze vestiging vindt plaats zonder eenmalige tegenprestatie en zonder periodieke vergoeding, maar niet uit vrijgevigheid.* \_\_\_\_\_

**7. Duur** \_\_\_\_\_

a. *De erfdienstbaarheid gaat in per datum van oplevering van de laatste van de op het dienend erf nog te realiseren woningen, hierna te noemen: 'de ingangsdatum', en wordt gevestigd voor onbepaalde tijd, uitgezonderd beëindiging daarvan op de gronden zoals in de wet bepaald.* \_\_\_\_\_

b. *De bepalingen waaronder de erfdienstbaarheid is gevestigd, waaronder begrepen die met betrekking tot de vergoeding, kunnen worden gewijzigd door de inschrijving in de openbare registers van het kadaster van een akte, opgemaakt tussen degene(n) die dan partij zijn bij deze rechtsverhouding.* \_\_\_\_\_

**8. Periodieke vergoeding (retributie)** \_\_\_\_\_

*De gerechtigde hoeft geen periodieke vergoeding (retributie) te betalen.* \_\_\_\_\_

**9. Verdeling dienend erf** \_\_\_\_\_

*Wanneer het dienend erf wordt verdeeld, blijft de erfdienstbaarheid rusten op elk gedeelte ten aanzien waarvan naar de akte van vestiging en de aard van de erfdienstbaarheid de uitoefening mogelijk is."* \_\_\_\_\_

Voor zover in die bepalingen verplichtingen voorkomen die verkoper aan koper moet opleggen, doet hij dat hierbij en worden deze verplichtingen door koper aanvaard. Voor zover het gaat om rechten die ten behoeve van derden zijn bedongen, worden die rechten hierbij ook door verkoper voor die derden aangenomen. \_\_\_\_\_

**@alle bouwnummers: vestiging erfdienstbaarheid ivm zonnepanelen@** \_\_\_\_\_

**VESTIGING ERFDIENSTBAARHEDEN ZONNEPANELEN** \_\_\_\_\_

Verkoper en koper komen overeen om hierbij de navolgende erfdienstbaarheden te verlenen, waarbij het bepaalde in artikel 5:76 van het Burgerlijk Wetboek (verdeling heersende en dienende erf) nadrukkelijk van toepassing is en voor zover na te melden onroerende zaken nog toebehoren aan verkoper: \_\_\_\_\_

**@vrijstaande woningen (bouwnummers 3, 4, 13, 24, 25, 26, 27, 28, 29)** \_\_\_\_\_

ten behoeve en ten laste van het Registergoed en ten behoeve en ten laste van de naastgelegen registergoederen, te weten: bouwnummers @ en @, plaatselijk bekend @ @ en @ te @ Lochem, kadastraal bekend gemeente Lochem, sectie B, nummers @ en @, waaraan door de Dienst voor het kadaster en de openbare registers een voorlopige kadastrale grens en -oppervlakte is toegekend, \_\_\_\_\_

**@twee-onder-een-kapwoning (bouwnummers 1/2, 5/6, 7/8, 9/10, 11/12, 20/21, 22/23, 30/31, 32/33, 40/41, 42/43, 44/45, 46/47, 48/49, 50/51)** \_\_\_\_\_

ten behoeve en ten laste van het Registergoed en ten behoeve en ten laste van het naastgelegen registergoed, samen uitmakende een twee-onder-een-kapwoning, bouwnummers @ en @, plaatselijk bekend @ @ en @ te @ Lochem, kadastraal bekend gemeente Lochem, sectie B, nummers @ en @, waaraan door de Dienst voor het kadaster en de openbare registers een voorlopige kadastrale grens en -oppervlakte is toegekend, \_\_\_\_\_

@alsmede ten behoeve en ten laste van het naastgelegen registergoed, bouwnummer @, — plaatselijk bekend @ @ te @ Lochem, kadastraal bekend gemeente Lochem, sectie B, — nummer @, waaraan door de Dienst voor het kadaster en de openbare registers een — voorlopige kadastrale grens en -oppervlakte is toegekend, —

**@rijtjeswoning, bouwnummers 14 t/m 19** —

ten behoeve en ten laste van het Registergoed en ten behoeve en ten laste van de — naastgelegen registergoederen, samen uitmakende een zes-onder-een-kapwoning, — bouwnummers 14 tot en met 19, plaatselijk bekend @ @ en @ te @ Lochem, kadastraal — bekend gemeente Lochem, sectie B, nummers @, @, @, @, @ en @, waaraan door de — Dienst voor het kadaster en de openbare registers een voorlopige kadastrale grens en - — oppervlakte is toegekend, —

@alsmede ten behoeve en ten laste van het naastgelegen registergoed, bouwnummer @, — plaatselijk bekend @ @ te @ Lochem, kadastraal bekend gemeente Lochem, sectie B, — nummer @, waaraan door de Dienst voor het kadaster en de openbare registers een — voorlopige kadastrale grens en -oppervlakte is toegekend, —

**@rijtjeswoning, bouwnummers 34 t/m 39** —

ten behoeve en ten laste van het Registergoed en ten behoeve en ten laste van de — naastgelegen registergoederen, samen uitmakende een zes-onder-een-kapwoning, — bouwnummers 34 tot en met 39, plaatselijk bekend @ @ en @ te @ Lochem, kadastraal — bekend gemeente Lochem, sectie B, nummers @, @, @, @, @ en @, waaraan door de — Dienst voor het kadaster en de openbare registers een voorlopige kadastrale grens en - — oppervlakte is toegekend, —

@alsmede ten behoeve en ten laste van het naastgelegen registergoed, bouwnummer @, — plaatselijk bekend @ @ te @ Lochem, kadastraal bekend gemeente Lochem, sectie B, — nummer @, waaraan door de Dienst voor het kadaster en de openbare registers een — voorlopige kadastrale grens en -oppervlakte is toegekend, —

**@rijtjeswoning, bouwnummers 52 t/m 56** —

ten behoeve en ten laste van het Registergoed en ten behoeve en ten laste van de — naastgelegen registergoederen, samen uitmakende een vijf-onder-een-kapwoning, — bouwnummers 52 tot en met 56, plaatselijk bekend @ @ en @ te @ Lochem, kadastraal — bekend gemeente Lochem, sectie B, nummers @, @, @, @, @ en @, waaraan door de — Dienst voor het kadaster en de openbare registers een voorlopige kadastrale grens en - — oppervlakte is toegekend, —

@alsmede ten behoeve en ten laste van het naastgelegen registergoed, bouwnummer @, — plaatselijk bekend @ @ te @ Lochem, kadastraal bekend gemeente Lochem, sectie B, — nummer @, waaraan door de Dienst voor het kadaster en de openbare registers een — voorlopige kadastrale grens en -oppervlakte is toegekend, —

**@@** —

over en weer: —

de erfdienstbaarheid van beplanting/bebouwing inzake zonnepanelen —

die inhoudt dat op het dienend erf geen gebouwen, werken of beplantingen zullen worden — opgericht of aangebracht zodanig dat beschaduwing van de zonnepanelen kan ontstaan. —

De eigenaren zijn verplicht om beplantingen zodanig te onderhouden dat deze geen — schaduw veroorzaken. Deze verplichting geldt niet ten aanzien van de vóór de bouw van de — woning reeds aanwezige bomen. —



Deze vestiging vindt plaats zonder eenmalige tegenprestatie en zonder periodieke vergoeding, maar niet uit vrijgevigheid.  
 Wanneer het dienend erf wordt verdeeld, blijft de erfdienstbaarheid rusten op elk gedeelte ten aanzien waarvan naar de akte van vestiging en de aard van de erfdienstbaarheid de uitoefening mogelijk is.

#### **Volmacht**

Alle hiervoor omschreven erfdienstbaarheden worden gevestigd door de verschenen persoon onder 1. genoemd, handelend als gemeld, voor zover de registergoederen waarop zij betrekking hebben nog eigendom zijn van verkoper en als schriftelijk gevolmachtigde van de nieuwe eigenaar(s), voor zover die registergoederen reeds zijn overgedragen en dan krachtens de in de betreffende akte(n) van levering door de betreffende eigenaar(s) verleende volmacht(en) en welke akte(n) berusten onder mij, notaris.

In dit verband verklaart koper volmacht te verlenen aan ieder van de medewerkers alsdan werkzaam bij het kantoor van de notaris in het hoofd van deze akte vermeld, tot het vestigen van de hiervoor omschreven erfdienstbaarheden zowel ten behoeve als ten laste van het bij deze akte overgedragen registergoed, welke volmacht de verschenen persoon onder 1. genoemd, mede namens de overige genoemde medewerkers, verklaart hierbij aan te nemen.

@einde erfdienstbaarheid ivm zonnepanelen@

@vestiging bouwerfdienstbaarheden twee-onder-een-kapwoningen en rijtjeswoningen@

#### **VESTIGING ERFDIENSTBAARHEDEN NABURIGE LIGGING PERCELEN**

Verkoper en koper komen overeen om hierbij de navolgende erfdienstbaarheden te verlenen, waarbij het bepaalde in artikel 5:76 van het Burgerlijk Wetboek (verdeling heersende en dienende erf) nadrukkelijk van toepassing is en voor zover na te melden onroerende zaken nog toebehoren aan verkoper:

@twee-onder-een-kapwoning (bouwnummers 1/2, 5/6, 7/8, 9/10, 11/12, 20/21, 22/23, 30/31, 32/33, 40/41, 42/43, 44/45, 46/47, 48/49, 50/51)

ten behoeve en ten laste van het Registergoed en ten behoeve en ten laste van het naastgelegen registergoed, samen uitmakende een twee-onder-een-kapwoning, bouwnummers @ en @, plaatselijk bekend @ @ en @ te @ Lochem, kadastraal bekend gemeente Lochem, sectie B, nummers @ en @, waaraan door de Dienst voor het kadaster en de openbare registers een voorlopige kadastrale grens en -oppervlakte is toegekend,

@rijtjeswoning, bouwnummers 14 t/m 19

ten behoeve en ten laste van het Registergoed en ten behoeve en ten laste van de naastgelegen registergoederen, samen uitmakende een zes-onder-een-kapwoning, bouwnummers 14 tot en met 19, plaatselijk bekend @ @ en @ te @ Lochem, kadastraal bekend gemeente Lochem, sectie B, nummers @, @, @, @, @ en @, waaraan door de Dienst voor het kadaster en de openbare registers een voorlopige kadastrale grens en -oppervlakte is toegekend,

@rijtjeswoning, bouwnummers 34 t/m 39

ten behoeve en ten laste van het Registergoed en ten behoeve en ten laste van de naastgelegen registergoederen, samen uitmakende een zes-onder-een-kapwoning, bouwnummers 34 tot en met 39, plaatselijk bekend @ @ en @ te @ Lochem, kadastraal bekend gemeente Lochem, sectie B, nummers @, @, @, @, @ en @, waaraan door de

Dienst voor het kadaster en de openbare registers een voorlopige kadastrale grens en - \_\_\_\_\_  
 oppervlakte is toegekend, \_\_\_\_\_  
 @rijtjeswoning, bouwnummers 52 t/m 56 \_\_\_\_\_

ten behoeve en ten laste van het Registergoed en ten behoeve en ten laste van de \_\_\_\_\_  
 naastgelegen registergoederen, samen uitmakende een vijf-onder-een-kapwoning, \_\_\_\_\_  
 bouwnummers 52 tot en met 56, plaatselijk bekend @ @ en @ te @ Lochem, kadastraal \_\_\_\_\_  
 bekend gemeente Lochem, sectie B, nummers @, @, @, @, @ en @, waaraan door de \_\_\_\_\_  
 Dienst voor het kadaster en de openbare registers een voorlopige kadastrale grens en - \_\_\_\_\_  
 oppervlakte is toegekend, \_\_\_\_\_  
 @@ \_\_\_\_\_

over en weer alle erfdiensbaarheden tot het gedogen van de bouwkundige situatie, die \_\_\_\_\_  
 inhouden de verplichting van de eigenaar van het dienend erf om te dulden dat de toestand —  
 waarin die percelen na (af)bouw van de daarop voor de eerste maal gebouwde opstallen \_\_\_\_\_  
 zich ten opzichte van elkaar bevinden of zullen bevinden, blijft gehandhaafd, ook al mocht \_\_\_\_\_  
 deze toestand in strijd zijn met het burennrecht, daaronder begrepen: \_\_\_\_\_

- a. De erfdiensbaarheid van deuren, ramen, licht- en luchtopeningen \_\_\_\_\_  
 die inhoudt het recht tot het hebben, houden en vervangen van deuren, doorzichtige \_\_\_\_\_  
 ramen, licht- en luchtopeningen in de op het heersend erf gestichte opstallen, \_\_\_\_\_  
 eventueel aanwezig op kortere afstand van de grens van het dienend erf dan in de wet —  
 is toegestaan, zonder dat hiervoor een van de in de wet genoemde beperkingen geldt, —  
 en die ook inhoudt het recht om zo nodig het dienend erf te betreden voor onderhoud —  
 en reparatie aan bedoelde werken. \_\_\_\_\_
- b. De erfdiensbaarheid van uitzicht \_\_\_\_\_  
 die inhoudt het verbod voor het dienend erf om in de tuinen beplantingen of \_\_\_\_\_  
 bebouwing (waaronder grensafscheidingen, zoals schuttingen) aan te brengen of toe —  
 te laten op een zodanige wijze, dat hierdoor het uitzicht vanuit de zich op het heersend —  
 erf bevindende woningen wordt belemmerd. \_\_\_\_\_
- c. De erfdiensbaarheid van overbouw/inbouw \_\_\_\_\_  
 die inhoudt de verplichting van de eigenaar van het dienend erf om te dulden dat de \_\_\_\_\_  
 op het heersend erf gebouwde of te bouwen opstallen, inclusief een eventuele \_\_\_\_\_  
 uitbouw, gedeeltelijk op het dienend erf zijn of worden gebouwd, hierboven uitsteken —  
 of de versnijdingen van de funderingen in het dienend erf zijn gelegen of de bij de \_\_\_\_\_  
 opstallen behorende leidingen in het dienend erf zijn aangebracht. \_\_\_\_\_  
 Deze erfdiensbaarheid geldt ook voor uitbreidingen, en wel tot een diepte van \_\_\_\_\_  
 maximaal twee vier/tiende (2,4) meter, gemeten uit de in het bestek als basissituatie \_\_\_\_\_  
 aangeduide achtergevel van de op het heersend erf te stichten woning. \_\_\_\_\_  
 Het recht van overbouw en inbouw omvat mede de verplichting van de eigenaar van \_\_\_\_\_  
 het dienend erf om te dulden dat de gerechtigde zo nodig het dienend erf betreedt \_\_\_\_\_  
 voor onderhoud en reparatie van bedoelde werken. \_\_\_\_\_
- d. De erfdiensbaarheid van inbouw en inankering \_\_\_\_\_  
 die inhoudt de verplichting van de eigenaar van het dienend erf om te dulden dat voor —  
 de dakconstructie van de op het heersend erf gebouwde opstallen eventuele ankers en —  
 waterkerende materialen aangebracht zijn in de aangrenzende buitenmuur van de op —  
 het dienend erf gebouwde opstal. Deze erfdiensbaarheid omvat mede het recht om \_\_\_\_\_

zo nodig het dienend erf te betreden voor onderhoud en reparatie aan bedoelde werken.

- e. De erfdienstbaarheid van afvoer van huishoudwater en fecaliën die inhoudt de verplichting van de eigenaar van het dienend erf om te dulden dat vanaf het heersend erf huishoudwater en fecaliën via het dienend erf naar het gemeenteriool wordt afgevoerd, door de aangebrachte putten en leidingen.
- f. De erfdienstbaarheid van afvoer van regenwater die inhoudt het recht van afvoer van regenwater en de verplichting van de eigenaar van het dienend erf om het over- of aflopende water van de op het heersend erf gestichte opstallen door middel van daken, goten, putten, afvoerpijpen en dergelijke te ontvangen. Het onderhouden en schoonhouden van goten, putten, afvoerpijpen en dergelijke komt, voor zover deze gemeenschappelijk gebruikt worden, voor gezamenlijke rekening van de eigenaren van de heersende en dienende erven.
- g. De erfdienstbaarheid van loodslab die inhoudt de plicht voor de eigenaar om te dulden dat overeenkomstig de huidige bebouwing in de opstal van het dienend erf een loodslab is aangebracht.

Deze erfdienstbaarheden gelden niet voor bouwwerken die niet zijn voorzien in het bouwplan (inclusief meerwerkopties): voor deze bouwwerken blijft het burendrecht van Titel 4 van Boek 5 Burgerlijk Wetboek gelden.

Deze vestiging vindt plaats zonder eenmalige tegenprestatie en zonder periodieke vergoeding, maar niet uit vrijgevigheid.

Wanneer het dienend erf wordt verdeeld, blijft de erfdienstbaarheid rusten op elk gedeelte ten aanzien waarvan naar de akte van vestiging en de aard van de erfdienstbaarheid de uitoefening mogelijk is.

#### **Volmacht**

Alle hiervoor omschreven erfdienstbaarheden worden gevestigd door de verschenen persoon onder 1. genoemd, handelend als gemeld, voor zover de registergoederen waarop zij betrekking hebben nog eigendom zijn van verkoper en als schriftelijk gevolmachtigde van de nieuwe eigenaar(s), voor zover die registergoederen reeds zijn overgedragen en dan krachtens de in de betreffende akte(n) van levering door de betreffende eigenaar(s) verleende volmacht(en) en welke akte(n) berusten onder mij, notaris.

In dit verband verklaart koper volmacht te verlenen aan ieder van de medewerkers alsdan werkzaam bij het kantoor van de notaris in het hoofd van deze akte vermeld, tot het vestigen van de hiervoor omschreven erfdienstbaarheden zowel ten behoeve als ten laste van het bij deze akte overgedragen registergoed, welke volmacht de verschenen persoon onder 1. genoemd, mede namens de overige genoemde medewerkers, verklaart hierbij aan te nemen.

**@einde bouwerfdienstbaarheden twee-onder-een-kapwoningen en rijtjeswoningen@ vestiging erfdienstbaarheid voetpad blok rijtjeswoningen (bouwnummers 14 t/m 19, bouwnummers 34 t/m 39, bouwnummers 52 t/m 56)**

#### **VESTIGING ERFDIENSTBAARHEID VAN VOETPAD**

Voor de uitvoering van de daartoe gesloten overeenkomst wordt bij deze akte gevestigd en aanvaard:

**@bouwnummers 14 t/m 19**

- ten behoeve van de registergoederen, samen uitmakende een zes-onder-een- kapwoning, bouwnummers 14 tot en met 19, plaatselijk bekend @ @ en @ te @ Lochem, kadastraal bekend gemeente Lochem, sectie B, nummers @, @, @, @, @ en @, waaraan door de Dienst voor het kadaster en de openbare registers een voorlopige kadastrale grens en -oppervlakte is toegekend, als **heersend erf**, waarvan de eigenaren hierna ieder worden genoemd: 'de gerechtigde'; en
- ten laste van de bouwnummers 14 tot en met 18 van die registergoederen, en wel dat gedeelte dat bestemd is als achterpad, als **dienend erf**, waarvan de eigenaar hierna wordt genoemd: 'de eigenaar',

#### @bouwnummers 34 t/m 39

- ten behoeve van de registergoederen, samen uitmakende een zes-onder-een- kapwoning, bouwnummers 34 tot en met 39, plaatselijk bekend @ @ en @ te @ Lochem, kadastraal bekend gemeente Lochem, sectie B, nummers @, @, @, @, @ en @, waaraan door de Dienst voor het kadaster en de openbare registers een voorlopige kadastrale grens en -oppervlakte is toegekend,
- ten laste van de bouwnummers 35 tot en met 39 van die registergoederen, en wel dat gedeelte dat bestemd is als achterpad, als **dienend erf**, waarvan de eigenaar hierna wordt genoemd: 'de eigenaar',

#### @bouwnummers 52 t/m 56

- ten behoeve van de registergoederen, samen uitmakende een vijf-onder-een- kapwoning, bouwnummers 52 tot en met 56, plaatselijk bekend @ @ en @ te @ Lochem, kadastraal bekend gemeente Lochem, sectie B, nummers @, @, @, @, @ en @, waaraan door de Dienst voor het kadaster en de openbare registers een voorlopige kadastrale grens en -oppervlakte is toegekend,
- ten laste van de bouwnummers 52 tot en met 55 van die registergoederen, en wel dat gedeelte dat bestemd is als achterpad, als **dienend erf**, waarvan de eigenaar hierna wordt genoemd: 'de eigenaar',

#### @@

een erfdiensbaarheid van voetpad.

#### De erfdiensbaarheid van voetpad

De erfdiensbaarheid van voetpad houdt in de plicht van de eigenaar te dulden dat de gerechtigde een strook grond ter breedte van ongeveer één vijf/tiende (1,5) meter, deel uitmakend van het dienend erf, gebruikt om te komen van én te gaan naar het heersend erf en de openbare weg.

Deze strook grond is met grijsarcering aangegeven op de aan deze akte gehechte tekening en wordt hierna 'het voetpad' genoemd.

Met betrekking tot deze erfdiensbaarheid geldt het navolgende:

#### 1. Gebruikswijze

Het voetpad zal uitsluitend mogen worden gebruikt om te voet daarover te gaan, zo nodig met:

- een kinder- of wandelwagen;
- een (al dan niet gemotoriseerde) invalidenwagen of rollator;
- een kruiwagen;
- een fiets aan de hand;

- een snorfiets, bromfiets of een motor, maar dan wel met afgezette motor en aan —  
de hand. \_\_\_\_\_
- Honden op het voetpad moeten zijn aangelijnd. \_\_\_\_\_
- 2. Onderhoud** \_\_\_\_\_  
Het onderhoud van het voetpad komt voor rekening van de eigenaar en de \_\_\_\_\_  
gerechtigde gezamenlijk. \_\_\_\_\_
- 3. Blokkeringsverbod** \_\_\_\_\_  
Het is verboden om het voetpad met obstakels te blokkeren. De doorgang over het \_\_\_\_\_  
voetpad mag niet worden beperkt door bijvoorbeeld overhangende takken of \_\_\_\_\_  
uitdijende hagen. \_\_\_\_\_
- 4. Afsluiting** \_\_\_\_\_  
Als een van de partijen het voetpad wenst af te sluiten is daarvoor de schriftelijke \_\_\_\_\_  
goedkeuring van de andere partij vereist. De afsluiting moet steeds door beide partijen —  
kunnen worden geopend. De kosten van het aanbrengen van de afsluiting zijn voor \_\_\_\_\_  
rekening van de partij die de afsluiting wenst. \_\_\_\_\_
- 5. Verplaatsing** \_\_\_\_\_  
Het voetpad kan niet verplaatst worden. \_\_\_\_\_
- 6. Eenmalige tegenprestatie** \_\_\_\_\_  
Deze vestiging vindt plaats zonder eenmalige tegenprestatie en zonder periodieke \_\_\_\_\_  
vergoeding, maar niet uit vrijgevigheid. \_\_\_\_\_
- 7. Duur** \_\_\_\_\_
- a. De erfdienstbaarheid gaat in per datum van oplevering van de laatste van de op \_\_\_\_\_  
het dienend erf nog te realiseren woningen, hierna te noemen: 'de \_\_\_\_\_  
ingangsdatum', en wordt gevestigd voor onbepaalde tijd, uitgezonderd \_\_\_\_\_  
beëindiging daarvan op de gronden zoals in de wet bepaald. \_\_\_\_\_
  - b. De bepalingen waaronder de erfdienstbaarheid is gevestigd, waaronder begrepen —  
die met betrekking tot de vergoeding, kunnen worden gewijzigd door de \_\_\_\_\_  
inschrijving in de openbare registers van het kadaster van een akte, opgemaakt \_\_\_\_\_  
tussen degene(n) die dan partij zijn bij deze rechtsverhouding. \_\_\_\_\_
- 8. Periodieke vergoeding (retributie)** \_\_\_\_\_  
De gerechtigde hoeft geen periodieke vergoeding (retributie) te betalen. \_\_\_\_\_
- 9. Verdeling dienend erf** \_\_\_\_\_  
Wanneer het dienend erf wordt verdeeld, blijft de erfdienstbaarheid rusten op elk \_\_\_\_\_  
gedeelte ten aanzien waarvan naar de akte van vestiging en de aard van de \_\_\_\_\_  
erfdienstbaarheid de uitoefening mogelijk is. \_\_\_\_\_

#### **Volmacht** \_\_\_\_\_

De hiervoor omschreven erfdienstbaarheid van voetpad wordt gevestigd door de \_\_\_\_\_  
verschenen persoon onder 1. genoemd, handelend als gemeld, voor zover de \_\_\_\_\_  
registergoederen waarop zij betrekking hebben nog eigendom zijn van verkoper en als \_\_\_\_\_  
schriftelijk gevolmachtigde van de nieuwe eigenaar(s), voor zover die registergoederen \_\_\_\_\_  
reeds zijn overgedragen en dan krachtens de in de betreffende akte(n) van levering door de —  
betreffende eigenaar(s) verleende volmacht(en) en welke akte(n) berusten onder mij, \_\_\_\_\_  
notaris. \_\_\_\_\_

In dit verband verklaart koper volmacht te verlenen aan ieder van de medewerkers alsdan —  
werkzaam bij het kantoor van de notaris in het hoofd van deze akte vermeld, tot het \_\_\_\_\_

vestigen van de hiervoor omschreven erfdienstbaarheid zowel ten behoeve als ten laste — van het bij deze akte overgedragen registergoed, welke volmacht de verschenen persoon — onder 1. genoemd, mede namens de overige genoemde medewerkers, verklaart hierbij aan — te nemen. \_\_\_\_\_

@einde erfdienstbaarheid voetpad blok rijtjeswoningen (bouwnummers 14 t/m 19, — bouwnummers 34 t/m 39, bouwnummers 52 t/m 56) \_\_\_\_\_

### **VESTIGING KWALITATIEVE VERPLICHTINGEN MET KETTINGBEDING** \_\_\_\_\_

Partijen en de Gemeente Lochem zijn overeengekomen kwalitatieve verplichtingen te — vestigen zoals hierna omschreven. \_\_\_\_\_

Ter uitvoering van die overeenkomst worden hierbij gevestigd ten behoeve van de — Gemeente Lochem, hierna te noemen: 'de belanghebbende' of 'de gemeente', en ten laste — van het Registergoed de navolgende kwalitatieve verplichtingen: \_\_\_\_\_

1. De verplichtingen luiden als volgt: \_\_\_\_\_

#### **Gedoogplicht openbare nutsvoorzieningen** \_\_\_\_\_

Koper is verplicht in of op het Registergoed de aanwezigheid van voorzieningen ten — algemene nutte te dulden, zoals (en voor zover van toepassing) onder meer de — voorzieningen ten behoeve van energie, water, data aansluitingen en tevens te dulden — dat daaraan door de daarvoor verantwoordelijke instanties het noodzakelijke — onderhoud en herstel wordt gepleegd. Koper dient zich te onthouden van activiteiten — op of nabij het Registergoed waardoor schade aan genoemde voorzieningen zou — kunnen ontstaan en is jegens de daarvoor verantwoordelijke instanties aansprakelijk — voor schade aan die voorzieningen. \_\_\_\_\_

#### **Erfafscheidingen/Bomen/Hagen Beeldregieplan** \_\_\_\_\_

Koper verbindt zich jegens de Gemeente Lochem om de door en/of voor rekening van — verkoper op de eigendomsgrens geplaatste erfafscheidingen, (in het plantseizoen) te — planten haag en/of hederas alsmede de door en/of voor rekening van verkoper te — planten (huis)bomen overeenkomstig het aan partijen bekende Beeldregieplan — Bosstaete in stand te houden, te onderhouden en indien nodig te vervangen. — Het kappen van de bomen is slechts toegestaan nadat hiervoor door de Gemeente — Lochem een onherroepelijke vergunning is verleend. \_\_\_\_\_

@vrijstaande woningen en twee-onder-een-kapwoningen (bouwnummers 1 t/m 13, 20 t/m — 33, 40 t/m 51)@ \_\_\_\_\_

#### **Regenwater/infiltratie-put** \_\_\_\_\_

Koper verbindt zich jegens de Gemeente Lochem om ten behoeve van de afvoer van — regenwater de bij de bouw gerealiseerde regenwater infiltratie-unit of infiltratie-put in — stand te houden en om het regenwater af te voeren richting die unit of put. \_\_\_\_\_

@@ \_\_\_\_\_

@bouwnummers 1 t/m 5, 25 t/m 27@ \_\_\_\_\_

#### **Zone beperkingen ophogen perceel** \_\_\_\_\_

Koper verbindt zich jegens de Gemeente Lochem om vanaf de onderkant van het talud — tot aan de achtererfgrens het perceel niet op te hogen, anders dan conform de — daarvoor geldende regels uit het betreffende bestemmingsplan en/of het — Beeldregieplan Bosstaete, ter bescherming van de bestaande bomen en boomwortels. —

@@ \_\_\_\_\_

@bouwnummers 3, 4, 13, 20, 21, 22 en 23@ \_\_\_\_\_

**Parkeerplaats**

1. Koper verbindt zich jegens de Gemeente Lochem om op het verkochte - \_\_\_\_\_  
gelijktijdig met het gereedkomen van de op de kavel te bouwen woning - voor zijn —  
rekening één (1) van de openbare weg af met auto's toegankelijke parkeerplaats —  
aan te leggen en in stand te houden. \_\_\_\_\_
2. Bij niet nakoming van de verplichting tot het aanleggen en/of instandhouden van —  
bedoelde parkeerplaats is koper aan de Gemeente Lochem een boete \_\_\_\_\_  
verschuldigd van vijfenveertig euro (€ 45,00) voor elke dag dat koper in gebreke is —  
te betalen binnen veertien dagen na daartoe strekkende aanmaning van \_\_\_\_\_  
Burgemeester en Wethouders, met dien verstande, dat nimmer enige \_\_\_\_\_  
nadrukkelijke ingebrekestelling is vereist. \_\_\_\_\_
3. De aanmaning wordt pas verzonden nadat koper tenminste dertig dagen tevoren —  
per aangetekende brief op het niet-nakomen opmerzaam is gemaakt en zal \_\_\_\_\_  
achterwege blijven, indien in die tijd ten genoeg van de Gemeente Lochem is —  
voldaan aan de voorgeschreven bepalingen. \_\_\_\_\_
4. Bij toepassing van het bepaalde onder 3. wordt de maand gesteld op dertig dagen —  
en wordt een gedeelte van een maand voor een volle maand gerekend. \_\_\_\_\_

@bouwnummers 1, 2, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 40, 41, 45, 47, 49 en —  
52@ \_\_\_\_\_

**Parkeerplaatsen (achter elkaar gelegen)**

1. Koper verbindt zich jegens de Gemeente Lochem om op het verkochte - \_\_\_\_\_  
gelijktijdig met het gereedkomen van de op de kavel te bouwen woning - voor zijn —  
rekening twee (2) achter elkaar gelegen, van de openbare weg af met auto's \_\_\_\_\_  
toegankelijke parkeerplaatsen aan te leggen en in stand te houden. \_\_\_\_\_
2. Bij niet nakoming van de verplichting tot het aanleggen en/of instandhouden van —  
bedoelde parkeerplaatsen is koper aan de Gemeente Lochem een boete \_\_\_\_\_  
verschuldigd van vijfenveertig euro (€ 45,00) voor elke dag dat koper in gebreke is —  
te betalen binnen veertien dagen na daartoe strekkende aanmaning van \_\_\_\_\_  
Burgemeester en Wethouders, met dien verstande, dat nimmer enige \_\_\_\_\_  
nadrukkelijke ingebrekestelling is vereist. \_\_\_\_\_
3. De aanmaning wordt pas verzonden nadat koper tenminste dertig dagen tevoren —  
per aangetekende brief op het niet-nakomen opmerzaam is gemaakt en zal \_\_\_\_\_  
achterwege blijven, indien in die tijd ten genoeg van de Gemeente Lochem is —  
voldaan aan de voorgeschreven bepalingen. \_\_\_\_\_
4. Bij toepassing van het bepaalde onder 3. wordt de maand gesteld op dertig dagen —  
en wordt een gedeelte van een maand voor een volle maand gerekend. \_\_\_\_\_

@bouwnummers 30, 31, 32, 33, 42, 43, 44, 46, 48, 50 en 51@ \_\_\_\_\_

**Parkeerplaatsen (naast elkaar gelegen)**

1. Koper verbindt zich jegens de Gemeente Lochem om op het verkochte - \_\_\_\_\_  
gelijktijdig met het gereedkomen van de op de kavel te bouwen woning - voor zijn —  
rekening twee (2) naast elkaar gelegen, van de openbare weg af met auto's \_\_\_\_\_  
toegankelijke parkeerplaatsen aan te leggen en in stand te houden. \_\_\_\_\_
2. Bij niet nakoming van de verplichting tot het aanleggen en/of instandhouden van —  
bedoelde parkeerplaatsen is koper aan de Gemeente Lochem een boete \_\_\_\_\_  
verschuldigd van vijfenveertig euro (€ 45,00) voor elke dag dat koper in gebreke is —

te betalen binnen veertien dagen na daartoe strekkende aanmaning van \_\_\_\_\_  
Burgemeester en Wethouders, met dien verstande, dat nimmer enige \_\_\_\_\_  
nadrukkelijke ingebrekestelling is vereist. \_\_\_\_\_

3. De aanmaning wordt pas verzonden nadat koper tenminste dertig dagen tevoren —  
per aangetekende brief op het niet-nakomen opmerkzaam is gemaakt en zal \_\_\_\_\_  
achterwege blijven, indien in die tijd ten genoegen van de Gemeente Lochem is \_\_\_\_\_  
voldaan aan de voorgeschreven bepalingen. \_\_\_\_\_
4. Bij toepassing van het bepaalde onder 3. wordt de maand gesteld op dertig dagen —  
en wordt een gedeelte van een maand voor een volle maand gerekend. \_\_\_\_\_

@@ \_\_\_\_\_

2. De hiervoor sub 1. vermelde verplichtingen tot dulden of niet-doen zijn verplichtingen —  
als bedoeld in artikel 6:252 van het Burgerlijk Wetboek. \_\_\_\_\_

De belanghebbende heeft bedongen dat de sub 1. vermelde verplichtingen zullen \_\_\_\_\_  
overgaan op degenen die het Registergoed - of een gedeelte daarvan - onder \_\_\_\_\_  
bijzondere titel zullen verkrijgen en dat aan voormelde verplichtingen mede gebonden —  
zullen zijn degenen die van de rechthebbende een recht tot gebruik van het \_\_\_\_\_  
Registergoed - of een gedeelte daarvan - zullen verkrijgen. \_\_\_\_\_

3. Bij overdracht van het Registergoed of een deel van het Registergoed is de verkoper —  
verplicht bovenstaande bepalingen alsmede de onderhavige bepaling - voor zover dit —  
geen verplichtingen tot dulden of niet-doen zijn - aan zijn rechtsopvolgers op te leggen —  
ten behoeve van de belanghebbende en voor deze te aanvaarden op straffe van een —  
boete ter hoogte van vijftientigduizend euro (€ 25.000,00) bij niet-nakoming, \_\_\_\_\_  
onverlet de rechtsmiddelen welke de belanghebbende overigens ten dienste staan. \_\_\_\_\_

Koper aanvaardt bovenstaande verplichtingen en Gemeente Lochem aanvaardt het door —  
koper op zich nemen van deze verplichtingen. \_\_\_\_\_

#### **KWIJTING**

Verkoper verleent koper kwijting voor de betaling van dat wat koper per vandaag is \_\_\_\_\_  
verschuldigd. Verder verlenen verkoper en koper elkaar voor zover van toepassing kwijting —  
voor de overige als gevolg van de koopovereenkomst en deze levering verschuldigde \_\_\_\_\_  
bedragen. \_\_\_\_\_

#### **WONINGBORG-GARANTIE**

Het Registergoed maakt deel uit van een door de naamloze vennootschap Woningborg N.V. —  
geregistreerd project en is ingeschreven onder planregistratienummer W-2019.01145- \_\_\_\_\_  
E001. Koper heeft het Woningborg-certificaat ontvangen. \_\_\_\_\_

#### **OMZET-/OVERDRACHTSBELASTING**

Het Registergoed is een bouwterrein als bedoeld in artikel 11 lid 1 onderdeel a onder 1 Wet —  
op de omzetbelasting 1968. Er wordt daarom omzetbelasting geheven vanwege de levering —  
van het Registergoed. Het Registergoed is niet als bedrijfsmiddel gebruikt. Partijen \_\_\_\_\_  
verklaren hierbij een beroep te doen op de vrijstelling van overdrachtsbelasting, als \_\_\_\_\_  
bedoeld in artikel 15 lid 1 onderdeel a Wet op belastingen van rechtsverkeer. \_\_\_\_\_

#### **RECTIFICATIEVOLMAGT / KETTINGBEDING**

Verder worden hierbij door verkoper aan koper opgelegd de volgende bijzondere lasten en —  
beperkingen: \_\_\_\_\_

1. Partijen bij deze akte verlenen hierbij een onherroepelijke volmacht aan: \_\_\_\_\_



- ieder van de medewerkers van het notariskantoor Tap & van Hoff Notarissen te \_\_\_\_\_  
Doetinchem/Lochem; \_\_\_\_\_
- hierna (zowel tezamen als ieder afzonderlijk) te noemen: "de gevolmachtigde", zulks \_\_\_\_\_  
met de macht van in de plaatsstelling, tot: \_\_\_\_\_
- het zodanig (doen) aanvullen of (doen) wijzigen van zowel deze akte van levering \_\_\_\_\_  
als de eventuele hypotheekakte ten aanzien van het Registergoed, teneinde die \_\_\_\_\_  
akte(n) aan te passen aan de feitelijke situatie; en \_\_\_\_\_
  - het zodanig (doen) aanvullen of (doen) wijzigen van de vestiging van de in deze \_\_\_\_\_  
akte omschreven erfdienstbaarheden, teneinde en uitsluitend die \_\_\_\_\_  
erfdienstbaarheden aan te passen aan de feitelijke situatie; \_\_\_\_\_  
met inachtneming van het in de volgende leden bepaalde. \_\_\_\_\_
2. Van het voornemen tot aanpassing aan de feitelijke situatie zal door de \_\_\_\_\_  
gevolmachtigde schriftelijk aan de koper moeten worden kennisgegeven dat van de \_\_\_\_\_  
afgegeven volmacht gebruik zal worden gemaakt, onder mededeling van hetgeen aan \_\_\_\_\_  
de feitelijke situatie wordt aangepast. \_\_\_\_\_
  3. Voormelde volmacht vervalt uiterlijk twee (2) jaar na ondertekening van deze akte. \_\_\_\_\_
  4. Iedere opvolgende verkrijger in eigendom of beperkt recht is verplicht - tenzij de in lid \_\_\_\_\_  
3 gemelde termijn is verstreken - het in dit artikel bepaalde waaronder begrepen het \_\_\_\_\_  
onderhavige lid, bij elke vervreemding in eigendom of beperkt recht van het geheel of \_\_\_\_\_  
een gedeelte van de hierbij overgedragen onroerende zaak/zaken aan de nieuwe \_\_\_\_\_  
verkrijger in eigendom of beperkt recht op te leggen en in die akte door de nieuwe \_\_\_\_\_  
verkrijger een zelfde volmacht te laten verlenen, ten behoeve van de gevolmachtigde \_\_\_\_\_  
te bedingen en aan te nemen en in elke verdere akte van vervreemding woordelijk \_\_\_\_\_  
over te nemen, zulks op verbeurte voor de verkrijger en iedere opvolgende verkrijger \_\_\_\_\_  
in eigendom of beperkt recht, die verzuimt op te leggen, te bedingen, aan te nemen of \_\_\_\_\_  
te doen opnemen van een onmiddellijk opeisbare boete van vijfentwintigduizend euro \_\_\_\_\_  
(€ 25.000,00). \_\_\_\_\_
  5. Deze volmacht heeft geen betrekking op wijzigingen en/of aanvullingen \_\_\_\_\_  
voortvloeiende uit later opgekomen wensen of nieuwe omstandigheden. Deze \_\_\_\_\_  
volmacht vormt een onverbreekelijk bestanddeel van de tussen partijen gesloten \_\_\_\_\_  
overeenkomsten en strekt uitsluitend in het belang van partijen. \_\_\_\_\_

#### **WOONPLAATS- EN FORUMKEUZE** \_\_\_\_\_

Koper en verkoper kiezen met betrekking tot deze overeenkomst en alle gevolgen daarvan, \_\_\_\_\_  
waaronder de fiscale gevolgen, woonplaats op het kantoor van de bewaarder van deze \_\_\_\_\_  
akte. \_\_\_\_\_

Voor de kennisneming van geschillen die naar aanleiding van deze overeenkomst en/of de \_\_\_\_\_  
koopovereenkomst ontstaan, is de rechter van de plaats waar het Registergoed geheel of \_\_\_\_\_  
grotendeels is gelegen bij uitsluiting bevoegd. \_\_\_\_\_

Op deze overeenkomst is Nederlands recht van toepassing. \_\_\_\_\_

#### **BIJLAGEN** \_\_\_\_\_

Aan deze akte zijn de navolgende stukken vastgemaakt: \_\_\_\_\_

@- volmacht@en@ \_\_\_\_\_

@rijtjeswoningen (bouwnummers 14 t/ 19, bouwnummers 34 t/m 39, bouwnummers 52 \_\_\_\_\_  
t/m 56) \_\_\_\_\_

- situatieschets erfdienstbaarheid van voetpad; \_\_\_\_\_

@

- koopovereenkomst; \_\_\_\_\_
- aannemingsovereenkomst. \_\_\_\_\_

**SLOT** \_\_\_\_\_

De identiteit van de verschenen personen, die mij notaris bekend zijn, is door mij - daar \_\_\_\_\_  
waar de wet zulks vereist - vastgesteld op de in de wet vermelde wijze. \_\_\_\_\_

**WAARVAN AKTE** is verleden te Lochem op de datum als in het hoofd van deze akte \_\_\_\_\_  
vermeld. \_\_\_\_\_

Na mededeling van de zakelijke inhoud van deze akte en toelichting daarop aan de \_\_\_\_\_  
verschenen personen hebben zij allen verklaard op volledige voorlezing geen prijs te \_\_\_\_\_  
stellen, van de inhoud van deze akte kennis te hebben genomen en daarmee in te \_\_\_\_\_  
stemmen. \_\_\_\_\_

Vervolgens is deze akte na beperkte voorlezing onmiddellijk door de verschenen personen \_\_\_\_\_  
en mij, notaris, ondertekend om \_\_\_\_\_

CONCEPT