

SEV/LVS/2024.3502.01
versie 4 d.d. : 29 juni 2026

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

(VER)KOOP EN LEVERING, VESTIGING ERFDIENSTBAARHEDEN, VASTLEGGING
KWALITATIEVE VERPLICHTING EN KETTINGBEDING
(Fietsenberging Project Pelmolenpad te Hoorn)

Vandaag, ##, verschijnen voor mij, ##, notaris te ##:

1. ##, te dezen handelend als schriftelijk gevolmachtigde van:
de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: **BPD Ontwikkeling B.V.**, statutair gevestigd te Amsterdam, met adres 1076 CV Amsterdam, IJsbaanpad 1, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 08013158 en als zodanig deze rechtspersoon vertegenwoordigend, hierna te noemen: **Verkoper** en/of **BPD**;
2. ##, te dezen handelend als schriftelijk gevolmachtigde van:
de vereniging met volledige rechtsbevoegdheid: **Beheervereniging Fietsenberging Parkeerhub Project Pelmolenpad te Hoorn**, statutair gevestigd te ##, met adres ##, ##, welke vereniging zal worden ingeschreven in het handelsregister, hierna te noemen: **Koper** en/of **Beheervereniging**;
3. ##, te dezen handelend als schriftelijk gevolmachtigde van:
##De Gemeente##.

BPD/Verkoper, de Beheervereniging en de Gemeente, hierna ieder afzonderlijk te noemen: **Partij**, en samen: **Partijen**.

Partijen verklaren:

DEFINITIES

In deze akte wordt verstaan onder:

Blok B1-7:

het door BPD op Veld B1-7 te ontwikkelen, grotendeels aaneengesloten, appartementencomplex, bestaande uit zeven (7) (bouw)blokken, deel uitmakende van het Project, welk appartementencomplex onder meer zal bestaan uit een deel van de Woningen;

Blok D:

het door BPD op Veld D te ontwikkelen appartementencomplex, deel uitmakende van het Project, welk appartementencomplex onder meer zal bestaan uit een deel van de Woningen;

Blok de Klos:

het door BPD op Veld de Klos te ontwikkelen appartementencomplex, deel uitmakende van het Project, welk appartementencomplex onder meer zal bestaan uit een deel van de Woningen;

de Fietsenberging:

de (te realiseren) fietsenberging, onderdeel uitmakende van de Parkeerhub, ten behoeve van de bewoners van de Woningen, met alle daartoe behorende opstallen, werken en voorzieningen, waaronder in ieder geval begrepen verlichting en fietsenrekken;

de Grond:

het perceel grond gelegen aan de ## te Hoorn, kadastraal bekend **gemeente Hoorn, sectie ##, nummer #**, ter grootte van ongeveer # vierkante meter (# m²), aan welk perceel voorlopige kadastrale grenzen en oppervlakten zijn toegekend, waarop de Parkeerhub wordt gerealiseerd;

Koop:

de in deze akte neergelegde overeenkomst van koop;

Koopprijs:

de ingevolge de Koop door Koper aan Verkoper verschuldigde koopprijs voor het Verkochte, te weten: een euro (€ 1,00), te vermeerderen met omzetbelasting;

Notaris:

één van de notarissen verbonden aan Westvaer (of de fungerende waarnemer);

Openbare Registers:

de openbare registers voor registergoederen, gehouden door de Dienst voor het kadaster en de openbare registers, als bedoeld in artikel 3:16 van het Burgerlijk Wetboek juncto artikel 8 lid 1 van de Kadasterwet;

de Parkeerhub:

het door BPD op de Grond te ontwikkelen gebouw, deel uitmakende van het Project, (onder meer) bestaande uit:

- i. tweehonderdvijf (205) stallingsplaatsen bestemd voor het stallen van een (motor)rijtuig;
- ii. een ruimte voor de energievoorzieningsinstallatie(s) (WKO-Installatie)) inclusief bijbehorende trafo- en inkoopruimte, die wordt gerealiseerd ten behoeve van het Project in het kader van de levering van warmte en koude aan (onder meer) de woningen in het Project, een en ander zoals nader omschreven in de

akte(n) waarbij ter zake van die installatie(s) een of meer zelfstandig zakelijke rechten van (onder)opstal zijn gevestigd;

- iii. een in pandige middenspannings(trafo)ruimte voor een wijkvoorziening ten behoeve van de elektriciteitsvoorzieningen;
- iv. de Fietsenberging.

Project:

het door BPD te realiseren/gerealiseerde bouwplan, onder meer bestaande uit:

- a. Blok B1-7;
- b. Blok de Klos;
- c. Blok D; en
- d. de Parkeerhub;

Veld B:

het perceel grond, kadastraal bekend Gemeente Hoorn, sectie C, nummer 4110, ter grootte van tweeduizend achthonderdeen vierkante meter (2.801 m²), waaraan door het Kadaster voorlopige kadastrale grenzen en oppervlakten zijn toegekend en waarop Blok B1-7 wordt gerealiseerd/is gerealiseerd, welk perceel (schetsmatig) is weergegeven op de als Bijlage 1 aan deze akte gehechte tekening;

Veld D:

het perceel grond, kadastraal bekend Gemeente Hoorn, sectie C, nummer ##, ter grootte van ##, waaraan door het Kadaster voorlopige kadastrale grenzen en oppervlakten zijn toegekend en waarop Blok D wordt gerealiseerd in een latere fase (fase 2) te ontwikkelen gebouw, waarvan op dit moment enkel een indicatief plan bekend is, welk perceel (schetsmatig) is weergegeven op de als Bijlage 1 aan deze akte gehechte tekening;

Veld de Klos:

het perceel grond, kadastraal bekend Gemeente Hoorn, sectie C, nummer ##, ter grootte van ##, waaraan door het Kadaster voorlopige kadastrale grenzen en oppervlakten zijn toegekend en waarop Blok de Klos en de Parkeerhub worden gerealiseerd/zijn gerealiseerd, welk perceel (schetsmatig) is weergegeven op de als Bijlage 1 aan deze akte gehechte tekening;

Verkochte:

het appartementsrecht kadastraal bekend gemeente Hoorn, sectie C, complexaanduiding ##, appartementsindex ##, omvattende;

- a. het recht op het uitsluitend gebruik van de Fietsenberging, plaatselijk bekend # te Hoorn; en
- b. het # (#/#) onverdeelde aandeel in de gemeenschap bestaande uit de Grond en de Parkeerhub;

Westvaer:

de naamloze vennootschap Westvaer B.V., statutair gevestigd te Amsterdam;

Woning:

de ##éénhonderdzestig (160) woningen, bestaande uit:

- a. de éénhonderdtwee (102) woonappartementen in Blok B;
- b. de zestien (16) woonappartementen in Blok de Klos, en
- c. de (thans indicatief vastgestelde) eenenveertig (41) woonappartementen in Blok D.

Definities die in deze akte in het enkelvoud zijn vermeld, omvatten waar mogelijk of noodzakelijk tevens de meervoudsvorm, en vice versa; definities kunnen zonder verlies van hun betekenis in enkelvoud of in meervoud worden gebruikt.

A. CONSIDERANS

1. BPD is de rechthebbende van het Verkochte. De op het Verkochte te realiseren Fietsenberging is bestemd om onder meer gebruikt te worden door de rechthebbenden van een Woning.
2. Koper wenst de eigendom van het Verkochte te verkrijgen teneinde de Fietsenberging conform haar statutaire doel te kunnen beheren, onderhouden, in stand houden en zo nodig vernieuwen.
3. Verkoper en Koper hebben in dat kader overeenstemming bereikt omtrent de Koop door Koper en levering aan Koper van het Verkochte, welke overeenstemming nader wordt uitgewerkt in deze akte. Voorts wensen BPD en de Beheervereniging het gebruik van de Fietsenberging door de Woningen juridisch mogelijk te maken en derhalve de hierna vervatte erfdienstbaarheden te vestigen.
4. BPD en de Beheervereniging wensen bij deze akte:
 - a. de Koop nader uit te werken;
 - b. over te gaan tot levering van het Verkochte, en
 - c. over te gaan tot de vestiging van de erfdienstbaarheden ter zake het gebruik van de Fietsenberging door de Woningen, en
 BPD, de Beheervereniging en de Gemeente wensen bij deze akte de vestiging van de erfdienstbaarheden ter zake het dulden van het groen van de Parkeerhub in het openbaar gebied, en Partijen verklaren Westvaer daartoe opdracht te hebben gegeven.

B. (VER)KOOP VERKOCHTE

(Ver)koop Verkochte

1. Verkoper verkoopt hierbij per heden aan Koper, zulks met inachtneming van de vestiging van de hierna in hoofdstuk E. van deze akte omschreven erfdienstbaarheden, die van Verkoper koopt: het Verkochte.
2. De Koop geschiedt onder de volgende bijzondere bepalingen.

Kosten en belastingen

1. a. De notariële kosten ter zake de Koop en de kosten wegens de levering en overdracht van het Verkochte, alsmede de over die kosten verschuldigde omzetbelasting, zijn voor rekening van Verkoper.
- b. De in lid 1 sub a. bedoelde kosten worden vermeerderd met de in verband met de Koop gemaakte verschotten, zoals de onderzoeks- en inschrijvingskosten van het Kadaster en de openbare registers voor registergoederen, alsmede de onderzoekskosten van de overige (openbare) registers en het Verificatie Informatie Systeem (VIS) en de over die kosten verschuldigde omzetbelasting.
2. De zakelijke lasten van het Verkochte zijn met ingang van heden voor rekening van Koper.
3. De eventueel verschuldigde overdrachtsbelasting, die wordt geheven naar aanleiding van de verkrijging van het Verkochte is voor rekening van Verkoper.

Opgaven door Verkoper

Verkoper verklaart Koper:

1. bevoegd te zijn tot de overdracht van het Verkochte.
2. Met betrekking tot het Verkochte bestaan per heden geen verplichtingen jegens derden uit huurkoopovereenkomsten, opties en/of contractuele voorkeursrechten.
3. Het Verkochte is ongevorderd en niet zonder recht of titel in gebruik bij derden.
4. Het Verkochte is ontruimd, vrij van huren en andere gebruiksrechten en aanspraken wegens huurbescherming.
5. De lasten over vervallen perioden zijn voldaan, voor zover de desbetreffende aanslagen zijn opgelegd.
6. Met betrekking tot het Verkochte is op heden geen rechtsgeding, bindend adviesprocedure of arbitrage aanhangig.
7. Op het Verkochte rusten geen retentierechten.

Mededelingsplicht

Verkoper heeft naar beste weten aan Koper al die inlichtingen verschaft, die ter kennis van Koper behoren te worden gebracht, met dien verstande dat inlichtingen over feiten welke aan Koper bekend zijn of uit eigen onderzoek bekend hadden kunnen zijn door Verkoper niet behoeven te worden verstrekt.

Verklaringen van Koper

1. Koper verklaart het Verkochte te zullen aanvaarden in de toestand waarin het zich heden bevindt, met alle bekende en onbekende, zichtbare en onzichtbare gebreken en met het daadwerkelijke gebruik ervan op dit moment.

2. Koper aanvaardt uitdrukkelijk alle lasten en beperkingen die zijn ingeschreven in de Openbare Registers en wel of niet blijken of voortvloeien uit vroegere akten van levering van het Verkochte, alsmede alle lasten en beperkingen die zijn vermeld in deze akte.
3. Koper is bekend met het op het Verkochte van toepassing zijnde omgevingsplan.

Forum- en rechtskeuze

1. Voor de kennisneming van geschillen, welke naar aanleiding van de Koop zijn of zullen ontstaan is het gerecht van de plaats, waar het Verkochte is gelegen, bij uitsluiting bevoegd.
2. Op de Koop is Nederlands recht van toepassing.
3. Op de in deze akte gemelde termijnen is de Algemene termijnenwet van toepassing.

C. LEVERING

Levering

Op grond en ter uitvoering van het vorenstaande levert Verkoper aan Koper, zulks met inachtneming van de vestiging van de hierna in hoofdstuk E. van deze akte omschreven erfdienstbaarheden, die hierbij aanvaardt: het Verkochte.

Publiekrechtelijke beperkingen en aantekeningen

Blijkens de Openbare Registers rusten op het Verkochte ##geen publiekrechtelijke beperkingen.

Voorafgaande verkrijging

De Grond is door Verkoper verkregen door de inschrijving in de Openbare Registers op negenentwintig mei tweeduizend zesentwintig (29-05-2026) in deel 93971 nummer 173, van een afschrift van de akte van levering, vestiging recht van opstal nutsvoorzieningen, en vestiging erfdienstbaarheid en overeenkomst kwalitatieve verplichtingen op negenentwintig mei tweeduizend zesentwintig (29-05-2026) verleden voor mr. C.E. Jonker, notaris te Hoorn, onder meer inhoudende kwijting voor de betaling van de koopprijs, hierna te noemen: **de Verrijgingsakte**.

Opstalrechten nutsvoorziening

1. De Grond is belast met een opstalrecht nutsvoorzieningen ten behoeve van de publiekrechtelijk rechtspersoon: Gemeente Hoorn, hierna te noemen: **het Opstalrecht Gemeente**, gevestigd bij de Verrijgingsakte.
2. De Grond is met het oog op het te realiseren Bouwplan ## (gedeeltelijk) ## belast met het zelfstandige recht van opstal als bedoeld in artikel 5:101 Burgerlijk Wetboek, inzake een energievoorziening welke zorgt voor de levering van warmte en koude (bestemd voor warmte en/of koude voorziening en/of warm tapwater), zulks ten behoeve van de stichting: Stichting Energievoorziening

Pelmolenpad, ##, gevestigd bij de akte # op # verleden voor #, hierna te noemen: **de Akte RVO Energievoorziening**, van welke akte een afschrift is ingeschreven in de openbare registers voor registergoederen op # in deel # nummer #.

Voornoemd recht van opstal is op haar beurt belast met het zelfstandige recht van onderopstal als bedoeld in artikel 5:101 Burgerlijk Wetboek, ten behoeve van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: Jord B.V., statutair gevestigd te Rotterdam, gevestigd bij de akte vestiging recht(en) van onderopstal energievoorziening, registratie netwerk, levering netwerk onder voorbehoud van het recht van erfpacht op ## verleden voor ##, notaris te ##, hierna te noemen: **de Akte ORVO Energievoorziening**, van welke akte een afschrift is ingeschreven in de openbare registers voor registergoederen op ## in deel ## nummer ##.

Koopprijs en kwijting

In afwijking van het bepaalde in artikel 7:26 lid 3 Burgerlijk Wetboek is de Koopprijs op uitdrukkelijk verzoek van Verkoper en Koper rechtstreeks door Verkoper aan Koper voldaan. Verkoper en Koper stemmen uitdrukkelijk met vorenstaande wijze van voldoening van de Koopprijs in en mitsdien uitdrukkelijk af te wijken van het bepaalde in artikel 7:26 lid 3 van het Burgerlijk Wetboek. Verkoper verleent Koper kwijting voor de betaling van de Koopprijs.

Juridische leveringsverplichting

Verkoper is verplicht eigendom van het Verkochte te leveren die:

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

een en ander voor zover daarvan niet anders blijkt uit deze akte.

Feitelijke leveringsverplichting

Verkoper levert en Koper aanvaardt het Verkochte in de staat waarin het zich thans bevindt. Koper draagt vanaf heden het risico van het Verkochte.

Afwijkende oppervlakte

Als de werkelijke oppervlakte van het Verkochte afwijkt van die welke uit de omschrijving in deze akte blijkt, geeft dit geen aanleiding tot enige rechtsvordering.

Continuering Koop

Voor zover daaraan in deze akte geen uitvoering is gegeven blijft wat verder ter zake van de Koop overeengekomen is tussen Verkoper en Koper van kracht. Op

eventuele overeengekomen ontbindende en opschortende voorwaarden kan geen beroep meer worden gedaan.

Cessie

In deze (ver)koop en levering zijn begrepen alle overdraagbare rechten van vrijwaring en alle andere rechten die Verkoper nu of te eniger tijd kan doen gelden ten aanzien van het Verkochte tegenover zijn rechtsvoorgangers en/of derden - daaronder begrepen installateur(s), architect(en) en leverancier(s), (onder)aannemers en leveranciers. Voor zover bepaalde rechten niet kunnen gelden als kwalitatieve rechten als bedoeld in artikel 6:251 Burgerlijk Wetboek, levert Verkoper hierbij aan Koper, die hierbij aanvaardt, het desbetreffende recht. Verkoper zal, op eerste verzoek van Koper, diens medewerking verlenen aan de overdracht van de hiervoor bedoelde rechten.

Verkoper zal voorts op eerste schriftelijke verzoek van Koper een volmacht aan Koper verlenen, die deze volmacht van Verkoper zal aanvaarden, om de hiervoor bedoelde overdracht van rechten of wijziging van tenaamstelling uit te (doen) voeren.

Tot de hiervoor bedoelde rechten behoren - indien van toepassing en voor zover mogelijk - tevens voor het Verkochte geldende (publiekrechtelijke) vergunningen. Indien ter zake van de levering van het Verkochte een wijziging van de tenaamstelling van een dergelijke vergunning wenselijk of vereist is, zal Verkoper op eerste verzoek van Koper - voor zover mogelijk - meewerken aan de betreffende wijziging van de tenaamstelling.

D. BIJZONDERE LASTEN EN BEPERKINGEN. OPSTALVOORWAARDEN

1. Splitsingsreglement

1. Op het Verkochte is van toepassing het reglement van splitsing bestaande uit het bijzondere reglement van splitsing, vastgesteld bij de akte van splitsing in appartementsrechten, waarin van toepassing is verklaard het modelreglement van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie, vastgesteld bij akte verleden voor mr. H.M. Kolster, notaris te Rotterdam, op negentien december tweeduizend zeventien (19-12-2017), bij afschrift ingeschreven in de openbare registers voor registergoederen op negentien december tweeduizend zeventien (19-12-2017) in deel 72212 nummer 160.
2. Koper heeft een exemplaar van de reglementen ontvangen en aanvaardt de daaruit voortvloeiende rechten en verplichtingen.
3. Koper wordt van rechtswege lid van de vereniging van eigenaars ##, hierna te noemen: **de VvE**, en is diens gevolg verplicht tot naleving van de bepalingen van het (splitsings)reglement (inclusief de daarin opgenomen bepalingen omtrent de VvE, en de eventuele huishoudelijke reglementen).

4. Aangezien de VvE zeer recent is opgericht, zijn er (nog) geen reserve- en/of onderhoudsfondsen. Gelet hierop is er dan ook geen opgave van het bestuur van de VvE zoals bedoeld in artikel 5:122 leden 5 en 6 Burgerlijk Wetboek omtrent de eventuele achterstand in betaling van de bijdragen, de schulden waarvoor de verkrijger aansprakelijk zal zijn, de hoogte van het reservefonds en de schulden van de VvE. Verkoper en Koper stemmen hiermee uitdrukkelijk in.

2. Bijzondere bepalingen Verrijgingsakte

Met betrekking tot bijzondere lasten en beperkingen ter zake het Opstalrecht Gemeente wordt verwezen naar hetgeen is vermeld in de Verrijgingsakte, waarin onder meer voorkomt het navolgende woordelijk luidende:

"B. VESTIGING VAN HET RECHT VAN OPSTAL"

Ter uitvoering van de koopovereenkomst wordt door de eigenaar gevestigd en door de opstaller aanvaard het zelfstandig recht van opstal als bedoeld in artikel 5:101 Burgerlijk Wetboek op:

het verkochte;

hierna eveneens te noemen: "het registergoed";

in het bijzonder in de buitenruimte aangrenzend aan de openbare ruimte, zoals schetsmatig aangegeven op de aan deze akte gehechte tekening, welke tekening zal worden ingeschreven in de openbare registers.

Het hiervoor omschreven perceelgedeelte wordt hierna ook wel "de zaak" genoemd.

Dit recht, hierna te noemen: "het recht van opstal", inhoudende het hebben, houden en onderhouden van voorzieningen van openbaar nut (zoals ondergrondse infrastructuur als riolering) in de buitenruimte aangrenzend aan de openbare ruimte, hierna te noemen: "de werken".

VERGOEDING

De vergoeding voor de vestiging van het recht van opstal en de vestiging van de hierna te vermelden erfdienstbaarheid aan eigenaar is begrepen in de hiervoor vermelde koopprijs.

BEPALINGEN

Artikel 1

Retributie

Ter zake de vestiging van het opstalrecht is geen retributie (eenmalig of periodiek) verschuldigd.

Artikel 2

Duur

Het opstalrecht is gevestigd voor onbepaalde tijd.

Artikel 3

Werken

Het is de eigenaar van het perceel niet toegestaan werken of roerende zaken in, aan, op of boven de openbare voorzieningen te realiseren

C. VESTIGING ERFDIENSTBAARHEID

Voor zover van toepassing wordt bij deze gevestigd ten laste van het registergoed als dienend erf en ten behoeve van het recht van opstal als heersend erf:

een erfdienstbaarheid van weg, inhoudende de verplichting van het dienend erf om te dulden dat door de opstaller aan te wijzen personen te voet en/of al dan niet met gemotoriseerde voertuigen over het dienend erf, van en naar het heersend erf gaat om te komen van én te gaan naar de openbare weg.

Het gebruik van dit overpad dient door de eigenaar van het heersend erf de minst bezwarende wijze te geschieden.

De erfdienstbaarheid staat het overige gebruik door de eigenaar van het dienend erf niet in de weg.

Het onderhoud van de eventuele (toegangs)weg is voor de eigenaar van het dienend erf."

De in de aangehaalde tekst genoemde tekening is, ondanks het bepaalde in de Verkrijgingsakte, niet ingeschreven in de openbare registers. In dat kader is deze tekening gehecht aan ##, en zal deze alsnog ter inschrijving aangeboden worden.

De "de buitenruimte aangrenzend aan de openbare ruimte" is op deze tekening schetsmatig weergegeven met blauwe vlakarcering weergegeven (geen onderdeel uitmakende van de legenda), waarnaar een blauwe pijl wijst.

3. Bijzondere bepalingen Verkrijgingsakte

Met betrekking tot bijzondere lasten en beperkingen, waaronder onder meer begrepen beperkte rechten, kwalitatieve verplichtingen als bedoeld in artikel 6:252 Burgerlijk Wetboek en kettingbedingen, wordt verwezen naar hetgeen is vermeld in de Verkrijgingsakte, waarin onder meer voorkomt het navolgende woordelijk luidende:

"D. BIJZONDERE BEPALINGEN, OVEREENKOMEN KWALITATIEVE VERPLICHTINGEN EN KETTINGBEDINGEN

L. In gemelde anterieure overeenkomst zijn de volgende bepalingen opgenomen, waarbij koper wordt aangeduid als BPD dan wel Partij, en wel:

- in artikel 7 in de leden 14, 15 en 16, woordelijk luidend:

"14. Behoudens levering aan eindgebruikers van woningen en de Parkeerhub, het vestigen van zakelijke rechten in verband met nutsvoorzieningen en het vestigen van hypotheek, is BPD niet gerechtigd Bouwkavel(s) te vervreemden, verhuren of anderszins in gebruik te geven of met een beperkt recht te bezwaren. Het voorgaande is uitgezonderd indien de

Gemeente hiervoor schriftelijke toestemming heeft gegeven. Aan welke toestemming voorwaarden kunnen worden verbonden.

De Gemeente zal haar toestemming niet op onredelijke gronden onthouden.

15. Bij niet-naleving van het voorgaande lid, verbeurt BPD aan de Gemeente een direct en zonder rechterlijke tussenkomst opeisbare boete van € 50.000,- per werkdag tot aan de dag dat de nietnaleving daarvan is opgeheven.
16. Voor zover de Bouwkavels na toestemming van de Gemeente alsnog worden overgedragen aan een derde partij, worden de voorgaande twee leden en onderhavig lid als kwalitatieve verplichting in de zin van artikel 6:252 BW aan een rechtsopvolger opgelegd. Deze verplichting hoeft uitdrukkelijk niet te worden doorgelegd aan bij levering van het betreffende perceel aan een eindgebruiker.
De Gemeente zal haar toestemming niet op onredelijke gronden onthouden."

Ingevolge het vorenstaande worden de hiervoor aangehaalde bepalingen onder 14, 15 en 16 als kwalitatieve verplichting opgelegd, waarbij ook na te melden boetebeding is overeengekomen.

Kwalitatieve verplichting

Partijen komen overeen dat bovenstaande verplichtingen voor zoveel mogelijk kwalitatieve verbintenissen zijn als bedoeld in artikel 252 van Boek 6 van het Burgerlijk Wetboeken dat deze verplichtingen derhalve zullen overgaan op degenen die het verkochte onder bijzondere titel zullen verkrijgen en dat mede gebonden zullen zijn degenen die van koper een recht tot gebruik van het verkochte zullen verkrijgen.

De bepalingen worden bij elke vervreemding van het verkochte of een gedeelte daarvan, alsmede bij elke toekenning van een zakelijk genotsrecht op het verkochte of een gedeelte daarvan, aan de opvolgende eigena(a)r(en) of zakelijk gerechtigde(n) opgelegd en worden bedongen ten behoeve van de gemeente Hoorn.

Boetebeding

Bij niet-nakoming van deze bepalingen en/of vorenstaande verplichtingen, verbeurt de nalatige partij, door het enkele feit van de overtreding of niet-nakoming, zonder dat enige ingebrekestelling of rechterlijke tussenkomst is vereist, gemelde boete te voldoen binnen veertien (14) dagen na daartoe strekkende aanmaning, ten behoeve van verkoper, onverminderd het recht

van verkoper om nakoming van de overtreden verplichting(en) of herstel in de oorspronkelijke toestand te vorderen;

- in artikel 9, woordelijk luidend:

- "1. In het geval BPD en/of Intermaris, nadat het Bestemmingsplan onherroepelijk is geworden en een omgevingsvergunning voor het betreffende Bouwkavel is verkregen die onherroepelijk is, afziet van haar voornemen tot de realisatie van de bebouwing op de Bouwkavel na 18 maanden (een en ander met inachtneming van de in deze overeenkomst genoemde termijnen) ook na daar schriftelijk op gewezen te zijn door de Gemeente, is de Gemeente gerechtigd het Verkochte geheel of gedeeltelijk en vrij van hypotheek of overige rechten van die partij terug te kopen tegen het bedrag dat is betaald bij de levering van de betreffende Bouwkavel, zonder vergoeding van kosten, van welke aard ook.
2. Indien de Gemeente voornemens is gebruik te maken van haar terugkooprecht, stelt zij de betreffende Partij daarvan schriftelijk gemotiveerd in kennis. De teruglevering van de Bouwkavel(s) zal plaatsvinden onder de gebruikelijke garanties en verklaringen van de betreffende Partij aan de Gemeente. De kosten, aangaande het passeren van de akte, waarbij de betreffende Bouwkavel(s) alsdan wordt verkocht en geleverd aan de Gemeente, zijn voor rekening van die Partij.
3. Tevens zal die Partij in dit geval geen aanspraak kunnen maken op enige rentevergoeding over de koopprijs.
4. Het recht tot teruglevering ingevolge dit artikel vervalt zodra de betreffende Partij met de bouw van een Bouwkavel gestart is."

Enzovoorts.

"- in artikel 8 in de leden 3, 8, 9 en 10, woordelijk luidend:

- "3. Ten behoeve van het dulden aan de gevel van de openbare verlichting wordt een kwalitatieve verplichting gevestigd.

Enzovoorts.

8. De kosten voor de materialen voor het aanbrengen van de voorzieningen van de openbare verlichting aan de gevels en de woongebouwen zijn voor rekening van de Gemeente. Hiervoor zal BPD danwel Intermaris een kostenoverzicht voorafgaand aan de start bouw van de desbetreffende fase aan de Gemeente voorleggen. Pas na akkoord van dit kostenoverzicht door de Gemeente, zullen deze kosten vergoed worden.
9. BPD legt voor de binnentuinen aan de eigenaren een recht van eerste koop voor de Gemeente op, in geval de eigenaren de betreffende gronden willen verkopen.

Gemeente heeft dit recht van eerste koop voor € 1,- waarbij de kosten voor overdracht voor verkoper zijn.

10. Partijen spannen zich in om tot nadere afspraken te komen over het beoogde groen tegen het parkeergebouw ten aanzien van onderhoud, instandhouding, vervanging."

Partijen zijn nader overeengekomen dat door zowel door koper als verkoper afstand wordt gedaan van het hiervoor bepaalde in artikel 8 lid 9 van gemeld addendum (bepaling inzake recht van eerst koop).

Ingevolge het vorenstaande wordt de hiervoor aangehaalde bepalingen onder 3 als kwalitatieve verplichting opgelegd.

Kwalitatieve verplichting

Partijen zijn overeengekomen dat de koper moet dulden dat de gemeente openbare verlichting aan de gevel van de te bouwen opstallen zal plaatsen.

Partijen komen overeen dat bovenstaande verplichting voor zoveel mogelijk kwalitatieve verbintenissen zijn als bedoeld in artikel 252 van Boek 6 van het Burgerlijk Wetboeken dat deze verplichting derhalve zal overgaan op degenen die het verkochte onder bijzondere titel zullen verkrijgen en dat mede gebonden zullen zijn degenen die van koper een recht tot gebruik van het verkochte zullen verkrijgen. De bepalingen worden bij elke vervreemding van het verkochte of een gedeelte daarvan, alsmede bij elke toekenning van een zakelijk genotsrecht op het verkochte of een gedeelte daarvan, aan de opvolgende eigena(a)r(en) of zakelijk gerechtigde(n) opgelegd en worden bedongen ten behoeve van de gemeente Hoorn.

BIJZONDERE LASTEN EN BEPERKINGEN

Ten aanzien van bestaande bijzondere lasten en beperkingen van civielrechtelijke aard met betrekking tot het verkochte is niet gebleken.

Verkoper verklaart aanvullend dat hem geen bestaande bijzondere lasten en beperkingen van civielrechtelijke aard met betrekking tot het verkochte bekend zijn. Voorts wordt verwezen naar een stuk, welk stuk is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers in register Hypotheken 4 Onroerende Zaken, op zestien april tweeduizend twintig in deel 77858 nummer 91, welk stuk betrekking heeft op het provinciaal monument Westfries Omringdijk, welk stuk is aangehecht."

Verkoper verklaart dat wat betreft het voornoemde stuk dat betrekking heeft op het provinciaal monument Westfries Omringdijk, niet op het Verkochte ziet.

4. Verdere bestaande erfdienstbaarheden en kwalitatieve verplichtingen en/of bijzondere verplichtingen

Blijkens het resultaat van onderzoek naar erfdienstbaarheden van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers de dato dertien augustus tweeduizend vijftientig (13-08-2025) rusten er op de Grond geen verdere bijzondere lasten en beperkingen, waaronder onder meer begrepen beperkte rechten, kwalitatieve verplichtingen als bedoeld in artikel 6:252 Burgerlijk Wetboek en kettingbedingen.

E. VESTIGING ERFDIENSTBAARHEDEN

1. Vestiging erfdienstbaarheden de Grond/Parkeerhub en Veld de Klos/Blok de Klos Verkoper en Koper komen hierbij overeen om de hierna onder sub I en sub II omschreven erfdienstbaarheden te vestigen, hierna te noemen: **de Overeenkomst**. Verkoper en Koper wensen in deze akte uitvoering te geven aan de Overeenkomst en gaan daartoe bij deze over.

I. Vestiging algemene (bouw)erfdienstbaarheden de Grond en Blok de Klos

Ter uitvoering van de Overeenkomst vestigen en aanvaarden Verkoper en Koper hierbij: over en weer ten behoeve en ten laste van:

- de Grond (kadastraal bekend gemeente Hoorn, sectie C nummer ##), waarop de Parkeerhub wordt gerealiseerd (onder meer bestaande uit stallingsplaatsen bestemd voor het stallen van een (motor)rijtuig## en een fietsenberging);
- Veld de Klos (kadastraal bekend gemeente Hoorn, sectie C, nummer ##), waarop een appartementencomplex wordt gerealiseerd onder meer bestaande uit woningen, hierna te noemen: **Blok de Klos**,

de volgende erfdienstbaarheden (mede als bedoeld in artikel 5:117 lid 4 Burgerlijk Wetboek voor wat betreft de percelen die in een splitsing in appartementsrechten zijn betrokken):

de erfdienstbaarheid van licht, inhoudende de verplichting van de (beperkt) gerechtigde(n) tot (en bevoegd gebruikers van) het dienend erf om te dulden, dat aan en in de op het heersend erf volgens de realisatie van de Parkeerhub en Blok de Klos te bouwen of gebouwde opstallen op kortere afstand van de grens van het dienend erf dan in de wet is toegestaan, balkons, ramen en lichten aanwezig zijn, zonder dat hiervoor een van de in de wet genoemde beperkingen geldt;

de erfdienstbaarheid van over- en onderbouw, inhoudende de verplichting van de (beperkt) gerechtigde(n) tot (en bevoegd gebruikers van) het dienend erf om te dulden, dat bij de uitvoering van de realisatie van de Parkeerhub en Blok de Klos eventueel een op het heersend erf te bouwen of gebouwde opstal gedeeltelijk op het dienend erf is/wordt gebouwd, dan wel hierboven uitsteekt, dan wel de versnijdingen van de funderingen en/of kolommen in het dienend erf zijn gelegen of de bij de op het heersend erf gebouwde opstal behorende leidingen gedeeltelijk in het dienend erf zijn aangebracht;

de erfdienstbaarheid tot legalisering van de bouwkundige situatie, inhoudende de

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

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

de erfdienstbaarheid van afvoer van regenwater en drop, inhoudende de verplichting van de (beperkt) gerechtigde(n) tot (en bevoegd gebruikers van) het dienend erf om het overlopende water van de volgens de ten tijde van de oplevering gerealiseerde opstallen bestaande toestand overeenkomstig de aanwezige daken, goten, leidingen en putten te ontvangen;

de erfdienstbaarheid van kabels en leidingen, inhoudende de verplichting van de (beperkt) gerechtigde(n) tot (en bevoegd gebruikers van) het dienend erf om te dulden dat op de voor de (beperkt) gerechtigde(n) tot (en bevoegd gebruikers van) het dienend erf minst bezwarende wijze ten behoeve van respectievelijk gas, water en elektriciteitsvoorziening, telecommunicatie en centrale antenne inrichting

de daarvoor nodige kabels en dienstleidingen in of boven de grond worden gelegd, gehouden, gerepareerd, vernieuwd en verwijderd en het daarmee belaste personeel toegang wordt verleend voor het verrichten van de noodzakelijke werkzaamheden.

II. Vestiging erfdienstbaarheden gebruik Fietsenberging

Ter uitvoering van de overeenkomst vestigen en aanvaarden Verkoper en Koper hierbij de volgende erfdienstbaarheid, zulks gedeeltelijk in de zin van artikel 5:118 lid 1 van het Burgerlijk Wetboek:

(i) ten behoeve van:

- Veld B1-7, waarop Blok B1-7, en derhalve de daarin gelegen Woningen, gerealiseerd worden (kadastraal bekend gemeente Hoorn, sectie C, nummer ##),
- Veld D, waarop Blok D, en derhalve de daarin gelegen Woningen, gerealiseerd worden (kadastraal bekend gemeente Hoorn, sectie C, nummer ##),
- Veld de Klos, waarop Blok de Klos, en derhalve de daarin gelegen Woningen, gerealiseerd worden (kadastraal bekend gemeente Hoorn, sectie C, nummer ##),

alsmede elke Woning afzonderlijk als heersend erf; en

(ii) ten laste van de Grond (kadastraal bekend gemeente Hoorn, sectie C, nummer # en de Fietsenberging (kadastraal bekend gemeente Hoorn, sectie C, complexaanduiding A-##), als dienend erf,

de erfdienstbaarheid van toegang en gebruik van (de fietsenstallingsplaatsen in) de Fietsenberging, inhoudende de verplichting voor de (beperkt) gerechtigde(n) tot (en bevoegd gebruikers van) het dienend erf om te dulden dat de (beperkt) gerechtigde(n) tot (en bevoegd gebruikers van) het heersend erf vierentwintig uur per dag (24u) toegang hebben tot en gebruik maken van de Fietsenberging casu quo de Grond, om te komen en gaan via de Grond naar het openbaar gebied, respectievelijk de Fietsenberging, met inachtneming van de (gebruiks)voorwaarden (daaronder begrepen regels voor onderhoud) die de (beperkt) gerechtigde(n) tot het dienend erf daarvoor stelt/stellen, alsmede onder de volgende bepalingen:

- a. deze erfdienstbaarheid dient te worden uitgeoefend op de voor het dienend erf minst bezwarende wijze;
- b. over het dienend erf kan slechts worden gegaan te voet en met een rijwiel over het daartoe bestemde pad/hellingbaan;
- c. het is verboden om vuilnis, obstakels van welke aard ook of andere zaken op het dienend erf te plaatsen of te parkeren, die het gebruik daarvan belemmeren;

- d. de (beperkt) gerechtigde(n) van het dienend erf is/zijn bevoegd het dienend erf/de Fietsenberging en/of de Grond door middel van toegangshekken, -poorten en/of -deuren en/of vergelijkbare afsluitmechanismen af te sluiten, mits de (beperkt) gerechtigde(n) tot (en bevoegd gebruikers van) het heersend erf, de afsluiting(en) te allen tijde kunnen openen zodat zij onbelemmerde toegang en doorgang behouden van en naar de Fietsenberging en het openbaar gebied;
- e. het onderhoud aan alsmede de eventuele vervanging van de Fietsenberging zal steeds tijdig en volledig voor rekening van en door of in opdracht van de (beperkt) gerechtigde(n) van het dienend erf plaatsvinden;
- f. de (beperkt) gerechtigde(n) van het dienend erf is/zijn bevoegd voor de erfdienstbaarheid een jaarlijkse retributie verschuldigd als bijdrage in de kosten van onderhoud, reparatie, vernieuwing en vervanging (van onderdelen) van het dienend erf/de Fietsenberging, aan de (beperkt) gerechtigde(n) van het heersend erf in rekening te brengen, welke retributie in alle redelijkheid door de (beperkt) gerechtigde(n) van het dienend erf dient te worden vastgesteld. De in de vorige zin bedoelde bevoegdheid van de (beperkt) gerechtigde(n) van het dienend erf bestaat uitsluitend indien:
 - (i) het lidmaatschap van de (beperkt) gerechtigde(n) van een tot het heersend erf behorende Woning van de Beheervereniging (te weten: Beheervereniging Fietsenberging Parkeerhub Project Pelmolenpad te Hoorn): is beëindigd (ongeacht de reden van beëindiging); en/of
 - (ii) de onder sub (i) bedoelde Beheervereniging niet (meer) gerechtigd is tot (een gedeelte van) het dienend erf.
- g. herstel van schade, welke in het kader van de uitoefening van de erfdienstbaarheid aan het dienend erf is of wordt veroorzaakt, komt voor rekening van de betreffende (beperkt) gerechtigde(n) aan wie het veroorzaken van de schade kan worden toegerekend;
- h. de erfdienstbaarheid wordt gevestigd voor onbepaalde tijd en kan niet worden opgezegd.

2. Vestiging erfdienstbaarheid dulden groen Parkeerhub

Partijen komen hierbij overeen om de hierna omschreven erfdienstbaarheden te vestigen. Partijen wensen in deze akte uitvoering te geven aan deze overeenstemming en gaan daartoe bij deze over.

Vestiging erfdienstbaarheden dulden groen Parkeerhub

Ter uitvoering van de bovenstaande vestigen en aanvaarden Partijen hierbij de volgende erfdienstbaarheid, zulks gedeeltelijk in de zin van artikel 5:118 lid 1 van het Burgerlijk Wetboek:

ten behoeve van de Grond en de Parkeerhub (kadastraal bekend gemeente Hoorn, sectie C, nummer ##), en

ten laste van het naast- en aan de Parkeerhub gelegen perceel grond (kadastraal bekend gemeente Hoorn, sectie C, nummer #, als dienend erf,

de erfdienstbaarheid, inhoudende de verplichting van de rechthebbende van het dienend erf om te dulden, dat:

- a. de rechthebbende van het heersend erf gevelgroen in het dienend erf aanplant, welk gevelgroen door middel van klimondersteuning groeit aan de Parkeerhub en daar ook onderdeel van uit maakt;
- b. voornoemd gevelgroen over het dienend erf hangt/groeit;
- c. de rechthebbende van het heersend erf), dan wel haar personeel of opdrachtnemers, toegang heeft en gebruik maakt van het dienend erf om, voor eigen rekening en risico, onderhoud te plegen aan de gevel en voornoemd gevelgroen,

onder de volgende voorwaarden en bepalingen:

- i. het is aan de rechthebbenden en gebruikers van het heersend erf, dan wel haar personeel of opdrachtnemers, niet toegestaan zich langdurig op te houden op het dienend erf in het kader van voormeld onderhoud, zulks tenzij het voormelde langdurige oponthoud met toestemming van de eigenaar van het dienend erf gebeurt;
- ii. het is de rechthebbenden en gebruikers van het heersend erf toegestaan om motorische materieel zoals hoogwerkers te gebruiken en te plaatsen op het dienend erf om het gevelgroen te onderhouden;
- iii. het is verboden om in het kader van voormeld onderhoud, vuilnis, obstakels van welke aard ook of andere zaken op de op het dienend erf liggende paden te plaatsen of te parkeren, die het gebruik daarvan belemmeren;
- iv. schade die ten gevolge van het gebruik maken van het dienend erf door de sub i vermelde personen ontstaat aan het dienend erf zal door de eigenaren en gebruikers van het dienend erf worden hersteld; de eigenaren en gebruikers van het heersend erf dienen alsdan de daarmee verband houdende kosten aan de eigenaar van het dienend erf te vergoeden;
- v. alle kosten die verband houden met de uitvoering van het onderhoud aan de gevel en/of het gevelgroen aan de Parkeerhub en het gebruik van deze erfdienstbaarheid komen voor rekening en risico van de eigenaren en gebruikers van het heersend erf;
- vi. de erfdienstbaarheid wordt gevestigd voor onbepaalde tijd en kan niet worden opgezegd.

3. Nadere inwerkingtreding erfdienstbaarheden

Voor zover nodig en nog niet gevestigd zijn/worden bij de akten van levering betreffende de overige percelen grond (waarop de Woningen op gerealiseerd worden) gelijke erfdienstbaarheden als hiervoor vermeld gevestigd.

Partijen vestigen en aanvaarden derhalve deze erfdienstbaarheden hierbij alsnog. Deze erfdienstbaarheden treden voor ieder van de tot het Project behorende kavels in werking zodra de betreffende kavel door Verkoper is overgedragen.

F. KWALITATIEVE VERPLICHTING TEN BEHOEVE VAN OPENBARE VERLICHTING

In aanvulling van bovenstaande en het bepaalde in artikel 8 lid 3 van de anterieure overeenkomst (zoals aangehaald onder Artikel 2a), is Verkoper met de Gemeente Hoorn overeengekomen dat dat onderstaande kwalitatieve verplichting wordt opgenomen in iedere akte van levering in het Project, waaronder begrepen het Bouwplan.

1. Op (gedeelten van) de percelen, kadastraal bekend **gemeente Hoorn, sectie C, nummer ##**, wordt het Project gerealiseerd. In dat kader worden er meerdere gebouwen gerealiseerd, waaronder mede begrepen de Parkeerhub.
In de gevel van die gebouwen één of meer schakelkasten wordt gerealiseerd. De schakelkasten worden geacht, ongeacht de positionering in de gevel, onderdeel uit te maken van het openbaar gebied nu de voeding van de schakelkast via een mantelbuis wordt aangesloten op de openbare stroomvoorzieningen van de gemeente.
Aan de schakelkast wordt vervolgens de openbare verlichting aangesloten en deze openbare verlichting wordt via ophangpunten en een controledraad aangehaakt aan casu quo bevestigd aan (een of meer) de te realiseren gebouwen.
Voorname voorzieningen worden aangelegd en ingepast in het Project en dienen constructief te voldoen aan de voorwaarden van de gemeente.
2. Koper is verplicht wat betreft de Parkeerhub:
 - om voornoemde aan te leggen voorzieningen in het kader van de openbare voorzieningen, zoals deze zich na eerste afbouw van het te realiseren Project en/of realisatie van de openbare verlichting op het Perceel Parkeerhub bevinden, te dulden;
 - om te dulden dat voornoemde voorzieningen door de gemeente worden onderhouden en zo nodig vernieuwd.
 In aanvulling op voornoemde duldverplichtingen is het Koper niet toegestaan om de voornoemde voorzieningen te verwijderen en/of andere handelingen te verrichten ten aanzien van de voorzieningen.
3. Partijen vestigen en aanvaarden de hiervoor in dit artikel vermelde verplichtingen welke kunnen worden gelezen als een dulden of niet-doen

hierbij tevens als kwalitatieve verplichting in de zin van artikel 6:252 Burgerlijk Wetboek, zodat deze verplichting zal overgaan op degenen die het Verkochte onder bijzondere titel zullen verkrijgen en degenen die van de rechthebbende een recht tot gebruik van het Verkochte zullen verkrijgen mede gebonden zullen zijn.

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

G. AANVAARDING

Koper aanvaardt alle in deze akte gemelde lasten en beperkingen uitdrukkelijk. Voor zover in voormelde bepalingen verplichtingen, lasten en/of beperkingen voorkomen, waarvan Verkoper verplicht is deze aan Koper op te leggen, worden deze verplichtingen, lasten en/of beperkingen hierbij aan Koper opgelegd. Koper aanvaardt deze verplichtingen, lasten en/of beperkingen hierbij uitdrukkelijk. Voor zover voormelde bepalingen rechten behelzen die ten behoeve van (een) derde(n) moeten worden bedongen, worden die rechten hierbij uitdrukkelijk door Verkoper bedongen en door Verkoper ten behoeve van die derde(n) aanvaard.

H. DIVERSEN

Omzetbelasting/Overdrachtsbelasting

1. Verkoper handelt ter zake van de levering van het Verkochte als ondernemer in de zin van de Wet op de omzetbelasting 1968.
2. Partijen van nemen het standpunt in dat de Koopprijs, vermeerderd met de verschuldigde omzetbelasting, niet minder is dan de waarde in het economisch verkeer van het Verkochte. Verkoper verklaart dat het Verkochte kwalificeert als onroerende zaak als bedoeld in artikel 11, lid 1, letter a, ten eerste, van de Wet op de omzetbelasting 1968 of als bouwterrein als bedoeld in artikel 11, lid 6, van de Wet op de omzetbelasting 1968, zodat ter zake van de levering van het Verkochte omzetbelasting is verschuldigd.
Waar in dit artikel wordt gesproken van "levering" wordt uitsluitend bedoeld de levering in de zin van de Wet op de omzetbelasting 1968.
3. Ter zake van de verkrijging van het Verkochte doet Koper bij dezen een beroep op de vrijstelling van overdrachtsbelasting, zoals bedoeld in artikel 15, lid 1, aanhef en letter a, van de Wet op belastingen van rechtsverkeer. Het bepaalde in artikel 15, lid 4 van de Wet op belastingen van rechtsverkeer is niet van toepassing. Mitsdien is geen overdrachtsbelasting verschuldigd ter zake van de verkrijging van het Verkochte door Koper.
4. Ter zake de vestiging van de erfdienstbaarheden hebben Verkoper en Koper geen enkele vergoeding (over en weer) bedongen, zodat de vestiging van deze erfdienstbaarheden niet is aan te merken als een levering en/of een

dienst als bedoeld in de Wet op de omzetbelasting 1968. Wegens de vestiging van de erfdienstbaarheden is daarom geen omzetbelasting verschuldigd.

5. Verkoper en Koper gaan ervan uit dat de waarde van de erfdienstbaarheden nihil bedraagt en dat daarom in verband met de vestiging casu quo verkrijging van de erfdienstbaarheden door de Verkoper en Koper geen overdrachtsbelasting is verschuldigd.

I. BESLUITVORMING

Verkoper verklaart:

1. het besluit ter zake de hiervoor in deze akte geconstateerde (rechts)handeling(en) is door het juiste orgaan van Verkoper genomen;
2. ter zake de hiervoor in deze akte geconstateerde (rechts)handeling(en) zijn aan het bestuur van Verkoper alle benodigde en volgens de statuten en de wet vereiste goedkeuringen tot het nemen van het besluit strekkende tot het aangaan en uitvoeren van de hiervoor bedoelde (rechts)handeling(en), alsmede het verrichten van alle daarmee verband houdende (rechts)handelingen, verleend;
- c. het aangaan van en het uitvoeren van de hiervoor in deze akte geconstateerde (rechts)handeling(en) is in het belang van Verkoper.

Koper verklaart:

1. het besluit ter zake de hiervoor in deze akte geconstateerde (rechts)handeling(en) is door het juiste orgaan van Koper genomen;
2. ter zake de hiervoor in deze akte geconstateerde (rechts)handeling(en) zijn aan het bestuur van Koper alle benodigde en volgens de statuten en de wet vereiste goedkeuringen tot het nemen van het besluit strekkende tot het aangaan en uitvoeren van de hiervoor bedoelde (rechts)handeling(en), alsmede het verrichten van alle daarmee verband houdende (rechts)handelingen, verleend;
3. het aangaan van en het uitvoeren van de hiervoor in deze akte geconstateerde (rechts)handeling(en) is in het belang van Koper.

Volmachten

1. Van de volmacht van Verkoper blijkt uit een onderhandse volmacht waarvan een kopie aan deze akte is gehecht;
2. Van de volmacht van Koper blijkt eveneens uit de onder lid 1 genoemde volmacht.

SLOT

De comparanten zijn mij, notaris, bekend.

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

akte voortvloeiende gevolgen. De comparanten verklaren van de inhoud van de akte te hebben kennis genomen en daarmee in te stemmen. Tevens verklaren de comparanten uitdrukkelijk in te stemmen met de beperkte voorlezing van de akte. Dadelijk na beperkte voorlezing is de akte door ieder van de comparanten en door mij, notaris, ondertekend.

Deze akte is verleden te Amsterdam##Utrecht, op de datum aan het begin van deze akte vermeld,
om