

LEVERING

AG/ 2021.001338.01

rep.nr :

Versie 26 februari 2021

LEVERING De Klamp Fase 2

Blokken 29, 32, 40, 41 en 42, Bouwnummers 1 tot en met 35

Heden, @ ,

verschenen voor mij, mr Mark Alexander Jonker Roelants, notaris te Leeuwarden:

1. @,

te dezen handelende als schriftelijk gevolmachtigde van:

de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid **BPD Ontwikkeling B.V.**, statutair gevestigd te Amsterdam en aldaar kantoorhoudende aan de IJsbaanpad 1 A (1076 CV), welke vennootschap is ingeschreven in het handelsregister, gehouden door de Kamer van Koophandel onder nummer 08013158 en als zodanig gemelde vennootschap rechtsgeldig vertegenwoordigende;

hierna ook te noemen: "Verkoper"; en

2. @koper

de verschenen perso@nen sub 2 hierna@ tezamen te noemen: "Koper".

CONSIDERANS/TITEL

In aanmerking nemende dat:

- a. Verkoper eigenaar is van een perceel grond gelegen aan de @ te Leeuwarden, zoals aangegeven op de aan deze akte te hechten situatietekening;
- b. tussen Verkoper en Koper op @ een Koopovereenkomst, hierna ook te noemen: "Koopovereenkomst", werd gesloten met betrekking tot het hierna nader te omschrijven registergoed;
- c. tussen Koper en de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid B.V. Aannemingsbedrijf J.Th. Kuin, statutair gevestigd te Grootebroek, feitelijk gevestigd te Bovenkarspel en aldaar kantoorhoudende aan De Tocht 5 (1611 HT), welke vennootschap is ingeschreven in het handelsregister, gehouden door de Kamer van Koophandel onder nummer 36008595 hierna te noemen: "Ondernemer", is op @ een aannemingsovereenkomst, hierna ook te noemen: "Aannemingsovereenkomst", gesloten met betrekking tot het hierna nader te omschrijven registergoed;
- d. door ondertekening van deze akte en inschrijving van een afschrift daarvan in de kadastrale registers willen Verkoper en Koper uitvoering geven aan de Koopovereenkomst.

De verschenen personen, handelend als gemeld, verklaren het navolgende:

LEVERING, REGISTERGOED, GEBRUIK

Ter uitvoering van de Koopovereenkomst levert Verkoper aan Koper die dit, @ieder voor de onverdeelde helft@, in eigendom aanvaardt, het hierna omschreven registergoed, onder de voorwaarden en bepalingen als in deze akte opgenomen:

Bouwnummers 1 tot en met 5, 10 tot en met 15 en 30 tot en met 35

een perceel bouwterrein, bestemd voor de bouw van een geschakelde woning met een berging in de tuin, met bouwnummer @, met verder aan- en bijbehoren, plaatselijk bekend @ te Leeuwarden (postcode @), groot (ongeveer) @, kadastraal bekend Gemeente Huizum, sectie F, nummer @, waaraan door het kadaster een voorlopige kadastrale grens en -oppervlakte is toegekend;

Bouwnummers 6 tot en met 9, 16 tot en met 19 en 20 tot en met 29

een perceel bouwterrein, bestemd voor de bouw van een twee-onder-een-kapwoning met garage, met bouwnummer @, met verder aan- en bijbehoren, plaatselijk bekend @ te Leeuwarden (postcode @), groot (ongeveer) @, kadastraal bekend Gemeente Huizum, sectie F, nummer @, waaraan door het kadaster een voorlopige kadastrale grens en -oppervlakte is toegekend;

zoals het bedoelde perceel bouwterrein op de aan deze akte gehechte situatietekening met kenmerk @ gedateerd @zeventien februari tweeduizend éénnentwintig en genummerd @ globaal is aangegeven;

bovenomschreven registergoed ook te noemen: "Verkochte" of "Registergoed";

Het Registergoed zal na voltooiing door de Koper worden gebruikt als woonhuis voor bewoning. Ten aanzien van dit gebruik van het Verkochte heeft de Verkoper meegedeeld dat het hem niet bekend is dat dit gebruik op publiek- of privaatrechtelijke gronden niet is toegestaan.

VOORAFGAANDE VERKRIJGING DOOR GRONDEIGENAAR

Het Registergoed, als onderdeel van een groter geheel, werd door Verkoper in eigendom verkregen door de inschrijving op het kantoor van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers voor Nederland op @ in register Hypotheken 4 deel @ nummer @ van het afschrift van een akte van levering op @ verleden voor mij, notaris, bij welke akte kwijting werd verleend voor de betaling van de koopsom.

KOOPSOM, KWIJTING @en AANNEMINGSTERMIJNEN

Koopsom

De Koopovereenkomst is gesloten voor een totale tegenprestatie van @, inclusief de verschuldigde omzetbelasting, dit bedrag hierna ook te noemen: "grondkosten".

Kwijting Koper

Het heden door Koper verschuldigde bedrag is door Koper voldaan door storting op een kwaliteitsrekening van mij, notaris. De Verkoper verleent de Koper kwitantie voor de betaling

van de grondkosten ad @ inclusief de verschuldigde omzetbelasting, waaronder begrepen de ontwikkelings- en bijkomende kosten inclusief de verschuldigde omzetbelasting.

@N.B. tekstblok indien wel aanneemtermijnen zijn vervallen

REEDS VERVALLEN TERMIJNEN VAN DE AANNEEMSOM

Ten tijde van de onderhavige juridische levering is de Verkrijger als onderdeel van de Koopsom de heden vervallen termijnen van de aanneemsom, eventueel meerwerk, vergoedingen en renten zoals nader omschreven in de Aannemingsovereenkomst aan Verkoper verschuldigd. Ter vermijding van de kans op een strafheffing overdrachtsbelasting als bedoeld in artikel 15 lid 4 Wet op belastingen van rechtsverkeer is het heden verschuldigde en vervallen overeenkomstig de Aannemingsovereenkomst, door de Ondernemer aan Verkoper worden gefactureerd, waarna Verkoper dit als onderdeel (verhoging) van de Koopsom B (inclusief de hierna omschreven vergoedingen en rente) aan de Verkrijger factureert. De na heden vervallen termijnen van de aanneemsom zullen wel door de Ondernemer aan de Verkrijger worden gefactureerd.

Het feit dat Verkoper aldus in fiscale zin de heden vervallen termijnen van de aanneemsom als nagetrokken onderdeel van het Verkochte aan de Verkrijger levert, leidt niet tot enige aansprakelijkheid van Verkoper voor de door de Ondernemer uitgevoerde werkzaamheden. In juridische zin worden de heden vervallen termijnen van de aanneemsom geacht werkzaamheden te betreffen die door de Ondernemer jegens de Koper zijn verricht en waarvoor de Ondernemer jegens de Koper aansprakelijk is op de voet van het bepaalde in de Aannemingsovereenkomst. De Koper zal zich jegens Verkoper onthouden van aanspraken uit dien hoofde.

UITBETALING GRONDKOSTEN @en AANNEMINGSTERMIJNEN

Uitbetaling van de grondkosten @en de per heden vervallen aannemingstermijnen@ aan en de door mij, notaris, zal eerst plaatsvinden, nadat mij uit onderzoek bij voormelde openbare registers is gebleken, dat de overdracht en levering van het Registergoed is geschied zonder inschrijvingen die bij de laatste recherche vóór het verlijden van deze akte van levering niet bekend waren.

BEPALINGEN EN BEDINGEN

De koop en levering aan Koper is, voor zover nog van belang, gesloten onder de navolgende bepalingen en bedingen:

Kosten en belastingen

Artikel 1

Alle kosten van deze overdracht, waaronder begrepen de kadastrale rechten terzake de inschrijving van een afschrift van deze akte in de openbare registers, zijn voor rekening van

Verkoper.

Leveringsverplichting, juridische en feitelijke staat

Artikel 2

1. Verkoper is verplicht aan de Koper eigendom te leveren, hetwelk:
 - a. onvoorwaardelijk is en niet onderhevig aan welke vernietiging dan ook;
 - b. niet bezwaard is met beslagen en/of hypotheken of met inschrijvingen daarvan.Verkoper verklaart voorts dat het hem niet bekend is dat het Registergoed bezwaard is met kwalitatieve verplichtingen, bezwaard is met beperkte rechten, bezwaard is met andere lasten en beperkingen uit wet of overeenkomst, behoudens die zoals hierna vermeld.
2. Indien de hiervoor vermelde oppervlakte van het Verkochte en/of de verdere omschrijving daarvan niet juist of niet volledig is, ontleent noch Verkoper noch Koper daaraan rechten.
3. Het Verkochte wordt aanvaard in de feitelijke staat, waarin het zich ten tijde van de oplevering bevindt, vrij van huur of andere gebruiksrechten en ongevorderd.
4. Het Verkochte wordt bouwrijp, volgens de door de Belastingdienst gehanteerde normen, overgedragen.

Tijdstip feitelijke levering, baten en lasten, risico

Artikel 3

1. De aflevering (feitelijke bezitsverschaffing) van het Verkochte zal plaatsvinden op het moment van de eerste oplevering door de Verkoper, zulks overeenkomstig het daaromtrent in de Aannemingsovereenkomst bepaalde en de Koper overigens aan alle verplichtingen van de aan deze levering ten grondslag liggende Koopovereenkomst en de Aannemingsovereenkomst heeft voldaan.
2. Vanaf heden komen alle baten van het Verkochte geheel ten goede aan de Koper.
3. Vanaf één januari van het eerstvolgende kalenderjaar komen alle zakelijke lasten en belastingen, aanslagen en contributies van het Verkochte geheel voor rekening en ten laste van de Koper.
4. Het risico van de grond gaat per heden over op de Koper.

Inhoud voorgaande eigendomstitel(s) en aanspraken

Artikel 4

Koper heeft, voorzover ten deze van belang, kennisgenomen van de inhoud van de in deze akte vermelde eigendomstitel(s) en overige stukken en aanvaardt bij deze uitdrukkelijk alle bijzondere lasten en beperkingen, blijkende dan wel voortvloeiende uit deze stukken. Alle aanspraken die Verkoper ten aanzien van het Verkochte kan of zal kunnen doen gelden tegenover derden, waaronder begrepen bouwers, (onder)aannemers, installateurs en leveranciers gaan over op Koper. Voorzover deze aanspraken niet kunnen gelden als

kwalitatieve rechten als bedoeld in artikel 6:251 van het Burgerlijk Wetboek is Verkoper verplicht op eerste verzoek van de Koper aan een overdracht mee te werken.

Garanties van Grondeigenaar

Artikel 5

Verkoper garandeert het navolgende:

- a. hij is bevoegd tot verkoop en levering van het Verkochte;
- b. het Verkochte is niet zonder recht of titel in gebruik bij derden;
- c. op het Verkochte rusten de gebruikelijke zakelijke lasten.

Bouwplicht, Bevestiging ontvangst Woningborg-certificaat

Artikel 6

1. Koper verklaart een zelfstandige bouwplicht te hebben om voor zijn rekening en risico op het Verkochte een woning te realiseren. In dat kader heeft hij met de Ondernemer de Aannemingsovereenkomst gesloten.
2. De op het Verkochte te bouwen woning maakt deel uit van het door Woningborg geregistreerde project met planregistratienummer @. Koper verklaart het Woningborg-certificaat dat betrekking heeft op de bouw van de woning door Verkoper op het Registergoed te hebben ontvangen.

Bodemgesteldheid

Artikel 7

1. Het is Verkoper niet bekend dat het Verkochte enige verontreiniging bevat, die ten nadele strekt van het hiervoor omschreven gebruik door Koper of die heeft geleid of zou kunnen leiden tot een verplichting tot schoning van het Verkochte, dan wel tot het nemen van andere maatregelen dienaangaande, een en ander met inachtneming van het hierna omschrevene.
2. Het is Verkoper niet bekend dat ten aanzien van het Verkochte beschikkingen of bevelen in de zin van artikel 55 Wet Bodembescherming zijn genomen door het bevoegd gezag.

Situatietekening

Artikel 8

De aan deze akte gehechte situatietekening dient slechts als indicatie; Koper zal nimmer enig recht kunnen doen gelden ten aanzien van maten, oppervlakte van de bouwterreinen of afwijkingen in aanleg of verkaveling van de percelen.

DIT BLOK A (1) BIJ BOUWNUMMERS 1 en 2

(Kwalitatieve) Verplichtingen en/of bijzondere bedingen

A. ALGEMENE VERKOOPVOORWAARDEN

Op de verkoop en levering van bouwgronden in het bestemmingsplan De Zuidlanden, plandeel

De Klamp, te Leeuwarden, zijn van toepassing de "Algemene Verkoopvoorwaarden Gemeente Leeuwarden 1 januari 2014", hierna ook te noemen: "Algemene Verkoopvoorwaarden".

De Algemene Verkoopvoorwaarden zijn, met uitzondering van de artikelen 6, 7, 17 en 20 door de publiekrechtelijke rechtspersoon Gemeente Leeuwarden, gevestigd te Leeuwarden en aldaar kantoorhoudende aan de Oldehoofsterkerkhof 2 (8911 DH), (hierna: "Gemeente Leeuwarden"), jegens Verkoper bedongen en worden hierbij eveneens door Verkoper aan Koper, ten behoeve van de Gemeente Leeuwarden, opgelegd.

De Koper verklaart een exemplaar van genoemde Algemene Verkoopvoorwaarden te hebben ontvangen en met de inhoud hiervan bekend te zijn en deze te aanvaarden. In gemelde Algemene Verkoopvoorwaarden is onder meer het volgende opgenomen:

1. Parkeren op eigen terrein (artikel 25 Algemene Verkoopvoorwaarden)

Overeenkomstig het bepaalde in artikel 3 van de Algemene Verkoopvoorwaarden moet op de (bouw)kavel(s) een verharde parkeerplaats worden aangelegd door en voor rekening van de Koper.

Deze parkeerplaats met een minimale afmeting van twee meter en vijftig centimeter bij vijf meter moet door en voor rekening van de Koper in stand worden gehouden. Het is de Koper niet toegestaan de parkeerplaats en de toegang tot de parkeerplaats voor het parkeren van (een) auto('s) op enigerlei wijze te verhinderen, te bemoeilijken of te belemmeren.

Koper verbeurt bij elke overtreding of voor elk geval van het geheel of gedeeltelijk niet nakomen van deze voorwaarde een door het enkele feit van de overtreding of niet nakoming aan de Gemeente Leeuwarden vervallende boete van vijfduizend euro (€ 5.000,00). Deze boete wordt geïndexeerd op de wijze zoals is bepaald in de algemene voorwaarden.

2. Erfafscheidingen (artikel 26 Algemene Verkoopvoorwaarden)

De grens van de (bouw)kavel met het openbaar gebied moet worden aangelegd door de verkoper door middel van een haag. Deze erfafscheidingen moeten als zodanig door en voor rekening van de Koper worden aangelegd en in stand gehouden op straffe van een boete van vijfduizend euro (€ 5.000,00) per overtreding van dit artikel. De Koper is onverminderd genoemde boete verplicht door en voor zijn rekening de erfafscheiding in de oorspronkelijke staat te herstellen, bij gebreke aan voldoening van welke verplichting de Gemeente Leeuwarden voor rekening van de Koper zorg kan dragen voor dit herstel. Deze boete wordt geïndexeerd op de wijze zoals is bepaald in de algemene voorwaarden. Partijen zijn - mede in aanvulling op het hiervoor bepaalde – de volgende verplichting overeengekomen, welke luidt als volgt:

@N.B. dit blok bij bouwnummer 1

De Koper moet dulden dat op zijn kavel door de Verkoper, de Ondernemer dan wel door een door hen nader aan te wijzen derde(n) wordt aangelegd een beukenhaag van circa zestig centimeter (0,60m) hoog, in de voortuin op de Noordwestelijke erfgrans over de gehele breedte van de woning met uitzondering van de plaats waar de oprit is gesitueerd en het pad naar de voordeur begint, tot het punt waar de erfgrans met de naastgelegen burens loopt, en in de achtertuin op de Noordoostelijke erfgrans vanaf het punt van de achtergevel van de woning in een rechte lijn naar het openbaar gebied, en zoals dit is aangegeven op de aan deze akte gehecht situatietekening.

Deze hagen dienen door de Koper voor zijn rekening te worden onderhouden en door hem in stand te worden gehouden met inachtneming van de hoogten zoals hiervoor vermeld.

@ einde blok

@N.B. dit blok bij bouwnummer 2

De Koper moet dulden dat op zijn kavel door de Verkoper, de Ondernemer dan wel door een door hen nader aan te wijzen derde(n) wordt aangelegd een beukenhaag van circa zestig centimeter (0,60m) hoog, in de voortuin op de Noordwestelijke erfgrans over de gehele breedte van de woning met uitzondering van de plaats waar het pad naar de voordeur begint, tot het punt waar de erfgrans met de naastgelegen burens loopt, en zoals dit is aangegeven op de aan deze akte gehecht situatietekening.

Deze hagen dienen door de Koper voor zijn rekening te worden onderhouden en door hem in stand te worden gehouden met inachtneming van de hoogten zoals hiervoor vermeld.

@ einde blok

3. Aanlegvoorzieningen en oevers (artikel 27 algemene verkoopvoorwaarden)

In de Zuidlanden zijn, tenzij expliciet anders aangegeven in de verkoopstukken, alle oevers opgebouwd uit een begroeid natuurlijk talud van de in het gebied aanwezige grond. Deze taluds mogen niet van vorm en aanzicht worden veranderd en moeten door en voor rekening van de Koper in stand worden gehouden.

Wanneer de oever van een perceel grenst aan bevaarbaar water, is het de Koper toegestaan volgens het document "Aanlegvoorzieningen De Zuidlanden" (versie januari 2017) voor eigen rekening en risico een aanlegvoorziening aan te brengen. Constructies die afwijken van voormeld document zijn niet toegestaan en worden na aanzegging door Grondeigenaar, voor rekening van Koper, verwijderd.

Koper verbeurt bij elke overtreding of voor elk geval van het geheel of gedeeltelijk niet nakomen van deze voorwaarde een door het enkele feit van de overtreding of niet nakoming aan de Gemeente Leeuwarden vervallende boete van vijfduizend euro

(€ 5.000,00).

4. Vestiging kwalitatieve verplichtingen / kettingbeding

Het recht op handhaving van de bepalingen zoals deze onder 1 zijn omschreven komt toe aan de Gemeente Leeuwarden.

Genoemde bepalingen worden in verband daarmee aan Koper opgelegd ten behoeve van de Gemeente Leeuwarden en worden, voor zover het de Gemeente Leeuwarden betreft, voor zoveel nodig bij deze door de verschenen persoon onder 1 genoemd als mondeling gevolmachtigde van de Gemeente Leeuwarden, voor de Gemeente Leeuwarden aanvaard. Van gemelde volmacht is mij, notaris, genoegzaam gebleken.

De voorwaarden onder 1 worden bij deze gevestigd als kwalitatieve verplichtingen in de zin van artikel 252 Boek 6 Burgerlijk Wetboek die overgaan op de verkrijgers van het Verkochte onder bijzondere titel, waaraan mede gebonden zullen zijn degenen die van de rechthebbende een recht van gebruik van het goed zullen verkrijgen en welke voorwaarden als zodanig in de openbare registers worden ingeschreven.

Mede voor het geval de onder 1, 2 en 3 gemelde verplichtingen tot een doen zich niet kwalificeren als een kwalitatieve verplichting in de zin artikel 6:252 Burgerlijk Wetboek, verbindt de Koper zich jegens de Gemeente Leeuwarden, het in dit artikel bepaalde bij geheel of gedeeltelijke vervreemding van het Verkochte, alsmede bij elke verlening van enig goederenrechtelijk of persoonlijk gebruiks- of genotsrecht, aan de nieuwe eigenaar, beperkt gerechtigde of gebruiker ten behoeve van de Gemeente Leeuwarden op te leggen, die ten behoeve van deze aan te nemen en, in verband daarmee, om het in dit artikel bepaalde in de akte tot levering, vestiging van beperkt gebruiks- of genotsrecht of verlening van een persoonlijk gebruiks- of genotsrecht woordelijk op te nemen, zulks op straffe van verbeurte aan de Gemeente Leeuwarden van een boete groot vijfenveertigduizend vijfhonderd euro (€ 45.500,00) voor degene die dit opleggen nalaat.

De verschenen personen, handelend als gemeld, verklaren voormelde kwalitatieve verplichtingen (met kettingbeding) bij deze uitdrukkelijk te aanvaarden.

EINDE BLOK A (1) BIJ BOUWNUMMERS 1 en 2

DIT BLOK A (2) BIJ BOUWNUMMERS 3 tot en met 6, 9 tot en met 18, 20 tot en met 35

(KWALITATIEVE) VERPLICHTINGEN EN/OF BIJZONDERE BEDINGEN

A. ALGEMENE VERKOOPVOORWAARDEN

Op de verkoop en levering van bouwgronden in het bestemmingsplan De Zuidlanden, plandeel De Klamp, te Leeuwarden, zijn van toepassing de "Algemene Verkoopvoorwaarden Gemeente Leeuwarden 1 januari 2014", hierna ook te noemen: "Algemene Verkoopvoorwaarden".

De Algemene Verkoopvoorwaarden zijn, met uitzondering van de artikelen 6, 7, 17 en 20 door

de publiekrechtelijke rechtspersoon Gemeente Leeuwarden, gevestigd te Leeuwarden en aldaar kantoorhoudende aan de Oldehoofsterkerkhof 2 (8911 DH), (hierna: "Gemeente Leeuwarden"), jegens Verkoper bedongen en worden hierbij eveneens door Verkoper aan Koper, ten behoeve van de Gemeente Leeuwarden, opgelegd.

De Koper verklaart een exemplaar van genoemde Algemene Verkoopvoorwaarden te hebben ontvangen en met de inhoud hiervan bekend te zijn en deze te aanvaarden. In gemelde Algemene Verkoopvoorwaarden is onder meer het volgende opgenomen:

1. Parkeren op eigen terrein (artikel 25 algemene verkoopvoorwaarden)

Overeenkomstig het bepaalde in artikel 3 van de Algemene Verkoopvoorwaarden moet op de (bouw)kavel(s) een verharde parkeerplaats worden aangelegd door en voor rekening van de Koper.

Deze parkeerplaats met een minimale afmeting van twee meter en vijftig centimeter bij vijf meter moet door en voor rekening van de Koper in stand worden gehouden. Het is de Koper niet toegestaan de parkeerplaats en de toegang tot de parkeerplaats voor het parkeren van (een) auto('s) op enigerlei wijze te verhinderen, te bemoeilijken of te belemmeren.

Koper verbeurt bij elke overtreding of voor elk geval van het geheel of gedeeltelijk niet nakomen van deze voorwaarde een door het enkele feit van de overtreding of niet nakoming aan de Gemeente Leeuwarden vervallende boete van vijfduizend euro (€ 5.000,00). Deze boete wordt geïndexeerd op de wijze zoals is bepaald in de algemene voorwaarden.

2. Erfafscheidingen (artikel 26 algemene verkoopvoorwaarden)

De grens van de (bouw)kavel met het openbaar gebied moet worden aangelegd door de verkoper door middel van een haag. Deze erfafscheidingen moeten als zodanig door en voor rekening van de Koper worden aangelegd en in stand gehouden op straffe van een boete van vijfduizend euro (€ 5.000,00) per overtreding van dit artikel. De Koper is onverminderd genoemde boete verplicht door en voor zijn rekening de erfafscheiding in de oorspronkelijke staat te herstellen, bij gebreke aan voldoening van welke verplichting de Gemeente Leeuwarden voor rekening van de Koper zorg kan dragen voor dit herstel. Deze boete wordt geïndexeerd op de wijze zoals is bepaald in de algemene voorwaarden. Partijen zijn - mede in aanvulling op het hiervoor bepaalde – de volgende verplichting overeengekomen, welke luidt als volgt:

@N.B. dit blok bij bouwnummer 3 en 4

De Koper moet dulden dat op zijn kavel door de Verkoper, de Ondernemer dan wel door een door hen nader aan te wijzen derde(n) wordt aangelegd een beukenhaag van circa

zestig centimeter (0,60m) hoog, in de voortuin op de Noordwestelijke erfgrens over de gehele breedte van de woning met uitzondering van de plaats waar het pad naar de voordeur begint, tot het punt waar de erfgrens met de naastgelegen buren loopt, en zoals dit is aangegeven op de aan deze akte gehecht situatietekening.

Deze hagen dienen door de Koper voor zijn rekening te worden onderhouden en door hem in stand te worden gehouden met inachtneming van de hoogten zoals hiervoor vermeld.

@ einde blok

@N.B. dit blok bij bouwnummer 5

De Koper moet dulden dat op zijn kavel door de Verkoper, de Ondernemer dan wel door een door hen nader aan te wijzen derde(n) wordt aangelegd:

- a. een (beuken)haag van circa zestig centimeter (0,60m) hoog, in de voortuin op de Noordwestelijke erfgrens over de gehele breedte van de woning met uitzondering van de plaats waar het pad naar de voordeur begint, tot het punt waar de erfgrens met de naastgelegen buren loopt, doorlopend in de zijtuin op de Zuidwestelijke erfgrens tot het punt ter hoogte van de achtergevel van de woning;
- b. een gaashekwerk met hедера van circa één meter tachtig centimeter (1,80m) hoog in de zijtuin op de Zuidwestelijke erfgrens vanaf het punt ter hoogte van de achtergevel van de woning tot de berging, en in de achtertuin op de Zuidoostelijke erfgrens vanaf de berging tot aan de parkeerplaats, en

zoals dit is aangegeven op de aan deze akte gehecht situatietekening. Deze hagen dienen door de Koper voor zijn rekening te worden onderhouden en door hem in stand te worden gehouden met inachtneming van de hoogten zoals hiervoor vermeld.

@ einde blok

@N.B. dit blok bij bouwnummer 6

De Koper moet dulden dat op zijn kavel door de Verkoper, de Ondernemer dan wel door een door hen nader aan te wijzen derde(n) wordt aangelegd:

- a. een (beuken)haag van circa zestig centimeter (0,60m) hoog, in de zijtuin op de Noordoostelijke erfgrens, vanaf de straat tot het punt ter hoogte van de achtergevel van de garage;
- b. een gaashekwerk met hедера van circa één meter tachtig centimeter (1,80m) hoog in de zijtuin op de Noordoostelijke erfgrens vanaf het punt ter hoogte van de achtergevel van de garage tot het punt van de erfgrens met de achtergelegen buren (bouwnummer 19), en

zoals dit is aangegeven op de aan deze akte gehecht situatietekening. Deze hagen dienen door de Koper voor zijn rekening te worden onderhouden en door hem in stand te worden

gehouden met inachtneming van de hoogten zoals hiervoor vermeld.

@ einde blok

@N.B. dit blok bij bouwnummer 9

De Koper moet dulden dat op zijn kavel door de Verkoper, de Ondernemer dan wel door een door hen nader aan te wijzen derde(n) wordt aangelegd een gaashekwerk met hedera van circa één meter tachtig centimeter (1,80m) hoog in de zijtuin op de Noordwestelijke erfgrens vanaf het punt ter hoogte van halverwege de zijgevel van de woning, doorlopend op de Zuidwestelijke erfgrens tot aan de parkeerplaats, en doorlopend in de achtertuin op de Noordwestelijke grens van de parkeerplaats tot de berging, en zoals dit is aangegeven op de aan deze akte gehecht situatietekening. Deze hagen dienen door de Koper voor zijn rekening te worden onderhouden en door hem in stand te worden gehouden met inachtneming van de hoogten zoals hiervoor vermeld.

@ einde blok

@N.B. dit blok bij bouwnummer 10

De Koper moet dulden dat op zijn kavel door de Verkoper, de Ondernemer dan wel door een door hen nader aan te wijzen derde(n) wordt aangelegd een beukenhaag van circa zestig centimeter (0,60m) hoog, in de voortuin op de Zuidwestelijke erfgrens over de gehele breedte van de woning met uitzondering van de plaats waar het pad naar de voordeur begint, tot het punt waar de erfgrens met de naastgelegen buren loopt, doorlopend in de zijtuin op de Noordwestelijke erfgrens tot het punt ter hoogte van de berging van de naastgelegen buren (bouwnummer 9), en zoals dit is aangegeven op de aan deze akte gehecht situatietekening. Deze hagen dienen door de Koper voor zijn rekening te worden onderhouden en door hem in stand te worden gehouden met inachtneming van de hoogten zoals hiervoor vermeld.

@ einde blok

@N.B. dit blok bij bouwnummer 11 tot en met 14

De Koper moet dulden dat op zijn kavel door de Verkoper, de Ondernemer dan wel door een door hen nader aan te wijzen derde(n) wordt aangelegd een beukenhaag van circa zestig centimeter (0,60m) hoog, in de voortuin op de Zuidwestelijke erfgrens over de gehele breedte van de woning met uitzondering van de plaats waar het pad naar de voordeur begint, tot het punt waar de erfgrens met de naastgelegen buren loopt, en zoals dit is aangegeven op de aan deze akte gehecht situatietekening.

Deze hagen dienen door de Koper voor zijn rekening te worden onderhouden en door hem in stand te worden gehouden met inachtneming van de hoogten zoals hiervoor vermeld.

@N.B. dit blok bij bouwnummer 15

De Koper moet dulden dat op zijn kavel door de Verkoper, de Ondernemer dan wel door een door hen nader aan te wijzen derde(n) wordt aangelegd:

- a. een (beuken)haag van circa zestig centimeter (0,60m) hoog, in de voortuin op de Zuidwestelijke erfgrens over de gehele breedte van de woning met uitzondering van de plaats waar het pad naar de voordeur begint, tot het punt waar de erfgrens met de naastgelegen burens loopt, doorlopend in de zijtuin op de Zuidoostelijke erfgrens tot het punt ter hoogte van de achtergevel van de woning;
- b. een gaashekwerk met hедера van circa één meter tachtig centimeter (1,80m) hoog in de zijtuin op de Zuidoostelijke erfgrens vanaf het punt ter hoogte van de achtergevel van de woning tot aan de berging, en

zoals dit is aangegeven op de aan deze akte gehecht situatietekening. Deze hagen dienen door de Koper voor zijn rekening te worden onderhouden en door hem in stand te worden gehouden met inachtneming van de hoogten zoals hiervoor vermeld.

@ einde blok

@N.B. dit blok bij bouwnummer 16

De Koper moet dulden dat op zijn kavel door de Verkoper, de Ondernemer dan wel door een door hen nader aan te wijzen derde(n) wordt aangelegd:

- a. een (beuken)haag van circa zestig centimeter (0,60m) hoog, in de zijtuin op de Zuidoostelijke erfgrens vanaf het openbaar gebied, doorlopend in de zijtuin over de Zuidwestelijke erfgrens tot het punt ter hoogte van de achtergevel van de woning;
- b. een gaashekwerk met hедера van circa één meter tachtig centimeter (1,80m) hoog in de zijtuin op de Zuidwestelijke erfgrens vanaf het punt ter hoogte van de achtergevel van de woning in een rechte lijn tot aan de erfgrens van de achtergelegen burens (bouwnummer 18), en

zoals dit is aangegeven op de aan deze akte gehecht situatietekening. Deze hagen dienen door de Koper voor zijn rekening te worden onderhouden en door hem in stand te worden gehouden met inachtneming van de hoogten zoals hiervoor vermeld.

@N.B. dit blok bij bouwnummer 17

De Koper moet dulden dat op zijn kavel door de Verkoper, de Ondernemer dan wel door een door hen nader aan te wijzen derde(n) wordt aangelegd:

- a. een (beuken)haag van circa zestig centimeter (0,60m) hoog, in de zijtuin op de Zuidoostelijke erfgrens vanaf het punt ter hoogte van halverwege de parkeerplaats, doorlopend in de zijtuin over de Noordoostelijke erfgrens tot het punt ter hoogte van de voorgevel van de garage;
- b. een gaashekwerk met hедера van circa één meter tachtig centimeter (1,80m) hoog

in de zijtuin op de Noordoostelijke erfgrens vanaf het punt ter hoogte van de voorgevel van de garage, in een rechte lijn tot aan de erfgrens van de achtergelegen burens (bouwnummer 18), en
zoals dit is aangegeven op de aan deze akte gehecht situatietekening. Deze hagen dienen door de Koper voor zijn rekening te worden onderhouden en door hem in stand te worden gehouden met inachtneming van de hoogten zoals hiervoor vermeld.

@ einde blok

@N.B. dit blok bij bouwnummer 18

De Koper moet dulden dat op zijn kavel door de Verkoper, de Ondernemer dan wel door een door hen nader aan te wijzen derde(n) wordt aangelegd een gaashekwerk met hedera van circa één meter tachtig centimeter (1,80m) hoog in de achtertuint op de Zuidwestelijke erfgrens vanaf het punt ter hoogte van de erfgrens met de naastgelegen burens (bouwnummer 16), doorlopend op de Noordwestelijke erfgrens tot aan de erfgrens van de achtergelegen burens (bouwnummer 10), en
zoals dit is aangegeven op de aan deze akte gehecht situatietekening. Deze hagen dienen door de Koper voor zijn rekening te worden onderhouden en door hem in stand te worden gehouden met inachtneming van de hoogten zoals hiervoor vermeld.

@ einde blok

@N.B. dit blok bij bouwnummer 20

De Koper moet dulden dat op zijn kavel door de Verkoper, de Ondernemer dan wel door een door hen nader aan te wijzen derde(n) wordt aangelegd:

- a. een (beuken)haag van circa zestig centimeter (0,60m) hoog, in de voortuint op de Noordwestelijke erfgrens over de gehele breedte van de woning, met uitzondering van de plaats waar de oprit is gesitueerd, tot het punt waar de erfgrens met de naastgelegen burens loopt, en in de zijtuin op de Noordoostelijke erfgrens, doorlopend op de Noordelijke erfgrens, tot het punt ter hoogte van de achtergevel van de garage;
- b. een gaashekwerk met hedera van circa één meter tachtig centimeter (1,80m) hoog in de zijtuin op de Noordelijke erfgrens vanaf het punt ter hoogte van de achtergevel van de garage tot aan de erfgrens met de achtergelegen burens, en
zoals dit is aangegeven op de aan deze akte gehecht situatietekening. Deze hagen dienen door de Koper voor zijn rekening te worden onderhouden en door hem in stand te worden gehouden met inachtneming van de hoogten zoals hiervoor vermeld.

@ einde blok

@N.B. dit blok bij bouwnummer 21 en 22

De Koper moet dulden dat op zijn kavel door de Verkoper, de Ondernemer dan wel door een door hen nader aan te wijzen derde(n) wordt aangelegd een (beuken)haag van circa zestig centimeter (0,60m) hoog, in de voortuin op de Noordwestelijke erfgrans over de gehele breedte van de woning, met uitzondering van de plaats waar de oprit is gesitueerd, tot het punt waar de erfgrans met de naastgelegen burens loopt, en zoals dit is aangegeven op de aan deze akte gehecht situatietekening. Deze hagen dienen door de Koper voor zijn rekening te worden onderhouden en door hem in stand te worden gehouden met inachtneming van de hoogten zoals hiervoor vermeld.

@ einde blok

@N.B. dit blok bij bouwnummer 23

De Koper moet dulden dat op zijn kavel door de Verkoper, de Ondernemer dan wel door een door hen nader aan te wijzen derde(n) wordt aangelegd:

- a. een (beuken)haag van circa zestig centimeter (0,60m) hoog, in de voortuin op de Noordwestelijke erfgrans over de gehele breedte van de woning, met uitzondering van de plaats waar de oprit is gesitueerd, tot het punt waar de erfgrans met de naastgelegen burens loopt;
- b. een gaashekwerk met hedera van circa één meter tachtig centimeter (1,80m) hoog in de achtertuin op de Zuidoostelijke erfgrans vanaf het punt ter hoogte van de erfgrans met de naastgelegen burens (bouwnummer 24) tot aan de erfgrans met de achtergelegen burens, en

zoals dit is aangegeven op de aan deze akte gehecht situatietekening. Deze hagen dienen door de Koper voor zijn rekening te worden onderhouden en door hem in stand te worden gehouden met inachtneming van de hoogten zoals hiervoor vermeld.

@ einde blok

@N.B. dit blok bij bouwnummer 24 en 25

De Koper moet dulden dat op zijn kavel door de Verkoper, de Ondernemer dan wel door een door hen nader aan te wijzen derde(n) wordt aangelegd:

- a. een (beuken)haag van circa zestig centimeter (0,60m) hoog, in de voortuin op de Noordwestelijke erfgrans over de gehele breedte van de woning, met uitzondering van de plaats waar de oprit is gesitueerd, tot het punt waar de erfgrans met de naastgelegen burens loopt;
- b. een gaashekwerk met hedera van circa één meter tachtig centimeter (1,80m) hoog in de achtertuin over de gehele Zuidoostelijke erfgrans, tot het punt waar de erfgrans met de naastgelegen burens loopt, en

zoals dit is aangegeven op de aan deze akte gehecht situatietekening. Deze hagen dienen

door de Koper voor zijn rekening te worden onderhouden en door hem in stand te worden gehouden met inachtneming van de hoogten zoals hiervoor vermeld.

@ einde blok

@N.B. dit blok bij bouwnummer 26

De Koper moet dulden dat op zijn kavel door de Verkoper, de Ondernemer dan wel door een door hen nader aan te wijzen derde(n) wordt aangelegd:

- a. een (beuken)haag van circa zestig centimeter (0,60m) hoog, in de voortuin op de Zuidwestelijke erfgrens over de gehele breedte van de woning, met uitzondering van de plaats waar de oprit is gesitueerd, tot het punt waar de erfgrens met de naastgelegen buren loopt, en in de zijtuin op de Noordwestelijke erfgrens tot aan de garage;
- b. een gaashekwerk met hedera van circa één meter tachtig centimeter (1,80m) hoog in de achtertuin op de Noordwestelijke erfgrens, vanaf de garage tot aan de erfgrens van de achtergelegen buren (bouwnummer 25), en

zoals dit is aangegeven op de aan deze akte gehecht situatietekening. Deze hagen dienen door de Koper voor zijn rekening te worden onderhouden en door hem in stand te worden gehouden met inachtneming van de hoogten zoals hiervoor vermeld.

@ einde blok

@N.B. dit blok bij bouwnummer 27

De Koper moet dulden dat op zijn kavel door de Verkoper, de Ondernemer dan wel door een door hen nader aan te wijzen derde(n) wordt aangelegd een (beuken)haag van circa zestig centimeter (0,60m) hoog, in de voortuin op de Zuidwestelijke erfgrens over de gehele breedte van de woning, met uitzondering van de plaats waar de oprit is gesitueerd, tot het punt waar de erfgrens met de naastgelegen buren loopt, en

zoals dit is aangegeven op de aan deze akte gehecht situatietekening. Deze hagen dienen door de Koper voor zijn rekening te worden onderhouden en door hem in stand te worden gehouden met inachtneming van de hoogten zoals hiervoor vermeld.

@ einde blok

@N.B. dit blok bij bouwnummer 28

De Koper moet dulden dat op zijn kavel door de Verkoper, de Ondernemer dan wel door een door hen nader aan te wijzen derde(n) wordt aangelegd:

- a. een (beuken)haag van circa zestig centimeter (0,60m) hoog, in de voortuin op de Zuidwestelijke erfgrens over de gehele breedte van de woning, met uitzondering van de plaats waar de oprit is gesitueerd, tot het punt waar de erfgrens met de naastgelegen buren loopt;

- b. een gaashekwerk met hedera van circa één meter tachtig centimeter (1,80m) hoog in de achtertuin op de Noordoostelijke erfgrans vanaf het punt ter hoogte van de erfgrans met de naastgelegen burens (bouwnummer 29), tot aan de erfgrans met de achtergelegen burens (bouwnummer 25), en

zoals dit is aangegeven op de aan deze akte gehecht situatietekening. Deze hagen dienen door de Koper voor zijn rekening te worden onderhouden en door hem in stand te worden gehouden met inachtneming van de hoogten zoals hiervoor vermeld.

@ einde blok

@N.B. dit blok bij bouwnummer 29

De Koper moet dulden dat op zijn kavel door de Verkoper, de Ondernemer dan wel door een door hen nader aan te wijzen derde(n) wordt aangelegd:

- a. een (beuken)haag van circa zestig centimeter (0,60m) hoog, in de voortuin op de Zuidwestelijke erfgrans over de gehele breedte van de woning, met uitzondering van de plaats waar de oprit is gesitueerd, tot het punt waar de erfgrans met de naastgelegen burens loopt, en in de zijtuin op de Zuidoostelijke erfgrans, tot het punt ter hoogte van de achtergevel van de garage;
- b. een gaashekwerk met hedera van circa één meter tachtig centimeter (1,80m) hoog in de zijtuin op de Zuidoostelijke erfgrans vanaf het punt ter hoogte van de achtergevel van de garage, in een rechte lijn, doorlopend in de achtertuin op de Noordoostelijke erfgrans tot aan de erfgrans met de naastgelegen burens (bouwnummer 28), en

zoals dit is aangegeven op de aan deze akte gehecht situatietekening. Deze hagen dienen door de Koper voor zijn rekening te worden onderhouden en door hem in stand te worden gehouden met inachtneming van de hoogten zoals hiervoor vermeld.

@ einde blok

@N.B. dit blok bij bouwnummer 30

De Koper moet dulden dat op zijn kavel door de Verkoper, de Ondernemer dan wel door een door hen nader aan te wijzen derde(n) wordt aangelegd:

- a. een (beuken)haag van circa zestig centimeter (0,60m) hoog, in de voortuin op de Zuidwestelijke erfgrans over de gehele breedte van de woning met uitzondering van de plaats waar het pad naar de voordeur begint, tot het punt waar de erfgrans met de naastgelegen burens loopt, doorlopend in de zijtuin op de Noordwestelijke erfgrans tot het punt ter hoogte van de achtergevel van de woning;
- b. een gaashekwerk met hedera van circa één meter tachtig centimeter (1,80m) hoog in de zijtuin op de Noordwestelijke erfgrans vanaf het punt ter hoogte van de

achtergevel van de woning tot de berging, en in de achtertuin op de Noordoostelijke erfgrens vanaf de berging tot aan de parkeerplaats, en zoals dit is aangegeven op de aan deze akte gehecht situatietekening. Deze hagen dienen door de Koper voor zijn rekening te worden onderhouden en door hem in stand te worden gehouden met inachtneming van de hoogten zoals hiervoor vermeld.

@ einde blok

@N.B. dit blok bij bouwnummer 31 tot en met 34

De Koper moet dulden dat op zijn kavel door de Verkoper, de Ondernemer dan wel door een door hen nader aan te wijzen derde(n) wordt aangelegd een (beuken)haag van circa zestig centimeter (0,60m) hoog, in de voortuin op de Zuidwestelijke erfgrens over de gehele breedte van de woning met uitzondering van de plaats waar het pad naar de voordeur begint, tot het punt waar de erfgrens met de naastgelegen burens loopt, en zoals dit is aangegeven op de aan deze akte gehecht situatietekening. Deze hagen dienen door de Koper voor zijn rekening te worden onderhouden en door hem in stand te worden gehouden met inachtneming van de hoogten zoals hiervoor vermeld.

@ einde blok

@N.B. dit blok bij bouwnummer 35

De Koper moet dulden dat op zijn kavel door de Verkoper, de Ondernemer dan wel door een door hen nader aan te wijzen derde(n) wordt aangelegd:

- a. een (beuken)haag van circa zestig centimeter (0,60m) hoog, in de voortuin op de Zuidwestelijke erfgrens over de gehele breedte van de woning met uitzondering van de plaats waar het pad naar de voordeur begint, tot het punt waar de erfgrens met de naastgelegen burens loopt, doorlopend in de zijtuin op de Zuidoostelijke erfgrens tot het punt ter hoogte van de achtergevel van de woning;
- b. een gaashekwerk met hедера van circa één meter tachtig centimeter (1,80m) hoog in de zijtuin op de Zuidoostelijke erfgrens vanaf het punt ter hoogte van de achtergevel van de woning in een rechte lijn tot de berging, en

zoals dit is aangegeven op de aan deze akte gehecht situatietekening. Deze hagen dienen door de Koper voor zijn rekening te worden onderhouden en door hem in stand te worden gehouden met inachtneming van de hoogten zoals hiervoor vermeld.

@ einde blok

3. Vestiging kwalitatieve verplichtingen / kettingbeding

Het recht op handhaving van de bepalingen zoals deze onder 1 zijn omschreven komt toe aan de Gemeente Leeuwarden.

Genoemde bepalingen worden in verband daarmee aan Koper opgelegd ten behoeve van

de Gemeente Leeuwarden en worden, voor zover het de Gemeente Leeuwarden betreft, voor zoveel nodig bij deze door de verschenen persoon onder 1 genoemd als mondeling gevolmachtigde van de Gemeente Leeuwarden, voor de Gemeente Leeuwarden aanvaard. Van gemelde volmacht is mij, notaris, genoegzaam gebleken.

De voorwaarden onder 1 worden bij deze gevestigd als kwalitatieve verplichtingen in de zin van artikel 252 Boek 6 Burgerlijk Wetboek die overgaan op de verkrijgers van het Verkochte onder bijzondere titel, waaraan mede gebonden zullen zijn degenen die van de rechthebbende een recht van gebruik van het goed zullen verkrijgen en welke voorwaarden als zodanig in de openbare registers worden ingeschreven.

Mede voor het geval de onder 1 en 2 gemelde verplichtingen tot een doen zich niet kwalificeren als een kwalitatieve verplichting in de zin artikel 6:252 Burgerlijk Wetboek, verbindt de Koper zich jegens de Gemeente Leeuwarden, het in dit artikel bepaalde bij geheel of gedeeltelijke vervreemding van het Verkochte, alsmede bij elke verlening van enig goederenrechtelijk of persoonlijk gebruiks- of genotsrecht, aan de nieuwe eigenaar, beperkt gerechtigde of gebruiker ten behoeve van de Gemeente Leeuwarden op te leggen, die ten behoeve van deze aan te nemen en, in verband daarmee, om het in dit artikel bepaalde in de akte tot levering, vestiging van beperkt gebruiks- of genotsrecht of verlening van een persoonlijk gebruiks- of genotsrecht woordelijk op te nemen, zulks op straffe van verbeurte aan de Gemeente Leeuwarden van een boete groot vijftienveertigduizend vijfhonderd euro (€ 45.500,00) voor degene die dit opleggen nalaat.

De verschenen personen, handelend als gemeld, verklaren voormelde kwalitatieve verplichtingen (met kettingbeding) bij deze uitdrukkelijk te aanvaarden.

EINDE BLOK A (2) BIJ BOUWNUMMERS 3 tot en met 6, 9 tot en met 18, 20 tot en met 35
DIT BLOK A (3) BIJ BOUWNUMMERS 7, 8 en 19

(KWALITATIEVE) VERPLICHTINGEN EN/OF BIJZONDERE BEDINGEN

A. ALGEMENE VERKOOPVOORWAARDEN

Op de verkoop en levering van bouwgronden in het bestemmingsplan De Zuidlanden, plandeel De Klamp, te Leeuwarden, zijn van toepassing de "Algemene Verkoopvoorwaarden Gemeente Leeuwarden 1 januari 2014", hierna ook te noemen: "Algemene Verkoopvoorwaarden".

De Algemene Verkoopvoorwaarden zijn, met uitzondering van de artikelen 6, 7, 17 en 20 door de publiekrechtelijke rechtspersoon Gemeente Leeuwarden, gevestigd te Leeuwarden en aldaar kantoorhoudende aan de Oldehoofsterkerkhof 2 (8911 DH), (hierna: "Gemeente Leeuwarden"), jegens Verkoper bedongen en worden hierbij eveneens door Verkoper aan Koper, ten behoeve van de Gemeente Leeuwarden, opgelegd.

De Koper verklaart een exemplaar van genoemde Algemene Verkoopvoorwaarden te hebben

ontvangen en met de inhoud hiervan bekend te zijn en deze te aanvaarden. In gemelde Algemene Verkoopvoorwaarden is onder meer het volgende opgenomen:

1. Parkeren op eigen terrein (artikel 25 algemene verkoopvoorwaarden)

Overeenkomstig het bepaalde in artikel 3 van de Algemene Verkoopvoorwaarden moet op de (bouw)kavel(s) een verharde parkeerplaats worden aangelegd door en voor rekening van de Koper.

Deze parkeerplaats met een minimale afmeting van twee meter en vijftig centimeter bij vijf meter moet door en voor rekening van de Koper in stand worden gehouden. Het is de Koper niet toegestaan de parkeerplaats en de toegang tot de parkeerplaats voor het parkeren van (een) auto('s) op enigerlei wijze te verhinderen, te bemoeilijken of te belemmeren.

Koper verbeurt bij elke overtreding of voor elk geval van het geheel of gedeeltelijk niet nakomen van deze voorwaarde een door het enkele feit van de overtreding of niet nakoming aan de Gemeente Leeuwarden vervallende boete van vijfduizend euro (€ 5.000,00). Deze boete wordt geïndexeerd op de wijze zoals is bepaald in de algemene voorwaarden.

2. Vestiging kwalitatieve verplichtingen / kettingsbeding

Het recht op handhaving van de bepalingen zoals deze onder 1 zijn omschreven komt toe aan de Gemeente Leeuwarden.

Genoemde bepalingen worden in verband daarmee aan Koper opgelegd ten behoeve van de Gemeente Leeuwarden en worden, voor zover het de Gemeente Leeuwarden betreft, voor zoveel nodig bij deze door de verschenen persoon onder 1 genoemd als mondeling gevolmachtigde van de Gemeente Leeuwarden, voor de Gemeente Leeuwarden aanvaard. Van gemelde volmacht is mij, notaris, genoegzaam gebleken.

De voorwaarden onder 1 worden bij deze gevestigd als kwalitatieve verplichtingen in de zin van artikel 252 Boek 6 Burgerlijk Wetboek die overgaan op de verkrijgers van het Verkochte onder bijzondere titel, waaraan mede gebonden zullen zijn degenen die van de rechthebbende een recht van gebruik van het goed zullen verkrijgen en welke voorwaarden als zodanig in de openbare registers worden ingeschreven.

Mede voor het geval de onder 1 gemelde verplichtingen tot een doen zich niet kwalificeren als een kwalitatieve verplichting in de zin artikel 6:252 Burgerlijk Wetboek, verbindt de Koper zich jegens de Gemeente Leeuwarden, het in dit artikel bepaalde bij geheel of gedeeltelijke vervreemding van het Verkochte, alsmede bij elke verlening van enig goederenrechtelijk of persoonlijk gebruiks- of genotsrecht, aan de nieuwe eigenaar, beperkt gerechtigde of gebruiker ten behoeve van de Verkoper en de Gemeente

Leeuwarden op te leggen, die ten behoeve van deze aan te nemen en, in verband daarmee, om het in dit artikel bepaalde in de akte tot levering, vestiging van beperkt gebruiks- of genotsrecht of verlening van een persoonlijk gebruiks- of genotsrecht woordelijk op te nemen, zulks op straffe van verbeurte aan de Verkoper dan wel de Gemeente Leeuwarden van een boete groot vijfenveertigduizend vijfhonderd euro (€ 45.500,00) voor degene die dit opleggen nalaat.

De verschenen personen, handelend als gemeld, verklaren voormelde kwalitatieve verplichtingen (met kettingbeding) bij deze uitdrukkelijk te aanvaarden.

EINDE BLOK A (3) BIJ BOUWNUMMERS 7, 8 en 19

B. VESTIGING KWALITATIEVE VERPLICHTINGEN EN/OF BIJZONDERE BEDINGEN

Onverminderd hetgeen in de wet is bepaald ten aanzien van het burendrecht, verklaren de verschenen personen -in hun gemelde hoedanigheid-, voor zover nodig en met betrekking tot de aan elkaar grenzende kavels welke behoren tot voormeld bouwcomplex, @te weten de percelen kadastraal bekend Gemeente Huizum, sectie F, nummers @ (zijnde de bouwnummers 1 tot en met 5), @te weten de percelen kadastraal bekend Gemeente Huizum, sectie F, nummers @ (zijnde de bouwnummers 6 tot en met 9, en 16 tot en met 19), @te weten de percelen kadastraal bekend Gemeente Huizum, sectie F, nummers @ (zijnde de bouwnummers 10 tot en met 15), @te weten de percelen kadastraal bekend Gemeente Huizum, sectie F, nummers @ (zijnde de bouwnummers 20 tot en met 29), @te weten de percelen kadastraal bekend Gemeente Huizum, sectie F, nummers @ (zijnde de bouwnummers 30 tot en met 35), van welke kavels het gekochte deel uitmaakt -over en weer- zonder vergoeding op te leggen en bij deze uitdrukkelijk te vestigen een kwalitatieve verplichting als bedoeld in artikel 6:252 van het Burgerlijk Wetboek om:

- a. te dulden het uitzicht van- en het hebben van vensters, ramen en openingen op kortere afstand dan overeenkomstig de bepalingen in de wet is toegestaan, zonder dat hiervoor één van de in de wet genoemde beperkingen geldt;
- b. te dulden het hebben en houden van, inbalking, inankering, eventuele inbouw en overbouw, daaronder begrepen de door de Ondernemer aangeboden meerwerkopties ter zake van uitbouw van maximaal tweehonderdveertig (240) centimeter diep, zoals deze voorzieningen inzichtelijk zijn gemaakt in bestek en (bouw)tekening, dan wel op een daarvoor bestemde lijst, zulks met de bepaling dat, voor zover de betreffende voorziening een muur is de eigendomsgrens geacht wordt te lopen door het midden van de spouw en de eigenaar van het dienend erf geacht wordt eigenaar te zijn van de op zijn erf gebouwde buitenmuur (inclusief fundering) en als zodanig het recht heeft deze muur te gebruiken als buitenmuur en daarin de gebruikelijke voorzieningen aan te brengen, evenwel met de

- verplichting om deze als zodanig in stand te houden en – indien en voor zover hij in de toekomst zelf wil overgaan tot uitbouw van zijn woning @of garage – deze muur te gebruiken als binnenmuur en voorts met de bepaling dat de kosten van onderhoud en vernieuwing van één en ander voor rekening zijn van de betrokken eigenaar van het heersend erf voor de periode dat de eigenaar van het dienend erf van deze voorzieningen geen gebruik maakt als hiervoor omschreven en voor gezamenlijke rekening van de eigenaren van het heersend en dienend erf, elke voor de helft, vanaf het tijdstip dat de eigenaar van het heersend erf die voorzieningen gaat gebruiken als hiervoor omschreven.
- c. te dulden de afvoer van regenwater, al dan niet overeenkomstig de aan te brengen goten, leidingen en putten, mede inhoudende de verplichting van de eigenaren van de dienende erven om het overlopende water van de daken van de op de heersende erven gebouwde opstallen te ontvangen;
 - d. te dulden dat de bij een perceel behorende leidingen, (licht)masten, aanduidingbordjes, rioleringen, afvoerbuizen en dergelijke (gedeeltelijk), voor openbare doeleinden, in het dienend erf zijn aangebracht, mede inhoudende de verplichting van de eigenaren van de dienende erven tot de afvoer hierdoor;
 - e. na te laten de parkeerplaats te gebruiken voor het stallen van geen andere voertuigen (waaronder begrepen aanhangwagens, caravans, woonwagens en campers) anders dan personenvoertuigen;

alles (dus het sub a. tot en met e. gemelde) op de bestaande of uit het bouwplan, voortvloeiende wijze. Het onderhoud en schoonhouden van de tot de sub d. gemelde verplichtingen dienende werken is ten laste van de daarvan genot hebbende percelen, ieder voor een gelijk deel. Voormelde kwalitatieve verplichtingen zullen overgaan op de rechtverkrijgende onder bijzondere titel; mede gebonden zijn al diegenen die van de rechthebbende(n) een recht tot gebruik van het Registergoed krijgen. De gemeenschappelijke binnenmuren in de aan elkaar te bouwen woningen met toebehoren, alsmede de gemeenschappelijke erfafscheidingen zullen tussen de naastlegers massaal in eigendom en onderhoud zijn. Onverminderd het hiervoor onder b. bepaalde, behoren muren welke slechts één gebouw schragen in eigendom en onderhoud bij het perceel waarvan zij deel uitmaken. De overige afscheidingen behoren bij het perceel waartoe zij dienen.

De Koper verklaart met de hiervoor vermelde bepalingen volledig bekend te zijn en de daaruit voortvloeiende verplichtingen na te zullen komen. De verschenen personen, handelend als gemeld, verklaren de vestiging van voormelde kwalitatieve verplichtingen bij deze uitdrukkelijk te aanvaarden.

KOOPOVEREENKOMST

De Koopovereenkomst met de daarbij behorende "Algemene verkoopvoorwaarden Gemeente Leeuwarden 1 januari 2014" worden geacht een onverbreekelijk deel uit te maken van de onderhavige akte.

Voorzover daarvan bij deze akte niet uitdrukkelijk is afgeweken, blijft tussen Verkoper en Koper gelden hetgeen in de Koopovereenkomst tussen hen is overeengekomen.

VRIJWARING REALISATIE

Onverminderd hetgeen in deze akte is bepaald ten aanzien van het Verkochte, zal Koper zich jegens Verkoper onthouden van alle aanspraken uit welke hoofde ook die verband houden met de op het Verkochte te realiseren woning. Verkoper draagt ter zake geen ontwerprisico, constructierisico of uitvoeringsrisico. Verkoper is jegens koper niet gehouden de uit de Aannemingsovereenkomst voortvloeiende verplichtingen na te komen.

VOLMACHT TOT RECTIFICATIE

De verschenen personen, handelend als gemeld, in aanmerking nemende dat de kadastrale omschrijving van het Registergoed mogelijkwerijs door nadien te blijken feiten rectificatie kan behoeven, verklaren bij deze onherroepelijk volmacht te geven aan ieder van de notariële medewerkers verbonden aan De Haan Advocaten & Notarissen te Leeuwarden, zowel aan hen tezamen als aan ieder afzonderlijk, om namens partijen in hun belang in de toekomst mee te werken aan akten die noodzakelijk zijn om het Registergoed naar de juiste feitelijke- en kadastrale omschrijving ten name van de Koper stellen. Voorts verleent de Koper aan voormelde gevolmachtigde(n) onherroepelijk volmacht om de hypotheekakte, welke is opgemaakt in verband met de financiering van de aankoop en levering van het Registergoed, met de daarop nog te stichten/in aanbouw zijnde woning, dienovereenkomstig kadastraal en hypothecair te rectificeren, overigens onder uitdrukkelijke instandhouding van alle overige in die hypotheekakte gemaakte voorwaarden en bedingen.

ONTBINDENDE VOORWAARDEN (uit onderliggende overeenkomsten)

Alle ontbindende voorwaarden die zijn overeengekomen in de Koopovereenkomst of in nadere overeenkomsten die op die koop betrekking hebben, zijn thans uitgewerkt, zodat partijen zich daarop niet meer kunnen beroepen.

WET KENBAARHEID PUBLIEKRECHTELIJKE BEPERKINGEN

Zoals blijkt uit de informatie afgegeven door de Dienst voor het kadaster en de openbare registers, is vandaag met betrekking tot het Verkochte 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 de Verkoper.

GEEN OVERDRACHTSBELASTING

De levering van het Verkochte is van rechtswege met omzetbelasting belast.

Koper verklaart een beroep te doen op de vrijstelling van overdrachtsbelasting als bedoeld in artikel 15 lid 1 sub a van de Wet op belastingen van rechtsverkeer, zodat terzake van de verkrijging van het Registergoed geen overdrachtsbelasting is verschuldigd.

VOLMACHTEN

Van de hiervoor sub 1 vermelde volmacht blijkt uit een onderhandse volmacht, welke @aan deze akte is gehecht @ is gehecht aan een akte van levering heden verleden voor mij, notaris @is gehecht aan een akte van levering op @ verleden voor mij notaris.

WOONPLAATS

Terzake de uitvoering van deze overeenkomst, ook voor de fiscale gevolgen, wordt woonplaats gekozen ten kantore waar het protocol waartoe deze akte behoort, zich bevindt, alsmede, voorzover nodig, ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en Openbare Registers.

SLOT

De verschenen personen zijn mij, notaris, bekend en de identiteit van de bij deze akte betrokken verschenen personen, voorzover door de wet voorgeschreven, is door mij, notaris, aan de hand van de hiervoor gemelde en daartoe bestemde documenten vastgesteld.

WAARVAN AKTE,

is verleden te Leeuwarden op de datum in het hoofd van deze akte vermeld.

Na zakelijke opgave van de inhoud van deze akte en een toelichting daarop door mij, notaris, aan de verschenen personen hebben zij verklaard van de inhoud van deze akte kennis te hebben genomen, daarmee in te stemmen en op volledige voorlezing daarvan geen prijs te stellen. Onmiddellijk na beperkte voorlezing van de akte is deze eerst door de verschenen personen en vervolgens door mij, notaris, ondertekend, om