

MLEE/WSTR/2022.1129.01/v1  
Versiedatum: @ november 2022

## AKTE VAN LEVERING

**Project:** Bocage te Echt  
**Deelplan:** Fase 5 – deelgebied P2  
**Kavelnummer:** @  
**Adres:** @Peutenweg @ te Echt  
@Slotenmakerstraat @ te Echt

### @[KEUZE: ENKELVOUD – OPNEMEN INDIEN KOPERS NIET IN PERSOON VERSCHIJNEN]

Op @ verschijnt voor mij, mr. Albert Willem Kuijpers, notaris met vestigingsplaats  
Waalre:

@, hierbij handelend als schriftelijk gevolmachtigde van:

1. **Hurks B.V.**, een besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid,  
statutair gevestigd te Eindhoven, kantoorhoudende te 5612 WB Eindhoven,  
Pastoor Petersstraat 3, ingeschreven in het handelsregister onder  
dossiernummer 14632724; en
2. @,  
en voornemens te gaan wonen te @.

De verschenen persoon, handelend als gemeld, verklaart als volgt:

### @[KEUZE: MEERVOUD – OPNEMEN INDIEN KOPERS WEL IN PERSOON VERSCHIJNEN]

Op @ verschijnen voor mij, mr. Albert Willem Kuijpers, notaris met vestigingsplaats  
Waalre:

1. @,  
hierbij handelend als schriftelijk gevolmachtigde van:  
**Hurks B.V.**, een besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid,  
statutair gevestigd te Eindhoven, kantoorhoudende te 5612 WB Eindhoven,  
Pastoor Petersstraat 3, ingeschreven in het handelsregister onder  
dossiernummer 14632724; en
2. @,  
en voornemens te gaan wonen te @.

De verschenen persoon sub 1, handelend als gemeld, en de verschenen

@persoon/@personen sub 2 verklaren als volgt:

### @[EINDE KEUZE]

#### Considerans

- A. De begrippen die in deze considerans zijn vermeld en aangeduid met een  
hoofdletter verwijzen naar de in Artikel 1 lid 1 vermelde definities.

- B. Verkoper en Koper zijn een overeenkomst aangegaan betreffende de verkoop en koop van het Verkochte, waarvan blijkt uit de Koop-/Aannemingsovereenkomst.
- C. Verkoper en Koper wensen in de onderhavige Akte (gedeeltelijk) uitvoering te geven aan de Koop-/Aannemingsovereenkomst.
- D. De bijlagen bij de Akte maken daarvan deel uit en vormen een integraal en onlosmakelijk deel van de Akte.

**1. Definities**

- 1.1.** Tenzij anders blijkt, wordt in de Akte verstaan onder:

**Aankomsttitel:**

@[de akte tussen Gem Bocage Beheer B.V. voor en namens  
Grondexploitatiemaatschappij Bocage C.V. en Hurks B.V.]

de op @ voor @ een waarnemer van voornoemde notaris Kuijpers verleden akte van levering, van welke akte op @ een afschrift is ingeschreven in deel @ nummer @, van het register Hypotheken 4 van de Openbare Registers, in welke akte mede was opgenomen kwijting voor de betaling van de koopprijs en de verklaring van de bij die akte betrokken partijen dat geen beroep meer kon worden gedaan op een ontbindende of opschortende voorwaarde;

**Akte:**

de onderhavige akte;

**Artikel:**

een artikel van de Akte;

**Basisregistratie Kadaster:**

een verzameling van administratieve gegevens met betrekking tot onroerende zaken en de landelijke Kadastrale Kaart, als bedoeld in artikel 1a lid 1 Kadasterwet, welke conform het bepaalde in artikel 3 lid 1 Kadasterwet gehouden en bijgewerkt wordt door het Kadaster;

**BW:**

het Burgerlijk Wetboek;

**Datum van Overeenkomen:**

de in de Koop-/Aannemingsovereenkomst vermelde datum van overeenkomen, zijnde @ (@-@-@);

**Deelgebied:**

het van het Project deel uitmakende deelproject (aangeduid als deelgebied P2 te Echt), bestaande uit de bouw/realisatie van negentien (19) woningen met ondergrond en aanhorigheden op de kavels met (bouw)nummers P2.1 tot en met P2.12 en P2.20 tot en met P2.26;

**Energie label:**

het door de Rijksdienst voor Ondernemend Nederland met betrekking tot registergoederen te verstrekken energielabel als bedoeld in het Besluit energieprestatie gebouwen, waarvan het bestaan uitsluitend rechtstreeks kan worden ontleend aan de registratie van de officiële landelijke database,

genaamd 'EP-Online';

**Kadaster:**

de in artikel 2 Organisatiewet Kadaster bedoelde Dienst voor het kadaster en de Openbare Registers;

**Kadastrale Kaart:**

een kadastrale kaart de dato heden waarop het Verkochte is weergegeven, waarvan een kopie als bijlage aan de Akte zal worden gehecht (**Bijlage 1**);

**Koop-/Aannemingsovereenkomst:**

de tussen Koper en de Verkoper op de Datum van Overeenkomen gesloten onderhandse akte met betrekking tot de verkoop, koop en realisatie van het Verkochte, waarvan een kopie - zonder de daarin genoemde bijlagen - als bijlage aan de Akte zal worden gehecht (**Bijlage 2**);

**Koper:**

@, voornoemd;

@**OPTIE INDIEN MEERDERE KOPERS;**

de volgende @ (@) @rechts@personen:

a. @[koper.naamvolledig]; @en

b. @[koper.naamvolledig],

tezamen, beide@n voornoemd;

@**EINDE OPTIE INDIEN MEERDERE KOPERS;**

**Kwaliteitsrekening:**

een van de bijzondere rekeningen van VDB Notarissen, als bedoeld in artikel 25 van de Wet op het notarisambt;

**Notaris:**

de in de aanhef van de Akte genoemde (toegevoegd) notaris dan wel diens waarnemer, verbonden aan VDB Notarissen;

**Openbare Registers:**

de openbare registers van het Kadaster als bedoeld in artikel 3:16 BW juncto artikel 8 lid 1 Kadasterwet;

**Partijen:**

Verkoper en Koper;

**Project:**

het nieuwbouwproject genaamd 'Bocage te Echt' waar het Deelgebied onderdeel van uitmaakt;

**Situatietekening:**

de situatietekening met kenmerk @ de dato @, waarop het Verkochte en het Deelgebied – waarin het Verkochte is gelegen – is weergegeven, waarvan een kopie aan de Akte zal worden gehecht (**Bijlage 3**);

**VDB Notarissen:**

VDB Notarissen B.V., een besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid, statutair gevestigd te Waalre, kantoorhoudende te 5582 HW

Waalre, Eindhovenseweg 126, mede kantoorhoudende te 5245 NH Rosmalen, Burgemeester Burgerslaan 42, ingeschreven in het handelsregister onder dossiernummer 17198912;

**Verkochte:**

**@[KEUZE: OPNEMEN BIJ BOUWNUMMER P2.1]**

het tot het Project behorende bouwperceel bestemd om te worden bebouwd met een woning met aanhorigheden, zoals ter oriëntatie met bouwnummer P2.1 is weergegeven op de Situatiekening, plaatselijk bekend 6101 VZ Echt, gemeente Echt-Susteren, Peutenweg 12, kadastraal bekend gemeente Echt sectie K nummer 7816, groot vierhonderd eenenzestig vierkante meter (461m<sup>2</sup>);

**@[KEUZE: OPNEMEN BIJ BOUWNUMMER P2.2]**

het tot het Project behorende bouwperceel bestemd om te worden bebouwd met een woning met aanhorigheden, zoals ter oriëntatie met bouwnummer P2.2 is weergegeven op de Situatiekening, plaatselijk bekend 6101 VZ Echt, gemeente Echt-Susteren, Peutenweg 14, kadastraal bekend gemeente Echt sectie K nummer 7817, groot tweehonderd zesenzestig vierkante meter (266m<sup>2</sup>);

**@[KEUZE: OPNEMEN BIJ BOUWNUMMER P2.3]**

het tot het Project behorende bouwperceel bestemd om te worden bebouwd met een woning met aanhorigheden, zoals ter oriëntatie met bouwnummer P2.3 is weergegeven op de Situatiekening, plaatselijk bekend 6101 VZ Echt, gemeente Echt-Susteren, Peutenweg 16, kadastraal bekend gemeente Echt sectie K nummer 7818, groot tweehonderd eenennegentig vierkante meter (291m<sup>2</sup>);

**@[KEUZE: OPNEMEN BIJ BOUWNUMMER P2.4]**

het tot het Project behorende bouwperceel bestemd om te worden bebouwd met een woning met aanhorigheden, zoals ter oriëntatie met bouwnummer P2.4 is weergegeven op de Situatiekening, plaatselijk bekend 6101 VZ Echt, gemeente Echt-Susteren, Peutenweg 18, kadastraal bekend gemeente Echt sectie K nummer 7819, groot tweehonderd zevenenzestig vierkante meter (267m<sup>2</sup>);

**@[KEUZE: OPNEMEN BIJ BOUWNUMMER P2.5]**

het tot het Project behorende bouwperceel bestemd om te worden bebouwd met een woning met aanhorigheden, zoals ter oriëntatie met bouwnummer P2.5 is weergegeven op de Situatiekening, plaatselijk bekend 6101 VZ Echt, gemeente Echt-Susteren, Peutenweg 20, kadastraal bekend gemeente Echt sectie K nummer 7820, groot tweehonderd vierenvijftig vierkante meter (254m<sup>2</sup>);

**@[KEUZE: OPNEMEN BIJ BOUWNUMMER P2.6]**

het tot het Project behorende bouwperceel bestemd om te worden bebouwd met een woning met aanhorigheden, zoals ter oriëntatie met bouwnummer P2.6 is

weergegeven op de Situatiekening, plaatselijk bekend 6101 VZ Echt, gemeente Echt-Susteren, Peutenweg 22, kadastraal bekend gemeente Echt sectie K nummer 7821, groot tweehonderd acht vierkante meter (208m<sup>2</sup>);

**@[KEUZE: OPNEMEN BIJ BOUWNUMMER P2.7]**

het tot het Project behorende bouwperceel bestemd om te worden bebouwd met een woning met aanhorigheden, zoals ter oriëntatie met bouwnummer P2.7 is weergegeven op de Situatiekening, plaatselijk bekend 6101 VZ Echt, gemeente Echt-Susteren, Peutenweg 24, kadastraal bekend gemeente Echt sectie K nummer 7822, groot tweehonderd acht vierkante meter (208m<sup>2</sup>);

**@[KEUZE: OPNEMEN BIJ BOUWNUMMER P2.8]**

het tot het Project behorende bouwperceel bestemd om te worden bebouwd met een woning met aanhorigheden, zoals ter oriëntatie met bouwnummer P2.8 is weergegeven op de Situatiekening, plaatselijk bekend 6101 VZ Echt, gemeente Echt-Susteren, Peutenweg 26, kadastraal bekend gemeente Echt sectie K nummer 7823, groot vierhonderd tien vierkante meter (410m<sup>2</sup>);

**@[KEUZE: OPNEMEN BIJ BOUWNUMMER P2.9]**

het tot het Project behorende bouwperceel bestemd om te worden bebouwd met een woning met aanhorigheden, zoals ter oriëntatie met bouwnummer P2.9 is weergegeven op de Situatiekening, plaatselijk bekend 6101 VZ Echt, gemeente Echt-Susteren, Peutenweg 28, kadastraal bekend gemeente Echt sectie K nummer 7824, groot tweehonderd tweeënvijftig vierkante meter (252m<sup>2</sup>);

**@[KEUZE: OPNEMEN BIJ BOUWNUMMER P2.10]**

het tot het Project behorende bouwperceel bestemd om te worden bebouwd met een woning met aanhorigheden, zoals ter oriëntatie met bouwnummer P2.10 is weergegeven op de Situatiekening, plaatselijk bekend 6101 VZ Echt, gemeente Echt-Susteren, Peutenweg 30, kadastraal bekend gemeente Echt sectie K nummer 7825, groot tweehonderd zevenenvijftig vierkante meter (257m<sup>2</sup>);

**@[KEUZE: OPNEMEN BIJ BOUWNUMMER P2.11]**

het tot het Project behorende bouwperceel bestemd om te worden bebouwd met een woning met aanhorigheden, zoals ter oriëntatie met bouwnummer P2.11 is weergegeven op de Situatiekening, plaatselijk bekend 6101 VZ Echt, gemeente Echt-Susteren, Peutenweg 32, kadastraal bekend gemeente Echt sectie K nummer 7826, groot tweehonderd zesentwintig vierkante meter (226m<sup>2</sup>);

**@[KEUZE: OPNEMEN BIJ BOUWNUMMER P2.12]**

het tot het Project behorende bouwperceel bestemd om te worden bebouwd met een woning met aanhorigheden, zoals ter oriëntatie met bouwnummer P2.12 is weergegeven op de Situatiekening, plaatselijk bekend 6101 VZ Echt, gemeente Echt-Susteren, Peutenweg 34, kadastraal bekend gemeente Echt

sectie K nummer 7827, groot tweehonderd achtendertig vierkante meter (238m<sup>2</sup>);

**@[KEUZE: OPNEMEN BIJ BOUWNUMMER P2.20]**

het tot het Project behorende bouwperceel bestemd om te worden bebouwd met een woning met aanhorigheden, zoals ter oriëntatie met bouwnummer P2.20 is weergegeven op de Situatiekening, plaatselijk bekend 6101 SK Echt, gemeente Echt-Susteren, Slotenmakerstraat 29, kadastraal bekend gemeente Echt sectie K nummer 7815, groot driehonderd drieëntwintig vierkante meter (323m<sup>2</sup>);

**@[KEUZE: OPNEMEN BIJ BOUWNUMMER P2.21]**

het tot het Project behorende bouwperceel bestemd om te worden bebouwd met een woning met aanhorigheden, zoals ter oriëntatie met bouwnummer P2.21 is weergegeven op de Situatiekening, plaatselijk bekend 6101 SK Echt, gemeente Echt-Susteren, Slotenmakerstraat 27, kadastraal bekend gemeente Echt sectie K nummer 7814, groot driehonderd eenenveertig vierkante meter (341m<sup>2</sup>);

**@[KEUZE: OPNEMEN BIJ BOUWNUMMER P2.22]**

het tot het Project behorende bouwperceel bestemd om te worden bebouwd met een woning met aanhorigheden, zoals ter oriëntatie met bouwnummer P2.22 is weergegeven op de Situatiekening, plaatselijk bekend 6101 SK Echt, gemeente Echt-Susteren, Slotenmakerstraat 25, kadastraal bekend gemeente Echt sectie K nummer 7813, groot tweehonderd vijfentachtig vierkante meter (285m<sup>2</sup>);

**@[KEUZE: OPNEMEN BIJ BOUWNUMMER P2.23]**

het tot het Project behorende bouwperceel bestemd om te worden bebouwd met een woning met aanhorigheden, zoals ter oriëntatie met bouwnummer P2.23 is weergegeven op de Situatiekening, plaatselijk bekend 6101 SK Echt, gemeente Echt-Susteren, Slotenmakerstraat 23, kadastraal bekend gemeente Echt sectie K nummer 7812, groot driehonderd vijf vierkante meter (305m<sup>2</sup>);

**@[KEUZE: OPNEMEN BIJ BOUWNUMMER P2.24]**

het tot het Project behorende bouwperceel bestemd om te worden bebouwd met een woning met aanhorigheden, zoals ter oriëntatie met bouwnummer P2.24 is weergegeven op de Situatiekening, plaatselijk bekend 6101 SK Echt, gemeente Echt-Susteren, Slotenmakerstraat 21, kadastraal bekend gemeente Echt sectie K nummer 7811, groot driehonderd vierenzeventig vierkante meter (374m<sup>2</sup>);

**@[KEUZE: OPNEMEN BIJ BOUWNUMMER P2.25]**

het tot het Project behorende bouwperceel bestemd om te worden bebouwd met een woning met aanhorigheden, zoals ter oriëntatie met bouwnummer P2.25 is weergegeven op de Situatiekening, plaatselijk bekend 6101 SK Echt, gemeente Echt-Susteren, Slotenmakerstraat 19, kadastraal bekend gemeente

Echt sectie K nummer 7810, groot driehonderd zesendertig vierkante meter (336m<sup>2</sup>);

**@[KEUZE: OPNEMEN BIJ BOUWNUMMER P2.26]**

het tot het Project behorende bouwperceel bestemd om te worden bebouwd met een woning met aanhorigheden, zoals ter oriëntatie met bouwnummer P2.26 is weergegeven op de Situatietekening, plaatselijk bekend 6101 SK Echt, gemeente Echt-Susteren, Slotenmakerstraat 17, kadastraal bekend gemeente Echt sectie K nummer 7809, groot vijfhonderd vijftien vierkante meter (515m<sup>2</sup>);

**@[EINDE KEUZE]**

**Verkoper:**

Hurks B.V., voornoemd;

**WBR:**

de Wet op belastingen van rechtsverkeer;

**Wet OB:**

de Wet op de omzetbelasting 1968; en

**WKPB:**

de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken.

**1.2.** Definities kunnen zonder verlies van de inhoudelijke betekenis in enkelvoud of meervoud worden gebruikt.

**1.3.** De titels en kopjes van de Artikelen dienen slechts voor het leesgemak en hebben geen invloed op de uitleg van de Akte. Partijen kunnen aan de titels en kopjes van de Artikelen geen rechten ontlennen.

**2. Voorafgaande verkrijging van het Verkochte**

Verkoper heeft het Verkochte in eigendom verkregen door de inschrijving in de Openbare Registers van een afschrift van de Aankomsttitel.

**3. Levering**

**3.1.** Ter (gedeeltelijke) uitvoering van de Koop-/Aannemingsovereenkomst levert Verkoper hierbij het Verkochte aan Koper, die het Verkochte hierbij aanvaardt.

**@@[KEUZE: OPNEMEN INDIEN ER TWEE KOPERS ZIJN]**

**3.2.** Koper bestaat uit twee (2) personen die voor de onderlinge verhouding hebben vastgesteld dat zij hebben gekocht, ieder voor de onverdeelde helft. De hiervoor bedoelde personen aanvaardden het Verkochte in dezelfde verhouding.

**@[EINDE KEUZE]**

**4. Koop-/Aanneemsom**

**@[KEUZE: OPNEMEN INDIEN ER NOG GEEN AANNEEMTERMIJNEN VERSCHULDIGD ZIJN]**

**4.1.** Blijkens de Koop-/Aannemingsovereenkomst bestaat de totale koop-/aanneemsom (inclusief omzetbelasting) van het Verkochte uit:

- a. de grondkosten (inclusief omzetbelasting): @ euro (€ @);
- b. de termijnen (inclusief omzetbelasting): @ euro (€ @);

~~@c.~~ de vergoeding over de grondkosten (inclusief omzetbelasting), berekend overeenkomstig het bepaalde in artikel 5 lid 4 van de Koop-/Aannemingsovereenkomst: @ euro (€ @), zijnde in totaal @ euro (€ @) (inclusief omzetbelasting), hierna te noemen: **Koop-/Aanneemsom**.

4.2. In de Koop-/Aanneemsom is niet begrepen eventueel meer-/minderwerk.

@[EINDE KEUZE]

@[KEUZE: OPNEMEN INDIEN ER WEL AANNEEMTERMIJNEN/RENTE  
VERSCHULDIGD ZIJN]

4.1. Blijkens de Koop-/Aannemingsovereenkomst bestaat de totale koop-/aanneemsom (inclusief omzetbelasting) van het Verkochte uit:

- a. de grondkosten (inclusief omzetbelasting): @ euro (€ @);
- b. de per de Datum van Overeenkomen reeds verschuldigde termijnen (inclusief omzetbelasting): @ euro (€ @);
- c. de per de Datum van Overeenkomen nog niet verschuldigde termijnen (inclusief omzetbelasting): @ euro (€ @);
- @d. de vergoeding over de grondkosten en de overige verschuldigde termijnen (inclusief omzetbelasting), berekend overeenkomstig het bepaalde in artikel 5 lid 4 van de Koop-/Aannemingsovereenkomst: @ euro (€ @), zijnde in totaal @ euro (€ @) (inclusief omzetbelasting), hierna te noemen: **Koop-/Aanneemsom**.

4.2. In de Koop-/Aanneemsom is niet begrepen eventueel meer-/minderwerk.

@[EINDE KEUZE]

5. **Verschuldigde (deel van de) Koop-/Aanneemsom**

Per heden dient Koper aan Verkoper te voldoen:

- a. de grondkosten (inclusief omzetbelasting): @ euro (€ @);
- @b. de per heden verschuldigde termijnen (inclusief omzetbelasting): @ euro (€ @);
- @c. de vergoeding over de grondkosten en de overige verschuldigde termijnen, berekend overeenkomstig het bepaalde in artikel 5 lid 4 van de Koop-/Aannemingsovereenkomst (inclusief omzetbelasting): @ euro (€ @);
- @d. de vergoeding over de per en na de Datum van Overeenkomen verschuldigde grondkosten en de overige verschuldigde termijnen, berekend overeenkomstig het bepaalde in artikel 5 lid 5 van de Koop-/Aannemingsovereenkomst (inclusief omzetbelasting): @ euro (€ @),

zijnde in totaal @ euro (€ @) (inclusief omzetbelasting),

hierna te noemen: **Verschuldigde Koop-/Aanneemsom**.

6. **Betaling en kwijting**

6.1. Koper heeft de Verschuldigde Koop-/Aanneemsom alsmede het op heden verder



door Koper uit hoofde van de Koop-/Aannemingsovereenkomst en de Akte verschuldigde, voldaan door storting op de Kwaliteitsrekening.

Verkoper verleent Koper kwijting voor de (wijze van) voldoening van de aan Verkoper verschuldigde bedragen.

- 6.2.** Verkoper – voor het hem toekomende – heeft jegens VDB Notarissen eerst recht op betaling zodra het, na onderzoek daartoe in de Openbare Registers door VDB Notarissen, vaststaat dat Verkoper heeft voldaan aan de in Artikel 8 lid 1 bedoelde verplichting.

Het is Verkoper bekend dat tussen de datum van levering en het uitvoeren van deze betalingen in verband met het door VDB Notarissen in te stellen onderzoek één of meer werkdagen kunnen verstrijken.

- 6.3.** Indien een betaling van een Kwaliteitsrekening plaatsvindt aan een Partij en sprake is van een onterechte betaling van VDB Notarissen ten gevolge van een fout in de nota van afrekening en/of van een (kennelijk) onjuiste interpretatie van de Koop-/Aannemingsovereenkomst en/of van een andere oorzaak, zal de betreffende Partij het door VDB Notarissen ten onrechte uitgekeerde bedrag terstond aan VDB Notarissen restitueren.

## **7. Omzetbelasting en overdrachtsbelasting**

- 7.1.** Aangezien het Verkochte kwalificeert als een bouwterrein in de zin van artikel 11 lid 1 sub a ten eerste juncto artikel 11 lid 6 van de Wet OB dan wel een nog niet in gebruik genomen onroerende zaak als bedoeld in artikel 11 lid 1 sub a ten eerste van de Wet OB, is wegens de levering van het Verkochte van rechtswege omzetbelasting over de Koop-/Aanneemsom verschuldigd.

- 7.2.** Koper doet hierbij een uitdrukkelijk beroep op de vrijstelling van overdrachtsbelasting als bedoeld in artikel 15 lid 1 letter a WBR, aangezien het Verkochte niet als bedrijfsmiddel is gebruikt.  
De toepasselijkheid van die vrijstelling wordt niet door lid 4 van bedoeld artikel 15 uitgesloten.

## **8. Omschrijving leveringsverplichting en overgang rechten**

- 8.1.** Verkoper levert het Verkochte aan Koper dat onvoorwaardelijk is en niet onderhevig is aan vernietiging, vrij van huur, pandrechten, hypotheek, beslagen en van inschrijvingen daarvan, vrij van andere bijzondere lasten en beperkingen, anders dan die welke Koper uitdrukkelijk heeft aanvaard.
- 8.2.** Ongeacht enig andersluidend beding staat Verkoper in voor de afwezigheid van lasten en beperkingen die voortvloeien uit feiten die vatbaar zijn voor inschrijving in de Openbare Registers, doch daarin ten tijde van het sluiten van de Koop-/Aannemingsovereenkomst niet waren ingeschreven.
- 8.3.** De aflevering (feitelijke levering) van het Verkochte vindt plaats bij de (bouwkundige) oplevering van het Verkochte als beschreven in de Koop-/Aannemingsovereenkomst.
- 8.4.** Gelijktijdig met de overdracht van het Verkochte zullen alle aanspraken die

Verkoper ten aanzien van het Verkochte kan of zal kunnen doen gelden tegenover derden over op Koper.

Voor het geval ten aanzien van een of meer van die rechten – om welke reden ook – de hiervoor bedoelde overgang niet plaatsvindt op grond van het bepaalde in artikel 6:251 BW:

- a. wordt het betreffende recht geacht te zijn begrepen in de koop; en
- b. levert Verkoper het betreffende recht aan Koper, die dat recht van Verkoper aanvaardt.

**8.5.** Verschil tussen de opgegeven en de werkelijke maat of grootte van het Verkochte geeft geen aanleiding tot enige rechtsvordering ter zake.

**9. Risico, baten en lasten**

**9.1.** Het Verkochte is voor risico van Koper vanaf het tijdstip van het ondertekenen van de Akte, zulks evenwel met inachtneming van het bepaalde in Artikel 9 lid 2.

**9.2.** Gedurende de (af)bouw blijven de op het Verkochte te realiseren opstallen voor risico van Verkoper. Verkoper is - op grond van het bepaalde in artikel 10 lid 1 van de tot de Koop-/Aannemingsovereenkomst behorende algemene voorwaarden - verplicht deze opstallen tot het moment van oplevering van de opstallen genoegzaam verzekerd te houden.

De Verkoper is verplicht op verzoek van Koper de polis van deze verzekering en een bewijs dat de premie is betaald aan de Koper over te leggen.

Op grond van het bepaalde in artikel 10 lid 2 van de tot de Koop-/Aannemingsovereenkomst behorende algemene voorwaarden heeft de Verkoper Koper gevrijwaard voor aanspraken van derden wegens schade die tijdens de bouw aan derden mocht worden toegebracht door handelen of nalaten van de Verkoper, van personen voor wie hij aansprakelijk is of die in zijn opdracht de bouw of een onderdeel daarvan uitvoeren.

**9.3.** De baten en lasten van het Verkochte zijn vanaf heden voor rekening van Koper.

**10. Kosten en belastingen**

Alle kosten en belastingen verband houdende met de levering van het Verkochte, waaronder de notariële en kadastrale kosten, de daarover (eventueel) verschuldigde omzetbelasting, zijn begrepen in de Koop-Aanneemsom.

**11. Voorafgaande overeenkomsten**

Voor zover daarvan bij de Akte niet is afgeweken, blijft tussen Partijen gelden hetgeen vóór het passeren van de Akte overigens tussen hen is overeengekomen, onverminderd hetgeen hierna in Artikel 12 is bepaald.

**12. Ontbindende en opschortende voorwaarden**

**12.1.** Alle ontbindende voorwaarden die vóór het passeren van de Akte zijn overeengekomen, zijn thans uitgewerkt voor zover het de koop en levering van het Verkochte betreft.

**12.2.** Alle opschortende voorwaarden die vóór het passeren van de Akte zijn overeengekomen, zijn thans vervuld voor zover het de koop en levering van het Verkochte betreft.

**12.3.** Verkoper noch Koper kan zich ter zake van de Koop-/Aannemingsovereenkomst, alsmede van de Akte, voor zover het de koop en levering van het Verkochte betreft, nog op een ontbindende of opschortende voorwaarde beroepen.

**13. Garantie- en waarborgregeling**

**13.1.** Verkoper verklaart hierbij dat:

- a. het Verkochte deel uitmaakt van een door Woningborg geregistreerd project en door deze instelling is ingeschreven onder planregistratienummer W-2022-03971-E003 en dat zij zich tegenover Koper verbindt ter zake van het Verkochte de verplichtingen uit de Woningborg garantie- en waarborgregeling nieuwbouw van deze instelling te zullen nakomen; en
- b. van voormelde garantie- en waarborgregeling zijn uitgesloten de in artikel 14 en 32 van de Koop-/Aannemingsovereenkomst genoemde werkzaamheden.

**13.2.** Koper verklaart dat ter zake de (af)bouw van de op het Verkochte te realiseren woning het Woningborg waarborgcertificaat is afgegeven.

**14. Privaatrechtelijke lasten en beperkingen**

Uit de Openbare Registers en de Aankomsttitel blijken geen erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en bijzondere verplichtingen als bedoeld in artikel 7:15 BW die op het Verkochte betrekking hebben, **@[OPTIE INDIEN BURENRECHT EBH REEDS (DEELS) GEVESTIGD IS]** behoudens die hierna in Artikel 15 vermeld.

**@[OPTIE INDIEN HET DE OVERDRACHT VAN PEREEL P2.12 BETREFT]**

**@[BOUWNUMMER P2.12 HEEFT RECHT VAN WEG OVER MANDELIG PERCEEL ALS GEVOLG VAN BEKRACHTIGING NA LEVERING AAN HURKS]**

**14.1.** Uit de Openbare Registers en de Aankomsttitel blijken geen erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en bijzondere verplichtingen als bedoeld in artikel 7:15 BW die op het Verkochte betrekking hebben. **@[OPTIE INDIEN BURENRECHT EBH REEDS (DEELS) GEVESTIGD IS]** behoudens die hierna in Artikel 15 vermeld, **@[OPTIE INDIEN HET DE OVERDRACHT VAN PEREEL P2.12 BETREFT]**, behoudens de hierna in dit Artikel 14 bepaalde waarvoor wordt verwezen naar een akte van levering op negentwintig november tweeduizend negentien (29-11-2019) verleden voor mr. J.F. Verlinden, destijds notaris met vestigingsplaats Waalre, van welke akte op negentwintig november tweeduizend negentien (29-11-2019) een afschrift is ingeschreven in register Hypotheken 4 deel 76890 nummer 193, mede in verband met een akte van bekrachtiging op @ verleden voor de Notaris, waarvan een afschrift is ingeschreven in register Hypotheken 4 van de Openbare Registers op @ in deel

@ nummer @, waarin onder meer het volgende woordelijk is vermeld:

**"11. Mandelig achterpad en erfdienstbaarheid van overpad**

**11.1.** In dit artikel van deze Akte wordt verstaan onder:

- **Aangrenzende Kavel:**

*elke nog uit het aan het Deelgebied grenzende perceel grond, kadastraal bekend gemeente Echt, sectie K nummer 7476, te vormen kavel, welke thans nog niet separaat kadastraal is uitgemeten en met kruisarcering ter oriëntatie is aangegeven op de Verkooptekening;*

- **Achterpad:**

*het perceel grond, kadastraal bekend gemeente Echt sectie K nummer 7467;*

- **Dienend Erf:**

*het Achterpad;*

- **Deelgenoot:**

*iedere eigenaar van een Erf, waaronder mede wordt verstaan diens huisgenoten, alsmede al diegenen, met hun huisgenoten, die op grond van een goederenrechtelijk of persoonlijk recht bevoegd zijn een op het Erf gerealiseerde woning te bewonen of te gebruiken;*

- **Erf:**

*het perceel grond, kadastraal bekend gemeente Echt sectie K nummer 7461 (deel uitmakende van het Verkochte) en de overige tot Blok P2 behorende percelen grond, kadastraal bekend gemeente Echt sectie K nummers 7462, 7464 en 7465;*

- **Heersend Erf:**

*elke Aangrenzende Kavel;*

- **Meebetalende eigenaar van een Aangrenzende Kavel:**

*iedere eigenaar van een Aangrenzende Kavel, waaronder mede wordt verstaan diens huisgenoten, alsmede al diegenen, met hun huisgenoten, die op grond van een goederenrechtelijk of persoonlijk recht bevoegd zijn een op de Aangrenzende Kavel gerealiseerde woning te bewonen of te gebruiken, doch uitsluitend indien en voor zover de betreffende Aangrenzende Kavel een ontsluiting heeft naar het Achterpad en de eigenaar/gebruiker van deze Aangrenzende Kavel op grond van een erfdienstbaarheid van overpad bevoegd is om van het Achterpad gebruik te maken.*

*De in dit artikel gemelde definities kunnen zonder verlies van de inhoudelijke betekenis in enkelvoud of meervoud worden gebruikt.*

**11.2.** *Koper zal bij deze Akte de eigendom van het Verkochte en daarmee tevens het één/vierde (1/4<sup>e</sup>) onverdeeld aandeel in het Achterpad verkrijgen.*

**11.3.** *Verkoper is nog eigenaar van alle overige Erven, kadastraal bekend gemeente Echt sectie K nummers 7462, 7464 en 7465 en tevens van het overige*

*onverdeeld aandeel, groot drie/vierde (3/4<sup>e</sup>) in het Achterpad.*

- 11.4.** *Ter uitvoering van het bepaalde in de Koopovereenkomst bestemmen Verkoper en Koper hierbij het Achterpad tot gemeenschappelijk nut van de Erven en wel onder de in artikel 11 lid 11 van deze Akte genoemde bepalingen.*
- 11.5.** *Verkoper is voorts nog eigenaar van alle Aangrenzende Kavels en verklaart hierbij dat de exacte indeling en vormgeving van de Aangrenzende Kavels en het (beoogde) gebruik van het Achterpad door de toekomstige eigenaren van de Aangrenzende Kavels thans nog onbekend is. Omwille van het vorenstaande is ervoor gekozen om het Achterpad thans niet tot gemeenschappelijk nut van de Aangrenzende Kavels te bestemmen (mandeligheid), maar om de hierna genoemde erfdienstbaarheid van overpad te vestigen voor de Aangrenzende Kavels.*
- 11.6.** *Partijen zijn ermee bekend dat alle Aangrenzende Kavels aan de achterzijde grenzen aan het Achterpad en dat het voor de Meebetalende eigena(a)r(en) van de Aangrenzende Kavels (zonder nadere regelingen) niet mogelijk is via de achterzijde van de Aangrenzende Kavels rechtstreeks (zonder betreding van het Achterpad) de openbare weg te bereiken. Teneinde aan de eigenaren van de Aangrenzende Kavels de bevoegdheid te verschaffen om vanaf de Aangrenzende Kavels via het Achterpad te komen van en te gaan naar de openbare weg, zal in dit onderhavige artikel een erfdienstbaarheid van overpad worden gevestigd.*
- 11.7.** *Ter uitvoering van het bepaalde in de Koopovereenkomst gaan Verkoper en Koper (als Deelgenoten) hierbij over tot vestiging van de hierna genoemde erfdienstbaarheid van overpad ten laste van het Dienend Erf en ten behoeve van het Heersend Erf, welke erfdienstbaarheid hierbij door Verkoper (als eigenaar van het Heersend Erf) wordt aanvaard.*
- 11.8.** *Wegens de vestiging van de erfdienstbaarheid is Verkoper geen vergoeding verschuldigd aan Koper, doch zij geschiedt niet uit vrijgevigheid.*
- 11.9.** *Het betreft een erfdienstbaarheid inhoudende de verplichting voor de eigenaren van het Dienend Erf om te dulden dat de eigenaar van het Heersend Erf vanaf het Heersend Erf via het Dienend Erf mogen komen van en gaan naar de openbare weg, zulks met inachtneming van de volgende specifieke voorwaarden en bepalingen:*
- a.** *de eigenaar van het Heersend Erf is uitsluitend gerechtigd om van het Dienend Erf gebruik te maken, indien en voor zover het Heersend Erf een rechtstreekse ontsluiting heeft op het Dienend Erf;*
  - b.** *de eigenaar van het Heersend Erf, dat een rechtstreekse ontsluiting heeft naar het Dienend Erf, is een retributie verschuldigd gelijk aan het bedrag van de kosten van beheer, onderhoud, herstel en vernieuwing van het Dienend Erf die aan een Deelgenoot van het mandelige Achterpad (het Dienend Erf) in rekening wordt gebracht. Voor wat de wijze, de termijn*

en de frequentie van de betaling van de retributie alsmede de rechten en verplichtingen van de betreffende eigenaar van het Heersend Erf, dat een rechtstreekse ontsluiting heeft naar het Dienend Erf, betreft, wordt aangesloten bij de afspraken die de Deelgenoten van het mandelige Achterpad (het Dienend Erf) hieromtrent zijn overeengekomen;

- c.** het Dienend Erf mag - zonder toestemming van de eigenaar van het Heersend Erf - door de eigenaren van het Dienend Erf worden heringedeeld met dien verstande dat de achteruitgangen van het Heersend Erf goed bereikbaar dienen te blijven, opdat de rechten uit deze erfdienstbaarheid ongestoord uitgeoefend kunnen worden door de eigenaar van het Heersend Erf.

**11.10.** Voorts gelden met betrekking tot de hiervoor genoemde erfdienstbaarheid de volgende bepalingen:

- a.** de uitoefening van de erfdienstbaarheid dient op de minst bezwarende wijze voor de eigenaren van het Dienend Erf te geschieden;
- b.** de erfdienstbaarheden zullen niet geacht worden te zijn verzaamd door bebouwing, meerdere bebouwing of verandering van de aard of bestemming van het Heersend Erf; en
- c.** de eigenaren van de betreffende percelen zullen hun eigendom niet zodanig mogen afschermen dat uitoefening van de erfdienstbaarheid verhinderd wordt.

**11.11.** Verkoper en Koper verklaren in verband met het vorenstaande hierbij de volgende regeling als bedoeld in artikel 3:168 juncto 5:69 van het Burgerlijk Wetboek vast te stellen:

- a.** Het aandeel
- i.** Het aandeel van een Deelgenoot in het Achterpad is een van zijn Erf afhankelijk recht. Levering en bezwaring van het Erf geldt op gelijke wijze voor zijn aandeel.
- ii.** Een aandeel kan ook niet afzonderlijk van het Erf worden overgedragen aan een of meer van de overige Deelgenoten.
- iii.** De verkrijger van een aandeel is verplicht onverwijld van zijn verkrijging mededeling te doen aan degene die met het beheer van het Achterpad is belast of aan de overige Deelgenoten.
- iv.** De verkrijger en de vervreemder zijn hoofdelijk aansprakelijk voor hetgeen de vervreemder ter zake van het Achterpad aan een of meer van de overige Deelgenoten of aan de beheerder verschuldigd is.
- b.** Verdeling  
Zolang de mandeligheid bestaat, kan geen van de Deelgenoten verdeling van het Achterpad vorderen.
- c.** Gebruik

- i.** *Het Achterpad wordt gebruikt als achterpad casu quo brandgang en tevens als in- en uitgang van de aan het Achterpad gelegen Erven en Aangrenzende Kavels.*
- ii.** *Het gebruik van het Achterpad als weg is beperkt tot het op de volgende wijze van de Erven en de Aangrenzende Kavels via het Achterpad komen van en gaan naar de openbare weg:*
- *te voet;*
  - *met een fiets, motor-, brom- of snorfiets aan de hand;*
  - *met een kruiwagen of vuilcontainer;*
  - *met een hond aan de lijn; of*
  - *op enige andere wijze die geen overlast bezorgd aan de omwonenden.*
- iii.** *Het Achterpad mag niet worden bebouwd of zodanig worden gebruikt dat het gebruik conform de bestemming onmogelijk wordt gemaakt, waarbij het met name verboden is:*
- *op het Achterpad goederen op te slaan of rommel achter te laten;*
  - *op het Achterpad voertuigen, waaronder begrepen doch niet beperkt tot vuilcontainers, fietsen, kruiwagens, aanhangwagens, te stallen; en/of*
  - *in de tuinen van de Erven beplantingen te hebben waarvan de takken overhangen boven het Achterpad of waarvan de wortels de bestrating van het Achterpad kunnen beschadigen.*
- iv.** *Hemelwater zal op een natuurlijke wijze worden afgevoerd. Indien door de Deelgenoten en de Meebetalende eigenaren van de Aangrenzende Kavels in de grond van het Achterpad een afvoer van hemelwater zal worden aangelegd, dient deze in stand gehouden te worden.*
- v.** *De verlichting van het Achterpad is dan wel wordt aangebracht op diverse plaatsen langs het Achterpad. Indien de verlichtingsarmatuur aan de achterzijde van de schuur of berging behorend bij het Erf zijn dan wel worden aangebracht, dan is de betreffende Deelgenoot verplicht om:*
- *te dulden dat de verlichting wordt aangesloten op de meterkast van zijn woning en dat de daarmee gepaard gaande elektriciteitskosten uitsluitend voor zijn rekening komen;*
  - *zorg te dragen voor het onderhoud en de instandhouding van de verlichting, de verlichtingsarmaturen en de bijbehorende kabels;*

- zich te onthouden van het verwijderen, onbruikbaar maken en/of afscherming van de verlichting, de verlichtingsarmaturen en de bijbehorende kabels, zulks ter voorkoming van enige belemmering van de verlichting van het Achterpad.
  - vi.** Elke Deelgenoot en de Meebetalende eigenaar van de Aangrenzende Kavel heeft de bevoegdheid het Achterpad te gebruiken overeenkomstig de bestemming, mits dit gebruik verenigbaar is met de gebruiksrechten van de overige Deelgenoten en de Meebetalende eigenaren van de Aangrenzende Kavels.
  - vii.** Ieder van de Deelgenoten en de Meebetalende eigenaren van de Aangrenzende Kavels moet aan de overige Deelgenoten en de Meebetalende eigenaren van de Aangrenzende Kavels toegang tot het Achterpad geven.
- d.** Onderhoud
- i.** De kosten van onderhoud, reiniging, herstel of vernieuwing van het Achterpad zijn voor rekening van de gezamenlijke Deelgenoten.  
Voorts zijn de Meebetalende eigenaren van de Aangrenzende Kavels verplicht via de overeengekomen retributieplicht bij te dragen in de kosten van beheer, onderhoud, reiniging, herstel en vernieuwing van het Achterpad.  
De verdeling van de kosten zal geschieden volgens de breuk, waarbij:
    - de teller wordt gevormd door het aantal Erven en Aangrenzende Kavels die ontsluiting hebben naar het Achterpad dat de betreffende Deelgenoot casu quo de eigenaar van de Aangrenzende Kavels in eigendom heeft; en
    - de noemer wordt gevormd door de optelsom van alle Erven en Aangrenzende Kavels (deze laatste uitsluitend voor zover die een ontsluiting hebben naar het Achterpad en op grond van een erfdienstbaarheid van overpad bevoegd zijn om van het Achterpad gebruik te maken).
  - ii.** Ingeval van schade aan het Achterpad, alsmede ingeval de bouwkundige toestand van de zaak zulks noodzakelijk maakt, kan iedere Deelgenoot en Meebetalende eigenaar van de Aangrenzende Kavel van de overige Deelgenoten en Meebetalende eigenaren van de Aangrenzende Kavels medewerking vorderen ten behoeve van het herstel.



**iii.** *Iedere Deelgenoot en Meebetalende eigenaar van de Aangrenzende Kavel is naar evenredigheid van zijn aandeel draagplichtig voor deze kosten.*

**e.** Beheer

**i.** *Het beheer geschiedt door de Deelgenoten en de Meebetalende eigenaren van de Aangrenzende Kavels tezamen.*

**ii.** *Onder beheer wordt verstaan het verrichten van alle handelingen welke dienstig kunnen zijn voor de instandhouding van het Achterpad.*

**iii.** *Handelingen dienende tot gewoon onderhoud of tot behoud van het Achterpad en in het algemeen handelingen die geen uitstel kunnen lijden, kunnen door ieder van de Deelgenoten en de Meebetalende eigenaren van de Aangrenzende Kavels zo nodig zelfstandig worden verricht. Een Deelgenoot en een Meebetalende eigenaar van de Aangrenzende Kavel wordt bij de handelingen die hij zelfstandig verricht geacht de overige Deelgenoten en Meebetalende eigenaren van de Aangrenzende Kavels te vertegenwoordigen. Iedere Deelgenoot is bevoegd ten behoeve van de gemeenschap verjaring te stuiten.*

**iv.** *In afwijking van hetgeen hiervoor onder i. is bepaald kan bij een op de in artikel 11 lid 11 sub g van deze Akte vermelde wijze tot stand gekomen besluit, voor een in dat besluit aangegeven periode of voor onbepaalde duur, een van de Deelgenoten en de Meebetalende eigenaren van de Aangrenzende Kavels of een derde voor het beheer worden aangewezen.*

**v.** *De beheerder is bevoegd tot handelingen dienende tot gewoon onderhoud of tot behoud van het Achterpad en in het algemeen tot handelingen die geen uitstel kunnen lijden. Hij vertegenwoordigt daarbij de overige Deelgenoten en de Meebetalende eigenaren van de Aangrenzende Kavels. De beheerder kan wanneer hij handelt binnen de voormschreven bevoegdheid, geen hoofdelijke aansprakelijkheid overeenkomen.*

**vi.** *De beheerder is na afloop van iedere gehele periode van twaalf (12) maanden dat zijn beheer duurt, alsmede bij het einde van zijn beheer, verplicht tot rekening en verantwoording jegens de gezamenlijke Deelgenoten en de Meebetalende eigenaren van de Aangrenzende Kavels. De beheerder is verplicht de op zijn beheer betrekking hebbende bescheiden aan de opvolgende beheerder ter inzage te geven.*

**f.** Andere handelingen

- i. Tot alle andere handelingen dan beheershandelingen zijn de Deelgenoten en de Meebetalende eigenaren van de Aangrenzende Kavels slechts gezamenlijk bevoegd.*
  - ii. Iedere Deelgenoot en Meebetalende eigenaar van de Aangrenzende Kavel heeft er recht op dat het Achterpad wordt verzekerd tegen de gebruikelijke risico's.*
  - iii. Het sluiten van deze verzekeringsovereenkomst(en), het wijzigen en beëindigen daarvan, alsmede het in ontvangst nemen van de verzekeringspenningen is niet onder het beheer begrepen.*
- g. Nadere regels omtrent het gebruik en beheer**
- i. Iedere Deelgenoot en Meebetalende eigenaar van de Aangrenzende Kavel is bevoegd om, met inachtneming van een oproepingstermijn van dertig (30) dagen, de dag van de oproeping en die van de vergadering daar niet onder begrepen, schriftelijk de overige Deelgenoten en Meebetalende eigenaren van de Aangrenzende Kavels ter vergadering op te roepen. De oproepingsbrief moet het onderwerp van de vergadering bevatten.*
  - ii. Van het verhandelde in een vergadering worden op de door de voorzitter van de vergadering te bepalen wijze notulen gehouden, welke door de voorzitter met een door de vergadering bij haar aanvang aangewezen persoon worden vastgesteld en ondertekend.*
  - iii. Iedere Deelgenoot en Meebetalende eigenaar van de Aangrenzende Kavel brengt naar evenredigheid van zijn aandeel in het Achterpad stem uit in de vergadering.*
  - iv. De bijeengeroepen vergadering is - mits ten minste twee/derde (2/3e) van de Deelgenoten en de Meebetalende eigenaren van de Aangrenzende Kavels aanwezig of vertegenwoordigd is - bevoegd om bij volstreekte meerderheid van stemmen, mits schriftelijk, besluiten te nemen, waarbij nadere regels worden gesteld met betrekking tot:
    - *het gebruik van het Achterpad; en/of*
    - *het beheer van het Achterpad.*Voor een vergadering geldt het volgende:
    - *een Deelgenoot en een Meebetalende eigenaar van de Aangrenzende Kavel kan zich slechts door een mede-Deelgenoot en mede-Meebetalende eigenaar van de Aangrenzende Kavel doen vertegenwoordigen. Een Deelgenoot en een Meebetalende eigenaar van de Aangrenzende Kavel kan slechts één mede-Deelgenoot en**

- mede-Meebetalende eigenaar van de Aangrenzende Kavel vertegenwoordigen; en*
- *is op de vergadering waarin over nadere regels moet worden besloten betreffende het gebruik en beheer van het Achterpad, niet ten minste twee/derde (2/3e) van de Deelgenoten en de Meebetalende eigenaren van de Aangrenzende Kavels aanwezig of vertegenwoordigd, dan zal een nieuwe vergadering worden bijeengeroepen, te houden niet eerder dan veertien (14) en niet later dan dertig (30) dagen na de bedoelde vergadering, waarin het besluit kan worden genomen ongeacht het aantal aanwezigen.*
  - v.** *Regels voor gebruik en beheer dienen voor iedere Deelgenoot en de Meebetalende eigenaar van de Aangrenzende Kavel te gelden. Aan een Deelgenoot en de Meebetalende eigenaar van de Aangrenzende Kavel kan niet bij besluit tijdelijk of blijvend zijn gebruiksrecht worden ontzegd.*
  - vi.** *De vergadering wordt voorgezeten door de beheerder, tenzij de vergadering een andere persoon aanwijst.*
  - vii.** *Het in de vergadering uitgesproken oordeel van de voorzitter omtrent de uitslag van een stemming is beslissend. Hetzelfde geldt voor de inhoud van een genomen besluit, voor zover werd gestemd over een niet schriftelijk vastgelegd voorstel.*
  - viii.** *Wordt onmiddellijk na het uitspreken van het oordeel van de voorzitter de juistheid daarvan betwist, dan vindt een nieuwe stemming plaats, indien de meerderheid der vergadering of, indien de oorspronkelijke stemming niet hoofdelijk of schriftelijk geschiedde, een stemgerechtigde aanwezige dit verlangt. Door deze nieuwe stemming vervallen de rechtsgevolgen van de oorspronkelijke stemming.*
  - h.** Kettingbeding  
*Iedere Deelgenoot en Meebetalende eigenaar van de Aangrenzende Kavel is verplicht en gerechtigd - namens de overige Deelgenoten en de Meebetalende eigenaren van de Aangrenzende Kavels - een overeenkomst te sluiten met degene die hem onder bijzondere titel opvolgt in zijn rechten op het Achterpad, welke tot gevolg heeft dat die rechtsopvolger en de overige Deelgenoten en Meebetalende eigenaren van de Aangrenzende Kavels over en weer gebonden zijn aan artikel 11 lid 11 sub g en h van deze Akte en aan de op basis van artikel 11 lid 11 sub e onder iv en sub g van deze Akte genomen besluiten.*
  - i.** Einde mandeligheid

*De mandeligheid eindigt:*

- *wanneer de gemeenschap van het Achterpad eindigt;*
- *wanneer de bij deze Akte aan het Achterpad gegeven bestemming wordt opgeheven bij een tussen alle Deelgenoten opgemaakte notariële akte, gevolgd door inschrijving in de Openbare Registers;*
- *zodra het nut voor elk van de Erven is geëindigd; of*
- *indien het Achterpad geheel tenietgaat.*

**j.** Inschrijving wijzigingen

*De Deelgenoten zijn verplicht wijzigingen betreffende het genot, het gebruik en het beheer van het Achterpad bij notariële akte vast te leggen en terstond te doen inschrijven in de Openbare Registers."*

**14.2.** Voor zover in de in Artikel 14 lid 1 bedoelde bepalingen, verplichtingen, lasten en/of beperkingen voorkomen, waarvan Verkoper verplicht is deze aan Koper op te leggen, worden die verplichtingen, lasten en/of beperkingen hierbij aan Koper opgelegd.

Koper heeft de in artikel 14 lid 1 bedoelde bepalingen voorkomende verplichtingen, lasten en/of beperkingen uitdrukkelijk aanvaard.

Voor zover die 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.

**@[EINDE OPTIE INDIEN HET DE OVERDRACHT VAN PEREEL P2.12 BETREFT]  
@[KEUZE: ERFDIENSTBAARHEDEN ZIJN NOG NIET OF DEELS BIJ EERDERE  
AKTEN GEVESTIGD]**

**15. Nieuwe privaatrechtelijke lasten en beperkingen**

Met betrekking tot nieuw(e) (te vestigen) privaatrechtelijke lasten en beperkingen ten aanzien van het Verkochte wordt verwezen naar het hierna in Artikel 15 bepaalde.

**15.1. Erfdienstbaarheden – bouwkundige situatie**

**15.1.1.** Koper zal bij de Akte de eigendom van het Verkochte verkrijgen.

**15.1.2.** Verkoper is thans nog eigenaar van @de@het volgende tot het Project behorende en naast het Verkochte gelegen @percelen@perceel grond, kadastraal bekend gemeente Echt sectie K nummer@s @, @ en @, hierna te noemen: @Naastgelegen Percelen@Naastgelegen Perceel.

**15.1.3.** In het kader van de bestendiging van de bouwkundige situatie na voltooiing van de bebouwing op het Verkochte en @de Naastgelegen Percelen@het Naastgelegen Perceel zijn Partijen in de artikelen 39 en 40 van de Koop-/Aannemingsovereenkomst overeengekomen om over en weer en aldus ten behoeve en ten laste van het Verkochte en @de Naastgelegen Percelen@het Naastgelegen Perceel de in Artikel 15.1.6. opgenomen erfdienstbaarheden te vestigen.

- 15.1.4.** Ter uitvoering van het bepaalde in de artikelen 39 en 40 van de Koop-/Aannemingsovereenkomst gaan Verkoper en Koper hierbij over tot vestiging (over en weer) van de in artikel 15.1.6. van de Akte genoemde erfdienstbaarheden ten behoeve en ten laste van het Verkochte en ten behoeve en ten laste van @de Naastgelegen Percelen@het Naastgelegen Perceel, welke erfdienstbaarheden hierbij door Verkoper en Koper worden aanvaard.
- 15.1.5.** Wegens de vestiging van de erfdienstbaarheden zijn Verkoper en Koper over en weer geen vergoeding verschuldigd aan elkaar, doch zij geschieden niet uit vrijgevigheid.
- 15.1.6.** De erfdienstbaarheden hebben betrekking op de handhaving van de (bouwkundige) situatie, zoals die zal ontstaan na voltooiing van de daarop van geprojecteerde bebouwing door Verkoper en waarin die percelen zich nu en dan zullen bevinden, en meer in het bijzonder:
- a.** De erfdienstbaarheid van licht  
inhoudende de verplichting van de eigenaar van het dienend erf om te dulden dat aan en in de op het heersende erf volgens het ten tijde van het passeren van de Akte bestaande bouwplan te bouwen of gebouwde opstallen (met inbegrip van de aangeboden uitbreidingsmogelijkheden van de woning, ook indien deze uitbreidingen na de eerste bouwrealisatie worden uitgevoerd) 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.
  - b.** De erfdienstbaarheid van uitzicht  
inhoudende het verbod voor de eigenaar van het dienend erf om de voortuin en (indien van toepassing) de zijtuin, voorzover deze grenst aan de openbare weg en voor zover de eigenaar van het heersend erf hierover uitzicht heeft naar de openbare weg waaraan het heersend erf is gelegen, anders te gebruiken dan als siertuin en hierin zodanige beplantingen of opstallen te hebben, dat hierdoor het uitzicht uit de ramen in de voorgevel van de op het heersend erf te bouwen woning, wordt belemmerd.
  - c.** De erfdienstbaarheid van instandhouding bouwkundige situatie  
inhoudende de verplichting van de eigenaar van het dienend erf om te dulden dat ter uitvoering van de eerste goedgekeurde bouw (met inbegrip van de aangeboden uitbreidingsmogelijkheden van de woning) eventueel met het burens- en/of eigendomsrecht strijdige situaties ontstaan, in stand gehouden worden, worden onderhouden en zonodig hersteld of vernieuwd, zoals het aanbrengen, hebben, houden en gedogen van ondergrondse en bovengrondse leidingen alsmede kabels ten behoeve van elektra- en communicatieaansluitingen, de afvoer van hemel-, huishoud- en gootwater en faecaliën, drainagebuizen, rioleringswerken, inbalking en inankering en de toe- en afvoer van lucht.

- d. De erfdiensbaarheid van afvoer van regenwater en drop inhoudende de verplichting van de eigenaar van het dienend erf om overeenkomstig de volgens het ten tijde van het passeren van de Akte bestaande bouwplan aan te brengen goten, leidingen en putten het overlopende water te ontvangen van de op het heersend erf te bouwen of gebouwde woning (met inbegrip van de aangeboden uitbreidingsmogelijkheden van de woning).

**@[KEUZE: NIET OP TE NEMEN BIJ VRIJSTAANDE WONINGEN  
BOUWNUMMERS P2.1, P2.8 EN P2.26. WEL OPNEMEN BIJ OVERIGE  
BOUWNUMMERS]**

- e. De erfdiensbaarheid van overbouw inhoudende de verplichting van de eigenaar van het dienend erf om te dulden dat bij de uitvoering van het ten tijde van het passeren van de Akte bestaande bouwplan eventueel een op het heersend erf te bouwen of gebouwde woning (met inbegrip van de aangeboden uitbreidingsmogelijkheden van de woning) gedeeltelijk op het dienend erf is gebouwd, dan wel hierboven uitsteekt, dan wel de versnijdingen van de funderingen in het dienend erf zijn gelegen of het bij de op het heersend erf gebouwde woning met toebehorende leidingen gedeeltelijk in het dienend erf zijn aangebracht.
- f. De erfdiensbaarheden bij uitbouw inhoudende de verplichting voor de eigenaar van het dienend erf om te dulden dat de eigenaar van het heersend erf aan de achterzijde van het op het heersend erf gerealiseerde woning een uitbouw mag hebben en houden, een en ander expliciet in de gevallen en onder de voorwaarden als genoemd in artikel 40 lid 2 van de Koopovereenkomst, waarin specifiek het volgende is bepaald, woordelijk luidende:

**"Artikel 40**

(...)

2. *Indien het bestemmingsplan een uitbouw toelaat aan de achterzijde van de woning, welke uitbouw als meerwerk door de Ondernemer wordt aangeboden, wordt het navolgende bepaald:*

- a. *Indien en voor zover de eigenaars van twee, naast en tegen elkaar gelegen, woningen gelijktijdig besluiten, tijdens de bouw of in een later stadium, de bedoelde uitbouw te realiseren, is de alsdan te realiseren tussenmuur mandelig en zal de hiervoor gemelde erfdiensbaarheid met betrekking tot het handhaven van de bestaande toestand eveneens van toepassing zijn dan wel worden opgenomen in de leveringsakte.*
- b. *Indien één der eigenaars individueel, tijdens de bouw of tot 5 jaar na bouwkundige oplevering van de woning, tot realisering van de*

voornoemde uitbouw zal overgaan zal de eigenaar van het aangrenzende perceel dulden dat de buitenmuur gedeeltelijk op zijn grond wordt geplaatst doordat de woningscheidende wand over de diepte van de uitbouw wordt doorgetrokken. Bij realisatie door één der eigenaars zelf na bouwkundige oplevering van de woning geldt dit enkel indien de uitbouw overeenstemt met de meerwerkoptie die projectmatig wordt aangeboden. De afwatering van deze uitbouw dient via het erf van de eigenaar op wiens erf de uitbouw is geplaatst plaats te vinden.

- c. Indien één der eigenaars, in een later stadium, bedoelde uitbouw wenst te realiseren terwijl op de naastgelegen kavel bedoelde uitbouw reeds is gerealiseerd zal de eigenaar van laatstgemelde kavel dienen te dulden dat de buitenmuur van zijn uitbouw, ten behoeve van de nog te realiseren uitbouw, wordt gebruikt ten behoeve van inankering en inbalking. Indien bij deze werkzaamheden schade ontstaat aan de reeds bestaande uitbouw komen de kosten en lasten welke hieruit voortvloeien, voor rekening van de eigenaar die inankert. Na realisering van de tweede uitbouw zal de (nieuw te ontstane) tussenmuur mandelig zijn zoals hiervoor omschreven en zal ook overigens de hiervoor gemelde erfdienstbaarheid met betrekking tot het handhaven van de bestaande toestand eveneens van toepassing zijn dan wel worden opgenomen in de leveringsakte."

Volledigheidshalve en ter verduidelijking van de samenhang van deze erfdienstbaarheid met enkele andere in dit Artikel opgenomen erfdiensbaarheden wordt hierbij nog uitdrukkelijk aangegeven dat:

- i. deze erfdienstbaarheid niet geldt voor bouwwerken die niet zijn voorzien in het bouwplan (inclusief meerwerkopties); voor deze bouwwerken blijft het burendrecht van Titel 4 van Boek 5 BW gelden;
- ii. de hiervoor geciteerde afwateringsregels prevaleren boven de in artikel 15.1.6. onder d van de Akte opgenomen erfdienstbaarheid van afvoer van regenwater en drop; en
- iii. na realisatie van bedoelde uitbouw zullen de hiervoor in artikel 15.1.6. van de Akte genoemde erfdiensbaarheden (burendrecht) – voor zover niet anders bepaald – eveneens op de uitbouw van toepassing zijn.

**@[EINDE KEUZE: NIET OP TE NEMEN BIJ VRIJSTAANDE WONINGEN BOUWNUMMERS P2.1, P2.8 EN P2.26. WEL OPNEMEN BIJ OVERIGE BOUWNUMMERS]**

- 15.1.7.** Voorts gelden met betrekking tot de hiervoor genoemde erfdiensbaarheden de volgende bepalingen:

- a. de uitoefening van de erfdienstbaarheden dient op de minst bezwarende wijze voor de eigenaren van de dienende erven te geschieden;
- b. de erfdienstbaarheden zullen niet geacht worden te zijn verzwagd door bebouwing, meerdere bebouwing of verandering van de aard of bestemming van de heersende erven;
- c. de eigenaar van het heersend erf heeft – na afstemming met de eigenaar van het dienend erf – het recht om het dienend erf te betreden, indien het voor het genot van de betreffende erfdienstbaarheid en het onderhoud of de vernieuwing van de daarmee in verband staande werken nodig is;
- d. de eigenaren van de desbetreffende percelen verplichten zich jegens elkaar om de werken ten behoeve en ten laste waarvan voormelde erfdienstbaarheden zijn gevestigd zodanig te onderhouden en in stand te houden, zodat het functioneren van die werken zoveel mogelijk kan worden gewaarborgd;
- e. de eigenaren van de betreffende percelen zullen hun eigendom niet zodanig mogen afschermen dat uitoefening van de erfdienstbaarheid verhinderd wordt; en
- f. de eigenaar van het heersend erf is wegens de erfdienstbaarheden geen retributie verschuldigd aan de eigenaar van het dienend erf.

**@[OPTIE: ERFDIENSTBAARHEDEN ZIJN AL DEELS WEL GEVESTIGD BIJ EEN EERDERE AKTE]**

**15.1.8.** Aan de in Artikel 15.1.3. aangehaalde verplichting tot het vestigen van de hiervoor genoemde erfdienstbaarheden is reeds (gedeeltelijk) uitvoering gegeven bij de hierna genoemde akte van levering, waarbij de hiervoor genoemde erfdienstbaarheden (gelijkluidend) zijn gevestigd tussen het Verkochte enerzijds en het tot het Deelgebied behorende perceel grond, kadastraal bekend gemeente Echt sectie K nummer @, anderzijds, bij de op @ voor de Notaris verleden akte van levering, waarvan op @ een afschrift is ingeschreven in deel @ nummer @ in het register Hypotheken 4 van de Openbare Registers.

**@[EINDE OPTIE]**

**@[KEUZE: ERFDIENSTBAARHEDEN ZIJN VOLLEDIG BIJ EERDERE AKTEN GEVESTIGD]**

**15.1. Erfdienstbaarheden – bouwkundige situatie**

**15.1.1.** Met betrekking tot de reeds gevestigde erfdienstbaarheden bouwkundige situatie wordt verwezen naar het bepaalde voorkomende in de op @ voor de Notaris, verleden akte van levering, waarvan een afschrift op @ in de Openbare Registers, in register Hypotheken 4, deel @, nummer @, is ingeschreven, waarin woordelijk onder meer het volgende voorkomt:

"@(citaat erfdienstbaarheden)"

**15.1.2.** Bij de hierna genoemde akte@n@ van levering zijn voorts reeds de hiervoor



onder 15.1.1. van de Akte genoemde erfdiensbaarheden (gelijkluidend, behoudens de daarin genoemde dienende en heersende erven) gevestigd tussen het Verkochte enerzijds en @het@de tot het Project behorende @perceel@percelen grond, kadastraal bekend gemeente Echt sectie K nummer@s:

- @ anderzijds, bij de op @ voor de Notaris verleden akte van levering, waarvan op @ een afschrift is ingeschreven in deel @ nummer @ in het register Hypotheken 4 van de Openbare Registers;
- @ anderzijds, bij de op @ voor de Notaris verleden akte van levering, waarvan op @ een afschrift is ingeschreven in deel @ nummer @ in het register Hypotheken 4 van de Openbare Registers.

### **@[EINDE KEUZE: ERFDIENSTBAARHEDEN BOUWKUNDIGE STAAT]**

#### **16. Kwalitatieve verplichtingen / kettingbedingen - bijzondere bepalingen uit de Koop-/Aannemingsovereenkomst**

##### **16.1. Verbod doorverkoop tijdens de bouw**

In artikel 28 van de Koop-/Aannemingsovereenkomst is de volgende bepaling opgenomen ten aanzien van de doorverkoop van het Verkochte dan wel het overdragen van rechten en verplichtingen uit hoofde van het bepaalde in de Koop-/Aannemingsovereenkomst voor de (bouwkundige) oplevering van het Verkochte, woordelijk luidende:

##### **"Doorverkoop tijdens de bouw**

##### **Artikel 28**

*Het is de Verkrijger verboden om zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de Ondernemer rechten en verplichtingen uit de overeenkomst en/of eventuele met de overeenkomst samenhangende overeenkomsten tussen partijen, geheel of gedeeltelijk over te dragen aan derden.*

*Aan een eventuele toestemming kunnen door de Ondernemer voorwaarden worden verbonden. In ieder geval is één van de voorwaarden betaling van een bedrag aan administratiekosten aan de Ondernemer groot 1% van de totale koop-/aanneemsom inclusief meer- en minderwerk, te voldoen bij de alsdan te passeren akte van levering."*

**16.2.** In de Koop-/Aannemingsovereenkomst zijn voorts verschillende bijzondere bepalingen ten aanzien van het Verkochte van toepassing verklaard, welke in de Koop-/Aannemingsovereenkomst door Koper zijn aanvaard en – gezien de relevantie van deze bepalingen (nu en/of in de toekomst) ten aanzien van de juridische gerechtigdheid tot het Verkochte – in dit Artikel 16 lid 2 zullen worden geciteerd en zullen worden aangemerkt als kwalitatieve verplichtingen dan wel zullen worden bedongen als kettingbedingen.

De bijzondere bepalingen luiden woordelijk als volgt:

##### **"Artikel 40**

- 1.** *De Ondernemer heeft het recht zowel ten nutte als ten laste van het verkochte, erfdiensbaarheden te vestigen, kwalitatieve verplichtingen te bedingen,*

*kettingbedingen op te leggen, een en ander uitsluitend in overleg met de Notaris, voor zover dit wenselijk of noodzakelijk mocht zijn in verband met de ligging van het verkochte ten opzichte van naburige erven dan wel worden vereist door de gemeente Echt-Susteren casu quo andere publiekrechtelijke organen en / of nutsbedrijven alsmede ten behoeve van het aanleggen, hebben, gebruiken, onderhouden, herstellen, wijzigen van leidingen, kabels, rioleringen, buizen en dergelijke dienende voor het verkrijgen van elektriciteit, water, gas, telefoon, radio en tv ontvangst en dergelijke en / of afvoer van schoon, vuil en rioolwater. Tevens heeft de Ondernemer het recht, voor zover nodig, beperkingen op te leggen ten aanzien van het aanbrengen van diepwortelende beplanting en dergelijke. De Verkrijger respectievelijk diens rechtverkrijgende(n) onder algehele of bijzondere titel is (zijn) verplicht al hetgeen krachtens dit artikel is aangebracht, te laten bestaan."*

Enzovoorts

**"Belendende percelen**

**Artikel 41**

*De Ondernemer aanvaardt geen aansprakelijkheid voor aanspraken van de Verkrijger en/of diens rechtsopvolger(s) wegens of voortvloeiende uit toekomstige bouwplannen in of op een of meer naburige percelen van het verkochte binnen plangebied Bocage. Verkrijger en/of diens rechtsopvolger(s) zal (zullen) zich te dier zake onthouden van aanspraken jegens de Ondernemer. Bij niet nakoming of overtreding van deze voorwaarde door de Verkrijger en/of diens rechtsopvolger(s) is de Verkrijger en/of diens rechtsopvolger(s) onmiddellijk, zonder dat enige verdere actie, formaliteit of ingebrekestelling is vereist, aan de Ondernemer een direct opeisbare boete verschuldigd van € 50.000,-, vermeerderd met € 2.000,- voor elke dag dat de overtreding of niet nakoming voortduurt, onverminderd het recht van de Ondernemer om te allen tijde nakoming van de voorwaarde te eisen.*

*Dit beding zal als kwalitatieve verplichting in de akte van levering worden opgenomen."*

**"Gedoogplicht**

**Artikel 45**

- 1. De Verkrijger en zijn rechtverkrijgende moeten gedogen, dat in, op, of boven het verkochte, palen, kabels, draden, isolatoren, rozetten, aanduidingbordjes, pijpleidingen en andere werken voor openbare doeleinden respectievelijk centrale antenne- en kabelinrichtingen voor radio en televisie door of namens de gemeente Echt-Susteren en/of nutsbedrijven worden aangebracht en onderhouden, zulks op de plaatsen waar en de wijze waarop Burgemeester en Wethouders der gemeente Echt-Susteren casu quo de bedoelde nutsbedrijven dit nodig zullen achten. Omtrent bedoelde plaats en wijze wordt tevoren met de eigenaar overlegd. De Verkrijger zal aan de gemeente Echt-Susteren, het openbare nutsbedrijf daartoe een zakelijk recht verlenen onder de bij de gemeente Echt-Susteren of het openbare nutsbedrijf gebruikelijke voorwaarden.*

2. *De Verkrijger is verplicht al hetgeen ingevolge het in lid 1 van dit artikel is aangebracht niet te verwijderen. Deze verplichting zal als kwalitatieve verplichting als bedoeld in artikel 6:252 van het Burgerlijk Wetboek in de akte van levering gevestigd worden en overgaan op al degenen die het verkochte zullen verkrijgen, hetzij onder algemene, hetzij onder bijzondere titel. Degenen die van de rechthebbende recht tot gebruik van het verkochte zullen krijgen, zijn eveneens aan deze verplichting gehouden.*
3. *Alle aantoonbare schade, welke een onmiddellijk gevolg is van het aanbrengen, bestaan, herstellen of vernieuwen van de in lid 1 van dit artikel bedoelde zaken, zal door en voor rekening van de gemeente Echt-Susteren en/of openbare nutsbedrijven worden hersteld of aan de Verkrijger worden vergoed (naar keuze van de Verkrijger).*
4. *De Verkrijger verbindt zich in akte van levering onherroepelijk volmacht te geven aan de Notaris of zijn plaatsvervanger of ambtsopvolger om gedurende de realisatie van het Bestemmingsplan al die erfdienstbaarheden en/of kwalitatieve rechten/verplichtingen te vestigen, welke naar het oordeel van de vorenbedoelde gemachtigde of naar het oordeel van de gemeente Echt-Susteren of de Ondernemer nodig of wenselijk mochten zijn, e.e.a. voor zover dit niet in strijd is met de artikelen 1 en/of 4 en/of 6 van de Algemene Voorwaarden voor de koop-/aannemingsovereenkomst. De Verkrijger is verplicht bij elke vervreemding van het verkochte of vestiging van zakelijke genotsrechten daarop, het in lid 1, 2 en 4 van dit artikel bepaalde aan elke opvolger in eigendom of rechthebbende op het zakelijk genotsrecht ten behoeve van de gemeente Echt-Susteren en/of openbare nutsbedrijven en de Ondernemer op te leggen. Dit artikel zal dan ook als kettingbeding casu quo kwalitatieve verplichting als bedoeld in artikel 6:252 van het Burgerlijk Wetboek in de akte van levering worden gevestigd casu quo opgelegd.*
5. *De Verkrijger dient de in lid 1, 2 en 4 van dit artikel genoemde verplichtingen na te komen op straffe van de in artikel 52 van deze overeenkomst vermelde boete.*

#### **Projectspecifieke verplichtingen Bocage**

##### **Artikel 46**

1. *De Verkrijger dient de aanleg van voorzieningen en elementen van landschappelijk, waterbeheersend en beeldkwalitatief belang zijnde en de aanleg van nutsvoorzieningen op het verkochte en in de nabijheid van het verkochte te gedogen en niet te verwijderen, tenzij door het College van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Echt-Susteren, op grond van onoverkomelijke omstandigheden, ontheffing van de voornoemde verplichting wordt verleend.*
2. *De Verkrijger verplicht zich tegenover de gemeente Echt-Susteren (derdenbeding) om, nadat de woning op het verkochte voor bewoning gereed is, de oprit als stallingsplaats(en) voor het parkeren van motorvoertuigen als omschreven in artikel 49 lid 2, aan te leggen en in stand te houden, ook al is noch de Verkrijger*

*noch één van zijn gezinsleden of inwonende(n) in het bezit van een motorvoertuig. Het is de Verkrijger casu quo diens rechtsopvolger niet toegestaan deze oprit te verwijderen, behoudens ontheffing van de gemeente Echt-Susteren.*

- 3. Bij de inrichting van de tuin dient de Verkrijger het door de Ondernemer geprofileerde terreinverloop zoveel mogelijk in stand te houden.*
- 4. De Verkrijger is verplicht bij elke vervreemding van het verkochte of vestiging van zakelijke genotsrechten daarop, het in de voorgaande leden van dit artikel bepaalde aan elke opvolger in eigendom of rechthebbende op het zakelijk genotsrecht ten behoeve van de gemeente Echt-Susteren op te leggen. Deze verplichtingen zullen een kwalitatieve verplichting ex artikel 6:252 BW dan wel als kettingbeding in de akte van levering worden opgenomen.*
- 5. De Verkrijger dient de in de leden 1 t/m 4 van dit artikel genoemde verplichtingen na te komen op straffe van de in artikel 52 van deze overeenkomst vermelde boete.*
- 6. De Verkrijger is ermee bekend en aanvaardt bij deze uitdrukkelijk dat er zich wijzigingen in het openbaar gebied kunnen voordoen, welke afwijken van het huidige beeldkwaliteitsplan dat behoort bij het thans vigerende bestemmingsplan. De Ondernemer is hiervoor niet verantwoordelijk en deze wijzigingen geven de Verkrijger geen recht op vergoeding van schade en/of kosten door de Ondernemer of aanspraken anderszins op de Ondernemer.*

#### **Opvang hemelwater**

##### **Artikel 47**

- 1. Het is de Verkrijger niet toegestaan hemelwater te lozen op het openbare rioolstelsel. De Verkrijger dient het hemelwater welk niet geloosd mag dan wel kan worden op de openbare weg, op eigen terrein op te vangen en te infiltreren.*
- 2. De Verkrijger is verplicht bij elke vervreemding van het verkochte of vestiging van zakelijke genotsrechten daarop, het in lid 1 van dit artikel bepaalde aan elke opvolger in eigendom of rechthebbende op het zakelijk genotsrecht ten behoeve van de Ondernemer en de gemeente Echt-Susteren op te leggen. Dit artikel zal dan ook als een kwalitatieve verplichting ex artikel 6:252 BW dan wel kettingbeding in akte van levering worden opgenomen.*
- 3. De Verkrijger dient de in lid 1 en 2 van dit artikel genoemde verplichtingen na te komen op straffe van de in artikel 52 van deze overeenkomst vermelde boete.*
- 4. Met betrekking tot de voorschriften voor opvang van het hemelwater wordt te dezen verwezen naar de aan deze overeenkomst gehechte verwachtingen en eisen (Bijlage 8).*

#### **Groenvoorzieningen & erfafscheidingen (hagen)**

##### **Artikel 48**

- 1. De erfafscheidingen op het verkochte respectievelijk op de perceelsgrenzen met aangrenzende (toekomstige) private kavels zijn door de Verkrijger te realiseren en dienen vanwege het mede bepalend zijn voor de beeldvorming van het totale*

*plangebied Bocage te passen binnen het beeldkwaliteitsplan en dienen voorts conform de in het beeldkwaliteitsplan gestelde eisen gerealiseerd te worden. De haag op de perceelsgren(s)(zen) tussen het verkochte en het (toekomstig) openbaar gebied maakt onderdeel uit van het woonrijp maken en zal gerealiseerd worden in overeenstemming met de eisen van het beeldkwaliteitsplan door Grondexploitatie maatschappij Bocage C.V..*

*Elk bouwperceel gelegen in het Bouwplan dient te worden begrensd door een haag op de perceelsgrenzen met aangrenzende (toekomstige) private kavels al dan niet gecombineerd met een gemetselde tuinmuur. Het totaal aantal m1 aan gemetselde tuilmuren bedraagt maximaal vijftig procent (50%) van de totale lengte van de perceelsgrenzen met aangrenzende (toekomstige) private kavels. De tuilmuren dienen uitgevoerd te worden in dezelfde materialen en kleurstellingen als de woning die door de Verkrijger voor diens rekening gerealiseerd zal worden op het verkochte. Indien een Verkrijger besluit om op zijn eigen grondgebied een afscheiding aan te brengen dient dit minimaal 0,30 meter uit de eigendomsgrens te gebeuren.*

- 2. Bij de eigendomsoverdracht zal in de akte van levering een kwalitatieve verplichting gevestigd worden inhoudende dat de Verkrijger de in lid 1 vermelde groenvoorziening (haag) op de perceelsgren(s)(zen) tussen het verkochte en het (toekomstig) openbaar gebied dient te dulden. De Verkrijger mag deze groenvoorziening niet verwijderen.*
- 3. De Verkrijger is verplicht de erfafscheiding tussen bouwperceel en (toekomstig) openbaar gebied zoals omschreven in lid 1 van dit artikel in stand te houden en te onderhouden. De haag is gezamenlijk eigendom van de gemeente Echt-Susteren (na overdracht openbaar gebied) en de eigenaar van de aangrenzende kavel. De gemeente zal het onderhoud uitvoeren aan de zijde van het openbaar gebied en de bovenzijde van de haag.*
- 4. De erfafscheiding met haag vormt één geheel met de erfafscheidingen en hagen op de belendend liggende percelen. Het uniforme verschijningsbeeld dat hierdoor wordt gevormd dient in stand gehouden te worden. Aanpassingen/vervangingen van de erfafscheidingen en/of hagen dienen dit uniforme verschijningsbeeld te respecteren/waarborgen.*
- 5. Voormelde verplichtingen van de Verkrijger zullen in de akte van levering worden opgenomen ten behoeve van Grondexploitatie maatschappij Bocage C.V. respectievelijk de gemeente Echt-Susteren (na overdracht van het openbaar gebied) als een kwalitatieve verplichting ex artikel 6:252 BW dan wel een kettingbeding met inbegrip van de in artikel 52 opgenomen boetebepaling. Bij niet nakoming van deze verplichting verbeurt de Verkrijger, na ingebrekestelling en na verloop van de in de ingebrekestelling bepaalde termijn een onmiddellijke opeisbare boete van vijfhonderd euro (€ 500,00) per week dat het verzuim voortduurt.*

**Opritconstructie**

#### **Artikel 49**

- 1. De Ondernemer adviseert de Verkrijger, vanwege nog in opdracht van Grondexploitatie maatschappij Bocage C.V. uit te voeren woonrijp-maak werkzaamheden (afwerken aangrenzend trottoir/bestrating), om het gedeelte van de oprit, ter breedte van 1 a 1,5 meter, gemeten vanaf het openbaar gebied niet eerder te realiseren dan nadat vermelde woonrijp-maak werkzaamheden zijn voltooid. Het op hoogte aanleggen van de eigen opritconstructie en de eventueel daaruit voortvloeiende hoogteverschillen met het aangrenzende (toekomstige) openbaar gebied zijn voor rekening en risico van de Verkrijger.*
- 2. De Verkrijger dient op het verkochte de oprit als stallingsplaats(en) voor het parkeren van (een) motorvoertuig(en) aan te leggen, een en ander zoals aangegeven (qua aantal, afmeting en situering) op de juridische situatietekening (bijlage 5).*
- 3. De Verkrijger vrijwaart de Ondernemer algeheel voor alle –eventuele- schade en claims van hem en of van derden voortvloeiend uit het aanleggen van de eigen opritconstructie.*
- 4. Een oprit in (toekomstig) openbaar gebied die als onderdeel van het woonrijp maken door de Grondexploitatie maatschappij Bocage C.V. zal worden aangelegd krijgt volgens opgave van de Grondexploitatie maatschappij Bocage C.V. een breedte van 3,5 m bij een oprit waar op de private kavel 1 opstelplaats voor een auto is getekend op de juridische situatietekening respectievelijk 4,5 m bij een oprit waar op de private kavel 2 opstelplaatsen voor een auto naast elkaar zijn getekend op de juridische situatietekening. Grondexploitatie maatschappij Bocage C.V. zal niet meewerken aan een verzoek tot verbreding van een oprit op (toekomstig) openbaar gebied.*

#### **Talud**

#### **Artikel 50**

- 1. De peilhoogtes van de woningen respectievelijk tussen de kavels binnen het bouwplan respectievelijk met belendende percelen buiten het bouwplan verschillen. Op een aantal plaatsen in het bouwplan is sprake van een talud tussen aangrenzende kavels om het verschil in peilhoogtes op te vangen. De Verkrijger dient bij zijn tuinaanleg de benodigde maatregelen te treffen c.q. voorzieningen aan te brengen en in stand te houden om afwatering naar aangrenzende kavels te voorkomen. Tevens dient de Verkrijger rekening te houden met het mogelijk moeten aanbrengen van een keerconstructie indien hij voornemens is het aanwezige talud te verwijderen.*
- 2. De Verkrijger is verplicht bij elke vervreemding van het verkochte of vestiging van zakelijke genotsrechten daarop, het in lid 1 van dit artikel bepaalde aan elke opvolger in eigendom of rechthebbende op het zakelijk genotsrecht ten behoeve van de Ondernemer en de gemeente Echt-Susteren op te leggen. Dit artikel zal dan ook als een kwalitatieve verplichting ex artikel 6:252 BW dan wel kettingbeding in*

de akte van levering worden opgenomen.

3. De Verkrijger dient de in lid 1 en 2 van dit artikel genoemde verplichtingen na te komen op straffe van de in artikel 52 van deze overeenkomst vermelde boete.

#### **Infiltratieplan**

##### **Artikel 51**

1. De – behoudens op kavel P2.1, P2.8 en P2.26 – op de erfgrans aan te brengen infiltratiepalen zijn mandelig in de zin van artikel 5:60 Burgerlijk Wetboek. De Verkrijgers dienen deze infiltratiepaal in stand te houden en te onderhouden.
2. De Verkrijger is verplicht bij elke vervreemding van het verkochte of vestiging van zakelijke genotsrechten daarop, de in lid 1 van dit artikel omschreven verplichtingen aan elke opvolger in eigendom of rechthebbende op het zakelijk genotsrecht ten behoeve van de Ondernemer en de gemeente Echt-Susteren op te leggen. Dit artikel zal als kwalitatieve verplichting ex artikel 6:252 BW danwel kettingbeding in akte van levering worden opgenomen.
3. De Verkrijger dient de in lid 1 en 2 van dit artikel genoemde verplichtingen na te komen op straffe van de in artikel 52 van deze overeenkomst vermelde boete.

#### **Boeteclausule**

##### **Artikel 52**

1. Bij niet nakoming casu quo overtreding van het telkens bepaalde in artikel 45 leden 1, 2 en 4, artikel 46 leden 1 tot en met 4, artikel 47 leden 1 en 2, artikel 48 leden 1 tot en met 5, artikel 50 leden 1 en 2 en artikel 51 leden 1 en 2 van deze overeenkomst verbeurt de Verkrijger, zonder dat daartoe een ingebrekestelling is vereist, ten behoeve van:
  - a. de Ondernemer respectievelijk
  - b. Grondexploitatie maatschappij Bocage C.V. tot het moment van ondertekening van het proces-verbaal 1e oplevering en overdracht aan de gemeente Echt-Susteren inzake het openbaar gebied, waaraan het verkochte is gelegen;
  - c. de gemeente Echt-Susteren nadat de onder b bedoelde ondertekening en overdracht aan de gemeente Echt-Susteren heeft plaatsgevonden;een telkens onmiddellijk opeisbare boete van € 10.000,-.
2. Naast het bepaalde in dit artikel behouden de Ondernemer, Grondexploitatie maatschappij Bocage C.V. casu quo gemeente Echt-Susteren het recht om bij niet nakoming van enige verplichting nakoming te vorderen.
3. Betaling van een boete dient te geschieden binnen veertien dagen nadat deze boete verschuldigd is.
4. De in dit artikel genoemde boete wordt telkens om de vijf jaar, te rekenen vanaf een januari tweeduizend vijftien, worden aangepast aan de wijzigingen van het consumentenprijsindexcijfer en wel door vermenigvuldiging van het aanvangsbedrag (A) met een breuk, waarvan de teller is het consumentenprijsindexcijfer voor het kalenderjaar voorafgaande aan het jaar van

*aanpassing (B) en de noemer het consumentenprijsindexcijfer voor het jaar tweeduizend zes (C) ( $A \times B/C$  is het nieuwe bedrag). Onder het consumentenprijsindexcijfer wordt verstaan het door het Centraal Bureau voor de Statistiek ("CBS") of de instantie die de werkzaamheden van dat bureau heeft overgenomen of voortgezet te publiceren prijsindexcijfer volgens de consumentenprijs-index (CPI) reeks voor alle huishoudens, op basis van tweeduizend zes is honderd (2006=100). Mocht het Centraal Bureau voor de Statistiek of de instantie die de werkzaamheden van dat bureau heeft overgenomen of voortgezet, te eniger tijd overgaan tot publicatie van prijsindexcijfers volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks voor alle huishoudens op een meer recente tijdsbasis, dan zullen de cijfers van de nieuwe reeks in aanmerking worden genomen, zo nodig na koppeling aan de cijfers van voorafgaande reeksen. De wijze van koppeling zal geschieden in overleg met het Centraal Bureau voor de Statistiek of de instantie die de werkzaamheden van dat bureau heeft overgenomen of voortgezet.*

#### **Bouwplannen binnen plangebied Bocage**

##### **Artikel 53**

*De Verkrijger doet afstand van het recht om rechtsmiddelen aan te wenden tegen de bouwplannen welke de Ondernemer voornemens is te realiseren binnen plangebied Bocage, zolang niet alle planonderdelen binnen het plangebied Bocage door Ondernemer zijn ontwikkeld en gerealiseerd.*

*Bij niet nakoming of overtreding van deze voorwaarde door de Verkrijger is de Verkrijger onmiddellijk, zonder dat enige verdere actie, formaliteit of ingebrekestelling is vereist, aan de Ondernemer een direct opeisbare boete verschuldigd van € 50.000,-, vermeerderd met € 2.000,- voor elke dag dat de overtreding of niet nakoming voortduurt, onverminderd het recht van de Ondernemer om te allen tijde nakoming van de voorwaarde te eisen.*

*Dit beding zal als kwalitatieve verplichting in de akte van levering worden opgenomen."*

Ter verduidelijking van het bovenstaande citaat verklaren Verkoper en Koper dat in de Akte met "Verkrijger" de "Koper" en met "Ondernemer" de "Verkoper" wordt bedoeld.

In het hiervoor vermelde citaat wordt verwezen naar het beeldkwaliteitsplan en verwachtingen en eisen openbare ruimte en particulier terrein (zijnde voorschriften voor opvang van hemelwater), Koper verklaart een exemplaar van deze stukken te hebben ontvangen. Van deze stukken zal een kopie als bijlage aan de Akte worden gehecht (**Bijlage 4 en Bijlage 5**).

**16.3.** Voor zover in de in Artikel 16 lid 2 bedoelde bepalingen, verplichtingen, lasten en/of beperkingen voorkomen, waarvan Verkoper verplicht is deze aan Koper op te leggen, worden die verplichtingen, lasten en/of beperkingen hierbij aan Koper opgelegd.

Koper heeft de in Artikel 16 lid 2 bedoelde bepalingen voorkomende verplichtingen, lasten en/of beperkingen uitdrukkelijk aanvaard.



Voor zover die 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.

**16.4.** Verkoper en Koper merken hierbij de in Artikel 16 lid 2 geciteerde verplichtingen uit de artikelen 41, 45, 46, 47, 48, 50, 51 en 53 van de Koop-/Aannemingsovereenkomst aan als kwalitatieve verplichtingen in de zin van de artikel 6:252 BW, welke verplichtingen hierbij door Koper worden aanvaard. Deze verplichtingen zullen – indien en voor zover nog van toepassing - overgaan op alle rechtsopvolgers, zowel onder algemene als onder bijzondere titel van Koper, alsmede op al diegenen die op enigerlei wijze een recht van gebruik van het Verkochte zullen verkrijgen.

**16.5.** Voor zover voormelde verplichtingen niet kwalificeren als kwalitatieve verplichtingen als bedoeld in artikel 6:252 BW, zullen deze verplichtingen ook van toepassing zijn op de rechtsopvolger(s) van Koper als gevolg van het hierna opgenomen kettingbeding.

Bij iedere gehele of gedeeltelijk overdracht van het Verkochte, alsmede bij iedere verlening van enig goederenrechtelijk of persoonlijk gebruiks- of genotsrecht, aan de nieuwe eigenaar, beperkt gerechtigde of gebruiker, zullen voormelde verplichtingen – indien en voor zover nog van toepassing - uitdrukkelijk aan de rechtsopvolger(s) van Koper bij wijze van kettingbeding dienen te worden opgelegd en namens Verkoper dan wel haar rechtsopvolger(s) dienen te worden aanvaard en zal de tekst van de in Artikel 16 lid 2 geciteerde artikelen 41, 45, 46, 47, 48, 50, 51 en 53 van de Koop-/Aannemingsovereenkomst in iedere akte van levering, akte van vestiging van een beperkt gebruiks- of genotsrecht of akte van verlening van een persoonlijk gebruiks- of genotsrecht, woordelijk dienen te worden opgenomen. Op gelijke wijze als hierboven bepaald, verbindt iedere rechtsopvolger zich ten opzichte van:

- a.** Verkoper voor zover het de in Artikel 16 lid 2 geciteerde artikelen 41, 45, 47, 48, 50, 51 en 53 van de Koop-/Aannemingsovereenkomst bedoelde verplichtingen betreft; en
- b.** gemeente Echt-Susteren voor zover het de in Artikel 16 lid 2 geciteerde artikelen 45, 46, 47, 48, 50 en 51 van de Koop-/Aannemingsovereenkomst bedoelde verplichtingen betreft,

tot het bedingen bij wijze van derdenbeding van de rechtsopvolger dat ook deze zowel het hiervoor bepaalde als de verplichting om dit door te geven zal opleggen aan diens rechtsopvolger(s).

Iedere opvolgende vervreemder verplicht zich daarbij namens en ten behoeve van Verkoper en de gemeente Echt-Susteren.

De in Artikel 22 vermelde woonplaatskeuze wordt door Verkoper - vrijwillig behartigende de belangen van gemeente Echt-Susteren - mede gedaan ten behoeve van de gemeente Echt-Susteren met het oog op deze verplichtingen.

**17. Volmacht aan VDB Notarissen**

Ter uitvoering van het bepaalde in het hiervoor geciteerde artikel 45 lid 4 van de Koop-/Aannemingsovereenkomst verleent Koper hierbij onherroepelijk volmacht aan iedere medewerker van VDB Notarissen afzonderlijk om - gedurende de periode tot één (1) jaar na de algehele oplevering van het Project - over te gaan tot het vestigen of doen vestigen van al zodanige erfdienstbaarheden en/of kwalitatieve verplichtingen en/of het aangaan van kettingbedingen ten behoeve en ten laste van het Verkochte, als vereist voor of in het kader van de ontwikkeling van het Project dan wel vereist door of vanwege de gemeente Echt-Susteren of andere publiekrechtelijke rechtsperso(o)n(en) of orga(a)n(en) daarvan en/of nutsbedrijf (nutsbedrijven), dan wel voortvloeiende uit het gebruik en de feitelijke situatie.

**18. Publiekrechtelijke lasten en beperkingen**

**18.1.** Uit inzage in de basisregistratie kadaster blijkt ten aanzien van het Verkochte niet van besluiten als bedoeld in artikel 2 WKPB.

**18.2.** Wegens het bepaalde in artikel 15 WKPB is het mogelijk dat een genomen besluit als bedoeld in artikel 2 WKPB nog niet is ingeschreven in de Openbare Registers.

**19. Milieubepaling**

Ten aanzien van de bodemgesteldheid van het Verkochte zijn Partijen in artikel 38 van de Koop-/Aannemingsovereenkomst het volgende overeengekomen, woordelijk luidende:

**"Bodemgesteldheid**

**Artikel 38**

- 1.** *Het verkochte zal bij de feitelijke levering in milieu-hygiënische zin geschikt zijn voor het beoogde gebruik van het verkochte als bouwterrein bestemd voor de bouw van een woning met aanhorigheden.*
- 2.** *Het is de Ondernemer niet bekend dat in de bijbehorende grond van het verkochte ondergrondse tanks, zoals olie- en septictanks, voor het opslaan van vloeistoffen aanwezig zijn, dan wel aanwezig zijn geweest.*
- 3.** *Voor zover aan de Ondernemer bekend zijn tot op heden ten aanzien van het verkochte door de daartoe bevoegde instanties geen beschikkingen of bevelen krachtens artikel 55 van de Wet bodembescherming uitgevaardigd."*

**20. Energielabel**

Bij de (bouwkundige) oplevering van de op het Verkochte te realiseren woning zal de Verkoper het Energielabel aan Koper overhandigen.

**21. Rectificatievolmacht aan VDB Notarissen**

Partijen verlenen hierbij een onherroepelijke volmacht aan iedere medewerker van VDB Notarissen afzonderlijk, om, voor zover nodig zowel de Akte als een eventuele hypotheekakte met betrekking tot het Verkochte (bij afzonderlijke akte) aan te vullen, te wijzigen of te rectificeren in verband met een verzuim, een foutieve kadastrale aanduiding, een aanpassing of een aanvulling van de (zakelijke) rechten en verplichtingen die voortvloeien uit de (gewijzigde) feitelijke situatie van het Verkochte en/of de (overige) gebouwen en werken of de ligging van het Verkochte en/of de (overige) gebouwen en werken ten opzichte van elkaar, dan wel de voorwaarden van publiekrechtelijke organen en/of nutsbedrijven.

**22. Woonplaatskeuze**

Partijen verklaren dat zij met betrekking tot zowel de inschrijving alsook de uitvoering van de Akte en voor aangelegenheden betreffende de overdrachtsbelasting woonplaats kiezen ten kantore van de bewaarder van de minuut van de Akte, thans aan het adres Eindhovenseweg 126, 5582 HW Waalre.

**23. Volmacht@en**

- 23.1.** Van de volmacht van Verkoper blijkt uit één (1) onderhandse akte van volmacht, welke in kopie als bijlage aan de Akte zal worden gehecht (**Bijlage 6**).

**@optie: lid 2 opnemen indien Koper een volmacht heeft afgegeven.**

- 23.2.** Van de volmacht van Koper blijkt uit één (1) onderhandse akte van volmacht, welke in kopie als bijlage aan de Akte zal worden gehecht (**Bijlage 7**).

**24. Bijlagen**

Aan de Akte zullen de volgende bijlagen (in kopie) worden gehecht:

**Bijlage 1** : Kadastrale Kaart;

**Bijlage 2** : de Koop-/Aannemingsovereenkomst;

**Bijlage 3** : de Situatietekening;

**Bijlage 4** : het beeldkwaliteitsplan;

**Bijlage 5** : Verwachtingen en eisen openbare ruimte en particulier terrein (zijnde voorschriften voor opvang van hemelwater); en

**Bijlage 6** : de volmacht van Verkoper.

**@Bijlage 7** : volmacht Koper.

**@[KEUZE: ENKELVOUD – OPNEMEN INDIEN KOPERS NIET IN PERSOON  
VERSCIJNEN]**

**Slot**

De verschenen persoon is mij, notaris, bekend.

WAARVAN AKTE, in minuut verleden te Waalre op de datum in het hoofd van deze akte vermeld.

Voor het verlijden van de akte is door mij, notaris, aan de verschenen persoon een zakelijke opgave gedaan van de inhoud van deze akte en is door mij een toelichting gegeven.

Vervolgens heeft de verschenen persoon verklaard van de inhoud van deze akte te hebben kennis genomen na daartoe tijdig in de gelegenheid te zijn gesteld, met de inhoud van deze akte in te stemmen en op volledige voorlezing daarvan geen prijs te stellen.

Onmiddellijk na beperkte voorlezing is deze akte ondertekend door de verschenen persoon en mij, notaris, om

**@[EINDE KEUZE]**

**@[KEUZE: MEERVOUD – OPNEMEN INDIEN KOPERS WEL IN PERSOON  
VERSCIJNEN]**

#### **Slot**

De verschenen personen zijn mij, notaris, bekend.

WAARVAN AKTE, in minuut verleden te Waalre op de datum in het hoofd van deze akte vermeld.

Voor het verlijden van de akte is door mij, notaris, aan de verschenen personen een zakelijke opgave gedaan van de inhoud van deze akte en is door mij een toelichting gegeven.

Vervolgens hebben de verschenen personen verklaard van de inhoud van deze akte te hebben kennis genomen na daartoe tijdig in de gelegenheid te zijn gesteld, met de inhoud van deze akte in te stemmen en op volledige voorlezing daarvan geen prijs te stellen.

Onmiddellijk na beperkte voorlezing is deze akte ondertekend door de verschenen personen en mij, notaris, om

**@[EINDE KEUZE]**