



Zuiderzeestraatweg 117
8096 BE Oldebroek
www.vanderlaannotariaat.nl

T (0525) 633818

E info@vanderlaannotariaat.nl

CONCEPT

Versiedatum: 22 januari 2026

Indien er onjuistheden voorkomen in uw personalia of elders in de tekst wilt u dan tijdig voor het passeren van de akte contact met ons opnemen?

AKTE VAN LEVERING

Kenmerk: 2026L*

Op *, verschenen voor mij, mr. Carola Talina van der Laan-Blokzijl, notaris te Oldebroek:

1. *, te dezen handelend als schriftelijk gevolmachtigde - zulks blijkt een * aan deze akte gehechte onderhandse akte van volmacht - van:
de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: **Bemog Projektontwikkeling B.V.**, statutaire zetel: Zwolle, adres: Menno van Coehoornsingel 16, 8011 XA Zwolle, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 05032062;

Bemog Projektontwikkeling B.V. hierna te noemen: "verkoper";

en

2. a. *
hierna, *zowel tezamen als ieder afzonderlijk*, te noemen: "koper".

De verschenen personen, handelende als gemeld, verklaarden:

VOORAF

1. Verkoper is eigenaar van onder meer:
een perceel bouwterrein bestemd voor de bouw van een woning met toebehoren, aangeduid met bouwnummer *, plaatselijk bekend als * te 8096 * Oldebroek, kadastraal bekend gemeente Oldebroek, sectie AK, nummer *, waaraan door het kadaster een voorlopige kadastrale grens en oppervlakte is toegekend, ter grootte van ongeveer * m2; hierna ook te noemen: "het registergoed";
2. Verkoper heeft het registergoed – met meer registergoed – in eigendom verworven met de bedoeling deze kavels door te verkopen aan individuele gegadigden.
De bouwkavels vormen het project genaamd "BroekWest" in het bestemmingsplangebied Oldebroek West 3 te Oldebroek;
3. Op de gevormde bouwkavels zullen door de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: De Gilden Bouw en Onderhoud B.V., statutaire zetel: Kampen, adres: Kraanvogelweg 2, 8263 AA Kampen, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 55332013, hierna ook te noemen: "de aannemer" twintig (20) woningen worden gerealiseerd, waarbij de kavels als volgt zijn bestemd:
 - acht (8) twee-onder-één-kap woningen (bouwnummers 13, 14, 15, 16, 17, 19, 18 en 20;
 - twaalf (12) rijwoningen (bouwnummers 1 tot en met 12).

Deze bouwkavels worden hierna tezamen aangeduid als "het bouwplan". De hiervoor genoemde kavelnummers, hierna tezamen te noemen: "kavels".

OVEREENKOMSTEN

De verschenen personen, handelend als gemeld, verklaarden het volgende:

- a. Verkoper en koper hebben met betrekking tot na te melden registergoed * op een schriftelijke koopovereenkomst gesloten, hierna te noemen: "Koopovereenkomst".
- b. Aannemer en koper hebben met betrekking tot na te melden registergoed * op een overeenkomst van aanneming gesloten, hierna te noemen: "Aannemingsovereenkomst".

De Koopovereenkomst en de Aannemingsovereenkomst vormen één onverbrekelijk geheel.

LEVERING

Ter uitvoering van de Koopovereenkomst levert verkoper hierbij aan koper, die hierbij aanvaardt, *gezamenlijk, *ieder voor de onverdeelde helft:

OMSCHRIJVING REGISTERGOED

het recht van eigendom met betrekking tot een perceel bouwterrein bestemd voor de bouw van een woning met toebehoren, aangeduid met bouwnummer *, gelegen te 8096 * Oldebroek, *de Hagen * *de Waterlelie * *Kruisweide *, kadastraal bekend gemeente Oldebroek, sectie AK, nummer *, waaraan door het kadaster een voorlopige kadastrale grens en oppervlakte is toegekend, ter grootte van ongeveer * m², zoals globaal op een aan deze akte te hechten juridische tekening is aangeduid; hierna te noemen: "verkochte", "registergoed", "onroerende zaak" of "kavel".

KOOPPRIJS

De koopprijs van het Verkochte is: * inclusief eenentwintig procent (21 %) omzetbelasting.

WOONPLAATSKEUZE

Terzake van de uitvoering van deze overeenkomst, waaronder tevens dient te worden begrepen de inschrijving in de openbare registers, alsmede voor de fiscale gevolgen, wordt woonplaats gekozen ten kantore van de bewaarder van deze akte.

ROERENDE ZAKEN

In gemelde koop zijn geen roerende zaken begrepen.

OMGEVINGSVERGUNNING EN WAARBORGCERTIFICAAT

Voor de realisatie van de te bouwen woning, is op * onder nummer * een Omgevingsvergunning verkregen van de gemeente Oldebroek.

Het onderhavige nieuwbouwproject is ingeschreven bij Woningborg onder planregistratienummer: W-2025-04607-E004. Voor het verkochte is een garantiecertificaat afgegeven. Koper verklaart dat hij het garantiecertificaat heeft ontvangen.

OMZETBELASTING

Het verkochte is aan te merken als een bouwterrein in de zin van artikel 11 van de Wet op de omzetbelasting 1968.

OVERDRACHTSBELASTING

Koper doet voor de heffing van de overdrachtsbelasting een beroep op de vrijstelling vervat in artikel 15 lid 1 aanhef letter a van de Wet op belastingen van rechtsverkeer, aangezien het hier een levering betreft ter zake waarvan omzetbelasting is verschuldigd en verkoper het verkochte niet als bedrijfsmiddel heeft gebruikt.

KWIJTING

Koper heeft de koopprijs en het verder door hem blijkens de Koopovereenkomst en deze akte verschuldigde voldaan door storting op een kwaliteitsrekening ten name van Van der Laan notariaat, ter uitbetaling op de wijze als is vermeld in de Koopovereenkomst.

Verkoper kwiteert koper voor die betaling.

VOORGAANDE VERKRIJGING

Verkoper verkreeg het verkochte - met meer registergoed - in eigendom door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te Nederland, op drieëntwintig februari tweeduizend tweeëntwintig (23-02-2022) in register Hypotheken 4, deel 83692, nummer 23 van een afschrift van een akte van levering, op drieëntwintig februari tweeduizend tweeëntwintig (23-02-2022) verleden voor mr. J. de Kroon, notaris te Zwolle. In gemelde akte van levering werd kwitantie verleend voor de betaling van de verschuldigde koopsom, terwijl tevens in die akte de clausule is opgenomen dat alle ontbindende voorwaarden die zijn overeengekomen bij de in die akte van levering vermelde koopovereenkomst of in nadere overeenkomsten die op de in die akte van levering vermelde koop betrekking hebben, niet meer ingeroepen kunnen worden.

BEPALINGEN KOOPOVEREENKOMST

Voor zover daarvan in deze akte niet uitdrukkelijk is afgeweken, zijn op de koop en de levering van toepassing de bepalingen vermeld in de Koopovereenkomst, waaronder:

Artikel 1

Kosten

De kosten wegens de levering en overdracht van het verkochte zijn voor rekening van verkoper.

Artikel 2

Leveringsverplichting, juridische en feitelijke staat.

1. Verkoper levert aan koper eigendom van het verkochte die:
 - a. onvoorwaardelijk is en niet is onderworpen aan inkorting, ontbinding of aan welke vernietiging dan ook;
 - b. niet bezwaard is met beslagen of rechten van hypotheeken of inschrijvingen daarvan, dan wel met andere beperkte rechten, behoudens de in deze akte vermelde;
 - c. niet bezwaard is met kwalitatieve verplichtingen;
 - d. niet belast is met andere bijzondere lasten en beperkingen.
2. De (af)levering van het verkochte vindt vandaag plaats in de staat, waarin het verkochte zich vandaag bevindt, zulks echter met inachtneming van het in de Koopovereenkomst bepaalde.

Artikel 3

Baten en lasten, risico.

De zakelijke lasten en belastingen die op het verkochte rusten, komen voor zover hierna niet anders bepaald ten laste van koper vanaf het kalenderjaar dat start na de datum van levering van het verkochte. De eventuele baten die op het verkochte rusten, komen ten bate van koper vanaf de datum van levering of vanaf de datum van eventuele eerdere ingebruikneming.

Artikel 4

Aanspraken.

Voorzover de levering daarvan niet reeds heeft plaatsgehad, levert verkoper bij deze aan koper, die aanvaardt, alle in de Koopovereenkomst bedoelde aanspraken die verkoper nu of te eniger tijd kan doen gelden ten aanzien van derden, waaronder begrepen architecten, constructeurs, bouwers, aannemers, onderaannemers, installateurs en/of leveranciers van het verkochte of gedeelte(n) daarin/darvan, alsmede de rechten uit eventuele premiereregelingen, garantieregelingen en garantiecertificaten, alles voorzover deze regelingen overdraagbaar zijn en zonder dat verkoper tot enige vrijwaring gehouden is.

Koper is thans bevoegd om de overdracht van de betreffende rechten te bewerkstelligen door mededeling te doen aan de personen jegens wie die rechten kunnen worden uitgeoefend.

Artikel 5

Aanvaarding bijzondere lasten en beperkingen.

Koper aanvaardt uitdrukkelijk de hierna in deze akte vermelde bijzondere lasten en beperkingen, alsmede die bijzondere lasten en beperkingen die voortvloeien uit feiten die aan hem bekend zijn of aan hem bekend hadden kunnen zijn uit eigen onderzoek, voorzover een dergelijk onderzoek naar de geldende verkeersopvattingen van hem verlangd mag worden.

Artikel 6

Afwijkende oppervlakte

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

WET KENBAARHEID PUBLIEKRECHTELIJKE BEPERKINGEN

Blijkens informatie afgegeven door de Dienst voor het kadaster en de openbare registers, is vandaag geen beperking bekend in de Basisregistratie Kadaster.

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 heden zijn voor risico van koper, zulks onverminderd de hierboven omschreven mededelingsplicht van verkoper.

GARANTIES

De bepalingen van de Koopovereenkomst en met name de in de Koopovereenkomst door partijen verstrekte garanties blijven onverkort van kracht, voorzover daarvan thans niet uitdrukkelijk is afgeweken en voorzover deze nog van kracht kunnen zijn.

ONTBINDENDE VOORWAARDEN UIT ONDERLIGGENDE OVEREENKOMSTEN

Alle ontbindende voorwaarden die eventueel zijn overeengekomen in de Koopovereenkomst of in nadere overeenkomsten die op de koop betrekking hebben, zijn thans uitgewerkt.

Noch verkoper noch koper kan zich terzake van deze koop en levering nog op een ontbindende voorwaarde beroepen.

Koper verklaart dat de bedenktijd van artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek is verstreken, zonder dat hij gebruik heeft gemaakt van zijn recht de koop te ontbinden.

BESTAANDE ERFDIENSTBAARHEDEN

Met betrekking tot het verkochte bestaande erfdienstbaarheden, wordt verwezen naar voormelde akte van levering de dato drieëntwintig februari tweeduizend tweeëntwintig (23-02-2022), waarin onder meer het volgende voorkomt, woordelijk luidende:

(begin citaat)

“ERFDIENSTBAARHEDEN EN BIJZONDERE VERPLICHTINGEN

Ten aanzien van erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen, kettingbedingen en/of andere bijzondere verplichtingen met betrekking tot het gekochte wordt verwezen naar een akte van ruilverkaveling op vijftientwintig maart negentienhonderd vierennegentig verleden voor mr. H.J. de Jongh, destijds notaris te Oldebroek, waarvan een afschrift is ingeschreven in de openbare registers van het kadaster op vijf maart negentienhonderd vierennegentig in register Onroerende Zaken Hypotheken 4 deel 12758 nummer 1.

In die akte is onder meer woordelijk vermeld:

(aanvang citaat)”

“Z 54

Ten behoeve van kavels 032307, 032313, 032314 (het heersend erf) en ten laste van kavels 032320, 032322, 032323, Oldebroek H 3758, Oldebroek H 3759, Oldebroek H 4362 (het dienend erf) wordt gevestigd de erfdienstbaarheid van weg om te komen en te gaan van en naar de openbare weg, de Zuiderzeestraatweg, naar en van het heersende erf uit te oefenen op de voor het dienend erf minst bezwarende wijze. Het onderhoud van de uitweg komt ten laste van het heersend alswel het dienend erf.

Z 55

Ten behoeve van kavel 032323 (het heersend erf) en ten laste van kavels 032313, 032320, 032322, Oldebroek H 3758, Oldebroek H 3759, Oldebroek H 4362 (het dienend erf) wordt gevestigd de erfdienstbaarheid van weg om te komen en te gaan van en naar de openbare weg, de Zuiderzeestraatweg, naar en van het heersende erf uit te oefenen op de voor het dienend erf minst bezwarende wijze. Het onderhoud van de uitweg komt ten laste van het heersend alswel het dienend erf.”

(einde citaat)

Verkoper en koper verklaren dat door de gewijzigde feitelijke situatie ter plaatse voormelde erfdienstbaarheden niet meer kunnen worden uitgeoefend door de koper. Koper verklaarde met de gewijzigde feitelijke situatie volledig bekend te zijn.

VESTIGING ERFDIENSTBAARHEDEN

*** (keuze woningen de Hagen, kavel 1, 2 en 3)**

De verschenen personen sub 1 en 2 genoemd, die sub 1 handelend als gemeld, verklaarden dat tussen partijen is overeengekomen dat gezien de ligging van het bij deze akte verkochte bouwnummer *, kadastraal bekend gemeente Oldebroek, sectie AK nummer * en de bij verkoper in eigendom verblijvende kadastrale percelen gemeente Oldebroek:

- sectie AK nummer * (bouwnummer *),
- sectie AK nummer * (bouwnummer *),

verschillende erfdienstbaarheden dienen te worden gevestigd.

Ter uitvoering van het vorenstaande worden bij deze gevestigd, verleend en aangenomen:

ERFDIENSTBAARHEDEN WAARDOOR DE TOESTAND WAARIN DE ONROERENDE ZAKEN ZICH TEN OPZICHTE VAN ELKAAR NA AFBOUW BEVINDEN, GEHANDHAAFD BLIJFT.

ten behoeve en ten laste van de kadastrale percelen gemeente Oldebroek, sectie AK nummer

* (bouwnummer 1), sectie AK nummer * (bouwnummer 2) en sectie AK nummer *

(bouwnummer 3), onderling en over en weer:

1. de erfdienstbaarheid van afvoer van hemel- en gootwater, inhoudende de verplichting voor het dienend erf om het overlopende water via de volgens het definitieve bouwplan aangebrachte daken, goten, leidingen en putten te ontvangen; komende het onderhoud van deze leidingen, voor zover gemeenschappelijk in gebruik, voor gezamenlijke rekening van de eigenaren van de erven, die daarvan gebruik maken.
2. de erfdienstbaarheid van afvoer van huishoudwater en faecaliën, inhoudende de verplichting voor het dienend erf om te dulden dat huishoudwater en faecaliën via volgens het definitieve bouwplan aangebrachte werken als leidingen en putten worden afgevoerd naar de daartoe bestemde openbare rioleringen; komende het onderhoud van deze leidingen en putten, voor zover gemeenschappelijk in gebruik, voor gezamenlijke rekening van de eigenaren van de erven, die daarvan gebruik maken.

3. de erfdienstbaarheid tot het hebben, houden, onderhouden en zonodig vernieuwen van gemene muren, inhoudende de verplichting voor de eigenaar van het dienend erf tot het dulden van zodanige muren met bepaling dat de kosten van onderhoud en vernieuwing van één en ander voor rekening zijn van de betrokken eigenaars, ieder voor een gelijk deel;
4. de erfdienstbaarheid bestaande uit het recht van inbalking, inankering en overbouw, voor zover één en ander voortvloeit uit het bestek van de volgens het definitieve bouwplan en het eventueel vóór de oplevering overeen te komen meerwerk, te bouwen woningen;
5. de erfdienstbaarheid van uitzicht, inhoudende het verbod voor de eigenaar van het dienend erf om de voortuin en de eventuele zijtuin, voor zover grenzende aan de openbare straat, anders te gebruiken dan als siertuin en hierin zodanige beplanting te hebben dat hiervoor het uitzicht uit de ramen in de voorgevel van de conform het huidige bouwplan en het eventueel vóór de oplevering overeen te komen meerwerk, op het heersend erf te bouwen woning wordt belemmerd;
6. en voorts alle overige zodanige erfdienstbaarheden als noodzakelijk zijn om de feitelijke situatie voortvloeiend uit de toestand waarin de vorenbedoelde bouwkvavels en de daarop te bouwen opstallen zich, na de voltooiing van de thans bestaande bouwplannen en het eventueel vóór de oplevering overeen te komen meerwerk, ten opzichte van elkaar zullen bevinden te handhaven respectievelijk eventuele strijdigheden met het burendrecht te legaliseren, speciaal wat betreft het dulden van het in het kader van het eventueel vóór de oplevering overeen te komen meerwerk, uitbreiden van de opstallen op het heersend erf, en wel:
de erfdienstbaarheid van uitbouw en overbouw, inhoudende de verplichting voor de eigenaar van het dienend erf tot het dulden van zodanige voorzieningen boven het dienend erf, met de bepaling dat de kosten van onderhoud en vernieuwing van één en ander voor rekening zijn van de eigenaar van het heersend erf.
 Deze erfdienstbaarheid kan tevens inhouden:
 - a. De verplichting van de eigenaar van het dienend erf om, eventueel in het kader van meerwerk, de oplevering van de uitbouw van de begane grondverdieping door de eigenaar van het heersend erf te dulden;
 - b. De verplichting van de eigenaar van het dienend erf om eventuele overbouw op het dienend erf te dulden van de buitenspouwmuur die de begrenzing van de onder a gemeld uitbouw met het dienend erf vormt tot een breedte van vijftwintig centimeter;
 - c. Het dulden van inbalking, inankering, over- en onderbouw, enzovoorts.
 Tevens moet de eigenaar van het dienend erf in voormeld kader gedogen dat (een) derde(n) zich op het verkochte bevindt/bevinden om ten behoeve van de op de naastgelegen kavel(s) te stichten opstallen werkzaamheden te verrichten.

Tekst aanhaling

Ten aanzien van met betrekking tot het verkochte bestaande erfdienstbaarheden wordt verwezen naar een akte van levering op * verleden voor *, van welke akte een afschrift werd ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te Nederland op * in register Hypotheken 4, deel *, nummer *, waarin onder meer het volgende voorkomt, woordelijk luidende:
 (begin citaat)

*

(einde citaat)

*** (keuze woningen de Hagen kavels 4 tot en met 7)**

De verschenen personen sub 1 en 2 genoemd, die sub 1 handelend als gemeld, verklaarden dat tussen partijen is overeengekomen dat gezien de ligging van het bij deze akte verkochte bouwnummer *, kadastraal bekend gemeente Oldebroek, sectie AK nummer * en de bij verkoper in eigendom verblijvende kadastrale percelen gemeente Oldebroek:

- sectie AK nummer * (bouwnummer *),
- sectie AK nummer * (bouwnummer *),
- sectie AK nummer * (bouwnummer *),

verschillende erfdienstbaarheden dienen te worden gevestigd.

Ter uitvoering van het vorenstaande worden bij deze gevestigd, verleend en aangenomen:

ERFDIENSTBAARHEDEN WAARDOOR DE TOESTAND WAARIN DE ONROERENDE ZAKEN ZICH TEN OPZICHTE VAN ELKAAR NA AFBOUW BEVINDEN, GEHANDHAAFD BLIJFT.

ten behoeve en ten laste van de kadastrale percelen gemeente Oldebroek, sectie AK nummer * (bouwnummer 4), sectie AK nummer * (bouwnummer 5), sectie AK nummer *

(bouwnummer 6) en sectie AK nummer * (bouwnummer 7), onderling en over en weer:

1. de erfdienstbaarheid van afvoer van hemel- en gootwater, inhoudende de verplichting voor het dienend erf om het overlopende water via de volgens het definitieve bouwplan aangebrachte daken, goten, leidingen en putten te ontvangen; komende het onderhoud van deze leidingen, voor zover gemeenschappelijk in gebruik, voor gezamenlijke rekening van de eigenaren van de erven, die daarvan gebruik maken.
2. de erfdienstbaarheid van afvoer van huishoudwater en faecaliën, inhoudende de verplichting voor het dienend erf om te dulden dat huishoudwater en faecaliën via volgens het definitieve bouwplan aangebrachte werken als leidingen en putten worden afgevoerd naar de daartoe bestemde openbare rioleringen; komende het onderhoud van deze leidingen en putten, voor zover gemeenschappelijk in gebruik, voor gezamenlijke rekening van de eigenaren van de erven, die daarvan gebruik maken.
3. de erfdienstbaarheid tot het hebben, houden, onderhouden en zonodig vernieuwen van gemene muren, inhoudende de verplichting voor de eigenaar van het dienend erf tot het dulden van zodanige muren met bepaling dat de kosten van onderhoud en vernieuwing van één en ander voor rekening zijn van de betrokken eigenaars, ieder voor een gelijk deel;
4. de erfdienstbaarheid bestaande uit het recht van inbalking, inankering en overbouw, voor zover één en ander voortvloeit uit het bestek van de volgens het definitieve bouwplan en het eventueel vóór de oplevering overeen te komen meerwerk, te bouwen woningen;
5. de erfdienstbaarheid van uitzicht, inhoudende het verbod voor de eigenaar van het dienend erf om de voortuin en de eventuele zijtuin, voor zover grenzende aan de openbare straat, anders te gebruiken dan als siertuin en hierin zodanige beplanting te hebben dat hiervoor het uitzicht uit de ramen in de voorgevel van de conform het huidige bouwplan en het eventueel vóór de oplevering overeen te komen meerwerk, op het heersend erf te bouwen woning wordt belemmerd;

6. en voorts alle overige zodanige erfdienstbaarheden als noodzakelijk zijn om de feitelijke situatie voortvloeiend uit de toestand waarin de vorenbedoelde bouwkavels en de daarop te bouwen opstallen zich, na de voltooiing van de thans bestaande bouwplannen en het eventueel vóór de oplevering overeen te komen meerwerk, ten opzichte van elkaar zullen bevinden te handhaven respectievelijk eventuele strijdigheden met het burennrecht te legaliseren, speciaal wat betreft het dulden van het in het kader van het eventueel vóór de oplevering overeen te komen meerwerk, uitbreiden van de opstallen op het heersend erf, en wel:

de erfdienstbaarheid van uitbouw en overbouw, inhoudende de verplichting voor de eigenaar van het dienend erf tot het dulden van zodanige voorzieningen boven het dienend erf, met de bepaling dat de kosten van onderhoud en vernieuwing van één en ander voor rekening zijn van de eigenaar van het heersend erf.

Deze erfdienstbaarheid kan tevens inhouden:

- a. De verplichting van de eigenaar van het dienend erf om, eventueel in het kader van meerwerk, de oplevering van de uitbouw van de begane grondverdieping door de eigenaar van het heersend erf te dulden;
- b. De verplichting van de eigenaar van het dienend erf om eventuele overbouw op het dienend erf te dulden van de buitenspouwmuur die de begrenzing van de onder a gemeld uitbouw met het dienend erf vormt tot een breedte van vijftientwintig centimeter;
- c. Het dulden van inbalking, inankering, over- en onderbouw, enzovoorts.

Tevens moet de eigenaar van het dienend erf in voormeld kader gedogen dat (een) derde(n) zich op het verkochte bevindt/bevinden om ten behoeve van de op de naastgelegen kavel(s) te stichten opstallen werkzaamheden te verrichten.

Tekst aanhaling

Ten aanzien van met betrekking tot het verkochte bestaande erfdienstbaarheden wordt verwezen naar een akte van levering op * verleden voor *, van welke akte een afschrift werd ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te Nederland op * in register Hypotheken 4, deel *, nummer *, waarin onder meer het volgende voorkomt, woordelijk luidende:

(begin citaat)

*

(einde citaat)

*** (keuze woningen de Waterlelie kavels 8 tot en met 12)**

De verschenen personen sub 1 en 2 genoemd, die sub 1 handelend als gemeld, verklaarden dat tussen partijen is overeengekomen dat gezien de ligging van het bij deze akte verkochte bouwnummer *, kadastraal bekend gemeente Oldebroek, sectie AK nummer * en de bij verkoper in eigendom verblijvende kadastrale percelen gemeente Oldebroek:

- sectie AK nummer * (bouwnummer *),
- sectie AK nummer * (bouwnummer *),
- sectie AK nummer * (bouwnummer *),
- sectie AK nummer * (bouwnummer *),

verschillende erfdienstbaarheden dienen te worden gevestigd.

Ter uitvoering van het vorenstaande worden bij deze gevestigd, verleend en aangenomen:

ERFDIENSTBAARHEDEN WAARDOOR DE TOESTAND WAARIN DE ONROERENDE ZAKEN ZICH TEN OPZICHTE VAN ELKAAR NA AFBOUW BEVINDEN, GEHANDHAAFD BLIJFT.

ten behoeve en ten laste van de kadastrale percelen gemeente Oldebroek, sectie AK nummer * (bouwnummer 8), sectie AK nummer * (bouwnummer 9), sectie AK nummer * (bouwnummer 10), sectie AK nummer * (bouwnummer 11) en sectie AK nummer * (bouwnummer 12) onderling en over en weer:

1. de erfdienstbaarheid van afvoer van hemel- en gootwater, inhoudende de verplichting voor het dienend erf om het overlopende water via de volgens het definitieve bouwplan aangebrachte daken, goten, leidingen en putten te ontvangen; komende het onderhoud van deze leidingen, voor zover gemeenschappelijk in gebruik, voor gezamenlijke rekening van de eigenaren van de erven, die daarvan gebruik maken.
2. de erfdienstbaarheid van afvoer van huishoudwater en faecaliën, inhoudende de verplichting voor het dienend erf om te dulden dat huishoudwater en faecaliën via volgens het definitieve bouwplan aangebrachte werken als leidingen en putten worden afgevoerd naar de daartoe bestemde openbare rioleringen; komende het onderhoud van deze leidingen en putten, voor zover gemeenschappelijk in gebruik, voor gezamenlijke rekening van de eigenaren van de erven, die daarvan gebruik maken.
3. de erfdienstbaarheid tot het hebben, houden, onderhouden en zonodig vernieuwen van gemene muren, inhoudende de verplichting voor de eigenaar van het dienend erf tot het dulden van zodanige muren met bepaling dat de kosten van onderhoud en vernieuwing van één en ander voor rekening zijn van de betrokken eigenaars, ieder voor een gelijk deel;
4. de erfdienstbaarheid bestaande uit het recht van inbalking, inankering en overbouw, voor zover één en ander voortvloeit uit het bestek van de volgens het definitieve bouwplan en het eventueel vóór de oplevering overeen te komen meerwerk, te bouwen woningen;
5. de erfdienstbaarheid van uitzicht, inhoudende het verbod voor de eigenaar van het dienend erf om de voortuin en de eventuele zijtuin, voor zover grenzende aan de openbare straat, anders te gebruiken dan als siertuin en hierin zodanige beplanting te hebben dat hiervoor het uitzicht uit de ramen in de voorgevel van de conform het huidige bouwplan en het eventueel vóór de oplevering overeen te komen meerwerk, op het heersend erf te bouwen woning wordt belemmerd;
6. en voorts alle overige zodanige erfdienstbaarheden als noodzakelijk zijn om de feitelijke situatie voortvloeiend uit de toestand waarin de vorenbedoelde bouwkvavels en de daarop te bouwen opstallen zich, na de voltooiing van de thans bestaande bouwplannen en het eventueel vóór de oplevering overeen te komen meerwerk, ten opzichte van elkaar zullen bevinden te handhaven respectievelijk eventuele strijdigheden met het burendrecht te legaliseren, speciaal wat betreft het dulden van het in het kader van het eventueel vóór de oplevering overeen te komen meerwerk, uitbreiden van de opstallen op het heersend erf, en wel:
de erfdienstbaarheid van uitbouw en overbouw, inhoudende de verplichting voor de eigenaar van het dienend erf tot het dulden van zodanige voorzieningen boven het dienend erf, met de bepaling dat de kosten van onderhoud en vernieuwing van één en ander voor rekening zijn van de eigenaar van het heersend erf.
 Deze erfdienstbaarheid kan tevens inhouden:

- a. De verplichting van de eigenaar van het dienend erf om, eventueel in het kader van meerwerk, de oplevering van de uitbouw van de begane grondverdieping door de eigenaar van het heersend erf te dulden;
- b. De verplichting van de eigenaar van het dienend erf om eventuele overbouw op het dienend erf te dulden van de buitenspouwmuur die de begrenzing van de onder a gemeld uitbouw met het dienend erf vormt tot een breedte van vijftientwintig centimeter;
- c. Het dulden van inbalking, inankering, over- en onderbouw, enzovoorts.

Tevens moet de eigenaar van het dienend erf in voormeld kader gedogen dat (een) derde(n) zich op het verkochte bevindt/bevinden om ten behoeve van de op de naastgelegen kavel(s) te stichten opstellen werkzaamheden te verrichten.

*** (keuze woningen Kruisweide kavels 13 en 14)**

De verschenen personen sub 1 en 2 genoemd, die sub 1 handelend als gemeld, verklaarden dat tussen partijen is overeengekomen dat gezien de ligging van het bij deze verkochte bouwnummer *, kadastraal bekend gemeente Oldebroek, sectie AK nummer * en het bij verkoper in eigendom verblijvende kadastrale perceel gemeente Oldebroek:

- sectie AK nummer * (bouwnummer *),

verschillende erfdienstbaarheden dienen te worden gevestigd.

Ter uitvoering van het vorenstaande worden bij deze gevestigd, verleend en aangenomen: ERFDIENSTBAARHEDEN WAARDOOR DE TOESTAND WAARIN DE ONROERENDE ZAKEN ZICH TEN OPZICHTE VAN ELKAAR NA AFBOUW BEVINDEN, GEHANDHAAFD BLIJFT.

ten behoeve en ten laste van de kadastrale percelen gemeente Oldebroek, sectie AK nummer * (bouwnummer 13) en sectie AK nummer * (bouwnummer 14) onderling en over en weer:

1. de erfdienstbaarheid van afvoer van hemel- en gootwater, inhoudende de verplichting voor het dienend erf om het overlopende water via de volgens het definitieve bouwplan aangebrachte daken, goten, leidingen en putten te ontvangen; komende het onderhoud van deze leidingen, voor zover gemeenschappelijk in gebruik, voor gezamenlijke rekening van de eigenaren van de erven, die daarvan gebruik maken.
2. de erfdienstbaarheid van afvoer van huishoudwater en faecaliën, inhoudende de verplichting voor het dienend erf om te dulden dat huishoudwater en faecaliën via volgens het definitieve bouwplan aangebrachte werken als leidingen en putten worden afgevoerd naar de daartoe bestemde openbare rioleringen; komende het onderhoud van deze leidingen en putten, voor zover gemeenschappelijk in gebruik, voor gezamenlijke rekening van de eigenaren van de erven, die daarvan gebruik maken.
3. de erfdienstbaarheid tot het hebben, houden, onderhouden en zonodig vernieuwen van gemene muren, inhoudende de verplichting voor de eigenaar van het dienend erf tot het dulden van zodanige muren met bepaling dat de kosten van onderhoud en vernieuwing van één en ander voor rekening zijn van de betrokken eigenaars, ieder voor een gelijk deel;
4. de erfdienstbaarheid bestaande uit het recht van inbalking, inankering en overbouw, voor zover één en ander voortvloeit uit het bestek van de volgens het definitieve bouwplan en het eventueel vóór de oplevering overeen te komen meerwerk, te bouwen woningen;

5. de erfdienstbaarheid van uitzicht, inhoudende het verbod voor de eigenaar van het dienend erf om de voortuin en de eventuele zijtuin, voor zover grenzende aan de openbare straat, anders te gebruiken dan als siertuin en hierin zodanige beplanting te hebben dat hiervoor het uitzicht uit de ramen in de voorgevel van de conform het huidige bouwplan en het eventueel vóór de oplevering overeen te komen meerwerk, op het heersend erf te bouwen woning wordt belemmerd;
6. en voorts alle overige zodanige erfdienstbaarheden als noodzakelijk zijn om de feitelijke situatie voortvloeiend uit de toestand waarin de vorenbedoelde bouwkavels en de daarop te bouwen opstallen zich, na de voltooiing van de thans bestaande bouwplannen en het eventueel vóór de oplevering overeen te komen meerwerk, ten opzichte van elkaar zullen bevinden te handhaven respectievelijk eventuele strijdigheden met het burendrecht te legaliseren, speciaal wat betreft het dulden van het in het kader van het eventueel vóór de oplevering overeen te komen meerwerk, uitbreiden van de opstallen op het heersend erf, en wel:

de erfdienstbaarheid van uitbouw en overbouw, inhoudende de verplichting voor de eigenaar van het dienend erf tot het dulden van zodanige voorzieningen boven het dienend erf, met de bepaling dat de kosten van onderhoud en vernieuwing van één en ander voor rekening zijn van de eigenaar van het heersend erf.

Deze erfdienstbaarheid kan tevens inhouden:

- a. De verplichting van de eigenaar van het dienend erf om, eventueel in het kader van meerwerk, de oplevering van de uitbouw van de begane grondverdieping door de eigenaar van het heersend erf te dulden;
- b. De verplichting van de eigenaar van het dienend erf om eventuele overbouw op het dienend erf te dulden van de buitenspouwmuur die de begrenzing van de onder a gemeld uitbouw met het dienend erf vormt tot een breedte van vijftientwintig centimeter;
- c. Het dulden van inbalking, inankering, over- en onderbouw, enzovoorts.

Tevens moet de eigenaar van het dienend erf in voormeld kader gedogen dat (een) derde(n) zich op het verkochte bevindt/bevinden om ten behoeve van de op de naastgelegen kavel(s) te stichten opstallen werkzaamheden te verrichten.

Tekst aanhaling

Ten aanzien van met betrekking tot het verkochte bestaande erfdienstbaarheden wordt verwezen naar een akte van levering op * verleden voor *, van welke akte een afschrift werd ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te Nederland op * in register Hypotheken 4, deel *, nummer *, waarin onder meer het volgende voorkomt, woordelijk luidende:

(begin citaat)

*

(einde citaat)

*** (keuze woningen *de Waterlelie kavels 8 tot en met 12 en Kruisweide kavels 13, 14 en 15)** **ERFDIENSTBAARHEID VAN VOETPAD/BUURPAD**

De verschenen personen sub 1 en 2 genoemd, die sub 1 handelend als gemeld, verklaarden dat tussen partijen is overeengekomen dat gezien de ligging van het bij deze akte verkochte

bouwnummer *, kadastraal bekend gemeente Oldebroek, sectie AK nummer * en de bij verkoper in eigendom verblijvende kadastrale percelen gemeente Oldebroek:

- sectie AK nummer * (bouwnummer *),
- sectie AK nummer * (bouwnummer *),
- sectie AK nummer * (bouwnummer *),
- sectie AK nummer * (bouwnummer *),
- sectie AK nummer * (bouwnummer *),
- sectie AK nummer * (bouwnummer *),
- sectie AK nummer * (bouwnummer *),

een erfdienstbaarheid van voetpad/buurpad dient te worden gevestigd.

Ter uitvoering van het vorenstaande wordt bij deze gevestigd, verleend en aangenomen:

de navolgende erfdienstbaarheid van voetpad respectievelijk buurpad, inhoudende het recht voor elk van de heersende erven om te voet, al dan niet onder meevoering van een klein vervoermiddel, kruiwagen, en dergelijke, over het op het dienend erf aan te leggen voetpad, te komen van- en te gaan naar de heersende erven en de openbare weg:

- ten behoeve en ten laste van de bouwnummers 8 tot en met 15, kadastraal bekend gemeente Oldebroek, sectie AK nummers *, onderling en over en weer; de tot pad bestemde stroken grond zullen eigendom zijn van de eigenaren van de betreffende kavels 8 tot en met 15.

Terzake dit voetpad casu quo deze erfdienstbaarheid gelden de volgende bepalingen:

1. De kosten voor onderhoud, herstel en vernieuwing van het pad komen voor rekening van de eigenaren van de heersende en dienende erven gezamenlijk, ieder voor een gelijk deel.
2. Het gebruik van het voetpad is geheel voor eigen risico.
3. Het gebruik van het voetpad dient zodanig te zijn dat geen hinder en/of overlast wordt veroorzaakt jegens (andere) eigenaren en/of gebruikers van het dienende erf.

Met name is verboden:

- a. op het voetpad goederen op te slaan of rommel achter te laten;
 - b. op het voetpad voertuigen, waaronder met name begrepen fietsen, kruiwagens, aanhangwagens en dergelijke te stallen;
 - c. op het voetpad te rijden met een fiets of een motorvoertuig;
 - d. op het voetpad een bromfiets, motorfiets of scooter mee te voeren met ingeschakelde motor;
 - e. op het voetpad zich sneller voort te bewegen dan stapvoets;
 - f. in de aangrenzende tuinen of erven beplantingen te hebben, waarvan de takken overhangen boven of op het voetpad of waarvan de wortels het plaveisel van het voetpad kunnen beschadigen.
4. Het is nadrukkelijk niet toegestaan hekjes of poorten zodanig te plaatsen of te hangen dat deze uitzwaaien boven of over het pad.

De ligging en eigendomssituatie van voormeld pad is schetsmatig met enkelvoudige arcering weergegeven op voormelde aan deze akte gehechte juridische tekening.

Tekst aanhaling

Ten aanzien van met betrekking tot het verkochte bestaande erfdienstbaarheden wordt verwezen naar een akte van levering op * verleden voor *, van welke akte een afschrift werd ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te

Nederland op * in register Hypotheken 4, deel *, nummer *, waarin onder meer het volgende voorkomt, woordelijk luidende:

(begin citaat)

*

(einde citaat)

*** (keuze woningen Kruisweide kavels 15 en 16)**

De verschenen personen sub 1 en 2 genoemd, die sub 1 handelend als gemeld, verklaarden dat tussen partijen is overeengekomen dat gezien de ligging van het bij deze verkochte bouwnummer *, kadastraal bekend gemeente Oldebroek, sectie AK nummer * en het bij verkoper in eigendom verblijvende kadastrale perceel gemeente Oldebroek:

- sectie AK nummer * (bouwnummer *),

verschillende erfdienstbaarheden dienen te worden gevestigd.

Ter uitvoering van het vorenstaande worden bij deze gevestigd, verleend en aangenomen:

ERFDIENSTBAARHEDEN WAARDOOR DE TOESTAND WAARIN DE ONROERENDE ZAKEN ZICH TEN OPZICHTE VAN ELKAAR NA AFBOUW BEVINDEN, GEHANDHAAFD BLIJFT.

ten behoeve en ten laste van de kadastrale percelen gemeente Oldebroek, sectie AK nummer * (bouwnummer 15) en sectie AK nummer * (bouwnummer 16) onderling en over en weer:

1. de erfdienstbaarheid van afvoer van hemel- en gootwater, inhoudende de verplichting voor het dienend erf om het overlopende water via de volgens het definitieve bouwplan aangebrachte daken, goten, leidingen en putten te ontvangen; komende het onderhoud van deze leidingen, voor zover gemeenschappelijk in gebruik, voor gezamenlijke rekening van de eigenaren van de erven, die daarvan gebruik maken.
2. de erfdienstbaarheid van afvoer van huishoudwater en faecaliën, inhoudende de verplichting voor het dienend erf om te dulden dat huishoudwater en faecaliën via volgens het definitieve bouwplan aangebrachte werken als leidingen en putten worden afgevoerd naar de daartoe bestemde openbare rioleringen; komende het onderhoud van deze leidingen en putten, voor zover gemeenschappelijk in gebruik, voor gezamenlijke rekening van de eigenaren van de erven, die daarvan gebruik maken.
3. de erfdienstbaarheid tot het hebben, houden, onderhouden en zonodig vernieuwen van gemene muren, inhoudende de verplichting voor de eigenaar van het dienend erf tot het dulden van zodanige muren met bepaling dat de kosten van onderhoud en vernieuwing van één en ander voor rekening zijn van de betrokken eigenaars, ieder voor een gelijk deel;
4. de erfdienstbaarheid bestaande uit het recht van inbalking, inankering en overbouw, voor zover één en ander voortvloeit uit het bestek van de volgens het definitieve bouwplan en het eventueel vóór de oplevering overeen te komen meerwerk, te bouwen woningen;
5. de erfdienstbaarheid van uitzicht, inhoudende het verbod voor de eigenaar van het dienend erf om de voortuin en de eventuele zijtuin, voor zover grenzende aan de openbare straat, anders te gebruiken dan als siertuin en hierin zodanige beplanting te hebben dat hiervoor het uitzicht uit de ramen in de voorgevel van de conform het huidige bouwplan en het eventueel vóór de oplevering overeen te komen meerwerk, op het heersend erf te bouwen woning wordt belemmerd;
6. en voorts alle overige zodanige erfdienstbaarheden als noodzakelijk zijn om de feitelijke situatie voortvloeiend uit de toestand waarin de vorenbedoelde bouw kavels en de daarop

te bouwen opstallen zich, na de voltooiing van de thans bestaande bouwplannen en het eventueel vóór de oplevering overeen te komen meerwerk, ten opzichte van elkaar zullen bevinden te handhaven respectievelijk eventuele strijdigheden met het burendrecht te legaliseren, speciaal wat betreft het dulden van het in het kader van het eventueel vóór de oplevering overeen te komen meerwerk, uitbreiden van de opstallen op het heersend erf, en wel:

de erfdienstbaarheid van uitbouw en overbouw, inhoudende de verplichting voor de eigenaar van het dienend erf tot het dulden van zodanige voorzieningen boven het dienend erf, met de bepaling dat de kosten van onderhoud en vernieuwing van één en ander voor rekening zijn van de eigenaar van het heersend erf.

Deze erfdienstbaarheid kan tevens inhouden:

- a. De verplichting van de eigenaar van het dienend erf om, eventueel in het kader van meerwerk, de oplevering van de uitbouw van de begane grondverdieping door de eigenaar van het heersend erf te dulden;
- b. De verplichting van de eigenaar van het dienend erf om eventuele overbouw op het dienend erf te dulden van de buitenspouwmuur die de begrenzing van de onder a gemeld uitbouw met het dienend erf vormt tot een breedte van vijftientwintig centimeter;
- c. Het dulden van inbalking, inankering, over- en onderbouw, enzovoorts.

Tevens moet de eigenaar van het dienend erf in voormeld kader gedogen dat (een) derde(n) zich op het verkochte bevindt/bevinden om ten behoeve van de op de naastgelegen kavel(s) te stichten opstallen werkzaamheden te verrichten.

Tekst aanhaling

Ten aanzien van met betrekking tot het verkochte bestaande erfdienstbaarheden wordt verwezen naar een akte van levering op * verleden voor *, van welke akte een afschrift werd ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te Nederland op * in register Hypotheken 4, deel *, nummer *, waarin onder meer het volgende voorkomt, woordelijk luidende:

(begin citaat)

*

(einde citaat)

*** (keuze woningen Kruisweide kavels 17 en 19)**

De verschenen personen sub 1 en 2 genoemd, die sub 1 handelend als gemeld, verklaarden dat tussen partijen is overeengekomen dat gezien de ligging van het bij deze verkochte bouwnummer *, kadastraal bekend gemeente Oldebroek, sectie AK nummer * en het bij verkoper in eigendom verblijvende kadastrale perceel gemeente Oldebroek:

- sectie AK nummer * (bouwnummer *),

verschillende erfdienstbaarheden dienen te worden gevestigd.

Ter uitvoering van het vorenstaande worden bij deze gevestigd, verleend en aangenomen:

ERFDIENSTBAARHEDEN WAARDOOR DE TOESTAND WAARIN DE ONROERENDE ZAKEN ZICH TEN OPZICHTE VAN ELKAAR NA AFBOUW BEVINDEN, GEHANDHAAFD BLIJFT.

ten behoeve en ten laste van de kadastrale percelen gemeente Oldebroek, sectie AK nummer

* (bouwnummer 17) en sectie AK nummer * (bouwnummer 19) onderling en over en weer:

1. de erfdienstbaarheid van afvoer van hemel- en gootwater, inhoudende de verplichting voor het dienend erf om het overlopende water via de volgens het definitieve bouwplan aangebrachte daken, goten, leidingen en putten te ontvangen; komende het onderhoud van deze leidingen, voor zover gemeenschappelijk in gebruik, voor gezamenlijke rekening van de eigenaren van de erven, die daarvan gebruik maken.
2. de erfdienstbaarheid van afvoer van huishoudwater en faecaliën, inhoudende de verplichting voor het dienend erf om te dulden dat huishoudwater en faecaliën via volgens het definitieve bouwplan aangebrachte werken als leidingen en putten worden afgevoerd naar de daartoe bestemde openbare rioleringen; komende het onderhoud van deze leidingen en putten, voor zover gemeenschappelijk in gebruik, voor gezamenlijke rekening van de eigenaren van de erven, die daarvan gebruik maken.
3. de erfdienstbaarheid tot het hebben, houden, onderhouden en zonodig vernieuwen van gemene muren, inhoudende de verplichting voor de eigenaar van het dienend erf tot het dulden van zodanige muren met bepaling dat de kosten van onderhoud en vernieuwing van één en ander voor rekening zijn van de betrokken eigenaars, ieder voor een gelijk deel;
4. de erfdienstbaarheid bestaande uit het recht van inbalking, inankering en overbouw, voor zover één en ander voortvloeit uit het bestek van de volgens het definitieve bouwplan en het eventueel vóór de oplevering overeen te komen meerwerk, te bouwen woningen;
5. de erfdienstbaarheid van uitzicht, inhoudende het verbod voor de eigenaar van het dienend erf om de voortuin en de eventuele zijtuin, voor zover grenzende aan de openbare straat, anders te gebruiken dan als siertuin en hierin zodanige beplanting te hebben dat hiervoor het uitzicht uit de ramen in de voorgevel van de conform het huidige bouwplan en het eventueel vóór de oplevering overeen te komen meerwerk, op het heersend erf te bouwen woning wordt belemmerd;
6. en voorts alle overige zodanige erfdienstbaarheden als noodzakelijk zijn om de feitelijke situatie voortvloeiend uit de toestand waarin de vorenbedoelde bouwkvavels en de daarop te bouwen opstallen zich, na de voltooiing van de thans bestaande bouwplannen en het eventueel vóór de oplevering overeen te komen meerwerk, ten opzichte van elkaar zullen bevinden te handhaven respectievelijk eventuele strijdigheden met het burennrecht te legaliseren, speciaal wat betreft het dulden van het in het kader van het eventueel vóór de oplevering overeen te komen meerwerk, uitbreiden van de opstallen op het heersend erf, en wel:
de erfdienstbaarheid van uitbouw en overbouw, inhoudende de verplichting voor de eigenaar van het dienend erf tot het dulden van zodanige voorzieningen boven het dienend erf, met de bepaling dat de kosten van onderhoud en vernieuwing van één en ander voor rekening zijn van de eigenaar van het heersend erf.
 Deze erfdienstbaarheid kan tevens inhouden:
 - a. De verplichting van de eigenaar van het dienend erf om, eventueel in het kader van meerwerk, de oplevering van de uitbouw van de begane grondverdieping door de eigenaar van het heersend erf te dulden;
 - b. De verplichting van de eigenaar van het dienend erf om eventuele overbouw op het dienend erf te dulden van de buitenspouwmuur die de begrenzing van de onder a gemeld uitbouw met het dienend erf vormt tot een breedte van vijftientig centimeter;

c. Het dulden van inbalking, inankering, over- en onderbouw, enzovoorts. Tevens moet de eigenaar van het dienend erf in voormeld kader gedogen dat (een) derde(n) zich op het verkochte bevindt/bevinden om ten behoeve van de op de naastgelegen kavel(s) te stichten opstallen werkzaamheden te verrichten.

Tekst aanhaling

Ten aanzien van met betrekking tot het verkochte bestaande erfdienstbaarheden wordt verwezen naar een akte van levering op * verleden voor *, van welke akte een afschrift werd ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te Nederland op * in register Hypotheken 4, deel *, nummer *, waarin onder meer het volgende voorkomt, woordelijk luidende:

(begin citaat)

*

(einde citaat)

*** (keuze woningen de Waterlelie kavels 18 en 20)**

De verschenen personen sub 1 en 2 genoemd, die sub 1 handelend als gemeld, verklaarden dat tussen partijen is overeengekomen dat gezien de ligging van het bij deze verkochte bouwnummer *, kadastraal bekend gemeente Oldebroek, sectie AK nummer * en het bij verkoper in eigendom verblijvende kadastrale perceel gemeente Oldebroek:

- sectie AK nummer * (bouwnummer *),

verschillende erfdienstbaarheden dienen te worden gevestigd.

Ter uitvoering van het vorenstaande worden bij deze gevestigd, verleend en aangenomen:

ERFDIENSTBAARHEDEN WAARDOOR DE TOESTAND WAARIN DE ONROERENDE ZAKEN ZICH TEN OPZICHTE VAN ELKAAR NA AFBOUW BEVINDEN, GEHANDHAAFD BLIJFT.

ten behoeve en ten laste van de kadastrale percelen gemeente Oldebroek, sectie AK nummer * (bouwnummer 18) en sectie AK nummer * (bouwnummer 20) onderling en over en weer:

1. de erfdienstbaarheid van afvoer van hemel- en gootwater, inhoudende de verplichting voor het dienend erf om het overlopende water via de volgens het definitieve bouwplan aangebrachte daken, goten, leidingen en putten te ontvangen; komende het onderhoud van deze leidingen, voor zover gemeenschappelijk in gebruik, voor gezamenlijke rekening van de eigenaren van de erven, die daarvan gebruik maken.
2. de erfdienstbaarheid van afvoer van huishoudwater en faecaliën, inhoudende de verplichting voor het dienend erf om te dulden dat huishoudwater en faecaliën via volgens het definitieve bouwplan aangebrachte werken als leidingen en putten worden afgevoerd naar de daartoe bestemde openbare rioleringen; komende het onderhoud van deze leidingen en putten, voor zover gemeenschappelijk in gebruik, voor gezamenlijke rekening van de eigenaren van de erven, die daarvan gebruik maken.
3. de erfdienstbaarheid tot het hebben, houden, onderhouden en zonodig vernieuwen van gemene muren, inhoudende de verplichting voor de eigenaar van het dienend erf tot het dulden van zodanige muren met bepaling dat de kosten van onderhoud en vernieuwing van één en ander voor rekening zijn van de betrokken eigenaars, ieder voor een gelijk deel;

4. de erfdienstbaarheid bestaande uit het recht van inbalking, inankering en overbouw, voor zover één en ander voortvloeit uit het bestek van de volgens het definitieve bouwplan en het eventueel vóór de oplevering overeen te komen meerwerk, te bouwen woningen;
5. de erfdienstbaarheid van uitzicht, inhoudende het verbod voor de eigenaar van het dienend erf om de voortuin en de eventuele zijtuin, voor zover grenzende aan de openbare straat, anders te gebruiken dan als siertuin en hierin zodanige beplanting te hebben dat hiervoor het uitzicht uit de ramen in de voorgevel van de conform het huidige bouwplan en het eventueel vóór de oplevering overeen te komen meerwerk, op het heersend erf te bouwen woning wordt belemmerd;
6. en voorts alle overige zodanige erfdienstbaarheden als noodzakelijk zijn om de feitelijke situatie voortvloeiend uit de toestand waarin de vorenbedoelde bouwkavels en de daarop te bouwen opstallen zich, na de voltooiing van de thans bestaande bouwplannen en het eventueel vóór de oplevering overeen te komen meerwerk, ten opzichte van elkaar zullen bevinden te handhaven respectievelijk eventuele strijdigheden met het burencrecht te legaliseren, speciaal wat betreft het dulden van het in het kader van het eventueel vóór de oplevering overeen te komen meerwerk, uitbreiden van de opstallen op het heersend erf, en wel:
de erfdienstbaarheid van uitbouw en overbouw, inhoudende de verplichting voor de eigenaar van het dienend erf tot het dulden van zodanige voorzieningen boven het dienend erf, met de bepaling dat de kosten van onderhoud en vernieuwing van één en ander voor rekening zijn van de eigenaar van het heersend erf.
 Deze erfdienstbaarheid kan tevens inhouden:
 - a. De verplichting van de eigenaar van het dienend erf om, eventueel in het kader van meerwerk, de oplevering van de uitbouw van de begane grondverdieping door de eigenaar van het heersend erf te dulden;
 - b. De verplichting van de eigenaar van het dienend erf om eventuele overbouw op het dienend erf te dulden van de buitenspouwmuur die de begrenzing van de onder a gemeld uitbouw met het dienend erf vormt tot een breedte van vijftientwintig centimeter;
 - c. Het dulden van inbalking, inankering, over- en onderbouw, enzovoorts.
 Tevens moet de eigenaar van het dienend erf in voormeld kader gedogen dat (een) derde(n) zich op het verkochte bevindt/bevinden om ten behoeve van de op de naastgelegen kavel(s) te stichten opstallen werkzaamheden te verrichten.

Tekst aanhaling

Ten aanzien van met betrekking tot het verkochte bestaande erfdienstbaarheden wordt verwezen naar een akte van levering op * verleden voor *, van welke akte een afschrift werd ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te Nederland op * in register Hypotheken 4, deel *, nummer *, waarin onder meer het volgende voorkomt, woordelijk luidende:

(begin citaat)

*

(einde citaat)

OVERIGE BIJZONDERE BEPALINGEN

Met betrekking tot overige bijzondere bepalingen wordt nog gewezen naar de Koopovereenkomst, waarin onder meer het volgende voorkomt, woordelijk luidende: (begin citaat)

“Artikel 27 Instandhoudingsplicht Parkeerplaatsen/Hagen/Hekwerken

Koper verplicht zich om de parkeerplaatsen (indien aanwezig) en de hagen/hekwerken zoals weergegeven op de juridische situatietekening, te dulden, te handhaven, in stand te houden, te onderhouden en wanneer noodzakelijk te vervangen. Koper dient de parkeerplaatsen op eigen erf in stand te houden, de ontsluiting van de parkeerplaatsen op eigen erf in stand te houden en dient deze ontsluiting te onderhouden en zo nodig te vervangen (verplichting om te doen). Koper mag de door hem zelf aangelegde parkeerplaatsen niet verwijderen en/of voor een personenauto onbereikbaar -of onberijdbaar maken (verplichting om niet te doen). Eén en ander zal worden uitgewerkt in de akte van levering.”

(einde citaat)

Ter uitvoering van het hiervoor geciteerde artikel 27 verklaren verkoper en koper met elkaar de navolgende bepalingen sub A tot en met D overeen te komen en op de verkoop en levering van toepassing te verklaren:

A. Aanleg haag ter hoogte van de voorzijde en/of zijgrens van de kavels.

1. (Deels) tegen de voorgrens van de kavels met kavelnummers 1 tot en met 20 en tevens deels tegen de zijgrens van de kavels met de kavelnummers 1, 7, 12, 13 en 18 wordt op de kavel een lage levende haag aangelegd met een uiteindelijke hoogte van circa honderd centimeter (100 cm), een en ander zoals is weergegeven op voormelde aan deze akte gehechte juridische tekening.
De haag zal door de verkoper danwel (een) door de verkoper aan te wijzen derde(n) worden aangelegd. De koper is verplicht deze hagen te gedogen, te onderhouden en in stand te houden. Bij een noodzakelijke vervanging van de haag zal koper eenzelfde haag weer dienen aan te brengen. Koper zal met de tuinaanleg hiermee rekening moeten houden en zal er voor moeten zorgen dat er geen obstakels zijn voor de aanleg van de haag. Koper dient rekening te houden met een obstakelvrije zone van vijftig centimeter (50 cm) gemeten vanaf de erfgrans.
2. Koper moet gedogen dat een door de verkoper of een door de verkoper aan te wijzen (rechts)persoon toezicht houdt op de nakoming van het hiervoor in lid 1 bepaalde.
3. De onder 1 en 2 bedoelde verplichtingen zijn kwalitatieve verplichtingen ten behoeve van de verkoper in de zin van art. 6:252 Burgerlijk Wetboek en zullen ook overgaan op degenen die het verkochte of een deel daarvan onder bijzondere titel zullen verkrijgen. Degenen, die van koper een recht tot gebruik van het verkochte zullen verkrijgen, zullen mede gebonden zijn.
4. Bij niet-nakoming van de onder 1 en 2 bedoelde verplichtingen is koper na ingebrekestelling door verkoper en na het verstrijken van de in die ingebrekestelling genoemde termijn, aan de verkoper een direct opeisbare boete verschuldigd van honderd euro (€ 100,00) voor elke dag dat de eigenaar van het verkochte in gebreke is.

B. Aanleg haag ter hoogte van de achterzijde en/of zijgrens van de kavels

1. (Deels) tegen de zijgrens van de kavels met kavelnummers 1, 7, 12, 15, 17 en 18 en tevens deels tegen de achtergrens van de kavels met de kavelnummers 15 en 16 wordt op de kavel een hoge levende haag aangelegd met een uiteindelijke hoogte

van honderd tachtig centimeter (180 cm), een en ander zoals is weergegeven op voormelde aan deze akte gehechte juridische tekening.

De haag zal door de verkoper danwel (een) door de verkoper aan te wijzen derde(n) worden aangelegd. De koper is verplicht deze hagen te gedogen, te onderhouden en in stand te houden. Bij een noodzakelijke vervanging van de haag zal koper eenzelfde haag weer dienen aan te brengen. Koper zal met de tuinaanleg hiermee rekening moeten houden en zal er voor moeten zorgen dat er geen obstakels zijn voor de aanleg van de haag. Koper dient rekening te houden met een obstakelvrije zone van vijftig centimeter (50 cm) gemeten vanaf de erfgrans.

2. Koper moet gedogen dat een door de verkoper of een door de verkoper aan te wijzen (rechts)persoon toezicht houdt op de nakoming van het hiervoor in lid 1 bepaalde.
3. De onder 1 en 2 bedoelde verplichtingen zijn kwalitatieve verplichtingen ten behoeve van de verkoper in de zin van art. 6:252 Burgerlijk Wetboek en zal ook overgaan op degenen die het verkochte of een deel daarvan onder bijzondere titel zullen verkrijgen. Degenen, die van koper een recht tot gebruik van het verkochte zullen verkrijgen, zullen mede gebonden zijn.
4. Bij niet-nakoming van de onder 1 en 2 bedoelde verplichtingen is koper na ingebrekestelling door verkoper en na het verstrijken van de in die ingebrekestelling genoemde termijn, aan de verkoper een direct opeisbare boete verschuldigd van honderd euro (€ 100,00) voor elke dag dat de eigenaar van het verkochte in gebreke is.

C. Aanleg heder a ter hoogte van de achterzijde en /of zijgrens van de kavels

1. Tegen de achtergrens van de kavels met kavelnummers 1, 3 en 4 en (deels) tegen de zijgrens van de kavelnummers 8 en 13 wordt een hoge heder a beplanting aangelegd met een uiteindelijke hoogte van honderd tachtig centimeter (180 cm), een en ander zoals is weergegeven op voormelde aan deze akte gehechte juridische tekening. De heder a zal door de verkoper danwel (een) door de verkoper aan te wijzen derde(n) worden aangelegd. De koper is verplicht deze heder a te gedogen, te onderhouden en in stand te houden. Bij een noodzakelijke vervanging van de heder a zal koper eenzelfde heder a beplanting weer dienen aan te brengen. Koper zal met de tuinaanleg hiermee rekening moeten houden en zal er voor moeten zorgen dat er geen obstakels zijn voor de aanleg van de heder a. Koper dient rekening te houden met een obstakelvrije zone van vijftig centimeter (50 cm) gemeten vanaf de erfgrans.
2. Koper moet gedogen dat een door de verkoper of een door de verkoper aan te wijzen (rechts)persoon toezicht houdt op de nakoming van het hiervoor in lid 1 bepaalde.
3. De onder 1 en 2 bedoelde verplichtingen zijn kwalitatieve verplichtingen ten behoeve van de verkoper in de zin van art. 6:252 Burgerlijk Wetboek en zal ook overgaan op degenen die het verkochte of een deel daarvan onder bijzondere titel zullen verkrijgen. Degenen, die van koper een recht tot gebruik van het verkochte zullen verkrijgen, zullen mede gebonden zijn.
4. Bij niet-nakoming van de onder 1 en 2 bedoelde verplichtingen is koper na ingebrekestelling door verkoper en na het verstrijken van de in die ingebrekestelling genoemde termijn, aan de verkoper een direct opeisbare boete verschuldigd van

honderd euro (€ 100,00) voor elke dag dat de eigenaar van het verkochte in gebreke is.

D. Aanleg en in stand houden parkeerplaatsen op kavels

In een tussen de gemeente Oldebroek en verkoper gesloten Anterieure Overeenkomst de dato een juli tweeduizend vierentwintig (01-07-2024) zijn afspraken vastgelegd inzake onder andere de aan te leggen parkeerplaatsen, welke woordelijk luiden:

(begin citaat)

“4.4 Initiatiefnemer dient parkeerplaatsen aan te leggen op eigen terrein en in stand te houden. De parkeerplaatsen voldoen aan het LIOOR, zodat er een bruikbare, volwaardige parkeerplaats wordt gerealiseerd en in stand gehouden. Maar ook moeten de parkeerplaatsen voldoen aan de normen in de Parkeernota Oldebroek. Voor beiden geldt het uitgangspunt zoals gelden ten tijde van de aanvraag van de omgevingsvergunning bouwen voor het Project. Initiatiefnemer verplicht zich een bepaling op te nemen (kwalitatieve verplichting) dat de koper (en zijn rechtsopvolgers) deze parkeerplaatsen moet onderhouden en in stand dient te houden. Dit, op straffe van een direct opeisbare boete ten gunste van de Gemeente van C 25.000,- (zegge: vijfentwintigduizend euro), te vermeerderen met een boete van C 500,- (zegge: vijfhonderd euro) per week of deel van de week dat de koper en/of zijn rechtsopvolgers hiermee in strijd handelt met een maximum van € 100.000,- (zegge: honderdduizend euro). Onverminderd het recht van de Gemeente om nakoming en/of schadevergoeding te vorderen. Deze bepaling dient Initiatiefnemer opgenomen te worden in de akte van levering, waarbij de woningen met bijbehorende ondergrond aan een koper in eigendom wordt overgedragen.”

(einde citaat)

KWALITATIEVE VERPLICHTINGEN

1. De verschenen personen, die sub 1 genoemd, handelende als gemeld, verklaren dat de hiervoor **onder A, B en C** opgenomen verplichtingen, met het daarbij behorende boetebeding, ter uitvoering van de Koopovereenkomst, worden aangemerkt als (een) kwalitatieve verplichting(en) in de zin van art. 6:252 Burgerlijk Wetboek, welke verplichting kwalitatief zal worden, in de zin van genoemd artikel, door de inschrijving van de onderhavige akte van levering ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers.
2. De verschenen personen, die sub 1 genoemd, handelende in zijn sub 1 gemelde hoedanigheid en thans tevens handelende als schriftelijk gevolmachtigde - zulks blijkens een onderhandse akte van volmacht de dato drie september tweeduizend twintig, gehecht aan een akte van levering op vier en twintig november tweeduizend twintig verleden voor genoemde notaris Van der Laan-Blokzijl, van welke akte een afschrift werd ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te Nederland op vier en twintig november tweeduizend twintig in register Hypotheken 4, deel 79766 nummer 79 - van de publiekrechtelijk rechtspersoon: **Gemeente Oldebroek**, gevestigd te Oldebroek, kantoorhoudende te 8096 CP Oldebroek, Raadhuisplein 1, ingeschreven in het handelsregister onder nummer: 08223460, verklaren dat het hiervoor **onder D** geciteerde artikel 4.4 door partijen, ter uitvoering van de Koopovereenkomst, wordt aangemerkt als (een) kwalitatieve verplichting(en) in de zin van artikel 6:252 van het Burgerlijk Wetboek, welke verplichting kwalitatief zal worden, in de zin van genoemd

artikel, door de inschrijving van de onderhavige akte van levering ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers.

De onder A, B, C en D vermelde kwalitatieve verplichting(en) zal/zullen ook overgaan op degenen die het verkochte of een deel daarvan onder bijzondere titel zullen verkrijgen. Degenen, die van koper een recht tot gebruik van het verkochte zullen verkrijgen, zullen mede gebonden zijn.

De uit de onder A, B en C vermelde kwalitatieve verplichtingen voortvloeiende verplichtingen zullen gelden voor een periode van vijftien (15) jaar na heden.

VOLMACHTVERLENING RECTIFICATIE

Partijen verlenen hierbij onherroepelijke volmacht aan ieder van de medewerkers verbonden aan het kantoor van mij, notaris, zowel aan hen tezamen als aan ieder afzonderlijk, om voor en namens partijen mede te werken aan:

1. een eventuele akte van rectificatie van de onderhavige akte van levering;
2. (voor zover van toepassing) een akte van rectificatie van de mede op heden te verlijden akte van hypotheekverlening met betrekking tot het verkochte,

doch uitsluitend indien de gewenste rectificatie betrekking heeft op een niet-complete dan wel foutieve kadastrale aanduiding van het verkochte dan wel wanneer in de personalia van partijen zich een kennelijke verschrijving heeft voorgedaan.

Partijen zullen van een eventuele akte van rectificatie een afschrift ontvangen.

DOORHALING HYPOTHECAIRE INSCHRIJVINGEN

Partijen geven volmacht aan ieder van de medewerkers verbonden aan het kantoor van mij, notaris, om zonodig namens hen de afstand van hypotheekrechten aan te nemen, voor zover deze thans nog ten laste van anderen dan koper mochten zijn ingeschreven op het verkochte en voorts terzake alles meer te doen wat te dezen nodig mocht zijn.

SLOT

De verschenen personen zijn mij, notaris, bekend.

De identiteit van de verschenen personen heb ik, notaris, vastgesteld aan de hand van de door hen aan mij, notaris, getoonde identiteitsbewijzen.

Deze akte is verleden te Oldebroek op de datum die in het hoofd van deze akte is genoemd.

De inhoud van deze akte is door mij, notaris, aan de verschenen personen medegedeeld en toegelicht.

Daarop hebben de verschenen personen verklaard op volledige voorlezing geen prijs te stellen. Onmiddellijk na beperkte voorlezing is deze akte door de verschenen personen en mij, notaris, ondertekend, om