

| | |
|--|--|
| Concept akte van levering, appartementen project Brandmeesters te Veenendaal Bouwnummer * d.d. 05-02-2026 |  |
| Deze akte betreft een concept akte. Hetgeen inhoudt dat de tekst van de akte nog kan wijzigen. | |
| Vendelier 2 Postbus 79 3900 AB Veenendaal tel: 0318-529393 email: notarissen@olenz.nl | |

*97695/NT/JWH

202*

No.

LEVERING

Vandaag, *,
tweeduizend *twintig,
verschijnen voor mij, *meester Jan-Willem Peter Nicolaas Hermans, notaris te
Veenendaal:

- *,
te dezer zake handelend als schriftelijk gevolmachtigde van de te Amsterdam
gevestigde besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid:
Ontwikkelcombinatie BPD - Kreeft B.V.,
kantoorhoudende te 3823 LK Amersfoort, De Brand 30, ingeschreven in het
Handelsregister onder dossiernummer 92116051 en als zodanig deze vennootschap
overeenkomstig haar statuten rechtsgeldig vertegenwoordigende,
hierna voormelde vennootschap Ontwikkelcombinatie BPD – Kreeft B.V. te noemen:
"Ontwikkelcombinatie BPD - Kreeft" en/of "verkoper";

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

VOLMACHT

Van voormelde volmacht van Ontwikkelcombinatie BPD – Kreeft blijkt uit twee
onderhandse akten van volmacht, welke zijn gehecht aan een akte van depot op elf
december tweeduizend vijftwintig ten overstaan van meester J.W.P.N. Hermans,
notaris te Veenendaal, verleden, welke akte in minuut onder zijn berusting is.

*Van de bevoegdheid van de gevolmachtigde sub 2 blijkt uit een onderhandse akte.
Iedere volmachtgever heeft zich gelegitimeerd. Iedere onderhandse akte van volmacht is
aan deze akte gehecht.

De comparanten sub 1 en 2, handelend als gemeld, verklaren:

DEFINITIES

In de onderhavige akte wordt verstaan onder:

1. "de aannemer": de te Ede Gelderland gevestigde besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: Bouwbedrijf Kreeft B.V., kantoorhoudende te 6716 BX Ede, Maxwellstraat 49D, ingeschreven in het Handelsregister onder dossiernummer 09013017;
2. "de koper": de hiervoor onder 2. genoemde comparant*en tezamen;
3. "het verkochte": het*de* hierna omschreven appartementsrecht*en;
4. "de verkoper": de hiervoor genoemde vennootschap Ontwikkelcombinatie BPD – Kreeft;
5. "de gemeenschap":
de eigendom van percelen bouwterrein, met het daarop te ontwikkelen en te realiseren appartementencomplex (hierna te noemen: **het Gebouw**) omvattende onder meer:
 - a. een gebouwdeel (hierna te noemen: **Gebouwdeel 1**), bestaande uit onder meer:
 - achttien (18) bergingen, welke zich bevinden op de begane grond binnen Gebouwdeel 1;
 - zes (6) woningen met elk een buitenruimte en met verder aanbehoren, welke zich bevinden op de eerste verdieping binnen Gebouwdeel 1;
 - zes (6) woningen met elk een buitenruimte en met verder aanbehoren, welke zich bevinden op de tweede verdieping binnen Gebouwdeel 1;
 - zes (6) woningen met elk een buitenruimte en met verder aanbehoren, welke zich bevinden op de derde verdieping binnen Gebouwdeel 1;
 - het dak welke zich bevindt boven de derde verdieping binnen Gebouwdeel 1;
 - de entrees, de technische ruimten, trapopgangen, galerijen, gangen, algemene verkeersruimte(n), algemene ruimten, werkkast(en), (leiding)schachten en een hydrofoorroimte gelegen binnen Gebouwdeel 1;
 - de lift (met bijbehorende machine(s), installatie(s), liftschacht(en) en lifthallen) gelegen binnen Gebouwdeel 1, alsmede liftuitloop op het dak boven de derde verdieping binnen Gebouwdeel 1;
 - de overige voorzieningen, welke zich bevinden binnen of uitsluitend dienstbaar zijn aan Gebouwdeel 1, alles met verder aanbehoren;
 - b. een gebouwdeel (hierna te noemen: **Gebouwdeel 2**), bestaande uit onder meer:
 - negenendertig (39) bergingen, welke zich bevinden op de begane grond binnen Gebouwdeel 2;
 - vier (4) woningen met elk een buitenruimte en met verder aanbehoren, welke zich bevinden op de begane grond binnen Gebouwdeel 2;
 - vijf (5) woningen met elk een loggia en met verder aanbehoren, welke zich bevinden op de eerste verdieping binnen Gebouwdeel 2;
 - zes (6) woningen met elk een buitenruimte en met verder aanbehoren, welke zich bevinden op de tweede verdieping binnen Gebouwdeel 2;
 - vijf (5) woningen met elk een buitenruimte en met verder aanbehoren, welke zich bevinden op de derde verdieping binnen Gebouwdeel 2;
 - vier (4) woningen met elk een buitenruimte en met verder aanbehoren, welke zich bevinden op de vierde verdieping binnen Gebouwdeel 2;
 - vier (4) woningen met elk een buitenruimte en met verder aanbehoren, welke zich bevinden op de vijfde verdieping binnen Gebouwdeel 2;
 - drie (3) woningen met elk een buitenruimte en met verder aanbehoren, welke zich bevinden op de zesde verdieping binnen Gebouwdeel 2;

- drie (3) woningen met elk een buitenruimte en met verder aanbehoren, welke zich bevinden op de zevende verdieping binnen Gebouwdeel 2;
 - twee (2) woningen met elk een buitenruimte en met verder aanbehoren, welke zich bevinden op de achtste verdieping binnen Gebouwdeel 2;
 - één (1) woning met een buitenruimte en met verder aanbehoren, welke zich bevindt op de negende verdieping binnen Gebouwdeel 2;
 - één (1) woning met een buitenruimte en met verder aanbehoren, welke zich bevindt op de tiende verdieping binnen Gebouwdeel 2;
 - één (1) woning met een buitenruimte en met verder aanbehoren, welke zich bevindt op de elfde verdieping binnen Gebouwdeel 2;
 - de daken welke zich bevindt boven de derde, vijfde, zevende, negende en elfde verdieping binnen Gebouwdeel 2;
 - de entrees, de technische ruimten, trapopgangen, galerijen, gangen, algemene verkeersruimte(n), algemene ruimten, werkkast(en), (leiding)schachten en een hydrofoorroimte, gelegen binnen Gebouwdeel 2;
 - de liften (met bijbehorende machine(s), installatie(s), liftschacht(en) en lifthallen) gelegen binnen Gebouwdeel 2, alsmede liftuitloop op het dak boven de elfde verdieping binnen Gebouwdeel 2;
 - de tussen de begane grond en de eerste verdieping bevindende doorkijk;
 - de overige voorzieningen, welke zich bevinden binnen of uitsluitend dienstbaar zijn aan Gebouwdeel 2,
alles met verder aanbehoren;
- c. een gebouwdeel (hierna te noemen: **Gebouwdeel 3**), bestaande uit onder meer:
- achtendertig (38) bergingen (waarvan één (1) dubbele), welke zich bevinden op de begane grond binnen Gebouwdeel 3;
 - vijf (5) woningen met elk een buitenruimte en met verder aanbehoren, welke zich bevinden op de begane grond binnen Gebouwdeel 3;
 - tien (10) woningen met elk een buitenruimte en met verder aanbehoren, welke zich bevinden op de eerste verdieping binnen Gebouwdeel 3;
 - tien (10) woningen met elk een buitenruimte en met verder aanbehoren, welke zich bevinden op de tweede verdieping binnen Gebouwdeel 3;
 - negen (9) woningen met elk een buitenruimte en met verder aanbehoren, welke zich bevinden op de derde verdieping binnen Gebouwdeel 3;
 - drie (3) woningen met elk een buitenruimte en met verder aanbehoren, welke zich bevinden op de vierde verdieping binnen Gebouwdeel 3;
 - de daken welke zich bevindt boven de derde en vierde verdieping binnen Gebouwdeel 3;
 - de entrees, de technische ruimten, trapopgangen, gangen, algemene verkeersruimte(n), algemene ruimten, werkkast(en), (leiding)schachten en een hydrofoorroimte binnen Gebouwdeel 3;
 - de lift (met bijbehorende machine(s), installatie(s), liftschacht(en) en lifthallen) gelegen binnen Gebouwdeel 3, alsmede liftuitloop op het dak boven de vierde verdieping gelegen binnen Gebouwdeel 3;
 - de tussen de begane grond en de eerste verdieping bevindende doorkijk;
 - de overige voorzieningen, welke zich bevinden binnen of uitsluitend dienstbaar zijn aan Gebouwdeel 3,
alles met verder aanbehoren;
- d. een gebouwdeel (hierna te noemen: **Gebouwdeel 4**), bestaande uit onder meer:
- dertig (30) bergingen, welke zich bevinden op de begane grond binnen

Gebouwdeel 4;

- twee (2) woningen met elk een buitenruimte en met verder aanbehoren, welke zich bevinden op de begane grond binnen Gebouwdeel 4;
 - acht (8) woningen met elk een buitenruimte en met verder aanbehoren, welke zich bevinden op de eerste verdieping binnen Gebouwdeel 4;
 - acht (8) woningen met elk een buitenruimte en met verder aanbehoren, welke zich bevinden op de tweede verdieping binnen Gebouwdeel 4;
 - acht (8) woningen met elk een buitenruimte en met verder aanbehoren, welke zich bevinden op de derde verdieping binnen Gebouwdeel 4;
 - vier (4) woningen met elk een buitenruimte en met verder aanbehoren, welke zich bevinden op de vierde verdieping binnen Gebouwdeel 4;
 - de daken welke zich bevindt boven de derde en vierde verdieping binnen Gebouwdeel 4;
 - de entrees, de technische ruimten, trapopgangen, gangen, algemene verkeersruimte(n), algemene ruimten, werk(kast(en)), (leiding)schachten en een hydrofoorroimte binnen Gebouwdeel 4;
 - de lift (met bijbehorende machine(s), installatie(s), liftschacht(en) en lifthallen) gelegen binnen Gebouwdeel 4, alsmede liftuitloop op het dak boven de vierde verdieping binnen Gebouwdeel 4;
 - de overige voorzieningen, welke zich bevinden binnen of uitsluitend dienstbaar zijn aan Gebouwdeel 4, alles met verder aanbehoren;
- e. een gebouwdeel (hierna te noemen: **Gebouwdeel 5**), bestaande uit onder meer:
- zes (6) woningen met elk een buitenruimte, een berging met verder aanbehoren, welke zich bevinden op de begane grond tot en met de tweede verdieping binnen Gebouwdeel 5;
 - acht (8) woningen met elk een buitenruimte, een berging en met verder aanbehoren, welke zich bevinden op de begane grond tot en met de derde verdieping binnen Gebouwdeel 5;
 - een torenwoning met een buitenruimte op de eerste verdieping een separate berging op de begane grond en met verder aanbehoren, welke zich bevindt op de begane grond tot en met de vijfde verdieping binnen Gebouwdeel 5, alsmede het daarboven gelegen dak;
 - de daken welke zich bevinden boven de tweede en derde verdieping binnen Gebouwdeel 5;
 - de overige voorzieningen, welke zich bevinden binnen of uitsluitend dienstbaar zijn aan Gebouwdeel 5, alles met verder aanbehoren;
- f. een gebouwdeel (hierna te noemen: **Gebouwdeel 6**), bestaande uit onder meer:
- een stallingsgarage gelegen op de begane grond binnen Gebouwdeel 6, bestaande uit onder meer éénhonderdtwee (102) stallingsplaatsen, speedgate, slagbomen met bijbehorende installaties, voorzieningen en werken, technische ruimte(n), technische installaties met bijbehorende werken en voorzieningen, de sprinklerinstallatie met bijbehorende pompruimte overige werken en voorzieningen, de reinwaterkelder met bijbehorende werken en voorzieningen, de (leiding)schachten en een flatkast op de begane grond van het Gebouw,
 - het plafond van de stallingsgarage en de daarboven gelegen constructieve en/of bouwkundige lagen, tot de waterkerende laag waarvan de demarcatie

- is weergegeven op de aan deze akte gehechte tekening (Bijlage 1);
- een schacht vanaf de begane grond naar de zesde verdieping van het Gebouw;
 - de verlichting met bijbehorende werken, de rij- en loopbanen, de belijning, bebording en overige verkeersaanwijzingen, de bewegwijzering, de nooduitgang(en), hek- en traliewerken en (vlucht)trap(p)en;
 - de entrees, de in- en uitrit met bijbehorende (technische) voorzieningen, de technische ruimten, trapopgangen, gangen, algemene verkeersruimte(n), algemene ruimten, werkkast(en), (leiding)schachten, alsmede de overige voorzieningen, welke zich bevinden binnen of uitsluitend dienstbaar zijn aan Gebouwdeel 6,
- alles met verder aanbehoren;
- g. een daktuin, gelegen op de eerste verdieping van het Gebouw, met grondpakket, een dakbedekkingssysteem bestaande uit diverse lagen casu quo werken (waaronder uitdrukkelijk begrepen de waterkerende laag welke zich bevindt tussen de Daktuin (zoals hierna gedefinieerd) en daaronder bevindende Gebouwdelen), groenvoorzieningen, straatwerk, meubilair, hek- en traliewerk, plantenbakken, verlichting, (hemel)waterafvoer met bijbehorende leidingen en werken en toegangspaden, alles met verder aanbehoren;
- o. bijgelegen grond, vijf (5) pilaren, twee (2) fietsenstallingen welke zich bevinden op de begane grond van het Gebouw, een kas gelegen op eerste en tweede verdieping met het daarbij behorende dak en verder aanbehoren, een ruimte voor een warmte/koude-installatie of andere technische installatie, technische ruimten, afvalruimten, (berging)gangen, entrees, trappenhuizen en algemene (verkeers)ruimten welke zich bevinden op de begane grond en de eerste verdieping van het Gebouw, alsmede de (leiding)schachten en de overige algemene voorzieningen,
- alles voor zover niet toebehorende aan of onderdeel uitmakende van de hierna genoemde opstalrechten, staande en gelegen aan of nabij de Industrielaan, de Nijverheidslaan, de Recterstraat en de Ambachtsstraat te Veenendaal, kadastraal bekend gemeente **Veenendaal sectie C de nummers:**
- **4398**, groot ongeveer vijfduizend negenhonderdvierendertig vierkante meter (5.934 m²), waaraan door de Dienst voor het kadaster en de openbare registers voorlopige grenzen en een voorlopige oppervlakte zijn toegekend; welk perceel is belast met een recht van opstal ten behoeve van de gemeente Veenendaal;
 - **4399**, groot ongeveer vijfhonderdzevenenzeventig vierkante meter (577 m²), waaraan door de Dienst voor het kadaster en de openbare registers voorlopige grenzen en een voorlopige oppervlakte zijn toegekend;
 - **4404**, groot ongeveer vijfhonderdzeventien vierkante meter (517 m²), waaraan door de Dienst voor het kadaster en de openbare registers voorlopige grenzen en een voorlopige oppervlakte zijn toegekend; welk perceel is belast met een recht van opstal ten behoeve van de gemeente Veenendaal;
 - **4405**, groot ongeveer twee vierkante meter (2 m²), waaraan door de Dienst voor het kadaster en de openbare registers voorlopige grenzen en een voorlopige oppervlakte zijn toegekend; welk perceel is belast met een recht van opstal ten behoeve van de gemeente Veenendaal;

welke percelen zijn belast met:

- drie (3) zakelijke rechten als bedoeld in het destijds van kracht zijnde artikel 5 lid 3 sub b van de Belemmeringenwet Privaatrecht ten behoeve van Stedin Netbeheer B.V.
- een hoofdopstalrecht ten behoeve van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Bouwbedrijf Kreeft B.V.;
- een onderopstalrecht ten behoeve van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: Linthorst Energy B.V.;

6. "het Hoofdappartementsrecht":

*

OPTIE ALLEEN BIJ PARKEERPLAATS

7. "het Hoofdappartementsrecht A6":

het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van Gebouwdeel 6, alles met verder aanbehoren;

alsmede de tot dit appartementsrecht behorende:

- kasten, leidingen, kabels en verder toebehoren, rook- en ventilatiekanalen, (leiding)schachten, werkkasten, meterkasten, de (vlucht)trappen en hallen;
- toegangsinstallatie(s) (inclusief de centrale panelen voorzien van drukknoppen, intercom, videofoon, videobewakingssysteem en naambordhouders), met de daarbij behorende leidingen, voorzieningen en overige werken;
- installaties met de daarbij behorende leidingen, voorzieningen en overige werken, de luchtbehandeling en de ventilatie; rook- en branddetectie en verdere voorzieningen ter zake van brandbestrijding, de bliksembeveiliging of andersoortige centrale aarding, algemene beveiliging, droge blusleidingen, brand- en/of doormeldinstallatie, Arbo-voorzieningen, AED;
- de leidingen en buizen (voor zover geen eigendom van derden) voor:
 - de afvoer van hemelwater en afvalwater;
 - het transport van water, elektriciteit, data en telefoon-, audio- en videosignalen, met uitzondering van de leidingen en buizen bedoeld in Artikel 12 lid 2 onder f en g;

alles met verder aanbehoren, gelegen aan of nabij de Industrielaan, de Nijverheidslaan, de Recterstraat en de Ambachtsstraat te Veenendaal, kadastraal bekend gemeente Veenendaal sectie C complexaanduiding 4429-A, appartementsindex 6, uitmakende het één/zesde (1/6e) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, bestaande uit het Registergoed.

KOOP- EN AANNEMINGSOVEREENKOMST, LEVERING, REGISTERGOED

1. Blijkens een koopovereenkomst, die aan deze akte is gehecht en die hierna wordt aangeduid met "de koopovereenkomst", heeft verkoper verkocht aan koper, die heeft gekocht het verkochte.
2. Ter uitvoering van de verplichtingen van verkoper uit hoofde van de koopovereenkomst, levert verkoper bij deze aan koper, die in eigendom aanvaardt, *ieder voor de onverdeelde helft:
 - *a. *omschrijving overnemen uit splitsingsakte zonder omschrijving gemeenschap en opstalrechten*, LET OP! eindigen met het * onverdeeld aandeel in het Hoofdappartementsrecht IPV gemeenschap!)
 - *b. *omschrijving overnemen uit splitsingsakte zonder omschrijving gemeenschap en opstalrechten *, LET OP! eindigen met het * onverdeeld aandeel in het Hoofdappartementsrecht A6 IPV gemeenschap!)

hierna *zowel tezamen als ieder afzonderlijk* aangeduid met "het verkochte" en/of "het registergoed".

3. Blijkens een aannemingsovereenkomst, die aan deze akte is gehecht en die hierna wordt aangeduid met "de aannemingsovereenkomst", heeft de aannemer, zich jegens koper verplicht tot (af)bouw van het verkochte met aanhorigheden.
4. Hetgeen tussen partijen is bepaald in de koopovereenkomst en aannemingsovereenkomst is onlosmakelijk met elkaar verbonden. Hetgeen in de koopovereenkomst en aannemingsovereenkomst is bepaald blijft onverkort van kracht, voorzover daarvan bij deze akte niet uitdrukkelijk is afgeweken;
- *5. Verkoper verklaart dat de in de koop- en/of aannemingsovereenkomst opgenomen opschortende voorwaarden in vervulling zijn gegaan, zodat de koopovereenkomst en aannemingsovereenkomst onvoorwaardelijk zijn geworden.
- *5. Verkoper verklaart afstand te doen van de in de koop- en aannemingsovereenkomst opgenomen opschortende voorwaarden, hetgeen koper bij deze aanvaardt, zodat de koopovereenkomst en aannemingsovereenkomst onvoorwaardelijk zijn geworden.

KOOPPRIJS, KWIJTING

1. De totale koopprijs van het verkochte bedraagt, conform het bepaalde in de koopovereenkomst, * (€ *) inclusief éénentwintig procent (21%) omzetbelasting.
*De rente over de koopprijs van het verkochte bedraagt, conform het bepaalde in de koopovereenkomst, * (€ *) inclusief éénentwintig procent (21%) omzetbelasting.
De koopprijs *en de rente inclusief omzetbelasting is*zijn door koper voldaan door storting op een rekening van mij notaris.
2. De aanneemsom bedraagt, conform het bepaalde in de aannemingsovereenkomst, * (€ *) inclusief omzetbelasting.
*KEUZE 1
Per vandaag zijn er geen aanneemtermijnen vervallen.
Koper verbindt zich onherroepelijk de aanneemsom prompt aan de aannemer te zullen betalen, conform het bepaalde in de aannemingsovereenkomst.
*KEUZE 2
Per vandaag zijn er wel aanneemtermijnen vervallen.
Van de vervallen aanneemtermijnen is door verkoper aan aannemer voldaan een bedrag ad * te vermeerderen met éénentwintig procent (21 %) ad *, derhalve een totaalbedrag van *, zijnde de aanneemtermijnen * tot en met *, conform het bepaalde in de aannemingsovereenkomst. Op grond van de tussen verkoper en koper gemaakte afspraken, zijn deze vervallen aanneemtermijnen door koper aan verkoper voldaan door verrekening via de nota van afrekening.
Vorenstaand bedrag blijkt uit de door de aannemer aangeleverde factuur *facturen.
De resterende termijnen van de aanneemsom zullen door de koper aan de aannemer in termijnen worden voldaan naar gelang de bouw vordert overeenkomstig het bepaalde in de aannemingsovereenkomst.

***EINDE KEUZE**

3. De comparant sub 1 verklaart namens de verkoper vandaag van de koper te hebben ontvangen:
*KEUZE 1
 1. de gehele koopsom van de grond, en
 2. de (eventueel) tot heden verschuldigde rente,
*KEUZE 2
 1. de gehele koopsom van de grond,
 2. de (eventueel) tot heden verschuldigde rente, en

3. de reeds door verkoper aan *aannemer betaalde vervallen aanneemtermijnen,
*EINDE KEUZE
voor welke betalingen, inclusief de daarover verschuldigde omzetbelasting voor zover van toepassing, bij deze kwijting wordt gegeven, welke bedragen door mij, notaris, vanaf het ogenblik van de ondertekening van deze akte worden gehouden voor en/of namens verkoper.

OMZETBELASTING/OVERDRACHTSBELASTING

1. De verkoper verklaart dat zij ter zake van de levering van het verkochte handelt als ondernemer in de zin van artikel 7 van de Wet op de omzetbelasting 1968.
2. Het verkochte kwalificeert als een bouwterrein in de zin van artikel 11, lid 6, van de Wet op de omzetbelasting 1968.
3. Op grond van artikel 11, lid 1, letter a, sub 1, van de Wet op de omzetbelasting 1968 is de levering van het verkochte door verkoper aan koper, van rechtswege aan de heffing van omzetbelasting onderworpen.
4. Het verkochte is niet als bedrijfsmiddel gebruikt. Ter zake van de verkrijging van het verkochte wordt door koper hierbij een beroep gedaan op de vrijstelling overdrachtsbelasting van artikel 15, lid 1, aanhef en letter a, van de Wet op belastingen van rechtsverkeer. Mitsdien is ter zake van de verkrijging van het verkochte geen overdrachtsbelasting verschuldigd.

VERKRIJGING DOOR VERKOPER

1. Het in de splitsing betrokken grondperceel is door verkoper, met meer, in eigendom verkregen door de inschrijving bij de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op negentien november tweeduizend vijftientig in register Hypotheken 4, deel 92540 nummer 169, van het afschrift van een akte van levering, houdende kwijting voor de betaling van de koopsom op negentien november tweeduizend vijftientig verleden voor meester J. Veenhof, notaris te Amersfoort, mede in verband met de inschrijving bij de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op vierentwintig november tweeduizend vijftientig in register Hypotheken 4, deel 92566 nummer 150, van het afschrift van een akte van levering en vestiging opstalrechten, houdende kwijting voor de betaling van de koopsom op vierentwintig november tweeduizend vijftientig verleden voor genoemde notaris Veenhof.
2. Vervolgens is verkoper overgegaan tot splitsing van het in de splitsing betrokken grondperceel in zes (6) appartementsrechten, van welke (hoofd)splitsing blijkt uit een akte van (hoofd)splitsing op elf december tweeduizend vijftientig verleden voor meester J. Veenhof, notaris te Amersfoort, van welke akte een afschrift is ingeschreven bij voormelde Dienst op elf december tweeduizend vijftientig in register Hypotheken 4, deel 92725 nummer 4.
3. Vervolgens is verkoper overgegaan tot (onder)splitsing van het bij de onder 2. genoemde splitsing ontstane (hoofd)appartementsrecht A* in * (onder)appartementsrechten, van welke (onder)splitsing blijkt uit een akte van (onder)splitsing op elf december tweeduizend vijftientig verleden voor meester J. Veenhof, notaris te Amersfoort, van welke akte een afschrift is ingeschreven bij voormelde Dienst op elf december tweeduizend vijftientig in register Hypotheken 4, deel * nummer *.
- *. Vervolgens is verkoper overgegaan tot (onder)splitsing van het bij de onder 2. genoemde splitsing ontstane (hoofd)appartementsrecht A* in * (onder)appartementsrechten, van welke (onder)splitsing blijkt uit een akte van (onder)splitsing op elf december tweeduizend vijftientig verleden voor meester J.

Veenhof, notaris te Amersfoort, van welke akte een afschrift is ingeschreven bij voormelde Dienst op elf december tweeduizend vijfentwintig in register Hypotheken 4, deel * nummer *.

- *. Het verkochte *sub * is een van de (onder)appartementsrechten die bij de onder 3. genoemde splitsing zijn ontstaan.
- *. Het verkochte sub * is een van de (onder)appartementsrechten die bij de onder *4. genoemde splitsing zijn ontstaan.

BEDINGEN

Kosten en belastingen

Artikel 1.

Alle kosten van de overdracht, waaronder begrepen het notarieel honorarium en het kadastrale recht, zijn voor rekening van verkoper.

Leveringsverplichting, juridische en feitelijke staat.

Artikel 2.

1. Verkoper is verplicht aan koper eigendom te leveren welke:
 - a. onvoorwaardelijk is;
 - b. niet bezwaard is met beslagen en/of hypotheken of met inschrijvingen daarvan;
 - c. niet bezwaard is met kwalitatieve verplichtingen anders dan hierna vermeld;
 - d. niet bezwaard is met beperkte rechten behoudens erfdienstbaarheden, van welke de aan verkoper bekende hierna zullen worden vermeld en voor zover nodig zullen worden gevestigd;
 - e. niet belast is met andere lasten en beperkingen uit overeenkomst, anders dan hierna vermeld.
2. Indien de hiervoor vermelde grootte van het verkochte en/of de verdere omschrijving daarvan niet juist of niet volledig is, ontlenen noch verkoper noch koper daaraan rechten.
3. Het verkochte kan door koper in eerste gebruik worden aanvaard bij de oplevering van het hiervoor bedoelde verkochte met verder aan- en toebehoren, mits koper al zijn (betalings-) verplichtingen uit hoofde van voornoemde koopovereenkomst respectievelijk de aannemingsovereenkomst jegens verkoper respectievelijk de aannemer is nagekomen en bovendien na ondertekening door of namens de aannemer en de koper van een rapport van eventuele gebreken en tekortkomingen en nadat de sleutels ter beschikking zijn gesteld, een en ander zoals nader in de aannemingsovereenkomst is vermeld.

Tijdstip feitelijke levering.

Baten en lasten, risico.

Artikel 3.

- a. De (af)levering van het verkochte vindt plaats in de staat, waarin het verkochte zich heden bevindt, zulks echter met inachtneming van het in de aannemingsovereenkomst - omtrent de (af)bouw - bepaalde.
- b. Alle baten en lasten terzake van de grond, daaronder begrepen de onroerendezaakbelasting en alle andere zakelijke lasten en belastingen zijn voor rekening van de koper vanaf één januari volgend op het jaar waarin de onderhavige levering van het verkochte door verkoper aan koper plaatsvindt.
- c. Gedurende de (af)bouw zijn de opstallen voor risico van de aannemer. De aannemer is verplicht de opstallen tot de oplevering genoegzaam te verzekeren en verzekerd te houden.

Op de dag waarop het verkochte aan koper feitelijk wordt geleverd (het moment waarop de sleutels aan koper ter beschikking zijn gesteld, dan wel het verkochte in

gebruik heeft genomen), gaan alle risico's, waaronder die begrepen van brand- en stormschade, op koper over, onverminderd de verplichtingen van de aannemer uit hoofde van de aannemingsovereenkomst.

Titelbewijzen en bescheiden, aanspraken.

Artikel 4.

De op het verkochte betrekking hebbende titelbewijzen en bescheiden als bedoeld in artikel 9 Boek 7 van het Burgerlijk Wetboek zijn, voor zover verkoper deze in zijn bezit had, aan koper afgegeven. Alle aanspraken die verkoper ten aanzien van het verkochte kan of zal kunnen doen gelden tegenover derden, waaronder begrepen bouwers, (onder)aannemers, installateurs en leveranciers gaan over op koper. Voor zover deze aanspraken niet kunnen gelden als kwalitatieve rechten als bedoeld in artikel 251 Boek 6 van het Burgerlijk Wetboek is verkoper verplicht op eerste verzoek van koper aan een overdracht mee te werken. Verkoper is tevens verplicht garantiebewijzen welke met betrekking tot het verkochte mochten bestaan aan koper te overhandigen en alles te doen wat nodig is om deze ten name van koper te doen stellen.

Bodem.

Artikel 5.

In de tussen verkoper en koper gesloten overeenkomst staat nog woordelijk het volgende bepaald:

“Artikel 11 Bodem- en/of milieukwaliteit

- 11.1 *De bodem zal bij de feitelijke oplevering van het/de privé-gedeelte(n) geschikt zijn voor het gebruik als in artikel 6 is omschreven.*
- 11.2 *Het is Verkoper niet bekend dat in het in de splitsing betrokken perceel grond ondergrondse tanks, zoals olie- en septictanks, voor het opslaan van vloeistoffen aanwezig zijn, dan wel aanwezig zijn geweest.*
- 11.3 *Verkoper zijn door daartoe bevoegde instanties, geen nog niet uitgevoerde verbeteringen, herstellingen of andere voorzieningen (waaronder begrepen onderzoek- en saneringsbevelen als bedoeld in artikel 55 van de Wet Bodembescherming) aan het Verkochte voorgeschreven noch is een daartoe strekkend voorschrift hem schriftelijk aangekondigd.”*

REGLEMENT VAN SPLITSING

1. Te dezen wordt verwezen naar de bepalingen die zijn opgenomen in de akten van splitsing in appartementsrechten zoals hiervoor onder het kopje “VOORGAANDE VERKRIJGING” nader omschreven en de daarin van toepassing verklaarde modelreglementen, welke bepalingen, evenals de verdere inhoud van de akten van splitsing en een eventueel huishoudelijk reglement, mede verbindend zijn voor koper.
2. Het is koper bekend dat hij als eigenaar van voormeld appartementsrecht van rechtswege lid is van de vereniging van eigenaars: “**VvE Hoofdsplitsing De Brandmeesters, gelegen aan de Industrielaan, de Nijverheidslaan en de Ambachtsstraat te Veenendaal**”, gevestigd te Veenendaal; alsmede de ondervereniging* en van eigenaars: “**Vereniging van Eigenaars ondersplitsing ***”, gevestigd te * en “**Vereniging van Eigenaars ondersplitsing ***”, gevestigd te *; Koper verbindt zich tot prompte voldoening van de verplichtingen die voor hem als lid van genoemde vereniging uit de wet en het reglement van splitsing alsmede eventuele huishoudelijke reglementen voortvloeien.
3. Gezien het feit dat de appartementsrechten kort geleden zijn ontstaan en op dat moment de Verenigingen van Eigenaars zijn opgericht, hebben er nog geen vergaderingen van de Verenigingen van Eigenaars plaatsgevonden. Er is derhalve

nog geen besluit genomen ten aanzien van in de kas van de verenigingen te storten bijdragen.

Gelet hierop zijn er op dit moment nog geen reserve en onderhoudsfondsen van de Verenigingen van Eigenaars van het appartementencomplex.

4. De koper verklaart vervolgens dat hij voormelde splitsingsreglementen heeft ontvangen en met de inhoud daarvan bekend is.

***indien er geleverd wordt nadat er al een vergadering vve is geweest etc:**

3. Aan deze akte zijn gehecht verklaringen van het bestuur van voormelde Verenigingen van Eigenaars zoals bedoeld in artikel 5:122 lid 5 en 6 van het Burgerlijk Wetboek.

Alle bijdragen als bedoeld in artikel 5:122 lid 3 van het Burgerlijk Wetboek over de periode tot heden zijn door verkoper voldaan.

Al zulke bijdragen over de periode vanaf heden of waartoe na heden besloten wordt komen voor rekening van koper.

4. In de koop en overdracht is begrepen het aandeel van de eigenaar in reserve en onderhoudsfondsen van de Verenigingen van Eigenaars van het appartementencomplex.
5. De koper verklaart vervolgens dat hij voormelde splitsingsreglementen heeft ontvangen en met de inhoud daarvan bekend is.

***einde keuze**

OMSCHRIJVING ERFDIENSTBAARHEDEN, KWALITATIEVE BEDINGEN EN/OF BIJZONDERE VERPLICHTINGEN.

Met betrekking tot bekende erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen wordt verwezen naar:

- A. voormelde titel van aankomst (deel 92566 nummer 150), waarin woordelijk staat vermeld:

“KWALITIEVE VERPLICHTING

Ten aanzien van het Verkochte wordt verwezen naar de Koopovereenkomst, waarin met “het Registergoed” wordt bedoeld het Verkochte en met “de Gemeente” wordt bedoeld Verkoper, en waarin onder meer woordelijk staat vermeld:

(begin citaat)

“Artikel 17 Gedoogplicht

1. *Koper is jegens de Gemeente:*
 - a. *verplicht te gedogen dat al hetgeen ten behoeve van openbare voorzieningen op, in of boven het Registergoed is aangebracht kan worden onderhouden en dat al hetgeen noodzakelijk ten behoeve van openbare voorzieningen op, in of boven het Registergoed kan worden aangebracht en onderhouden;*
 - b. *verplicht al hetgeen ingevolge het sub a bepaalde is aangebracht, bevestigd te laten;*
 - c. *verplicht, voor zover dat in redelijkheid van hem gevergd kan worden, op zijn kosten die maatregelen te nemen ter voorkoming van schade aan de aanwezige zaken, omschreven in dit lid 1 sub a en b, welke de Gemeente of de eigenaren van die zaken noodzakelijk achten.*
2. *De Koper is te allen tijde aansprakelijk voor de schade die door beschadiging van de aanwezige zaken, bedoeld in lid 1, door zijn toedoen of nalaten wordt veroorzaakt.*
3. *Alle schade die een onmiddellijk gevolg is van het aanbrengen, bestaan, herstellen of vernieuwen van de in lid 1 bedoelde zaken zal door de Gemeente*

of degene ten gunste van wie het gedoogrecht geldt op haar of zijn kosten worden hersteld of, als de Koper dat wenst, aan Koper worden vergoed.”

(einde citaat)

Kwalitatieve Verplichting

Blijkens artikel 20 van de Koopovereenkomst en de daaropvolgende mailwisseling tussen Partijen, zijn Partijen overeengekomen dat – uitsluitend - het hiervoor geciteerde artikel 17 van de Koopovereenkomst zal gelden als kwalitatieve verplichting als bedoeld in artikel 6:252 van het Burgerlijk Wetboek. Partijen nemen voormeld beding om die reden hierbij op in deze akte, zodat het beding zal overgaan op degenen die het goed verkrijgen. Ook degenen die een recht van gebruik verkrijgen van de betreffende rechthebbende zullen daaraan gebonden zijn. De in het slot van deze akte vermelde woonplaatskeuze wordt mede gedaan met het oog op (de inschrijving van) deze kwalitatieve verplichting.

KETTINGBEDING

Ten aanzien van het Verkochte wordt verwezen naar de Koopovereenkomst, waarin met “de Ontwikkelaar” wordt bedoeld Koper, en waarin onder meer woordelijk staat vermeld:

(begin citaat)

**“Artikel 27 Kaders Bouwplan, Puntensysteem Omgevingsvisie, laadinfrastructuur
1.”**

Enzovoorts

“4. De Ontwikkelaar is verplicht de in de checklist Puntensysteem Omgevingsvisie Veenendaal gekozen maatregelen duurzaam in stand te houden.”

Enzovoorts.

(einde citaat)

Bedoelde “checklist Puntensysteem” Omgevingsvisie Veenendaal zal aan deze akte worden gehecht (**Bijlage 3**) en mede worden ingeschreven bij het Kadaster.

Verkoper verklaart dat waar in de vorenbedoelde checklist “verplicht” in de tweede kolom staat of waar punten in de laatste kolom staan, dit de maatregelen zijn die in standgehouden moeten worden en dat de overige kolommen geen betrekking hebben op het Verkochte.

Kettingbeding

Ter nadere uitwerking van de Koopovereenkomst komen Partijen hierbij overeen dat de hiervoor geciteerde verplichtingen bij wijze van kettingbeding aan iedere Koper worden opgelegd en dat deze bij elke vervreemding van het Verkochte (of de vestiging van een zakelijk genotsrecht op een (gedeelte van) het Verkochte, waardoor het gebruik van het Verkochte door anderen wordt verkregen), aan de nieuwe eigenaar of genotsgerechtigde worden opgelegd en bij wijze van derdenbeding ten behoeve van Verkoper zullen worden bedongen en aangenomen, zulks op verbeurte van een onmiddellijke opeisbare boete van eenhonderdduizend euro (EUR 100.000,00), één en ander zonder dat enige ingebrekestelling is vereist en onverminderd het recht van de Verkoper op nakoming en/of aanvullende schadevergoeding.

VESTIGING OPSTALRECHTEN

Artikel 1. Algemeen

1.1. In verband met de vastlegging van de gewenste eigendomsverhoudingen van enkele (nog te realiseren) delen van het op het Verkochte te stichten gebouw,

vestigen Verkoper (hierna ook te noemen: “**Opstaller**”) en Koper (hierna ook te noemen: “**Eigenaar**”) hierbij nog de navolgende opstalrechten.

Artikel 2. Opstalrecht fietsenstalling

2.1. Koper verleent hierbij op het hiervoor gemelde kadastrale perceel met nummer 4398 ten behoeve van Verkoper, die hierbij aanvaardt en daarmee wordt gevestigd:

een zelfstandig recht van opstal, inhoudende het recht om ter plaatse als aangegeven met groene markering op de situatietekening die aan deze akte in gehecht (**Bijlage 4**), een opstelplaats voor fietsen, bakfietsen en/of scooters, met ondersteunende werken en installaties (de “**Fietsenstalling**”), te hebben en te houden (“**Opstalrecht Fietsenstalling**”).

Artikel 3. Opstalrecht toegangspoort

3.1. Koper verleent hierbij op het bij hem in eigendom zijnde perceel kadastraal bekend gemeente **Veenendaal**, sectie **C**, nummer **3105**, groot éénduizend twintig vierkante meter (1.020 m²), ten behoeve van Verkoper, die hierbij aanvaardt en daarmee wordt gevestigd:

een zelfstandig recht van opstal, inhoudende het recht om ter plaatse als aangegeven met blauwe markering en stippellijn op de aan deze akte gehechte situatietekening (Bijlage 4), een toegangspoort, met toegangsvoorzieningen, verlichting en overige ondersteunende werken en installaties (de “**Toegangspoort**”), te hebben en te houden (“**Opstalrecht Toegangspoort**”).

Artikel 4. Bepalingen Opstalrechten

4.1. Het Opstalrecht Fietsenberging en het Opstalrecht Toegangspoort (elk een “**Opstalrecht**”) worden gevestigd onder de volgende bepalingen:

- a. Het Opstalrecht heeft een onbepaalde duur.
- b. Opstaller is voor het Opstalrecht geen retributie verschuldigd. De vestiging van het Opstalrecht geschiedt zonder tegenprestatie doch niet uit vrijgevigheid.
- c. Opstaller is bevoegd de Toegangspoort te (doen) realiseren met inachtneming van het bepaalde in de Koopovereenkomst. Opstaller is niet bevoegd (zelf) de Fietsenstalling te doen realiseren, deze zal door Koper worden gerealiseerd en na oplevering ter beschikking worden gesteld aan Opstaller. Eigenaar heeft geen recht tot (mede)gebruik van de Opstallen.
- d. Opstaller is bevoegd de Opstallen te exploiteren, te beheren, te onderhouden en zonodig te vervangen. Uitbreiding van de Opstallen is slechts toegestaan met uitdrukkelijke voorafgaande schriftelijke toestemming van Eigenaar.
- e. Het Opstalrecht kan niet worden opgezegd, behoudens de opzeggingsbevoegdheid van de Eigenaar op grond artikel 5:104 lid 2 juncto artikel 5:87 lid 2 van het Burgerlijk Wetboek.
- f. Opstaller heeft niet de bevoegdheid de Opstallen geheel dan wel gedeeltelijk weg te nemen; niet tijdens de duur van het Opstalrecht en ook niet bij het einde van het Opstalrecht. Opstaller heeft geen recht op vergoeding van de waarde van de bij het eindigen van het Opstalrecht nog aanwezige Opstallen.
- g. Alle zakelijke lasten en belastingen die worden geheven in verband met de Opstallen en/of het Opstalrecht, komen voor rekening van Opstaller.
- h. Zonder voorafgaande toestemming van Eigenaar:

- (i) kan het Opstalrecht niet worden overgedragen of toebedeeld of bezwaard met beperkte rechten (met uitzondering van het recht van hypotheek);
- (ii) kan Opstaller het Opstalrecht niet splitsen door overdracht of toedeling;
- (iii) is Opstaller niet bevoegd een onderopstalrecht te vestigen; en
- (iv) is Opstaller niet bevoegd het Opstalrecht te splitsen in appartementsrechten.

4.2. Voor de toepassing van de in het vorige lid opgenomen bepalingen, geldt:

- a. als Opstallen: de Fietsenstalling of de Toegangspoort (of beide) met al hetgeen daartoe behoort;
- b. als Opstaller, degene die van tijd tot tijd is gerechtigd tot het betreffende Opstalrecht; en
- c. als Eigenaar, degene die van tijd tot tijd is gerechtigd tot de (bloot)eigendom van de grond die is belast met het betreffende Opstalrecht;
- d. bij splitsing in appartementsrechten van de (bloot)eigendom van grond die is belast met het Opstalrecht, kunnen alle aan de Eigenaar toekomende rechten en bevoegdheden tevens worden uitgeoefend door de betreffende vereniging van eigenaars, handelend in overeenstemming met het splitsingsreglement.

VESTIGING ERFDIENSTBAARHEDEN

Artikel 1. Algemeen

- 1.1. In verband met de vastlegging van de toekomstige bouwkundige situatie en gebruik van (i) het Verkochte tezamen met het gemelde kadastrale perceel met nummer 3105 en (ii) het bij de Gemeente in eigendom zijnde perceel kadastraal bekend gemeente **Veenendaal**, sectie **C**, nummer **4397** en het naast het Verkochte nog te realiseren openbaar gebied, (hierna aangemerkt als "**Gronden Gemeente**"), vestigen Partijen hierbij nog de navolgende erfdienstbaarheden, waarbij steeds het met de erfdienstbaarheid te belasten perceel is aangemerkt als "**Dienend Erf**" en het perceel en behoefte waarvan de erfdienstbaarheid strekt is aangemerkt als "**Heersend Erf**".

Artikel 2. Erfdienstbaarheid overbouwing en kolommen

- 2.1. Hierbij verleent Verkoper ten laste van de Gronden Gemeente als Dienend Erf en ten behoeve van het Verkochte als Heersend Erf, ten behoeve waarvan Koper hierbij aanvaardt en daarmee wordt gevestigd:
- de erfdienstbaarheid om te dulden dat de bebouwing van het Heersend Erf aan de noordoostzijde vanaf de eerste verdieping zal worden gerealiseerd en in stand blijven boven het Dienend Erf en dat daartoe steunpilaren in het Dienend Erf worden aangebracht en aanwezig blijven.
- Vorenbedoelde steunpilaren zijn met oranje markering schetsmatig weergegeven op de aan deze akte gehechte situatietekening (Bijlage 4).

Artikel 3. Erfdienstbaarheid algemene bouwkundige situatie

- 3.1. Hierbij verleent:
- a. Koper ten laste van het Verkochte en het gemelde kadastrale perceel met nummer 3105 als Dienend Erf en ten behoeve van het Gronden Gemeente als Heersend Erf, ten behoeve waarvan Verkoper hierbij aanvaardt en daarmee wordt gevestigd; en
 - b. Verkoper ten laste van het Gronden Gemeente als Dienend Erf en ten behoeve van het Verkochte en het gemelde kadastrale perceel met nummer

3105 als Heersend Erf, ten behoeve waarvan Koper hierbij aanvaardt en daarmee wordt gevestigd:

de erfdienstbaarheid om te dulden dat de bouwkundige situatie is en blijft zoals die is bij de eerste bouwkundige oplevering van de op het Heersend Erf en de Gronden Gemeente gerealiseerde bebouwing in overeenstemming met de daartoe verleende vergunningen en toestemmingen, waaronder mede begrepen over- en onderbouw, het aanwezig zijn van muren, werken of beplantingen, inbalking met houten of stalen balken, de aanwezigheid van nutsleidingen en de afvoerleidingen van hemelwater en rioolwater, en de aanwezigheid van over het Dienend Erf openslaande en tot het Dienend Erf toegang gevende deuren en op het Dienen Erf uitkijkende ramen en andere licht doorlatende openingen.

Artikel 4. Erfdienstbaarheid onderhoud

4.1. Hierbij verleent Verkoper ten laste van het Gronden Gemeente als Dienend Erf en ten behoeve van het Verkochte en het gemelde kadastrale perceel met nummer 3105 als Heersend Erf, ten behoeve waarvan Koper hierbij aanvaardt en daarmee wordt gevestigd:

de erfdienstbaarheid om te dulden dat de eigenaar van het Heersend Erf, danwel door hem daartoe aangewezen derden, het Dienend Erf betreden ten behoeve van het onderhoud van de op het Heersend Erf gerealiseerde bebouwing en beplanting in overeenstemming met de daartoe verleende vergunningen en toestemmingen, waaronder mede begrepen de toegang met daartoe benodigde materialen en voertuigen mits die de draagkracht van de ondergrond op het Dienend Erf niet overschrijden.

Artikel 5. Erfdienstbaarheid van weg via onderdoorgang

5.1. Hierbij verleent Koper ten laste van het Verkochte en het gemelde kadastrale perceel met nummer 3105 als Dienend Erf en ten behoeve van het Gronden Gemeente als Heersend Erf, ten behoeve waarvan Verkoper hierbij aanvaardt en daarmee wordt gevestigd:

de erfdienstbaarheid om te dulden dat de eigenaar van het Heersend Erf, danwel door hem daartoe aangewezen derden, de weg naar de Toegangspoort op het Dienend Erf (de “**Toegangsweg**”) gebruiken ten behoeve van toegang tot de op het Heersend Erf gerealiseerde bebouwing in overeenstemming met de daartoe verleende vergunningen en toestemmingen, waaronder mede begrepen de toegang met materialen en voertuigen die nodig zijn voor het normale gebruik van de op het Heersend Erf staande bebouwing (thans: brandweerkazerne) mits die de draagkracht van de ondergrond van die toegangsweg en de constructieve belasting van de bebouwing op het Dienend Erf niet overschrijden.

De Toegangsweg is schetsmatig met blauwe markering weergegeven op de aan deze akte gehechte situatietekening (Bijlage 4).

Artikel 6. Bepalingen Erfdienstbaarheden

6.1. De hiervoor vermelde erfdienstbaarheden worden gevestigd onder de navolgende bepalingen.

- a. De vestiging van de erfdienstbaarheden geschiedt zonder tegenprestatie doch niet uit vrijgevigheid.
- b. De erfdienstbaarheden zijn gevestigd met het oog op de toekomstige bebouwing en gebruik als woongebouw en brandweerkazerne. Eventuele verdere bebouwing, splitsing of intensiever gebruik of bewoning van het

Heersend Erf zal niet worden geacht een ongeoorloofde verzwaring van de toestand van het Dienend Erf te zijn.

- c. De Toegangsweg zal uitsluitend door de eigenaren en bevoegde gebruikers van het Heersend Erf mogen worden gebruikt. De eigenaars en gebruikers van het Dienend Erf hebben hiervan niet het (mede)gebruik.*
- d. De weg zal door de eigenaren van de beide erven alleen mogen worden gebruikt op de hiervoor aangegeven wijze. Op de weg mogen geen voertuigen of andere zaken worden geplaatst, anders dan die welke eventueel nodig zijn voor het directe gebruik van de weg als zodanig, zodat het gebruik door de eigenaren en bevoegde gebruikers van beide erven ongehinderd zal kunnen plaatsvinden.*
- e. Het onderhoud en het schoonhouden van de weg en de bestrating - die eigendom zal zijn van de eigenaar van het Dienend Erf - is voor rekening van de eigenaar van het Heersend Erf, die deze zal onderhouden in overeenstemming met ten minste de staat van onderhoud van de weg op het Heersend Erf.*
- f. Het onderhoud van de op het Heersend Erf gerealiseerde gebouwen vanaf het Dienend Erf vindt plaats op de voor de gebruikers van het Dienend Erf minst bezwarende wijze, waaronder in ieder geval wordt verstaan dat:*
 - (i) van het Dienend Erf slechts tijdelijk gebruik mag worden gemaakt ter uitvoering van onderhoud van de gebouwen op het Heersend Erf; en*
 - (ii) niet is toegestaan enige zaak op het Dienend Erf te stallen of te laten staan gedurende een periode van meer dan één (1) werkdag voorafgaand aan, of na afloop van, het betreffende onderhoud van de gebouwen op het Heersend Erf;*
 - (iii) van het Dienend Erf alleen gebruik gemaakt mag worden met voertuigen waarvan het gewicht de draagkracht van het Dienend Erf op die locatie niet overschrijdt;*
 - (iv) het Dienend Erf mag slechts kortdurend worden afgesloten voor zover dat nodig is voor de veilige uitvoering van de werkzaamheden aan de gebouwen op het Heersend Erf en dient voor het overige toegankelijk te blijven.*
- g. Wanneer een op één van de hiervoor genoemde percelen te bouwen gebouw door welke oorzaak dan ook mocht tenietgaan of mocht worden afgebroken, eindigen de Erfdienstbaarheden die ten behoeve van dat perceel als Heersend Erf zijn gevestigd. Ter vermijding van misverstand, de Erfdienstbaarheden blijven in stand wanneer de op het Dienend erf staande bebouwing is gesloopt op is tenietgegaan.*

PRIVAATRECHTELIJKE LASTEN EN BEPERKINGEN

Ten aanzien van het Verkochte komen in de hiervoor vermelde aankomstitels geen bijzondere lasten en beperkingen voor.

Ten aanzien van andere bekende bijzondere lasten en beperkingen wordt nog verwezen naar een akte van levering, op drie november

negentienhonderdeenentachtig verleden voor J. Hage, destijds notaris te Veenendaal, waarvan een afschrift is ingeschreven in register Hypotheken 4 van de openbare registers voor registergoederen (destijds te Utrecht) in deel 4312, nummer 56, waarin wordt bedoeld met "het bij deze verkochte" het perceel thans kadastraal bekend gemeente Veenendaal sectie C, nummer 2937 en met "het aan de gemeente Veenendaal verblijvende gedeelte van het perceel kadastraal bekend gemeente

Veenendaal sectie C nummer 1814" een gedeelte van het Verkochte, en woordelijk voorkomt:

(begin citaat)

"Ten deze wordt overeenkomstig de voormelde verkoopvoorwaarden van de gemeente als erfdienstbaarheid gevestigd het recht van pad om te komen van en te gaan naar de Nijverheidslaan ten behoeve van het bij deze verkochte perceel en ten laste van het aan de gemeente Veenendaal verblijvende gedeelte van het perceel kadastraal bekend-gemeente Veenendaal sectie C nummer 1814, zoals dat is aangegeven met puntraster op de aan deze minuut te hechten tekening"

(einde citaat)"

- B. een akte van vestiging (hoofd)opstalrecht verleden op vier december tweeduizend vijftientwintig voor genoemde notaris Veenhof, van welke akte een afschrift is ingeschreven bij de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op vier december tweeduizend vijftientwintig in register Hypotheken 4, deel 92673 nummer 64, waarin woordelijk staat vermeld:

"DEEL II – VESTIGING OPSTALRECHT

Artikel 1. Vestiging

- 1.1. Mede in verband met het bepaalde in de Exploitatieovereenkomst en het hiervoor in deze akte bepaalde, komen Eigenaar en Opstaller hierbij overeen dat Eigenaar op de Onroerende Zaak een zelfstandig recht van opstal als bedoeld in artikel 5:101 Burgerlijk Wetboek zal vestigen ten behoeve van Opstaller om de Energievoorziening in eigendom te hebben en te houden."
- enzovoorts.

"DEEL III – BEPALINGEN OPSTALRECHT

Artikel 1. Toepasselijkheid en rechtsopvolgers

- 1.1. Op het Opstalrecht en de onderlinge verhouding tussen Eigenaar en Opstaller, zijn de bepalingen van toepassing als opgenomen in dit Deel III van deze akte.
- 1.2. Voor de toepassing van de in het vorige lid bedoelde bepalingen, geldt:
- als Eigenaar, degene die van tijd tot tijd is gerechtigd tot de Onroerende Zaak;
 - als Opstaller, degene die van tijd tot tijd is gerechtigd tot het Opstalrecht;
 - als Exploitant, degene die van tijd tot tijd door de Opstaller is aangewezen om de Energievoorziening te exploiteren;
 - bij splitsing in appartementsrechten van de Onroerende Zaak of het Opstalrecht, kunnen alle aan de Eigenaar of aan de Opstaller toekomende rechten en bevoegdheden tevens worden uitgeoefend door de betreffende vereniging van eigenaars, in overeenstemming met het splitsingsreglement.

Artikel 2. Duur

- 2.1. Het Opstalrecht heeft een onbepaalde duur.

Artikel 3. Retributie

- 3.1. Opstaller is voor het Opstalrecht geen periodieke retributie verschuldigd.

Artikel 4. Bevoegdheden en verplichtingen

- 4.1. Opstaller is bevoegd en verplicht de Energievoorziening door de Exploitant te (doen) realiseren met inachtneming van het bepaalde in de Realisatieovereenkomst.
- 4.2. Eigenaar is bevoegd en verplicht de Energievoorziening door de Exploitant te doen exploiteren, te beheren en te onderhouden en vervangen met inachtneming van het bepaalde in de Exploitatieovereenkomst.

Artikel 5. Opzegging

- 5.1. Het Opstalrecht kan niet worden opgezegd, behoudens de opzeggingsbevoegdheid van Eigenaar op grond artikel 5:104 lid 2 juncto artikel 5:87 lid 2 van het Burgerlijk Wetboek.
- 5.2. Iedere opzegging geschiedt bij exploit. De opzegging geschiedt tenminste één (1) maand voor het tijdstip waartegen wordt opgezegd.

Artikel 6. Wegneemrecht, vergoeding bij einde Opstalrecht

- 6.1. Opstaller heeft niet de bevoegdheid de Energievoorziening geheel dan wel gedeeltelijk weg te nemen; niet tijdens de duur van het Opstalrecht en ook niet bij het einde van het Opstalrecht.
- 6.2. Opstaller heeft geen recht op vergoeding van de waarde van de bij het eindigen van het Opstalrecht nog aanwezige (delen van) de Energievoorziening.

Artikel 7. Zakelijke lasten, belastingen

- 7.1. Alle zakelijke lasten en belastingen die worden geheven in verband met de Duurzame Energievoorziening en/of het Opstalrecht, komen voor rekening van Opstaller.

Artikel 8. Toestemming

- 8.1. Zonder voorafgaande toestemming van Eigenaar:
 - a. kan het Opstalrecht niet worden overgedragen of toebedeeld;
 - b. kan Opstaller het Opstalrecht niet splitsen door overdracht of toedeling;
 - c. is Opstaller niet bevoegd een onderopstalrecht op de Onroerende Zaak te vestigen; en
 - d. is Opstaller niet bevoegd het Opstalrecht te splitsen in appartementsrechten.
- 8.2. Eigenaar kan de in het vorige lid van dit artikel bedoelde toestemming niet zonder redelijke gronden weigeren. Eigenaar verleent, zover nodig bij voorbaat, toestemming voor de overdracht van het Opstalrecht aan een vereniging van eigenaars (als bedoeld in titel 5.9 Burgerlijk Wetboek) van het Project, en tevens voor het daarbij voorbehouden van een onderopstalrecht.
- 8.3. De Eigenaar stemt hierbij, conform artikel 5:104 lid 2 juncto artikel 5:93 lid 2 van het Burgerlijk Wetboek, in met de vestiging van het Onderopstalrecht ten behoeve van de Exploitant, overeenkomstig het door Eigenaar goedgekeurde concept van de betreffende akte.

Artikel 9. Derdenwerking

- 9.1. Indien en voor zover de in dit “Deel III - Bepalingen Opstalrecht” opgenomen bepalingen niet kunnen worden aangemerkt als opstalrechtbepalingen, komen Opstaller en Eigenaar overeen dat deze gelden als kwalitatieve verplichtingen als bedoeld in artikel 6:252 Burgerlijk Wetboek en als zodanig zullen overgaan op opvolgende gerechtigden tot het Opstalrecht casu quo de Onroerende Zaak, en dat daaraan tevens gebonden zullen zijn de huurder(s)/gebruiker(s) van het Opstalrecht casu quo de Onroerende Zaak.
De hierna in deze akte opgenomen woonplaatskeuze wordt mede gedaan met het oog op deze kwalitatieve verplichtingen.
- 9.2. Indien en voor zover de in dit “Deel III - Bepalingen Opstalrecht” opgenomen bepalingen niet kunnen worden aangemerkt als opstalrechtbepalingen en tevens niet kunnen kwalificeren als kwalitatieve verplichtingen als bedoeld in artikel 6:252 Burgerlijk Wetboek, komen Opstaller en Eigenaar hierbij overeen dat Opstaller casu quo Eigenaar jegens de andere Partij verplicht is de betreffende verplichtingen bij overdracht van het Opstalrecht casu quo van de Onroerende Zaak in iedere akte van overdracht letterlijk aan te halen en als kettingbeding op

te leggen aan de opvolgende verkrijgere en deze te doen aanvaarden en voorts de daaruit voor Eigenaar casu quo Opstaller voortvloeiende rechten namens de andere Partij aan te nemen, zulks op straffe van een direct opeisbare boete gelijk aan vijftigduizend euro (EUR 50.000,00), onverminderd het recht om nakoming en additionele schadevergoeding te vorderen in het geval de daadwerkelijk geleden schade hoger is.”

C. een akte van vestiging (onder)opstalrecht verleden op vier december tweeduizend vijftientwintig voor genoemde notaris Veenhof, van welke akte een afschrift is ingeschreven bij de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op vier december tweeduizend vijftientwintig in register Hypotheken 4, deel 92673 nummer 65, waarin woordelijk staat vermeld:

“DEEL II – VESTIGING ONDEROPSTALRECHT

Artikel 1. Vestiging

1.1. *Mede in verband met het bepaalde in de Realisatieovereenkomst en het hiervoor in deze akte bepaalde, komen Opstaller en Exploitant hierbij zover nodig nogmaals overeen dat Opstaller op de Onroerende Zaak een zelfstandig recht van opstal als bedoeld in artikel 5:101 Burgerlijk Wetboek zal vestigen ten behoeve van Exploitant om de Energievoorziening in eigendom te hebben en te houden.”*

enzovoorts.

“DEEL III – BEPALINGEN ONDEROPSTALRECHT

Artikel 1. Toepasselijkheid en rechtsopvolgers

- 1.1. *Op het Onderopstalrecht en de onderlinge verhouding tussen Opstaller en Exploitant, zijn de bepalingen van toepassing als opgenomen in dit Deel III van deze akte.*
- 1.2. *Voor de toepassing van de in het vorige lid opgenomen bepalingen, geldt:*
- als Opstaller, degene die van tijd tot tijd is gerechtigd tot het Opstalrecht; en*
 - als Exploitant, degene die van tijd tot tijd is gerechtigd tot het Onderopstalrecht;*
 - bij splitsing in appartementsrechten van de Onroerende Zaak of het Opstalrecht, kunnen alle aan de Eigenaar of aan de Opstaller toekomende rechten en bevoegdheden tevens worden uitgeoefend door de betreffende vereniging van eigenaars, in overeenstemming met het splitsingsreglement.*

Artikel 2. Verhouding tussen Opstalrecht en Onderopstalrecht

- 2.1. *Ongeacht enig andersluidend beding, geldt dat:*
- aan Exploitant uit hoofde van het Onderopstalrecht ten aanzien van de Onroerende Zaak niet meer rechten toekomen dan aan Opstaller uit hoofde van het Opstalrecht;*
 - voor zover Opstaller op grond van het Opstalrecht verplichtingen heeft die de Energievoorziening betreffen, Exploitant dezelfde verplichtingen heeft op grond van het Onderopstalrecht.*
- 2.2. *Opstaller en Exploitant verklaren genoegzaam bekend te zijn met de in de vorige volzin bedoelde rechten en verplichtingen.*

Artikel 3. Duur

3.1. *Het Onderopstalrecht heeft een onbepaalde duur (totdat de Ontbindende Voorwaarde wordt vervuld).*

Artikel 4. Retributie

4.1. *Exploitant is voor het Onderopstalrecht geen periodieke retributie verschuldigd.*

Artikel 5. Bevoegdheden en verplichtingen

- 5.1. Exploitant is bevoegd en verplicht de Energievoorziening te realiseren met inachtneming van het bepaalde in de Realisatieovereenkomst.
- 5.2. Exploitant is bevoegd en verplicht de Energievoorziening te exploiteren, te beheren en te onderhouden en vervangen met inachtneming van het bepaalde in de Exploitatieovereenkomst.
- 5.3. Zover in de Realisatieovereenkomst en Exploitatieovereenkomst verplichtingen voorkomen die betrekking hebben op het gebruik en de exploitatie van de Energievoorziening, in de ruimste zin des woords, worden deze mede geacht onderdeel uit te maken van de onderhavige opstalbepalingen.

Artikel 6. Opzegging

- 6.1. Het Onderopstalrecht kan niet worden opgezegd, behoudens de opzeggingsbevoegdheid van Opstaller op grond artikel 5:104 lid 2 juncto artikel 5:87 lid 2 van het Burgerlijk Wetboek.
- 6.1. Iedere opzegging geschiedt bij exploit. De opzegging geschiedt tenminste één (1) maand voor het tijdstip waartegen wordt opgezegd.

Artikel 7. Wegneemrecht, vergoeding bij einde Onderopstalrecht

- 7.1. Exploitant heeft niet de bevoegdheid de Energievoorziening geheel dan wel gedeeltelijk weg te nemen; niet tijdens de duur van het Opstalrecht en ook niet bij het einde van het Opstalrecht.
- 7.2. Exploitant heeft geen recht op vergoeding van de waarde van de bij het eindigen van het Opstalrecht nog aanwezige (delen van de) Energievoorziening.
- 7.3. Het voorgaande doet niet af aan de rechten tot vergoeding uit hoofde van de Exploitatieovereenkomst en de Realisatieovereenkomst. Deze blijven onverkort van toepassing.

Artikel 8. Zakelijke lasten, belastingen

- 8.1. Alle zakelijke lasten en belastingen die worden geheven in verband met de Duurzame Energievoorziening en/of het Onderopstalrecht, komen voor rekening van Exploitant.

Artikel 9. Toestemming

- 9.1. Zonder voorafgaande toestemming van Opstaller:
 - a. kan het Onderopstalrecht niet worden overgedragen of toebedeeld;
 - b. kan Exploitant het Onderopstalrecht niet splitsen door overdracht of toedeling;
 - c. is Exploitant niet bevoegd een onderopstalrecht op de Onroerende Zaak te vestigen; en
 - d. is Exploitant niet bevoegd het Onderopstalrecht te splitsen in appartementsrechten.

Artikel 10. Exploitatieovereenkomst en derdenwerking

- 10.1. Bij iedere overdracht van het Onderopstalrecht zal Exploitant, tegelijk met de overdracht van het Onderopstalrecht, alle rechten en verplichtingen uit hoofde van de Exploitatieovereenkomst overdragen aan de verkrijger van het Onderopstalrecht, bij wijze van contractsoverneming als bedoeld in artikel 6:159 BW, en overigens in overeenstemming met de bepalingen van de Exploitatieovereenkomst. Indien de Exploitatieovereenkomst niet tegelijk wordt overgedragen, als hiervoor bedoeld, kan het Opstalrecht niet worden overgedragen, tenzij de Opstaller er uitdrukkelijk mee heeft ingestemd dat het Onderopstalrecht en de Exploitatieovereenkomst gescheiden worden. Zover nodig, geldt de gelijktijdige overdracht van de Exploitatieovereenkomst steeds

als voorwaarde voor de toestemming tot overdracht van het Onderopstalrecht, ook wanneer zulks niet met zoveel woorden in de toestemming is opgenomen.

10.2. Bij iedere overdracht van het Opstalrecht gedurende de periode dat het Onderopstalrecht en de Exploitatieovereenkomst bestaan, zal Opstaller, tegelijk met de overdracht van het Opstalrecht, alle rechten en verplichtingen uit hoofde van de Exploitatieovereenkomst overdragen aan de verkrijger van het Opstalrecht, bij wijze van contractsoverneming als bedoeld in artikel 6:159 BW, en overigens in overeenstemming met de bepalingen van de Exploitatieovereenkomst.

10.3. Indien en voor zover de in dit "Deel III - Bepalingen Onderopstalrecht" opgenomen bepalingen niet kunnen worden aangemerkt als opstalrechtbepalingen, komen Opstaller en Exploitant overeen dat deze gelden als kwalitatieve verplichtingen als bedoeld in artikel 6:252 Burgerlijk Wetboek en als zodanig zullen overgaan op opvolgende gerechtigden tot het Opstalrecht casu quo het Onderopstalrecht, en dat daaraan tevens gebonden zullen zijn de huurder(s)/gebruiker(s) van het Opstalrecht casu quo het Onderopstalrecht. De hierna in deze akte opgenomen woonplaatskeuze wordt mede gedaan met het oog op deze kwalitatieve verplichtingen.

10.4. Indien en voor zover de in dit "Deel III - Bepalingen Onderopstalrecht" opgenomen bepalingen kunnen worden aangemerkt als opstalrechtbepalingen en tevens niet kunnen kwalificeren als kwalitatieve verplichtingen als bedoeld in artikel 6:252 Burgerlijk Wetboek, komen Opstaller en Exploitant hierbij overeen dat Opstaller casu quo Exploitant jegens de andere partij verplicht is de betreffende verplichtingen bij overdracht van het Opstalrecht casu quo van het Onderopstalrecht in iedere akte van overdracht letterlijk aan te halen en als kettingbeding op te leggen aan de opvolgende verkrijgere en deze te doen aanvaarden en voorts de daaruit voor Exploitant casu quo Opstaller voortvloeiende rechten namens de andere Partij aan te nemen, zulks op straffe van een direct opeisbare boete gelijk aan vijftigduizend euro (EUR 50.000,00), onverminderd het recht om nakoming en additionele schadevergoeding te vorderen in het geval de daadwerkelijk geleden schade hoger is."

AANVAARDING

Voor zover in bovengenoemde bepalingen verplichtingen voorkomen welke verkoper verplicht is aan koper op te leggen, doet hij dat bij deze en wordt een en ander bij deze door koper aanvaard.

Voor zover het gaat om rechten die ten behoeve van derden zijn bedongen, worden die rechten bij deze tevens door verkoper voor die derden aangenomen.

GARANTIEREGELING

De op het verkochte in aanbouw zijnde woonappartement met toe- en aanbehoren maakt deel uit van een door de naamloze vennootschap Woningborg N.V., gevestigd te Gouda (hierna Woningborg) geregistreerd project. Het project is door Woningborg ingeschreven in het register van ingeschreven woningen onder registratienummer **W-2024-04192-A004**.

De aannemer verplicht zich tegenover koper terzake het verkochte de verplichtingen uit de garantie- en waarborgregeling van Woningborg te zullen nakomen.

De bouw van de in aanbouw zijnde woonappartement met toe- en aanbehoren vindt derhalve plaats onder voormelde garantieregeling.

VERPLICHTE AFNAME DUURZAME ENERGIE

In de tussen verkoper en koper gesloten overeenkomst staat nog woordelijk het volgende bepaald:

“Artikel 28 Verplichte afname duurzame energie (WKO) Linthorst Energy

Koper is ermee bekend dat het gebouw van een Duurzame Energievoorziening wordt voorzien, ten behoeve van de productie, distributie en levering van warmte, koude en warm tapwater, een en ander conform Bijlage 6.

Koper is ermee bekend dat hij verplicht is tot het aangaan van een leveringsovereenkomst met Linthorst Energy B.V. in verband met de levering van warmte, koude en warm tapwater, welke overeenkomst voor de oplevering van de woning zal worden getekend.

Koper is ermee bekend en stemt ermee in dat het hem niet is toegestaan een andere methode van verwarming en koeling toe te passen in de woning. Een en ander zoals uitgewerkt in de akte van levering.”

Collectieve energieinstallatie

Koper is er mee bekend dat het Verkochte is aangesloten op een energieinstallatie (hierna te noemen: EOI), op basis van warmte- koudeopslag in de bodem (WKO).

Koper is ermee bekend dat door Verkoper, danwel door de vereniging van eigenaar van het gebouw waarvan het Verkochte deel uitmaakt, danwel een andere rechtspersoon die tot doel heeft om de gezamenlijke belangen van de eigenaars van op de EOI aangesloten gebouwen, een overeenkomst tot exploitatie van de EOI is of wordt gesloten met een derde partij (die derde, wie dat van tijd tot tijd ook mag zijn, hierna te noemen: Exploitant).

Exploitatie en onderhoud

De levering van warmte en koude voor ruimteverwarming en -koeling en warm tapwater aan het Verkochte vindt uitsluitend plaats door middel van de aansluiting op de EOI. Het is Koper niet toegestaan energie, in welke vorm dan ook, voor verwarming en/of koeling en verwarming van tapwater van derden te betrekken of zelf op te wekken, behalve indien en zover dat door de Exploitant is toegestaan (krachtens de gesloten overeenkomst of een separate toestemming).

Koper is ermee bekend dat de EOI eigendom is van de Exploitant en dat al hetgeen daartoe behoort geen onderdeel is van het Verkochte. Koper zal zich onthouden van al hetgeen het functioneren van de EOI of de exploitatie daarvan door de Exploitant belemmert. Zover Koper verantwoordelijk is voor de kosten van onderhoud, herstel en vervanging het afgiftesysteem, zal Koper het afgiftesysteem onderhouden, herstellen of vervangen in overeenstemming met de daarvoor geldende voorwaarden van Exploitant.

Leveringsovereenkomst

Koper zal met de Exploitant een leveringsovereenkomst sluiten. Koper heeft kennis genomen van de leveringsovereenkomst en de daarbij behorende bijlagen en stemt daarmee in.

Koper zal zich onverwijld aanmelden bij de Exploitant via het daartoe door de Exploitant gehanteerde (elektronisch) aanmeldsysteem.

Boetebeding

Indien Koper de hiervoor bedoelde verplichting tot het sluiten van de leveringsovereenkomst niet nakomt, dan wel in strijd met de hiervoor bedoelde verplichting energie voor verwarming en/of koeling en verwarming van tapwater van derden betreft of zelf opwekt, is Koper een direct opeisbare boete verschuldigd aan de Exploitant ten bedrage van éénhonderd euro (€ 100,00) per kalenderdag dat Koper in strijd handelt met zijn verplichtingen. De boete wordt iedere vijf (5) jaar aangepast aan de ontwikkeling van de consumentenprijzen (CPI) overeenkomstig de door het CBS

gepubliceerde cijfers en rekenmethodes. Dit beding geldt als een onherroepelijk derdenbeding "om niet" ten behoeve van de Exploitant en kan derhalve direct door de Exploitant worden ingeroepen tegen de Koper.

Kettingbeding

Koper zal bij iedere overdracht, daaronder mede begrepen een overdracht in economische zin en de vestiging van een zakelijk gebruiksrecht, zorgen dat de hierboven opgenomen bepalingen en deze bepaling woordelijk in de betreffende akte worden opgenomen, worden opgelegd aan de verkrijger en worden aanvaard ten behoeve van de Exploitant, op straffe van een zonder nadere ingebrekestelling of rechterlijke tussenkomst opeisbare boete van vijftigduizend euro (€ 50.000,00) ten behoeve van de Exploitant, met de bevoegdheid voor de Exploitant om daarnaast nakoming en eventueel meer geleden schade te vorderen. Dit beding geldt als een onherroepelijk derdenbeding "om niet" ten behoeve van de Exploitant en kan derhalve direct door de Exploitant worden ingeroepen tegen de overdragende partij.

Toestemming verstrekking Naam, Adres en Woonplaats gegevens

Koper verleent toestemming aan Verkoper om de naam, het adres, telefoonnummer en email adres van Koper te verstrekken aan Exploitant ten behoeve van de naleving van het hiervoor bepaalde.

DOORHALING HYPOTHECAIRE INSCHRIJVINGEN

Partijen geven volmacht aan ieder van de medewerkers verbonden aan na te melden kantoor om zonodig namens hen de afstand van hypotheekrechten aan te nemen, voorzover 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.

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 ter zake van deze koop en levering nog op een ontbindende voorwaarde beroepen.

Koper deelt mee dat de bedenktijd zoals overeengekomen in de koopovereenkomst is verstreken, zonder dat hij gebruik heeft gemaakt van zijn recht de koop te ontbinden.

ONHERROEPELIJKE VOLMACHT.

Partijen verlenen bij deze een onherroepelijke volmacht aan ieder van de medewerkers van mij, notaris, om, voor zover nodig, zowel deze akte als een eventuele hypotheekakte met betrekking tot het registergoed bij afzonderlijke akte aan te vullen, te wijzigen en/of te rectificeren in verband met een verzuim of een foutieve kadastrale aanduiding, indien dit door partijen casu quo dit voor de inschrijving in de openbare registers als bedoeld in de artikelen 3:16 en volgende van het Burgerlijk Wetboek, of anderszins is/wordt verlangd casu quo geëist. Deze volmacht heeft geen betrekking op wijzigingen en/of aanvullingen voortvloeiende uit later opgekomen wensen of nieuwe omstandigheden. Deze volmacht vormt een onverbreekelijk bestanddeel van de tussen partijen gesloten overeenkomsten en strekt uitsluitend in het belang van partijen.

PUBLIEKRECHTELIJKE BEPERKINGEN

Zoals blijkt uit de informatie afgegeven door de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers, zijn vandaag geen beperkingen bekend in de kadastrale registratie, behoudens eventuele beperkingen welke zijn vermeld in deze akte en/of registraties die opgenomen moeten zijn en vallen onder het Digitaal Stelsel Omgevingswet (DSO).

Verkoper verklaart dat hem geen feiten of omstandigheden bekend zijn, waaruit blijkt dat er inschrijfbare 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 betreffende beperkingenregistratie. Inschrijvingen in de betreffende registers na vandaag zijn voor risico van koper, onverminderd de hierboven omschreven mededelingsplicht van verkoper.

ENERGIELABEL

De aannemer dient bij de oplevering van de woning een energielabel aan koper ter beschikking te stellen op grond van het Besluit bouwwerken leefomgeving.

WOONPLAATSKEUZE

Verkoper en koper kiezen voor de uitvoering van deze akte, waaronder begrepen de inschrijving daarvan in de openbare registers, alsmede voor aangelegenheden betreffende de overdrachtsbelasting, woonplaats ten kantore van de bewaarder van deze akte.

SLOT

De verschenen personen zijn mij, notaris, bekend en hebben zich gelegitimeerd met daartoe bestemde documenten.

Waarvan akte vandaag in minuut is verleden te Veenendaal.

De inhoud van de akte is aan de verschenen personen opgegeven en toegelicht.

Na zakelijke opgave van de inhoud van deze akte aan de verschenen personen hebben deze allen verklaard op volledige voorlezing daarvan geen prijs te stellen en tijdig voor het verlijden van de akte de concept-akte te hebben ontvangen, van de inhoud van de akte te hebben kennisgenomen en met de inhoud in te stemmen.

Onmiddellijk daarna is deze akte beperkt voorgelezen en door de verschenen personen en mij, notaris, ondertekend om