

*Wijzigingen van deze concept akte na ondertekening van de koop- en aannemingsovereenkomst worden uitdrukkelijk voorbehouden. Het kunnen wijzigingen betreffen in de verdere uitwerking van deze akte ten aanzien van onder andere erfdienstbaarheden of wijzigingen ten gevolge van bijvoorbeeld verplichtingen die van overheidswege en/of in verband met nutsvoorzieningen worden opgelegd danwel die voortvloeien uit de feitelijke situatie van het bouwplan, wijzigingen in verband met het behalen van een fiscaal optimaal resultaat voor betrokken partijen, alsmede het wijzigen van de kadastrale gegevens.*

*Derhalve is de definitieve redactie voorbehouden aan Govers Spil Notarissen.*

**LEVERING - @/@@**

**Project: Buitenveen, fase 1 te Aalsmeer@**

**Bouwnummer @@**

Versie 13 mei 2025

Heden, @, verschenen voor mij, @:

1. @,

te dezen handelend als schriftelijk gevolmachtigde van:

de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid:

**VAN WANROOIJ PROJECTONTWIKKELING B.V.**, statutair gevestigd te Geffen, kantoorhoudende te 5223 MD 's-Hertogenbosch, Magistratenlaan 24, ingeschreven in het register van de Kamer van Koophandel onder nummer 16038747.

Genoemde besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid

Van Wanrooij Projectontwikkeling B.V., hierna genoemd: **"(de) verkoper"**.

Volmacht

Van de sub 1 gemelde volmacht blijkt uit een onderhandse volmacht, welke is gehecht aan een akte van depot op @ voor @, notaris te Capelle aan den IJssel verleden.

2 @

hierna @tezamen@\*\* genoemd: **"(de) koper"**.

De verschenen personen handelen in de hoedanigheden als voormeld, tenzij het tegendeel is bepaald of uit het tekstverband blijkt.

De verschenen personen verklaren als volgt:

#### **A.1 EIGENDOM VERKOPER**

Aan verkoper behoort toe het navolgende registergoed:

= een perceel bouwterrein, gelegen te Aalsmeer, plan "Buitenveen, fase 1", kadastraal bekend gemeente **Aalsmeer**, sectie **B**, nummer @, groot @, aan welk perceel door het Kadaster een voorlopige kadastrale grens en - oppervlakte is toegekend;

#### **VERKRIJGING VERKOPER**

De verkoper heeft genoemd registergoed in eigendom verkregen door de inschrijving in het register 4 van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers @ op @ in deel @ nummer @ van een afschrift van een akte van levering, op @ voor mr. @, notaris te @ verleden.

#### **A.2. KOOPOVEREENKOMST EN AANNEMINGSOVEREENKOMST**

Koper heeft met verkoper een koopovereenkomst gesloten; deze

koopovereenkomst heeft betrekking op het hierna onder B. omschreven registergoed met toebehoren.

Koper heeft separaat een aannemingsovereenkomst gesloten met de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Bouwbedrijf Van Grootheest B.V., gevestigd te Ede, hierna genoemd "(de) ondernemer" op welke aannemingsovereenkomst de Algemene Voorwaarden voor de aannemingsovereenkomst voor eengezinshuizen (projectmatige bouw) met toepassing van de Woningborg garantie- en waarborgregeling, vastgesteld door Woningborg N.V. op één januari tweeduizend vierentwintig van toepassing zijn verklaard en waarvoor een certificaat van de gemelde vennootschap is afgegeven. Voormelde aannemingsovereenkomst heeft betrekking op de (af)bouw en de realisatie van de in opdracht van koper (af) te bouwen woning met toebehoren, een en ander zoals in het project bekend is met bouwnummer @.

De aannemingsovereenkomst vormt een onverbreekelijk geheel met voornoemde koopovereenkomst tussen verkoper en koper.

#### **B. LEVERING**

Ter uitvoering van voormelde koopovereenkomst levert verkoper hierbij in eigendom aan koper, die van verkoper aanvaardt @tezamen@ieder voor de onverdeelde helft:

- = een perceel bouwterrein, gelegen te Aalsmeer, plan "Buitenveen, fase 1", volgens de getekende koopovereenkomst ter grootte van ongeveer @ plaatselijk bekend @ te Aalsmeer, kadastraal bekend gemeente **Aalsmeer**, sectie **B**, nummer @, groot @, aan welk perceel door het Kadaster een voorlopige kadastrale grens en -oppervlakte is toegekend; op welk perceel bouwterrein voor rekening van de koper een woning met toebehoren zal worden (af)gebouwd; een en ander zoals in het project bekend is met **bouwnummer @**;

hierna ook te noemen: "**het verkochte**" of "**het registergoed**".

#### **Zakelijk recht**

Het verkochte (afkomstig uit het kadastrale perceel gemeente Aalsmeer, sectie B nummer 10925) is thans belast met een zakelijk recht als bedoeld in artikel 5 lid 3 onder b van de voormalige Belemmeringenwet Privaatrecht ten behoeve van de publiekrechtelijke rechtspersoon: Gemeente Aalsmeer, gevestigd krachtens akte op zeventien juni negentienhonderd zes en tachtig, overgeschreven ten Hypotheekkantore te Amsterdam op achttien juni daarna in Register 4 deel 8327 nummer 55.

*(toelichting: genoemd zakelijk recht rust thans nog op het verkochte; verkoper zal zich ervoor inspannen (doch kan niet garanderen) dat dit zakelijk recht wordt doorgehaald voordat de overdracht van het verkochte aan koper plaatsvindt.)*

#### **Publiekrechtelijke beperkingen**

Ten aanzien van de onroerende zaak zijn geen publiekrechtelijke beperkingen ingeschreven in de Landelijke Voorziening Wet Kenbaarheid Publiekrechtelijke Beperkingen Onroerende Zaken en de Basisregister Kadaster.

Er zijn aan verkoper geen aankondigingen gedaan van (overige) publiekrechtelijke beperkingen met betrekking tot na te melden registergoed, van welke aard dan ook.

### **C. KOOPPRIJS, AANNEEMSOM EN BETALING**

De totale koopprijs bedraagt @, welk bedrag door koper is voldaan door storting op één van de rekeningen ten name van Derdengeldenrekening Govers Spil notarissen.

De verkoper verleent koper hierbij kwitantie voor de betaling van dat bedrag.

De aanneemsom bedraagt @.

In het genoemde bedrag van de koop- en van de aanneemsom is begrepen de wettelijk verschuldigde omzetbelasting.

De aanneemsom zal door de koper rechtstreeks moeten worden voldaan aan Bouwbedrijf Van Grootheest B.V., hierna ook te noemen "aannemer", in termijnen al naar gelang de bouw vordert, een en ander zoals omschreven in voormelde aannemingsovereenkomst.

De koopovereenkomst is voorts aangegaan onder de navolgende bepalingen.

### **D. LEVERINGSVERPLICHTING, JURIDISCHE EN FEITELIJKE STAAT**

1. Verkoper is verplicht koper een registergoed te leveren dat:
  - a. onvoorwaardelijk is en niet onderhevig is aan welke vernietiging dan ook;
  - b. niet bezwaard is met beslagen of hypotheken of met inschrijvingen daarvan;
  - c. niet bezwaard is met kwalitatieve verplichtingen anders dan hierna vermeld;
  - d. niet bezwaard is met beperkte rechten anders dan hierna vermeld;
  - e. niet belast is met andere lasten en beperkingen al dan niet uit overeenkomst, anders dan hierna vermeld.

#### **Kosten levering**

2. De kosten van overdracht, waaronder begrepen het kadastraal recht en de notariskosten zijn voor rekening van **verkoper**.

#### **Tijdstip feitelijke levering**

3. De feitelijke levering (aflevering) aan koper van het verkochte zal heden geschieden (zulks onverminderd het bepaalde in de aannemingsovereenkomst). Het verkochte kan door koper eerst in eigen gebruik worden aanvaard bij de oplevering van de woning, mits koper al zijn (betalings)verplichtingen jegens verkoper en aannemer is nagekomen.

#### **Baten en lasten en risico**

4. Vanaf heden komen de baten koper ten goede, zijn de lasten voor zijn rekening. Gedurende de afbouw zijn de op het verkochte gerealiseerde opstallen voor risico van de aannemer. De aannemer is verplicht deze opstallen tot de oplevering genoegzaam te verzekeren en verzekerd te houden conform het bepaalde in de aannemingsovereenkomst en de daarbij behorende algemene voorwaarden.  
Vanaf het moment van de feitelijke oplevering van het verkochte is het risico voor koper.

#### **Bodemkwaliteit**

5. a. Voor zover aan de Verkoper bekend, is de bodem en het grondwater van het Verkochte niet zodanig verontreinigd dat de beoogde woonbestemming belemmerd wordt of dat zich in de bodem stoffen bevinden die naar de huidige maatstaven schadelijk zijn voor de

gezondheid van mens, dier en/of planten.

- b. In het geval van grondafvoer van het verkochte wijst de verkoper de koper er op dat de grond niet zonder eventuele beperkingen en/of de van overheidswege te verstrekken vergunning(en) afgevoerd mag worden en dat de daaraan verbonden kosten voor rekening van koper komen.

#### **Rechten/aanspraken**

6. De op het verkochte betrekking hebbende titelbewijzen en bescheiden als bedoeld in artikel 7:9 van het Burgerlijk Wetboek zijn, voor zover verkoper deze in haar bezit had, aan koper afgegeven.

Alle aanspraken die de verkoper ten aanzien van het verkochte kan of zal kunnen doen gelden tegenover derden waaronder begrepen bouwer(s), (onder)aannemer(s), installateur(s) en leverancier(s) gaan hierbij over op koper.

Voorzover deze aanspraken niet kunnen gelden als kwalitatieve rechten als bedoeld in artikel 6:251 van het Burgerlijk Wetboek is de verkoper verplicht op eerste verzoek van koper aan een overdracht mee te werken.

De 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.

#### **Koopovereenkomst**

7. Voor zover daarvan bij deze akte niet is afgeweken blijft tussen partijen gelden hetgeen te dezer zake verder nog tussen hen is overeengekomen.

#### **Garanties verkoper**

8. De verkoper garandeert het navolgende:
  - zij staat in voor haar bevoegdheid tot verkoop en levering;
  - voor verkoper bestaan ten opzichte van derden geen verplichtingen uit hoofde van een voorkeursrecht of optierecht;
  - op het verkochte rusten de gebruikelijke zakelijke lasten, waarvan de verschenen termijnen zijn voldaan.

#### **Garantieregeling**

9. De woning wordt gebouwd onder vigeur van Woningborg N.V., gevestigd te Gouda en dit bouwproject is ingeschreven onder registratie-nummer

**W-2025-03976-E007.**

Door Woningborg N.V. is aan koper een waarborgcertificaat uitgereikt. De rechtsopvolger van koper kan met inachtneming van de toepasselijke Woningborg garantie- en waarborgregeling, binnen de garantietermijn de rechten uit voormeld certificaat uitoefenen.

#### **E. ENERGIELABEL**

Bouwbedrijf Van Grootheest B.V. zal op grond van artikel 2.1 lid 2 Besluit energieprestatie gebouwen uiterlijk bij de oplevering van de woning overhandigen aan koper een geldig energielabel als bedoeld in de Regeling energieprestatie gebouwen.

#### **F. OMSCHRIJVING ERFDIENSTBAARHEDEN, KWALITATIEVE BEDINGEN EN/OF BIJZONDERE VERPLICHTINGEN**

Met betrekking tot het verkochte zijn geen erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen bekend, anders dan hierna vermeld.

### **BIJZONDERE BEPALINGEN KOOPOVEREENKOMST**

In de tussen verkoper en koper gesloten koopovereenkomst zijn partijen nog het volgende overeengekomen:

#### **Zelfbewoningsplicht**

1. Koper is verplicht om de op het verkochte te realiseren woning direct na gebruiksklare oplevering gedurende vijf (5) jaar zelf (samen met eventuele gezinsleden) als eigenaar te bewonen en op het betreffende adres ingeschreven te staan in de Gemeentelijke Basis Administratie, zulks behoudens ontheffing van het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Aalsmeer. De zelfbewoningsverplichting is gedurende de genoemde looptijd van vijf jaar, en na verkrijging van de in dit artikellid genoemde ontheffing door het college van burgemeester en wethouders, overdraagbaar op de nieuwe eigenaar aan wie koper de woning in eigendom overdraagt. Bewoning of huur door eerstegraads bloed- en aanverwanten van de koper wordt gelijkgesteld aan eigen bewoning.
2. Indien Koper het hiervoor in lid 1 bepaalde niet nakomt, is koper op eerste aanzegging door de gemeente Aalsmeer, zonder rechterlijke tussenkomst, aan de gemeente Aalsmeer een boete verschuldigd van vijftigduizend euro (€ 50.000,-).
3. De verplichting tot zelfbewoning is niet van toepassing, en de boete in verband met het niet nakomen van deze verplichting is niet verschuldigd, indien de woning wordt vervreemd krachtens een rechterlijk bevel als bedoeld in artikel 3:174 Burgerlijk Wetboek (BW) of wegens executoriale verkoop als bedoeld in artikel 3:268 BW of artikel 514 Wetboek van burgerlijke rechtsvordering.
4. De in lid 1 van dit artikel bedoelde ontheffing van het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Aalsmeer wordt steeds verleend in geval van:
  - a. verandering van werkring van koper of diens partner (zijnde de persoon waarmee de koper een duurzame gemeenschappelijke huishouding voert) op grond waarvan redelijkerwijs verhuisd dient te worden;
  - b. overlijden van Koper of diens partner;
  - c. ontbinding van het huwelijk van koper door echtscheiding of ontbinding van geregistreerd partnerschap van koper, of ontbinding van het samenlevingscontract van koper en diens partner.In andere gevallen zal de ontheffing niet op onredelijke gronden worden geweigerd. Bij het verlenen van de ontheffing geldt de voorwaarde dat de nog lopende termijn van deze zelfbewoningsverplichting wordt doorgelegd aan de rechtsopvolger van Koper.
5. Het in dit artikel bepaalde wordt bij wege van kettingbeding aan koper opgelegd, die zulks aanvaardt en zich verplicht om het in dit artikel bepaalde, voor zover de in lid 1 van dit artikel genoemde termijn nog niet is verstreken, in elke akte van gehele of gedeeltelijke overdracht van het verkochte (waaronder mede begrepen overdracht in economische zin en het vestigen van een beperkt recht anders dan het recht van hypotheek) aan diens rechtsopvolger(s) en/of beperkt gerechtigde(n) ten behoeve van de gemeente Aalsmeer op te leggen, die ten behoeve van deze laatste aan te

nemen en woordelijk in de betreffende akte op te (doen) opnemen, bij overtreding of niet-nakoming waarvan de koper dan wel diens rechtsopvolger(s) en/of beperkt gerechtigde(n) aan de gemeente Aalsmeer een onmiddellijk opeisbare boete verbeurt, groot vijftigduizend euro (€ 50.000,00), onverminderd de bevoegdheid voor de gemeente Aalsmeer om nakoming te vorderen.

#### Afwijkende peilmaten en kavelhoogten

Koper is ermee bekend dat er afwijkende peilmaten en kavelhoogten kunnen ontstaan ten opzichte van de huidige situatie en op de situatietekening aangegeven uitvoering van het verkochte. Deze afwijkingen kunnen ontstaan doordat de gemeente deze wijzigingen oplegt aan de verkoper betreffende de bouw van de woning met toebehoren. De afwijkingen kunnen gevolgen hebben voor de aansluiting van de kavel op het openbaar terrein en de aangrenzende bebouwingen. Koper verklaart hiermee akkoord te gaan.

#### Invasieve (exotische) plantensoorten

Voor zover aan verkoper bekend, zijn in het verkochte geen invasieve (exotische) plantensoorten, waaronder de Japanse Duizendknoop, aanwezig. Echter, indien na de levering toch blijkt dat dit wel het geval is, komt dat risico voor rekening van koper.

#### (Vliegtuig)geluid Schiphol

1. Verkoper heeft koper geïnformeerd over het feit dat het verkochte in de nabijheid van luchthaven Schiphol ligt. Als gevolg hiervan kan de koper hinder ervaren vanwege het geluid afkomstig van de luchthaven en de vliegtuigen. Voor nadere informatie verwijst verkoper koper naar de website [www.bezoekbas.nl](http://www.bezoekbas.nl). Koper vrijwaart verkoper dienaangaande.
2. Het in dit artikel bepaalde wordt bij wege van kettingbeding aan koper opgelegd, die zulks aanvaardt en zich verplicht om het in dit artikel bepaalde, in elke akte van gehele of gedeeltelijke overdracht van het verkochte (waaronder mede begrepen overdracht in economische zin en het vestigen van een beperkt recht anders dan het recht van hypotheek) aan diens rechtsopvolger(s) en/of beperkt gerechtigde(n) op te leggen, en woordelijk in de betreffende akte op te (doen) opnemen.

#### Afstand artikelen 5:46 en 5:49 Burgerlijk Wetboek

Koper doet ten behoeve van verkoper afstand van het bepaalde in de artikelen 5:46 en 5:49 Burgerlijk Wetboek, zodat ondernemer niet gehouden is bij te dragen in de kosten van een gezamenlijke erfafscheiding.

#### ERFDIENSTBAARHEDEN

Ter uitvoering van de gesloten danwel alsnog te sluiten koopovereenkomsten ter zake van het project waartoe het verkochte behoort, worden – en voor zover ter zake van de hierna bedoelde percelen reeds overdrachten hebben plaatsgevonden zijn bij die eerdere overdrachten – gevestigd en aanvaard de navolgende erfdienstbaarheden.

@bouwnummers 1 tot en met 6

@bouwnummers 7-8

@bouwnummers 9-16

@bouwnummers 17-18

#### Algemene erfdienstbaarheid

**Erfdienstbaarheden handhaving bestaande toestand tussen de percelen, kadastraal bekend gemeente Aalsmeer, sectie B nummers @.**

Ten behoeve en/of ten laste van het bij deze akte geleverde perceel, kadastraal bekend gemeente **Aalsmeer**, sectie **B**, nummer **@**, enerzijds en ten behoeve en/of ten laste van de overige, hiervoor vermelde percelen, voor zover deze percelen nog op naam van verkoper staan, kadastraal bekend als voormeld, anderzijds, worden hierbij over en weer gevestigd en aangenomen – en voor zover de levering van bedoelde naastgelegen percelen reeds heeft plaatsgehad, zijn bij die betreffende akten van levering reeds gevestigd en aanvaard - al die erfdienstbaarheden waardoor de toestand waarin die percelen en de daarop te bouwen opstellen zich na de voltooiing van de thans bestaande bouwplannen, inclusief meerwerk, ten opzichte van elkaar bevinden, te handhaven respectievelijk eventuele strijdigheden in het burendrecht te legaliseren, speciaal wat betreft het dulden van:

- de aanwezigheid van ondergrondse en bovengrondse leidingen, waaronder die voor rioleringen en kolken, alsmede kabels ten behoeve van warmtenetten, telecommunicatieaansluitingen en andere nutsvoorzieningen;
- de toevoer van licht en lucht;
- de afvoer van hemel-, gootwater, fecaliën en grondwater (drainage) door riolering of anderszins;

alsmede het dulden van inbalking, inankering, over- en onderbouw, enzovoorts, wordende hieronder evenwel niet begrepen een verbod om te bouwen of te verbouwen.

*@bouwnummers 2-5, 7, 8, 10, 11, 13 en 14:*

Voormelde erfdienstbaarheden omvatten tevens een recht van over-, aan- en onderbouw in verband met de mogelijke realisatie van een uitbouw aan de achtergevel van de woning gedurende de bouwperiode. Deze erfdienstbaarheid houdt in de verplichting voor het dienend erf (het verkochte) te dulden:

- dat een over-, aan- en onderbouw in de vorm van een (buiten)muur (inclusief fundering) op het verkochte ten behoeve en/of ten laste van het/de naastgelegen buurperce(e)l(en) enerzijds en zulks ten laste en/of ten behoeve van het verkochte anderzijds, over en weer, zonder dat daarvoor overigens enige vergoeding in welke vorm dan ook verschuldigd is.

*@\*\**

*@bouwnummers 2 tot en met 5:*

**Erfdienstbaarheden achterpad en zijpad**

***De volgende erfdienstbaarheden van voetpad zullen worden gevestigd:***

- ***ten laste van bouwnummer 3 en ten behoeve van bouwnummer 2;***
- ***ten laste van bouwnummer 4 en ten behoeve van bouwnummer 5;***
- ***ten laste van het perceel waarop wordt gerealiseerd een hoekwoning aan de Maurits van Staaverenweg en ten behoeve van bouwnummers 2 tot en met 5.***

Ten behoeve en/of ten laste van het bij deze akte geleverde perceel, kadastraal bekend gemeente **Aalsmeer**, sectie **B**, nummer **@**, enerzijds en ten behoeve en/of ten laste van het perceel, kadastraal bekend gemeente **Aalsmeer**, sectie **B**, nummer **@** anderzijds, worden hierbij (over en weer) gevestigd en

aangenomen, de erfdienstbaarheid van voetpad, inhoudende de verplichting voor de eigenaar van het dienend erf om te dulden dat het op het dienend erf gelegen gedeelte van het voetpad, welk voetpad is gelegen aan de @achterkant/zijkant van voormelde kavels, wordt gebruikt als voetpad, onder de navolgende bedingen:

- het pad is uitsluitend bestemd om te worden gebruikt als voetpad om te komen van- en te gaan naar de openbare weg en de erven gelegen achter de op genoemde kavels te stichten woningen;
- het onderhoud van dit voetpad en eventueel riolering en verlichting, komt voor gezamenlijke rekening van de gebruikers van bedoelde kavels;
- het is verboden toegangshekjes tot de tuin over het voetpad te laten scharnieren;
- het gebruik van het voetpad is geheel voor eigen risico.
- het gebruik van het voetpad dient zodanig te zijn dat geen hinder en / of overlast wordt veroorzaakt jegens eigenaren en / of gebruikers van het dienende erf; met name is het verboden:
  - op het voetpad goederen op te slaan of rommel achter te laten;
  - op het voetpad voertuigen, waaronder met name begrepen fietsen, kruiwagens aanhangwagens en dergelijke te stallen;
  - op het voetpad te rijden met een motorvoertuig, waaronder begrepen een bromfiets, motorfiets of scooter, met ingeschakelde motor;
  - op het voetpad zich sneller voort te bewegen dan stapvoets;
  - 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.

@\*\*

#### **KWALITATIEVE VERPLICHTINGEN TEN BEHOEVE VAN GEMEENTE AALSMEER**

Ter uitvoering van hetgeen partijen bij de koopovereenkomst met elkaar zijn overeengekomen, wordt bij deze ten behoeve van de publiekrechtelijke rechtspersoon de gemeente Aalsmeer, met adres (1431 EH) Aalsmeer, Raadhuisplein 1, ingeschreven in het Handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 34362237 als "de schuldeiser" en ten laste van koper en elke opvolgende eigenaar of gebruiker van het verkochte, als "de schuldenaar":

1. de verplichting opgelegd om te dulden dat (lantaarn)palen, kabels, aanduidingsbordjes, cai-kast(jes) en leidingen voor openbare doeleinden, op, in, aan of boven het verkochte en de daarop te stichten/gestichte opstallen worden aangebracht en onderhouden.  
De schuldenaar is verplicht en verbindt zich al hetgeen krachtens deze bepaling is aangebracht niet te wijzigen of te verwijderen. Koper moet gedogen dat een door de gemeente Aalsmeer aan te wijzen (rechts)persoon toezicht houdt op de nakoming van het in dit lid bepaalde;
2. de verplichting opgelegd om het/de eventueel tijdens de bouw ten behoeve van en/of op/in het verkochte aangelegde haag (circa zestig centimeter, 60cm, hoog) met begroeiing, staaftmathekwerk (circa één meter tachtig centimeter, 180cm, hoog) met begroeiing, haag (circa één meter tachtig

centimeter, 180cm, hoog), één en ander zoals aangegeven op situatietekening VK-01 de dato vijftieng april tweeduizend vijftieng, te dulden, te onderhouden en op voormelde vaste hoogte in stand te houden. Bij een noodzakelijke vervanging zal koper eenzelfde erfafscheiding dienen aan te brengen. Koper zal met de tuinaanleg hiermee rekening moeten houden en dient ervoor zorg te dragen dat er geen obstakels zijn voor de aanleg van de erfafscheiding. Koper moet gedogen dat een door de gemeente Aalsmeer aan te wijzen (rechts)persoon toezicht houdt op de nakoming van het in dit lid bepaalde;

*@onderstaande tekst geldt voor bouwnummers 9 tot en met 18:*

3. de verplichting opgelegd om het/de eventueel tijdens de bouw ten behoeve van en/of op/in het verkochte aangelegde beschoeiing en/of talud en/of vlonder, één en ander zoals aangegeven op de situatietekening VK-01 de dato vijftieng april tweeduizend vijftieng, te dulden, te onderhouden en in stand te houden overeenkomstig de daaraan gestelde eisen van het Hoogheemraadschap en de Gemeente Aalsmeer. Onder voormeld onderhoud wordt tevens verstaan de verplichting tot onderhoud van de watergang één meter rondom de vlonder.

Bij een noodzakelijke vervanging zal koper eenzelfde beschoeiing en/of talud en/of vlonder dienen aan te brengen. Koper zal met de tuinaanleg hiermee rekening moeten houden en dient ervoor zorg te dragen dat er geen obstakels zijn voor de aanleg van de beschoeiing en/of talud en/of vlonder. Koper moet gedogen dat een door de gemeente Aalsmeer aan te wijzen (rechts)persoon toezicht houdt op de nakoming van het in dit lid bepaalde;

4. de verplichting opgelegd om de tijdens de bouw of in het eerstvolgende plantseizoen na oplevering van de woning, ten behoeve van en/of op/in het verkochte aangebrachte boom, één en ander zoals aangegeven op de situatietekening VK-01 de dato vijftieng april tweeduizend vijftieng, te dulden, te onderhouden en in stand te houden. Bij een noodzakelijke vervanging zal koper eenzelfde boom dienen aan te brengen. Koper zal met de tuinaanleg hiermee rekening moeten houden en dient ervoor zorg te dragen dat er geen obstakels zijn voor het planten van de boom. Koper moet gedogen dat een door de gemeente Aalsmeer aan te wijzen (rechts)persoon toezicht houdt op de nakoming van het in dit lid bepaalde;@\*\*

*@onderstaande tekst geldt voor bouwnummers 1 en 6 tot en met 18:*

- @. het verbod opgelegd om de door en voor rekening van koper op het verkochte aan te leggen verharde opstelplaats(en) voor motorvoertuigen, één en ander zoals aangegeven op de situatietekening VK-01 de dato vijftieng april tweeduizend vijftieng, te verwijderen en daarop voorwerpen te plaatsen of beplantingen aan te brengen waardoor deze niet meer als opstelplaats voor motorvoertuigen kan worden gebruikt;

ook zal koper de opstelplaats niet door middel van een afscheiding zodanig mogen afsluiten dat deze vanaf de openbare weg niet meer met een motorvoertuig bereikbaar is;

overigens is koper verplicht de op eigen terrein aan te leggen opstelplaats(en) niet anders te gebruiken dan voor het parkeren van motorvoertuigen. Koper moet gedogen dat een door de gemeente Aalsmeer

aan te wijzen (rechts)persoon toezicht houdt op de nakoming van het in dit lid bepaalde.

@\*\*

Een kopie van de situatietekening VK-01 de dato vijftientig april tweeduizend vijftientig wordt aan deze akte gehecht. Koper verklaart eveneens een kopie te hebben ontvangen en hiermee bekend te zijn.

Bij niet nakoming van de hiervoor in lid 1 tot en met @ bedoelde verplichtingen verbeurt koper ten behoeve van de gemeente Aalsmeer een boete van vijfhonderd euro (€ 500,00) voor iedere dag dat de overtreding voortduurt. Deze boete is door het enkele feit van de niet-nakoming onmiddellijk opeisbaar, zonder enige ingebrekestelling of rechterlijke tussenkomst. De gemeente Aalsmeer behoudt het recht om nakoming te vorderen.

De hiervoor in dit artikel vermelde verplichtingen/verbodsbepalingen zullen voor zover mogelijk worden opgelegd als kwalitatieve verplichtingen als bedoeld in artikel 6:252 van het Burgerlijk Wetboek. Hierdoor worden ook de opvolgers onder bijzondere titel van koper en degenen die een recht tot gebruik van het verkochte mochten verkrijgen, van rechtswege aan deze verplichtingen gebonden.

Voor zover de hiervoor in dit artikel vermelde verplichtingen niet kunnen worden opgelegd als kwalitatief beding, moeten deze verplichtingen, alsmede het onderhavige kettingbeding, bij elke vervreemding in eigendom of zakelijk gebruiks- of genotsrecht van het verkochte of een gedeelte daarvan, aan de nieuwe verkrijger in eigendom of enig zakelijk gebruiks- of genotsrecht worden opgelegd ten behoeve van de gemeente Aalsmeer worden bedongen en aangenomen en in elke verdere akte van vervreemding in eigendom of zakelijk gebruiks- en genotsrecht worden overgenomen, zulks op verbeurte door koper of iedere opvolgende eigenaar of zakelijk gebruiks- of genotsgerechtigde, die verzuimt op te leggen, te bedingen, aan te nemen of te doen opnemen, van een onmiddellijk opeisbare boete groot vijftigduizend euro (€ 50.000,00) ten behoeve van de gemeente Aalsmeer, onverminderd de bevoegdheid voor de gemeente Aalsmeer om de eventueel meer geleden schade te vorderen.

De nalatige zal in gebreke zijn door het enkele feit van niet-nakoming of overtreding van deze bepaling, terwijl de verplichting om alsnog aan het gemaakte beding te voldoen onverminderd blijft bestaan.

De hiervoor in dit artikel opgenomen bepalingen worden bij deze door verkoper uitdrukkelijk aan koper opgelegd en door koper aanvaard, terwijl de hieruit voor derden voortvloeiende rechten bij deze door de eigenaar voor en namens die derden worden aangenomen.

De verschenen persoon sub 1 – thans handelend als schriftelijk gevolmachtigde van de gemeente Aalsmeer, hierna te noemen: “gemeente” – verklaart bij deze de hiervoor vermelde kwalitatieve verplichting(en) en kettingbeding voor en namens de gemeente aan te nemen.

Van de volmachtverlening door de gemeente aan de verschenen persoon sub 1 blijkt uit een onderhandse volmacht welke is gehecht aan voormelde akte van depot de dato @ voor @ verleden.

De gemeente kiest terzake van de inschrijving van deze kwalitatieve verplichting(en) woonplaats ten stadhuize van de gemeente, 1431 EH Aalsmeer,

Raadhuisplein 1.

**VERBOD STORTEN/LOZEN HEMELWATERAFVOER OP GEMEENTELIJK VUILWATERRIOL**

1. Het is koper verboden om het op het verkochte casu quo de daarop te stichten bebouwing afkomend hemelwater te (doen) storten/lozen op het gemeentelijk vuilwaterriool. Koper verplicht zich jegens de gemeente Aalsmeer het op het verkochte vallende hemelwater via molgoten of via het hemelwaterafvoer (HWA) stelsel of rechtstreeks op open water af te voeren naar het openbaar gebied, een en ander zoals aangegeven op de @bouwrijp tekening die aan deze akte is gehecht.
2. Bij niet nakoming van de in lid 1 genoemde verplichting is de koper aan de gemeente Aalsmeer een zonder rechtelijke tussenkomst opeisbare boete verschuldigd van éénhonderd vijftwintig euro (€ 125,00) voor iedere dag dat de overtreding voortduurt. Deze boete is door het enkele feit van de niet-nakoming onmiddellijk opeisbaar, zonder enige ingebrekestelling of rechterlijke tussenkomst. De gemeente Aalsmeer behoudt het recht om nakoming te vorderen.
3. Het in dit artikel bepaalde wordt bij wege van kettingbeding aan koper opgelegd, die zulks aanvaardt en zich verplicht om het in dit artikel bepaalde, in elke akte van gehele of gedeeltelijke overdracht van het verkochte (waaronder mede begrepen overdracht in economische zin en het vestigen van een beperkt recht anders dan het recht van hypotheek) aan diens rechtsopvolger(s) en/of beperkt gerechtigde(n) ten behoeve van de gemeente Aalsmeer op te leggen, die ten behoeve van deze laatste aan te nemen en woordelijk in de betreffende akte op te (doen) opnemen, bij overtreding of niet-nakoming waarvan de koper dan wel diens rechtsopvolger(s) en/of beperkt gerechtigde(n) aan de gemeente Aalsmeer een onmiddellijk opeisbare boete verbeurt, groot vijftigduizend euro (€ 50.000,00), onverminderd de bevoegdheid voor de gemeente Aalsmeer om daarnaast nakoming en/of de eventueel meer geleden schade te vorderen.

**H. ONTBINDENDE VOORWAARDEN UIT ONDERLIGGENDE OVEREENKOMSTEN**

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

Ter zake van deze koop en levering is het niet meer mogelijk een beroep op een ontbindende voorwaarde te doen. Dit geldt voor koper én verkoper.

**I. OVERDRACHTSBELASTING/OMZETBELASTING**

Verkoper is ondernemer in de zin van de Wet op de omzetbelasting 1968.

Het verkochte is een perceel bouwterrein als bedoeld in artikel 11 lid 6 juncto artikel 11 eerste lid 1, onderdeel a, onder 1 van de Wet op de omzetbelasting 1968, en is niet als bedrijfsmiddel gebruikt.

Derhalve is er van rechtswege omzetbelasting verschuldigd.

Met betrekking tot deze verkrijging doen partijen mitsdien een beroep op artikel 15 lid 1 sub a van de Wet op Belastingen van Rechtsverkeer, krachtens welke bepaling deze verkrijging is vrijgesteld van overdrachtsbelasting.

**VOLMACHT HYPOTHECAIRE INSCHRIJVING(EN)**

Verkoper en koper geven volmacht aan de ten kantore van mij, notaris, danwel mijn plaatsvervanger(s) of ambtsopvolger, werkzame personen om zonodig namens hen de afstand van hypotheekrechten aan te nemen, voor zover deze nog ten laste van anderen dan koper mochten zijn ingeschreven op het verkochte.

**WOONPLAATSKEUZE**

Partijen kiezen voor de tenuitvoerlegging van deze akte en al haar gevolgen alsmede ter zake van de in deze akte opgenomen kwalitatieve verplichting(en) algemeen woonplaats ten kantore van de tegenwoordige of latere bewaarder van deze akte.

**SLOT**

De verschenen personen zijn mij, notaris, bekend.

De identiteit van de bij deze akte betrokken verschenen personen/partijen is door mij, notaris, aan de hand van de daartoe bestemde documenten vastgesteld.

Deze akte is verleden te @Capelle aan den IJssel @Rotterdam op de datum in het hoofd van deze akte vermeld.

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

De verschenen personen hebben eenparig verklaard op volledige voorlezing van de akte geen prijs te stellen, tijdig voor het verlijden van de inhoud van de akte te hebben kennis genomen en met de inhoud in te stemmen.

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