



DGF NOTARISSEN

Van Grinsven Franken

Brugske 19 Kaatsheuvel Postbus 120 5170 AC Kaatsheuvel T [0416] 274 962 F [0416] 278 295 E info@dgfnotarissen.nl	CONCEPT MODEL AKTE VAN LEVERING
Versiedatum: 10 maart 2025	

AKTE VAN LEVERING

zaaknummer: *JSC

Heden, *, verschenen voor mij, mr. Ivar Johannes Alfonsus Franken, notaris _____
gevestigd in de gemeente Loon op Zand, kantoorhoudende te Kaatsheuvel: _____

1. *, te dezen handelend als schriftelijk gevolmachtigde van de besloten _____
vennootschap met beperkte aansprakelijkheid BOUW- EN _____
ONTWIKKELINGSMAATSCHAPPIJ DE ELS II B.V., statutair gevestigd te _____
Sprang-Capelle, kantoorhoudende te Kaatsheuvel, Belgiëstraat 23, 5171 PN, -
ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder _____
nummer 72119551, en als zodanig bevoegd deze besloten vennootschap met
beperkte aansprakelijkheid te dezen rechtens te vertegenwoordigen; _____
genoemde besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Bouw- en -
Ontwikkelingsmaatschappij De Els II B.V. hierna ook te noemen: "verkoper";—
2. *, _____
hierna *zowel tezamen als ieder afzonderlijk* ook te noemen: "koper". _____

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

De comparanten verklaarden: _____

KOOPOVEREENKOMST _____

Verkoper heeft blijkens een met koper aangegane overeenkomst van koop en _____
verkoop aan koper verkocht het na te melden registergoed. _____

AANNEMINGSOVEREENKOMST _____

De koper heeft met: _____

**** (bouwnummers 80 t/m 120) **** _____

de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid VAN WANROOIJ _____
BOUWBEDRIJF B.V., statutair gevestigd te Geffen, kantoorhoudende te 's- _____
Hertogenbosch, Magistratenlaan 24, 5223 MD, ingeschreven in het handelsregister
van de Kamer van Koophandel onder nummer 17226949, _____

**** (einde bouwnummers 80 t/m 120) **** _____

**** (bouwnummers 121 t/m 125)** _____

de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid _____
AANNEMINGSBEDRIJF HOEFNAGEL B.V., statutair gevestigd te Kaatsheuvel, _____
kantoorhoudende te Kaatsheuvel, Belgiëstraat 23, 5171 PN, ingeschreven in het _____
handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 18108914, _____

**** (einde bouwnummers 121 t/m 125) **** _____

hierna ook te noemen: "de ondernemer" en/of "de aannemer", een _____
aannemingsovereenkomst gesloten. De aannemingsovereenkomst vormt een _____
onverbrekelijk geheel met voormelde koopovereenkomst. Voormelde _____
aannemingsovereenkomst heeft betrekking op de (af)bouw van een woning met _____
toebehoren. _____

LEVERING, REGISTERGOED, GEBRUIK _____

Ter uitvoering van de koopovereenkomst levert verkoper in eigendom aan koper _____
die blijkens voormelde overeenkomst heeft gekocht en op grond daarvan *tezamen
en voor gelijke delen* in eigendom aanvaardt: _____

een perceel bouwterrein, plaatselijk bekend * te Kaatsheuvel, _____
bouwnummer *, kadastraal bekend gemeente Loon op Zand, sectie L, _____
nummer *, waaraan door de Dienst voor het kadaster en de openbare _____
registers een voorlopige kadastrale grens en -oppervlakte is toegekend _____
van *, _____

hierna ook aan te duiden als: "het verkochte" en/of "het registergoed", door koper _____
te gebruiken voor het (laten) bouwen van een woonhuis met verdere _____
aanhorigheden. _____

Ten aanzien van dit gebruik van het verkochte heeft verkoper het volgende _____
meegedeeld: hem is niet bekend dat dit gebruik op publiek- of privaatrechtelijke _____
gronden niet is toegestaan. _____

Het registergoed is schetsmatig met kavelnummer * weergegeven op de aan deze

akte te hechten situatietekening, hierna ook aangeduid als: "de tekening".

AANTEKENING(EN)/INSCHRIJVING(EN)

Blijkens de basisregistratie kadaster is het verkochte belast met (een) zakelijk(e) recht(en) als bedoeld in artikel 5 lid 3 onder b van de Belemmeringenwet Privaatrecht (oud) ten behoeve van Enexis Netbeheer B.V., gevestigd te 's-Hertogenbosch. Door mij, notaris, wordt nog verklaard dat deze kadastrale aantekening(en)/inschrijving(en) geen betrekking heeft/hebben op het thans verkochte kadastrale perceel, maar is vanwege het eerst samenvoegen van kadastrale percelen en vervolgens het splitsen van die percelen op het verkochte perceel terechtgekomen en verzoekt de bewaarder van het Kadaster tot doorhaling van laatstgemeld(e) aantekening(en)/inschrijving(en).

PUBLIEKRECHTELIJKE BEPERKINGEN

Er zijn geen beperkingen bekend in de gemeentelijke beperkingenregistratie en de kadastrale registratie.

KOOPPRIJS

De koopprijs voor het registergoed bedraagt *, inclusief de verschuldigde omzetbelasting naar een percentage van éénentwintig procent (21%), welk bedrag door de koper is voldaan door storting op een rekening ten name van DGF Notarissen.

Verkoper verleent koper kwitantie voor de betaling van laatstgemeld bedrag.

BEPALINGEN

Voormelde overeenkomsten van koop en levering zijn - voor zover hier nog van belang - gesloten onder de volgende bepalingen:

KOSTEN EN BELASTINGEN

Artikel 1

1. Alle kosten van de overdracht, waaronder begrepen het kadastrale recht, zijn voor rekening van verkoper.
2. Wegens de levering van het registergoed is omzetbelasting verschuldigd, welke door koper is voldaan als voormeld.

JURIDISCHE EN FEITELIJKE STAAT

Artikel 2

1. De verkoper is verplicht aan koper eigendom te leveren die:
 - a. onvoorwaardelijk is;
 - b. niet bezwaard is met beslagen en/of hypotheeken of met inschrijvingen

daarvan. _____

2. Het verkochte wordt aanvaard in de feitelijke staat waarin het zich thans _____ bevindt, vrij van huur of ander gebruiksrecht. _____
3. Koper aanvaardt uitdrukkelijk alle erfdienstbaarheden, zakelijke rechten en _____ kwalitatieve verplichtingen blijkend en/of voortvloeiend uit de laatste akte(n) _____ van eigendomsoverdracht en/of vestiging van zakelijke rechten. _____ Voor zover aan de verkoper erfdienstbaarheden, zakelijke rechten en _____ kwalitatieve verplichtingen bekend zijn, worden deze in deze akte vermeld. _____
4. In artikel 11 van de koopovereenkomst is onder meer nog woordelijk vermeld: -
“ **Bodemkwaliteit** _____

Artikel 11 _____

1. 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. Hiernaar is onderzoek _____ verricht en de resultaten van dat onderzoek zijn vastgelegd in _____ rapportage welke bij de makelaar en de notaris voor Koper ter inzage ligt. _____
2. In het geval van grondafoer 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.” _____

TIJDSTIP AFLEVERING, BATEN, LASTEN EN RISICO-OVERGANG _____

Artikel 3 _____

- a. Het verkochte kan na gereedkomen in eigen gebruik worden aanvaard. Na _____ gereedkoming wordt het verkochte afgeleverd aan koper. _____
- b. Vanaf vandaag komen de baten de koper ten goede en zijn de lasten voor zijn rekening en draagt hij het risico van het verkochte, behoudens het bepaalde in de aannemingsovereenkomst. _____

TITELBEWIJZEN _____

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. _____

GARANTIES VAN DE VERKOPER _____

Artikel 5 _____

De verkoper garandeert het volgende: _____

- a. hij is bevoegd tot verkoop en tot levering van het verkochte; _____
- b. het verkochte is niet betrokken in een landinrichtingsplan en is niet ter _____
onteigening aangewezen; _____
- c. voor hem bestaan ten opzichte van derden geen verplichtingen uit hoofde van
een voorkeursrecht, optierecht of recht van wederinkoop; _____
- d. met betrekking tot het verkochte is geen rechtsgeding, bindend advies of _____
arbitrage aanhangig; _____
- e. het verkochte is niet belast met een gemeentelijk, provinciaal of nationaal _____
voorkeursrecht als bedoeld in hoofdstuk 9 Omgevingswet; _____
- f. aan hem is niet bekend dat ten aanzien van het verkochte beschikkingen of _____
bevelen genomen zijn door het bevoegd gezag op grond van de _____
Omgevingswet ten aanzien van de bodem. _____

ONTBINDENDE /OPSCHORTENDE VOORWAARDEN _____

Alle ontbindende voorwaarden die zijn overeengekomen in de koopovereenkomst, de aannemingsovereenkomst of in nadere overeenkomsten die op de koop _____
betrekking hebben, zijn thans uitgewerkt. Geen der partijen kan zich ter zake nog -
op een ontbindende voorwaarde beroepen. _____

Partijen hebben tevens verklaard dat alle opschortende voorwaarden die _____
(eventueel) zijn overeengekomen in laatstgemelde overeenkomsten zijn vervuld -
dan wel door partijen als vervuld worden beschouwd, zodat de verbintenissen uit -
gemelde overeenkomst(en) hun werking hebben gekregen. _____

KOOPOVEREENKOMST EN AANNEMINGSOVEREENKOMST _____

Voor zover daarvan in deze akte niet is afgeweken, blijft tussen partijen gelden -
hetgeen in de koop- en of aannemingsovereenkomst (en ook overigens) tussen -
hen is overeengekomen. _____

VESTIGING ERFDIENSTBAARHEDEN _____

1. Voorts verklaarden partijen bij deze te vestigen en te aanvaarden, _____
erfdienstbaarheden, onderling over en weer, ten behoeve en ten laste van het
verkochte en ten laste en ten behoeve van de aan het verkochte _____

aangrenzende percelen, met bouwnummers * en *, respectievelijk kadastraal – bekend gemeente Loon op Zand sectie L nummers * en *, allen deel – uitmakend van het te realiseren nieuwbouwplan De Els II te Kaatsheuvel, fase 4, voor zover niet reeds eerder overgedragen en voor zover dit wenselijk of – noodzakelijk mocht zijn in verband met de ligging van de op het verkochte te – bouwen woning ten opzichte van naburige erven, alsmede ten behoeve van – het aanleggen, hebben, gebruiken, onderhouden, herstellen, wijzigen van – leidingen, glasvezel, kabels, rioleringen, buizen, drainage en dergelijke, – dienende voor het verkrijgen van elektriciteit, water, telefoon, internet, radio- – en televisieontvangst en dergelijke en/of afvoer van schoon, vuil en rioolwater. De erfdienstbaarheden hebben betrekking op de handhaving van de situatie, – zoals die zal ontstaan na voltooiing van de daarop geprojecteerde bebouwing door de aannemer en waarin die percelen zich nu en dan zullen bevinden, – waaronder uitdrukkelijk is begrepen het leggen, hebben, onderhouden en in – stand houden van de genoemde voorzieningen, ook waar deze toestand in – strijd mocht zijn met het burennrecht. –

Meer in het bijzonder betreft het ten deze: –

- a. de erfdienstbaarheden van overbouw, licht en uitzicht, inhoudende de – bevoegdheid om volgens de technische omschrijving en tekeningen – funderingen, daken, boeiboorden, muren, erkers, balkons, zonnepanelen – enzovoorts op of boven het dienende erf te hebben en deze te mogen – onderhouden en/of vervangen en voorts ramen en lichten te hebben op – kortere afstand van het dienend erf dan in de wet is toegelaten, zonder dat daarvoor een van de in de wet genoemde beperkingen geldt. –
- b. de erfdienstbaarheid van overbouw, inhoudende de verplichting voor de – eigenaar van het dienend erf om te dulden, dat, bij de uitvoering van het – bouwplan volgens meerwerkopties op de verkooptekeningen, het dienend erf gedeeltelijk overbouwd wordt, casu quo dat het gebouwde uitsteekt – boven het dienend erf, – zodat bewerkstelligd wordt dat de eigenaar van het heersend erf de – tijdens de bouw van de woning als meerwerk te realiseren uitbouw van de woning, kan realiseren zodanig dat de binnenwanden van de hoofdbouw – en de uitbouw geen verspringing te zien geven, hetgeen de eigenaar van het dienend erf aldus zal moeten dulden. –

Indien de eigenaar van het dienend erf later zelf overgaat tot plaatsing van een uitbouw, heeft hij het recht de hiervoor bedoelde overbouwde ——— buitenmuur te verwijderen en een, voor hem, nieuwe binnenmuur te ——— plaatsen, welke alsdan ook geen verspringing te zien geeft met zijn ——— hoofdbouw, een en ander uit te voeren volgens de daarvoor geldende ——— wettelijke regels (Bouwbesluit bouwwerken leefomgeving). Tevens dient — de dakbedekking op correcte wijze aangesloten te worden. Elke materiële schade, die de eigenaar van het heersend erf lijdt door deze verbouw, ——— dient door de eigenaar van het dienend erf vergoed te worden. ——— Andere zelf te realiseren uitbouwen dan hiervoor omschreven moeten ——— worden gerealiseerd conform de regels van de wet. ———

- c. het verbod, om zonder schriftelijke toestemming van de betreffende buur, gaten te boren en/of in te baken in een aan het verkochte grenzende ——— muur, welke eigendom is van die buur. ———
- d. de erfdienstbaarheid tot afvoer van water (over en weer) overeenkomstig — de aan te brengen (mol)goten en leidingen, mede inhoudende de ——— verplichting van de dienende erven, het overlopende water van de op de — heersende erven gestichte opstallen te ontvangen, waaronder met name — ook valt de afvoer van overtollig hemelwater, gootwater, grondwater ——— (drainage) of fecaliën door riolering en/of via een gemeenschappelijk ——— drainage systeem naar het openbare, riolering en/of drainage systeem. ———

Deze erfdienstbaarheden houden niet in een verbod om te bouwen of te ——— verbouwen voor zover dat van overheidswege is toegestaan. ———

Bovenstaande erfdienstbaarheden worden opgenomen bij alle ——— kaveloverdrachten in het plan en gelden daarmee tussen alle kavels ——— onderling. ———

******(Keuze bouwnummers 122 en 104 en Marktstraat 37 te Kaatsheuvel)****** ———

- ***. Partijen verklaarden dat ten behoeve en ten laste van het perceel, waarop de — in onderhavige plan te bouwen woning met bouwnummer 104 wordt ——— gerealiseerd, kadastraal bekend gemeente Loon op Zand sectie L nummer *, — en ten behoeve van het perceel met daarop de woning en verdere toebehoren, plaatselijk bekend Marktstraat 37 te Kaatsheuvel, kadastraal bekend ——— gemeente Loon op Zand sectie L nummer 1713, en het perceel waarop de in — onderhavige nieuwbouwplan te bouwen woning met bouwnummer 122 wordt —

gerealiseerd, kadastraal bekend gemeente Loon op Zand sectie L nummer *, –
een brandgang (achterom) aan zal worden gelegd, om van en naar de ———
openbare weg bedoelde percelen te bereiken. Ten behoeve van het gebruik –
van deze brandgang dient een erfdienstbaarheid van overpad gevestigd te —
worden. —————

Partijen verklaarden ter uitvoering van het vorenstaande dat zijn respectievelijk
worden gevestigd ten laste en ten behoeve van voormelde kavel met ———
bouwnummer 104 en ten behoeve van voormelde kavel met bouwnummer 122
en voormeld perceel, plaatselijk bekend Marktstraat 37 te Kaatsheuvel, de —
erfdienstbaarheid van overpad om daarover te gaan van en naar de openbare
weg, echter uitsluitend over de brandgang, zoals schetsmatig is aangegeven –
op de situatietekening. —————

Ten aanzien van gemelde erfdienstbaarheid verklaarden partijen: —————

- dat de brandgang, deel uitmakende van de aan die brandgang gelegen ———
percelen, moet worden bestemd als brandgang, tevens dienende als in- en —
uitgang van de hiervoor gemelde aan die brandgang gelegen percelen; ———
- dat de brandgang niet mag worden bebouwd of niet zodanig mag worden ———
gebruikt dat de bestemming tot brandgang en/of de in- en uitgang onmogelijk –
wordt gemaakt, hierbij is het met name verboden: —————
 - in de brandgang goederen op te slaan of rommel achter te laten; ———
 - in de brandgang voertuigen, waaronder met name begrepen ———
vuilcontainers (klike's), fietsen, kruiwagens, aanhangwagens en dergelijke
te stallen; —————
 - in de aangrenzende tuinen of erven beplantingen te hebben waarvan de —
takken overhangen boven of op de brandgang of waarvan de wortels het –
plaveisel van de brandgang kunnen beschadigen; —————
- dat indien onder de brandgang een afvoer van hemelwater aangelegd wordt, –
deze in stand gehouden moet worden, welk onderhoud, doorspoelen en ———
vervanging voor de gezamenlijke eigenaren is. Op deze aanvoer kunnen ———
bijvoorbeeld vanuit de aanliggende bouwkavels ook drainage buizen ———
aangesloten worden; —————
- dat het onderhoud van de brandgang voor rekening is van de gezamenlijke —
eigenaren van de dienende en heersende erven, ieder voor een gelijk ———
gedeelte; —————

- dat het recht om door de brandgang te gaan op de volgende wijze mogelijk is: te voet, fietsend, met een scootmobiel, met een motor-, brom- of snorfiets aan de hand, met een kruiwagen of vuilcontainer, met een hond aan de lijn, of op enige andere wijze die geen overlast bezorgt aan de aanwonenden; —
- dat verlichting aangebracht kan worden op diverse plaatsen langs gemelde brandgang, (dit kan dus ook op een berging zijn) waarbij de eigenaar van de betreffende kavel moet gedogen dat de daartoe benodigde elektriciteit via zijn aansluiting zal lopen en dus voor zijn rekening zal zijn en voorts zo nodig op eigen kosten een kapotte lamp zal dienen te vervangen. —

** (Einde keuze bouwnummers 122 en 104 en Marktstraat 37 te Kaatsheuvel) ** —

** (Keuze bouwnummer 92) ** —

- *. Partijen verklaarden dat ten behoeve en ten laste van het perceel, thans kadastraal bekend, gemeente Loon op Zand sectie L nummer *, waarop de in het onderhavige plan te bouwen woning in fase 4, met bouwnummer 92, zal worden gerealiseerd, reeds de navolgende erfdienstbaarheid is gevestigd, hetgeen onder meer blijkt uit een akte van levering verleden op achttien november tweeduizend een en twintig voor mr. I.C.E.M. Boesewinkel, destijds toegevoegd notaris in het protocol van genoemde notaris Franken, verleden ingeschreven als voormeld op negentien november tweeduizend een en twintig in deel 82610 nummer 75, waarin onder meer woordelijk is vermeld: —
- “2. Partijen verklaarden dat ten behoeve van de in het onderhavige plan te bouwen woningen met bouwnummers 72 tot en met 75, respectievelijk kadastraal bekend gemeente Loon op Zand sectie L nummers 4867, 4868, 4869, 4870 en 4875, alsmede ten behoeve van de in het onderhavige plan te bouwen woningen in fase 4 ten noordwesten van gemeld bouwnummer 72, thans kadastraal bekend gemeente Loon op Zand sectie L nummer 4852, een brandgang (achterom) aan zal worden gelegd, waarmede vanaf de openbare weg, de achtertuinten van bedoelde woningen te bereiken zullen zijn. Ten behoeve van het gebruik van deze brandgang dient een erfdienstbaarheid van overpad gevestigd te worden. Deze erfdienstbaarheid is reeds gevestigd ten behoeve van de percelen plaatselijk bekend Gasthuisstraat 50 te Loon op Zand, kadastraal bekend gemeente Loon op Zand sectie L nummers 4793 en 4798, Gasthuisstraat 48 te Loon op Zand, kadastraal bekend gemeente Loon op Zand sectie L

nummer 4795, Gasthuisstraat 46/46A te Loon op Zand, kadastraal bekend gemeente Loon op Zand sectie L nummer 4198, en Gasthuisstraat 42 te Loon op Zand, kadastraal bekend gemeente Loon op Zand sectie L nummer 4197.

Partijen verklaarden ter uitvoering van het vorenstaande dat bij deze wordt verleend, gevestigd en aangenomen, ten behoeve en ten laste van voormelde kavels met bouwnummers 72 tot en met 75 en ten behoeve en ten laste van het perceel kadastraal bekend gemeente Loon op Zand sectie L nummer 4852, waar vorenbedoelde in het onderhavige plan te bouwen woningen in fase 4 zullen worden gerealiseerd, de erfdienstbaarheid van overpad om daarover te gaan van en naar de openbare weg, naar en van de achtertuinen van de bedoelde woningen, echter uitsluitend over de brandgang, zoals schetsmatig is aangegeven op de situatietekening.

Ten aanzien van gemelde erfdienstbaarheid verklaarden partijen:

- dat de brandgang, deel uitmakende van de aan die brandgang gelegen percelen, moet worden bestemd als brandgang, tevens dienende als in- en uitgang van de hiervoor gemelde aan die brandgang gelegen percelen;
- dat de brandgang niet mag worden bebouwd of niet zodanig mag worden gebruikt dat de bestemming tot brandgang en/of de in- en uitgang onmogelijk wordt gemaakt, hierbij is het met name verboden:
 - in de brandgang goederen op te slaan of rommel achter te laten;
 - in de brandgang voertuigen, waaronder met name begrepen vuilcontainers (kliko's), fietsen, kruiwagens, aanhangwagens en dergelijke te stallen;
 - in de aangrenzende tuinen of erven beplantingen te hebben waarvan de takken overhangen boven of op de brandgang of waarvan de wortels het plaveisel van de brandgang kunnen beschadigen;
- dat onder de brandgang een afvoer van hemelwater aangelegd wordt en in stand gehouden moet worden, welk onderhoud, doorspoelen en vervanging voor de gezamenlijke eigenaren is. Op deze aanvoer kunnen bijvoorbeeld vanuit de aanliggende bouwkavels ook drainage buizen aangesloten worden;

- dat het onderhoud van de brandgang voor rekening is van de ———
gezamenlijke eigenaren van de dienende en heersende erven, ieder –
voor een gelijk gedeelte; ———
- dat het recht om door de brandgang te gaan op de volgende wijze —
mogelijk is: met een motorvoertuig en/of aanhanger, te voet, fietsend,
met een motor-, brom- of snorfiets aan de hand, met een kruiwagen —
of vuilcontainer, met een hond aan de lijn, of op enige andere wijze —
die geen overlast bezorgt aan de aanwonenden; ———
- dat verlichting aangebracht kan worden op diverse plaatsen langs —
gemelde brandgang, (dit kan dus ook op een berging zijn) waarbij de
eigenaar van de betreffende kavel moet gedogen dat de daartoe —
benodigde elektriciteit via zijn aansluiting zal lopen en dus voor zijn —
rekening zal zijn en voorts zonodig op eigen kosten een kapotte lamp
zal dienen te vervangen.” ———

(Einde keuze bouwnummer 92)—————

(Keuze bouwnummers 104 tot en met 112 en Marktstraat 35 te Kaatsheuvel) —

*. Partijen verklaarden dat ten behoeve en ten laste van de percelen, waarop de
in het onderhavige plan te bouwen woningen met bouwnummers 104 tot en —
met 111, respectievelijk kadastraal bekend gemeente Loon op Zand sectie L —
nummers *, worden gerealiseerd alsmede ten behoeve van het perceel, —
waarop de in het onderhavige plan te bouwen woning met bouwnummer 112, –
kadastraal bekend gemeente Loon op Zand sectie L nummer *, zal worden —
gerealiseerd en ten behoeve van het perceel, waarop de woning Marktstraat —
35 te Kaatsheuvel, is gebouwd, kadastraal bekend gemeente Loon op Zand —
sectie L nummer 1918, een brandgang (achterom) aan zal worden gelegd, —
waarmede vanaf de openbare weg, de achtertuinten van bedoelde woningen te
bereiken zullen zijn. Ten behoeve van het gebruik van deze brandgang dient —
een erfdienstbaarheid van overpad gevestigd te worden. ———

Partijen verklaarden ter uitvoering van het vorenstaande dat zijn respectievelijk
worden gevestigd ten behoeve en ten laste van voormelde kavels met —
nummers 104 tot en met 111 alsmede ten behoeve voormelde kavel met —
bouwnummer 112 en het perceel Marktstraat 35 te Kaatsheuvel, de —
erfdienstbaarheid van overpad om daarover te gaan van en naar de openbare
weg, naar en van de achtertuinten van de bedoelde woningen, echter ———

uitsluitend over de brandgang, zoals schetsmatig is aangegeven op de _____
situatietekening. _____

Ten aanzien van gemelde erfdienstbaarheid verklaarden partijen: _____

- dat de brandgang, deel uitmakende van de aan die brandgang gelegen _____
percelen, moet worden bestemd als brandgang, tevens dienende als in- en _____
uitgang van de hiervoor gemelde aan die brandgang gelegen percelen; _____
- dat de brandgang niet mag worden bebouwd of niet zodanig mag worden _____
gebruikt dat de bestemming tot brandgang en/of de in- en uitgang onmogelijk -
wordt gemaakt, hierbij is het met name verboden: _____
 - in de brandgang goederen op te slaan of rommel achter te laten; _____
 - in de brandgang voertuigen, waaronder met name begrepen _____
vuilcontainers (klike's), fietsen, kruiwagens, aanhangwagens en dergelijke
te stallen; _____
 - in de aangrenzende tuinen of erven beplantingen te hebben waarvan de -
takken overhangen boven of op de brandgang of waarvan de wortels het -
plaveisel van de brandgang kunnen beschadigen; _____
- dat indien onder de brandgang een afvoer van hemelwater aangelegd wordt, -
deze in stand gehouden moet worden, welk onderhoud, doorspoelen en _____
vervanging voor de gezamenlijke eigenaren is. Op deze aanvoer kunnen _____
bijvoorbeeld vanuit de aanliggende bouwkavels ook drainage buizen _____
aangesloten worden; _____
- dat het onderhoud van de brandgang voor rekening is van de gezamenlijke _____
eigenaren van de dienende en heersende erven, ieder voor een gelijk _____
gedeelte; _____
- dat het recht om door de brandgang te gaan op de volgende wijze mogelijk is:
te voet, met een scooter, fietsend, met een motor-, brom- of snorfiets aan
de hand, met een kruiwagen of vuilcontainer, met een hond aan de lijn, of op -
enige andere wijze die geen overlast bezorgt aan de aanwonenden; _____
- dat verlichting aangebracht kan worden op diverse plaatsen langs gemelde _____
brandgang, (dit kan dus ook op een berging zijn) waarbij de eigenaar van de -
betreffende kavel moet gedogen dat de daartoe benodigde elektriciteit via zijn
aansluiting zal lopen en dus voor zijn rekening zal zijn en voorts zo nodig op -
eigen kosten een kapotte lamp zal dienen te vervangen. _____

Onherroepelijke volmacht _____

Ten noorden van de bouwnummers 104 tot en met 120 binnen onderhavig —————
 nieuwbouwplan De Els II te Kaatsheuvel, fase 4, zal mogelijk woningbouw worden
 gerealiseerd, waarbij ten gunste van de in dit eventueel te realiseren —————
 nieuwbouwplan kavels, die aan voormelde brandgang zullen zijn gelegen, —————
 voormelde erfdienstbaarheid van voetpad dient te worden gevestigd. —————

In verband hiermee verklaart koper bij deze onherroepelijke volmacht te verlenen –
 aan verkoper, met de macht van substitutie, tot het vestigen of doen vestigen van –
 voormelde erfdienstbaarheid van voetpad ten laste van het verkochte (dienend erf)
 en ten behoeve van de kavels (heersende erven) waarop de te bouwen woningen –
 binnen vorenbedoeld eventueel te realiseren nieuwbouwplan ten noorden van de –
 bouwnummers 104 tot en met 120 zullen worden gerealiseerd. —————

Voormelde erfdienstbaarheid van overpad ten gunste van vorenbedoelde —————
 heersende erven zal alleen worden gevestigd bij realisering van woningbouw en —
 zal door de eigenaren/gebruikers van de heersende erven alleen mogen worden —
 uitgeoefend om te komen van en te gaan naar de openbare weg, uitsluitend over —
 de brandgang, zoals schetsmatig is aangegeven op de situatietekening. —————

A. Koper is verplicht en verbindt zich hierbij jegens verkoper, die dit voor zich ———
 aanvaardt, dat koper bij overdracht in eigendom van het geheel of een —————
 gedeelte van het verkochte bedingt van de nieuwe eigenaar ten behoeve van –
 verkoper om eveneens onherroepelijke volmacht te verlenen aan verkoper, —
 met de macht van substitutie, tot het vestigen of doen vestigen van voormelde
 erfdienstbaarheid ten laste van het verkochte. —————

B. Koper is verplicht en verbindt zich hierbij jegens verkoper, die dit voor zich ———
 aanvaardt, voren omschreven verplichting bij overdracht in eigendom van het –
 geheel of een gedeelte van het verkochte aan de nieuwe eigenaar ten —————
 behoeve van verkoper op te leggen, om voren omschreven verplichting ten —
 behoeve van deze aan te nemen en, in verband daarmee, om voren —————
 omschreven verplichting in de akte van overdracht in eigendom woordelijk op –
 te nemen, zulks op verbeurte van een direct opeisbare boete van éénhonderd
 duizend euro (€ 100.000,00) ten behoeve van verkoper, met bevoegdheid voor
 deze daarnaast eventueel meer geleden schade van koper te vorderen. —————

C. koper zal bij overtreding of niet-nakoming van de sub A en B omschreven ———
 verplichtingen in verzuim zijn door het enkele feit van de niet-nakoming, ———
 zonder dat enige ingebrekestelling daartoe zal worden vereist, zodat zowel de

bedongen boete, als de vergoeding der eventueel meer geleden schade dan —
terstond zullen kunnen worden gevorderd. —

D. Op gelijke wijze als hierboven bepaald, verbindt koper zich jegens verkoper tot
het bedingen bij wijze van derdenbeding van de nieuwe eigenaar om ook de —
hiervoor opgenomen verplichtingen door te geven/op te leggen aan diens —
rechtsopvolgers van het verkochte. —

Elke opvolgende vervreemder neemt daarbij namens en ten behoeve van —
verkoper het beding aan. —

**(Einde keuze bouwnummers 104 tot en met 112 en Marktstraat 35 te —
Kaatsheuvel)** —

(Keuze bouwnummers 113, 114 en 115) —

*. Partijen verklaarden dat ten behoeve en ten laste van de percelen, waarop de
in het onderhavige plan te bouwen woningen met bouwnummers 114 en 115, —
respectievelijk kadastraal bekend gemeente Loon op Zand sectie L nummers *
en *, worden gerealiseerd alsmede ten behoeve van het perceel, waarop de in
het onderhavige plan te bouwen woning met bouwnummer 113, kadastraal —
bekend gemeente Loon op Zand sectie L nummer *, zal worden gerealiseerd,
een brandgang (achterom) aan zal worden gelegd, waarmede vanaf de —
openbare weg, de achtertuinten van bedoelde woningen te bereiken zullen zijn.
Ten behoeve van het gebruik van deze brandgang dient een erfdienstbaarheid
van overpad gevestigd te worden. —

Partijen verklaarden ter uitvoering van het vorenstaande dat dat zijn —
respectievelijk worden gevestigd ten behoeve en ten laste van voormelde —
kavels met nummers 114 en 115 alsmede ten behoeve voormelde kavel met —
bouwnummer 113, de erfdienstbaarheid van overpad om daarover te gaan van
en naar de openbare weg, naar en van de achtertuinten van de bedoelde —
woningen, echter uitsluitend over de brandgang, zoals schetsmatig is —
aangegeven op de situatietekening. —

Ten aanzien van gemelde erfdienstbaarheid verklaarden partijen: —

- dat de brandgang, deel uitmakende van de aan die brandgang gelegen —
percelen, moet worden bestemd als brandgang, tevens dienende als in- en —
uitgang van de hiervoor gemelde aan die brandgang gelegen percelen; —
- dat de brandgang niet mag worden bebouwd of niet zodanig mag worden —
gebruikt dat de bestemming tot brandgang en/of de in- en uitgang onmogelijk —

wordt gemaakt, hierbij is het met name verboden: _____

- in de brandgang goederen op te slaan of rommel achter te laten; _____
- in de brandgang voertuigen, waaronder met name begrepen _____ vuilcontainers (klike's), fietsen, kruiwagens, aanhangwagens en dergelijke te stallen; _____
- in de aangrenzende tuinen of erven beplantingen te hebben waarvan de — takken overhangen boven of op de brandgang of waarvan de wortels het — plaveisel van de brandgang kunnen beschadigen; _____
- dat indien onder de brandgang een afvoer van hemelwater aangelegd wordt, — deze in stand gehouden moet worden, welk onderhoud, doorspoelen en — vervanging voor de gezamenlijke eigenaren is. Op deze aanvoer kunnen — bijvoorbeeld vanuit de aanliggende bouwkavels ook drainage buizen — aangesloten worden; _____
- dat het onderhoud van de brandgang voor rekening is van de gezamenlijke — eigenaren van de dienende en heersende erven, ieder voor een gelijk — gedeelte; _____
- dat het recht om door de brandgang te gaan op de volgende wijze mogelijk is: te voet, fietsend, met een scootmobiel, met een motor-, brom- of snorfiets aan de hand, met een kruiwagen of vuilcontainer, met een hond aan de lijn, of op — enige andere wijze die geen overlast bezorgt aan de aanwonenden; _____
- dat verlichting aangebracht kan worden op diverse plaatsen langs gemelde — brandgang, (dit kan dus ook op een berging zijn) waarbij de eigenaar van de — betreffende kavel moet gedogen dat de daartoe benodigde elektriciteit via zijn aansluiting zal lopen en dus voor zijn rekening zal zijn en voorts zo nodig op — eigen kosten een kapotte lamp zal dienen te vervangen. _____

Onherroepelijke volmacht _____

Ten noorden van de bouwnummers 104 tot en met 120 binnen onderhavig _____ nieuwbouwplan De Els II te Kaatsheuvel, fase 4, zal mogelijk woningbouw worden gerealiseerd, waarbij ten gunste van de in dit eventueel te realiseren _____ nieuwbouwplan kavels, die aan voormelde brandgang zullen zijn gelegen, _____ voormelde erfdienstbaarheid van voetpad dient te worden gevestigd. _____

In verband hiermee verklaart koper bij deze onherroepelijke volmacht te verlenen — aan verkoper, met de macht van substitutie, tot het vestigen of doen vestigen van — voormelde erfdienstbaarheid van voetpad ten laste van het verkochte (dienend erf)

en ten behoeve van de kavels (heersende erven) waarop de te bouwen woningen – binnen vorenbedoeld eventueel te realiseren nieuwbouwplan ten noorden van de – bouwnummers 104 tot en met 120 zullen worden gerealiseerd. _____

Voormelde erfdienstbaarheid van overpad ten gunste van vorenbedoelde _____ heersende erven zal alleen worden gevestigd bij realisering van woningbouw en – zal door de eigenaren/gebruikers van de heersende erven alleen mogen worden – uitgeoefend om te komen van en te gaan naar de openbare weg, uitsluitend over – de brandgang, zoals schetsmatig is aangegeven op de situatietekening. _____

A. Koper is verplicht en verbindt zich hierbij jegens verkoper, die dit voor zich _____ aanvaardt, dat koper bij overdracht in eigendom van het geheel of een _____ gedeelte van het verkochte bedingt van de nieuwe eigenaar ten behoeve van – verkoper om eveneens onherroepelijke volmacht te verlenen aan verkoper, – met de macht van substitutie, tot het vestigen of doen vestigen van voormelde erfdienstbaarheid ten laste van het verkochte. _____

B. Koper is verplicht en verbindt zich hierbij jegens verkoper, die dit voor zich _____ aanvaardt, voren omschreven verplichting bij overdracht in eigendom van het – geheel of een gedeelte van het verkochte aan de nieuwe eigenaar ten _____ behoeve van verkoper op te leggen, om voren omschreven verplichting ten – behoeve van deze aan te nemen en, in verband daarmee, om voren _____ omschreven verplichting in de akte van overdracht in eigendom woordelijk op – te nemen, zulks op verbeurte van een direct opeisbare boete van éénhonderd duizend euro (€ 100.000,00) ten behoeve van verkoper, met bevoegdheid voor deze daarnaast eventueel meer geleden schade van koper te vorderen. _____

C. koper zal bij overtreding of niet-nakoming van de sub A en B omschreven _____ verplichtingen in verzuim zijn door het enkele feit van de niet-nakoming, _____ zonder dat enige ingebrekestelling daartoe zal worden vereist, zodat zowel de bedongen boete, als de vergoeding der eventueel meer geleden schade dan – terstond zullen kunnen worden gevorderd. _____

D. Op gelijke wijze als hierboven bepaald, verbindt koper zich jegens verkoper tot het bedingen bij wijze van derdenbeding van de nieuwe eigenaar om ook de – hiervoor opgenomen verplichtingen door te geven/op te leggen aan diens _____ rechtsopvolgers van het verkochte. _____
Elke opvolgende vervreemder neemt daarbij namens en ten behoeve van _____ verkoper het beding aan. _____

** (Einde keuze bouwnummers 113, 114 en 115) ** _____

** (Keuze bouwnummers 94 tot en met 98) ** _____

*. Partijen verklaarden dat ten behoeve en ten laste van de percelen, waarop de in het onderhavige plan te bouwen woningen met bouwnummers 95 tot en met 97, respectievelijk kadastraal bekend gemeente Loon op Zand sectie L _____ nummers *, worden gerealiseerd alsmede ten behoeve van de percelen, _____ waarop de in het onderhavige plan te bouwen woningen met bouwnummers 94 en 98, respectievelijk kadastraal bekend gemeente Loon op Zand sectie L - nummer * en *, zullen worden gerealiseerd, een brandgang (achterom) aan zal worden gelegd, waarmede vanaf de openbare weg, de achtertuinten van _____ bedoelde woningen te bereiken zullen zijn. Ten behoeve van het gebruik van - deze brandgang dient een erfdienstbaarheid van overpad gevestigd te worden. Partijen verklaarden ter uitvoering van het vorenstaande dat dat zijn _____ respectievelijk worden gevestigd ten behoeve en ten laste van voormelde _____ kavels met nummers 95 tot en met 97 alsmede ten behoeve voormelde kavels met bouwnummers 94 en 98, de erfdienstbaarheid van overpad om daarover - te gaan van en naar de openbare weg, naar en van de achtertuinten van de _____ bedoelde woningen, echter uitsluitend over de brandgang, zoals schetsmatig - is aangegeven op de situatietekening. _____

Ten aanzien van gemelde erfdienstbaarheid verklaarden partijen: _____

- dat de brandgang, deel uitmakende van de aan die brandgang gelegen _____ percelen, moet worden bestemd als brandgang, tevens dienende als in- en _____ uitgang van de hiervoor gemelde aan die brandgang gelegen percelen; _____
- dat de brandgang niet mag worden bebouwd of niet zodanig mag worden _____ gebruikt dat de bestemming tot brandgang en/of de in- en uitgang onmogelijk - wordt gemaakt, hierbij is het met name verboden: _____
 - in de brandgang goederen op te slaan of rommel achter te laten; _____
 - in de brandgang voertuigen, waaronder met name begrepen _____ vuilcontainers (klike's), fietsen, kruiwagens, aanhangwagens en dergelijke te stallen; _____
 - in de aangrenzende tuinen of erven beplantingen te hebben waarvan de - takken overhangen boven of op de brandgang of waarvan de wortels het - plaveisel van de brandgang kunnen beschadigen; _____
- dat indien onder de brandgang een afvoer van hemelwater aangelegd wordt, -

- deze in stand gehouden moet worden, welk onderhoud, doorspoelen en —
 vervanging voor de gezamenlijke eigenaren is. Op deze aanvoer kunnen —
 bijvoorbeeld vanuit de aanliggende bouwkavels ook drainage buizen —
 aangesloten worden; —
- dat het onderhoud van de brandgang voor rekening is van de gezamenlijke —
 eigenaren van de dienende en heersende erven, ieder voor een gelijk —
 gedeelte; —
 - dat het recht om door de brandgang te gaan op de volgende wijze mogelijk is:
 te voet, fietsend, met een scootmobiel, met een motor-, brom- of snorfiets aan
 de hand, met een kruiwagen of vuilcontainer, met een hond aan de lijn, of op —
 enige andere wijze die geen overlast bezorgt aan de aanwonenden; —
 - dat verlichting aangebracht kan worden op diverse plaatsen langs gemelde —
 brandgang, (dit kan dus ook op een berging zijn) waarbij de eigenaar van de —
 betreffende kavel moet gedogen dat de daartoe benodigde elektriciteit via zijn
 aansluiting zal lopen en dus voor zijn rekening zal zijn en voorts zo nodig op —
 eigen kosten een kapotte lamp zal dienen te vervangen. —

** (Einde keuze bouwnummers 94 tot en met 98) ** —

** (Keuze bouwnummer 93) ** —

- *. Partijen verklaarden dat ten behoeve en ten laste van het perceel, thans —
 kadastraal bekend, gemeente Loon op Zand sectie L nummer *, waarop de in
 het onderhavige plan te bouwen woning in fase 4, met bouwnummer 93, zal —
 worden gerealiseerd, reeds de navolgende erfdienstbaarheid is gevestigd, —
 hetgeen onder meer blijkt uit een akte van levering verleden op negen —
 december tweeduizend een en twintig voor mr. I.C.E.M. Boesewinkel, destijds
 toegevoegd notaris in het protocol van genoemde notaris Franken, verleden —
 ingeschreven als voormeld op tien december tweeduizend een en twintig in —
 deel 83146 nummer 10, waarin onder meer woordelijk is vermeld: —
- “2. Partijen verklaarden dat ten behoeve van de in het onderhavige plan te —
 bouwen woningen met bouwnummers 67 tot en met 71, respectievelijk —
 kadastraal bekend gemeente Loon op Zand sectie L nummers 4862, —
 4863, 4864, 4865 en 4866, alsmede ten behoeve en ten laste van het —
 perceel kadastraal bekend gemeente Loon op Zand sectie L nummer —
 4852, waar de in het onderhavige plan te bouwen woningen in fase 4 ten —
 noordwesten van gemelde bouwnummers 67 tot en met 71, zullen worden

gerealiseerd, een brandgang (achterom) aan zal worden gelegd, ———
waarmede vanaf de openbare weg, de achtertuinten van bedoelde ———
woningen te bereiken zullen zijn. Ten behoeve van het gebruik van deze —
brandgang dient een erfdienstbaarheid van overpad gevestigd te worden. —
Partijen verklaarden ter uitvoering van het vorenstaande dat bij deze wordt
verleend, gevestigd en aangenomen, ten behoeve en ten laste van ———
voormelde kavels met nummers 67 tot en met 71 alsmede ten behoeve —
van de in het onderhavige plan te bouwen woningen in fase 4 ten ———
noordwesten van gemelde bouwnummers 67 tot en met 71, thans ———
kadastraal bekend gemeente Loon op Zand sectie L nummer 4852, de —
erfdienstbaarheid van overpad om daarover te gaan van en naar de ———
openbare weg, naar en van de achtertuinten van de bedoelde woningen, —
echter uitsluitend over de brandgang, zoals schetsmatig is aangegeven op
de situatietekening. —————

Ten aanzien van gemelde erfdienstbaarheid verklaarden partijen: ———

- dat de brandgang, deel uitmakende van de aan die brandgang ———
gelegen percelen, moet worden bestemd als brandgang, tevens ———
dienende als in- en uitgang van de hiervoor gemelde aan die ———
brandgang gelegen percelen; —————
- dat de brandgang niet mag worden bebouwd of niet zodanig mag ———
worden gebruikt dat de bestemming tot brandgang en/of de in- en —
uitgang onmogelijk wordt gemaakt, hierbij is het met name verboden: —
 - in de brandgang goederen op te slaan of rommel achter te laten; —
 - in de brandgang voertuigen, waaronder met name begrepen ———
vuilcontainers (kliko's), fietsen, kruiwagens, aanhangwagens en —
dergelijke te stallen; —————
 - in de aangrenzende tuinen of erven beplantingen te hebben ———
waarvan de takken overhangen boven of op de brandgang of ———
waarvan de wortels het plaveisel van de brandgang kunnen ———
beschadigen; —————
- dat onder de brandgang een afvoer van hemelwater aangelegd wordt
en in stand gehouden moet worden, welk onderhoud, doorspoelen en
vervanging voor de gezamenlijke eigenaren is. Op deze aanvoer ———
kunnen bijvoorbeeld vanuit de aanliggende bouwkavels ook drainage

buizen aangesloten worden; _____

- dat het onderhoud van de brandgang voor rekening is van de _____
gezamenlijke eigenaren van de dienende en heersende erven, ieder –
voor een gelijk gedeelte; _____
- dat het recht zich beperkt om door de brandgang te gaan op de _____
volgende wijze: te voet, fietsend, met een motor-, brom- of snorfiets –
aan de hand, met een kruiwagen of vuilcontainer, met een hond aan –
de lijn, of op enige andere wijze die geen overlast bezorgd aan de _____
aanwonenden.” _____

** (Einde keuze bouwnummer 93) ** _____

** (Keuze bouwnummers 80, 100 tot en met 103) ** _____

- *. Partijen verklaarden dat ten behoeve en ten laste van de percelen, waarop de
in het onderhavige plan te bouwen woningen met bouwnummers 100 tot en –
met 103, respectievelijk kadastraal bekend gemeente Loon op Zand sectie L –
nummers *, worden gerealiseerd alsmede ten behoeve van het perceel, _____
waarop de in het onderhavige plan te bouwen woning met bouwnummer 80, –
kadastraal bekend gemeente Loon op Zand sectie L nummer *, zal worden _____
gerealiseerd, een brandgang (achterom) aan zal worden gelegd, waarmede –
vanaf de openbare weg, de achtertuinten van bedoelde woningen te bereiken –
zullen zijn. Ten behoeve van het gebruik van deze brandgang dient een _____
erfdienstbaarheid van overpad gevestigd te worden. _____
- Partijen verklaarden ter uitvoering van het vorenstaande dat dat zijn _____
respectievelijk worden gevestigd ten behoeve en ten laste van voormelde _____
kavels met nummers 100 tot en met 103 alsmede ten behoeve voormelde _____
kavel met bouwnummer 80, de erfdienstbaarheid van overpad om daarover te
gaan van en naar de openbare weg, naar en van de achtertuinten van de _____
bedoelde woningen, echter uitsluitend over de brandgang, zoals schetsmatig –
is aangegeven op de situatietekening. _____

Ten aanzien van gemelde erfdienstbaarheid verklaarden partijen: _____

- dat de brandgang, deel uitmakende van de aan die brandgang gelegen _____
percelen, moet worden bestemd als brandgang, tevens dienende als in- en –
uitgang van de hiervoor gemelde aan die brandgang gelegen percelen; _____
- dat de brandgang niet mag worden bebouwd of niet zodanig mag worden _____
gebruikt dat de bestemming tot brandgang en/of de in- en uitgang onmogelijk –

- wordt gemaakt, hierbij is het met name verboden: _____
- in de brandgang goederen op te slaan of rommel achter te laten; _____
 - in de brandgang voertuigen, waaronder met name begrepen _____ vuilcontainers (klike's), fietsen, kruiwagens, aanhangwagens en dergelijke te stallen; _____
 - in de aangrenzende tuinen of erven beplantingen te hebben waarvan de — takken overhangen boven of op de brandgang of waarvan de wortels het — plaveisel van de brandgang kunnen beschadigen; _____
 - dat indien onder de brandgang een afvoer van hemelwater aangelegd wordt, — deze in stand gehouden moet worden, welk onderhoud, doorspoelen en — vervanging voor de gezamenlijke eigenaren is. Op deze aanvoer kunnen — bijvoorbeeld vanuit de aanliggende bouwkavels ook drainage buizen — aangesloten worden; _____
 - dat het onderhoud van de brandgang voor rekening is van de gezamenlijke — eigenaren van de dienende en heersende erven, ieder voor een gelijk — gedeelte; _____
 - dat het recht om door de brandgang te gaan op de volgende wijze mogelijk is: te voet, fietsend, met een scootmobiel, met een motor-, brom- of snorfiets aan de hand, met een kruiwagen of vuilcontainer, met een hond aan de lijn, of op — enige andere wijze die geen overlast bezorgt aan de aanwonenden; _____
 - dat verlichting aangebracht kan worden op diverse plaatsen langs gemelde — brandgang, (dit kan dus ook op een berging zijn) waarbij de eigenaar van de — betreffende kavel moet gedogen dat de daartoe benodigde elektriciteit via zijn aansluiting zal lopen en dus voor zijn rekening zal zijn en voorts zo nodig op — eigen kosten een kapotte lamp zal dienen te vervangen. _____
- ** (Einde keuze bouwnummers 80, 100 tot en met 103) ** _____
- ** (Keuze bouwnummers 81 tot en met 84 en 99) ** _____
- *. Partijen verklaarden dat bij een akte van levering verleden op twee en twintig — november tweeduizend een en twintig voor mr. I.C.E.M. Boesewinkel, destijds toegevoegd notaris in het protocol van genoemde notaris Franken, verleden — ingeschreven als voormeld op drie en twintig november tweeduizend een en — twintig in deel 83003 nummer 39, reeds de navolgende erfdienstbaarheid is — gevestigd, in welke akte onder meer woordelijk is vermeld: _____
- “2. Partijen verklaarden dat ten behoeve van de in het onderhavige plan te —

bouwen woning met bouwnummer 66, kadastraal bekend gemeente Loon op Zand sectie L nummer 4861, alsmede ten behoeve van de in het ——— onderhavige plan te bouwen woningen in fase 4 ten noordwesten en ten — zuiden gelegen van gemeld bouwnummer 66, thans kadastraal bekend — gemeente Loon op Zand sectie L nummer 4852, een brandgang ——— (achterom) aan zal worden gelegd, waarmede vanaf de openbare weg, de achtertuinten van bedoelde woningen te bereiken zullen zijn. Ten behoeve van het gebruik van deze brandgang dient een erfdienstbaarheid van ——— overpad gevestigd te worden. ———

Partijen verklaarden ter uitvoering van het vorenstaande dat bij deze wordt verleend, gevestigd en aangenomen, ten behoeve en ten laste van ——— voormelde kavel met bouwnummer 66 alsmede ten behoeve en ten laste — van de in het onderhavige plan te bouwen woningen in fase 4 ten ——— noordwesten en ten zuiden gelegen van gemeld bouwnummer 66, thans — kadastraal bekend gemeente Loon op Zand sectie L nummer 4852, de — erfdienstbaarheid van overpad om daarover te gaan van en naar de ——— openbare weg, naar en van de achtertuinten van de bedoelde woningen, — echter uitsluitend over de brandgang, zoals schetsmatig is aangegeven op de situatietekening. ———

Ten aanzien van gemelde erfdienstbaarheid verklaarden partijen: ———

- dat de brandgang, deel uitmakende van de aan die brandgang gelegen ——— percelen, moet worden bestemd als brandgang, tevens dienende als in- — en uitgang van de hiervoor gemelde aan die brandgang gelegen percelen;
- dat de brandgang niet mag worden bebouwd of niet zodanig mag worden gebruikt dat de bestemming tot brandgang en/of de in- en uitgang ——— onmogelijk wordt gemaakt, hierbij is het met name verboden: ———
 - in de brandgang goederen op te slaan of rommel achter te laten; ———
 - in de brandgang voertuigen, waaronder met name begrepen ——— vuilcontainers (kliko's), fietsen, kruiwagens, aanhangwagens en ——— dergelijke te stallen; ———
 - in de aangrenzende tuinen of erven beplantingen te hebben waarvan de takken overhangen boven of op de brandgang of waarvan de ——— wortels het plaveisel van de brandgang kunnen beschadigen; ———
- dat onder de brandgang een afvoer van hemelwater aangelegd wordt en —

in stand gehouden moet worden, welk onderhoud, doorspoelen en ———
vervanging voor de gezamenlijke eigenaren is. Op deze aanvoer kunnen –
bijvoorbeeld vanuit de aanliggende bouwkavels ook drainage buizen ———
aangesloten worden; —————

- dat het onderhoud van de brandgang voor rekening is van de —————
gezamenlijke eigenaren van de dienende en heersende erven, ieder voor
een gelijk gedeelte; —————
- dat het recht zich beperkt om door de brandgang te gaan op de volgende
wijze: te voet, fietsend, met een motor-, brom- of snorfiets aan de hand, —
met een kruiwagen of vuilcontainer, met een hond aan de lijn, of op enige
andere wijze die geen overlast bezorgd aan de aanwonenden.” —————

Partijen verklaarden ter uitvoering van hetgeen is overeengekomen dat zijn —
respectievelijk worden gevestigd ten behoeve en ten laste van de percelen, —
waarop de in het onderhavige plan te bouwen woningen met bouwnummers —
81 tot en met 84, respectievelijk kadastraal bekend gemeente Loon op Zand —
sectie L nummers *, worden gerealiseerd alsmede ten behoeve van het ———
perceel, waarop de in het onderhavige plan te bouwen woning met —————
bouwnummer 99, kadastraal bekend gemeente Loon op Zand sectie L ———
nummer *, zal worden gerealiseerd, de erfdienstbaarheid van overpad om —
daarover te gaan van en naar de openbare weg, naar en van de achtertuinen –
van de bedoelde woningen, echter uitsluitend over de brandgang, zoals ———
schetsmatig is aangegeven op de situatietekening, onder de hiervoor vermelde
bepalingen en bedingen zoals deze zijn opgenomen in laatstgemelde akte de –
dato twee en twintig november tweeduizend een en twintig. —————

**** (Einde keuze bouwnummers 81 tot en met 84 en 99) **** —————

KWALITATIEVE VERPLICHTINGEN EN/OF BIJZONDERE —————

VERPLICHTINGEN/BEDINGEN —————

1. Kwalitatieve verplichting(en) ten behoeve van openbare voorzieningen ———
- a. Koper verplicht zich hierbij jegens verkoper en jegens de gemeente Loon op —
Zand (Kaatsheuvel, Anton Pieckplein 1, 5171 CV) om te dulden dat vanwege –
de gemeente Loon op Zand, dan wel een door die gemeente aan te wijzen —
derde, in, op, aan of boven het verkochte of de daarop te stichten opstallen, al
hetgeen noodzakelijk is ten behoeve van openbare voorzieningen -zoals ———
kabels, leidingen, palen, draden, isolaties, rozetten, aanduidingsborden en —

dergelijke voor openbare doeleinden- zal worden aangebracht, in stand ———
gehouden, onderhouden, hersteld, vervangen of worden verwijderd, indien ———
zulks naar het oordeel van Burgemeester en Wethouders van de gemeente ———
Loon op Zand noodzakelijk is en op door Burgemeester en Wethouders van de
gemeente Loon op Zand te bepalen plaatsen en manieren. ———
Koper zal aan allen die met voormelde taken belast zijn zodanig vrije toegang
tot het verkochte verschaffen als noodzakelijk is om hun taken naar behoren te
kunnen vervullen. ———

- b. Koper is verplicht de toestand van al hetgeen ingevolge het vorige lid is ———
aangebracht, in stand te laten. ———
- c. Koper is verplicht, voor zover in redelijkheid van hem kan worden gevergd, ———
voor zijn rekening die maatregelen te nemen ter voorkoming van schade aan —
de in lid a bedoelde zaken, welke de gemeente Loon op Zand dan wel de ———
eigenaren van de betreffende zaken noodzakelijk achten. ———
- d. Koper is te allen tijde aansprakelijk voor alle schade aan de in lid a genoemde
zaken die door zijn toedoen of nalaten wordt veroorzaakt. ———

Partijen komen overeen dat de verplichtingen sub 1.a. tot en met d. vermeld als —
kwalitatieve verplichtingen in de zin van artikel 252 van Boek 6 van het Burgerlijk —
Wetboek van rechtswege zullen overgaan op degene(n) die het verkochte hetzij —
onder algemene titel hetzij onder bijzondere titel zal/zullen verkrijgen, waarbij ———
tevens wordt bepaald dat diegenen mede gebonden zullen zijn die van de ———
rechthebbende een recht tot gebruik van het verkochte zullen verkrijgen. ———

2. Erfafscheiding ———

Indien op de kavel van koper door de ondernemer, conform de bij de ———
aannemingsovereenkomst behorende technische omschrijving en/of ———
verkooptekening(en), een erfafscheiding wordt aangelegd, is de koper ———
verplicht deze erfafscheiding te gedogen, te onderhouden en in stand te ———
houden. Bij een noodzakelijke vervanging van de erfafscheiding zal koper ———
eenzelfde erfafscheiding weer dienen aan te brengen. Koper zal met de ———
tuinaanleg hiermee rekening moeten houden en zal er voor moeten zorgen dat
er geen obstakels zijn voor de aanleg van de erfafscheiding. Verkoper kan niet
gehouden worden aan eventuele schadevergoeding in verband met de aanleg
van de betreffende erfafscheiding. ———

Parkeerplaats(en) ———

Indien op de kavel van koper door de ondernemer (een) parkeerplaats(en) —
wordt/worden aangelegd, is de koper verplicht deze parkeerplaats(en) te —
gedogen, te onderhouden en in stand te houden. Bij een noodzakelijke —
vervanging van de parkeerplaats(en) zal koper eenzelfde parkeerplaats(en) —
weer dienen aan te brengen. Verkoper kan niet gehouden worden aan —
eventuele schadevergoeding in verband met de aanleg van de —
parkeerplaats(en). —

Boete —

Bij overtreding van (één van) onderhavige sub 2 vermelde verplichtingen zal —
de eigenaar telkens een boete van tienduizend euro (€ 10.000,00) verbeuren —
ten bate van de gemeente Loon op Zand, te verhogen met een bedrag van —
tweehonderd vijftig euro (€ 250,00) voor elke dag dat de overtreding —
voortduurt, te betalen binnen veertien dagen na daartoe strekkende —
aanmaning van (het college van Burgemeester en Wethouders van) de —
gemeente Loon op Zand, met dien verstande dat nimmer enige uitdrukkelijke —
ingebrekestelling is vereist. —

Deze aanmaning wordt niet verzonden dan nadat de eigenaar tenminste dertig
dagen tevoren per aangetekende brief op de niet nakoming opmerkzaam is —
gemaakt en zal achterwege blijven, indien in die tijd ten genoegen van de —
gemeente is voldaan aan de voorgeschreven bepalingen. —

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 —
behoefte van derden zijn bedongen, worden die rechten bij deze tevens door —
verkoper voor die derden aangenomen. —

SLOTVERKLARING —

De comparanten verklaarden nog dat ter zake van de levering van het verkochte —
omzetbelasting verschuldigd is, aangezien verkoper ondernemer is in de zin van —
de Wet op de omzetbelasting negentienhonderd achtenzestig en het verkochte een
bouwterrein betreft dat nog niet in gebruik is genomen, alles in de zin van de Wet —
op de omzetbelasting negentienhonderd achtenzestig. —

De comparanten verklaarden een beroep te doen op de vrijstelling van —
overdrachtsbelasting als bedoeld in artikel 15 lid 1 letter a van de Wet op —
Belastingen van Rechtsverkeer, aangezien ter zake van de hiervoor beschreven —

levering van het verkochte als vermeld omzetbelasting verschuldigd is en verkoper het registergoed niet als bedrijfsmiddel gebruikt heeft. _____

VOLMACHTEN _____

Van voormelde schriftelijke volmacht door/namens de verkoper, blijkt uit twee _____ onderhandse akten, die in kopie zijn gehecht aan een akte van levering op * voor — mij, notaris, verleden. _____

Koper verleent bij deze nog onherroepelijke volmacht aan de ten kantore van DGF notarissen, dan wel hun plaatsvervanger(s) of ambtsopvolger(s), werkzame _____ personen, zowel aan hen tezamen als aan ieder van hen afzonderlijk, met het _____ recht van substitutie om, voor zover nodig, eventuele aanvullende _____ erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en ketting- en derdenbedingen _____ overeen te komen, te vestigen en aan te nemen en eventueel (voor en namens — derden) te aanvaarden en op te leggen, op grond van nieuwe omstandigheden, — alsmede om de akte van levering en eventuele hypotheekakte bij afzonderlijke akte aan te vullen, te wijzigen en/of te rectificeren in verband met een verzuim of een — foutieve kadastrale aanduiding. Bedoelde volmacht zal een onverbrekelijk _____ bestanddeel vormen met de tussen partijen gesloten overeenkomsten en strekt — uitsluitend in het belang van partijen. _____

WOONPLAATSKEUZE _____

Voor de uitvoering van deze overeenkomst, ook voor fiscale gevolgen en _____ verzoeken tot rectificatie, kiezen partijen woonplaats ten kantore van mij, notaris, — bewaarder van de minute van deze akte. _____

BEKENDHEID COMPARANTEN _____

De comparanten zijn mij, notaris, bekend en de identiteit van de bij deze akte _____ betrokken comparanten/partijen is door mij, notaris, vastgesteld. _____

WAARVAN AKTE OPGEMAAKT IN MINUUT _____

is verleden te Kaatsheuvel op de datum als in het hoofd van deze akte vermeld. De zakelijke inhoud van de akte is aan de verschenen personen opgegeven en _____ toegelicht. Vervolgens hebben zij eenparig verklaard op volledige voorlezing van — de akte geen prijs te stellen, tijdig voor het verlijden een conceptakte te hebben — ontvangen, van de inhoud van de akte te hebben kennis genomen en met de _____ inhoud in te stemmen. De akte is beperkt voorgelezen en onmiddellijk daarna — ondertekend door de comparanten en mij, notaris, om _____