

AVE/AVE
Dossier 2020.5440
Versie 8 februari 2021

NB: dit betreft ontwerp-akte, waarvan de bepalingen en bedingen nog kunnen worden gewijzigd, danwel nog kunnen worden aangevuld

**LEVERING
DE WESTLANDSE ZOOM
KAVEL ## - DE GOUW TE KWINTSHEUL**

Vandaag, #, verschijnen voor mij, mr. Adriaan Verrijp, notaris te Westland:

A. #

te dezen handelend als schriftelijk gevolmachtigde van:

1. de heer Bouke Roelof Arends, te dezer zake woonplaats kiezende ten kantore van de gemeente Westland op het hierna vermelde adres, geboren te Emmen op tien april negentienhonderd zes en zestig, paspoort: NPC1941B6, die bij het geven van deze volmacht handelde in zijn hoedanigheid van burgemeester van de publiekrechtelijke rechtspersoon: **DE GEMEENTE WESTLAND**, kantoor houdende ten gemeentehuize aan de Verdilaan 7, 2671 VW Naaldwijk, gemeente Westland, en derhalve de gemeente Westland conform het bepaalde in artikel 171 van de Gemeentewet rechtsgeldig vertegenwoordigend, daarbij handelend:
 - voor zich; en
 - als directeur A van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid genaamd: ONTWIKKELINGSBEDRIJF DE WESTLANDSE ZOOM B.V., statutair gevestigd in de gemeente Westland en aldaar kantoorhoudende op het adres Haagweg 33 D1, 2681 PA Monster, met als postadres: Postbus 56, 2680 AB Monster, welke vennootschap is ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel voor Den Haag onder dossiernummer 27293285; en
2. de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid genaamd: BPD ONTWIKKELING B.V., statutair gevestigd te Amsterdam en kantoorhoudende te (1076CV) Amsterdam, IJsbaanpad 1 A, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 08013158, te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door haar bestuurder de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid

genaamd: BPD EUROPE B.V., statutair gevestigd te Amsterdam en kantoorhoudende te (1076CV) Amsterdam, IJsbaanpad 1 A, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 08024283;

BPD Ontwikkeling B.V. (als directeur B) en de gemeente Westland (als directeur A) handelend als gezamenlijk bevoegd bestuurders van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid genaamd: ONTWIKKELINGSBEDRIJF DE WESTLANDSE ZOOM B.V., voornoemd, en als zodanig die vennootschap rechtsgeldig vertegenwoordigende, welke besloten vennootschap te dezen op haar beurt handelend in haar hoedanigheid van de enige beherende vennoot van de commanditaire vennootschap genaamd: **ONTWIKKELINGSBEDRIJF DE WESTLANDSE ZOOM C.V.**, gevestigd in de gemeente Westland en aldaar kantoorhoudende op het adres Haagweg 33 D1, 2681 PA Monster, met als postadres: Postbus 56, 2680 AB Monster, welke vennootschap is ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel voor Den Haag onder dossiernummer 27294205, en als zodanig die vennootschap rechtsgeldig vertegenwoordigende, hierna te noemen: "**Verkoper**"; en

B. #,

hierna #zowel tezamen als ieder afzonderlijk# ook te noemen: "**Koper**".

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

PROJECT

Het krachtens deze akte te leveren registergoed maakt deel uit van het **project De Gouw Fase 3.1.**, bestaande uit eenendertig (31) vrije bouwkavels, te weten:

- Bouwkavel 1: kadastraal bekend gemeente Monster sectie K nummer #;
- Bouwkavel 2: kadastraal bekend gemeente Monster sectie K nummer #;
- Bouwkavel 3: kadastraal bekend gemeente Monster sectie K nummer #;
- Bouwkavel 4: kadastraal bekend gemeente Monster sectie K nummer #;
- Bouwkavel 5: kadastraal bekend gemeente Monster sectie K nummer #;
- Bouwkavel 6: kadastraal bekend gemeente Monster sectie K nummer #;
- Bouwkavel 7: kadastraal bekend gemeente Monster sectie K nummer #;
- Bouwkavel 8: kadastraal bekend gemeente Monster sectie K nummer #;
- Bouwkavel 9: kadastraal bekend gemeente Monster sectie K nummer #;
- Bouwkavel 10: kadastraal bekend gemeente Monster sectie K nummer #;
- Bouwkavel 11: kadastraal bekend gemeente Monster sectie K nummer #;
- Bouwkavel 12: kadastraal bekend gemeente Monster sectie K nummer #;
- Bouwkavel 13: kadastraal bekend gemeente Monster sectie K nummer #;
- Bouwkavel 14: kadastraal bekend gemeente Monster sectie K nummer #;
- Bouwkavel 15: kadastraal bekend gemeente Monster sectie K nummer #;
- Bouwkavel 16: kadastraal bekend gemeente Monster sectie K nummer #;
- Bouwkavel 17: kadastraal bekend gemeente Monster sectie K nummer #;
- Bouwkavel 18: kadastraal bekend gemeente Monster sectie K nummer #;
- Bouwkavel 19: kadastraal bekend gemeente Monster sectie K nummer #;

Bouwkavel 20: kadastraal bekend gemeente Monster sectie K nummer #;
 Bouwkavel 21: kadastraal bekend gemeente Monster sectie K nummer #;
 Bouwkavel 22: kadastraal bekend gemeente Monster sectie K nummer #;
 Bouwkavel 23: kadastraal bekend gemeente Monster sectie K nummer #;
 Bouwkavel 24: kadastraal bekend gemeente Monster sectie K nummer #;
 Bouwkavel 25: kadastraal bekend gemeente Monster sectie K nummer #;
 Bouwkavel 26: kadastraal bekend gemeente Monster sectie K nummer #;
 Bouwkavel 27: kadastraal bekend gemeente Monster sectie K nummer #;
 Bouwkavel 28: kadastraal bekend gemeente Monster sectie K nummer #;
 Bouwkavel 29: kadastraal bekend gemeente Monster sectie K nummer #;
 Bouwkavel 30: kadastraal bekend gemeente Monster sectie K nummer #; en
 Bouwkavel 31: kadastraal bekend gemeente Monster sectie K nummer #.

KOOP/REGISTERGOED

(Kavelnummers 1 tot en met 3, 26 tot en met 28 en 29 tot en met 31)

Verkoper heeft blijkens een koopovereenkomst, getekend door verkoper op # en getekend door koper op #, verkocht aan Koper, die blijkens die (koop)overeenkomsten heeft gekocht van Verkoper:

- een perceel bouwterrein met aangrenzend water, bestemd voor de bouw van een woning met toebehoren middels zelfrealisatie, als onderdeel van het project De Westlandse Zoom/De Gouw, plaatselijk bekend # te Kwintsheul, gemeente Westland, en in de verkoopbrochure bekend als kavelnummer #, kadastraal bekend gemeente **Monster** sectie **K** nummer #, groot ongeveer #, aan welk perceel een voorlopige grens en een voorlopige oppervlakte is toegekend,

hierna te noemen: "het registergoed" danwel "het verkochte".

(Kavelnummers 4 tot en met 10)

Verkoper heeft blijkens een koopovereenkomst, getekend door verkoper op # en getekend door koper op #, verkocht aan Koper, die blijkens die (koop)overeenkomsten heeft gekocht van Verkoper:

- een perceel bouwterrein, bestemd voor de bouw van een woning met toebehoren middels zelfrealisatie, als onderdeel van het project De Westlandse Zoom/De Gouw, plaatselijk bekend # te Kwintsheul, gemeente Westland, en in de verkoopbrochure bekend als kavelnummer #, kadastraal bekend gemeente **Monster** sectie **K** nummer #, groot ongeveer #, aan welk perceel een voorlopige grens en een voorlopige oppervlakte is toegekend;
- en
- het onverdeeld één/zevende aandeel in aangrenzende water, kadastraal bekend gemeente **Monster** sectie **K** nummer #, groot ongeveer #, aan welk perceel een voorlopige grens en een voorlopige oppervlakte is toegekend, welk perceel water strekt tot gemeenschappelijk nut van de bouwkavels 4 tot en met 10,

hierna tezamen te noemen: "het registergoed" danwel "het verkochte".

(Kavelnummers 11 tot en met 18)

Verkoper heeft blijkens een koopovereenkomst, getekend door verkoper op # en getekend door koper op #, verkocht aan Koper, die blijkens die (koop)overeenkomsten heeft gekocht van Verkoper:

- een perceel bouwterrein, bestemd voor de bouw van een woning met toebehoren middels zelfrealisatie, als onderdeel van het project De Westlandse Zoom/De Gouw, plaatselijk bekend # te Kwintsheul, gemeente Westland, en in de verkoopbrochure bekend als kavelnummer #, kadastraal bekend gemeente **Monster** sectie **K** nummer #, groot ongeveer #, aan welk perceel een voorlopige grens en een voorlopige oppervlakte is toegekend;; en
- het onverdeeld één/achtste aandeel in aangrenzende water, kadastraal bekend gemeente **Monster** sectie **K** nummer #, groot ongeveer #, aan welk perceel een voorlopige grens en een voorlopige oppervlakte is toegekend, welk perceel water strekt tot gemeenschappelijk nut van de bouw kavels 11 tot en met 18,

hierna tezamen te noemen: "het registergoed" danwel "het verkochte".

(Kavelnummers 19 tot en met 25)

Verkoper heeft blijkens een koopovereenkomst, getekend door verkoper op # en getekend door koper op #, verkocht aan Koper, die blijkens die (koop)overeenkomsten heeft gekocht van Verkoper:

- een perceel bouwterrein, bestemd voor de bouw van een woning met toebehoren middels zelfrealisatie, als onderdeel van het project De Westlandse Zoom/De Gouw, plaatselijk bekend # te Kwintsheul, gemeente Westland, en in de verkoopbrochure bekend als kavelnummer #, kadastraal bekend gemeente **Monster** sectie **K** nummer #, groot ongeveer #, aan welk perceel een voorlopige grens en een voorlopige oppervlakte is toegekend;; en
- het onverdeeld één/zevende aandeel in aangrenzende water, kadastraal bekend gemeente **Monster** sectie **K** nummer #, groot ongeveer #, aan welk perceel een voorlopige grens en een voorlopige oppervlakte is toegekend, welk perceel water strekt tot gemeenschappelijk nut van de bouw kavels 4 tot en met 10,

hierna tezamen te noemen: "het registergoed" danwel "het verkochte".

Een kopie van de koopakte met de daarbij behorende bijlagen is aan deze akte gehecht.

(thans vervallen perceel 6966)

Het registergoed is belast met een zakelijk recht als bedoeld in artikel 5, lid 3, onder

b, van de Belemmeringenwet Privaatrecht ten behoeve van de gemeente 's-Gravenhage, ingeschreven in het daartoe bestemde register van het kadaster, voorheen gehouden te Rijswijk, op een februari negentienhonderd drieënzeventig in Hyp4 deel 4117 nummer 57.

Verder is er sprake van een Kennisgeving vordering, bevel of beschikking, Wet Bodembescherming met als betrokken bestuursorgaan de Provincie Zuid-Holland, ingeschreven in het daartoe bestemde register van het kadaster op vijf november tweeduizend twintig in Hyp4 deel 79593 nummer 168.

(thans vervallen perceel 6981)

Het registergoed is belast met een zakelijk recht als bedoeld in artikel 5, lid 3, onder b, van de Belemmeringenwet Privaatrecht ten behoeve van de gemeente 's-Gravenhage, ingeschreven in het daartoe bestemde register van het kadaster, voorheen gehouden te Rijswijk, op een juli negentienhonderd zesenzeventig in Hyp4 deel 4642 nummer 2.

(thans vervallen perceel 6055)

Het registergoed is belast met een zakelijk recht als bedoeld in artikel 5, lid 3, onder b, van de Belemmeringenwet Privaatrecht ten behoeve van de gemeente 's-Gravenhage, ingeschreven in het daartoe bestemde register van het kadaster, voorheen gehouden te 's-Gravenhage, op zestien april negentienhonderd vierentachtig in Hyp4 deel 6727 nummer 70, met een aanvullend stuk ingeschreven in het daartoe bestemde register van het kadaster, voorheen gehouden te Zoetermeer op achtentwintig december tweeduizend vijf in Hyp4 deel 40715 nummer 13.

(thans vervallen perceel 8011)

Het registergoed is belast met een zakelijk recht als bedoeld in artikel 5, lid 3, onder b, van de Belemmeringenwet Privaatrecht ten behoeve van de gemeente 's-Gravenhage, ingeschreven in het daartoe bestemde register van het kadaster, voorheen gehouden te Rijswijk, op twintig december negentienhonderd drieënzeventig in Hyp4 deel 4231 nummer 16.

(thans vervallen perceel 5880)

Het registergoed is belast met een zakelijk recht als bedoeld in artikel 5, lid 3, onder b, van de Belemmeringenwet Privaatrecht ten behoeve van de gemeente 's-Gravenhage, ingeschreven in het daartoe bestemde register van het kadaster, voorheen gehouden te Rijswijk, op vier november negentienhonderd vierenzeventig in Hyp4 deel 4370 nummer 8.

Verder is er sprake van een Besluit op basis van de Monumentenwet 1988 met als betrokken bestuursorgaan De Staat (Onderwijs, Cultuur en Wetenschap), ingeschreven in het daartoe bestemde register van het kadaster, voorgeen gehouden te 's-Gravenhage, op zeventien april negentienhonderd

negenentachtig in Hyp4 deel 8655 nummer 39.

LEVERING

Ter uitvoering van voormelde overeenkomst:

- levert Verkoper aan Koper, die in levering aanvaardt, #ieder voor de helft#:
 - de economische eigendom van het Verkochte; en
- levert de gemeente Westland aan Koper, die in levering aanvaardt, #ieder voor de helft#:
 - de juridische eigendom van het Verkochte.

VOORAFGAANDE VERKRIJGING REGISTERGOED

Het verkochte is door de gemeente Westland in eigendom verkregen door opneming in het daartoe bestemde register van het kadaster:

(bouwkavels 1 tot en met 6)

- voor wat betreft het thans vervallen perceel 6804 op acht juli tweeduizend negen, in Hyp4 deel 56904 nummer 134 van het afschrift van een akte van levering, houdende kwijting voor de tegenprestatie, op diezelfde dag verleden voor een waarnemer van mr. C.A. de Zeeuw, notaris te 's-Gravenhage, houdende bedoelde akte:
 - kwijting voor de koopsom; en
 - afstand van het recht om op welke grond dan ook ontbinding van de koopovereenkomst te vorderen;
- voor wat betreft het thans vervallen perceel 6055 op twintig april tweeduizend twintig, in Hyp4 deel 77902 nummer 39 van het afschrift van een akte van levering, op zeventien april tweeduizend twintig verleden voor mr. A. Verrijp, notaris te Westland, houdende bedoelde akte:
 - kwijting voor de koopsom; en
 - afstand van het recht om op welke grond dan ook ontbinding van de koopovereenkomst te vorderen;

(bouwkavels 7 tot en met 14)

- voor wat betreft het thans vervallen perceel 6055 op twintig april tweeduizend twintig, in Hyp4 deel 77902 nummer 39 van het afschrift van een akte van levering, op zeventien april tweeduizend twintig verleden voor mr. A. Verrijp, notaris te Westland, houdende bedoelde akte:
 - kwijting voor de koopsom; en
 - afstand van het recht om op welke grond dan ook ontbinding van de koopovereenkomst te vorderen;
- voor wat betreft het thans vervallen perceel 8011 op twintig april tweeduizend twintig, in Hyp4 deel 77902 nummer 39 van het afschrift van een akte van levering, op zeventien april tweeduizend twintig verleden voor mr. A. Verrijp, notaris te Westland, houdende bedoelde akte:
 - kwijting voor de koopsom; en

- afstand van het recht om op welke grond dan ook ontbinding van de koopovereenkomst te vorderen;
- voor wat betreft het thans vervallen perceel 6966 op tweeëntwintig augustus tweeduizend dertien, in Hyp4 deel 63224 nummer 144 van het afschrift van een akte van levering, op diezelfde dag verleden voor mr. C.A. de Zeeuw, notaris te 's-Gravenhage, houdende bedoelde akte:
 - kwijting voor de koopsom; en
 - afstand van het recht om op welke grond dan ook ontbinding van de koopovereenkomst te vorderen.

(bouwkavels 15 tot en met 22)

- voor wat betreft het thans vervallen perceel 6966 op tweeëntwintig augustus tweeduizend dertien, in Hyp4 deel 63224 nummer 144 van het afschrift van een akte van levering, op diezelfde dag verleden voor mr. C.A. de Zeeuw, notaris te 's-Gravenhage, houdende bedoelde akte:
 - kwijting voor de koopsom; en
 - afstand van het recht om op welke grond dan ook ontbinding van de koopovereenkomst te vorderen;
- voor wat betreft het thans vervallen perceel 5880 op achtentwintig september tweeëndertighonderd, in Hyp4 deel 54335 nummer 185 van het afschrift van een akte van levering, op zeventwintig maart tweeduizend acht verleden voor mr. C.A. de Zeeuw, notaris te 's-Gravenhage, houdende bedoelde akte:
 - kwijting voor de koopsom; en
 - afstand van het recht om op welke grond dan ook ontbinding van de koopovereenkomst te vorderen.

(bouwkavels 23 tot en met 29, 31 en 32)

- voor wat betreft het thans vervallen perceel 5880 op achtentwintig september tweeëndertighonderd, in Hyp4 deel 54335 nummer 185 van het afschrift van een akte van levering, op zeventwintig maart tweeduizend acht verleden voor mr. C.A. de Zeeuw, notaris te 's-Gravenhage, houdende bedoelde akte:
 - kwijting voor de koopsom; en
 - afstand van het recht om op welke grond dan ook ontbinding van de koopovereenkomst te vorderen;
- voor wat betreft het thans vervallen perceel 6981 op achtentwintig september tweeëndertighonderd, in Hyp4 deel 54335 nummer 185 van het afschrift van een akte van levering, op zeventwintig maart tweeduizend acht verleden voor mr. C.A. de Zeeuw, notaris te 's-Gravenhage, houdende bedoelde akte:
 - kwijting voor de koopsom; en
 - afstand van het recht om op welke grond dan ook ontbinding van de koopovereenkomst te vorderen.

Vervolgens heeft Verkoper het Verkochte in economische eigendom verkregen

blijkens akte mede vandaag verleden voor de in de aanhef van deze akte genoemde notaris, houdende bedoelde akte:

- kwijting voor de koopsom; en
- afstand van het recht om op welke grond dan ook ontbinding van de koopovereenkomst te vorderen.

KOOPPRIJS/KWITANTIE

De koopprijs van het Verkochte bedraagt #, te verhogen met een en twintig procent (21%) omzetbelasting, zijnde een bedrag ad #, maakt tezamen #.

Van de koopprijs is inmiddels rechtstreeks door Koper aan Verkoper voldaan een bedrag ter grootte van ##, zodat resteert door Koper te betalen #.

Laatstgenoemd bedrag is door Koper overgemaakt op een van de kwaliteitsrekeningen van de notaris, zulks ter doorbetaling aan Verkoper.

Voor de betaling van de koopprijs en de daarover verschuldigde omzetbelasting wordt door Verkoper aan Koper kwitantie verleend.

Verkoper en de gemeente Westland stemmen er mee in dat de koopprijs onder berusting blijft van mij, notaris, tot gebleken is dat het Verkochte is geleverd vrij van hypotheken en beslagen.

OMZETBELASTING/KOSTEN VAN AKTE VAN LEVERING

Ter zake van de levering is, als gemeld, omzetbelasting verschuldigd.

De notariële kosten ter zake van de levering alsmede de kosten van inschrijving van een afschrift van deze akte in de openbare registers zijn voor rekening van Verkoper.

LASTEN EN BEPERKINGEN

Koper aanvaardt de eventuele lasten en beperkingen met betrekking tot het registergoed die voortvloeien uit ingeschreven erfdiensbaarheden, andere beperkte rechten, kwalitatieve verplichtingen volgens artikel 6:252 Burgerlijk Wetboek en uit overeenkomst, die hem door Verkoper zijn meegedeeld en die welke Koper uit anderen hoofde kent of uit de situatie ter plaatse kenbaar zijn. Hetzelfde geldt voor andere lasten of beperkingen, die van zodanig geringe betekenis zijn, dat een redelijk denkend Koper, indien hij daarvan had geweten, van de koop had afgezien of een duidelijk lagere koopprijs had geboden.

Koper aanvaardt eventuele publiekrechtelijke lasten en beperkingen met betrekking tot het gekochte. Deze zijn voor zijn rekening en risico. Verkoper zal als Koper daarom vraagt alle informatie geven waarover hij beschikt.

FEITELIJKE LEVERING/STAAT VAN HET VERKOCHTE

De feitelijke levering en aanvaarding van het Verkochte vinden plaats in de staat per heden. Verkoper verklaart dat het bouwterrein qua grondamenstelling en grondwater in milieukundig opzicht geschikt is voor het beoogde doel, te weten woningbouw.

(JURIDISCHE) LEVERING

De levering van het Verkochte geschiedt met alle daarbij behorende rechten en aanspraken, vrij van hypotheken, pandrechten, beslagen en met geen andere bijzondere lasten en beperkingen dan die welke door Koper uitdrukkelijk zijn

aanvaard.

TIJDSTIP FEITELIJKE LEVERING EN AANVAARDING/RISICO

De feitelijke levering en aanvaarding van het Verkochte vinden plaats onmiddellijk na de ondertekening van deze akte.

Met ingang van de datum van feitelijke levering zijn de baten en de lasten voor rekening van Koper en draagt deze het risico.

VERREKENING MAATVERSCHIL

Verskil tussen de hiervoor opgegeven grootte van het registergoed en die grootte van het registergoed die zal blijken na het definitief worden van het resultaat van de uitmeting vanwege de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers, zal geen aanleiding geven tot herrekening van de koopprijs.

BOUWPLICHT

Koper is verplicht op de grond een woning te bouwen die dient te voldoen aan:

- het van toepassing zijnde Beeldkwaliteitsplan, waarvan een exemplaar aan deze akte is gehecht; en
- het Kavelpaspoort, waarvan een exemplaar aan deze akte is gehecht.

Deze bijlagen zullen tezamen met een afschrift van deze akte ter inschrijving worden aangeboden aan het kadaster.

Verkoper staat ervoor in dat de bouw van een woning als in dit artikel bedoeld toegestaan is.

Koper zal uiterlijk binnen drie maanden na ondertekening van de koopovereenkomst een ontvankelijke aanvraag voor een omgevingsvergunning indienen bij de gemeente Westland; de aanvraag omgevingsvergunning dient overeen te stemmen met een eerder door Verkoper goedgekeurd Definitief Ontwerp. Koper dient het woningontwerp en de aanvraag tot stand te brengen met inschakeling van een in het architectenregister ingeschreven architect.

De woningbouw moet starten drie maanden nadat de omgevingsvergunning bruikbaar is geworden.

Onder een bruikbare omgevingsvergunning wordt verstaan:

een omgevingsvergunning waartegen:

- binnen zes weken na bekendmaking door de gemeente Westland van de verlening geen bezwaar is ingediend, dan wel;
- binnen deze termijn bezwaar is ingediend dat door burgemeester en wethouders van de gemeente Westland ongegrond is verklaard, dan wel;
- binnen deze termijn bezwaar is ingediend en tijdens het aanhangig zijn daarvan een verzoek om een voorlopige voorziening/schorsing is afgewezen.

Binnen twaalf maanden na start bouw dient de woningbouw te zijn voltooid en het onbebouwde gedeelte volledig te zij ingericht.

Koper dient zich te houden aan de verplichtingen als genoemd in de Algemene Bepalingen Bouwrijpe grond.

#De omgevingsvergunning is nog niet afgegeven.

#De omgevingsvergunning op # afgegeven.

GARANTIES DOOR VERKOPER/ONDERZOEK KOPER

1. Verkoper heeft gegarandeerd ten tijde van het sluiten van de koop:
 - a. Onteigening van het registergoed is niet aangezegd.
 - b. Het registergoed is niet in een landinrichtingsplan begrepen.
 - c. Ten aanzien van het registergoed bestaan geen verplichtingen ten opzichte van derden wegens voorkeursrecht, aanbiedingsplicht, optierecht, recht van wederinkoop, huurkoop of leasing.
2.
 - a. Verkoper heeft aan Koper alle feiten en eigenschappen met betrekking tot het Verkochte medegedeeld, behoudens feiten of eigenschappen die aan Koper bekend zijn of uit eigen onderzoek bekend hadden kunnen zijn voor zover een dergelijk onderzoek naar de geldende verkeersopvattingen van Koper verlangd mag worden.
 - b. Koper heeft voor het sluiten van de koop onderzoek verricht naar de feitelijke eigenschappen van het registergoed.
 - c. Alle aan Koper bekende en kenbare gebreken zijn voor zijn rekening.

MANDELIGHEID

De gemeente Westland casu quo Verkoper en Koper zijn - na toepassing van deze akte - ieder gerechtigd tot het ## onverdeeld aandeel respectievelijk het # onverdeeld aandeel in:

het water, kadastraal bekend gemeente **Monster**, sectie **K**, nummer #, welk perceel strekt tot gemeenschappelijk nut van de tot het project behorende bouwkavels nummers #, hierna ook te noemen: de erven, op welke erven woonhuizen gebouwd zullen worden.

Vervolgens verklaren de gemeente Westland casu quo Verkoper en Koper dat vermeld water, hierna ook te noemen: de mandelige zaak, strekt tot gemeenschappelijk nut van:

1. bouwkavel #;; en
2. bouwkavels #, welke thans nog in eigendom toebehoren aan de gemeente Westland casu quo Verkoper,

hierna samen ook te noemen: de erven, op welke erven woningen gebouwd zullen worden.

De deelgenoten bestemmen de mandelige zaak hierbij tot gemeenschappelijk nut van de erven en zij verklaren daarop van toepassing de wetsbepalingen met betrekking tot mandeligheid.

De deelgenoten zijn tot regeling van hun onderlinge rechtsverhouding met betrekking tot de mandelige zaak het volgende overeengekomen:

Mandeligheid / Reglement

Het aandeel

Artikel 1

1. Het aan een deelgenoot toebehorende aandeel is een van zijn voormelde erf afhankelijk recht. Levering en bezwaring van het erf treft op gelijke wijze het aandeel.
2. Een aandeel kan niet afzonderlijk van het erf worden overgedragen aan een of meer van de overige deelgenoten.

3. De koper van een aandeel is verplicht onverwijld van zijn verkrijging mededeling te doen aan degene die met het beheer van de mandelige zaak is belast of aan de overige deelgenoten.
4. De koper en de vervreemder zijn hoofdelijk aansprakelijk voor hetgeen de vervreemder ter zake van de mandelige zaak aan een of meer van de overige deelgenoten of aan de beheerder verschuldigd is.

Verdeling

Artikel 2

Zolang de mandeligheid bestaat, kan geen van de deelgenoten verdeling van de mandelige zaak vorderen.

Gebruik

Artikel 3

1. De mandelige zaak wordt gebruikt als water.
2. Elke deelgenoot heeft de bevoegdheid de mandelige zaak te gebruiken overeenkomstig de bestemming, mits dit gebruik verenigbaar is met de gebruiksrechten van de overige deelgenoten en overigens met inachtneming van het bepaalde in de titel(s) van aankomst van de mandelige zaak.
3. Het is een deelgenoot verboden:
 - a. de doorgang van het water te belemmeren;
 - b. op de mandelige zaak zodanige werkzaamheden te (doen) verrichten, dat daardoor benzine, olie, smeermiddelen en/of dergelijke producten in het water terecht kunnen komen.
4. Van de mandelige zaak zal niet alleen gebruik mogen worden gemaakt door de deelgenoten.
5. Iedere deelgenoot dient zich te onthouden van handelingen die strijdig zijn met de Algemene Keur van het Hoogheemraadschap van Delfland.

Instandhouding, onderhoud en herstel

Artikel 4

1. De mandelige zaak wordt op kosten van alle deelgenoten in stand gehouden en te worden onderhouden; dit geldt zowel voor het dagelijks onderhoud alsook voor het groot onderhoud..
2. Indien de mandelige zaak gereinigd dient te worden ten gevolge van enig handelen of nalaten zullen de kosten daarvan zijn voor rekening van de deelgenoot, aan wie dat handelen of nalaten kan worden toegerekend.
3. Iedere deelgenoot is naar evenredigheid van zijn aandeel draagplichtig voor deze kosten, behoudens het bepaalde in lid 2.

Beheer

Artikel 5

1. Onder beheer wordt verstaan het verrichten van alle handelingen welke dienstig kunnen zijn voor de instandhouding van de mandelige zaak.
2. De deelgenoten kunnen desgewenst een van de deelgenoten of een derde aanwijzen om als beheerder te fungeren.

3. De beheerder is bevoegd tot handelingen dienende tot gewoon onderhoud of tot behoud van de mandelige zaak en in het algemeen tot handelingen die geen uitstel kunnen lijden. Hij vertegenwoordigt daarbij de overige deelgenoten.

De beheerder kan wanneer hij handelt binnen de vooromschreven bevoegdheid, geen hoofdelijke aansprakelijkheid overeenkomen.

4. De beheerder is na afloop van iedere gehele periode van twaalf maanden dat zijn beheer duurt, alsmede bij het einde van zijn beheer, verplicht tot rekening en verantwoording jegens de gezamenlijke deelgenoten. De beheerder is verplicht de op zijn beheer betrekking hebbende bescheiden aan de opvolgende beheerder ter hand te stellen.

Andere handelingen

Artikel 6

1. Tot alle andere handelingen dan beheershandelingen zijn de deelgenoten slechts gezamenlijk bevoegd.
2. Iedere deelgenoot heeft er recht op dat de mandelige zaak wordt verzekerd tegen de gebruikelijke risico's.
3. Het sluiten van deze verzekeringsovereenkomst(en), het wijzigen en beëindigen daarvan, alsmede het in ontvangst nemen van de verzekeringspenningen is niet onder het beheer begrepen.

Nadere regels omtrent het gebruik en beheer

Artikel 7

1. Iedere deelgenoot is bevoegd om, met inachtneming van een oproepingstermijn van dertig dagen, de dag van de oproeping en die van de vergadering daar niet onder begrepen, schriftelijk de overige deelgenoten ter vergadering op te roepen. De oproepingsbrief moet het onderwerp van de vergadering bevatten.
2. De overeenkomstig het vorige lid bijeengeroepen vergadering is - mits ten minste twee/derde van de deelgenoten aanwezig of vertegenwoordigd is - bevoegd om bij volstreekte meerderheid van stemmen, mits schriftelijk, besluiten te nemen, waarbij nadere regels worden gesteld met betrekking tot:
 - a. het gebruik van de mandelige zaak;
 - b. het beheer van de mandelige zaak.

Een deelgenoot kan zich slechts door een mededeelgenoot doen vertegenwoordigen. Een deelgenoot kan slechts één mededeelgenoot vertegenwoordigen.

Is op de vergadering waarin over nadere regels moet worden besloten betreffende het gebruik en beheer van de mandelige zaak, niet ten minste twee/derde van de deelgenoten aanwezig of vertegenwoordigd, dan zal een nieuwe vergadering worden bijeengeroepen, te houden niet eerder dan veertien en niet later dan dertig dagen na de bedoelde vergadering, waarin het besluit kan worden genomen ongeacht het aantal aanwezigen.

3. Regels voor gebruik en beheer dienen voor iedere deelgenoot te gelden. Aan een deelgenoot kan niet bij besluit tijdelijk of blijvend zijn gebruiksrecht worden ontzegd.
4. De vergadering wordt voorgezeten door de beheerder, tenzij de vergadering een andere persoon aanwijst.
5.
 - a. Het in de vergadering uitgesproken oordeel van de voorzitter omtrent de uitslag van een stemming is beslissend. Hetzelfde geldt voor de inhoud van een genomen besluit, voor zover werd gestemd over een niet schriftelijk vastgelegd voorstel.
 - b. Wordt onmiddellijk na het uitspreken van het oordeel van de voorzitter de juistheid daarvan betwist, dan vindt een nieuwe stemming plaats, indien de meerderheid der vergadering of, indien de oorspronkelijke stemming niet hoofdelijk of schriftelijk geschiedde, een stemgerechtigde aanwezige dit verlangt. Door deze nieuwe stemming vervallen de rechtsgevolgen van de oorspronkelijke stemming.

Kettingbeding

Artikel 8

1. Iedere deelgenoot is verplicht bij vervreemding van zijn aandeel in de mandelige zaak (vestiging van goederenrechtelijke genotsrechten daaronder begrepen), namens de overige deelgenoten van zijn rechtsopvolger te bedingen dat deze zich bindt en onderwerpt aan de besluiten van de vergadering van deelgenoten, die reeds genomen zijn of genomen zullen worden, alsmede om het in dit artikel bepaalde op zijn beurt woordelijk te bedingen van zijn rechtsopvolger.
2. Een deelgenoot die verzuimt het vorenstaande van zijn rechtsopvolger te bedingen, verbeurt dientengevolge een door de enkele overtreding direct opeisbare boete ten gunste van de overige gezamenlijke deelgenoten van vijf en twintig duizend euro (€ 25.000,00), zulks onverminderd de rechtsmiddelen, die de overige gezamenlijke deelgenoten openstaan als gevolg daarvan.

Einde mandeligheid

Artikel 9

De mandeligheid eindigt:

- a. wanneer de gemeenschap van de mandelige zaak eindigt;
- b. wanneer de bij deze akte aan die zaak gegeven bestemming wordt opgeheven bij een tussen alle deelgenoten opgemaakte notariële akte, gevolgd door inschrijving in de openbare registers;
- c. zodra het nut voor elk van de erven is geëindigd.

Inschrijving wijzigingen

Artikel 10

De deelgenoten zijn verplicht en iedere deelgenoot is bevoegd wijzigingen betreffende het genot, het gebruik en het beheer van de mandelige zaak terstond te doen inschrijven in de openbare registers.

PUBLIEKRECHTELIJKE EN PRIVAATRECHTELIJKE BEPERKINGEN/BEPERKTE GENOTSRECHTEN

Met betrekking tot het registergoed waren Verkoper en Koper ten tijde van het sluiten van de koop geen andere dan de navolgende beperkingen en/of genotsrechten bekend:

- mandeligheden die voortvloeien uit het burenenrecht en de ligging van het registergoed ten opzichte van direct aangrenzende percelen;
- beperkingen voortvloeiende uit het vigerende bestemmingsplan en het uitwerkingsplan behorende bij het bestemmingsplan;
- beperkingen voortvloeiende uit het bestaan van erfdienstbaarheden, bijzondere lasten en beperkingen, afzonderlijke zakelijke rechten, kettingsbedingen en kwalitatieve verplichtingen.

De in de hiervoor genoemde aankomsttitel(s) opgenomen erfdienstbaarheden zijn feitelijk vervallen door de onmogelijkheid van het recht gebruik te maken en hebben hun relevantie verloren.

Voormelde zakenrechtelijke beperkingen alsmede de beperkingen voortvloeiende uit alle vorenstaande aan Koper opgelegde verplichtingen en voorts voormelde publiekrechtelijke beperkingen zijn uitdrukkelijk door Koper aanvaard.

VESTIGING ERFDIENSTBAARHEDEN

Op grond en ter uitvoering van de tussen partijen gesloten koopovereenkomst worden bij deze de navolgende erfdienstbaarheden gevestigd en aanvaard ten behoeve en ten laste van het Verkochte en ten laste en ten behoeve de overige tot het project behorende bouw kavels, voorzover nog niet door de gemeente Westland/Verkoper geleverd aan derden, over en weer als heersend en dienend erf, al zodanige erfdienstbaarheden als waardoor de toestand waarin die percelen met de daarop te stichten woningen conform de af te geven onherroepelijke omgevingsvergunningen zich ten opzichte van elkaar bevinden of zullen bevinden, blijft gehandhaafd, speciaal voor wat betreft de afvoer van hemelwater, licht en uitzicht, zijnde hieronder niet begrepen een verbod om te bouwen of te verbouwen, terwijl deze erfdienstbaarheden niet geacht worden te zijn verzwagd door bebouwing, meerdere bebouwing of verandering van aard of bestemming van de heersende erven.

VESTIGING KWALITATIEVE VERPLICHTINGEN

1. Op grond en ter uitvoering van de tussen partijen gesloten koopovereenkomst wordt bij deze de navolgende kwalitatieve verplichting gevestigd en aanvaard, zulks ten behoeve van de gemeente Westland en/of de Netbeheerders als schuldeiser en ten laste van Koper en elke opvolgende eigenaar of gebruiker van het Verkochte, als schuldenaar: de verplichting om te gedogen dat paaltjes, kabels, draden, isolatoren, rozetten, aanduidingsbordjes, rioleringen en pijpleidingen met toebehoren voor openbare doeleinden, obstakels in de vorm van straatpotjes, brandkranen, afsluiters, meterkasten, verdeelkasten of andere voorzieningen voor

telecommunicatie en nutsvoorzieningen, apparatuur voor openbare verlichting, kasten en eventuele aanwijspaaltes, alsmede voorzieningen ten behoeve van de centrale-antenne-inrichting op, in, aan of boven het Verkochte en de opstallen worden aangebracht en onderhouden, op de plaatsen waar en de wijze waarop de schuldeiser dit nodig zal achten, zonder dat de schuldeiser gehouden is tot vergoeding van schade, veroorzaakt door het op normale en zorgvuldige wijze uitvoeren van werkzaamheden. Koper casu quo zijn rechtverkrijgende(n) is (zijn) verplicht om toegang te verlenen aan het personeel dat belast is met het verrichten van deze noodzakelijke werkzaamheden en om al hetgeen krachtens dit artikel is aangebracht te laten bestaan.

bouwkavels 1 tot en met 3, 26 tot en met 28 en 29 tot en met 31

- #. Op grond en ter uitvoering van de tussen partijen gesloten koopovereenkomst wordt bij deze de navolgende kwalitatieve verplichting gevestigd en aanvaard, zulks ten behoeve van de gemeente Westland en het Hoogheemraadschap van Delfland als schuldeiser en ten laste van Koper en elke opvolgende eigenaar of gebruiker van het Verkochte, als schuldenaar: het is Koper niet toegestaan om méér dan een (1) steiger of vlonder aan te brengen boven het water die een grotere afmeting heeft dan een vijf/tiende bij vier (1,5 x 4) meter.

bouwkavels 1 tot en met 3

- # Op grond en ter uitvoering van de tussen partijen gesloten koopovereenkomst wordt bij deze de navolgende kwalitatieve verplichting gevestigd en aanvaard, zulks ten behoeve van de gemeente Westland en het Hoogheemraadschap van Delfland als schuldeiser en ten laste van Koper en elke opvolgende eigenaar of gebruiker van het Verkochte, als schuldenaar: inhoudende de verplichting om te dulden dat ter afscheiding van de grond met het aangrenzende water een talud en beschoeiing wordt aangebracht. Koper is verplicht voor eigen rekening het talud en de beschoeiing deugdelijk te onderhouden en in stand te houden, een en ander conform de Algemene Keur van het Hoogheemraadschap van Delfland. Het is Koper niet toegestaan om aan de zijde van de watergang die evenwijdig loopt aan de bouwkavels 1 tot en met 3 een steiger of vlonder aan te brengen boven het water, terwijl het Koper evenmin is toegestaan om aan die zijde botten aan te meren die breder zijn dan twee (2) meter, opdat de doorgang van de watergang niet wordt belemmerd.

bouwkavels 26 tot en met 28 en 31

- # Op grond en ter uitvoering van de tussen partijen gesloten koopovereenkomst wordt bij deze de navolgende kwalitatieve verplichting gevestigd en aanvaard, zulks ten behoeve van de gemeente Westland en het Hoogheemraadschap van Delfland als schuldeiser en ten laste van Koper en

elke opvolgende eigenaar of gebruiker van het Verkochte, als schuldenaar: inhoudende de verplichting om te dulden dat ter afscheiding van de grond met het aangrenzende water een talud en beschoeiing wordt aangebracht. Koper is verplicht voor eigen rekening het talud en de beschoeiing deugdelijk te onderhouden en in stand te houden, een en ander conform de Algemene Keur van het Hoogheemraadschap van Delfland.

Het is Koper niet toegestaan om aan de zijde van de watergang die evenwijdig loopt aan de bouwkavels 31 en 26 tot en met 28 boten aan te meren, opdat de doorgang van de watergang niet wordt belemmerd.

bouwkavels 29 tot en met 31

- # Op grond en ter uitvoering van de tussen partijen gesloten koopovereenkomst wordt bij deze de navolgende kwalitatieve verplichting gevestigd en aanvaard, zulks ten behoeve van de gemeente Westland en het Hoogheemraadschap van Delfland als schuldeiser en ten laste van Koper en elke opvolgende eigenaar of gebruiker van het Verkochte, als schuldenaar: inhoudende de verplichting om te dulden dat ter afscheiding van de grond met het aangrenzende water een talud en beschoeiing wordt aangebracht. Koper is verplicht voor eigen rekening het talud en de beschoeiing deugdelijk te onderhouden en in stand te houden, een en ander conform de Algemene Keur van het Hoogheemraadschap van Delfland. Het is Koper niet toegestaan om aan de zijde van de watergang die evenwijdig loopt aan de bouwkavels 29 tot en met 31 boten aan te meren die breder zijn dan twee (2) meter, opdat de doorgang van de watergang niet wordt belemmerd.

bouwkavels 4 tot en met 10; 11 tot en met 18; 19 tot en met 25

- #. Op grond en ter uitvoering van de tussen partijen gesloten koopovereenkomst wordt bij deze de navolgende kwalitatieve verplichting gevestigd en aanvaard, zulks ten behoeve van de gemeente Westland en de overige eigenaars van de bouwkavels
 #4 tot en met 10
 #11 tot en met 18
 #19 tot en met 25
 als schuldeiser en ten laste van Koper en elke opvolgende eigenaar of gebruiker van het Verkochte, als schuldenaar: inhoudende de verplichting om te dulden dat ter afscheiding van de grond met het aangrenzende water een talud en beschoeiing wordt aangebracht. Koper is verplicht voor eigen rekening het talud en de beschoeiing deugdelijk te onderhouden en in stand te houden, een en ander conform de Algemene Keur van het Hoogheemraadschap van Delfland. Het is niet toegestaan om het water te overbouwen behoudens voorzover het betreft het aanbrengen van een steiger danwel vlonder mits:

- geen water wordt gedempt (derhalve een constructie op palen of drijvend);
- met een hoogte van maximaal twintig (20) centimeter ten opzichte van het waterpeil;
- een diepte van maximaal een vijf/tiende (1,5) meter uit de waterlijn in verband met de doorvaart; en
- een lengte van maximaal vier (4) meter,

een en ander op de locatie zoals aangegeven op het kavelpaspoort.

Het is ook niet toegestaan om een boothuis/overkapping te realiseren behoudens voorzover het betreft het aanbrengen van een botenhuis/overkapping waarbij:

- de constructie niet voorbij de waterlijn komt, dus alleen boven een op het Verkochte gegraven inham; en
- de regels welke gelden voor een vergunningsvrij bijgebouw worden nageleefd.

Het is verder niet toegestaan om boten aan te meren die een breedte hebben van meer dan twee (2) meter, opdat de doorgang van de watergang niet wordt belemmerd.

Door de inschrijving van een afschrift van de betreffende akte van levering in de openbare registers voor registergoederen zullen de hiervoor onder 1. tot en met 4. Genoemde verplichtingen om te dulden en om niet te doen gelden als kwalitatieve verplichtingen in de zin van artikel 252 van Boek 6 van het Burgerlijk Wetboek.

BOETE ANNEX KETTINGBEDING

- a. Indien Koper en zijn rechtsopvolgers de hiervoor onder "VESTIGING KWALITATIEVE VERPLICHTINGEN" opgenomen verboden overtreedt danwel de aldaar opgenomen verplichtingen niet nakomt, zal de nalatige ten behoeve van de gemeente Westland een onmiddellijk opeisbare boete verbeuren van vijf en twintig duizend euro (€ 25.000,00) verhoogd met éénduizend euro (€ 1.000,00) per dag dat de overtreding voortduurt, waarbij een gedeelte van een dag voor een gehele gerekend, zonder dat enige ingebrekestelling of rechterlijke tussenkomst is vereist. Deze boete wordt jaarlijks geïndexeerd met het CBS consumenten prijsindexcijfer alles huishoudens (2009=100).
- b. Indien Koper overgaat tot vervreemding van het registergoed of daarop goederenrechtelijke rechten vestigt waardoor door derden de beschikking over het registergoed wordt verkregen - anders dan aan dan wel ten behoeve van Verkoper - is hij gehouden op verbeurte van eenzelfde boete als voormeld per verzuim aan de nieuwe verkrijger of gerechtigde op te leggen, van deze te bedingen en ten behoeve van Verkoper en de gemeente Westland aan te nemen:
 - i. de verplichtingen als opgenomen onder de "VESTIGING KWALITATIEVE VERPLICHTINGEN";

- ii. de verplichting om bij verdere vervreemding of vestiging van bedoelde rechten het onderhavige boete- en kettingbeding op te leggen aan de opvolgende verkrijgers of gerechtigden, zulks op dezelfde wijze en onder oplegging van dezelfde boetebepaling ten behoeve van de gemeente Westland als in dit artikel is opgenomen.

VERPLICHTINGEN UIT HET BEELDKWALITEITSPLAN EN HET KAVELPASPOORT

1. Koper en zijn rechtsopvolgers verplichten zich jegens de gemeente Westland en Verkoper om te voldoen de in het Beeldkwaliteitsplan en het Kavelpaspoort gestelde eisen en verplichtingen, voor zover van toepassing op de betreffende bouwkaavel.
2. Koper en zijn rechtsopvolgers verplichten zich jegens Verkoper en de gemeente Westland om bij iedere overdracht in de eigendom het aan deze akte gehechte Beeldkwaliteitsplan en Kavelpaspoort tezamen met een afschrift van de betreffende akte van levering te laten inschrijven bij het kadaster.

BOETE ANNEX KETTINGBEDING

- a. Indien Koper en zijn rechtsopvolgers de hiervoor onder "VERPLICHTINGEN UIT HET BEELDKWALITEITSPLAN EN HET KAVELPASPOORT" opgenomen verboden overtreedt danwel de daarin opgenomen verplichtingen niet nakomt, zal de nalatige ten behoeve van de gemeente Westland een onmiddellijk opeisbare boete verbeuren van vijf en twintig duizend euro (€ 25.000,00) verhoogd met éénduizend euro (€ 1.000,00) per dag dat de overtreding voortduurt, waarbij een gedeelte van een dag voor een gehele gerekend, zonder dat enige ingebrekestelling of rechterlijke tussenkomst is vereist. Deze boete wordt jaarlijks geïndexeerd met het CBS consumenten prijsindexcijfer alles huishoudens (2009=100).
- b. Indien Koper overgaat tot vervreemding van het registergoed of daarop goederenrechtelijke rechten vestigt waardoor door derden de beschikking over het registergoed wordt verkregen - anders dan aan dan wel ten behoeve van Verkoper - is hij gehouden op verbeurte van eenzelfde boete als voormeld per verzuim aan de nieuwe verkrijger of gerechtigde op te leggen, van deze te bedingen en ten behoeve van Verkoper en de gemeente Westland aan te nemen:
 - i. de verplichtingen als opgenomen onder "VERPLICHTINGEN UIT HET BEELDKWALITEITSPLAN EN HET KAVELPASPOORT";
 - ii. de verplichting om bij verdere vervreemding of vestiging van bedoelde rechten het onderhavige boete- en kettingbeding op te leggen aan de opvolgende verkrijgers of gerechtigden, zulks op dezelfde wijze en onder oplegging van dezelfde boetebepaling ten behoeve van de gemeente Westland als in dit artikel is opgenomen.

OVERIGE BEPALINGEN

1. Het is Koper niet toegestaan zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Verkoper, die daaraan voorwaarden kan verbinden, het registergoed, voordat het onderhavige bouwplan op het registergoed geheel is

gerealiseerd, geheel of gedeeltelijk in eigendom over te dragen aan (een) derde(n), danwel met zakelijke rechten (anders dan ten behoeve van de gemeente, de overige overheden en de netbeheerders) te belasten. Dit verbod geldt niet voor vestiging van het recht van hypotheek.

2. Het is Koper niet toegestaan te bouwen, werken uit te voeren of te handelen in strijd met het geldende bestemmingsplan en het uitwerkingsplan behorende bij het bestemmingsplan.
3. Koper zal binnen het bouwvlak van zijn bouwkegel minimaal twee afzonderlijk naast elkaar gelegen bruikbare parkeerplaatsen aanleggen en in stand houden.

Een garage wordt in dit kader niet aangemerkt als parkeerplaats.

4. Verkoper zal de grenzen van de bouwkegel markeren met markeringspalen of andere markeringstekens. Koper mag deze niet verwijderen. Verkoper zal de grenzen tussen erven en openbaar gebied afscheiden met hekwerken of beplantingen uit de aan deze akte gehechte lijst van hekwerken en beplantingen. Koper zal de door Verkoper op de erfgrans aangebrachte hekwerken of beplantingen onderhouden en in stand houden en indien nodig vervangen. Koper zal het bouwperceel overigens uitsluitend inplanten met bomen, planten en struiken als genoemd op bedoelde lijst; een en ander voorzover daarvan in het stedenbouwkundig plan niet is afgeweken.
5. Koper verplicht zich tot nakoming van alle eventuele bepalingen en voorwaarden zoals deze door de gemeente of overige overheden en/of Verkoper aan Koper zijn of zullen worden opgelegd.

Door de inschrijving van een afschrift van de betreffende akte van levering in de openbare registers voor registergoederen zullen voormelde verplichtingen om te dulden en om niet te doen gelden als kwalitatieve verplichtingen in de zin van artikel 252 van Boek 6 van het Burgerlijk Wetboek.

BOETE ANNEX KETTINGBEDING

- a. Indien Koper en zijn rechtsopvolgers de hiervoor onder "OVERIGE BEPALINGEN" opgenomen verboden overtreedt danwel de aldaar opgenomen verplichtingen niet nakomt, zal de nalatige ten behoeve van de gemeente Westland een onmiddellijk opeisbare boete verbeuren van vijf en twintig duizend euro (€ 25.000,00) verhoogd met één duizend euro (€ 1.000,00) per dag dat de overtreding voortduurt, waarbij een gedeelte van een dag voor een gehele gerekend, zonder dat enige ingebrekestelling of rechterlijke tussenkomst is vereist. Deze boete wordt jaarlijks geïndexeerd met het CBS consumenten prijsindexcijfer alles huishoudens (2009=100).
- b. Indien Koper overgaat tot vervreemding van het registergoed of daarop goederenrechtelijke rechten vestigt waardoor door derden de beschikking over het registergoed wordt verkregen - anders dan aan dan wel ten behoeve van Verkoper - is hij gehouden op verbeurde van eenzelfde boete als voormeld per verzuim aan de nieuwe verkrijger of gerechtigde op te leggen, van deze te bedingen en ten behoeve van Verkoper en de gemeente Westland aan te

nemen:

- i. de verplichtingen als opgenomen onder "OVERIGE BEPALINGEN" ;
- ii de verplichting om bij verdere vervreemding of vestiging van bedoelde rechten het onderhavige boete- en kettingbeding op te leggen aan de opvolgende verkrijgers of gerechtigden, zulks op dezelfde wijze en onder oplegging van dezelfde boetebepaling ten behoeve van de gemeente Westland als in dit artikel is opgenomen.

ONTBINDENDE VOORWAARDEN

Partijen doen uitdrukkelijk afstand van alle in de koopovereenkomst opgenomen ontbindende voorwaarden.

Geen der partijen kan zich ter zake van deze koop en levering nog op een zodanig recht beroepen.

OPSCHORTENDE VOORWAARDEN

Alle in de koopovereenkomst opgenomen opschortende voorwaarden zijn vervuld.

TITELBEWIJZEN EN BESCHIEDEN

Verkoper heeft aan Koper ter hand gesteld de aanwezige titelbewijzen en bescheiden als bedoeld in artikel 9 van Boek 7 van het Burgerlijk Wetboek.

AANNEMING VAN RECHTEN

Voorzover blijktens deze akte rechten worden gevestigd ten behoeve van derden worden deze rechten door Verkoper, daarbij vrijwillig waarnemende de belangen van die derden, uitdrukkelijk aanvaard.

RECHTEN EN VERPLICHTINGEN UIT KOOPOVEREENKOMST

Alle rechten en verplichtingen uit de koopovereenkomst die niet zijn uitgewerkt blijven, tenzij in deze leveringsakte daarvan uitdrukkelijk is afgeweken, tussen partijen onverminderd van kracht.

FISCALE VERKLARING

De onderhavige kavel is bouwterrein in de zin van artikel 11 van de Wet op de Omzetbelasting 1968.

De bouwkavel wordt geleverd door een ondernemer in de zin van diezelfde Wet. Mitsdien is de ondernemer terzake van die levering omzetbelasting verschuldigd.

De bouwkavel is niet als bedrijfsmiddel gebruikt.

Partijen doen terzake van de verkrijging een beroep op de vrijstelling voor de heffing van overdrachtsbelasting als bedoeld in artikel 15 lid 1 letter a. van de Wet op Belastingen van Rechtsverkeer.

Partijen zijn van mening dat terzake van de verkrijging door Koper geen overdrachtsbelasting verschuldigd is.

VOLMACHT TOT VESTIGING ERFDIENSTBAARHEDEN EN OVERIGE BEPERKTE RECHTEN / RECTIFICATIE.

1. Koper geeft bij deze onherroepelijk volmacht - met de macht van substitutie - aan ieder van de medewerkers van Westport Notarissen te Westland, om medewerking te verlenen aan het zo nodig, tot uiterlijk één jaar na de oplevering van de op het Verkochte te bouwen woning, vestigen van

kwantitatieve verplichtingen/rechten en/of beperkte rechten, zoals rechten van opstal en/of erfdiensbaarheden, ten behoeve van de (nuts)instellingen die daar om verzoeken voor onder andere de aanleg en instandhouding van werken in de meest algemene zin van het woords, waaronder dus begrepen leidingen, kabels en buizen met toebehoren, voor voorzieningen, zoals water, gas en elektriciteit, in, op of boven – een gedeelte van – het Verkochte, één en ander onder de voorwaarden en bepalingen als met de betreffende (nuts)instellingen zijn of worden overeengekomen.

2. De gevolmachtigde is gerechtigd de ter zake nodige akten en stukken te tekenen en verder te verrichten al hetgeen de gevolmachtigde dienstig zal oordelen.
De gevolmachtigde is bevoegd van deze volmacht gebruik te maken, ook indien het een rechtshandeling betreft waarbij de gevolmachtigde optreedt als gevolmachtigde van één of meer andere bij die rechtshandeling betrokkenen.
3. Koper is verplicht en verbindt zich jegens Verkoper medewerking te verlenen aan de aanvraag voor de (eventueel) benodigde toestemming van de eventueel toekomstige hypotheekhouder(s) van het Verkochte voor de hiervoor in lid 1 sub b vermelde rechtshandelingen.
4. Ingeval van vervreemding van het Verkochte voor of binnen één (1) jaar na de oplevering van de daarop te bouwen woning, zal Koper :
 - a. aan zijn rechtsopvolger(s) met betrekking tot het Verkochte de verplichting opleggen een gelijke volmacht als hiervoor in lid 1 sub b vermeld te verlenen aan ieder van de medewerkers van Westport Notarissen, voornoemd, alsmede de verplichting opleggen medewerking te verlenen aan de aanvraag voor een gelijke toestemming als hiervoor in lid 3 bedoeld;
 - b. het hiervoor in lid 1, 2 en 3 bepaalde bij wijze van kettingbeding opleggen aan zijn rechtsopvolger(s) met betrekking tot het Verkochte en ten behoeve van Verkoper bedingen, aannemen en woordelijk in de betreffende akte opnemen, zulks op verbeurte van een onmiddellijk zonder rechterlijke tussenkomst opeisbare boete van vijf duizend euro (€ 5.000,00) ten behoeve van Verkoper.
5. Indien na ondertekening van deze akte mocht blijken, dat de kadastrale omschrijving van het Verkochte niet juist of niet volledig is, dienen deze akte en eventuele akten waarbij hypotheek op het Verkochte is verleend bij notariële akte(n) gerectificeerd te worden.
Koper geeft bij deze voor zoveel nodig onherroepelijk volmacht aan ieder van de medewerkers van het kantoor van Westport Notarissen, voornoemd, om voor en namens hen te verschijnen bij de akte(n) van rectificatie als hiervoor bedoeld en deze namens Koper te ondertekenen.

VOLMACHT

Van de volmachtgeving op de verschenen persoon sub A blijkt uit een

onderhandse volmacht welke aan deze akte is gehecht, alsmede uit een onderhandse volmacht welke is gehecht aan een akte van depot op # voor mr. A. Verrijp te Westland verleden.

DOMICILIE

Partijen kiezen voor de rechtsgevolgen van deze akte woonplaats ten kantore van de bewaarder van deze akte.

KENNISNEMING INHOUD AKTE

Tijdig voor het verlijden van deze akte hebben de verschenen persoon van de inhoud daarvan kennisgenomen.

WAARVAN AKTE is verleden te Westland op de datum in de aanvang van deze akte vermeld.

De verschenen personen zijn aan mij, notaris, bekend.

De inhoud van deze akte is aan hen opgegeven en toegelicht.

Zij hebben verklaard op volledige voorlezing van deze akte geen prijs te stellen.

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