

CONCEPT (versie 31-01-2019)

AKTE VAN LEVERING

25 woonhuizen plan Schuytgraaf veld 22B blok O Arnhem

HJ/md – *

Levering

Heden, *, verschenen voor mij, mr. Petra Francisca Heuff, notaris met plaats -
van vestiging Arnhem: -----

1. de heer Hendrikus Lefert Maria Janssen, werkzaam ten kantore van de on-
dergetekende notaris, woonplaats kiezende te 6824 HL Arnhem, Velperweg
84, geboren te Arnhem op tien juli negentienhonderd vijftig en handelende
als gevolmachtigde van de besloten vennootschap met beperkte aansprake
lijkheid BPD Ontwikkeling B.V., statutair gevestigd te Amsterdam, kantoor-
houdende te 1076 CV Amsterdam, IJsbaanpad 1, mede kantoorhoudende te
3823 LK Amersfoort, Brand 30, ingeschreven in het handelsregister van de
Kamer van Koophandel onder nummer 08013158, -----
hierna ook te noemen: "de verkoper", -----
blijkende van voormelde volmacht uit een onderhandse akte van vol---
macht, die is gehecht aan de akte van depot op * verleden voor mij, --
notaris;-----

2. *
hierna *zowel tezamen als ieder afzonderlijk ook te noemen: "de koper". --
De comparanten handelende in hoedanigheid als gemeld verklaarden het na-
volgende: -----

**KOOPOVEREENKOMST, LEVERING EIGENDOM EN OMSCHRIJVING VAN HET ---
VERKOCHTE**-----

De verkoper en de koper zijn blijkens onderhandse akte, gedateerd * een -----
koopovereenkomst aangegaan, ter uitvoering waarvan de verkoper hierbij in --
eigendom levert aan de koper, die hierbij van de verkoper in eigendom aan----
vaardt, *zulks ieder voor de onverdeelde helft: -----

het perceel grond bestemd voor de bouw van een woonhuis met -----
*garage*berging *en gedeelte pad, gelegen aan * in het exploitatiegebied
Schuytgraaf (veld 22) te Arnhem, kadastraal bekend gemeente Arnhem, --

Concept
31 januari 2019

Concept

31 januari 2019

sectie AF nummer *, groot ongeveer * vierkante meter (* m²), aan welk -
kadastraal perceel door het Kadaster een voorlopige kadastrale grens en --
een voorlopige oppervlakte zijn toegekend, -----
*gedeeltelijk belast met het zakelijk recht als bedoeld in artikel 5 lid 3 on--
der b van de Belemmeringenwet Privaatrecht, thans het zakelijk recht van
opstal als bedoeld in artikel 101 Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek, ten --
behoefte van de naamloze vennootschap Liander Infra N.V., statutair ge ---
vestigd te Arnhem, de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijk -
heid Gasunie Transport Services B.V., statutair gevestigd te Groningen en
het zakelijk recht van opstal als bedoeld in artikel 101 Boek 5 van het Bur -
gerlijk Wetboek ten behoeve van het Waterschap Rivierenland, statutair --
gevestigd te Tiel, de naamloze vennootschap Liander Infra N.V., statutair -
gevestigd te Arnhem en de naamloze vennootschap N.V. Nuon Warmte, ---
statutair gevestigd te Amsterdam, -----
hierna ook te noemen: "het verkochte".-----

Het verkochte is met bouwkavelnummer * schetsmatig aangegeven op de
situatietekening, gedateerd *een februari tweeduizend negentien, welke si
tuatietekening, zoals vermeld in voormelde koopovereenkomst, onderdeel
uitmaakt van de verkoopdocumentatie. -----

Eigendom en verkrijging door de verkoper-----

Het verkochte is door de verkoper in eigendom verkregen door inschrijving in -
de daartoe bestemde openbare registers op * in deel * nummer * van een af--
schrift van de akte van levering, waarin kwijting voor de koopprijs werd gege--
ven en afstand werd gedaan van het recht om ontbinding van de koopovereen--
komst te vorderen, op * verleden voor de ondergetekende notaris. -----

Koopprijs en kwijting-----

De tussen de verkoper en de koper overeengekomen koopprijs van het ver ----
kochte bedraagt *, inclusief eenentwintig procent (21%) omzetbelasting, welke
koopprijs inclusief eenentwintig procent (21%) omzetbelasting is betaald, ----
waarvoor hierbij kwijting wordt verleend.-----

Kosten-----

De kosten van levering, waaronder mede begrepen de kadastrale rechten, zijn
voor rekening van de verkoper. -----

Concept

31 januari 2019

AANNEMINGSOVEREENKOMST

De koper is met de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Giesbers-Wijchen Bouw B.V., statutair gevestigd te Wijchen, een aannemingsovereenkomst aangegaan, krachtens welke overeenkomst Giesbers-Wijchen Bouw B.V. in opdracht van de koper op het verkochte een woonhuis met *garage*berging zal bouwen, overeenkomstig de technische omschrijving en tekening(en), waarvoor naar de aannemingsovereenkomst wordt verwezen.

BEPALINGEN

Voormelde overeenkomsten van koop en levering zijn aangegaan onder de volgende bepalingen:

1. De verkoper staat in voor zijn bevoegdheid tot verkoop en levering.
2. De verkoper staat ervoor in de koper een recht van eigendom te leveren dat:
 - a. onvoorwaardelijk is en niet onderhevig is aan welke vernietiging ook;
 - b. niet bezwaard is met beslagen of hypotheeken of inschrijvingen daarvan;
 - c. niet bezwaard is met kettingbedingen/kwalitatieve verplichtingen, anders dan hierna vermeld;
 - d. niet bezwaard is met beperkte rechten of erfdienstbaarheden, behoudens voormelde rechten van opstal;
 - e. niet belast is met andere lasten en beperkingen uit overeenkomst.
3. Indien de hiervoor vermelde grootte van het verkochte en/of de verdere omschrijving daarvan niet juist of niet volledig zijn, ontleent geen partijen daaraan rechten.

Het verkochte betreft een kadastraal perceel met voorlopige kadastrale grenzen en een voorlopige oppervlakte. Deze voorlopige grenzen en oppervlakte zijn aan dit perceel toegekend bij het splitsingsverzoek met nummer *.

De verkoper en koper geven op grond van het bepaalde in artikel 104 Kadasterregeling '1994' hierbij toestemming aan het Kadaster om het bij deze akte overgedragen perceel te vormen zonder onderzoek ter plaatse en zonder meting in het terrein.

De koper stemt er bij voorbaat mee in, dat de verkoper mede namens de koper aan het Kadaster zodanige gegevens ter beschikking stelt, dat over de ligging van de grenzen en de rechtstoestand geen twijfel bestaat.

Concept

31 januari 2019

4. Het verkochte wordt heden in eigendom aanvaard in bouwrijpe staat. -----
Onder bouwrijpe staat wordt verstaan: geëgaliseerd, uitgezet en met de --
mogelijkheid tot aansluiting op de riolering en andere nutsvoorzieningen. --
5. Het verkochte wordt heden leeg, geheel ontruimd, vrij van huur of enig an-
der gebruiksrecht en ongevorderd in de feitelijke macht van de koper afge-
leverd. -----
6. Vanaf het tijdstip van de ondertekening van deze akte draagt de koper het
risico van het verkochte.-----
7. De baten en lasten van het verkochte zijn evenals de onroerende zaakbe --
lasting en de waterschapslasten en eventuele andere zakelijke lasten vanaf
heden voor rekening van de koper. -----
8. Voor zover daarvan bij deze akte niet is afgeweken, blijft tussen de verko-
per en de koper gelden hetgeen vóór de ondertekening van deze akte blij--
kens voormelde koopovereenkomst overigens tussen hen is overeengeko --
men, waarbij meer in het bijzonder wordt verwezen naar het bepaalde in de
artikelen 19 en 21 van de voormelde koopovereenkomst.-----
9. De verkoper en de koper hebben niet langer recht op ontbinding van de ---
koopovereenkomst. -----

OMSCHRIJVING KWALITATIEVE VERPLICHTINGEN EN/OF BIJZONDERE BEPA--
LINGEN-----

Ten aanzien van bekende kwalitatieve verplichtingen en bijzondere bepalingen
wordt verwezen naar: -----

A. de Algemene Akte Schuytgraaf veld 22 op *vijf december tweeduizend zes--
tien verleden voor notaris mr. J.J.H. Wijnmaalen te Arnhem, van welke akte --
een afschrift werd ingeschreven in de daartoe bestemde openbare registers op
*zes december tweeduizend zestien in deel *69577 nummer *92, waarin woor-
delijk het navolgende is vermeld en waarbij met de realisator wordt bedoeld: -
BPD Ontwikkeling B.V.: -----

"IV. Bepalingen-----

*Enzovoorts. -----

*** alleen van toepassing op de bouwkavels 9,13,14,17,18,19 t/m 25**

1. Parkeren op eigen erf-----

*Indien volgens het huidige bouwplan, zijnde het plan waarvoor een omge--
vingsvergunning is aangevraagd en is afgegeven, is voorzien in het hebben
van een parkeerplaats en/of garage op een kavel is de eigenaar van de be-*

treffende kavel verplicht deze als zodanig in stand te houden en te gebruiken voor het parkeren van zijn twee- of driewielig motorvoertuig, automodel of ander vierwielig voertuig. -----

**

2. Stadsverwarming-----

a. *De realisator zal de op het registergoed te stichten opstallen door de naamloze vennootschap: N.V. Nuon Warmte, gevestigd te Amsterdam en kantoorhoudende te Amsterdam, Spaklerweg 20, of haar rechtsopvolger, hierna te noemen: "NUON", voorzien van leidingen met bijbehorende werken en apparatuur, dienende tot aansluiting van deze opstallen op de stadsverwarming in de gemeente Arnhem, overeenkomstig de bepalingen zoals deze zijn opgenomen in de Algemene Verkoopvoorwaarden Schuytgraaf. -----*

De koper zal deze voorzieningen en leidingen met bijbehorende werken en apparatuur gedogen en intact laten, de toegang hiertoe mogelijk maken, alsmede het onderhoud, de reparatie en de eventuele vernieuwingen door NUON en/of een door NUON daartoe aangewezen derde(n) daarvan toestaan en gedogen. Voorts zal de koper zich onthouden van handelingen die tot gevolg kunnen hebben dat een ongestoorde levering van warmte en/of warmwater via de stadsverwarming niet te allen tijde mogelijk is. -----

b. *Ten behoeve van de NUON zal door de gemeente Arnhem op de bouwkavels een recht van opstal tot het in eigendom hebben en houden van voormelde leidingen ten behoeve van de NUON worden gevestigd. -----*

c. *De realisator is verplicht in de woningen vrij toegankelijke kruipruimtesleuven aan te leggen met een afmeting van tenminste tweehonderd (200) centimeter (breedte) bij vijftig (50) centimeter (hoogte). De koper is verplicht ervoor zorg te dragen dat deze kruipruimtesleuven vrij toegankelijk blijven en de toegang door NUON te allen tijde mogelijk is. Ten behoeve van een goede ontwatering, met als doel droge kruipruimtes wordt door de realisator onder de kruipruimtesleuf een drain aangelegd die wordt aangesloten op het reguliere afwateringssysteem. ----- Als de kruipruimtesleuf niet droog is, dan is koper verplicht dit aan NUON te melden. Indien de wateroverlast (mede) een gevolg is van een -*

- verstopping van de drain, dan zal de drain door - of in opdracht van -- NUON op marktconforme condities worden doorgespoten. Tevens is --- NUON bevoegd om zelfstandig het besluit te nemen om de drain door - te spuiten indien dat naar haar oordeel wenselijk of noodzakelijk is. De aansluitpunten bevinden zich in het openbaar gebied. De gemeente --- Arnhem zal ervoor zorgen dat de toegang tot het aansluitpunt te allen tijde mogelijk is. De kosten die daarbij ontstaan zijn voor rekening van de bewoners (koper) die aangesloten zijn op de betreffende drain te --- samen en voor gelijke delen. Het vorenstaande heeft niet tot gevolg dat NUON verantwoordelijk is voor het droog houden van de kruipruimte -- sleuven. Evenmin is NUON verplicht om de kruipruimtesleuven perio--- diek te inspecteren.-----*
- d. Koper zal boven de leidingen van de stadsverwarming geen diepwortelende planten of opstallen plaatsen, welke tot gevolg kunnen hebben -- dat de leidingen beschadigen of reparatie- of onderhoudswerkzaamheden aan de leidingen worden bemoeilijkt.-----*
- e. Indien de koper de op het registergoed te stichten opstal of opstallen - verhuurt, dient de koper in de te sluiten huurovereenkomst de bepalingen op te nemen, dat de huurder de voorzieningen en leidingen met bijbehorende werken en apparatuur ten behoeve van de stadsverwarming intact zal laten, alsmede het onderhoud, de reparatie en de eventuele vernieuwingen daarvan zal toestaan en gedogen, zodat een ongestoorde levering van warmte en/of warmwater via de stadsverwarming te allen tijde mogelijk is.-----*
- f. De koper is verplicht om het registergoed op de stadsverwarming aan te sluiten. De warmtelevering via de stadsverwarming zal eerst plaatsvinden, nadat de koper dan wel de realisator met de NUON daartoe --- contracten heeft afgesloten.-----*
- g. Indien de eigenaar de op het verkochte te stichten opstal of opstallen - verhuurt, zal de warmtelevering via de stadsverwarming eerst plaatsvinden, nadat de huurder met de NUON daartoe contracten heeft afgesloten.-----*
- h. Bij niet nakoming van de in dit artikel opgenomen bepalingen verbeurt de koper onmiddellijk en zonder rechterlijke tussenkomst een boete ---*

groot tien procent (10%) van de alsdan vast te stellen waarde van het registergoed en tweehonderd vijftig euro (€ 250,00) per dag ten bate van de NUON voor elke dag dat de genoemde verplichting niet nagekomen wordt. -----

- i. Bij elke vervreemding of gedeeltelijke vervreemding van het verkochte met de daarop te stichten of gestichte bebouwing of de vestiging van beperkte rechten daarop, moeten de in dit artikel opgenomen bepalingen door de eigenaar aan elke rechtsopvolger(s) worden opgelegd, ten behoeve van de NUON worden bedongen en aangenomen en in elke akte van vervreemding woordelijk worden opgenomen op straffe van een onmiddellijk opeisbare boete van vijftigduizend euro (€ 50.000,00) ten behoeve van de NUON, verschuldigd door de eigenaar en iedere opvolgende eigenaar of beperkt gerechtigde, die verzuimt voornoemde bepalingen op te leggen, te bedingen, aan te nemen of te doen aannemen. -----*

Deze boete moet worden betaald binnen veertien dagen na een daartoe strekkende schriftelijke aanmaning." Enzovoorts. -----

- "4. Gedoogplicht palen, kabels, draden en dergelijke -----
De koper moet gedogen dat palen, kabels, draden, isolatoren, rozetten, verlichtingsarmaturen, aanduidingsbordjes en leidingen en andere voorzieningen voor openbare (nuts)doeleinden op, in, aan, boven of onder het registergoed en de daarop te stichten bebouwing worden aangebracht en onderhouden op de plaatsen waar en de wijze waarop de gemeente Arnhem dit nodig zal (zullen) achten. -----
De aanleg zal door en voor rekening van de gemeente Arnhem en zo veel mogelijk op voor de koper minst bezwaarlijke wijze plaatsvinden. De koper is verplicht al hetgeen krachtens deze bepaling is aangebracht in stand te laten. Koper kan hieraan geen vergoedingsrechten ontleenen." Enzovoorts. -----
"Koper verplicht zich zijn medewerking te verlenen aan de vestiging van beperkte rechten indien zulks ten behoeve van nutsvoorzieningen nodig is." Enzovoorts. -----*

*** alleen van toepassing op de bouwkavels 3 t/m 15**

- "5. Verlichting voetpaden -----
De voetpaden die door de realisator worden gerealiseerd, zal hij van --*

*verlichting voorzien zodat de voetpaden voldoen aan de eisen gesteld -
blijkens het politiekeurmerk Veilig Wonen. Voorts dient de realisator de
verplichting aan de koper op te leggen om deze verlichting in stand te
houden en zorg te dragen voor brandende verlichting minimaal van ---
zonsondergang tot zonsopgang." .-----*

**

*"6. Riool-----
Tot de grens van de aan de realisator over te dragen gedeelten van het
registergoed wordt door- en voor rekening en risico van de gemeente -
Arnhem een gescheiden riolsysteem aangelegd. De realisator is ver---
plicht de in de bouwkevel aan te leggen voorzieningen op de daartoe --
bestemde rioleringen aan te sluiten. Koper is verplicht deze voorzienin-
gen intact te laten. Het is koper verboden om leidingen aan het ge-----
scheiden riolsysteem aan te sluiten welke het functioneren van het --
systeem kunnen beperken.".*Enzovoorts. -----*

** **alleen van toepassing op de bouwkevels 5,16,19,20***

*"7. Drainage -----
Door de realisator wordt in de achtertuin een drain aangelegd, een zo -
genaamde achtervangdrain." Enzovoorts. "De drainage dient te worden
aangesloten op de uitleggers van de drainage van de wegcunetten. De
koper is verplicht om al die onderhouds- en herstelwerkzaamheden aan
het zich op zijn kavel bevindende drainagesysteem te verrichten die --
voor de instandhouding en het optimaal functioneren van het systeem
noodzakelijk zijn." Enzovoorts.-----*

**

*"V. Te vestigen erfdienstbaarheden -----
In de akte van levering van een kavel aan een realisator dan wel koper zullen,
in verband met de handhaving van de situatie, waarin de kavels zich na voltooi-
ing van de, volgens het huidige bouwplan, daarop te bouwen opstallen ten op -
zichte van elkaar zullen bevinden, worden verleend, aanvaard en door inschrij-
ving van een afschrift van die akte in de daartoe bestemde openbare registers
gevestigd, over en weer:-----*

*1. De erfdienstbaarheid van afvoer van regenwater en drop, inhoudende de -
verplichting van de eigenaar van het dienende erf het overlopende water -
van de daken van de op het heersend erf gebouwde opstallen te ontvan ---*

Concept

31 januari 2019

- gen. -----
2. De erfdiensbaaheid van inbalking en inankering, inhoudende de bevoegdheid voor de eigenaar van het heersende erf om in de gevels zodanige verbindingen te bevestigen als voor de uitvoering en instandhouding van het huidige bouwplan, met inbegrip van de hiervoor bedoelde uitbreidingsmogelijkheden, noodzakelijk is. -----
 3. De erfdiensbaaheid van licht, inhoudende de bevoegdheid om aan en in de op het heersende erf volgens het huidige bouwplan, met inbegrip van de hiervoor bedoelde uitbreidingsmogelijkheden, te bouwen opstellen, balkons, ramen en lichten op kortere afstand van het dienende erf te hebben dan in de wet is toegelaten, zonder dat hiervoor één van de in de wet genoemde beperkingen geldt. -----
 4. De erfdiensbaaheid van uitzicht, inhoudende het verbod voor de eigenaar van het dienende erf om de voortuin en eventueel de zijtuin, voor zover de ze onmiddellijk grenst aan de openbare straat en voor zover de eigenaar van het heersende erf hierover uitzicht heeft naar de openbare straat waar aan het heersende erf is gelegen, anders te gebruiken dan als siertuin en hierin zodanige beplantingen of opstellen te hebben, dat hierdoor het uitzicht uit de ramen in de voorgevel van de volgens het heden bestaande bouwplan op het heersende erf te bouwen casu quo gebouwde woning wordt belemmerd. -----
 5. De erfdiensbaaheid van afvoer van huishoudwater en fecaliën, inhoudende de verplichting voor het dienende erf om te dulden dat huishoudwater en fecaliën van het heersende erf via het dienende erf worden afgevoerd naar de daarvoor bestemde openbare riolen door leidingen en via putten, die aangebracht worden overeenkomstig het bestaande bouwplan. -----
Deze erfdiensbaaheid houdt mede in, dat de eigenaar van het dienende erf verplicht is op zijn terrein het verrichten van nodige onderhoudswerkzaamheden toe te laten. -----
Dit onderhoud, waaronder mede begrepen het weer in de oorspronkelijke staat brengen van het dienende erf, geschiedt op kosten van de eigenaar van het heersend erf. -----
Vanaf het punt, waarop op de leidingen ook de leidingen van het dienende erf zijn aangesloten, geschiedt het onderhoud voor gezamenlijke kosten. --

6. De erfdiensbaaerheid tot het hebben en houden van leidingen, inhoudende de verplichting ten laste van het dienende erf tot het dulden van het aan -- brengen, hebben, houden, onderhouden, repareren, vervangen en verwij -- deren van draadomroep-, telefoon- en televisiegeleidingen en manipulatie -- kasten in, op of boven het dienende erf. -----
7. De erfdiensbaaerheid van instandhouding kleurstelling, inhoudende het ver bod voor de eigenaar van het dienende erf om de gevels van de op het die nende erf te bouwen woning in een andere kleurstelling te schilderen dan - het oorspronkelijke, tenzij de eigenaren van de heersende en dienende er - ven tezamen een nieuwe kleurstelling vaststellen. -----
Indien er geen overeenstemming over een nieuwe kleurstelling kan worden bereikt, kan de meest gereede partij zich wenden tot de directeur van ge --- meentewerken van de gemeente Arnhem met het verzoek een bindend ad - viseur aan te wijzen, die een nieuwe kleurstelling vaststelt of de oude ----- kleurstelling handhaaft. -----
Partijen zijn gebonden aan de uitspraak van deze bindend adviseur. De --- bindend adviseur stelt tevens vast ten bate van wie de kosten van de arbi - trage komen. -----
De bindend adviseur zal slechts overgaan tot het geven van een bindend -- advies, nadat hij de partijen in de gelegenheid heeft gesteld hun standpunt uiteen te zetten en hij een door hem vast te stellen waarborgsom ter be --- strijdung van de kosten van het bindend advies heeft ontvan ----- gen.".*Enzovoorts. -----

*** alleen van toepassing op de bouw kavels 5,16,19 en 20**

- "8. Erfdiensbaaerheid tot onderhoud van het drainage systeem, inhoudende de verplichting voor het dienende erf om ten behoeve van een goede ontwate ring van de aangrenzende erven, al die onderhouds- en herstelwerkzaam -- heden aan het zich in het dienende erf bevindende gedeelte van het drai--- nagesysteem te verrichten die voor het in stand houden en optimaal functi oneren van het systeem noodzakelijk zijn. De onderhouds- en herstelwerk - zaamheden geschieden voor gezamenlijke rekening en risico van de eigena ren van het op het drainagesysteem aangesloten kavels. -----

**

Indien een erfdiensbaaerheid mede de verplichting tot het dulden van onder --- houd casu quo vervanging inhoudt, dient dit onderhoud, casu quo deze vervan

ging, te geschieden op een voor de eigenaar van het dienende erf minst stro ---
rende wijze en moet eventuele schade ten gevolge van dit onderhoud op kosten
van de onderhoudsplichtige worden hersteld. De eigenaar van het dienende erf
kan aan de in dit artikel opgenomen verplichtingen geen vergoedingsrechten --
ontlenen. -----

Erfdienstbaarheid van overbouw-----

Voorts zullen in de akte van levering van een kavel aan een realisator dan wel
koper, ten behoeve en ten laste van de naastgelegen percelen, die tezamen ---
met de over te dragen kavel onder één kap door dezelfde realisator worden ge
bouwd, worden verleend, aanvaard en door inschrijving van een afschrift van -
die akte in de daartoe bestemde openbare registers gevestigd, over en weer:--
de erfdienstbaarheid van overbouw, inhoudende de verplichting van de eige ---
naar van het dienende erf om te dulden zonder schadeloosstelling, dat ten ge--
volge van de uitvoering van het huidige bouwplan met de bij dat plan behoren-
de uitbreidingsmogelijkheden als opgenomen in de verkoopbrochure eventueel
het op het naastgelegen perceel te bouwen woonhuis gedeeltelijk op zijn per --
ceel is gebouwd, casu quo hierboven uitsteekt, casu quo de versnijdingen van
de funderingen of de bij het woonhuis behorende leidingen gedeeltelijk in zijn -
perceel zijn aangebracht. -----

VI. Kwalitatieve verplichting, boetebepaling, kettingbeding-----

1. Bij de overdracht van (gedeelten van) het registergoed zullen de onder IV
genoemde verplichtingen voor zover deze bestaan uit een niet doen of een
dulden worden gevestigd als een kwalitatieve verplichting in de zin van ar -
tikel 252 Boek 6 Burgerlijk Wetboek. -----
2. Bij niet nakoming van het in deze akte onder IV. bepaalde, met uitzonde --
ring van het derde lid, verbeurt de koper van het (gedeelte van) het regis -
tergoed voor iedere maand, gedurende welke niet voldaan is aan deze be--
paling, telkens een boete van eenduizend euro (€ 1.000,00) ten bate van -
de gemeente Arnhem, te betalen binnen veertien dagen na daartoe strek --
kende aanmaning van de gemeente Arnhem, met dien verstande dat nim--
mer enige uitdrukkelijke ingebrekestelling wordt vereist; -----
deze aanmaning wordt niet verzonden dan nadat de eigenaar tenminste --
dertig dagen tevoren per aangetekende brief op de niet nakoming opmerk-
zaam is gemaakt en zal achterwege blijven, indien in die tijd ten genoeg

Concept

31 januari 2019

van de gemeente Arnhem is voldaan aan de voorgeschreven bepalingen. --

3. Bij elke gehele of gedeeltelijke overdracht van het registergoed moet het -
sub IV. en VI., voor zover van toepassing op de betreffende situatie, zulks
ter beoordeling van de gemeente Arnhem, alsmede de onderhavige opna --
meverplichting zelve worden opgelegd in de akte van overdracht op straffe
van verbeurte van een boete van vijftigduizend euro (€ 50.000,00) door de
overdragende partij, die dit verzuimt en ingeval meer personen als over ---
dragende partij optreden, door hen als hoofdelijke debiteuren verschuldigd
ten bate van de gemeente Arnhem te betalen binnen veertien dagen na ---
daartoe strekkende aanmaning ten bate van de gemeente Arnhem, te beta
len binnen veertien dagen na daartoe strekkende aanmaning van burge----
meester en wethouders, met dien verstande, dat nimmer enige uitdrukke--
lijke ingebrekestelling is vereist; -----
deze aanmaning wordt niet verzonden dan nadat de overdragende partij --
tenminste dertig dagen tevoren per aangetekende brief op dit verzuim op -
merkzaam is gemaakt en zal achterwege blijven indien in die tijd ten ge ---
noegen van burgemeester en wethouders van de gemeente Arnhem is op--
geheven. -----

VII. Exploitatieplan Schuytgraaf 2013-----
Met betrekking tot het registergoed is een Exploitatieplan, Wet ruimtelijke or --
dening van toepassing, ontleend aan EP 131125 (datum in werking vijftwintig
november tweeduizend en dertien)."; -----

B. voormelde akte van levering op * verleden voor de ondergetekende notaris,
van welke akte een afschrift werd ingeschreven in de daartoe bestemde open--
bare registers op * in deel * nummer *, waarin woordelijk het navolgende is --
vermeld: -----

"BIJZONDERE BEPALINGEN -----
Enzovoorts. -----

"Bestemming en gebruik -----

11. a. Het verkochte mag uitsluitend worden gebruikt ten behoeve van de ---
ontwikkeling en realisatie van vijftwintig grondgebonden woningen,
een en ander met inachtneming van de geldende publiekrechtelijke re -
gels, waaronder begrepen het bestemmingsplan en exploitatieplan dat
voor het plangebied Schuytgraaf van kracht is. Wat hieronder wordt --

verstaan staat uitsluitend ter beoordeling van burgemeester en wethouders.". Enzovoorts. -----

"Parkeervoorzieningen -----

12. De koper dient zorg te dragen, dat op het verkochte de ingevolge eventuele publiekrechtelijke voorschriften vereiste aantal parkeerplaatsen als zodanig in stand wordt gehouden.-----

Inrichting van het verkochte -----

13. Het niet-bebouwde of het niet voor bedrijfsdoeleinden in gebruik zijnde of niet voor parkeerplaatsen bestemde gedeelte van het verkochte moet worden aangelegd en onderhouden als tuin of plantsoen of HWA-voorzieningen en/of drainagevoorzieningen.". Enzovoorts. -----

"Kabels en leidingen -----

- 15. a. De koper is verplicht te gedogen, dat eventuele in, op of boven het verkochte aanwezige leidingen, kabels, draden en andere werken gelegd - door de verkoper, nutsbedrijven of kabelexploitanten, in stand worden gehouden en zo nodig worden onderhouden, vervangen of verwijderd, zulks zonder recht op vergoeding. Schade ontstaan als gevolg van de - onderhoudswerkzaamheden komt wel voor vergoeding in aanmerking. -*
- b. Het is de koper niet toegestaan op, respectievelijk in of boven dat ge -- deelte van het verkochte bouwwerken op te richten, noch een gesloten wegdek aan te brengen, ontgrondingen te verrichten of bomen, dan wel diep wortelende struiken te planten, of aan derden toestemming tot --- zulke handelingen te verlenen. -----*

Kettingbeding -----

16. a. Behoudens schriftelijke ontheffing van burgemeester en wethouders -- moet bij elke gehele of gedeeltelijke vervreemding van het verkochte - voor zover nog van toepassing - het onder 10., 11.a., 12., 13., 15. en 18. bepaalde, alsmede de onderhavige opnameverplichting zelf, woor-- delijk in de notariële akte van levering worden opgenomen, aan de ---- rechtsopvolger(s) worden opgelegd en ten behoeve van de verkoper -- worden bedongen en aangenomen, zulks op verbeurte van een boete - van vijftigduizend euro (€ 50.000,00) door de overdragende partij die dit verzuimt en ingeval meerdere partijen als overdragende partij op--- treden, door hen als hoofdelijke debiteuren verschuldigd ten bate van -

de verkoper. -----
Zodra de koper een gedeelte van het verkochte vervreemdt aan de --
eindgebruiker(s) van de door hem op het verkochte te bouwen opstal--
len, wordt geacht ontheffing te zijn verleend voor de verplichting, zoals
hiervoor vermeld, om het onder 10. en 18. bepaalde op te leggen aan
de eindgebruiker(s). -----

- b. Bij niet-nakoming van de verplichting als hiervoor onder 16.a. bepaald,
is geen voorafgaande ingebrekestelling nodig en is de overdragende --
partij(en) aldus direct in verzuim en verbeurt de overdragende partij di
rect de in de hiervoor onder 16.a. bedoelde boete.-----
- c. Het onder 16. bepaalde is van gelijke toepassing bij een overdracht in
economische zin, alsmede bij de vestiging van beperkte zakelijke ge --
bruiksrechten op het verkochte casu quo de overdracht van die rechten.

Vestiging kwalitatieve verplichtingen -----

17. De hiervoor onder 15. vermelde verplichtingen, welke inhouden verplichtin
gen ten aanzien van registergoederen om iets te dulden of niet te doen, --
worden hierbij gevestigd als kwalitatieve verplichtingen in de zin van artikel
252 Boek 6 van het Burgerlijk Wetboek.-----

Deze verplichtingen zullen derhalve overgaan op al degenen, die het ver--
kochte of een gedeelte daarvan zullen verkrijgen, hetzij onder algemene ti
tel, hetzij onder bijzondere titel. -----

Degenen, die van de rechthebbende een recht tot gebruik van het verkoch
te zullen verkrijgen en degenen aan wie de rechthebbende het goed zal --
verhuren, zijn eveneens aan deze verplichtingen gebonden. -----

Op voormelde verplichtingen zijn van overeenkomstige toepassing de boe -
tebepaling en het kettingbeding zoals hierna in de Algemene Akte Schuyt--
graaf veld 22 onder VI.2. en VI.3. is opgenomen.". Enzovoorts. -----

"VESTIGING KWALITATIEVE VERPLICHTINGEN-----

Ter uitvoering van het hiervoor onder VI. in voormelde Algemene Akte Schuyt -
graaf veld 22 bepaalde worden door de verkoper en de koper de uit voormelde
algemene akte onder IV. opgenomen bepalingen hierbij gevestigd als kwalita --
tieve verplichtingen in de zin van artikel 252 Boek 6 van het Burgerlijk Wet ----
boek. -----

Deze verplichtingen zullen derhalve overgaan op al degenen, die het verkochte

*of een gedeelte daarvan zullen verkrijgen, hetzij onder algemene titel, hetzij --
onder bijzondere titel. -----*

*Degenen, die van de rechthebbende een recht tot gebruik van het verkochte --
zullen verkrijgen en degenen aan wie de rechthebbende het goed zal verhuren,
zijn eveneens aan deze verplichtingen gebonden." -----*

De hiervoor aangehaalde en door de verkoper op zich genomen verplichtingen
worden hierbij aan de koper opgelegd, onder dezelfde boetebepalingen. Deze -
verplichtingen worden hierbij door de koper op zich genomen en zullen weder -
om door hem worden opgelegd aan zijn rechtsopvolger(s), onder dezelfde boe-
tebepalingen. -----

De verkoper neemt voormelde door de koper op zich genomen verplichtingen -
hierbij voor en namens belanghebbende(n) aan. -----

*** van toepassing op alle bouwkavels**

VESTIGING ERFDIENSTBAARHEDEN -----

De verkoper en de koper zijn overeengekomen, dat hierna worden verleend, --
aanvaard en gevestigd, die erfdienstbaarheden die nodig/wenselijk zijn om de
situatie te handhaven, waarin de kavels zich ten opzichte van elkaar zullen be-
vinden, na voltooiing van de volgens het huidige bouwplan daarop te bouwen -
opstallen. -----

Algemene erfdienstbaarheden -----

Ter uitvoering van het vorenstaande verklaarden de comparanten sub 1. en 2.,
handelende als gemeld, hierbij te verlenen, te aanvaarden en door inschrijving
van een afschrift van deze akte in de daartoe bestemde openbare registers te -
vestigen die erfdienstbaarheden, zoals hiervoor vermeld onder V. in voormelde
Algemene Akte Schuytgraaf veld 22, voor zover niet reeds gevestigd, over en -
weer, ten behoeve en ten laste van het verkochte en ten laste en ten behoeve
van de overige aangrenzende bouwkavels/bouwkavels die tezamen met het ---
verkochte onder één kap zijn gebouwd, kadastraal bekend gemeente Arnhem,
sectie AF nummers *. -----

Aan voormelde kadastrale percelen zijn door het Kadaster voorlopige kadastrale
grenzen en voorlopige oppervlakten toegekend.-----

*** NIET van toepassing op de bouwkavels 18 en 19**

In verband met de mogelijkheid van de koper dan wel de eigena(ar)(ren) van -
de aangrenzende percelen/bouwkavels tot het realiseren tijdens de bouw van -
een uitbouw over de volle breedte aan de achterzijde van het woonhuis, ver ---

Concept

31 januari 2019

klaarden de comparanten sub 1. en 2., handelende als gemeld, hierbij - in aanvulling op de hiervoor onder V. vermelde erfdienstbaarheid van overbouw, welke erfdienstbaarheid hiervoor bij deze akte is gevestigd - te verlenen, te aanvaarden en door inschrijving van een afschrift van deze akte in de daartoe bestemde openbare registers te vestigen, voor zover niet reeds gevestigd, over en weer, ten behoeve en ten laste van het verkochte en ten laste en ten behoeve van de overige aangrenzende bouwkavels/bouwkavels die tezamen met het verkochte onder één kap zijn gebouwd, kadastraal bekend gemeente Arnhem, sectie AF nummers *, de navolgende erfdienstbaarheden: -----

- de erfdienstbaarheid, inhoudende de verplichting van de eigenaar van het dienende erf om te dulden, dat de eigenaar van het heersende erf een over-, aan- en onderbouw in de vorm van een (buiten)muur, inclusief fundering, op de grond van het dienende erf (het/de naastgelegen buurperce(e)l(en)) plaatst, heeft, onderhoudt en zonodig repareert of vervangt. Deze (buiten)muur mag maximaal tweehonderd vijftig centimeter diep zijn, gemeten vanuit de achterzijde van het woonhuis, geprojecteerd op het heersende erf en een maximale breedte (over-, aan- en onderbouw) hebben van zevenentwintig centimeter, gemeten vanaf de perceelsgrens, zonder dat daarvoor overigens enige vergoeding in welke vorm ook verschuldigd is of in de toekomst zal zijn, zulks overeenkomstig het huidige bouwplan inclusief de daarbij behorende uitbreidingsmogelijkheden; -----
- de erfdienstbaarheid, inhoudende de verplichting van de eigenaar van het dienende erf om te dulden, dat de eigenaar van het heersende erf bevoegd is - na realisatie van bedoelde uitbouw door de eigenaar van het dienende erf - in de (buiten)muur van deze uitbouw zodanige verbindingen te bevestigen als voor de uitvoering en instandhouding van de door de eigenaar van het heersende erf - na oplevering - te realiseren uitbouw, noodzakelijk is. De eigenaar van het heersende erf is verplicht de eigenaar van het dienende erf vooraf op de hoogte te stellen van zijn voornemen tot het verrichten van de hiervoor bedoelde werkzaamheden. -----

Aan voormelde kadastrale percelen zijn door het Kadaster voorlopige kadastrale grenzen en voorlopige oppervlakten toegekend.-----

**

*** alleen van toepassing op de bouwkavels 2 t/m 16**

Vestiging erfdienstbaarheid van voetpad-----

Concept

31 januari 2019

Ter uitvoering van het vorenstaande verklaarden de comparanten sub 1. en 2., handelende als gemeld, hierbij te verlenen, te aanvaarden en door inschrijving van een afschrift van deze akte in de daartoe bestemde openbare registers te vestigen, de navolgende erfdienstbaarheid van voetpad, voor zover niet reeds gevestigd, ten behoeve en ten laste van na te melden bouwkevels/woonhuizen, kadastraal bekend gemeente Arnhem, sectie AF nummers * (respectievelijk --- bouwkevels nummers 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15 en 16), aan welke kadastrale percelen door het Kadaster voorlopige kadastrale grenzen en voorlopige oppervlakten zijn toegekend:-----

Ligging -----

Het voetpad is gelegen aan de achter(zij-)grens van de bouwkevels nummers - 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14 en 15. Het voetpad behoort bij deze ---- bouwkevels.-----

Voormeld voetpad is met ruitarcering schetsmatig aangegeven op voormelde - situatietekening. Op deze situatietekening zijn eveneens de bouwkevels ver---- meld. -----

Vestiging -----

De erfdienstbaarheid wordt gevestigd:-----
- ten behoeve van de bouwkevels nummers 2 en 16 en ten laste van de bouw - kavel nummers 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14 en 15; en -----
- ten behoeve en ten laste van de bouwkevels nummers 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14 en 15, over en weer.-----

Onderhoud -----

Het onderhoud van het voetpad komt voor rekening van de eigenaren van de - heersende en dienende erven gezamenlijk, te weten: de bouwkevels nummers 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15 en 16, ieder voor een gelijk gedeel te. -----

Inhoud -----

De erfdienstbaarheid van voetpad houdt in de verplichting van de eigenaar van het dienende erf om te dulden dat de eigenaar van het heersende erf het voetpad gebruikt om te voet, met een fiets, kruiwagen of ander klein voertuig op -- een voor het dienende erf minst bezwarende wijze te komen van en te gaan -- naar de openbare weg. Voorts zal de eigenaar van het heersende erf het nala-- ten om obstakels op het voetpad te plaatsen. -----

Gemotoriseerde voertuigen mogen slechts met afgezette motor worden meegevoerd. -----

De eigenaar van het heersende erf en van het dienende erf zijn verplicht de waterpasserende/waterdoorlatende bestrating van het voetpad en de onder het voetpad gelegen drain te dulden, te onderhouden, in stand te houden en zodanig te vervangen, teneinde te waarborgen dat het drainagesysteem deugdelijk functioneert. -----

Deze drain wordt aangesloten op het gemeentelijk rioolstelsel. -----

Het is de koper niet toegestaan op deze drain afvalwater in welke vorm dan ook te lozen. -----

De onderhouds-, herstel-, vernieuwings- en vervangingswerkzaamheden komen voor gezamenlijke rekening en risico van de eigenaren van de op het drainagesysteem aangesloten bouw kavels. -----

Indien deze erfdienstbaarheid mede de verplichting tot het dulden van onderhoud casu quo vervanging inhoudt, dient dit onderhoud casu quo deze vervanging te geschieden op een voor de eigenaar van het dienende erf minst storende wijze en moet eventuele schade door- en voor rekening van de onderhouds plichtige worden hersteld. -----

**

*** alleen van toepassing op de bouw kavels 21 en 22**

Vestiging erfdienstbaarheid van voetpad-----

Ter uitvoering van het vorenstaande verklaarden de comparanten sub 1. en 2., handelende als gemeld, hierbij te verlenen, te aanvaarden en door inschrijving van een afschrift van deze akte in de daartoe bestemde openbare registers te vestigen, de navolgende erfdienstbaarheid van voetpad, voor zover niet reeds gevestigd, ten behoeve en ten laste van na te melden bouw kavels/woonhuizen, kadastraal bekend gemeente Arnhem, sectie AF nummers * (respectievelijk bouw kavels nummers 21 en 22), aan welke kadastrale percelen door het Kadaster voorlopige kadastrale grenzen en voorlopige oppervlakten zijn toegerekend: -----

Ligging -----

Het voetpad is gelegen aan de voorzijde aan weerszijden van de erf grens van voormelde bouw kavels en doorlopend naar achteren tussen de op deze bouw kavels onder meer te realiseren garages. -----

Voormeld voetpad is met evenwijdige streeparcering schetsmatig aangegeven

Concept
31 januari 2019

op voormelde situatietekening. Op deze situatietekening zijn eveneens de -----
bouwkavels vermeld. -----

Vestiging -----

De erfdienstbaarheid wordt gevestigd ten behoeve en ten laste van de bouwka
vels nummers 21 en 22, over en weer. -----

Onderhoud -----

Het onderhoud van het voetpad komt voor rekening van de eigenaren van de -
heersende en dienende erven gezamenlijk, te weten: de bouwkavels nummers
21 en 22, ieder voor een gelijk gedeelte. -----

Inhoud -----

De erfdienstbaarheid van voetpad houdt in de verplichting van de eigenaar van
het dienende erf om te dulden dat de eigenaar van het heersende erf het voet-
pad gebruikt om te voet, met een fiets, kruiwagen of ander klein voertuig op --
een voor het dienende erf minst bezwarende wijze te komen van en te gaan --
naar de openbare weg. Voorts zal de eigenaar van het heersende erf het nala--
ten om obstakels op het voetpad te plaatsen. -----

Gemotoriseerde voertuigen mogen slechts met afgezette motor worden meege
voerd. -----

Indien deze erfdienstbaarheid mede de verplichting tot het dulden van onder --
houd casu quo vervanging inhoudt, dient dit onderhoud casu quo deze vervan-
ging te geschieden op een voor de eigenaar van het dienende erf minst storen-
de wijze en moet eventuele schade door- en voor rekening van de onderhouds
plichtige worden hersteld. -----

**

** alleen van toepassing op de bouwkavels 23 en 24*

Vestiging erfdienstbaarheid van voetpad -----

Ter uitvoering van het vorenstaande verklaarden de comparanten sub 1. en 2.,
handelende als gemeld, hierbij te verlenen, te aanvaarden en door inschrijving
van een afschrift van deze akte in de daartoe bestemde openbare registers te -
vestigen, de navolgende erfdienstbaarheid van voetpad, voor zover niet reeds
gevestigd, ten behoeve en ten laste van na te melden bouwkavels/woonhuizen,
kadastraal bekend gemeente Arnhem, sectie AF nummers * (respectievelijk ---
bouwkavels nummers 23 en 24), aan welke kadastrale percelen door het Ka ---
daster voorlopige kadastrale grenzen en voorlopige oppervlakten zijn toege ----
kend: -----

Ligging -----
Het voetpad is gelegen aan de voorzijde aan weerszijden van de erfgrrens van -
voormelde bouwkavels en doorlopend naar achteren tussen de op deze bouw --
kavels onder meer te realiseren garages. -----

Voormeld voetpad is met evenwijdige streeparcering schetsmatig aangegeven
op voormelde situatietekening. Op deze situatietekening zijn eveneens de -----
bouwkavels vermeld. -----

Vestiging -----
De erfdienstbaarheid wordt gevestigd ten behoeve en ten laste van de bouwka
vels nummers 23 en 24, over en weer. -----

Onderhoud -----
Het onderhoud van het voetpad komt voor rekening van de eigenaren van de -
heersende en dienende erven gezamenlijk, te weten: de bouwkavels nummers
23 en 24, ieder voor een gelijk gedeelte. -----

Inhoud -----
De erfdienstbaarheid van voetpad houdt in de verplichting van de eigenaar van
het dienende erf om te dulden dat de eigenaar van het heersende erf het voet-
pad gebruikt om te voet, met een fiets, kruiwagen of ander klein voertuig op --
een voor het dienende erf minst bezwarende wijze te komen van en te gaan --
naar de openbare weg. Voorts zal de eigenaar van het heersende erf het nala--
ten om obstakels op het voetpad te plaatsen. -----

Gemotoriseerde voertuigen mogen slechts met afgezette motor worden meege
voerd. -----

Indien deze erfdienstbaarheid mede de verplichting tot het dulden van onder --
houd casu quo vervanging inhoudt, dient dit onderhoud casu quo deze vervan-
ging te geschieden op een voor de eigenaar van het dienende erf minst storen-
de wijze en moet eventuele schade door- en voor rekening van de onderhouds
plichtige worden hersteld. -----

**

****van toepassing op alle bouwkavels***

BEPALINGEN/VESTIGING KWALITATIEVE VERPLICHTINGEN INZAKE RIOOL- ---
STELSEL EN MOLGOOT -----

De comparanten sub 1. en 2. handelende als gemeld verklaarden voorts: -----

Bepalingen -----

1. In verband met het aan te leggen/aangelegde gescheiden rioolstelsel en de

afvoer van (hemel-)water direct naar open water in de omliggende water--
gangen, is het de koper niet toegestaan om in het openbaar gebied of op -
het verkochte activiteiten te verrichten waardoor vuil water rechtstreeks of
via het rioolstelsel naar open water zal worden afgevoerd (bijvoorbeeld au-
towassen).-----

2. Door en voor rekening van Giesbers-Wijchen Bouw B.V. wordt in de voor-/
achtertuin ten behoeve van de bovengrondse afvoer van hemelwater over
het openbaar gebied naar het open water in de omliggende watergangen -
een molgoot aangelegd. De molgoot is schetsmatig aangegeven op voor ---
melde situatietekening. -----

Het is de koper niet toegestaan deze molgoot te verplaatsen/verwijderen.
De koper is verplicht deze molgoot te dulden, op zijn kosten te onderhou --
den, in stand te houden en zo nodig te vervangen, teneinde te waarborgen
dat de molgoten deugdelijk functioneren. -----

Daarnaast is het afschot van het terrein, waarvan het verkochte deel uit ---
maakt, en de omliggende bestrating berekend op het op een juiste manier
afvoeren van het (hemel)water. De koper is verplicht zich te houden aan de
principes als vermeld op de afschottekening van de bouwkavels, zoals aan
de koper verstrekt bij de verkoopdocumentatie. -----

3. Op voormelde verplichtingen zijn van overeenkomstige toepassing de boe -
tebepaling en het kettingbeding zoals hiervoor in de Algemene Akte -----
Schuytgraaf veld 22 onder VI.2. en VI.3. is opgenomen.-----

Vestiging kwalitatieve verplichtingen-----

Partijen komen hierbij overeen de hiervoor vermelde verplichtingen, welke in --
houden verplichtingen ten aanzien van registergoederen om iets te dulden of -
niet te doen, hierbij te vestigen als kwalitatieve verplichtingen in de zin van ar-
tikel 252 Boek 6 van het Burgerlijk Wetboek.-----

Deze verplichtingen zullen derhalve overgaan op al degenen, die het verkochte
of een gedeelte daarvan zullen verkrijgen, hetzij onder algemene titel, hetzij --
onder bijzondere titel. -----

Degenen, die van de rechthebbende een recht tot gebruik van het verkochte --
zullen verkrijgen en degenen aan wie de rechthebbende het goed zal verhuren,
zijn eveneens aan deze verplichtingen gebonden.-----

**

*** alleen van toepassing op de bouwkavels 9,10,11,12,13,20,21,22,23,24 en 25**

BEPALINGEN/VESTIGING KWALITATIEVE VERPLICHTINGEN INZAKE ERFAF-
SCHEIDING IN DE VORM VAN EEN LAGE HAAG

De comparanten sub 1. en 2. handelende als gemeld verklaarden voorts: -----

Bepalingen -----

1. Door en voor rekening van Giesbers-Wijchen Bouw B.V. wordt/worden - -- overeenkomstig het bepaalde in de technische omschrijving - in het eerste plantseizoen na de oplevering van het door Giesbers-Wijchen Bouw B.V. in opdracht van de koper op het verkochte te realiseren woonhuis in de tuin - van het verkochte (een) lage ha(a)g(en) aangebracht/geplant. De plaats -- waar (een) lage ha(a)g(en) wordt/worden aangebracht/geplant, is schets-- matig aangegeven op voormelde situatietekening. ----- De koper is verplicht deze ha(a)g(en) te dulden en op de betreffende plaats vijftig centimeter vrij te houden voor de aanleg en onderhoud van deze --- ha(a)g(en). -----
2. Na het aanbrengen/planten is Giesbers-Wijchen Bouw B.V. verplicht de lage ha(a)g(en) gedurende een aaneengesloten periode van drie jaar te (laten) onderhouden en te (laten) beheren. ----- De koper is verplicht Giesbers-Wijchen Bouw B.V. en/of (een) door haar -- daartoe aangewezen derde(n) toegang te verschaffen, zodat Giesbers----- Wijchen Bouw B.V. en/of (een) door haar daartoe aangewezen derde(n) de werkzaamheden onbelemmerd kan/kunnen uitvoeren. ----- De kosten van het onderhoud gedurende de periode van drie jaar zijn voor rekening van Giesbers-Wijchen Bouw B.V..----- Het is de koper niet toegestaan de ha(a)g(en) gedurende voormelde perio- de eruit te trekken, zelf te snoeien, te verplaatsen of anderszins te bescha- digen. Het is de koper ook niet toegestaan tussen de haag een hekwerk, -- gaas of bestrating te plaatsen/aan te leggen. ----- Drie jaar na het aanplanten is/zijn de ha(a)g(en) groot en sterk genoeg om als een volwaardige erfafscheiding te dienen. De ha(a)g(en) wordt/worden ongeveer vijftig centimeter breed en ongeveer tachtig centimeter hoog. --- Na de periode van drie jaar is de koper verplicht de ha(a)g(en) op zijn kos- ten te handhaven, te onderhouden, in stand te houden en zondig bij het - doodgaan van een van de struiken van de ha(a)g(en) voor zijn rekening en risico in het eerstvolgende plantseizoen te vervangen. -----

Met uitzondering van eerst gemelde vijftig centimeter mag de koper de tuin naar eigen inzicht inrichten. Ook het plaatsen van een schutting is met in--achtneming van de daarvoor geldende regels toegestaan. -----
De gemeente Arnhem en/of (een) door haar daartoe aangewezen derde(n) controleren regelmatig of de koper de verplichtingen voortvloeiende uit het hiervoor bepaalde nakomt. Bij niet-nakoming en/of overtreding van het ---hiervoor bepaalde zal de gemeente Arnhem handhavend/sanctionerend op treden.-----

3. Op voormelde verplichtingen zijn van overeenkomstige toepassing de boe -tebepaling en het kettingbeding zoals hiervoor in de Algemene Akte -----Schuytgraaf veld 22 onder VI.2. en VI.3. is opgenomen.-----

Vestiging kwalitatieve verplichtingen-----

Partijen komen hierbij overeen de hiervoor vermelde verplichtingen, welke in --houden verplichtingen ten aanzien van registergoederen om iets te dulden of -niet te doen, hierbij te vestigen als kwalitatieve verplichtingen in de zin van ar-tikel 252 Boek 6 van het Burgerlijk Wetboek.-----

Deze verplichtingen zullen derhalve overgaan op al degenen, die het verkochte of een gedeelte daarvan zullen verkrijgen, hetzij onder algemene titel, hetzij --onder bijzondere titel.-----

Degenen, die van de rechthebbende een recht tot gebruik van het verkochte --zullen verkrijgen en degenen aan wie de rechthebbende het goed zal verhuren, zijn eveneens aan deze verplichtingen gebonden.-----

Na de hiervoor bedoelde periode van drie jaar eindigen voor Giesbers-Wijchen Bouw B.V. de hiervoor vermelde verplichtingen en derhalve ook de hiervoor ten laste van Giesbers-Wijchen Bouw B.V. gevestigde kwalitatieve verplichting. ----

**

*** alleen van toepassing op de bouwkavels 1, 8, 18 en 19**

BEPALINGEN/VESTIGING KWALITATIEVE VERPLICHTINGEN INZAKE ERFAF-----

SCHEIDING IN DE VORM VAN EEN LAGE EN EEN HOGE HAAG-----

De comparanten sub 1. en 2. handelende als gemeld verklaarden voorts: -----

Bepalingen-----

1. Door en voor rekening van Giesbers-Wijchen Bouw B.V. worden - overeen -komstig het bepaalde in de technische omschrijving - in het eerste plantsei -zoen na de oplevering van het door Giesbers-Wijchen Bouw B.V. in op -----dracht van de koper op het verkochte te realiseren woonhuis in de tuin van

het verkochte een lage en een hoge haag aangebracht/geplant. De plaats -
waar een lage en een hoge haag wordt aangebracht/geplant, is schetsmatig
aangegeven op voormelde situatietekening. -----
De koper is verplicht deze hagen te dulden en op de betreffende plaats vijf
tig centimeter vrij te houden voor de aanleg en onderhoud van deze hagen.

2. Na het aanbrengen/planten is Giesbers-Wijchen Bouw B.V. verplicht de lage
en de hoge haag gedurende een aaneengesloten periode van drie jaar te --
(laten) onderhouden en te (laten) beheren. -----
De koper is verplicht Giesbers-Wijchen Bouw B.V. en/of (een) door haar --
daartoe aangewezen derde(n) toegang te verschaffen, zodat Giesbers-----
Wijchen Bouw B.V. en/of (een) door haar daartoe aangewezen derde(n) de
werkzaamheden onbelemmerd kan/kunnen uitvoeren. -----
De kosten van het onderhoud gedurende de periode van drie jaar zijn voor
rekening van Giesbers-Wijchen Bouw B.V..-----
Het is de koper niet toegestaan de hagen gedurende voormelde periode er
uit te trekken, zelf te snoeien, te verplaatsen of anderszins te beschadigen.
Het is de koper ook niet toegestaan tussen de hagen een hekwerk, gaas of
bestrating te plaatsen/aan te leggen. -----
Drie jaar na het aanplanten zijn de hagen groot en sterk genoeg om als een
volwaardige erfafscheiding te dienen. De hagen worden ongeveer vijftig ---
centimeter breed. De lage haag wordt ongeveer tachtig centimeter hoog en
de hoge haag ongeveer een meter tachtig centimeter. -----
Na de periode van drie jaar is de koper verplicht de hagen op zijn kosten te
handhaven, te onderhouden, in stand te houden en zonodig bij het dood---
gaan van een van de struiken van de hagen voor zijn rekening en risico in
het eerstvolgende plantseizoen te vervangen. -----
Met uitzondering van eerst gemelde vijftig centimeter mag de koper de tuin
naar eigen inzicht inrichten. Ook het plaatsen van een schutting is met in--
achtneming van de daarvoor geldende regels toegestaan. -----
De gemeente Arnhem en/of (een) door haar daartoe aangewezen derde(n)
controleren regelmatig of de koper de verplichtingen voortvloeiende uit het
hiervoor bepaalde nakomt. Bij niet-nakoming en/of overtreding van het ---
hiervoor bepaalde zal de gemeente Arnhem handhavend/sanctionerend op
treden.-----

3. Op voormelde verplichtingen zijn van overeenkomstige toepassing de boetebepaling en het kettingbeding zoals hiervoor in de Algemene Akte Schuytgraaf veld 22 onder VI.2. en VI.3. is opgenomen.

Vestiging kwalitatieve verplichtingen

Partijen komen hierbij overeen de hiervoor vermelde verplichtingen, welke in houden verplichtingen ten aanzien van registergoederen om iets te dulden of niet te doen, hierbij te vestigen als kwalitatieve verplichtingen in de zin van artikel 252 Boek 6 van het Burgerlijk Wetboek.

Deze verplichtingen zullen derhalve overgaan op al degenen, die het verkochte of een gedeelte daarvan zullen verkrijgen, hetzij onder algemene titel, hetzij onder bijzondere titel.

Degenen, die van de rechthebbende een recht tot gebruik van het verkochte zullen verkrijgen en degenen aan wie de rechthebbende het goed zal verhuren, zijn eveneens aan deze verplichtingen gebonden.

Na de hiervoor bedoelde periode van drie jaar eindigen voor Giesbers-Wijchen Bouw B.V. de hiervoor vermelde verplichtingen en derhalve ook de hiervoor ten laste van Giesbers-Wijchen Bouw B.V. gevestigde kwalitatieve verplichting.

**

*** alleen van toepassing op bouwkegel 17**

BEPALINGEN/VESTIGING KWALITATIEVE VERPLICHTINGEN INZAKE GRIND

KOFFER

De comparanten sub 1. en 2. handelende als gemeld verklaarden voorts:

Bepalingen

1. In de tuin aan de achterzijde van het op het verkochte te realiseren woonhuis wordt door en voor rekening van Giesbers-Wijchen Bouw B.V. een grindkoffer ingegraven.

De plaats waar de grindkoffer wordt ingegraven, is schetsmatig aangegeven op voormelde situatietekening.

De grindkoffer zorgt voor de afvoer/infiltratie van het hemelwater in de bodem.

De koper is verplicht om de grindkoffer in stand te houden, te onderhouden en zo nodig te vernieuwen, teneinde te waarborgen dat voormelde grindkoffer deugdelijk functioneert.

2. Op voormelde verplichting zijn van overeenkomstige toepassing de boetebepaling en het kettingbeding zoals hiervoor in de Algemene Akte Schuyt-

graaf veld 22 onder VI.2. en VI.3. is opgenomen. -----

Vestiging kwalitatieve verplichtingen -----

Partijen komen hierbij overeen de hiervoor vermelde verplichtingen, welke in --
houden verplichtingen ten aanzien van registergoederen om iets te dulden of -
niet te doen, hierbij te vestigen als kwalitatieve verplichtingen in de zin van ar-
tikel 252 Boek 6 van het Burgerlijk Wetboek.-----

Deze verplichtingen zullen derhalve overgaan op al degenen, die het verkochte
of een gedeelte daarvan zullen verkrijgen, hetzij onder algemene titel, hetzij --
onder bijzondere titel.-----

Degenen, die van de rechthebbende een recht tot gebruik van het verkochte --
zullen verkrijgen en degenen aan wie de rechthebbende het goed zal verhuren,
zijn eveneens aan deze verplichtingen gebonden.-----

**

VRIJSTELLING OVERDRACHTSBELASTING -----

Ter zake van deze verkrijging wordt een beroep gedaan op de vrijstelling van -
overdrachtsbelasting als bedoeld in artikel 15 lid 1 sub a van de Wet op belas--
tingen van rechtsverkeer, aangezien het een levering betreft van een bouwter-
rein in de zin van de Wet op de omzetbelasting 1968, ter zake waarvan omzet-
belasting is verschuldigd, terwijl het verkochte niet als bedrijfsmiddel is ge----
bruikt.-----

*SAMENLEVINGSOVEREENKOMST-----

De comparanten sub 2.a. en 2.b. verklaarden ten aanzien van hun onderlinge -
rechten en verplichtingen bij deze nog uitdrukkelijk te verwijzen naar de bepa-
lingen en bedingen vastgelegd in de akte, *mede op heden verleden voor de --
ondergetekende notaris. -----

WOONPLAATSKEUZE -----

Voor de uitvoering van deze overeenkomsten, ook voor de fiscale gevolgen en
de inschrijving van deze akte in de openbare registers, wordt woonplaats geko-
zen ten kantore van de bewaarder van deze akte. -----

BEKENDHEID COMPARANTEN-----

De comparanten zijn mij, notaris, bekend.-----

De identiteit van de comparanten is door mij, notaris, vastgesteld aan de hand
van voormelde legitimatiebewijzen. -----

SLOT AKTE-----

Waarvan akte, in minuut is verleden te Arnhem op de datum vermeld in het --
begin van deze akte. -----

Na mededeling van de zakelijke inhoud van deze akte aan de comparanten en
een toelichting daarop, hebben zij verklaard van de inhoud van deze akte te --
hebben kennisgenomen, daarmee in te stemmen en op volledige voorlezing ---
daarvan geen prijs te stellen. -----

Vervolgens is deze akte onmiddellijk na beperkte voorlezing achtereenvolgens
door de comparanten en mij, notaris, ondertekend,-----
om

Concept

31 januari 2019