

A. J. HOOGENRAAD

Notaris
BOSKOOPVASTSTELLING ERFDIENST-
BAARHEDEN EN VERKOOP-
VOORWAARDEN.

Heden, zeven en twintig november-----
negentien honderd zeven en tachtig, verscheen voor---
mij, Adriaan Johan Hoogenraad, notaris ter stand-----
plaats Boskoop:-----
De heer Mr Johan Hendrik Repko,-----
candidaat-notaris, wonende te Boskoop,-----
volgens zijn verklaring ten deze handelende:-----
A. als gemachtigde overeenkomstig het bepaalde in---
artikel 78 lid 2 der gemeentewet van de burgemeester-
der gemeente Boskoop krachtens diens besluit van een-
oktober negentien honderd een en tachtig en als zoda-
nig die gemeente vertegenwoordigende ter uitvoering--
van het besluit van de raad der gemeente Boskoop,----
genomen in zijn vergadering van vijf en twintig juni-
negentien honderd zeven en tachtig;-----
goedgekeurd door Gedeputeerde Staten der Provincie---
Zuid-Holland op veertien juli daaraanvolgende, nummer
3434096;-----
zijnde van voormeld besluit van de burgemeester een--
exemplaar vastgehecht aan een akte van transport op--
negentien november negentien honderd een en tachtig--
voor mij, notaris, verleden en van voormeld raadsbe--
sluit een foto-copie aan deze akte vastgehecht;-----
B. als lasthebber van de heer Cornelis Nicolaas Maria
Vink, directeur, wonende te 2431 AB Noorden, Simon---
van Capelweg 17, die bij het verlenen der last han-
delde in hoedanigheid van directeur van de besloten--
vennootschap met beperkte aansprakelijkheid-----
Bouw- en Aannemingsmaatschappij Vink en Veenman-----
Noorden B.V., gevestigd te Noorden, en als zodanig---
gemelde vennootschap krachtens artikel 11 harer sta-
tuten ten deze rechtsgeldig vertegenwoordigende.-----
Blijkende van gemelde lastgeving uit een onderhandse-
akte van volmacht welke, na vooraf overeenkomstig de-
wet voor echt erkend en getekend te zijn, aan deze---
akte is vastgehecht.-----
De comparant, handelende als gemeld, verklaarde:-----
-dat gemelde besloten vennootschap met beperkte aan-
sprakelijkheid Bouw- en Aannemingsmaatschappij Vink--
en Veenman Noorden B.V., gevestigd te Noorden, hierna
te noemen: Vink en Veenman Noorden B.V., van de-----
gemeente Boskoop heeft gekocht ten behoeve van haar--
individuele opdrachtgevers-kopers:-----
Het bouwterrein met water, gelegen aan de Babsloot te
Boskoop, uitmakende een ter plaatse kenbaar afgepaald
en/of afgescheiden gedeelte ter grootte van ongeveer
vijf en dertig aren drie en zestig centiaren van de--
percelen kadastraal bekend gemeente Boskoop, sectie--
A, nummers 4056 en 4228,-----
een en ander zoals gearceerd is aangegeven op de aan-
deze akte gehechte situatietekening;-----
-dat koopster gemeld perceel bouwterrein heeft ver---

deeld in twintig kavels, op voormelde situatietekening aangeduid met de nummers 1 tot en met 20;-----
-dat partijen bij deze akte wensen vast te leggen de-
erfdienstbaarheden, voorwaarden en bepalingen, waar-
onder de eigendomsoverdrachten van gemelde kavels aan
de individuele opdrachtgevers-kopers van Vink en-----
Veenman Noorden B.V. zullen moeten geschieden:-----

I. Erfdienstbaarheden:-----

Over en weer ten nutte en ten laste van de aan elkaar
grenzende bouwkavels worden gevestigd de navolgende--
erfdienstbaarheden van:-----

a. Licht:-----

inhoudende de bevoegdheid om aan- en in de op de-----
heersende erven te bouwen opstallen, balkons en-----
- indien aanwezig of later aan te brengen - ramen en-
lichten te hebben op kortere afstand van de lijdende-
erven dan in de wet is toegelaten, zonder dat hier---
voor een der in de wet genoemde beperkingen geldt.---

b. Uitzicht:-----

inhoudende het verbod voor de eigenaar van het lij---
dend erf om tussen de erven en langs de openbare weg-
muren, schuttingen, heggen en/of andere afscheidingen
aan te brengen, anders dan voorzien bij gemeld bouw-
plan, alsmede het verbod tot het hebben en houden van
beplantingen in de tuinen, welke hoger zijn dan twee-
meter. Vorenbedoelde tuinen zullen alleen als sier---
tuinen in gebruik moeten zijn.-----

c. Overbouw:-----

inhoudende de verplichting van de eigenaar van het---
lijdend erf te dulden, dat bij de uitvoering van het-
huidige bouwplan eventueel een op een naastgelegen---
perceel te bouwen woning gedeeltelijk op zijn perceel
is gebouwd, casu quo hierboven uitsteekt, casu quo---
versnijdingen van de funderingen of de bij deze-----
woning behorende leidingen gedeeltelijk in zijn per-
ceel zijn aangebracht.-----

d. Afvoer regenwater en drop:-----

overeenkomstig de aan te brengen goten, leidingen en-
putten en mede inhoudende de verplichting van het---
lijdend erf het overlopende water van de daken van de
op de heersende erven gebouwde opstallen te ontvan---
gen.-----

e. Instandhouding van kleuren:-----

inhoudende het verbod de gevels van de zich op de---
lijdende erven bevindende woningen over te schilderen
in een ander kleurenschema dan waarin zij oorspronke-
lijk geschilderd zijn, tenzij bloksgewijs de eigena-
ren van de heersende en lijdende erven tezamen een---
nieuw kleurenschema vaststellen.-----

Indien de eigenaren het niet eens kunnen worden over-
een nieuw kleurenschema, zal de meest gerede partij--
zich tot burgemeester en wethouders van de gemeente--

Boskoop wenden met het verzoek een nieuw kleurenschema vast te stellen of te doen vaststellen.-----
Hieraan zijn de eigenaren van het desbetreffende-----
bouwblok gebonden. Zodra de woningen in het nieuwe---
kleurenschema zijn overgeschilderd, geldt deze erf---
dienstbaarheid voor dit nieuwe schema.-----

II. Welstandsbepalingen:-----

De individuele opdrachtgevers-kopers zijn verplicht--
tot naleving van de volgende bepalingen:-----

1. De toegangspaden vanaf de openbare weg of vanaf---
het openbare trottoir naar de toegangsdeuren moeten--
voorzien worden van een tegelbestrating of van een---
asfaltverharding.-----

Zij zullen nimmer mogen worden verbreed of versmald,-
tenzij daartoe door burgemeester en wethouders van de
gemeente Boskoop schriftelijk toestemming is ver-----
leend.-----

In geen geval zal in de aan de openbare weg of het---
openbare trottoir grenzende tuinen van een grindver--
harding mogen worden gebruik gemaakt.-----

2. De woningen en de daarbij behorende tuinen moeten-
voorzover zij vanaf de openbare weg zichtbaar zijn,--
in een staat worden gebracht en gehouden als passend-
is voor de aard en de standing van de omgeving, waar-
in de woningen zijn gebouwd, zulks ter beoordeling--
van burgemeester en wethouders der gemeente Boskoop;-
indien terreinafscheidingen of erfafsluitingen die---
vanaf de openbare weg zichtbaar zijn, worden aange---
bracht, zijn deze eveneens aan de goedkeuring van----
burgemeester en wethouders der gemeente Boskoop-----
onderworpen.-----

III. De individuele opdrachtgevers-kopers zullen-----
voorts moeten gedogen, dat de navolgende rechten wor-
den gevestigd ten laste van de door hen gekochte-----
bouwkavels:-----

a. ten behoeve van het Staatsbedrijf der Posterijen,-
Telegrafie en Telefonie, alsmede ten behoeve van N.V.
Casema wordt ten laste van het verkochte het recht---
gevestigd tot het aanbrengen, hebben, onderhouden,---
repareren, vervangen en verwijderen van draadomroep,-
telefoon- en televisiegeleidingen en manipulatiekas-
ten in/of boven het verkochte en/of aan de op het ge-
kochte te stichten woningen, waarbij eventuele schade
aan gevels, beplantingen, verhardingen en dergelijke-
ten gevolge van de hiervoor bedoelde werkzaamheden en
werken voor rekening van het Staatsbedrijf der Poste-
rijen, Telegrafie en Telefonie casu quo N.V. Casema--
komt;-----

b. ten behoeve van de gemeente Boskoop en het bedrijf
N.V. Watermaatschappij Zuid-Holland Oost, gevestigd--
te Gouda, hierna te noemen: "WZHO", wordt gevestigd--
het recht tot het aanleggen in het verkochte van lei-

dingen voor rioolwater, gas, electriciteit en drink--
water; deze werken aldaar te hebben, te onderhouden--
en te markeren door betonnen of van kunststofmateri--
aal vervaardigde paaltjes, terwijl de eigenaren en---
hun rechtverkrijgenden steeds zullen moeten gedogen,-
dat door of vanwege de gemeente Boskoop, casu quo----
"WZHO", werkzaamheden worden verricht voor contrôle,-
herstel, vernieuwing, verlegging, ruiming en derge---
lijke, waarbij de gemeente Boskoop, casu quo "WZHO"--
het recht verkrijgt aan de gevels van de te bouwen---
woningen manipulatiekasten aan te brengen voor de----
bedoelde leidingen en in het verkochte contrôleputten
aan te leggen voor deze leidingen, waarbij eventuele-
schade aan gevels, beplantingen, verhardingen en der-
gelijke ten gevolge van de hiervoor bedoelde werk----
zaamheden en werken voor rekening komt van de gemeen-
te Boskoop, casu quo "WZHO".-----

IV. De individuele opdrachtgevers-kopers van een-----
bouwkavel, welke grenst aan een aan de gemeente Bos--
koop in eigendom verblijvende groen- en/of plant-----
strook zullen voorts moeten gedogen, dat de navolgen-
de rechten worden gevestigd ten laste van de door hen
gekochte bouwkavels en ten behoeve van de gemeente---
Boskoop:-----

a. het betreden door personeel in dienst van de ge---
meente Boskoop of door - vanwege de gemeente Bos-----
koop - aan te wijzen personeel, teneinde voor het----
onderhoud van bedoelde groen- en/of plantstrook te---
kunnen zorgen;-----

b. het doen planten en laten groeien door de gemeente
Boskoop op bedoelde groen- en/of plantstroken van----
hoogopschietende bomen en/of andere beplantingen in--
strijd met de artikelen 713 en 714 van het Burgerlijk
Wetboek.-----

De overhangende takken zullen door de eigenaren van--
bedoelde bouwkavels niet mogen worden verwijderd,----
evenmin als de in hun grond doorschietende wortels.--
Zullende de hierboven bedoelde erfdienstbaarheden bij
de overdrachten aan de individuele opdrachtgevers----
kopers moeten worden gevestigd en aangenomen ten be--
hoeve en ten laste als voormeld en daarbij de hierbo-
ven bedoelde rechten en verplichtingen tevens voorzo-
ver mogelijk moeten worden gevestigd als erfdienst---
baarheden ten nutte en ten laste van de bouwkavels---
onderling - als heersende en lijdende erven - en ten-
laste van de bouwkavels - als lijdende erven - en ten
behoefte van gemelde gedeelten van gemelde kadaster---
nummers als heersende erven.-----

V. De individuele opdrachtgevers-kopers zullen verder
verplicht zijn:-----

a. de op het gekochte te bouwen, casu quo gebouwde---
woning voor zelfbewoning te gebruiken;-----

b. het bepaalde in artikel 10 van de Beschikking gel-
delijke steun eigen woningen 1984 voorgeschreven-----
anti-speculatiebeding op te nemen; welk beding zal---
gelden voor een tijdvak van tien jaar, gerekend vanaf
de dag van eerste bewoning.-----
De bij overtreding daarvan vervallende boete zal wor-
den bedongen ten gunste van de gemeente Boskoop;-----
c. het onroerend goed niet te vervreemden, niet te---
verhuren of anderszins in gebruik af te staan, zonder
toestemming van burgemeester en wethouders van de----
gemeente Boskoop;-----
d. parkeerruimte voor een auto aan te leggen en-----
instand te houden op de door hen aangekochte bouwka--
vels nummers 1 tot en met 20.-----
Voormelde erfdienstbaarheden, voorwaarden en bepalin-
gen - voorzover deze zakelijke werking missen - als--
mede het onderhavige beding bij elke verdere over----
dracht onder bijzondere titel van de door hen aange--
kochte/aan te kopen bouwka-
vel, alsmede bij het verle-
nen van enig zakelijk genotsrecht daarop in de desbe-
treffende akte, hetzij woordelijk op te nemen, hetzij
door nadrukkelijke verwijzing deze als woordelijk----
ingevoegd te doen aanmerken en ter naleving aan hun--
opvolger(s) in de eigendom of zakelijk gerechtigde(n)
op te leggen, zomede om de verplichtingen van deze(n)
ten behoeve van de gezamenlijke eigenaren van de----
andere bouwka-
vels de gemeente Boskoop, het Staatsbe--
drijf der Posterijen, Telegrafie en Telefonie,-----
"WZHO", N.V. Casema en overige belanghebbenden te----
doen aannemen, onder oplegging van gelijke verplich-
tingen aan hun opvolger(s) in de eigendom of zakelijk
gerechtigde(n) daarvan, een en ander op straffe van--
een dadelijk opvorderbare - door het enkele feit van-
de overtreding of het verzuim - te verbeuren boete---
ten behoeve van de gemeente Boskoop van tien duizend-
gulden (f.10.000,--).-----
Voorts verklaarde de comparant, handelende als ge----
meld, dat in de op te maken akten van transport onder
meer zullen worden opgenomen de navolgende bepalin--
gen:-----
1. Voor de uitmeting vanwege het kadaster is uitslui-
tend de afbakening ter plaatse bindend.-----
2. Tussen partijen zal geen verrekening wegens over--
of ondermaat plaatsvinden.-----
Elke rechtsoverdracht terzake zal zijn uitgesloten.---
Voor de tenuitvoerlegging van deze akte verklaarde de
comparant woonplaats te kiezen ten kantore van de----
wettige bewaarder dezer minuut-akte.-----
De comparant is mij, notaris, bekend.-----
Waarvan akte in minuut is verleden te Boskoop, op de-
datum in het hoofd dezer akte vermeld. Na zakelijke--
opgave van de inhoud van deze akte aan de verschenen-

persoon, heeft deze verklaard van de inhoud van deze-
akte te hebben kennisgenomen en op volledige voorle-
zing daarvan geen prijs te stellen.-----
Vervolgens is deze akte na beperkte voorlezing door--
de comparant en mij, notaris, ondertekend.-----