

AKTE VAN LEVERING

Heden, éénnentwintig maart tweeduizend tweeëntwintig, verschenen voor mij, Meester Christiaan Johannes Cornelis Maria van Haperen, notaris te Gouda:

1. mevrouw Djamilla Buitelaar, ter dezen woonplaats kiezend ten kantore van Westerhuis Notarissen, adres: Bleulandweg 1d, 2803 HG Gouda, geboren te Gouda op achtentwintig juli negentienhonderd éénennegentig;
ten deze handelende als schriftelijk gevolmachtigde blijktens een onderhandse akte van volmacht van welke volmacht een afschrift aan deze akte is gehecht, van:
de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: **Pahuco Onroerend Goed B.V.**, statutair gevestigd te Gouda, kantoorhoudende te 2742 KB Waddinxveen, Plasweg 14 D, handelsregisternummer 29034148;

Pahuco Onroerend Goed B.V. hierna ook te noemen: "partij 1"

2. de heer Dani Patrick de Graaf, ter dezen woonplaats kiezend ten kantore van Westerhuis Notarissen, adres: Bleulandweg 1d, 2803 HG Gouda, geboren te Oudewater op zes juni negentienhonderd zevenennegentig;
ten deze handelende als schriftelijk gevolmachtigde blijktens een onderhandse akte van volmacht van welke volmacht een afschrift aan deze akte is gehecht, van:
de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: **De Goudhaan Ontwikkeling B.V.**, statutair gevestigd te 's-Gravenhage, adres: Prinses Beatrixlaan 582, WTC, Toren E éénentwintigste verdieping, 2595 BM, 's-Gravenhage, handelsregisternummer 81020783;

hierna ook te noemen: "De Goudhaan Ontwikkeling B.V." casu quo "partij 2" casu quo "verkoper";

3. a.

b.

hierna tezamen te noemen: "koper".

4. mevrouw Wendy Suparna Kulik, ter dezen woonplaats kiezend ten kantore van Westerhuis Notarissen, adres: Bleulandweg 1d, 2803 HG Gouda, geboren te Mumbai (India) op tien juli negentienhonderd tweeëntachtig;
ten deze handelende als gevolmachtigde blijktens een onderhandse akte van volmacht, waarvan een afschrift aan deze akte is gehecht, van de publiekrechtelijke rechtspersoon: **Gemeente Gouda**, adres: Burgemeester Jamesplein 1, 2803 PG Gouda;

hierna ook te noemen: Gemeente.

De comparanten, de comparanten sub 1 en 2 handelend als gemeld, verklaren:
KOOPOVEREENKOMST PARTIJ 1 EN PARTIJ 2; KOOPSOM 1/2; EN
KWIJTING

Partij 1 heeft blijktens een met partij 2 aangegane koopovereenkomst, neergelegd in een onderhandse akte, gedateerd: dertien januari tweeduizend tweeëntwintig aan partij 2 verkocht, die blijktens voormelde koopovereenkomst van partij 1 heeft gekocht:

De percelen met ondergrond, erf, parkeerplaatsen en verder toebehoren gelegen te Gouda, aan en nabij de Kattensingel, voor de verkaveling van het perceel kadastraal bekend gemeente Gouda sectie H nummers, 3067, 1628, 2707 en 1791;

hierna te noemen het “terrein”.

Partij 1 en partij 2 verklaren dat de tussen hen aangegane overeenkomst van verkoop en koop van het terrein is aangegaan voor een totale koopsom zoals omschreven in artikel 2.2 van gemelde koopovereenkomst.

Partij 1 en partij 2 zijn in aanvulling op koopovereenkomst met betrekking tot de betaling van vorenbedoelde koopsom alsmede de juridische levering van het terrein ondermeer het navolgende overeengekomen:

- partij 2 heeft/zal koopovereenkomsten sluiten met de uiteindelijke kopers van de betreffende kavels;
- partij 1 heeft ingestemd met afzonderlijke leveringen van de kavels aan de uiteindelijke kopers;
- de betaling aan partij 1 per kavel zal plaatsvinden volgens een tussen partij 1 en partij 2 overeengekomen koopsom per kavel en wel op het moment dat de koopsom tussen partij 2 en partij 3 moet worden voldaan;
- partij 2 en koper verklaren eveneens te hebben ingestemd met vorenbedoelde levering per bouw-kavel.

Ter uitvoering van het vorenstaande wordt bij deze akte de onderhavige verkoop aan een uiteindelijke koper geconstateerd en wordt het na te melden bouw-kavel met verder toebehoren, geleverd door partij 1 aan koper.

De tussen partij 1 en partij 2 overeengekomen koopsom voor het na te melden verkochte bedraagt achtenzeventigduizend vierhonderd negenenzeventig euro (€ 78.479,00), exclusief belasting (hierna ook te noemen: de “koopsom 1-2”).

De koopsom 1-2 is door partij 2 aan partij 1 voldaan op een rekening van Derdengelden Westerhuis Notarissen te Gouda.

Partij 1 verleent partij 2 kwijting voor de betaling van de koopsom 1-2 en de verschuldigde omzetbelasting.

KOOPOVEREENKOMST PARTIJ 2 EN PARTIJ 3; KOOPSOM 2/3; EN JURIDISCHE LEVERING

1. Blijkens een op éénendertig december tweeduizend éérentwintig door partij 2 en koper aangegane en ondertekende koopovereenkomst, van welke koopovereenkomst blijkt uit een onderhandse akte, zich bevindend ten kantore van mij, notaris, heeft partij 2 verkocht aan koper, die van partij 2 heeft gekocht -ieder voor de onverdeelde helft-:
 - A. Een perceel bouwgrond bestemd voor de bouw van een woning met toebehoren gelegen te Gouda, gelegen in het bouwplan “De Blaauwe Haan”, plaatselijk bekend onder bouwnummer 14, kadastraal bekend gemeente **Gouda, sectie H nummer 4027**, waaraan door het kadaster een voorlopige kadastrale grens en - oppervlakte is toegekend, ter grootte van ongeveer één are zestien centiare (1 a 16 ca); of zoveel groter of kleiner als na de definitieve inmeting door het kadaster zal blijken;
zullende bij verschil tussen gemelde oppervlakte blijkens de koopovereenkomst en de voorlopige kadastrale oppervlakte de eerste beslissend zijn;
 - B. Het één/negenenvijftigste onverdeeld aandeel in een perceel grond bestemd voor de realisatie van een gemeenschappelijke toegangsweg, (vrije en gebonden)

parkeerplaatsen, speelplaats en overige gemeenschappelijke voorzieningen, zoals beplanting, bestrating, verlichtingsarmaturen, waterbergings/-drainagesysteem met daarbij behorende kabels en riolering en verder toebehoren, gelegen in het bouwplan “De Blauwe Haan”, kadastraal bekend gemeente **Gouda, sectie H nummers 1791**, groot drie are vierendertig centiare (3 a 34 ca), **3973, 3980, 3985 en 3993**, waaraan door het kadaster een voorlopige kadastrale grens en - oppervlakte is toegekend, ter grootte van ongeveer tweeënzeventig centiare (72 ca), respectievelijk twee are zevenendertig centiare (2 a 37 ca), respectievelijk zes centiare (6 ca), respectievelijk éénenveertig are tweeëntwintig centiare (41 a 22 ca); of zoveel groter of kleiner als na de definitieve inmeting door het kadaster zal blijken, met bestemming mandeligheid; zullende bij verschil tussen gemelde oppervlakte blijkens de koopovereenkomst en de voorlopige kadastrale oppervlakte de eerste beslissend zijn; ten aanzien van gemelde kadastrale percelen nummers 3973, 3980, 3985, 3993 en 1791 is door het bevoegde gezag een beschikking of een bevel genomen in de zin van artikel 110 I Wet Geluidhinder; ten aanzien van gemeld kadastraal perceel nummer 3993 is door het bevoegde gezag een beschikking of een bevel genomen in de zin van artikel 55 Wet Bodembescherming; gemelde kadastrale percelen nummers 3973, 3980 en 3993 zijn belast met een zakelijk recht van opstal ten behoeve van de publiekrechtelijke rechtspersoon Gemeente Gouda;

Voormeld registergoed sub A. en B. hierna samen ook te noemen: het “verkochte”.

2. Koper verklaart het verkochte te hebben gekocht respectievelijk voor zijn rekening te nemen alle rechten en alle verplichtingen, voorzover deze niet zijn voldaan, voorzover deze betrekking hebben op het bij deze verkochte en voorzover deze betrekking hebben op de uiteindelijke individuele koper van een kavel, voortvloeiende uit de bepalingen en bedingen, zoals zijn overeengekomen in de door partij 2 met partij 1 gesloten koopovereenkomst, in het bijzonder het recht op levering van het verkochte.
3. Blijkens een door koper met de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: Van Wijnen Haarlemmermeer B.V., gevestigd te Hoofddorp, en kantoorhoudende aan de Opaallaan 14, 2132 XT Hoofddorp ingeschreven in het handelsregister onder nummer 31043481 (hierna te noemen: “de aannemer”), op éénendertig december tweeduizend éénentwintig aangegane aannemingsovereenkomst (hierna ook te noemen: “de aannemingsovereenkomst”) heeft de aannemer zich verbonden om een woning conform het in de aannemingsovereenkomst bepaalde mede voor rekening van de koper te bouwen op de wijze als nader uit de aannemingsovereenkomst blijkt en overeenkomstig de verleende omgevingsvergunning.
De aanneemsom wordt in termijnen voldaan overeenkomstig hetgeen daarover is opgenomen in de aannemingsovereenkomst.

4.

5.

(JURIDISCHE) LEVERING

Ter uitvoering van voormelde koopovereenkomsten en hetgeen partijen daaromtrent in de onderhavige akte van levering nader zijn overeengekomen levert partij 1 het verkochte bij deze aan koper die bij deze het verkochte van partij 1 aanvaardt -ieder voor de onverdeelde helft-.

VOORAFGAANDE VERKRIJGING

Het verkochte is door partij 1 verkregen:

- voor wat betreft het verkochte sub A en voor wat betreft het perceel kadastraal bekend gemeente Gouda sectie H nummer 3993 als afkomstig uit het perceel kadastraal bekend gemeente Gouda, sectie H nummer 3979:
 - door de overschrijving ten hypotheekkantore te Rotterdam op drie november negentienhonderd negentachtig in register 4 deel 10781 nummer 5 van een afschrift van een akte van levering, houdende kwijting voor de koopsom en afstand van het recht om ontbinding van de koopovereenkomst te vorderen, op twee november negentienhonderd negentachtig verleden voor Mr. A.L.J. Westerhuis, destijds notaris te Gouda;
 - door de overschrijving ten hypotheekkantore te Rotterdam op vijf november negentienhonderd negentig in register 4 deel 11280 nummer 12 van een afschrift van een akte van ruiling op twee november negentienhonderd negentig verleden voor Mr. A.L.J. Westerhuis, destijds notaris te Gouda;
- voor wat betreft de kadastrale percelen gemeente Gouda sectie H nummers 3980 en 3985, als afkomstig uit het perceel kadastraal bekend gemeente Gouda, sectie H nummer 3067 door de inschrijving bij het kantoor van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers (hierna te noemen hypotheekkantoor) op dertig december tweeduizend twintig in register 4 deel 80214 nummer 88 van een afschrift van een akte van levering, houdende kwijting voor de koopsom op dertig december tweeduizend twintig verleden voor Jhr. Mr. F.J.M.I. van Rijkevorsel van Kessel, notaris te 's-Gravenhage;
- voor wat betreft het perceel kadastraal bekend gemeente Gouda, sectie H nummer 1791 door de overschrijving ten hypotheekkantore te Rotterdam op drie november negentienhonderd negentachtig in register 4 deel 10781 nummer 5 van een afschrift van een akte van levering, houdende kwijting voor de koopsom en afstand van het recht om ontbinding van de koopovereenkomst te vorderen, op twee november negentienhonderd negentachtig verleden voor Mr. A.L.J. Westerhuis, destijds notaris te Gouda;
- voor wat betreft het kadastrale perceel gemeente Gouda sectie H nummer 3973 bij akte van levering op heden verleden voor Mr. C.J.C.M. van Haperen, notaris te Gouda, van welke akte een afschrift zal worden ingeschreven ten gemeld hypotheekkantoor.

ALGEMENE BEPALINGEN

De onderhavige levering geschiedt onder de navolgende bepalingen.

Artikel 1.

Partij 1 en De Goudhaan Ontwikkeling B.V. staan in voor hun bevoegdheid tot levering.

Artikel 2

Partij 1 levert aan koper recht van eigendom dat:

- onvoorwaardelijk is en niet onderhevig aan vernietiging;
- niet bezwaard is met beslagen en hypotheeken of met inschrijvingen daarvan;
- niet bezwaard is met andere kwalitatieve verplichtingen dan hierna te vermelden;
- niet bezwaard is met andere beperkte rechten dan hierna te vermelden.

Artikel 3

De juiste grootte en begrenzing van het verkochte zal worden vastgesteld door meting door de Dienst voor het kadaster en de openbare registers. Over- of ondermaat van het verkochte, zal aan geen van partijen enig recht verlenen.

Artikel 4

Het verkochte zal bij de oplevering zal vrij van huur en elk ander gebruiksrecht zijn.

Artikel 5

De aflevering (feitelijke levering) van het verkochte vindt plaats ter stond na de ondertekening van deze akte. Vanaf dat tijdstip komen de baten de koper ten goede, zijn de lasten voor zijn rekening en draagt hij het risico van het verkochte.

Artikel 6

De Goudhaan Ontwikkeling B.V. staat er voor in dat het verkochte ten tijde van de oplevering uit milieukundig oogpunt geschikt is voor de beoogde bestemming van het verkochte.

Artikel 7

Alle kosten, rechten en verschuldigde belastingen in verband met en ten gevolge van deze akte en de overdracht van het verkochte, zijn voor rekening van De Goudhaan Ontwikkeling B.V..

Artikel 8

Alle aanspraken die De Goudhaan Ontwikkeling B.V. ten aanzien van het verkochte kan of zal kunnen doen gelden tegenover derden gaan over op koper. Voorzover deze aanspraken niet kunnen gelden als kwalitatieve rechten als bedoeld in artikel 6:251 van het Burgerlijk Wetboek levert De Goudhaan Ontwikkeling B.V. hierbij deze aanspraken aan koper, die deze aanvaardt; koper is bevoegd om het vorenstaande aan betrokkenen mede te delen.

Artikel 9

De onderhavige levering strekt niet tot décharge van De Goudhaan Ontwikkeling B.V. van diens uit de koopovereenkomst voortvloeiende verplichtingen.

Artikel 10

Voor zover daarvan hiervoor niet is afgeweken en voorzover daaraan nog geen uitvoering is gegeven, blijven tussen De Goudhaan Ontwikkeling B.V. en koper van kracht de bepalingen uit de koopovereenkomst.

PUBLIEKRECHTELIJKE BEPERKINGEN

Uit de kadastrale recherche bij de Dienst voor het kadaster en de openbare registers zijn ten aanzien van het verkochte sub A de volgende publiekrechtelijke beperkingen bekend:

- **WET GELUIDHINDER**

Verkoper heeft medegedeeld aan koper, die ervan kennis heeft genomen, dat ten aanzien van gemeld perceel kadastraal bekend gemeente Gouda, sectie H nummer 4027 een besluit in de zin van artikel 110 i Wet Geluidhinder genomen is door het bevoegd gezag, waarvan de stukken, welke zijn ingeschreven ten hypotheekkantore op éénentwintig januari tweeduizend tweeëntwintig in register 4 deel 83476 nummer 68, door verkoper aan koper zijn afgegeven en met de inhoud waarvan koper volledig en

genoegzaam bekend is, komende ieder risico daaruit voortvloeiende voor rekening van koper met vrijwaring daarvoor door koper van verkoper.

VESTIGING ERFDIENSTBAARHEDEN

1. **Algemene erfdienstbaarheden**

Ter uitvoering van hetgeen tussen partijen is overeengekomen verklaarden de comparanten, handelend als gemeld, hierbij te verlenen en aan te nemen, over en weer ten behoeve en ten laste van het verkochte en de nog in eigendom aan Partij 1 toebehorende overige tot het onderhavige bouwblok behorende doch niet overgedragen bouwkwavels, kadastraal bekend gemeente Gouda sectie H nummers 4001, 4004, 4006, 4008, 4010, 4013, 4019, 4021, 4023, 4025, 4026, 4028, 4020, 4018, 4016, 4014, 4012, 4009, 3990, 4007, 3989, 4005, 4003, 4002, 3986, 4031, 3984, 3983, 4000, 3982, 3998, 3981, 3996, 3992, 3995, 3997, 3999, 4011 voorzover nodig ter uitvoering van de op die grond geprojecteerde casu quo gerealiseerde bouwplannen, al zodanige erfdienstbaarheden als waardoor de toestand waarin die percelen zich bevinden of zullen bevinden, blijft gehandhaafd, ondermeer speciaal voor wat betreft de uitvoering van standaard meerwerkopties tijdens de bouw, alsmede voor de aanwezigheid van ondergrondse en bovengrondse leidingen, kabels ten behoeve van de telefoonaansluiting, de afvoer van hemelwater, gootwater en faecaliën (door rioleringswerken of anderszins), eventuele inbalking, inankering en overbouw, licht en uitzicht, zijnde hieronder niet begrepen een verbod om te bouwen of te verbouwen, terwijl deze erfdienstbaarheden niet geacht worden te zijn verzwaard door bebouwing, meerdere bebouwing of verandering van aard of bestemming van de heersende erven, waarbij met name geldt:

a. **de erfdienstbaarheid van licht:**

inhoudende de bevoegdheid om aan en in de op het heersende erf te bouwen woning, ramen en lichten te hebben op een kortere afstand van het dienend erf dan in de wet is toegelaten, zonder dat hiervoor een van de in de wet genoemde beperkingen geldt;

b. **de erfdienstbaarheid van in- en overbouw:**

inhoudende de verplichting van de eigenaar van het dienende erf te dulden dat bij de uitvoering van het ten tijde van het passeren van de akte van levering bestaande casu quo gerealiseerde bouwplannen eventueel een op het heersend erf te bouwen casu quo gebouwde woning gedeeltelijk op het dienend erf is gebouwd, casu quo hierboven uitsteekt, casu quo de versnijdingen van de funderingen of de bij de betreffende woning behorende leidingen gedeeltelijk in het dienend erf zijn aangebracht.

c. **de erfdienstbaarheid van inbalking en inankering:**

inhoudende de verplichting van de eigenaars van het dienend erf te dulden dat bij de uitvoering van het ten tijde van het passeren van de akte van levering bestaande casu quo gerealiseerde bouwplan, balken, ankers enzovoorts van op een naastgelegen perceel staande woning in zijn perceel zijn aangebracht.

d. **de erfdienstbaarheid van afvoer van regenwater en drop:**

overeenkomstig de krachtens het bouwplan tot stand gebrachte casu quo tot stand te brengen goten, leidingen en putten, tevens inhoudende de verplichting van het dienend erf het overlopende water van de daken van de op de heersende erven staande woningen te ontvangen;

een en ander onder de verplichting voor die eigenaren die van gemeenschappelijke werken gebruik maken, deze werken te onderhouden en zonodig te vernieuwen. Indien tengevolge van de hiervoor bedoelde erfdienstbaarheid van overbouw de eigenaar van een dienend erf dient te dulden dat de uitbouw van het heersend erf gedeeltelijk op het dienend erf is gebouwd, is het de eigenaar van het dienend erf slechts toegestaan om van deze muur gebruik te maken indien en voorzover hiervoor door de eigenaar van het heersend erf toestemming is verleend, en mits dit gebruik geen schade toebrengt aan de muur.

Koper is ermee bekend en stemt ermee in dat de bouw van naburige woningen met toebehoren kan geschieden casu quo is geschied met één of meer van de alternatieven opgesomd in de kopers-keuzelijst en/of aangegeven op de situatietekening.

Bij deze wordt tevens gevestigd en aangenomen, ten laste van het verkochte en ten behoeve van de naburige bouwkvelds met de daarop gerealiseerde opstal(len) een erfdienstbaarheid op grond waarvan koper dient te gedogen dat door de eigenaar/gebruiker van het heersende erf de voornoemde alternatieven na oplevering van het bouwplan worden gerealiseerd, mits is voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. de bouwwerken worden gerealiseerd binnen vijf (5) jaar na de eerste oplevering van de woning op het heersende erf;
- b. de bouwwerken dienen te worden gerealiseerd conform de meerwerkopties die door de ondernemer gedurende de bouwperiode worden aangeboden en waarvoor door de ondernemer gedurende de bouwperiode eventueel al de voorbereidende voorzieningen zijn aangebracht.
- c. verkrijger zelf zal zelf zorgdragen voor de nodige bouwvergunning(en).

VERENIGING

1. De koper en elke rechtsopvolger en opvolgende rechtsopvolger onder bijzondere - of algemene titel, is uit hoofde van zijn eigendomsrecht van het verkochte verplicht lid te zijn van de op éénentwintig maart tweeduizend tweeëntwintig opgerichte vereniging van eigenaren genaamd: **Vereniging Beheer "Blaauwe Haan te Gouda"**, gevestigd te Gouda, hierna te noemen de vereniging en is tevens verplicht zich te onderwerpen aan de statuten en het huishoudelijk reglement van die vereniging, zulks op straffe van een onmiddellijk zonder rechterlijke tussenkomst opeisbare boete van vijftigduizend euro (€ 50.000,00) ten behoeve van bedoelde vereniging.

De koper verklaart te gedogen dat hij door de vereniging als lid wordt aangenomen van de vereniging.

De hiervoor vermelde verplichtingen zullen overgaan op al degenen die het verkochte zullen verkrijgen onder bijzondere - of algemene titel, een en ander overeenkomstig het bepaalde in artikel 6.252 van het Burgerlijk Wetboek.

De vereniging heeft ten doel het behartigen van de gemeenschappelijke belangen van de eigenaren/gebruikers van de woningen gelegen in het nieuwbouwproject "De Blaauwe Haan" te Gouda.

2. Voorzover de hiervoor sub 1 vermelde verplichtingen niet als kwalitatieve verplichtingen kunnen worden aangemerkt dienen bij elke vervreemding of bij elke vestiging of vervreemding van een zakelijk genotsrecht van het geheel of een gedeelte van het verkochte, de bepalingen van de artikelen 1 en 2 aan de nieuwe verkrijger in eigendom of zakelijk genotsrecht te worden opgelegd en ten behoeve van de vereniging te worden bedongen en aangenomen en in elke verdere akte van vervreemding woordelijk te worden overgenomen, zulks op verbeurte voor de koper

en iedere opvolgende verkrijger in eigendom of zakelijk genotsrecht, die verzuimt op te leggen, te bedingen, aan te nemen of te doen opnemen van een onmiddellijk opeisbare boete van vijftigduizend euro (€ 50.000,00) ten behoeve van de vereniging, zulks onverminderd de overige aan de vereniging toekomende rechtsmiddelen.

KETTINGBEDING

De Gemeente, verkoper en koper komen hierbij het navolgende overeen:

- a. Verkoper zal gedurende een periode van vijf jaar, gerekend vanaf de datum van start bewoning van het te realiseren appartementencomplex en de woningen behorende tot het bouwplan "De Blaauwe Haan", zorg (doen) dragen voor de beschikbaarheid van twee deelauto's op het verkochte sub B ten behoeve van gezamenlijk gebruik door de bewoners van het te realiseren appartementencomplex en de woningen behorende tot het bouwplan "De Blaauwe Haan", zulks ter plaatse van de twee parkeerplaatsen op het verkochte sub B zoals aangeduid op de hierna te melden situatietekening B.
De eerste twee jaar na start bewoning van het te realiseren appartementencomplex en de woningen behorende tot het bouwplan "De Blaauwe Haan" geldt als een evaluatieperiode. Gedurende deze periode kan de Gemeente eenzijdig en herhaaldelijk opeenvolgend de volgende conclusies trekken, waaraan koper zich dient te conformeren:
 - (i) De start met twee deelauto's op het verkochte sub B werkt, in die zin dat er goed gebruik van wordt gemaakt én er geen parkeerdruk op of buiten het verkochte sub B ontstaat. Conclusie is dan dat de situatie van twee deelauto's op het verkochte sub B gedurende de volledige periode van vijf jaar bestendig dient te worden.
 - (ii) Het deelauto-concept werkt niet, in die zin dat de deelauto's onvoldoende worden gebruikt. Tegelijkertijd is er geen parkeerdruk op of buiten het verkochte sub B. De eenzijdige conclusie van de Gemeente kan dan zijn dat het deelauto-project kan worden stopgezet, of dat kan worden teruggeschakeld naar minder deelauto's.
- c. Indien en zodra de Gemeente op enig moment tijdens de voornoemde periode van twee jaar na start bewoning van het te realiseren appartementencomplex en de woningen behorende tot het bouwplan "De Blaauwe Haan" een vaststelling doet als bedoeld in sub b. (i) of (ii), zal de Gemeente zulks schriftelijk berichten aan verkoper.
- d. De door of namens verkoper voor de bewoners van het gerealiseerde appartementencomplex en de woningen behorende tot het bouwplan "De Blaauwe Haan" beschikbaar gestelde deelauto's dienen gezinsauto's te zijn met ieder minimaal vier (4) zitplaatsen, en gedurende de voornoemde periode van vijf jaar door of namens verkoper in goede staat van onderhoud te worden gehouden. In geval een deelauto tijdelijk niet beschikbaar is, dient verkoper zorg te (doen) dragen voor een vervangende deelauto. Voor het gebruik van de deelauto's mogen door verkoper aan de bewoners van het gerealiseerde appartementencomplex en de woningen behorende tot het bouwplan "De Blaauwe Haan" geen tarieven in rekening worden gebracht.
- e. Verkoper is verplicht aan een zijde van het appartementengebouw, te realiseren op het kadastrale perceel gemeente Gouda sectie H nummer 4022, zoals aangegeven met streeparcering op de aan deze akte gehechte situatie tekening met letter A, diverse plantvakken (ook wel geveltuinen genoemd) te realiseren zulks overeenkomstig de door de Gemeente vastgestelde voorwaarden voor geveltuinen.

De verplichting tot het instandhouding alsmede het beheer en onderhoud van de geveltuin komt voor rekening van de eigenaar van het kadastrale perceel gemeente Gouda sectie H nummer 4022 danwel diens rechtsopvolgers.

Kettingbeding

Koper verplicht zich en verbindt zich jegens de Gemeente, die dit voor zich aanvaardt, de hiervoor in artikel sub a tot en met e aangehaalde tekst opgenomen bepalingen alsmede onderhavige bepaling onder het kopje 'Kettingbeding' bij elke vervreemding of bij elke vestiging of vervreemding van een zakelijk genotsrecht van het geheel of een gedeelte van het bij deze akte verkochte aan de nieuwe verkrijger in eigendom of zakelijk genotsrecht op te leggen en ten behoeve van de Gemeente in deze te bedingen en aan te nemen en in elke verdere akte van vervreemding woordelijk worden over te nemen, zulks op verbeurte voor de koper en iedere opvolgende verkrijger in eigendom of zakelijk genotsrecht die dit nalaat van een direct opeisbare boete ter hoogte van vijftwintigduizend euro (€ 25.000,00) ten behoeve van de Gemeente ter zake waarvan dit gebod is overtreden, met de bevoegdheid voor de Gemeente om daarnaast nakoming en/of de eventueel meer geleden schade te vorderen.

Het kettingbeding hiervoor in artikel sub a tot en met e zal op verzoek van de koper dan wel de opvolgende verkrijger van het geheel of een gedeelte van het verkochte, die op dat moment eigenaar is van het geheel of een gedeelte van het verkochte, niet meer behoeven te worden opgenomen indien de Gemeente daarvoor schriftelijk toestemming heeft verleend.

BIJZONDERE LASTEN EN BEPERKINGEN

OMSCHRIJVING ERFDIENSTBAARHEDEN, KWALITATIEVE BEDINGEN

EN/OF BIJZONDERE VERPLICHTINGEN

Met betrekking tot bekende erfdiensbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen wordt verwezen:

A. voor wat betreft afkomstig van het perceelnummer 3979 naar:

I. een akte van levering op twee november negentienhonderd negenentachtig verleden voor Mr A.L.J. Westerhuis, destijds notaris te Gouda, overgeschreven ten hypotheekkantore te Rotterdam op drie november negentienhonderd negenentachtig in register 4 deel 10781 nummer 5, waarin ondermeer woordelijk staat vermeld:

- " 8. a. Het is koper en zijn rechtsopvolgers verboden om een smeltkaasfabriek in het gekochte te exploiteren of te laten exploiteren, zulks op straffe van een direkt opeisbare boete ten behoeve van de verkoper van een miljoen gulden (f. 1.000.000,-);
- b. Bij verkoop door de koper van het bij deze gekochte of een gedeelte daarvan is koper verplicht ten behoeve van de verkoper te bedingen dat tot het jaar tweeduizend in het gekochte geen kaasgrossierderij geëxploiteerd mag worden, zulks op straffe van een direkt opeisbare boete ten behoeve van de verkoper van een miljoen gulden (f. 1.000.000,-);
Deze bepaling sub b is niet van toepassing indien koper overdraagt aan kinderen of kind van de heren Hulst en Paul genoemd, in privé als ook aan een door die kinderen of kind geleide BV's. Ten aanzien van de hiervoor bedoelde kinderen cq BV's zodra deze eigenaar zijn en wensen te verkopen, geldt dan eveneens hetgeen staat vermeld in de eerste alinea van dit artikel 8.b.
- c. bij elke vervreemding in eigendom of bij elke vestiging of vervreemding van een zakelijk genotsrecht van het geheel of een gedeelte van het bij deze

verkochte moeten de bepalingen van dit artikel aan de nieuwe verkrijger in eigendom of zakelijk genotsrecht worden opgelegd, ten behoeve van de verkoper in deze of haar rechtsopvolger(s) worden bedongen en aangenomen en in elke verdere akte van vervreemding woordelijk worden overgenomen, zulks op verbeurte voor de koper en iedere opvolgende verkrijger in eigendom of zakelijk genotsrecht, die verzuimt op te leggen, te bedingen, aan te nemen of te doen opnemen, van een boete ten bedrage van een miljoen gulden (f. 1.000.000,-)."

II. een akte van levering op vier juli negentienhonderd achtendertig verleden voor G.W. Nagtglas-Boot, destijds notaris te Gouda, overgeschreven ten hypotheekkantore te Rotterdam op zes juli negentienhonderd achtendertig in register 4 deel 2513 nummer 85, waarin ondermeer woordelijk staat vermeld:

- " 2. Het gemeenteriool dat zich bevindt in den aan de Kaashandel Maatschappij "Gouda" N.V. overgedragen grond zal daar te allen tijde zonder eenige vergoeding blijven liggen, terwijl aan door of namens het College van Burgemeester en Wethouders van Gouda aan te wijzen personen te allen tijde toegang tot den grond zal worden verleend hetzij voor het reinigen herstellen van of het maken van nieuwe aansluitingen op het riool.
3. De aan de Kaashandel Maatschappij "Gouda" N.V. overgedragen grond zal door koopster in behoorlijke staat worden onderhouden, terwijl getimmeren of opslag van materialen daar op niet dan met toestemming van Burgemeester en Wethouders van Gouda mogen worden geplaatst of gehouden.
4. De Kaashandel Maatschappij "Gouda" N.V. is verplicht te allen tijde goed toezicht te houden op het gebruik van den aan haar overgedragen grond opdat geen schade wordt toegebracht aan rioleringswerken en afheiningen. Mocht door nalatigheid dier naamloze vennootschap in deze schade ontstaan dan is zij verplicht deze op eerste aanzegging aan de gemeente Gouda te vergoeden.
5. Enzovoorts.

De hiervoor sub 2 en 3 omschreven bedingen worden bij deze gevestigd als erfdiensbaarheden ten laste van hetgeen bij deze akte is overgedragen aan de Kaashandel Maatschappij "Gouda" N.V. en ten behoeve van den openbare weg de van Beverninghlaan kadastraal bekend gemeente Gouda, sectie H nummer 1150."

III. een akte van ruiling op twee november negentienhonderd negentig verleden voor genoemde notaris Westerhuis, overgeschreven ten hypotheekkantore te Rotterdam op vijf november negentienhonderd negentig in register 4 deel 11280 nummer 12, waarin ondermeer woordelijk staat vermeld:

- " 10. Ten laste van een strook grond, zoals op gemelde situatietekening sub B met lijn-arcering is aangegeven en deel uitmakende:
- a. van het aan de verkoper in eigendom verblijvende gedeelte van gemeld kadastraal perceel nummer 2563,
 - b. van de hiervoor sub A geruilde perceelsgedeelten;
 - c. van het hiervoor sub B omschreven perceelsgedeelte;
 - d. van het bij mevrouw Loef-Hoogeveen sub 2 genoemd in eigendom verblijvende gedeelte van gemeld kadastraal perceel nummer 1642;
- als lijdend erf en ten nutte van het sub C omschreven onroerend goed als heersend erf, wordt bij deze als erfdiensbaarheid gevestigd het recht van voetpad

zulks om te komen van en te gaan naar het heersend erf naar en van de openbare weg zijnde de Kattensingel.

Terzake van dit voetpad zal het volgende gelden:

1. Dit voetpad zal alleen ten dienste staan van de eigenaar van het heersend erf voor het verrichten van installatie- en onderhoudswerkzaamheden en dergelijke.
2. Dit voetpad is tevens bestemd als brandgang voor de bewoners van het aangrenzende appartementencomplex.
3. Het onderhoud van het voetpad komt ten laste van de eigenaar van het heersend erf, voorzover het onderhoud een gevolg is van het gebruik door de eigenaar van het heersend erf.
4. De lastgever sub 3 heeft het recht om in de bij deze tot voetpad bestemde strook grond kabels en leidingen ten behoeve van het op het sub C omschreven perceelsgedeelte te bouwen transformatorstation, te leggen, hebben, houden, onderhouden en vernieuwen.
5. Schade aan het voetpad ontstaan door de hiervoor sub 4 genoemde handelingen komt geheel ten laste van de lastgever sub 3.
6. Er dient te allen tijde een vrije doorgang tussen de brandtrap en het te bouwen appartementencomplex van tenminste één meter te zijn. De kosten van een eventuele aanpassing van de huidige brandtrap (bijvoorbeeld het opklapbaar maken van het onderste deel) zijn voor rekening van de koper. De aanpassing zal overigens in overleg met de verkoper geschieden.
11. a. De kosten van de wijziging casu quo verplaatsing van het toegangshek casu quo deur aan de Kattensingel komen voor rekening van de koper; De lastgever sub 3 zal ook een sleutel van dit toegangshek in zijn bezit krijgen.
- b. De koper zal het hiervoor sub 10 bedoelde pad voor zijn rekening verharderen met betontegels of gelijkwaardige verharding;"

voor wat betreft afkomstig van het perceelnummer 1791 naar:

I. voormelde titel van aankomst (deel 10781 nummer 5), waarin ondermeer woordelijk staat vermeld:

- " 8. a. Het is koper en zijn rechtsopvolgers verboden om een smeltkaasfabriek in het gekochte te exploiteren of te laten exploiteren, zulks op straffe van een direkt opeisbare boete ten behoeve van de verkoper van een miljoen gulden (f. 1.000.000,--);
- b. Bij verkoop door de koper van het bij deze gekochte of een gedeelte daarvan is koper verplicht ten behoeve van de verkoper te bedingen dat tot het jaar tweeduizend in het gekochte geen kaasgrossierderij geëxploiteerd mag worden, zulks op straffe van een direkt opeisbare boete ten behoeve van de verkoper van een miljoen gulden (f. 1.000.000,--);
- Deze bepaling sub b is niet van toepassing indien koper overdraagt aan kinderen of kind van de heren Hulst en Paul genoemd, in privé als ook aan een door die kinderen of kind geleide BV's. Ten aanzien van de hiervoor bedoelde kinderen cq BV's zodra deze eigenaar zijn en wensen te verkopen, geldt dan eveneens hetgeen staat vermeld in de eerste alinea van dit artikel 8.b.

- c. bij elke vervreemding in eigendom of bij elke vestiging of vervreemding van een zakelijk genotsrecht van het geheel of een gedeelte van het bij deze verkochte moeten de bepalingen van dit artikel aan de nieuwe verkrijger in eigendom of zakelijk genotsrecht worden opgelegd, ten behoeve van de verkoper in deze of haar rechtsopvolger(s) worden bedongen en aangenomen en in elke verdere akte van vervreemding woordelijk worden overgenomen, zulks op verbeurte voor de koper en iedere opvolgende verkrijger in eigendom of zakelijk genotsrecht, die verzuimt op te leggen, te bedingen, aan te nemen of te doen opnemen, van een boete ten bedrage van een miljoen gulden (f. 1.000.000,--)."

II. voormelde titel van aankomst (deel 2513 nummer 85), waarin ondermeer woordelijk staat vermeld:

- " 2. Het gemeenteriool dat zich bevindt in den aan de Kaashandel Maatschappij "Gouda" N.V. overgedragen grond zal daar te allen tijde zonder eenige vergoeding blijven liggen, terwijl aan door of namens het College van Burgemeester en Wethouders van Gouda aan te wijzen personen te allen tijde toegang tot den grond zal worden verleend hetzij voor het reinigen herstellen van of het maken van nieuwe aansluitingen op het riool.
3. De aan de Kaashandel Maatschappij "Gouda" N.V. overgedragen grond zal door koopster in behoorlijke staat worden onderhouden, terwijl getimmerten of opslag van materialen daar op niet dan met toestemming van Burgemeester en Wethouders van Gouda mogen worden geplaatst of gehouden.
 4. De Kaashandel Maatschappij "Gouda" N.V. is verplicht te allen tijde goed toezicht te houden op het gebruik van den aan haar overgedragen grond opdat geen schade wordt toegebracht aan rioleringswerken en afheiningen. Mocht door nalatigheid dier naamloze vennootschap in deze schade ontstaan dan is zij verplicht deze op eerste aanzegging aan de gemeente Gouda te vergoeden.
 5. Enzovoorts.

De hiervoor sub 2 en 3 omschreven bedingen worden bij deze gevestigd als erfdiensbaarheden ten laste van hetgeen bij deze akte is overgedragen aan de Kaashandel Maatschappij "Gouda" N.V. en ten behoeve van den openbare weg de van Beverninghlaan kadastraal bekend gemeente Gouda, sectie H nummer 1150."

voor wat betreft afkomstig van de perceelnummers 3067 en 1628 naar:

I. een onderhandse akte van dading op vijftieng oktober negentienhonderd negenendertig, bij afschrift overgeschreven ten hypotheekkantore te Rotterdam op negentwintig november negentienhonderd negenendertig in register 4 deel 2559 nummer 102, waarin ondermeer woordelijk staat vermeld:

- " 1. Partij van Hoeken erkent bij deze het recht van mede eigendom van partij Bokhoven op en draagt voorzover nodig bij dezen aan partij Bokhoven om niet in mede-eigendom over, gelijk deze zulks aanvaardt, een gedeelte van het hem als voormeld in eigendom toebehoorende perceel aan den Kattensingel te Gouda aldaar kadastraal bekend onder sectie A no. 6640 (oud no. 3478) en wel van de tot dit perceel behorende gang loopende langs de grens van dit perceel en het als voormeld aan partij Bokhoven in eigendom toebehoorende perceel kadastraal bekend Gemeente Gouda sectie A no. 5007 een stuk ter breedte van 1.60 m. doch slechts vanaf den Kattensingel tot en met de deur welk vanuit laatstgemeld perceel in deze gang uitkomt welk perceelsgedeelte met rood op onderstaande

schets staat aangegeven, bevindende gemelde deur zich 26,20 m. vanaf de thans bestaande rooilijn aan den Kattensingel te Gouda.

2. Daartegenover verklaart partij Bokhoven geen enkel recht van mede-eigendom of van mede-gebruik of welk ander recht ook behoudens het recht tot het hebben van het bestaande riool te zullen doen gelden op het overige gedeelte van het aan partij van Hoeken als voormeld in eigendom toebehoorende perceel kadastraal bekend Gemeente Gouda sectie A no. 6640 terwijl voorzoover hij tot op heden wel eenig recht op dit overige perceelsgedeelte of op een gedeelte daarvan zou kunnen doen gelden hij van dit recht bij dezen uitdrukkelijk afstand doet om niet ten behoeve van partij van Hoeken, die zulks aanvaardt.
3. Voorts zijn partijen overeengekomen ten laste van het aan hen beiden als mede-eigenaren gezamenlijk in eigendom toebehoorende gedeelte van het kadastrale perceel sectie A no. 6640 zijnde het hiervoren sub 1 omschreven op de schets met rood aangegeven stuk van de gang en ten behoeve van de navolgende eigendommen, welke elke der partijen als een eigenaar heeft zijnde van partij P. Bokhoven het herenhuis met ondergrond en daarachter gelegen tuin plaatselijk bekend Kattensingel no. 46 kadastraal bekend Gemeente Gouda sectie A no. 5007, van partij van Hoeken het erf met diverse opstallen kadastraal bekend Gemeente Gouda sectie A no. 6640, wat het laatste eigendom betreft met uitzondering van het gedeelte van dit perceel waarop zich bevindt het hiervoren sub 1 omschreven stuk van de gang te vestigen de erfdienstbaarheid van uitweg en van niet-bebouwing, zulks onder de voorwaarden en lasten, hieronder bij de artikelen 4 en 5 nader omschreven.
4. De kosten van onderhoud van het als voormeld tusschen partijen of hunne rechtsopvolgers in gemene eigendom bezeten gedeelte van het perceel kadastraal bekend Gemeente Gouda sectie A no. 6640 en van deszelfs afsluiting van den Kattensingel zullen bij helfte worden gedragen door den eigenaar van het perceel sectie A no. 5007 en den eigenaar van het resteerend gedeelte het perceel sectie A no. 6640 die van voorzieningen aan de voormelde riolering geheel door en eigenaar van het perceel sectie A no. 5007 behoudens het in art 5 bepaalde.
5. De eigenaar van het perceel sectie A no. 6640 was en is echter te allen tijde gerechtigd voormelde gang te verbreedden door bijtrekking van een aangrenzend deel van dat perceel.
De eigenaar van het perceel sectie A no. 5007 zal deswege geen enkel recht kunnen pretendeeren jegens den eigenaar van of met betrekking tot het bij de gang getrokken deel van eerstgemeld perceel ook niet voor wat betreft de reeds plaatsgevonden verbredening.
De eigenaar van het perceel sectie A no. 6640 zal de grens van het gemeenschappelijke gedeelte der gang duidelijk moeten aangeven door een verfstreep een afscheiding in het plaveisel of anderszins. Echter zal de eigenaar van het perceel sectie A no. 6640 thans partij van Hoeken zoolang de gang niet tot haar oorspronkelijke breedte van 1.60 m. is teruggebracht in verband met het feit dat vrachtauto's en andere zware vervoermiddelen mede gebruik zullen kunnen maken van het gemeenschappelijk deel der gang ter bereiking van het achtergelegen deel van laatstgemeld perceel gehouden zijn, het bij artikel 4 bepaalde onderhoud zomede voorzieningen aan voormelde riolering welke niet het gevolg zijn van gewone verstoppingen geheel voor zijn rekening te nemen.

De eigenaar van laatstgemeld perceel zal te allen tijde gerechtigd zijn het bij de gang getrokken deel van dat perceel weder te bebouwen, daaraan een andere bestemming te geven of dat perceelsgedeelte van de gemeenschappelijke gang af te scheiden. Vanaf het oogenblik waarop de gang tot haar oorspronkelijke breedte is teruggebracht geldt weder de bepaling van artikel 4 dezer acte.

6. De waarde (enzovoorts);"

II. een akte van levering op zeven oktober negentienhonderd vierennegentig verleden voor Mr A.L.J. Westerhuis, destijds notaris te Gouda, bij afschrift overgeschreven ten hypotheekkantore te Rotterdam op tien oktober negentienhonderd vierennegentig in register 4 deel 14048 nummer 30, waarin ondermeer woordelijk staat vermeld:

" VESTIGING ERFDIENSTBAARHEDEN

B. Ten nutte en ten laste van de bij deze overgedragen perceelsgedeelte en ten nutte en ten laste van het bij de verkoper in eigendom verblijvende gedeelte van gemeld kadastraal perceel worden hierbij over en weer gevestigd en aangenomen al zodanige erfdienstbaarheden waardoor de toestand waarin de percelen zich thans ten opzichte van elkander in strijd met het burendrecht mochten bevinden, blijft gehandhaafd, speciaal wat betreft het recht van overbouw en de aanwezigheid van ondergrondse- en bovengrondse leidingen, alsmede de kabels met toebehoren ten behoeve van telefoonaansluiting en aansluiting van het centrale antennesysteem, de afvoer van hemelwater, gootwater en faecalien door rioleringswerken als anderszins, licht, lucht en uitzicht, zijnde hieronder evenwel niet begrepen een verbod om te verbouwen of te bouwen; deze erfdienstbaarheden zullen niet geacht worden te zijn verzwaaard door bebouwing, meerdere verbouwing of verandering van aard of bestemming van de heersende erven, terwijl bij gemeenschappelijke muren geacht wordt dat de kadastrale grens door het hart van deze muren loopt. De kosten van werken welke tot gemeenschappelijk gebruik bestemd zijn, moeten door de eigenaren van de betreffende woningen gezamenlijk worden gedragen, ieder voor een gelijk deel, terwijl voorts te allen tijde toegang tot de percelen moet worden verleend voor het reinigen, herstellen of vernieuwen van deze werken."

voor wat betreft afkomstig van het perceelnummer 3962 naar:

Een akte van levering op tweeëntwintig december tweeduizend twintig verleden voor Mr J. Roozeboom, notaris te Rijswijk, ingeschreven ten hypotheekkantore op drieëntwintig december tweeduizend twintig in register 4 deel 80099 nummer 84, waarin ondermeer woordelijk staat vermeld:

" **Omschrijving bijzondere rechten en/of verplichtingen.**

Artikel 9.

De door verkoper aan koper op te leggen bepalingen en bedingen vervat in, samenhangend met of voortvloeiend uit door eerstgenoemde of diens rechtsvoorganger(s) gesloten overeenkomsten met betrekking tot de zich in, op of aan het verkochte bevindende leidingen, buizen en dergelijke werken bestemd te dienen voor het functioneren van telecommunicatie, van een centrale antenne-inrichting of aangebracht voor de levering van gas, water, elektriciteit en andere door (openbare) nutsbedrijven te verrichten leveringen worden, voor zoveel nodig, bij deze aan koper opgelegd, die zich aan de bepalingen en bedingen onderwerpt en zich verplicht deze op te leggen aan zijn rechtsopvolger(s) in de eigendom;

verkoper, die thans vrijwillig de belangen waarneemt van de betrokken gerechtigde tot de bepalingen en bedingen, neemt deze ten behoeve van die gerechtigde aan."

B. een akte van levering op achttien maart tweeduizend tweeëntwintig verleden voor genoemde notaris Van Haperen, ingeschreven ten hypotheekkantore op éénentwintig maart tweeduizend tweeëntwintig in register 4 deel 83859 nummer 115, waarin ondermeer woordelijk staat vermeld:

" BIJZONDERE BEPALINGEN/VESTIGING ZAKELIJKE RECHTEN,

KWALITATIEVE BEDINGEN EN/OF BIJZONDERE VERPLICHTINGEN

De comparanten sub 1 en 2, de comparant sub 1 handelend als gemeld, verklaren dat gemelde koopovereenkomst, hierna ook te noemen "deze overeenkomst" voorts is aangegaan onder de navolgende bepalingen en bedingen:

- I.** 1. De bepalingen en bedingen, voorzover bij deze akte niet gewijzigd of aangevuld, als zijn vermeld in de ALGEMENE VOORWAARDEN VOOR DE VERKOOP VAN ONROERENDE ZAKEN DOOR DE GEMEENTE GOUDA, hierna ook te noemen: de "Algemene Voorwaarden", vastgesteld door het College van Burgemeester en Wethouders der gemeente Gouda bij besluit van negen december tweeduizend drie en neergelegd in een akte, op zes januari tweeduizend vier, bij afschrift ingeschreven bij het kantoor van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te Rotterdam op zeven januari tweeduizend vier in register 4 deel 40310 nummer 35, tenzij daarvan in het hiernavolgende wordt afgeweken. Gemelde Algemene Voorwaarden worden geacht letterlijk in deze akte te zijn opgenomen.
2. Voorzover hetgeen is bepaald in deze overeenkomst, mocht afwijken van of in strijd zijn met hetgeen in de "Algemene Voorwaarden" wordt bepaald, gaat het bepaalde in deze overeenkomst vóór op het bepaalde in de "Algemene Voorwaarden", tenzij uitdrukkelijk het tegendeel is bepaald.
3. Het bepaalde in de artikelen 3.18.a en b (erfdienstbaarheden) en 3.25 (overdracht van rechten) van de Algemene Voorwaarden is uitdrukkelijk van toepassing.

II. Vestiging zakelijke rechten en kwalitatieve verplichtingen op grond van Algemene Voorwaarden

1. Ter uitvoering van het bepaalde in artikel 3.18.a en b en 3.25 van de Algemene Voorwaarden worden de navolgende (zakelijke) rechten casu quo (kwalitatieve) verplichtingen gevestigd en aangenomen.

2. Vestiging erfdienstbaarheden (artikel 3.18. a en b van de Algemene Voorwaarden)

Ten nutte en ten laste van het verkochte en ten nutte en ten laste van het aangrenzende aan de gemeente in eigendom toebehorende perceel kadastraal bekend **gemeente Gouda, sectie H nummer 3972**, worden hierbij over en weer gevestigd en aangenomen al zodanige erfdienstbaarheden waardoor de toestand waarin de percelen en de daarop te realiseren dan wel gerealiseerde bebouwing zich ten opzichte van elkander in strijd met het burendrecht mochten bevinden, blijft gehandhaafd, speciaal wat betreft de funderingen, het recht van inbalking, inankering, overbouw, ventilatiesystemen en de aanwezigheid van ondergrondse- en bovengrondse kabels en leidingen, alsmede de kabels met toebehoren ten behoeve van telefoonaansluiting, de afvoer van hemelwater, gootwater en fecaliën door rioleringswerken als

anderszins, licht, lucht en uitzicht, zijnde hieronder evenwel niet begrepen een verbod om te verbouwen of te bouwen. Deze erfdienstbaarheden zullen niet geacht worden te zijn verzwaaard door bebouwing, meerdere verbouwing of verandering van aard of bestemming van de heersende erven, terwijl bij gemeenschappelijke muren geacht wordt dat de kadastrale grens door het hart van deze muren loopt. De kosten van werken welke tot gemeenschappelijk gebruik bestemd zijn, moeten door de eigenaren van de betreffende percelen gezamenlijk worden gedragen, ieder voor een gelijk deel, terwijl voorts te allen tijde toegang tot de percelen moet worden verleend voor het reinigen, herstellen of vernieuwen van deze werken.

3. **Overdracht van rechten (artikel 3.25 van de Algemene Voorwaarden)**

Het is de wederpartij verboden om, zonder schriftelijke toestemming van de gemeente, in casu het college van burgemeester en wethouders, rechten en verplichtingen uit deze overeenkomst en/of eventuele met deze overeenkomst samenhangende overeenkomsten tussen partijen, geheel of gedeeltelijk over te dragen aan derden. De gemeente is bevoegd om aan het verlenen van toestemming voorwaarde te verbinden.

III. Boetebeding

- a. Bij elke niet-nakoming of overtreding van één of meerdere verplichtingen voortvloeiende uit de gemelde koopovereenkomst en de onderhavige overeenkomst, verbeurt koper casu quo diens rechtsopvolger(s), na ingebrekestelling en na verloop van de in die ingebrekestelling bepaalde termijn, ten behoeve van de gemeente Gouda een onmiddellijk opeisbare boete van drieduizend euro (€ 3.000,00).
- b. De hoogte van de onder a. bedoelde boete wordt voor ieder geval afzonderlijk door burgemeester en wethouders vastgesteld.
- c. De boete moet worden betaald binnen één maand na daartoe strekkende aanmaning van burgemeester en wethouders.
- d. Naast de in sub a. van dit artikel bedoelde boete kunnen burgemeester en wethouders een extra boete vorderen voor elke dag, dat de niet-nakoming of de overtreding voortduurt.
- e. Een boete, als in sub a. en d. bedoeld, kunnen burgemeester en wethouders kwijtschelden of, indien deze reeds is betaald, teruggeven indien daarvoor naar hun mening reden aanwezig is.
- f. Een opgelegde boete laat onverminderd de rechten van de gemeente op nakoming van de overeenkomst en/of het vorderen van een aanvullende schadevergoeding.
- g. De kosten van het invorderen van de boete zijn voor rekening van de koper casu quo diens rechtsopvolgers.

IV. Kettingbeding en overige bepalingen

1. a. De bepalingen genoemd onder sub I., II., III. en het hier in IV. bepaalde moeten, voorzover deze niet reeds als kwalitatieve verplichting in de zin van artikel 6:252 van het Burgerlijk Wetboek zijn gekwalificeerd, bij elke vervreemding of bij elke vestiging of vervreemding van een zakelijk genotsrecht van het geheel of een gedeelte van het verkochte aan de nieuwe verkrijger in eigendom of zakelijk genotsrecht worden opgelegd, ten behoeve van de gemeente

in deze worden bedongen en aangenomen en in elke verdere akte van vervreemding woordelijk worden overgenomen, zulks op verbeurte voor koper en iedere opvolgende verkrijger in eigendom of zakelijk genotsrecht, die verzuimt dit op te leggen, te bedingen aan te nemen of te doen opnemen van een onmiddellijk opeisbare boete van vijftwintigduizend euro (€ 25.000,00) ten behoeve van de gemeente, zulks onverminderd de overige aan de gemeente toekomende rechtsmiddelen.

- b. De hiervoor in sub IV.1.a. bedoelde bepalingen behoeven niet meer als kettingbeding te worden opgelegd indien deze bepalingen hun werking hebben verloren.
2. Voorzover de verplichtingen, die onder sub I., II., III., en het hier in IV. bepaalde zijn opgelegd als een kwalitatieve verplichting in de zin van artikel 6:252 van het Burgerlijk Wetboek, niet als een zodanige kwalitatieve verplichting kunnen worden aangemerkt, moeten die betreffende bepalingen en het hier in sub V. bepaalde bij elke vervreemding of bij elke vestiging of vervreemding van een zakelijk genotsrecht van het geheel of een gedeelte van het verkochte aan de nieuwe verkrijger in eigendom of zakelijk genotsrecht worden opgelegd, ten behoeve van de gemeente in deze worden bedongen en aangenomen en in elke verdere akte van vervreemding woordelijk worden overgenomen, zulks op verbeurte voor koper en iedere opvolgende verkrijger in eigendom of zakelijk genotsrecht, die verzuimt dit op te leggen, te bedingen aan te nemen of te doen opnemen van een onmiddellijk opeisbare boete van vijftwintigduizend euro (€ 25.000,00) ten behoeve van de gemeente, zulks onverminderd de overige aan de gemeente toekomende rechtsmiddelen.
3. Het bepaalde in de overeenkomst laat onverlet de krachtens publiekrechtelijke voorschriften of regelingen op de partijen rustende verplichtingen casu quo de uitoefening van de partijen toekomende bevoegdheden.
4. De ten laste van de eigenaar komende verplichtingen zijn ondeelbaar. Indien het verkochte door meer dan één persoon is aangekocht, zijn deze kopers hoofdelijk aansprakelijk voor de nakoming van alle verplichtingen.
5. Alle geschillen welke mochten ontstaan naar aanleiding van de overeenkomst zullen worden beslecht door de bevoegde rechter."

C. een akte van levering op achttien maart tweeduizend tweeëntwintig verleden voor genoemde notaris Van Haperen, ingeschreven ten hypotheekkantore op éénentwintig maart tweeduizend tweeëntwintig in register 4 deel 83859 nummer 114, mede in verband met een proces verbaal van verbetering, waarin ondermeer woordelijk staat vermeld:

" VESTIGING

Volmachtgever sub 1 en 2.a tot en met i vestigen bij deze de navolgende erfdienstbaarheid, welke erfdienstbaarheid bij deze door de comparante namens de volmachtgever sub 1 en 2.a tot en met i over en weer wordt aangenomen:

Bij deze wordt gevestigd en aangenomen, ten laste van het kadastrale perceel gemeente Gouda sectie H nummer 3993 (het dienend erf) en ten behoeve van de kadastrale percelen gemeente Gouda sectie H nummers 1648, 1649, 1651, 1652, 1653, 1654, 3292 A 1 tot en met 3 en 3276 A 1 en 2, 3252 A-1 en 2 (de

heersende erven), de erfdienstbaarheid van voetpad, inhoudende de verplichting voor de eigenaren van het dienend erf om te dulden dat de eigenaren/gebruikers van de heersende erven over de stroken grond, zoals deze zullen worden bestemd tot voetpad, komen en gaan, over het dienend erf, van en naar de openbare weg en de heersende erven.

Ten aanzien van het gebruik van het voetpad geldt het navolgende:

- a. het is toegestaan een fiets, bromfiets of kinderwagen en dergelijke kleine voertuigen aan de hand te leiden;
- b. het is verboden vervoermiddelen als vorenbedoeld of andere voorwerpen op het voetpad te plaatsen.
- c. het is verboden toegangshekjes, deuren en ramen over het voetpad te laten scharnieren;
- d. terzake van het onderhoud en/of herstel van het pad en eventuele toebehoren geldt dat de daaraan verbonden kosten zullen worden gedragen door de eigenaar van het dienend erf."

D. een akte van levering op heden verleden voor Mr. A.N. Stigter-Kromwijk, notaris te Gouda, van welke akte een afschrift zal worden ingeschreven ten hypotheekkantore, waarin ondermeer woordelijk staat vermeld:

" **BESTEMMING MANDELIG PERCEEL**

Het hiervoor onder het verkochte sub B omschreven perceel grond wordt bij deze bestemd tot mandelige zaak strekkende tot gemeenschappelijk nut van de kadastrale percelen gemeente Gouda, sectie H nummers 4001, 4004, 4006, 4008, 4010, 4013, 4015, 4017, 4019, 4021, 4023, 4025, 4026, 4027, 4028, 4020, 4018, 4016, 4014, 4012, 4009, 3990, 4007, 3989, 4005, 4003, 4002, 3986, 4031, 4030, 3988, 3984, 3983, 4000, 3982, 3998, 3981, 3996, 3992, 3994, 3995, 3997, 3999, 4011, alsmede 4022.

De mandelige zaak wordt gebruikt als gemeenschappelijke toegangsweg, 'vrije' parkeerplaatsen bestemd voor bewoners en hun bezoekers, 'gebonden' parkeerplaatsen waarvan het exclusieve gebruiksrecht is voorbehouden overeenkomstig het hierna bepaalde, speelplaats en overige gemeenschappelijke voorzieningen, zoals beplanting, bestrating, verlichtingsarmaturen, waterbergings/- drainagesysteem met daarbij behorende kabels en riolering en verder toebehoren, met dien verstande dat:

- de eigenaar van het kadastrale perceel sectie H nummer 4010 (bouwkavel 5), het exclusief gebruiksrecht heeft van de parkeerplaats op de situatietekening B aangeduid met het cijfer 5;
- de eigenaar van het kadastrale perceel sectie H nummer 4013 (bouwkavel 6), het exclusief gebruiksrecht heeft van de parkeerplaats op de situatietekening B aangeduid met het cijfer 6;
- de eigenaar van het kadastrale perceel sectie H nummer 4015 (bouwkavel 7), het exclusief gebruiksrecht heeft van de parkeerplaats op de situatietekening B aangeduid met het cijfer 7;
- de eigenaar van het kadastrale perceel sectie H nummer 4017 (bouwkavel 8), het exclusief gebruiksrecht heeft van de parkeerplaats op de situatietekening B aangeduid met het cijfer 8;
- de eigenaar van het kadastrale perceel sectie H nummer 4019 (bouwkavel 9), het exclusief gebruiksrecht heeft van de parkeerplaats op de situatietekening B

- aangeduid met het cijfer 9;
- de eigenaar van het kadastrale perceel sectie H nummer 4021 (bouwkavel 10), het exclusief gebruiksrecht heeft van de parkeerplaats op de situatietekening B aangeduid met het cijfer 10;
- de eigenaar van het kadastrale perceel sectie H nummer 4023 (bouwkavel 11), het exclusief gebruiksrecht heeft van de parkeerplaats op de situatietekening B aangeduid met het cijfer 11;
- de eigenaar van het kadastrale perceel sectie H nummer 4025 (bouwkavel 12), het exclusief gebruiksrecht heeft van de parkeerplaats op de situatietekening B aangeduid met het cijfer 12;
- de eigenaar van het kadastrale perceel sectie H nummer 4026 (bouwkavel 13), het exclusief gebruiksrecht heeft van de parkeerplaats op de situatietekening B aangeduid met het cijfer 13;
- de eigenaar van het kadastrale perceel sectie H nummer 4027 (bouwkavel 14), het exclusief gebruiksrecht heeft van de parkeerplaats op de situatietekening B aangeduid met het cijfer 14;
- de eigenaar van het kadastrale perceel sectie H nummer 4028 (bouwkavel 15), het exclusief gebruiksrecht heeft van de parkeerplaats op de situatietekening B aangeduid met het cijfer 15;
- de eigenaar van het kadastrale perceel sectie H nummer 4020 (bouwkavel 16), het exclusief gebruiksrecht heeft van de parkeerplaats op de situatietekening B aangeduid met het cijfer 16;
- de eigenaar van het kadastrale perceel sectie H nummer 4018 (bouwkavel 17), het exclusief gebruiksrecht heeft van de parkeerplaats op de situatietekening B aangeduid met het cijfer 17;
- de eigenaar van het kadastrale perceel sectie H nummer 4016 (bouwkavel 18), het exclusief gebruiksrecht heeft van de parkeerplaats op de situatietekening B aangeduid met het cijfer 18;
- de eigenaar van het kadastrale perceel sectie H nummer 4014 (bouwkavel 19), het exclusief gebruiksrecht heeft van de parkeerplaats op de situatietekening B aangeduid met het cijfer 19;
- de eigenaar van het kadastrale perceel sectie H nummer 4012 (bouwkavel 20), het exclusief gebruiksrecht heeft van de parkeerplaats op de situatietekening B aangeduid met het cijfer 20;
- de eigenaar van het kadastrale perceel sectie H nummer 3983 en 4000 (bouwkavel 27), het exclusief gebruiksrecht heeft van de parkeerplaats op de situatietekening B aangeduid met het cijfer 27;
- de eigenaar van het kadastrale perceel sectie H nummer 3982 en 3998 (bouwkavel 28), het exclusief gebruiksrecht heeft van de parkeerplaats op de situatietekening B aangeduid met het cijfer 28;
- de eigenaar van het kadastrale perceel sectie H nummer 3981 en 3996 (bouwkavel 29), het exclusief gebruiksrecht heeft van de parkeerplaats op de situatietekening B aangeduid met het cijfer 29;
- de eigenaar van het kadastrale perceel sectie H nummer 3992 (bouwkavel 30), het exclusief gebruiksrecht heeft van de parkeerplaats op de situatietekening B aangeduid met het cijfer 30; *en*
- de eigenaar van het kadastrale perceel sectie H nummer 4022 (het

appartementencomplex met buitenruimte en verder toebehoren), het exclusief gebruiksrecht heeft van de parkeerplaatsen op de situatietekening B aangeduid met de letter A.

De parkeerplaatsen aangegeven met de hoofdletter DA op de situatietekening hebben het exclusief gebruiksrecht voor de zogenaamde deelauto's zoals hier onder het kopje "kettingbeding" bedoeld.

Indien en zodra de Gemeente op enig moment aan de deelgenoten de schriftelijke mededeling doet dat één of meer van de twee voornoemde parkeerplaatsen definitief niet meer beschikbaar hoeven te worden gehouden ten behoeve van de aanwending voor deelauto's, zal de desbetreffende parkeerplaats voor gemeenschappelijk gebruik bestemd zijn.

Gemelde situatietekening B is aan deze akte gehecht.

Het is koper verboden om op het mandelige perceel opstallen te stichten.

De eigenaren komt in het mandelig perceel het navolgende aandeel toe:

- de eigenaar van bouwkavel 1, zijnde het kadastrale perceel sectie H nummer 4001 komt het één/negenenvijftigste (1/59) onverdeeld aandeel toe in het tot mandeligheid bestemde perceel; alsmede
- de eigenaar van bouwkavel 2, zijnde het kadastrale perceel sectie H nummer 4004 komt het één/negenenvijftigste (1/59) onverdeeld aandeel toe in het tot mandeligheid bestemde perceel; alsmede
- de eigenaar van bouwkavel 3, zijnde het kadastrale perceel sectie H nummer 4006 komt het één/negenenvijftigste (1/59) onverdeeld aandeel toe in het tot mandeligheid bestemde perceel; alsmede
- de eigenaar van bouwkavel 4, zijnde het kadastrale perceel sectie H nummer 4008 komt het één/negenenvijftigste (1/59) onverdeeld aandeel toe in het tot mandeligheid bestemde perceel; alsmede
- de eigenaar van bouwkavel 5, zijnde het kadastrale perceel sectie H nummer 4010 komt het één/negenenvijftigste (1/59) onverdeeld aandeel toe in het tot mandeligheid bestemde perceel; alsmede
- de eigenaar van bouwkavel 6, zijnde het kadastrale perceel sectie H nummer 4013 komt het één/negenenvijftigste (1/59) onverdeeld aandeel toe in het tot mandeligheid bestemde perceel; alsmede
- de eigenaar van bouwkavel 7, zijnde het kadastrale perceel sectie H nummer 4015 komt het één/negenenvijftigste (1/59) onverdeeld aandeel toe in het tot mandeligheid bestemde perceel; alsmede
- de eigenaar van bouwkavel 8, zijnde het kadastrale perceel sectie H nummer 4017 komt het één/negenenvijftigste (1/59) onverdeeld aandeel toe in het tot mandeligheid bestemde perceel; alsmede
- de eigenaar van bouwkavel 9, zijnde het kadastrale perceel sectie H nummer 4019 komt het één/negenenvijftigste (1/59) onverdeeld aandeel toe in het tot mandeligheid bestemde perceel; alsmede
- de eigenaar van bouwkavel 10, zijnde het kadastrale perceel sectie H nummer 4021 komt het één/negenenvijftigste (1/59) onverdeeld aandeel toe in het tot mandeligheid bestemde perceel; alsmede
- de eigenaar van bouwkavel 11, zijnde het kadastrale perceel sectie H nummer 4023 komt het één/negenenvijftigste (1/59) onverdeeld aandeel toe in het tot mandeligheid bestemde perceel; alsmede

- de eigenaar van bouwkavel 12, zijnde het kadastrale perceel sectie H nummer 4025 komt het één/negenenvijftigste (1/59) onverdeeld aandeel toe in het tot mandeligheid bestemde perceel; alsmede
- de eigenaar van bouwkavel 13, zijnde het kadastrale perceel sectie H nummer 4026 komt het één/negenenvijftigste (1/59) onverdeeld aandeel toe in het tot mandeligheid bestemde perceel; alsmede
- de eigenaar van bouwkavel 14, zijnde het kadastrale perceel sectie H nummer 4027 komt het één/negenenvijftigste (1/59) onverdeeld aandeel toe in het tot mandeligheid bestemde perceel; alsmede
- de eigenaar van bouwkavel 15, zijnde het kadastrale perceel sectie H nummer 4028 komt het één/negenenvijftigste (1/59) onverdeeld aandeel toe in het tot mandeligheid bestemde perceel; alsmede
- de eigenaar van bouwkavel 16, zijnde het kadastrale perceel sectie H nummer 4020 komt het één/negenenvijftigste (1/59) onverdeeld aandeel toe in het tot mandeligheid bestemde perceel; alsmede
- de eigenaar van bouwkavel 17, zijnde het kadastrale perceel sectie H nummer 4018 komt het één/negenenvijftigste (1/59) onverdeeld aandeel toe in het tot mandeligheid bestemde perceel; alsmede
- de eigenaar van bouwkavel 18, zijnde het kadastrale perceel sectie H nummer 4016 komt het één/negenenvijftigste (1/59) onverdeeld aandeel toe in het tot mandeligheid bestemde perceel; alsmede
- de eigenaar van bouwkavel 19, zijnde het kadastrale perceel sectie H nummer 4014 komt het één/negenenvijftigste (1/59) onverdeeld aandeel toe in het tot mandeligheid bestemde perceel; alsmede
- de eigenaar van bouwkavel 20, zijnde het kadastrale perceel sectie H nummer 4012 komt het één/negenenvijftigste (1/59) onverdeeld aandeel toe in het tot mandeligheid bestemde perceel; alsmede
- de eigenaar van bouwkavel 21, zijnde de kadastrale percelen sectie H nummers 4009 en 3990 komt het één/negenenvijftigste (1/59) onverdeeld aandeel toe in het tot mandeligheid bestemde perceel; alsmede
- de eigenaar van bouwkavel 22, zijnde de kadastrale percelen sectie H nummers 4007 en 3989 komt het één/negenenvijftigste (1/59) onverdeeld aandeel toe in het tot mandeligheid bestemde perceel; alsmede
- de eigenaar van bouwkavel 23, zijnde het kadastrale perceel sectie H nummer 4005 komt het één/negenenvijftigste (1/59) onverdeeld aandeel toe in het tot mandeligheid bestemde perceel; alsmede
- de eigenaar van bouwkavel 24, zijnde het kadastrale perceel sectie H nummer 4003 komt het één/negenenvijftigste (1/59) onverdeeld aandeel toe in het tot mandeligheid bestemde perceel; alsmede
- de eigenaar van bouwkavel 25, zijnde de kadastrale percelen sectie H nummers 4002, 3986, 4031, 4030 en 3988 komt het één/negenenvijftigste (1/59) onverdeeld aandeel toe in het tot mandeligheid bestemde perceel; alsmede
- de eigenaar van bouwkavel 26, zijnde het kadastrale perceel sectie H nummer 3984 komt het één/negenenvijftigste (1/59) onverdeeld aandeel toe in het tot mandeligheid bestemde perceel; alsmede
- de eigenaar van bouwkavel 27, zijnde het kadastrale perceel sectie H nummer 3983 en 4000 komt het één/negenenvijftigste (1/59) onverdeeld aandeel toe in

- het tot mandeligheid bestemde perceel; alsmede
- de eigenaar van bouwkavel 28, zijnde het kadastrale perceel sectie H nummer 3982 en 3998 komt het één/negenenvijftigste (1/59) onverdeeld aandeel toe in het tot mandeligheid bestemde perceel; alsmede
 - de eigenaar van bouwkavel 29, zijnde het kadastrale perceel sectie H nummer 3981 en 3996 komt het één/negenenvijftigste (1/59) onverdeeld aandeel toe in het tot mandeligheid bestemde perceel; alsmede
 - de eigenaar van bouwkavel 30, zijnde het kadastrale perceel sectie H nummer 3992 komt het één/negenenvijftigste (1/59) onverdeeld aandeel toe in het tot mandeligheid bestemde perceel; alsmede
 - de eigenaar van bouwkavel 31, zijnde het kadastrale perceel sectie H nummer 3994 komt het één/negenenvijftigste (1/59) onverdeeld aandeel toe in het tot mandeligheid bestemde perceel; alsmede
 - de eigenaar van bouwkavel 32, zijnde het kadastrale perceel sectie H nummer 3995 komt het één/negenenvijftigste (1/59) onverdeeld aandeel toe in het tot mandeligheid bestemde perceel; alsmede
 - de eigenaar van bouwkavel 33, zijnde het kadastrale perceel sectie H nummer 3997 komt het één/negenenvijftigste (1/59) onverdeeld aandeel toe in het tot mandeligheid bestemde perceel; alsmede
 - de eigenaar van bouwkavel 34, zijnde het kadastrale perceel sectie H nummer 3999 komt het één/negenenvijftigste (1/59) onverdeeld aandeel toe in het tot mandeligheid bestemde perceel; alsmede
 - de eigenaar van bouwkavel 35, zijnde het kadastrale perceel sectie H nummer 4011 komt het één/negenenvijftigste (1/59) onverdeeld aandeel toe in het tot mandeligheid bestemde perceel.
 - de eigenaar van het appartementencomplex wat zal worden gerealiseerd op het kadastrale perceel gemeente Gouda, sectie H nummer 4022 komt het vierentwintig/negenenvijftigste (24/59) onverdeeld aandeel toe in het tot mandeligheid bestemde perceel.

Deze onverdeelde aandelen hierna aan te duiden als het “aandeel”.

Gemelde bouwkavels, ieder afzonderlijk, hierna ook aan te duiden als het “erf”.

Met betrekking tot deze gemeenschappelijke eigendom geldt het navolgende:

Artikel 1.

- a. Vorenbedoeld tot mandeligheid bestemd perceel, alsmede de daarop en daarin aan te leggen voorzieningen zijn ten titel van mandeligheid gemeenschappelijk eigendom van de eigenaren van de desbetreffende bouwkavels, deze eigenaren hierna ook aan te duiden als deelgenoot of deelgenoten.
- b. Het beheer van de mandelige zaak zal worden verzorgd overeenkomstig het hierna bepaalde.

Artikel 2.

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

Artikel 3.

Zolang de mandeligheid bestaat, kan geen van de deelgenoten verdeling van de

mandelige zaak vorderen.

Artikel 4.

- a. Iedere deelgenoot heeft een zodanig recht van gebruik van de mandelige zaken, als in overeenstemming is met de bestemming van die zaken.
Bij gebruik van het binnenterrein dienen de deelgenoten zich te houden aan de Algemene plaatselijke verordening Gouda 2020 (APV) danwel een algemene plaatselijke verordening van de gemeente Gouda welke daarvoor in de plaats treedt.
Het is aan de afzonderlijke deelgenoten ondermeer niet toegestaan om voertuigwrakken op de mandelige zaken te plaatsen of te hebben en/of op de mandelige zaken een voertuig dat voor recreatie of anderszins voor andere dan verkeersdoeleinden wordt gebruikt (waaronder onder meer begrepen, maar niet uitsluitend beperkt tot caravans) langer dan drie achtereenvolgende dagen te plaatsen of te hebben.
- b. Iedere deelgenoot is verplicht om de tot het mandelig perceel behorende parkeerplaatsen met toebehoren in stand te houden op de wijze zoals op de aan deze akte gehechte situatietekening is aangegeven.
Het is de deelgenoten toegestaan een laadpaal te plaatsen op de parkeerplaats voor het opladen van zijn elektrische auto alsmede een ondergrondse leiding aan te leggen vanaf de meterkast van de woning naar de parkeerplaats(en) om de eventueel daarop geplaatste laadpaal te voorzien van stroom. De kosten voor de het plaatsen, het gebruik en onderhoud van de laadpaal respectievelijk leiding komen voor rekening van de betreffende deelgenoot.
- c. De aangelegde casu quo aan te leggen weg is bestemd om te gaan naar, dan wel te komen van de openbare weg. Bij gebruik van de weg dienen de deelgenoten zich te houden aan de regels van de wegenverkeerswet. Het is slechts toegestaan om stapvoets over de weg te rijden.
- d. Het is ieder van de deelgenoten verboden om aan de mandelige zaak wijzigingen aan te brengen of te doen aanbrengen of daaraan werkzaamheden te verrichten of te doen verrichten zonder toestemming van de hierna bedoelde vergadering van deelgenoten.
- e. Iedere deelgenoot is verplicht indien dit voor het beheer en het onderhoud van de mandelige zaak noodzakelijk is, toegang tot zijn privé eigendom te verlenen.
- f. Onder deelgenoten wordt voor de toepassing van dit artikel 4 ten deze mede verstaan al diegenen die op grond van een zakelijk of persoonlijk recht bevoegd zijn een tot het onderhavige bouwproject behorende woning te gebruiken en in enige relatie staan tot diegenen.
- g. De mandelige zaak dient ten minste tussen zonsondergang en zonsondergang openbaar toegankelijk te zijn. Met openbaar toegankelijk wordt bedoeld dat het gebied een openbaar karakter in de zin van de Algemeen plaatselijke verordening (APV) dient te hebben voorover de APV niet in strijd is met het in deze akte bepaalde. Met openbaar wordt expliciet niet bedoeld openbaar in de zin van de Wegenverkeerswet en/of Wegenwet dit omdat parkeerplaatsen en de rijweg niet openbaar zijn.
- h. Het door de verkoper op de mandelige zaak aan te leggen wandelpad tussen de Kattensingel en de Van Beverninghlaan dient door de deelgenoten te allen tijde in stand te worden gehouden en is eveneens openbaar overeenkomstig het

bepaalde in het hiervoor onder g van dit artikel bepaalde.

- i. De mandelige zaak alsmede het wandelpad kan door de deelgenoten tussen zonsoudergang en zonsopgang worden afgesloten middels een (zak)paal, een slagboom danwel een hekwerk waarbij dient te worden voorzien in toegang bij calamiteiten voor de veiligheidsdiensten. De wijze van afsluiting dient in overleg met de Gemeente te worden bepaald.

Artikel 5.

- a. Ieder der deelgenoten is, onverminderd het hierna in dit artikel 5 sub b bepaalde, naar evenredigheid van zijn aandeel verplicht mede te dragen in de kosten van beheer, onderhoud, herstel en vernieuwing van de gemeenschappelijke zaken waarbij hier speciaal bedoeld wordt op de wegen, parkeerplaatsen, (voet)paden alsmede de in artikel 4 onder i bedoelde afsluiting.
Voor wat betreft het onderhoud van de tuin en de overige groenvoorzieningen komen deze uitsluitend voor rekening van de deelgenoten van de bouwkavels 1 tot en met 35 naar evenredigheid van hun aandeel.
- b. Indien een mandelige zaak hersteld of vernieuwd dient te worden ten gevolge van enig handelen of nalaten, hetwelk niet gerekend kan worden tot het normale gebruik volgens de bestemming van die mandelige zaken, zullen de kosten van dit herstel of die vernieuwing zijn voor rekening van die deelgenoot aan wie dat handelen of nalaten kan worden toegerekend.
- c. Een handelen of nalaten als in dit artikel 5 sub b bedoeld, van een persoon als bedoeld in artikel 4 sub f, wordt die betreffende deelgenoot toegerekend.
- d. Bij besluit van de vergadering van deelgenoten kunnen alle deelgenoten worden opgeroepen om de mandelige zaak te onderhouden en te reinigen. De deelgenoten zijn verplicht hieraan mee te werken.

Artikel 6.

- a. Het beheer geschiedt door de deelgenoten tezamen welke deelgenoten verenigd zijn in de hiervoor vermelde vereniging: **Vereniging Beheer "Blaauwe Haan te Gouda"**-. Bij een op de in artikel 9 vermelde wijze tot stand gekomen besluit, voor een in dat besluit aangegeven periode of voor onbepaalde duur, kunnen de deelgenoten een of meer van de deelgenoten en/of een of meer derden als beheerder van de mandelige zaak aanwijzen.
Een besluit tot ontslag van de beheerder wordt op dezelfde wijze als hiervoor in dit lid vermeld, genomen.
Een aanwijzing voor het beheer van een of meer van de deelgenoten als in de tweede volzin van dit artikel bedoeld, komt slechts tot stand als de betreffende deelgeno(o)t(en) heeft/hebben verklaard voor het beheer beschikbaar te zijn en de aanwijzing tot beheerder van de mandelige zaak te accepteren.
Voor de eerste maal kan de aanwijzing van de beheerder bij de akte waarin de mandeligheid wordt gevestigd geschieden doch zulks uitsluitend voor een daarbij aangegeven periode.
- b. Onder beheer wordt verstaan het verrichten van alle handelingen welke dienstig kunnen zijn voor de instandhouding van de mandelige zaak.
Indien naar het oordeel van de beheerder werkzaamheden dienen te worden verricht, kan hij de vergadering van deelgenoten verzoeken om de deelgenoten op te roepen als bedoeld in artikel 5 sub d.

- c. Handelingen dienende tot gewoon onderhoud of tot behoud van de mandelige zaak en in het algemeen handelingen die geen uitstel kunnen lijden, kunnen door ieder van de deelgenoten zo nodig zelfstandig worden verricht. Een deelgenoot wordt bij de handelingen die hij zelfstandig verricht geacht de overige deelgenoten te vertegenwoordigen. Ieder van hen is bevoegd ten behoeve van de gemeenschap verjaring te stuiten.
- d. In het geval er een beheerder is aangesteld is deze eveneens 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.
- e. De beheerder is na afloop van ieder onderhoudsjaar zoals hierna in artikel 8 sub b bedoeld, 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.

Artikel 7.

- a. Tot alle andere handelingen dan beheershandelingen zijn de deelgenoten slechts gezamenlijk bevoegd.
- b. Iedere deelgenoot heeft er recht op dat de mandelige zaak wordt verzekerd tegen de gebruikelijke risico's.
- c. 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.

Artikel 8.

- a. De vergadering van deelgenoten stelt jaarlijks een schema vast met betrekking tot het beheer, de instandhouding, het onderhoud en herstel en vernieuwing van de mandelige zaak, alsmede de begroting van de daarmee naar verwachting in het komende onderhoudsjaar gemoeide kosten.
De vergadering van deelgenoten stelt tegelijk met de begroting een meerjarenplan vast, waarin het beheer, de instandhouding, het onderhoud, herstel en vernieuwing en de daarmee naar verwachting gemoeide kosten voor de langere termijn worden aangegeven.
- b. Het onderhoudsjaar loopt van een januari tot en met éénendertig december van hetzelfde jaar.
- c. Ieder van de deelgenoten is verplicht om periodiek een bedrag te storten in het door de vergadering van deelgenoten ten behoeve van de deelgenoten beheerde gemeenschappelijke fonds, zulks in de door de vergadering van deelgenoten te bepalen termijnen. De hoogte van de bijdrage wordt door de vergadering van deelgenoten vastgesteld op basis van de in dit artikel 8 sub a, eerste zin bedoelde begroting.
In die bijdrage kan tevens worden opgenomen een voorschot ter dekking van onvoorziene kosten, alsmede een voorschot voor de kosten van beheer en onderhoud op de lange termijn, gebaseerd op de in het meerjarenplan, als bedoeld in dit artikel 8 sub a, tweede zin, opgenomen begroting.
De deelgenoten zijn naar rato van hun aandeel in de mandelige zaak gerechtigd

tot enige op basis van de voorgaande leden van dit artikel in het gemeenschappelijk fonds gevormde reserve.

- d. Jaarlijks voor één juli wordt door de vergadering van deelgenoten een exploitatierekening over het voorafgaande onderhoudsjaar vastgesteld waarin zijn gespecificeerd enerzijds de ontvangen bijdragen en anderzijds de in dat onderhoudsjaar gemaakte kosten van beheer en onderhoud.
- e. Op grond van de exploitatierekening worden door de vergadering de definitieve bijdragen met betrekking tot het voorafgaande onderhoudsjaar vastgesteld.
- f. Overigens gelden de navolgende regelingen:
 - (i.) Indien de definitieve bijdragen de in datzelfde onderhoudsjaar reeds betaalde bijdragen te boven gaan, moeten de deelgenoten het verschil voor één augustus van het alsdan lopende onderhoudsjaar aanzuiveren, tenzij de vergadering besluit het verschil af te boeken van de in dit artikel 8 sub c bedoelde reserve.
 - (ii.) Indien de in datzelfde onderhoudsjaar betaalde bijdragen de definitieve bijdragen te boven gaan, zal het verschil worden toegevoegd aan de in dit artikel 8 sub c bedoelde reserve, tenzij de vergadering van deelgenoten besluit bedoeld verschil aan de deelgenoten terug te betalen.
 - (iii.) Indien een deelgenoot het ingevolge het vorenstaande door hem verschuldigde bedrag of het periodieke bedrag reeds hiervoor in dit artikel 8 sub c bedoeld niet binnen een maand nadat het bedrag opeisbaar is geworden heeft voldaan, is hij zonder dat enige ingebrekestelling is vereist in verzuim en is hij over dat bedrag, van de datum van opeisbaarheid af, een rente verschuldigd, berekend op basis van de wettelijke rente ten tijde van de dag van opeisbaarheid verhoogd met twee punten, met een minimum van tien euro (€ 10,00). De vergadering van deelgenoten is bevoegd dit bedrag te matigen.
 - (iv.) Een deelgenoot is voorts verplicht alle door de vergadering van deelgenoten gemaakte kosten, die van rechtskundige bijstand daaronder begrepen, voor het verhalen van het door die deelgenoot verschuldigde te vergoeden.
 - (v.) Voor het geval een aandeel in de mandelige zaak aan meer dan een eigenaars toebehoort, zijn die eigenaars hoofdelijk aansprakelijk voor de uit deze regeling voortvloeiende financiële verplichtingen.
 - (vi.) Bij overgang van een aandeel in de mandelige zaak, waaronder begrepen de vestiging van een beperkt zakelijk gebruiks- of genotsrecht, zijn de voormalige deelgenoot en de nieuwe deelgenoot hoofdelijk aansprakelijk voor de reeds verschuldigde bijdragen voor het lopende en voorafgaande jaar.
 - (vii.) Bij ingebruikgeving van zijn aandeel in de mandelige zaak, anders dan door de vestiging van een beperkt zakelijk gebruiks- of genotsrecht, blijft de deelgenoot aansprakelijk voor de uit deze beheersregeling voortvloeiende financiële verplichtingen.
 - (viii.) Bij vestiging van een beperkt zakelijk gebruik of genotsrecht, wordt de beperkt gerechtigde aansprakelijk voor de uit deze beheersregeling voortvloeiende financiële verplichting.

Artikel 9.

- a. Jaarlijks voor één juli zal een vergadering van deelgenoten worden gehouden.
- b. De jaarlijkse vergadering en eventueel tussentijdse vergaderingen zullen worden gehouden in de gemeente Gouda, of een ander door de vergadering van deelgenoten daartoe vastgestelde plaats.
- c. In de jaarlijkse vergadering van deelgenoten komen tenminste de volgende onderwerpen aan de orde:
 - vaststelling van de door de vergadering van deelgenoten opgestelde schema's en begrotingen als bedoeld in artikel 8 sub a;
 - vaststelling van het jaarverslag en de exploitatierekening;
 - vaststelling van de bijdragen ten behoeve van het gemeenschappelijk fonds, als bedoeld in artikel 8 sub c.
- d.
 1. Iedere deelgenoot is bevoegd om, met inachtneming van een oproepingstermijn van dertig dagen, de dag van de oproeping en die van de vergadering daaronder niet begrepen, de overige deelgenoten schriftelijk ter vergadering op te roepen.

In het geval er een beheerder is aangesteld is deze eveneens bevoegd vergaderingen van deelgenoten bijeen te roepen.

De oproeping geschiedt schriftelijk aan de adressen van alle deelgenoten met inachtneming van een termijn van tenminste veertien dagen, terwijl voorts bij de oproeping de te behandelen onderwerpen zullen worden vermeld.
 2. Tenminste één/tiende van de deelgenoten kan de vergadering van deelgenoten verzoeken een tussentijdse vergadering van deelgenoten bijeen te roepen. Indien de vergadering van deelgenoten aan het verzoek niet binnen veertien dagen gevolg geeft zijn bedoelde deelgenoten bevoegd, met inachtneming van de in deze beheersregeling opgenomen oproepingsvereisten, die vergadering bijeen te roepen.
- e. Alle deelgenoten hebben toegang tot de vergadering van deelgenoten.
- f. In de vergadering van deelgenoten heeft iedere deelgenoot één stem.

Iedere deelgenoot kan zijn stem(men) bij volmacht doen uitbrengen. Iedere deelgenoot kan echter niet als gevolmachtigde van meer dan twee deelgenoten optreden. Indien een aandeel in de mandelige zaak tot een (andere) onverdeeldheid behoort, zijn de deelgenoten in die onverdeeldheid verplicht één hunner aan te wijzen die tot het uitoefenen van de rechten als deelgenoot bevoegd zal zijn.
- g. Besluiten in de vergadering van deelgenoten worden genomen met volstreekte meerderheid van stemmen. Indien bij verkiezingen van personen niemand de volstreekte meerderheid heeft behaald, wordt herstemd tussen de twee personen die de meeste stemmen behaald hebben.
- h. Geldige besluiten kunnen uitsluitend worden genomen met volstreekte meerderheid van stemmen in een vergadering waarin tenminste twee/derde van het aantal deelgenoten aanwezig of vertegenwoordigd is. Wordt dit aantal niet bereikt, dan wordt een nieuwe vergadering bijeen geroepen niet eerder dan een week na deze en niet later dan een maand na deze, waarin vervolgens besluiten kunnen worden genomen met volstreekte instemming van alle deelgenoten ongeacht het aantal aanwezige of vertegenwoordigde deelgenoten.

Voor besluiten strekkende tot opheffing van de mede-eigendom of tot opheffing of beëindiging van de mandeligheid, zoals bedoeld in artikel 11, geldt in afwijking van het in de eerste en tweede zin van dit lid vermelde echter dat deze slechts kunnen worden genomen met een instemming van alle deelgenoten in een vergadering waarin alle deelgenoten aanwezig of vertegenwoordigd zijn.

- i. Ieder van de deelgenoten, waaronder mede begrepen de personen bedoeld in artikel 4 sub f, is gebonden de besluiten welke overeenkomstig de bepalingen van deze beheersregeling tot stand zijn gekomen na te leven en daaruit voortvloeiende verplichtingen na te komen.
- j. De vergaderingen van deelgenoten worden voorgezeten door een van de deelgenoten, daartoe door de gezamenlijke deelgenoten aangewezen. De voorzitter wijst bij elke vergadering een notulist aan, die van het verhandelde op de vergadering notulen zal houden. Deze notulen zullen in de eerstvolgende vergadering van deelgenoten door de vergadering worden vastgesteld en door de voorzitter en de notulist ondertekend, tenzij van een vergadering een notarieel proces-verbaal wordt opgemaakt.

Alle stemmingen geschieden mondeling, tenzij de vergadering van deelgenoten tot een schriftelijke stemming over een bepaald voorstel besluit. Bij schriftelijke stemmingen worden blanco stemmen beschouwd als niet te zijn uitgebracht.

Artikel 10.

- a. Bij iedere overtreding van een deelgenoot casu quo diens rechtsopvolger(s) van het hiervoor bepaalde in artikel 1 tot en met 9 verbeurt de betreffende deelgenoot en/of iedere opvolgende verkrijger in eigendom of zakelijk genotsrecht aan de overige deelgenoten - door het enkele feit van de overtreding zonder dat enige ingebrekestelling zal zijn vereist - een onmiddellijk opeisbare boete van vijfduizend euro (€ 5.000,00), zulks onverminderd de overige aan gemelde deelgenoten toekomende rechtsmiddelen.
- b. Bij elke vervreemding of bij elke vestiging of vervreemding van een zakelijk genotsrecht van het geheel of een gedeelte van het bij deze akte verkochte, moeten voorzover nodig de artikelen 1 tot en met 9 alsmede het bepaalde in dit artikel 10 aan de nieuwe verkrijger in eigendom of zakelijk genotsrecht worden opgelegd, ten behoeve van de overige deelgenoten worden bedongen en aangenomen en in elke verdere akte van vervreemding woordelijk worden overgenomen, zulks op verbeurte voor de koper en iedere opvolgende verkrijger in eigendom of zakelijk genotsrecht, die verzuimt op te leggen, te bedingen, aan te nemen of te doen opnemen van een onmiddellijk opeisbare boete van vijftigduizend euro (€ 50.000,00) ten behoeve van de overige deelgenoten onverminderd de overige aan de overige deelgenoten toekomende rechtsmiddelen.

Artikel 11.

- a. Voormelde mandeligheid ontstaat door inschrijving van een afschrift van deze akte in de openbare registers.
- b. Voormelde mandeligheid die is ontstaan ingevolge artikel 11 sub a, eindigt:
 - (i.) wanneer de gemeenschap van de mandelige zaak eindigt;
 - (ii.) wanneer de bestemming van de zaken tot gemeenschappelijk nut van de erven wordt opgeheven bij een tussen de deelgenoten opgemaakte notariële akte, gevolgd door inschrijving daarvan in de openbare registers;

(iii.) zodra het nut voor elk van de erven is geëindigd.

Artikel 12.

Iedere deelgenoot is verplicht - namens de overige deelgenoten - een overeenkomst te sluiten met degene die hem onder bijzondere titel opvolgt in zijn rechten op de mandelige zaak, welke tot gevolg heeft dat die rechtsopvolger en de overige deelgenoten over en weer gebonden zijn aan hetgeen in deze akte is bepaald in het artikel "VERENIGING" en het onderhavige artikel 12 en de door de vereniging genomen besluiten.

Artikel 13.

De vereniging is verplicht wijzigingen betreffende het genot, het gebruik en het beheer van de mandelige zaak terstond te doen inschrijven in de openbare registers.

BENOEMING BEHEERDER

Na voormelde vestiging mandeligheid tot stand te hebben gebracht en voormelde beheersovereenkomst te hebben vastgesteld is bij deze benoemd tot eerste en enige beheerder in de zin van artikel 6 sub a, vijfde volzin: De Goudhaan Ontwikkeling B.V. voornoemd."

E. een akte van levering op heden verleden voor genoemde notaris Stigter-Kromwijk, van welke akte een afschrift zal worden ingeschreven ten hypotheekkantore, waarin ondermeer woordelijk staat vermeld:

" RECHT VAN OPSTAL

Verkoper, koper en de Gemeente verklaren het navolgende te zijn overeengekomen:

1. Partij 1 vestigt bij deze ten laste van de kadastrale percelen gemeente Gouda, sectie H nummers 3973, 3980, 3993, 4001, 4004, 4006, 4008, 4010, 3992, 3994, 3995, 3997 en 3999 (hierna te noemen: de met opstalrecht belaste percelen) ten behoeve van de Gemeente die zulks aanneemt een zakelijk recht van opstal, inhoudende het recht tot het leggen, hebben, onderhouden en vervangen van de met opstalrecht belaste percelen aanwezige en nog aan te leggen rioolleidingen met aan- en toebehoren.
Op de aan deze akte te hechten tekening is het tracé van de aanwezige en nog aan te leggen rioolleidingen met toebehoren aangegeven.
2. Het zakelijk recht van opstal is altijddurend en niet opzegbaar behoudens in geval van ernstige mate van tekortschieten van de Gemeente in de nakoming van zijn verplichtingen.
3. Het zakelijk recht houdt in, dat de Gemeente gerechtigd is de met opstalrecht belaste percelen voor zover nodig te gebruiken of te doen gebruiken voor het daarin leggen, hebben, onderhouden en weer wegnemen van de rioolleidingen met inbegrip van inspectieputten en aansluitingen. Voorts het recht van toegang tot de met opstalrecht belaste percelen voor het onderzoeken en in stand houden van deze riolering, herstel en vernieuwing daaronder begrepen.
4. Bij het uitoefenen van het recht zal de Gemeente rekening houden met de belangen en wensen van de eigenaar of andere rechtmatige gebruikers en het gebruik van de met opstalrecht belaste percelen niet meer belemmeren dan strikt noodzakelijk is; de Gemeente is voorts gehouden na alle werkzaamheden aan de riolering de met opstalrecht belaste percelen zoveel mogelijk in de oude toestand te brengen.
5. De eigenaar of andere rechtmatige gebruikers zullen een zodanig gebruik van de met opstalrecht belaste percelen maken, dat de uitoefening van het aan de

Gemeente verleende recht niet wordt belemmerd en de eigenaar of andere rechtmatige gebruikers staan er voor in, dat op het moment van de vestiging van het zakelijk recht, derden ten aanzien van de met opstalrecht belaste percelen of een gedeelte daarvan geen recht kunnen doen gelden of zullen kunnen doen gelden welke de uitoefening van de door Gemeente bedongen rechten kunnen belemmeren.

Indien na de vestiging van het zakelijk recht derden krachtens toedoen of gedogen van de eigenaar of andere rechtmatige gebruikers de gebruiks- en genotsrechten verkrijgen op de met opstalrecht belaste percelen of een gedeelte daarvan, is de eigenaar of andere rechtmatige gebruikers verplicht voordat dit gebruik of genot een aanvang heeft genomen, deze derden van de inhoud van het zakelijk recht in kennis te stellen.

De eigenaar of andere rechtmatige gebruikers zullen zich bij het verlenen van rechten aan derden onthouden van al datgene waardoor inbreuk op het zakelijk recht zou kunnen worden gemaakt of een ongestoorde uitoefening daarvan zou kunnen worden belemmerd.

6. De eigenaar en middels deze ook de eventuele rechtmatige gebruikers van de met opstalrecht belaste percelen zullen zich onthouden van elke handeling waardoor de in de grond aanwezige rioolleidingen met toebehoren kunnen worden beschadigd.

Op de met opstalrecht belaste percelen, ter plaatse van de aanwezige en nog aan te leggen rioolleidingen, alsmede binnen een afstand van eenhonderdvijftig centimeter aan weerszijden van het midden van de rioolleidingen mogen geen bouwsels, afscheidingen of diepwortelende gewassen, zoals bomen en struiken worden aangebracht of gehouden.

Schade ontstaan aan en/of voortvloeiend uit de aanwezigheid van de rioolleidingen en duikers met toebehoren ten gevolge van enige handeling door of namens de eigenaar of andere rechtmatige gebruikers in strijd met het bepaalde in dit artikel, zal volledig op koper worden verhaald.

7. De Gemeente zal haar rechten en verplichtingen uit de vestiging van het zakelijk recht als bedoeld onder artikel 1, zonder toestemming van de eigenaar of andere rechtmatige gebruikers, kunnen overdragen aan een derde.
8. Voor de vestiging van het zakelijk recht als bedoeld onder artikel 1 is de Gemeente geen enkele vergoeding verschuldigd."

GARANTIEREGELING

De te realiseren woning met verder aanbehoren maakt deel uit van een door de stichting: "Stichting Waarborgfonds Koopwoningen" ("SWK")., gevestigd te Rotterdam, geregistreerd project en is door deze instelling ingeschreven in het Register van ingeschreven woningen onder planregistratienummer 21-271.

De Goudhaan Ontwikkeling B.V. verplicht zich tegenover koper ter zake van deze woning met verder aanbehoren de verplichtingen uit de garantie- en waarborgregeling van de voornoemde stichting te zullen nakomen.

Door voornoemde stichting is/wordt aan koper een waarborgcertificaat uitgereikt.

ONTBINDENDE VOORWAARDEN UIT ONDERLIGGENDE

OVEREENKOMSTEN

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

partij 1 noch De Goudhaan Ontwikkeling B.V. noch koper kan zich terzake van deze koop en levering nog op een ontbindende voorwaarde beroepen of enig beroep op ontbinding doen.

De koper verklaart geen beroep te hebben gedaan op de bedenktijd als bedoeld in artikel 7:2 van het Burgerlijk Wetboek.

AFSTAND OPSCHORTENDE VOORWAARDEN

De comparanten, handelend als gemeld, verklaren voorzover nog van toepassing bij deze afstand te doen van de opschortende voorwaarden in gemelde koopovereenkomst, welke afstand over en weer wordt aangenomen.

Partijen verklaren dat gemelde opschortende voorwaarden derhalve niet meer van toepassing zijn en dat gemelde koopovereenkomst definitief is geworden.

BELASTING

1. Verkoper verklaart dat het verkochte bebouwde grond betreft en dat het verkochte niet kwalificeert als een bouwterrein in de van de Wet op de Omzetbelasting 1968, zodat mitsdien overdrachtsbelasting verschuldigd is terzake onderhavige overdracht.
2. Verkoper verklaart dat terzake de hiervoor omschreven verkrijging aan overdrachtsbelasting dient te worden geheven een bedrag gelijk aan: de koopsom verminderd met de kosten leveringsakte (inclusief leges kadaster) gedeeld door één en acht honderdste (1,08) maal acht procent (8%), zijnde éénhonderd vijftachtig duizend negenhonderd zevenennegentig euro (€ 185.997,00) minus éénuizend tweehonderd dertien euro (€ 1.213,00) (afgerond) gedeeld door één en acht honderdste (1,08) maal acht procent (8%) zijnde dertienduizend zeshonderd vierentachtig euro (€ 13.684,00) (afgerond).
3. In de onderlinge verhouding tussen verkoper en koper komt de overdrachtsbelasting voor rekening van verkoper. Partijen realiseren zich dat op grond van het bepaalde in artikel 16 van de Wet op belastingen van rechtsverkeer 1970 de belasting wordt geheven van de koper.

Voor het geval er door de Inspecteur van de Belastingdienst een naheffingsaanslag en/of boete wordt opgelegd of anderszins in verweer komt tegen de aangifte van overdrachtsbelasting op grond van het in deze akte bepaalde, danwel verkoper bezwaar wenst te maken tegen de geheven overdrachtsbelasting op deze akte, verklaart koper bij deze volmacht te geven aan verkoper speciaal om voor en namens koper in bezwaar of in beroep te gaan tegen een naheffingsaanslag en/of opgelegde boete op grond van de Wet op belastingen van rechtsverkeer 1970 en/of in overleg te treden met de Inspecteur van de Belastingdienst in verband met de aangifte van overdrachtsbelasting op grond van de onderhavige akte.

ONHERROEPELIJKE VOLMACHT

Partijen verlenen bij deze een onherroepelijke volmacht aan ieder van de medewerkers van mij, notaris, om voor zover nodig deze akte bij afzonderlijke akte aan te vullen, te wijzigen en/of te rectificeren in verband met een verzuim of een foutieve kadastrale aanduiding, indien dit door partijen casu quo dit voor de inschrijving in de openbare registers als bedoeld in artikel 3:16 en volgende van het Burgerlijk Wetboek, of anderszins is/wordt verlangd casu quo geëist. Deze volmacht heeft geen betrekking op wijzigingen en/of aanvullingen voortvloeiende uit later opgekomen wensen of nieuwe omstandigheden. Deze volmacht vormt een onverbreekelijk bestanddeel van de tussen partijen gesloten overeenkomst en strekt uitsluitend in het belang van partijen.

**VOLMACHT TOT AANVAARDING VAN AFSTAND VAN
HYPOTHEEKRECHTEN**

Partijen geven volmacht aan de ten kantore van de notarissen Mr A.N. Stigter-Kromwijk en/of Mr C.J.C.M. van Haperen en/of Mr D.P. Westerhuis, allen ter standplaats Gouda, casu quo hun plaatsvervanger, casu quo hun ambtsopvolger, werkzame medewerkers om zonodig namens hen afstand van hypotheekrechten aan te nemen, voorzover deze thans nog ten laste van anderen dan koper mochten zijn ingeschreven op het verkochte.

WOONPLAATSKEUZE

Terzake van de uitvoering van deze overeenkomst, ook voor fiscale gevolgen, wordt woonplaats gekozen ten kantore van de bewaarder van deze akte, die ten deze door koper tevens gemachtigd wordt om aangifte te doen op grond van de Wet op Belastingen van Rechtsverkeer.

SLOTBEPALING

De comparanten zijn mij, notaris, bekend.

WAARVAN AKTE

in minuut is verleden te Gouda op de datum in het hoofd van deze akte vermeld.

De zakelijke inhoud van deze akte is aan de comparanten opgegeven en toegelicht. De comparanten hebben eenparig verklaard tijdig vóór het verlijden, van de inhoud van deze akte te hebben kennisgenomen en met de inhoud in te stemmen en op volledige voorlezing van de akte geen prijs te stellen.

Vervolgens is deze akte beperkt voorgelezen en onmiddellijk daarna eerst door de comparanten en vervolgens door mij, notaris, ondertekend, om twaalf uur en vijftien minuten.

(Volgt ondertekening)

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT

w.g. mr Christiaan Johannes Cornelis Maria van Haperen

Ondergetekende, mr Christiaan Johannes Cornelis Maria van Haperen notaris te Gouda, verklaart dat op de onroerende zaak waarop de vervreemding in dit stuk betrekking heeft, geen aanwijzing of voorlopige aanwijzing van toepassing is in de zin van de Wet voorkeursrecht gemeenten.

w.g. mr Christiaan Johannes Cornelis Maria van Haperen

Ondergetekende, mr Christiaan Johannes Cornelis Maria van Haperen notaris te Gouda, verklaart dat dit afschrift inhoudelijk een volledige en juiste weergave is van de inhoud van het stuk waarvan het een afschrift is.

Verklaring:

Het voorgaande stuk is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op 21-03-2022 om 13:59 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 83870 nummer 37.

Een elektronisch document met voornoemde inhoud was gewaarmerkt met een digitale handtekening, die blijkens bijbehorend certificaat van KPN BV PKIoverheid Organisatie Persoon CA - G3 met nummer

6BB445D502467441234BD23E0696D6DB696B7481 toebehoort aan Christiaan Johannes Cornelis Maria van Haperen.

Naam bewaarder: Mr. B.H.J. Roes.