

HELDOORN EGGELS NETWERK NOTARISSSEN TE ALMERE

BIJLAGE BIJZONDERE BEPALINGEN / LASTEN EN BEPERKINGEN
project 36 woningen "de Notentuin" te Lelystad

bouwnummers 1 t/m 36

24 november 2023

61693

**VAN TOEPASSING ZIJN:
ALGEMENE VERKOOPVOORWAARDEN GEMEENTE LELYSTAD (AV 2018)**

ERFDIENSTBAARHEDEN

***voor alle bouwnummers**

TE VESTIGEN ERFDIENSTBAARHEDEN

De verschenen personen, handelend als gemeld, verklaarden dat ter uitvoering van de onderhavige koop-/aannemingsovereenkomst en tengevolge van de ligging van de bouwkavels en het daarvoor geprojecteerde bouwplan ten behoeve en/of ten laste van het bij deze akte overgedragen bouwperceel en/of het/de daaraan grenzende bouwperce(e)l(en), **kadastraal bekend gemeente Lelystad, sectie *, nummer(s) * en ***, bij deze worden gevestigd - voor zover zulks nog niet eerder is geschied:

1. Algemene erfdienstbaarheid

de erfdienstbaarheden, waardoor de toestand, waarin voormelde bouwpercelen, met of zonder uitbouwopties, zich ten opzichte van elkaar bevinden blijft gehandhaafd, speciaal voor wat betreft:

- de aanwezigheid van ondergrondse en bovengrondse leidingen, ten behoeve van afvoer van hemelwater, gootwater en faecaliën door rioleringswerken, drainagesystemen, waaronder ook ringdrainage en controlepunten en/of doorspuitputten van drainage of anderszins;
- de aanwezigheid van kabels ten behoeve van telefoon-, radio-, televisie- en/of andere communicatie-aansluiting;
- eventuele inbalking, inankering, overbouw, licht en uitzicht;
- eventuele aanwezigheid van een dakterras;

zijnde hieronder evenwel niet begrepen een verbod om te bouwen of te verbouwen.

Deze erfdienstbaarheden zullen niet geacht worden te zijn verzwaard door bebouwing, meerdere bebouwing of verandering van aard of bestemming der heersende erven. Alle kosten van onderhoud en vernieuwing van ieder gedeelte van de betreffende werken worden gedragen door de eigenaren van die percelen, die ervan profiteren, voor gelijke delen, onder welk onderhoud uitdrukkelijk wordt begrepen het onderhoud aan de drainage, zoals doorspoelen; Voormelde erfdienstbaarheid geeft aan de eigenaar van het heersend erf zo nodig het recht het dienend erf te betreden, indien dit voor het genot van die erfdienstbaarheid en het onderhoud of de vernieuwing van de betreffende werken nodig is.

2. Legalisering van de bouwkundige situatie

de erfdienstbaarheden tot:

legalisering van de bouwkundige situatie, inhoudende de verplichting van de eigenaar van het dienende erf om te dulden dat ter uitvoering de (eerst

goedgekeurde) bouw met inbegrip van de (eventueel aangeboden) uitbreidingsmogelijkheden van de onroerende zaak alsmede indien een eventuele uitbreiding na de eerste bouwrealisatie zal worden uitgevoerd tot een maximum van *twee meter en veertig centimeter (2,4 m) vanaf de woning eventueel met het burens- en of eigendomsrecht strijdige situaties ontstaan, in stand gehouden worden, worden onderhouden en zonedig hersteld of vernieuwd, mede voor wat betreft inbalking, inankering, overbouw, licht en uitzicht; het dienend erf moet gedogen dat de fundering en gemetselde buitenmuur van het heersend erf zich gedeeltelijk op zijn perceel bevindt.

Het heersend erf dient zich minimaal te houden aan de bepalingen van het bouwbesluit van de ten tijde van de aangeboden uitbreidingsmogelijkheden geldende regels, of een daarvoor in de plaats getreden regeling.

Het dienende erf verkrijgt het recht om de zich op zijn/haar perceel bevindende overbouw (buitenmuur) af te breken zulks voorzover noodzakelijk om zijn/haar eigen uitbouw te realiseren en daarbij gebruik te maken van de bevestigingspunten van de reeds bestaande uitbouw van het/de buurperce(e)l(en) en zonder dat daarbij het woongenot van de woning(en) van het/de buurperce(e)l(en) gestoord word(t)en).

- *3. de erfdienstbaarheid van kabels en leidingen (mede) ten behoeve en/of ten laste van buiten het Bouwplan gelegen kavels inhoudende de verplichting te dulden dat op de voor de eigenaren en gebruikers van het dienend erf minst bezwarende wijze:
- a. ten behoeve van respectievelijk gas-, water- en electriciteitsvoorziening, stadsverwarming, telecommunicatie en centrale antenne-inrichting de daarvoor nodige kabels en dienstleidingen in of boven de grond worden gelegd, gehouden, gerepareerd, vernieuwd en verwijderd en het daarmee belaste personeel toegang wordt verleend voor het verrichten van de noodzakelijke werkzaamheden;
 - b. ten behoeve van openbare doeleinden in, op, aan of boven de grond en de daarop te realiseren opstallen, een en ander op de plaatsen waar en de wijze waarop de eigenaar van het heersend erf dit nodig zal achten: palen, trafohuisjes, lantaarnpalen, kabels, draden, isolatoren, rozetten, aanduidingsborden, pijpleidingen en dergelijke, worden gelegd, gehouden, gerepareerd, vernieuwd en verwijderd en het daarmee belaste personeel toegang wordt verleend voor het verrichten van de noodzakelijke werkzaamheden.

De verschenen personen, handelend als gemeld, verklaarden voor zover van toepassing over en weer de vestiging van gemelde erfdienstbaarheden aan te nemen.

***voor de bouwnummers tnv en tlv 1 t/m 5 en 9 t/m 14 en tnv 6, 21, 22 en 36**
ERFDIENSTBAARHEID VOOR HET RECHT VAN OVERPAD (ACHTERPAD)

Ter uitvoering van de overeenkomst tussen verkoper en de gemeente Lelystad en voormelde koop-/aannemingsovereenkomst(en) worden bij deze gevestigd over en weer ten nutte en ten laste van de bouwnummers * tot en met *, en ten nutte van de bouwnummers * 6, 21, 22 en 36 **kadastraal bekend gemeente Lelystad, sectie *, nummer(s) *** – voorzover zulks nog niet eerder is geschied – erfdienstbaarheden van voetpad om te komen van en te gaan naar de openbare weg, over een strook grond met de functie van achterpad, gelegen achter bovengenoemde percelen. Ten aanzien van deze erfdienstbaarheid zullen gelden de navolgende bepalingen:

1. In het gebruik van de erfdiensbaaheid van voetpad is begrepen het recht een fiets, bromfiets, kinderwagen en dergelijke andere kleine voertuigen aan de hand te leiden.
2. Het is verboden vervoermiddelen als vorenbedoeld, alsmede andere voorwerpen op het voetpad te plaatsen.
3. Het is verboden eventuele toegangshekjes/deuren tot de tuinen over het pad te laten scharnieren.
4. Het onderhoud van het voetpad alsmede de daarin aanwezige riolering en straatkolken, alsmede herstel en vernieuwing daarvan komen voor rekening van de eigenaren van de voormelde percelen, ieder voor een evenredig gedeelte.

***voor de bouwnummers 17 en 18**

ERFDIENSTBAARHEID VOOR HET RECHT VAN OVERPAD (ZIJPAD)

Ter uitvoering van de overeenkomst tussen verkoper en de gemeente Lelystad en voormelde koop-/aannemingsovereenkomst(en) wordt bij deze gevestigd, over en weer, ten nutte en ten laste van de bouwnummers 17 en 18, **kadastraal bekend gemeente Lelystad, sectie *, nummers * en *** – voorzover zulks nog niet eerder is geschied – erfdiensbaaheid van voetpad om te komen van en te gaan naar de openbare weg, over een strook grond met de functie van (voet)pad. Ten aanzien van deze erfdiensbaaheid zullen gelden de navolgende bepalingen:

1. In het gebruik van de erfdiensbaaheid van voetpad is begrepen het recht een fiets, bromfiets, kinderwagen en dergelijke andere kleine voertuigen aan de hand te leiden.
2. Het is verboden vervoermiddelen als vorenbedoeld, alsmede andere voorwerpen op het voetpad te plaatsen.
3. Het is verboden eventuele toegangshekjes/deuren tot de tuinen over het pad te laten scharnieren.
4. Het onderhoud van het voetpad, alsmede de daarin aanwezige riolering en straatkolken, alsmede herstel en vernieuwing daarvan komen voor rekening van de eigenaren van de voormelde percelen van bouwnummers 17 en 18, ieder voor een evenredig gedeelte.

***voor de bouwnummers 19 en 20**

ERFDIENSTBAARHEID VOOR HET RECHT VAN OVERPAD (ZIJPAD)

Ter uitvoering van de overeenkomst tussen verkoper en de gemeente Lelystad en voormelde koop-/aannemingsovereenkomst(en) wordt bij deze gevestigd, over en weer, ten nutte en ten laste van de bouwnummers 19 en 20, **kadastraal bekend gemeente Lelystad, sectie *, nummers * en *** – voorzover zulks nog niet eerder is geschied – erfdiensbaaheid van voetpad om te komen van en te gaan naar de openbare weg, over een strook grond met de functie van (voet)pad. Ten aanzien van deze erfdiensbaaheid zullen gelden de navolgende bepalingen:

1. In het gebruik van de erfdiensbaaheid van voetpad is begrepen het recht een fiets, bromfiets, kinderwagen en dergelijke andere kleine voertuigen aan de hand te leiden.
2. Het is verboden vervoermiddelen als vorenbedoeld, alsmede andere voorwerpen op het voetpad te plaatsen.
3. Het is verboden eventuele toegangshekjes/deuren tot de tuinen over het pad te laten scharnieren.
4. Het onderhoud van het voetpad, alsmede de daarin aanwezige riolering en straatkolken, alsmede herstel en vernieuwing daarvan komen voor rekening van de eigenaren van de voormelde percelen van bouwnummers 19 en 20, ieder voor een evenredig gedeelte.

***voor de bouwnummers 23 en 24**

ERFDIENSTBAARHEID VOOR HET RECHT VAN OVERPAD (ZIJPAD)

Ter uitvoering van de overeenkomst tussen verkoper en de gemeente Lelystad en voormelde koop-/aannemingsovereenkomst(en) wordt bij deze gevestigd, over en weer, ten nutte en ten laste van de bouwnummers 23 en 24, **kadastraal bekend gemeente Lelystad, sectie *, nummers * en *** – voorzover zulks nog niet eerder is geschied – erfdiensbaaerheid van voetpad om te komen van en te gaan naar de openbare weg, over een strook grond met de functie van (voet)pad. Ten aanzien van deze erfdiensbaaerheid zullen gelden de navolgende bepalingen:

1. In het gebruik van de erfdiensbaaerheid van voetpad is begrepen het recht een fiets, bromfiets, kinderwagen en dergelijke andere kleine voertuigen aan de hand te leiden.
2. Het is verboden vervoermiddelen als vorenbedoeld, alsmede andere voorwerpen op het voetpad te plaatsen.
3. Het is verboden eventuele toegangshekjes/deuren tot de tuinen over het pad te laten scharnieren.
4. Het onderhoud van het voetpad, alsmede de daarin aanwezige riolering en straatkolken, alsmede herstel en vernieuwing daarvan komen voor rekening van de eigenaren van de voormelde percelen van bouwnummers 23 en 24, ieder voor een evenredig gedeelte.

***voor de bouwnummers 25 en 26**

ERFDIENSTBAARHEID VOOR HET RECHT VAN OVERPAD (ZIJPAD)

Ter uitvoering van de overeenkomst tussen verkoper en de gemeente Lelystad en voormelde koop-/aannemingsovereenkomst(en) wordt bij deze gevestigd, over en weer, ten nutte en ten laste van de bouwnummers 25 en 26, **kadastraal bekend gemeente Lelystad, sectie *, nummers * en *** – voorzover zulks nog niet eerder is geschied – erfdiensbaaerheid van voetpad om te komen van en te gaan naar de openbare weg, over een strook grond met de functie van (voet)pad. Ten aanzien van deze erfdiensbaaerheid zullen gelden de navolgende bepalingen:

1. In het gebruik van de erfdiensbaaerheid van voetpad is begrepen het recht een fiets, bromfiets, kinderwagen en dergelijke andere kleine voertuigen aan de hand te leiden.
2. Het is verboden vervoermiddelen als vorenbedoeld, alsmede andere voorwerpen op het voetpad te plaatsen.
3. Het is verboden eventuele toegangshekjes/deuren tot de tuinen over het pad te laten scharnieren.
4. Het onderhoud van het voetpad, alsmede de daarin aanwezige riolering en straatkolken, alsmede herstel en vernieuwing daarvan komen voor rekening van de eigenaren van de voormelde percelen van bouwnummers 25 en 26, ieder voor een evenredig gedeelte.

***voor de bouwnummers 27 en 28**

ERFDIENSTBAARHEID VOOR HET RECHT VAN OVERPAD (ZIJPAD)

Ter uitvoering van de overeenkomst tussen verkoper en de gemeente Lelystad en voormelde koop-/aannemingsovereenkomst(en) wordt bij deze gevestigd, over en weer, ten nutte en ten laste van de bouwnummers 27 en 28, **kadastraal bekend gemeente Lelystad, sectie *, nummers * en *** – voorzover zulks nog niet eerder is geschied – erfdiensbaaerheid van voetpad om te komen van en te gaan naar de openbare weg, over een strook grond met de functie van (voet)pad. Ten aanzien van deze erfdiensbaaerheid zullen gelden de navolgende bepalingen:

1. In het gebruik van de erfdienstbaarheid van voetpad is begrepen het recht een fiets, bromfiets, kinderwagen en dergelijke andere kleine voertuigen aan de hand te leiden.
2. Het is verboden vervoermiddelen als vorenbedoeld, alsmede andere voorwerpen op het voetpad te plaatsen.
3. Het is verboden eventuele toegangshekjes/deuren tot de tuinen over het pad te laten scharnieren.
4. Het onderhoud van het voetpad, alsmede de daarin aanwezige riolering en straatkolken, alsmede herstel en vernieuwing daarvan komen voor rekening van de eigenaren van de voormelde percelen van bouwnummers 27 en 28, ieder voor een evenredig gedeelte.

KWALITATIEVE VERPLICHTINGEN / KETTINGBEDINGEN

***voor de bouwnummers 15 t/m 36**

AANLEG EN INSTANDHOUDING PARKEERPLAATS OP EIGEN TERREIN

1. Door en voor rekening van Verwelius Development B.V. zullen gelijktijdig met het gereedkomen van de woning twee (2) met auto's toegankelijke parkeerplaats(en) op eigen terrein worden aangelegd, Verwelius Development B.V. dan wel diens rechtsopvolger(s), dienen deze parkeerplaatsen in stand te houden. Hierbij geldt dat de wijze van parkeren (naast elkaar (P2) of achter elkaar (P1)) per kavel op de aan deze overeenkomst geachte voorlopige grondverkooptekening is weergegeven. Voor bouwnummers 33 t/m 36, geldt naast elkaar parkeren en voor bouwnummers 15 t/m 32, geldt achter elkaar parkeren. Garages worden niet als parkeerplaats meegerekend. De in de vorige zin genoemde parkeerplaatsen zijn blijvend bestemd voor parkeren.
2. Koper is verplicht na realisatie van het bouwplan en de realisatie van de parkeerplaatsen op eigen terrein deze parkeerplaatsen in stand te houden en niet in de straat te (doen) parkeren indien deze eigen parkeerplaats(en) onbenut zijn, zulks ten genoegen van de Gemeente.
3. Artikel 2.18 en 2.19 van de AV 2018 zijn van toepassing op het bepaalde in dit artikel.

***voor de bouwnummers 1 t/m 14**

PARKEERPLAATSEN

De parkeerplaatsen voor de rijwoningen kunnen niet gerealiseerd worden op het eigen terrein, deze worden (na het eventueel nemen van een afwijkingsbesluit) door de Gemeente in het openbaar gebied aangelegd.

***Voor de bouwnummers 1 t/m 14 en 21 t/m 36**

ERFAFSCHIEDING

1. Koper is verplicht de (rij)woningen georiënteerd aan de Herfstorchidee, Rietorchidee en de Moerasorchidee (bouwnummers 1 t/m 13, 21 t/m 36) aan de voorzijde af te scheiden met een haag van zestig centimeter (60 cm) hoog,
2. De zijanten grenzend aan het openbaar gebied dienen afgescheiden te worden met een dubbelstaafmathekwerk van zestig centimeter (60 cm) en/of éénhonderdtachtig (180 cm) hoogte, begroeid met klimop. Dit geldt voor bouwnummers 1, 7 en 8
3. Voor bouwnummer 14 geldt dat de erfafscheiding aan de voor- en een deel van de zijkant dient te bestaan uit een gemetselde tuinmuur van zestig centimeter (60 cm) hoog, (steens breed (tweehonderdtien millimeter (210 mm) en kleur

afgestemd op de woning). Voor het overige deel dient de erfafscheiding te bestaan uit een gemetselde tuinmuur met betonnen muurafdekker met een hoogte van zestig centimeter (60 cm) ('steens' breed tweehonderdtien millimeter (210 mm) en kleur afstemmen op woning). Bovenop dit deel van de tuinmuur dient een dubbelstaafmathekwerk (hoogte éénhonderdtwintig (120 cm), kleur RAL 7021) begroeid met klimop te worden geplaatst. De totale hoogte van dit deel van de erfafscheiding is éénhonderdtachtig (180 cm).

4. De erfafscheidingen grenzend aan het achter- en/of zijpad dienen mee-ontworpen te worden op 180 cm hoogte. Dit geldt voor bouwnummers 1 t/m 14, 22 en 36
5. Het bepaalde in artikel 2.14 juncto 2.18 van de AV 2018 is van overeenkomstige toepassing op lid 1, 3, en 4 van dit artikel.

***Voor alle bouwnummers**

AANLEG EN INSTANDHOUDING GESCHIEDEN RIOOLSTELSEL

De Gemeente Lelystad zal op haar kosten in het openbaar gebied een hoofdriool aanleggen tot in de nabijheid van de perceelgrens. De woningen dienen hierop te worden aangesloten. In het gebied waarin de onroerende zaak is gelegen, wordt een gescheiden hoofdriool aangelegd. Dat wil zeggen dat er in principe een 2-pijpssysteem wordt aangelegd: een vuilwaterleiding (DWA) en een schoon(hemel)waterleiding (HWA) in combinatie met een drainageleiding. Dit dient door Verwelius Development B.V., dan wel diens rechtsopvolger(s) in stand gehouden te worden.

***Voor alle bouwnummers**

AFVALINZAMELING

1. Voor de grondgebonden woningen dient Verwelius Development B.V. per huishouden ruimte voor 3 mini-containers (kliko's) te realiseren. De mini-containers dienen op eigen grond gestald te worden en mogen niet zichtbaar zijn vanuit het openbaar gebied.
2. Het bepaalde in artikel 2.18 en 2.19 van de AV 2018 is van overeenkomstige toepassing op dit artikel.

***Voor alle bouwnummers**

DRAINAGE

1. Ter voorkoming van grondwateroverlast is Verwelius Development B.V. verplicht, als gevolg van de bodemgesteldheid van het uit te geven onroerende zaak, op zijn kosten per woning één streng drainage aan te leggen en deze aan te sluiten op de schoon(hemel)waterleiding (HWA) van de te realiseren bebouwing. Verwelius Development B.V. wordt nadrukkelijk geadviseerd de drainage door te trekken tot achter in de tuinen ter voorkoming van wateroverlast. Het is Verwelius Development B.V. of diens rechtsopvolger niet toegestaan om de drainage aan te sluiten op het vuilwaterriool.
2. De Gemeente kan door Verwelius Development B.V. of diens rechtsopvolger(s) dan wel derden niet aansprakelijk worden gesteld indien de woningdrainage niet of onvoldoende blijkt te functioneren. Evenmin kan de Gemeente Verwelius Development B.V. of diens rechtsopvolger(s) vrijwaren voor schadeclaims die uit deze omstandigheid mogelijkerwijs voortvloeien. Ter zake zal een bepaling in de notariële akte worden opgenomen.
3. Het bepaalde in artikel 2.19 van de AV 2018 is van overeenkomstige toepassing op dit artikel.

***Voor alle bouwnummers**

AANSLUITPLICHT STADSVERWARMING

1. Verwelius Development B.V. of diens rechtsopvolger(s) zal Ennatuurlijk dan wel haar rechtsopvolger(s) toegang verlenen tot de Aansluiting om inspectie, onderhoud, dan wel vervangingswerkzaamheden uit te voeren of te doen uitvoeren.
2. Verwelius Development B.V. of diens rechtsopvolger(s) is verplicht om de woning aan te sluiten en te doen houden op het distributienet van Ennatuurlijk dan wel haar rechtsopvolger(s), de aanwezigheid te dulden van de aansluiting en het distributienet voor zover deze zich bevinden in en/of onder de woning en/of het perceel waarop de woning staat of het complex waarin de woning zich bevindt en in dat kader te allen tijde vastrecht te betalen.
3. In het geval van een drijvende woning neemt Verwelius Development B.V. contact op met Ennatuurlijk dan wel haar rechtsopvolger(s) over de mogelijkheid om af te wijken van dit artikel.
4. Het bepaalde in artikel 2.17 juncto 2.18 en 2.19 van de AV 2018 is van toepassing op hetgeen is opgenomen in sub 1 en 2 van dit artikel.

***Voor alle bouwnummers**

ONTGRAVING, AFVOER ZAND EN GROND (artikel 2.10 van de AV 2018)

1. De gemeente kan, in daarvoor in aanmerking komende gevallen, eisen dat, alvorens door koper met het doen van ontgravingen in de onroerende zaak wordt begonnen, door en voor rekening van koper voorzieningen worden getroffen ter voorkoming van verzakkingen van of in de aangrenzende gebouwen, terreinen, wegen, vaarwegen of oevers.
2. Koper is verplicht de (zwarte) grond welke vrijkomt bij de (her)inrichting van tuinen/of binnenterrein op de aan koper uitgegeven onroerende zaak - voor zover die grond niet op voornoemde onroerende zaak kan worden (her)verdeeld - af te (laten) voeren naar een erkende eindverwerker dan wel naar een afvalbrengringstation. De, met het transport naar en de inname door voornoemde eindverwerker gemoeide, transport- en keuringskosten komen geheel voor rekening van koper.
3. Koper is verplicht een eventueel overschot aan zand en/of grond af te voeren naar een daarvoor door de gemeente aan te wijzen locatie. De hieraan verbonden kosten komen voor rekening van koper.
4. Bij overtreding van het bepaalde in lid 2 en 3 van dit artikel verbeurt de koper, nadat de overtreding is geconstateerd, ten behoeve van de verkoper een onmiddellijk opeisbare boete van vijftigduizend euro (€ 25.000,-) onverminderd de bevoegdheid van de verkoper om de ongewijzigde nakoming van het bepaalde in lid 1, 2 en 3 van dit artikel te vorderen.
5. Artikel 2.18 van de AV 2018 is van toepassing op het bepaalde in dit artikel.

GEDOOGPLICHT (artikel 2.15 van de AV 2018)

1. Koper is verplicht te gedogen dat op, in, aan of boven de onroerende zaak voor openbare doeleinden bestemde voorzieningen (zoals aanduidingsborden, schakelkasten, armaturen en dergelijke) worden aangebracht, onderhouden, verwijderd, en/of vernieuwd. De gemeente is niet gehouden tot het betalen van enige vergoeding ter zake van het gedogen.

2. Het aanbrengen, onderhouden, verwijderen en/of vernieuwen van deze voor openbare doeleinden bestemde voorzieningen zal door de gemeente plaatsvinden na overleg met de koper.
3. Koper is verplicht de toestand van al hetgeen ingevolge het vorige lid is aangebracht in stand te laten.
4. Koper is verplicht, voor zover in redelijkheid van hem kan worden gevergd, voor zijn rekening die maatregelen te nemen ter voorkoming van schade aan de in lid 1 bedoelde zaken, welke de gemeente dan wel de eigenaren van de betreffende zaken noodzakelijk achten.
5. Koper is te allen tijde aansprakelijk voor alle schade aan de in lid 1 genoemde zaken, die door zijn toedoen of nalaten wordt veroorzaakt.
6. Alle schade, die een onmiddellijk gevolg is van het vorenstaande en die redelijkerwijs niet ten laste van de koper dient te komen zal door de gemeente, naar keuze van de koper, op kosten van de gemeente worden hersteld of aan de koper worden vergoed.
7. Artikel 2.19 van de AV 2018 is van toepassing op het bepaalde in dit artikel.

NUTSVOORZIENINGEN (artikel 2.16 van de AV 2018)

1. De te realiseren woning(en), (maatschappelijke) voorziening(en) en/of het commercieel onroerend goed dienen door of namens koper blijvend te worden aangesloten op het, door of namens de gemeente, aangelegde rioleringsstelsel en op de overige openbare nutsvoorzieningen, zoals water, elektriciteit en, indien van toepassing, stadsverwarming. Koper dient de aansluitingen tijdig aan te vragen bij de gemeente (voor wat betreft de riolering) en de nutsbedrijven (voor wat betreft de overige openbare nutsvoorzieningen). Alle aansluitkosten komen voor rekening van koper. Koper verbindt zich mee te werken aan het vestigen van de nodige erfdienstbaarheden en/of opstalrechten indien de gemeente en/of nutsbedrijven dat verzoeken.
2. Artikel 2.18 van de AV 2018 is van toepassing op het bepaalde in dit artikel.

NIET NAKOMING VAN VERPLICHTINGEN (artikel 2.17 van de AV 2018)

1. Koper of diens rechtsopvolger(s) verbeurt zonder rechtelijke tussenkomst bij niet -, niet tijdige -, of niet behoorlijke nakoming van enige verplichting voortvloeiende uit de koopovereenkomst en/of op de koopovereenkomst van toepassing zijnde artikel(en) uit de AV 2018, ten behoeve van de gemeente een onmiddellijk opeisbare boete van tien procent (10%) van de koopprijs tenzij op de betreffende niet nakoming in enig ander artikel afzonderlijk een boete is gesteld, in welk geval de afzonderlijke boetebepaling van toepassing is.
2. Wanneer koper of diens rechtsopvolger(s) in verzuim is, is koper en iedere rechtsopvolger na afloop van na te melden termijn van veertien dagen, voor elke nadien ingegane dag tot aan de dag van correcte nakoming, aan de gemeente een onmiddellijk opeisbare boete verschuldigd van € 500,- per dag of dagdeel.
3. Koper of diens rechtsopvolger(s) is in verzuim jegens de gemeente als deze, na in gebreke te zijn gesteld, nalatig is of blijft om op correcte wijze aan zijn of haar verplichtingen uit hoofde van uit de koopovereenkomst en/of op de koopovereenkomst van toepassing zijnde artikel(en) uit de AV 2018 te voldoen. Eveneens is een koper in verzuim indien een ingebrekestelling achterwege kan blijven op grond van het bepaalde in de artikelen 6:81 tot en met 6:84 van het Burgerlijk Wetboek.

4. Een ingebrekestelling geschiedt schriftelijk, waarbij de koper die toerekenbaar tekortschiet in de nakoming van verplichtingen ingevolge deze koopovereenkomst en/of op de koopovereenkomst van toepassing zijnde artikel(en) uit de AV 2018, een termijn van veertien dagen wordt gesteld voor zuivering van de tekortkoming.
5. Wanneer een koper of diens rechtsopvolger(s) in verzuim is, is deze verplicht de schade die de gemeente dientengevolge lijdt, te vergoeden. Voorts is de gemeente gerechtigd alsnog correcte nakoming te vorderen van de nalatige partij.
6. Artikel 2.18 van de AV 2018 is van toepassing op het bepaalde in dit artikel.

KETTINGBEDING EN DERDENBEDING (artikel 2.18 van de AV 2018)

1. Koper is verplicht en verbindt zich jegens de gemeente, die dit voor zich aanvaardt, de daartoe in de koopovereenkomst aangewezen artikelen en de AV 2018, bij vervreemding van het geheel of een gedeelte van de onroerende zaak, aan de nieuwe eigenaar of beperkt gerechtigde op te leggen en om de desbetreffende artikelen in de notariële akte woordelijk op te nemen, zulks op verbeurte van een direct opeisbare boete van honderdduizend euro (€ 100.000,-) ten behoeve van de gemeente, met bevoegdheid voor deze laatste om daarnaast nakoming en/of de eventueel meer geleden schade te vorderen.
2. Op gelijke wijze als hierboven onder lid 1 is bepaald, verbindt koper zich jegens de gemeente tot het bedingen, bij wijze van derdenbeding, van de nieuwe eigenaar of beperkt gerechtigde dat ook deze zowel het bepaalde in de in lid 1 bedoelde artikelen, als de in lid 1 en in het onderhavige lid 2 opgenomen verplichting om dit door te geven, zal opleggen aan diens rechtsopvolger(s) respectievelijk beperkt gerechtigde(n). Elke opvolgende vervreemder neemt daarbij namens en ten behoeve van de gemeente het beding aan.

KWALITATIEVE VERPLICHTING (artikel 2.19 van de AV 2018)

1. De in de koopovereenkomst en de AV 2018 daartoe aangewezen artikelen rusten als kwalitatieve verplichting op de onroerende zaak en gaan van rechtswege over op degene(n) die de zaak onder bijzondere titel zal/zullen verkrijgen, waarbij tevens wordt bepaald dat diegenen mede gebonden zullen zijn die van de rechthebbende een recht tot gebruik van de zaak zullen verkrijgen.
2. De in lid 1 bedoelde verplichting(en) zal/zullen overeenkomstig artikel 6:252 lid 2 BW als kwalitatieve verplichting notarieel worden vastgelegd en worden ingeschreven in de openbare registers.