

Ondergetekende, Mr Dirk Johan Lucius Blok, notaris te Gouda, verklaart:

- dat dit afschrift inhoudelijk een volledig en juiste weergave is van de inhoud van het stuk waarvan het een afschrift is;
- dat het stuk waarvan dit stuk een afschrift is om tien uur zeventien minuten (10:17 uur) is ondertekend;
- dat op de onroerende za(a)k(en) waarop de vervreemding in dit stuk betrekking heeft, geen aanwijzing of voorlopige aanwijzing van toepassing is in de zin van de Wet voorkeursrecht gemeenten.

LEVERING

Kenmerk: B12496PE/JH/17998,17999,18000,18001/2403

Vandaag, zes april tweeduizend twintig, verschenen voor mij, Mr Dirk Johan Lucius Blok, notaris te Gouda:

1. mevrouw José Melissa den Haag, geboren te Gouda op negenentwintig juli negentienhonderdeenennegentig, werkzaam ten kantore van mij, notaris, kantoorhoudende te 2807 KH Gouda, Wilhelmina van Pruisenlaan 143, te dezen handelend als schriftelijk gevolmachtigde van:

hierna zowel tezamen als ieder afzonderlijk te noemen: "verkoper";
en
2.

hierna zowel tezamen als ieder afzonderlijk te noemen: "koper".
De verschenen personen verklaarden:

KOOP

Verkoper en koper hebben op vijftien november tweeduizend negentien een

koopovereenkomst gesloten met betrekking tot het hierna te vermelden registergoed. Van de koopovereenkomst blijkt uit een onderhandse akte die hierna wordt aangeduid met "de Koopovereenkomst".

LEVERING

Ter uitvoering van de Koopovereenkomst levert verkoper hierbij aan koper, die hierbij aanvaardt, ieder voor de onverdeelde helft:

OMSCHRIJVING REGISTERGOED

het recht van eigendom, belast met het recht van opstal nutsvoorzieningen, met betrekking tot de woning met ondergrond, toe- en aanbehoren, erf en tuin gelegen te 2801 TK Gouda, Noorderstraat 29, kadastraal bekend gemeente Gouda, sectie H, nummer 3627, ter grootte van een are en acht centiare (1 a 8 ca),

hierna te noemen: "het Verkochte".

WOONPLAATSKEUZE

Terzake van de uitvoering van deze overeenkomst, waaronder tevens dient te worden begrepen de inschrijving in de openbare registers, alsmede voor de fiscale gevolgen, wordt woonplaats gekozen ten kantore van de bewaarder van deze akte.

EINDE KADASTERDEEL

A. OPSTALRECHT NUTSVOORZIENINGEN

Het verkochte is belast met een opstalrecht nutsvoorzieningen ten behoeve van de Gemeente Gouda, kantoorhoudende te 2803 PG Gouda, Burgemeester Jamesplein 1, ontleend aan Register Hypotheken 4 deel 59232 nummer 82 de dato dertien december tweeduizend tien.

B. ENERGIELABEL

Verkoper heeft (een kopie van) het definitieve energielabel aan koper overhandigd.

C. VERKRIJGING DOOR VERKOPER

Het verkochte is door verkoper in eigendom verkregen door de inschrijving op veertien juni tweeduizend twaalf bij het kantoor van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers in register Hypotheken 4 deel 61597 nummer 40, van een afschrift van een akte van levering, op dertien juni tweeduizend twaalf verleden voor Mr R.J. Krol, notaris te Zoetermeer, in welke akte kwijting voor de betaling van de koopprijs is verleend, terwijl tevens in die akte werd verklaard dat geen beroep kan worden gedaan op een ontbindende voorwaarde.

D. KOSTEN

De notariële kosten en het kadastrale recht wegens juridische levering van het verkochte zijn voor rekening van koper.

De overdrachtsbelasting is voor rekening van koper.

E. BEPALINGEN

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

Artikel 1

Verkoper staat in voor zijn bevoegdheid tot verkoop en levering.

Artikel 2

Verkoper is verplicht aan koper een recht van eigendom te leveren, dat:

- a. onvoorwaardelijk is en niet onderhevig aan welke vernietiging dan ook;
- b. niet bezwaard is met beslagen of hypotheeken of met inschrijvingen daarvan;

- c. niet bezwaard is met kwalitatieve verplichtingen, behoudens erfdienstbaarheden, van welke de aan verkoper bekende hierna zullen worden vermeld;
- d. niet bezwaard is met beperkte rechten, behoudens erfdienstbaarheden, van welke de aan verkoper bekende hierna zullen worden vermeld.

Artikel 3

Indien de hiervoor vermelde grootte van het verkochte of de verdere omschrijving daarvan niet juist of niet volledig is, ontleent noch verkoper noch koper daaraan rechten.

Artikel 4

Het verkochte wordt aanvaard in de staat, waarin het zich ten tijde van het sluiten van de koopovereenkomst bevond.

Het voortgezet gebruik van verkoper als zorgvuldig schuldenaar vanaf voormeld tijdstip tot aan het tijdstip van aflevering wordt geacht geen wijziging te hebben gebracht in de staat van het verkochte.

Artikel 5

Verkoper is verplicht het verkochte terstond na het ondertekenen van deze akte geheel ontruimd, vrij van huur of ander gebruiksrecht aan koper af te leveren en hem de feitelijke macht daarover te verschaffen.

Vanaf het tijdstip van ondertekening van deze akte draagt koper het risico van het verkochte.

Artikel 6

De baten en lasten van het verkochte zijn met ingang van vandaag voor rekening van koper.

Artikel 7

De op het verkochte betrekking hebbende titelbewijzen en bescheiden als bedoeld in artikel 7:9 van het Burgerlijk Wetboek, waaronder begrepen garantiebewijzen, zijn voor zover verkoper deze in zijn bezit had, aan koper afgegeven.

Alle aanspraken die verkoper ten aanzien van het verkochte kan of zal kunnen doen gelden tegenover derden, waaronder begrepen bouwers, (onder)aannemers, installateurs en leveranciers gaan over op koper. Voor zover deze aanspraken niet kunnen gelden als kwalitatieve rechten als bedoeld in artikel 6:251 van het Burgerlijk Wetboek levert verkoper hierbij deze aanspraken aan koper, die deze aanvaardt; koper is bevoegd om het vorenstaande aan betrokkenen mede te delen.

F. OMSCHRIJVING ERFDIENSTBAARHEDEN, KWALITATIEVE BEDINGEN EN/OF BIJZONDERE VERPLICHTINGEN

Met betrekking tot bekende erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen ten aanzien van het verkochte, wordt te dezen verwezen naar de hiervoor genoemde titel waarin woordelijk staat vermeld:

"D. OMSCHRIJVING ERFDIENSTBAARHEDEN, KWALITATIEVE BEDINGEN EN/OF BIJZONDERE VERPLICHTINGEN

Koper aanvaardt ter zake van het verkochte uitdrukkelijk alle lijdende erfdienstbaarheden, bijzondere lasten en beperkingen, afzonderlijke zakelijke rechten, kettingbedingen en kwalitatieve verplichtingen, blijkend en/of voortvloeiend uit een akte van levering op tien december tweeduizend tien verleden voor mr. C.J.C.M. van Haperen, notaris te Gouda, ingeschreven bij de Dienst voor het kadaster en de openbare registers, op dertien december tweeduizend tien, in deel 59232 nummer 82, waarin ondermeer het navolgende is bepaald, woordelijk luidend:

“” BIJZONDERE BEPALINGEN EN BEDINGEN

De comparanten, handelend als gemeld, verklaren dat de overeenkomst voorts is aangegaan onder de navolgende bepalingen en bedingen:

I. Algemene voorwaarden

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 van de gemeente 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, zijn van toepassing, tenzij daarvan in het hiernavolgende wordt afgeweken.*
2. *Voorzover hetgeen is bepaald in de overeenkomst, mocht afwijken van of in strijd is met hetgeen in de Algemene Voorwaarden wordt bepaald, gaat het bepaalde in de overeenkomst vóór op het bepaalde in de Algemene Voorwaarden, tenzij uitdrukkelijk het tegendeel is bepaald.*
3. *Het bepaalde in de artikelen 3.7 (bouwplan), 3.8 (bebouwing en bouwplicht), 3.17 (opstalrecht voor nutsvoorzieningen), 3.18 (erfdienstbaarheden), 3.19 (opstalrecht casu quo gedoogplicht openbare voorzieningen), 3.21 (erfdienstbaarheden radio en televisieantennes, verbod schotelantennes), 3.23 (erfafscheiding) en 3.25 (overdracht van rechten) van de Algemene Voorwaarden is van toepassing.*
4. *In afwijking van het bepaalde in artikel 3.8 sub a. van de Algemene Voorwaarden komen partijen overeen dat de aldaar in sub a. genoemde termijn van twee jaar ingaat na datum “start bouw” in plaats van na de datum van ondertekening van de onderhavige akte van levering.*
5. *Conform het bepaalde in artikel 3.25 van de Algemene Voorwaarden is het koper verboden om, zonder schriftelijke toestemming van de gemeente, in casu het College van Burgemeester en Wethouders, zijn uit deze overeenkomst voortvloeiende rechten en verplichtingen aan derden over te dragen. De gemeente is bevoegd om aan het verlenen van toestemming voorwaarden te verbinden, bijvoorbeeld ter veiligstelling van kwalitatieve verplichtingen en kettingbedingen.*
6. *Conform het bepaalde in artikel 3.21 van de Algemene Voorwaarden is, indien het verkochte is gelegen binnen een gebied waar de mogelijkheid bestaat om de te bouwen opstallen aan te sluiten op een centraal antennesysteem, dan wel de zekerheid bestaat, dat een dergelijk systeem in een later stadium zal worden opgericht, de eigenaar verplicht medewerking te verlenen tot het vestigen van daartoe strekkende erfdienstbaarheden, zoals de plicht om te dulden, dat ten behoeve van het centraal antennesysteem kabels worden*

gelegd en in het verkochte aanwezig zijn, alsmede te gedogen, dat deze kabels worden geïnspecteerd, onderhouden en vernieuwd. Voorts geldt in dat geval voor de eigenaar het verbod om aan de buitenzijde van de te bouwen opstallen of elders op de uitgegeven grond, een (schotel) antenne te hebben en te houden. Burgemeester en wethouders kunnen schriftelijk toestemming verlenen tot het plaatsen van antennes ten behoeve van zendamateurs, aan wie door de daartoe bevoegde instanties zendmachtiging is verleend en aan de eigenaar, die verklaart ook zenders te willen ontvangen, welke niet worden doorgegeven door het centrale antennesysteem.

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

1. *Ter uitvoering van het bepaalde in artikel 3.17, 3.18, 3.19 en 3.23 van de Algemene Voorwaarden worden de navolgende zakelijke rechten casu quo kwalitatieve verplichtingen gevestigd en aangenomen.*
2. **Vestiging recht van opstal nutsvoorzieningen (artikel 3.17)**
 - a. *Bij deze wordt gevestigd en aangenomen een recht van opstal ten behoeve van de gemeente, inhoudende het recht om nutsvoorzieningen, of aan die nutsvoorzieningen dienstbare werken, in, op of boven het verkochte, te houden, te inspecteren, te onderhouden en te vernieuwen.*
 - b. *Op, in of boven het verkochte waarop het recht van opstal na de uiteindelijke realisatie van het project betrekking zal hebben mogen geen bouwwerken worden opgericht, noch een gesloten verharding worden aangebracht. Voorts mogen aldaar geen ontgrondingen worden verricht of bomen dan wel diepwortelende struiken worden geplant. Ook aan derden mag geen toestemming worden verleend tot dergelijke handelingen.*
 - c. *Voor de vestiging van dit zakelijk recht is de begunstigde geen enkele vergoeding verschuldigd.*
3. **Vestiging erfdienstbaarheden (artikel 3.18)**
 - a. *Ten nutte en ten laste van het verkochte en ten nutte en ten laste van de aangrenzende aan de gemeente in eigendom toebehorende kadastrale percelen wordt hierbij over en weer gevestigd en aangenomen al zodanige erfdienstbaarheden waardoor de toestand waarin de percelen zich thans en na realisatie van het project conform de bouwvergunning van de gemeente ten opzichte van elkander in strijd met het burenrrecht 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.

- b. Het omleggen of verwijderen, indien noodzakelijk geacht voor de ontwikkeling en realisering van een door de gemeente goedgekeurd bouwplan, van eventueel in het verkochte aanwezige riolen, buizen, leidingen, kabels en dergelijke zal zo nodig door de gemeente of het betreffende nutsbedrijf op kosten van koper plaatsvinden.*

4. Vestiging recht van opstal openbare voorzieningen (artikel 3.19)

- a. Bij deze wordt ten behoeve van de gemeente gevestigd en aangenomen een recht van opstal voor openbare voorzieningen, zoals palen, kabels, draden, aanduidingsbordjes, openbare verlichting met de daarbij behorende (lantaarn) palen met aan en toebehoren en pijpleidingen voor openbare doeleinden op, in, aan of boven het project en de daarop gestichte of te stichten bebouwing, inhoudende het recht van de gemeente om die voorzieningen aan te brengen, te onderhouden en/of te vernieuwen op de plaatsen waar en de wijze waarop het College van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Gouda dit nodig zullen achten.*
- b. Omtrent bedoelde plaats en wijze wordt tevoren met de eigenaar overleg gepleegd.*
- c. De eigenaar is verplicht al hetgeen krachtens dit artikel is aangebracht, te laten bestaan.*
- d. De eigenaar is verplicht, voor zover in redelijkheid van haar gevergd kan worden, op haar kosten die maatregelen te nemen ter voorkoming van schade aan de aanwezige zaken, omschreven in lid a. van dit artikel, die het College van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Gouda dan wel de eigenaren van die zaken noodzakelijk achten.*
- e. Alle schade, die een onmiddellijk gevolg is van het vorenstaande en die redelijkerwijs niet ten laste van de eigenaar kan blijven zal door de gemeente, naar keuze van de eigenaar, op kosten van de gemeente worden hersteld of aan de eigenaar worden vergoed.*
- f. De eigenaar is te allen tijde aansprakelijk voor alle schade welke door de beschadiging van de aanwezige zaken, bedoeld in sub a. van dit artikel, door haar toedoen of nalaten wordt veroorzaakt.*

5. Erfafscheiding (artikel 3.23)

De koper is verplicht de tot het verkochte behorende gronden voorzover grenzend aan het openbaar gebied behoorlijk af te

scheiden en afgescheiden te houden met een deugdelijke, niet ontsierende erfafscheiding. Het bepaalde in artikel 5.49 van het Burgerlijk Wetboek is niet van toepassing.

III. Bouwplan

1. *Op het verkochte mag niet anders (of meer) worden gebouwd dan overeenkomstig het door het College van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Gouda goedgekeurde bouwplan.*
2. *Het project zal worden gerealiseerd overeenkomstig het daaromtrent in gemelde exploitatieovereenkomst bepaalde.*

IV. Suppletiebepaling

Indien“ enzovoort (deze bepaling is niet van toepassing op het verkochte).

V. Kettingbeding en overige bepalingen

1. a. *De bepalingen genoemd onder sub I., II., III., IV. en het hier in sub V. 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 elfduizend negenhonderd achtenveertig euro en vijfentachtig eurocent (€ 11.948,85) ten behoeve van de gemeente, zulks onverminderd de overige aan de gemeente toekomende rechtsmiddelen.*
 - b. *De hiervoor in sub V.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., IV. en het hier in sub V. 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. onder 2. 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 elfduizend negenhonderd achtenveertig euro en vijfentachtig eurocent (€ 11.948,85) 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 toekomstende 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.*

Voor zover in voormelde bepalingen verplichtingen voorkomen welke Mozaïek casu quo Dura verplicht is aan koper op te leggen, ten laste van het verkochte, doen zij dat bij deze en wordt een en ander bij deze door koper, ten laste van het verkochte, aanvaard. Voor zover het gaat om rechten die door casu quo ten behoeve van derden (waaronder de gemeente Gouda) zijn bedongen, worden die rechten bij deze tevens door koper, ten laste van het verkochte, gevestigd en door Mozaïek casu quo Dura voor die derden aangenomen. Koper verklaarde een exemplaar van gemelde Algemene Voorwaarden te hebben ontvangen en met de inhoud daarvan bekend te zijn.

E. VESTIGING ERFDIENSTBAARHEDEN
BESTAANDE BOUWKUNDIGE SITUATIE

Ter uitvoering van hetgeen tussen partijen is overeengekomen verklaarden de comparanten hierbij te verlenen en aan te nemen over en weer ten behoeve van en ten laste van het verkochte en ten behoeve van en ten laste van de nog in eigendom aan Mozaïek toebehorende overige (bouw)kavels, voor zover deel uitmakend van hetzelfde bouwblok, deel uitmakend van de kadastrale percelen gemeente Gouda sectie H nummers 1430, 1449, 1450, 1451, 2452, 1453 en 1532, voor zover nodig ter uitvoering van de op die grond geprojecteerde bouwplannen;

a. De erfdienstbaarheid van licht, inhoudende:

De verplichting van de eigenaar van het dienende erf om te dulden, dat aan en in de op het heersende erf volgens het ten tijde van het passeren van de akte van levering bestaande bouwplan te bouwen of gebouwde opstallen (met inbegrip van aangeboden uitbreidingsmogelijkheden van de woning, ook indien deze uitbreiding binnen vijf jaar na de oplevering worden uitgevoerd) op kortere afstand van de grens van het dienende erf dan in de wet is toegestaan, balkons, ramen en lichten aanwezig zijn, zonder dat hiervoor een der in de wet genoemde beperkingen geldt;

b. De erfdienstbaarheid van uitzicht, inhoudende:

Het verbod voor de eigenaar van het dienende erf om de voortuin, voorzover deze onmiddellijk grenst aan de openbare straat en voorzover de eigenaar van het heersende erf hierover uitzicht heeft naar de openbare straat waaraan het heersende erf is gelegen, anders te gebruiken dan voor het parkeren van een (personen) auto('s) en/of als siertuin en hierin zodanige beplanting of opstallen te hebben, dat hierdoor het uitzicht uit de ramen in de voorgevel van de volgens het ten tijde van het passeren van de akte van levering bestaande bouwplan op het heersende erf te bouwen casu quo gebouwde woning wordt belemmerd;

- c. De erfdienstbaarheid van overbouw, inhoudende:
De verplichting van de eigenaar van het dienende erf om te dulden, dat bij de uitvoering van het ten tijde van het passeren van de akte van levering bestaande bouwplan (met inbegrip van aangeboden uitbreidingsmogelijkheden van de woning, ook indien deze uitbreiding binnen vijf jaar na de oplevering wordt uitgevoerd) eventueel een op het heersende erf te bouwen of gebouwde woning gedeeltelijk op het erf is gebouwd, casu quo hierboven uitsteekt, casu quo de versnijdingen van de funderingen in het dienende erf zijn gelegen of de bij de op het heersende erf gebouwde woning met toebehoren leidingen gedeeltelijk in het dienende erf zijn aangebracht
- d. De erfdienstbaarheid tot legalisering van de bouwkundige situatie, inhoudende:
de verplichting van de eigenaar van het dienende erf om te dulden dat de toestand waarin die percelen na (af)bouw van de daarop voor de eerste maal gebouwde opstallen zich ten opzichte van elkaar bevinden of zullen bevinden, blijft gehandhaafd, ook al mocht deze toestand in strijd zijn met het burenrrecht, speciaal wat betreft de aanwezigheid van ondergrondse en bovengrondse leidingen, kabels ten behoeve van telecommunicatieaansluitingen, de afvoer van rook en fecaliën (door schoorstenen, rioleringswerken, drainagesystemen of anderszins), eventuele inbalking, inankering en in-, onder- en overbouw, licht en uitzicht, waaronder begrepen voor de uitspringende muren, het recht tot inankering bij eventuele uitbouw, een en ander onder de volgende bepalingen:
1. *deze erfdienstbaarheden houden niet in een verbod om te bouwen of te verbouwen;*
 2. *deze erfdienstbaarheden worden niet geacht te zijn verzwaard door bebouwing, meerdere bebouwing of verandering van aard of bestemming van de heersende erven;*
 3. *alle kosten van onderhoud en vernieuwing van de zich op het heersend en dienend erf bevindende werken worden gedragen door de eigenaren die daarvan profiteren;*
 4. *de eigenaren van het heersend erf zijn bevoegd het dienend erf te betreden indien dit voor de uitoefening van de erfdienstbaarheid nodig is, zoals voor het plegen van onderhoud en vernieuwing;*
 5. *deze erfdienstbaarheid geldt niet voor bouwwerken die niet zijn voorzien in het bouwplan (inclusief meerwerkopties); voor deze bouwwerken blijft het burenrrecht van Titel 4 van Boek 5 van het Burgerlijk wetboek gelden.*
- e. de erfdienstbaarheid tot legalisering van later uitgevoerde meerwerkopties inhoudende de verplichting van de eigenaar van het dienend erf om te dulden dat de eigenaar van het heersend erf bouwwerken realiseert voortvloeiend uit de meerwerkopties van het bouwplan, mits is voldaan aan de volgende voorwaarden:
- a. *de bouwwerken 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;
- b. de bouwwerken op het dienend erf worden zo nodig in de oude staat hersteld op kosten van de eigenaar van het heersend erf,
 - c. de bouwwerken worden na schriftelijke aankondiging gerealiseerd in één bouwstroom, binnen een termijn van vijf (5) jaar na oplevering van de woning (inclusief eventuele herstelwerkzaamheden).
- f. De erfdienstbaarheid van afvoer van regenwater en drop, inhoudende: de verplichting van de eigenaar van het dienende erf om het overlopende water van de volgens de ten tijde van het passeren van de akte van levering bestaande toestand overeenkomstig de aanwezige daken, goten, leidingen en putten te ontvangen.
- Indien een erfdienstbaarheid mede de verplichting tot het dulden van onderhoud casu quo vervanging inhoudt, dient dit onderhoud, casu quo deze vervanging, te geschieden op een voor de eigenaar van het dienende erf minst storende wijze en moet eventuele schade door- en voor rekening van de onderhoudsplichtige worden hersteld.

Voormelde erfdienstbaarheden worden gevestigd om de situatie, waarin bovenbedoelde bouwkavels zich na voltooiing van de, volgens het huidige bouwplan, daarop te bouwen opstallen ten opzichte van elkaar, of ten opzichte van het openbaar gebied zullen bevinden, te handhaven.

VOETPAD

Ter uitvoering van hetgeen tussen partijen is overeengekomen, wordt bij deze tevens een erfdienstbaarheid van voetpad gevestigd en aangenomen, over en weer ten laste en ten behoeve van het tot voetpad bestemde gedeelte van het verkochte en van de tot voetpad bestemde gedeeltes van de daaraan grenzende bouwkavels, zijnde de bouwkavels met de nummers 27 tot en met 36 en 59 tot en met 67, welke tot voetpad bestemde gedeeltes gelegen zijn in de percelen kadastraal bekend gemeente Gouda, sectie H, nummers 1430, 1453 en 1454, voor zover deze bouwkavels nog ten name van verkoper staan, op grond waarvan de eigenaar van het dienend erf moet dulden dat de eigenaar van het heersend erf over het dienend erf gaat van en naar de openbare weg, van en naar de bij het heersend erf behorende tuin.

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

- a. het is toegestaan een fiets, bromfiets met uitgeschakelde hulpmotor of kinderwagen en dergelijke andere 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 tot de tuin over het voetpad te laten scharnieren;
- d. De kosten van onderhoud en vernieuwing van de tot deze erfdienstbaarheden behorende werken komen voor rekening van de eigenaars die er gebruik van maken, ieder voor een gelijk deel.

Voor zover in bovengenoemde bepalingen verplichtingen voorkomen welke verkoper verplicht is aan koper op te leggen, worden deze hierbij door verkoper aan koper opgelegd.

Voor zover het gaan om rechten die ten behoeve van derden zijn bedongen, worden die rechten bij deze tevens door verkoper voor die derden aangenomen.

G. UITDRUKKELIJKE AANVAARDING

De koper aanvaardt uitdrukkelijk de hiervoor onder F. vermelde lasten en beperkingen.

H. BEPALINGEN KOOPVEREENKOMST

Voor zover daarvan bij deze akte niet is afgeweken, blijft tussen partijen gelden hetgeen vóór het verlijden van deze akte overigens tussen hen is overeengekomen, terwijl uitdrukkelijk wordt bepaald dat geen beroep meer kan worden gedaan op eventuele ontbindende voorwaarden.

I. ROERENDE ZAKEN

Blijkens de koopovereenkomst heeft verkoper tevens verkocht aan koper, die heeft gekocht, roerende zaken welke zijn gespecificeerd op een aan gemelde koopovereenkomst gehechte lijst. Partijen hebben aan bedoelde roerende zaken geen waarde toegekend.

Verkoper is verplicht de verkochte roerende zaken vandaag aan koper af te leveren.

J. VOLMACHT TOT AFSTAND HYPOTHEEKRECHTEN

Partijen geven volmacht aan de medewerkers verbonden aan het kantoor van mij, notaris, om, zo nodig, namens hen afstand van hypotheekrechten aan te nemen, voor zover deze thans nog ten laste van anderen dan kopers mochten zijn ingeschreven op het verkochte.

K. KWIJTING

De koopprijs is door koper voldaan door storting op een kwaliteitsrekening van de notaris; verkoper verleent aan koper kwijting ter zake.

L. OVERDRACHTSBELASTING

Met betrekking tot de heffing van overdrachtsbelasting verklaart koper dat ter zake van de met de akte beoogde levering twee procent (2%) aan overdrachtsbelasting over de koopprijs is verschuldigd, derhalve een bedrag van vijfduizend negenhonderd tien euro (€ 5.910,00).

M. VOLMACHT

Van voormelde volmacht blijkt uit een onderhandse akte, welke aan deze akte is gehecht.

De verschijnende personen zijn mij, notaris, bekend.

WAARVAN AKTE is verleden te Gouda op de datum aan het begin van de akte vermeld.

Verder heb ik, notaris, de zakelijke inhoud van de akte aan de verschijnende personen meegedeeld, een toelichting op de zakelijke inhoud gegeven, en, voorzover nodig, heb ik hen gewezen op de uit de inhoud van de akte voortvloeiende (rechts)gevolgen.

De verschijnende personen verklaarden van de inhoud van de akte te hebben kennisgenomen, daarmee in te stemmen en op volledige voorlezing daarvan geen prijs te stellen.

Vervolgens is deze akte onmiddellijk na beperkte voorlezing door de verschijnende personen en mij, notaris, ondertekend, om tien uur en zeventien minuten.

Verklaring:

Het voorgaande stuk is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op 06-04-2020 om 10:46 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 77811 nummer 126.

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 AAE8A05340C21D7D3ADCF9578F056769081D5D6 toebehoort aan Dirk Johan Lucius Blok.

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