

## AKTE VAN LEVERING

Heden, zevententwintig juli tweeduizend twintig, verschenen voor mij, mr Daniël Pieter Westerhuis,

**KOOP**

Verkoper en koper hebben op negentwintig april tweeduizend twintig 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 met betrekking tot het woonhuis met ondergrond, erf, tuin en verder aanbehoren gelegen te 2807 HW Gouda, **Strausserf 15**, kadastraal bekend gemeente Gouda, sectie **K**, nummer **7032** ter grootte van een are en achtentwintig centiare (1 a 28 ca),

---

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.

**OMZETBELASTING**

Over de koopprijs is geen omzetbelasting verschuldigd.

## **OVERDRACHTSBELASTING**

Wegens de levering van het verkochte is overdrachtsbelasting verschuldigd. De overdrachtsbelasting komt voor rekening van koper.

De overdrachtsbelasting is verschuldigd over de koopprijs, aangezien deze ten minste gelijk is aan de waarde van het verkochte.

## **KWIJTING**

Koper heeft de koopprijs en het verder door hem blijktens de koopovereenkomst en deze akte verschuldigde voldaan door storting op een kwaliteitsrekening ten name van Westerhuis Notarissen, ter uitbetaling op de wijze als is vermeld in de koopovereenkomst.

De verschenen persoon sub 1, handelend als gemeld, kwiteert koper voor die betaling.

## **VOORGAANDE VERKRIJGING**

Het verkochte is door verkoper en haar thans wijlen echtgenoot de heer Nicolaas van Sprang voornoemd in eigendom verkregen, ieder voor de onverdeelde helft, door de inschrijving bij het kantoor van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers (hierna te noemen hypotheekkantoor) te Rotterdam op negenentwintig april tweeduizend drie in register 4 in deel 40126 nummer 23, van een afschrift van de akte van levering, houdende kwijting voor de koopsom, op achtentwintig april tweeduizend drie verleden voor Mr A.H. Geerling, destijds notaris te Gouda.

Vervolgens verklaarde de comparante sub 1 het navolgende:

- dat op dertig oktober tweeduizend tien te Gouda is overleden genoemde heer Nicolaas van Sprang, hierna ook te noemen de erflater, laatstelijk gewoond hebbende te Gouda, Strausserf 15, 2807 HW, geboren te Gouda op vier mei negentienhonderd achtenzestig;
- dat de erflater ten sterfdage in algehele gemeenschap van goederen in voor beiden eerste echt, gehuwd is geweest met de comparante sub 1, welk huwelijk werd ontbonden door het overlijden van de erflater en uit welk huwelijk geboren en in leven zijn twee kinderen;
- dat de erflater verder geen andere legitimarissen heeft achtergelaten;
- dat de erflater blijktens opgave van het Centraal Testamenten Register te 's-Gravenhage bij zijn laatste niet herroepen testament op zeven maart tweeduizend zeven verleden voor Mr A.H. Geerling, voornoemd, over zijn nalatenschap heeft beschikt, zodanig, dat de erflater als enige en algehele erfgenamen heeft benoemd, zijn echtgenote, de comparante sub 1, en zijn evenbedoelde twee kinderen;
- dat gemeld testament tevens inhoudt de wettelijke verdeling als bedoeld in afdeling 4.3.1 van boek 4 van het Burgerlijk Wetboek;
- dat mitsdien de comparante sub 1 met uitsluiting van ieder ander bevoegd is om over het verkochte te beschikken.

## **BEPALINGEN KOOPOVEREENKOMST**

Voor zover daarvan in deze akte niet uitdrukkelijk is afgeweken, zijn op de koop en de levering van toepassing de bepalingen vermeld in de koopovereenkomst, waaronder:

### Artikel 1

#### Kosten

De kosten wegens de levering en overdracht van het verkochte zijn voor rekening van koper.

### Artikel 2

#### Leveringsverplichting, juridische en feitelijke staat.

1. De verschenen persoon sub 1, handelend als gemeld, levert aan koper eigendom van het verkochte die:
  - a. onvoorwaardelijk is en niet is onderworpen aan inkorting, ontbinding of aan welke vernietiging dan ook;
  - b. niet bezwaard is met beslagen of rechten van hypotheeken of inschrijvingen daarvan, dan wel met andere beperkte rechten, behoudens de in deze akte vermelde;
  - c. niet bezwaard is met kwalitatieve verplichtingen, behoudens de in deze akte vermelde;
  - d. niet belast is met andere bijzondere lasten en beperkingen, behoudens de in deze akte vermelde.

2. De aflevering (feitelijke levering) van het verkochte dient heden plaats te vinden, vrij van huur en elk ander gebruiksrecht, geheel ontruimd, in de feitelijke staat waarin het verkochte zich op heden bevindt, met dien verstande dat deze staat, anders dan door toedoen van koper en behoudens normale slijtage, niet minder mag zijn dan de staat waarin het verkochte zich bevond bij het tot stand komen van de koop.

#### Artikel 3

##### Baten en lasten, risico.

Met ingang van heden komen de baten aan koper ten goede, zijn de lasten voor zijn rekening en draagt hij het risico van het verkochte.

#### Artikel 4

##### Titelbewijzen en bescheiden.

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

#### Artikel 5

##### Aanspraken.

Vorzover de levering daarvan niet reeds heeft plaatsgehad, levert de verschenen persoon sub 1, handelend als gemeld, namens verkoper bij deze aan koper, die aanvaardt, alle in de koopovereenkomst bedoelde aanspraken die verkoper nu of te eniger tijd kan doen gelden ten aanzien van derden, waaronder begrepen architecten, constructeurs, bouwers, aannemers, onderaannemers, installateurs en/of leveranciers van het verkochte, of gedeelte(n) daarin/daarvan, alsmede de rechten uit eventuele premieregelingen, garantieregelingen en garantiecertificaten, alles voorzover deze regelingen overdraagbaar zijn en zonder dat verkoper tot enige vrijwaring gehouden is.

Koper is thans bevoegd om de overdracht van de betreffende rechten te bewerkstelligen door mededeling te doen aan de personen jegens wie die rechten kunnen worden uitgeoefend.

#### Artikel 6

##### Aanvaarding bijzondere lasten en beperkingen.

Koper aanvaardt uitdrukkelijk de hierna in deze akte vermelde bijzondere lasten en beperkingen, alsmede die bijzondere lasten en beperkingen die voortvloeien uit feiten die aan hem bekend zijn of aan hem bekend hadden kunnen zijn uit eigen onderzoek, voorzover een dergelijk onderzoek naar de geldende verkeersopvattingen van hem verlangd mag worden.

#### **GARANTIES**

De bepalingen van de koopovereenkomst en met name de in de koopovereenkomst door partijen verstrekte garanties blijven onverkort van kracht, voorzover daarvan thans niet uitdrukkelijk is afgeweken en voorzover deze nog van kracht kunnen zijn.

#### **ONTBINDENDE VOORWAARDEN UIT ONDERLIGGENDE OVEREENKOMSTEN**

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

Noch verkoper noch koper kan zich terzake van deze koop en levering nog op een ontbindende voorwaarde beroepen.

Koper verklaart dat de bedenktijd van artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek is verstreken, zonder dat hij gebruik heeft gemaakt van zijn recht de koop te ontbinden.

#### **PUBLIEKRECHTELIJKE BEPERKINGEN**

Uit de kadastrale recherche bij de Dienst voor het kadaster en de openbare registers blijkt dat ter zake van het verkochte geen beperkingen in de gemeentelijke beperkingenregistratie en de kadastrale registratie bekend zijn.

#### **BIJZONDERE LASTEN EN BEPERKINGEN**

#### **OMSCHRIJVING ERFDIENSTBAARHEDEN, KWALITATIEVE BEDINGEN EN/OF**

#### **BIJZONDERE VERPLICHTINGEN**

Met betrekking tot bekende erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen wordt verwezen naar een akte van levering op negenentwintig november negentienhonderd drieënnegentig verleden voor Mr S.D. de Waard, destijds notaris te Gouda, ingeschreven ten

hypotheekkantore te Rotterdam op de dag daarna in register 4 deel 13277 nummer 3, waarin ondermeer woordelijk staat vermeld:

" **Hoofdstuk I (Ligging en grootte van de kavel)**

- A. De aan deze akte gehechte tekening I dient alleen voor de aanduiding van de ligging van de kavel in het bouwterrein en aan deze tekening I kunnen geen rechten worden ontleend wat betreft de begrenzing en de oppervlakte van de kavel. De begrenzing van de kavel zal zijn zoals in het terrein door of vanwege de gemeente Gouda zal worden aangegeven.
- B. Koper is verplicht te gedogen dat de gemeente Gouda gedeelten van de kavel grond uitzondert indien daarop/daarin naar het oordeel van de gemeente (riool) putten, kasten ten behoeve van het centrale antenne systeem, of gas- dan wel electra kasten of soortgelijke onderdelen van het nutsleidingennet, moeten worden gerealiseerd. De van de levering uit te zonderen perceelsgedeelten zullen maximaal twee centiare per woningkavel bedragen. Het in dit lid B. bepaalde gaat over op degenen die het verkochte onder bijzondere titel zullen verkrijgen, terwijl mede gebonden zullen zijn degenen die van rechthebbende(n) een recht tot gebruik van het verkochte zullen verkrijgen, een en ander overeenkomstig het bepaalde in artikel 6:252 van het Burgerlijk Wetboek.

----- **KWALITATIEVE VERPLICHTINGEN EN**

----- **KETTINGBEDINGEN.**

**Hoofdstuk II (Algemene Voorwaarden)**

Op deze overeenkomst zijn van toepassing de "Algemene Voorwaarden van de Gemeente Gouda voor de verkoop van gronden en/of opstallen", vastgesteld door de Raad van de gemeente Gouda bij besluit van één en dertig augustus negentienhonderd twee en negentig en neergelegd in een akte op acht september negentienhonderd twee en negentig verleden voor de destijds te Gouda standplaats gehad hebbende notaris I. den Boer, van welke akte een afschrift is ingeschreven bij de Rijksdienst van het Kadaster en de Openbare Registers te Rotterdam op tien september daarna in Register 4, deel 12.328, nummer 11, hierna ook aan te duiden als: "Algemene Voorwaarden", met inachtneming van de volgende wijzigingen en/of aanvullingen:

- A. Onder het bepaalde in artikel 11 lid 2 van de algemene voorwaarden wordt tevens begrepen de gedoogplicht voor het van gemeentewege aanbrengen, onderhouden en instandhouden van openbare verlichting met de daarbij behorende (lantaarn) palen met aan - en toebehoren.
- B. Artikel 20 van de "Algemene Voorwaarden" is niet van toepassing.
- C. Voorzover hetgeen is bepaald in deze overeenkomst mocht afwijken van of in strijd is met hetgeen in de "Algemene Voorwaarden" wordt bepaald, gaat het bepaalde in deze overeenkomst voor op het bepaalde in de "Algemene Voorwaarden", tenzij uitdrukkelijk het tegendeel wordt bepaald.

Speciaal wordt verwezen naar en aan de koper opgelegd en ten behoeve van de gemeente Gouda bedongen, het bepaalde in artikel 22 lid 2 van de "Algemene Voorwaarden", woordelijk luidende als volgt:

" 22.2 Tenzij de Gemeente schriftelijk heeft toegestaan, dat van het bepaalde in dit lid mag worden afgeweken, moeten bij elke vervreemding van het geheel of een gedeelte van het verkochte, danwel bij het vestigen van een zakelijk genotsrecht deze Algemene Voorwaarden, evenals eventuele bijzondere bepalingen, gesteld ter aanvulling of wijziging daarvan, voorzover deze een blijvend karakter hebben, aan de nieuwe verkrijger in eigendom of zakelijk gerechtigde worden opgelegd en ten behoeve van de Gemeente worden bedongen en aangenomen, onder verbeurte voor de verkrijger en iedere opvolgende verkrijger in eigendom of zakelijk genotsrecht die verzuimt op te leggen, te bedingen of aan te nemen van een onmiddellijk opeisbare boete ten bate van de Gemeente ten bedrage van de koopsom van het verkochte, met een minimum van vijf en twintig duizend gulden (F. 25.000,-) voor iedere keer dat verzuimd wordt aan het vorenstaande te voldoen."

**Hoofdstuk III (Paden en parkeren)**

1. Het gedeeltelijk op de verkochte kavel aan te leggen achterpad (ter breedte van éénhonderd vijftig centimeter) dient voor een ieder toegankelijk te zijn en vrij te zijn en te blijven van bebouwing en begroeiing. Dit achterpad wordt niet aangelegd op kavelnummer 36. Daar waar dit pad aan openbaar gebied grenst, mag geen afscheiding worden geplaatst.
2. Iedere koper van een kavel grond gelegen, danwel grenzend aan het Schubertplantsoen en Strausserf, op de aan deze akte gehechte tekening I aangeduid met de kavelnummers 36 tot en met 63, is verplicht zorg te dragen voor de aanleg, het onderhoud en de instandhouding van minimaal één parkeerplaats op eigen grond en deze blijvend als parkeerplaats voor onbelemmerd gebruik aangesloten te houden op de openbare weg.
3. De hiervoor onder 1 en 2 opgenomen bepalingen, als mede deze bepaling is een bijzondere bepaling als bedoeld in gemeld artikel 22 lid 2 van de “Algemene Voorwaarden”.

#### **Hoofdstuk IV (REKAM.)**

- a. Koper is verplicht te gedogen dat door de stichting: Stichting Regionale Kabeltelevisie Midden Holland, gevestigd te Gouda, Ridder van Catsweg 296, (hierna te noemen: REKAM), of door haar rechtsopvolgers, in het verkochte en in de daarop de bouwen woningen, met inachtneming van de voor centrale antenne-inrichtingen geldende voorschriften van de Minister van Verkeer en Waterstaat een voorziening (waaronder ondermeer worden begrepen kabels, leidingen, steunpunten, aansluitdozen, enzovoorts) wordt aangebracht en gehouden voor de ontvangst van centrale antenne-energie en dat deze voorziening wordt aangesloten en aangesloten gehouden op de door REKAM of haar rechtsopvolgers aan te leggen centrale antenne-inrichting, hetgeen overigens niet tot signaalafname verplicht.
- b. Koper zal ook moeten gedogen de controle, onderhouds- en vernieuwingswerkzaamheden aan evenbedoelde voorziening en antenne-inrichting, onder welk gedogen het verlenen van toegang tot de woning is begrepen binnen normale werkuren en voor het verhelpen van storingen tot tien uur 's avonds.
- c. Koper verbindt zich alles na te laten wat de effectief en regelmatig functioneren van deze voorziening en antenne-inrichting zou kunnen belemmeren of verhinderen en de voorschriften en richtlijnen die met betrekking tot het gebruik van de antenne-inrichting door REKAM of haar rechtsopvolgers zijn of nog zullen worden gesteld, na te leven.
- d. Indien koper geen bewoner van de op de door hem gekochte grond te bouwen woning zal zijn, zal hij de in dit artikel (artikel 14) onder a, b en c vermelde verplichtingen mede aan de bewoners (doen) opleggen, (doch zonder dat hij gehouden zal zijn op de naleving van deze verplichtingen toe te zien of aansprakelijk gesteld zal kunnen worden voor overtreding daarvan door de bewoner(s)).
- e. Koper verbindt zich tevens de door REKAM of haar rechtsopvolgers vast te stellen bijdrage terzake van de kosten van de onder a bedoelde voorziening op eerste verzoek op de door REKAM of haar rechtsopvolgers aan te geven wijze te voldoen.
- f. Bij overdracht in eigendom van of het vestigen van een zakelijk of het verlenen van een persoonlijk recht op de grond, waardoor het recht om daarop te bouwen op een ander overgaat, alsmede in geval van overdracht in eigendom van het op de grond gebouwde of het vestigen van een zakelijk of het verlenen van een persoonlijk recht, waardoor het gebruik van het gebouwde door een ander wordt verkregen, is/zijn verkrijger(s) verplicht in de akte van overdracht casu quo van de verlening of vestiging van voornoemde rechten op te nemen het beding dat de overeenkomst geschiedt onder de bepalingen vervat onder a tot en met e van dit artikel, alsmede de onderhavige bepaling, met dien verstande dat het woord verkrijger of verkrijgers zonodig door een andere aanduiding wordt vervangen, bij gebreke waarvan de nalatige aan REKAM of haar rechtsopvolgers éénmalig een boete verbeurt van Eén duizend gulden (f. 1.000,--) per te bebouwen perceel casu quo woning, onverminderd het recht van REKAM of haar rechtsopvolgers om te eisen dat de nalatige alsnog aan zijn verplichtingen tracht te voldoen en op hem te verhalen kosten van herstel van de niet-nagekomen bepalingen en van de daarvoor door REKAM of haar rechtsopvolgers te voeren actie.

- g. Indien de woningen worden opgericht door de gemeente of een toegelaten instelling, dient de onder e. genoemde bijdrage te worden voldaan door de eerste huurder(s) van de gerealiseerde woning(en).

De comparant sub 1, thans handelende als waarnemende de belangen van REKAM, verklaarde de hier gemaakte bedingen voor deze aan te nemen.

**Hoofdstuk V**, enzovoorts.

**Hoofdstuk VI (Erfdienstbaarheden riool en dergelijke).**

- a. Ten behoeve en ten laste van de bij deze akte verkochte kavel en de overige kavels, (welke staan aangegeven op de aan deze akte gehechte tekening I), onderling over en weer (alles deel uitmakende van het perceel kadastraal bekend gemeente Gouda, sectie K, nummer 6312), alsmede ten behoeve van de bij deze akte verkochte kavel (als gemeld deel uitmakende van gemeld nummer 6312), en ten laste van de naastliggende aan de gemeente Gouda in eigendom blijvende grond (deel uitmakende van het perceel kadastraal bekend gemeente Gouda, sectie K, nummer 6313), wordt bij deze gevestigd de erfdienstbaarheid inhoudende het recht tot het hebben en houden en gebruiken van deuren en ramen voor licht, lucht en uitzicht binnen en beneden de door het Burgerlijk Wetboek toegestane grenzen, van goten, afvoerpijpen, putjes, overstekende dakgoten, daken en balkons, kortom alles wat in strijd is met het burencrecht, alles in voege als terstond na afbouw van de te stichten opstallen zal bestaan.
- b.
1. Ten behoeve van elk van de kavelnummers 2 tot en met 5 en ten laste van elke kavel van deze groep met een lager kavelnummer dan een andere kavel van deze groep en ten laste van kavelnummer 1.
  2. Ten behoeve van elk van de kavelnummers 6 tot en met 8 en ten laste van elke kavel van deze groep met een hoger kavelnummer dan een andere kavel van deze groep en ten laste van kavelnummer 9c.
  3. Ten behoeve van elk van de kavelnummers 10c tot en met 13 en ten laste van elke kavel van deze groep met een hoger kavelnummer dan een andere kavel van deze groep en ten laste van kavelnummer 14.
  4. Ten behoeve van elk van de kavelnummers 15 tot en met 19 en ten laste van elke kavel van deze groep met een hoger kavelnummer dan een andere kavel van deze groep en ten laste van kavelnummer 20c.
  5. Ten behoeve van elk van de kavelnummers 21c tot en met 28 en ten laste van elke kavel van deze groep met een hoger kavelnummer dan een andere kavel van deze groep en ten laste van kavelnummer 29.
  6. Ten behoeve van elk van de kavelnummers 30 tot en met 35 en ten laste van elke kavel van deze groep met een lager kavelnummer dan een andere kavel van deze groep en ten laste van kavelnummer 29.
  7. Ten behoeve van elk van de kavelnummers 36 tot en met 43 en ten laste van elke kavel van deze groep met een hoger kavelnummer dan een andere kavel van deze groep en ten laste van kavelnummer 44.
  8. Ten behoeve van elk van de kavelnummers 46 tot en met 50b en ten laste van elke kavel van deze groep met een lager kavelnummer dan een andere kavel van deze groep en ten laste van het kavelnummer 45.
  9. Ten behoeve van elk van de kavelnummers 51b tot en met 53 en ten laste van elke kavel van deze groep met een hoger kavelnummer dan een andere kavel van deze groep en ten laste van kavelnummer 54.
  10. Ten behoeve van elk van de kavelnummers 55 en 56 en ten laste van kavelnummer 57b, alsmede ten behoeve van kavelnummer 55 en ten laste van kavelnummer 56, alsmede ten behoeve van de kavelnummers 55, 56 en 57b en ten laste van kavelnummer 10c, voorzover gelegen ten zuiden van het voetpad.

11. Ten behoeve van elk van de kavelnummers 58b tot en met 62 en ten laste van elke kavel van deze groep met een hoger kavelnummer dan een andere kavel van deze groep en ten laste van kavelnummer 63,  
alles deel uitmakende van het perceel kadastraal bekend gemeente Gouda, sectie K nummer 6312, wordt bij deze gevestigd de **erfdienstbaarheid** tot het hebben en houden van een rioolleiding met ophangingsconstructie en in de kavelnummers 1, 9c, 20c, 29, 57b en 63 een onderheide ondersteuningsconstructie, naar het gemeenteriool, terwijl de kosten van onderhoud, herstel en vernieuwing van deze rioolleiding met de ophangings- en ondersteuningsconstructie, moeten worden gedragen door de eigenaren van de kavels die van de betreffende rioolleiding gebruik maken, ieder voor een gelijk deel, terwijl voorts te allen tijde toegang tot de betreffende kavel moet worden verleend voor het reinigen, herstellen en vernieuwen van deze werken.
- c. Ten behoeve en ten laste van de bij akte verkochte kavel en de daarop te bouwen/gebouwde woning en de overige kavels en de daarop te bouwen/gebouwde woningen (kavelnummers 1 tot en met 8, 9c, 10c, 11 tot en met 19, 20c, 21c, 22 tot en met 32, 33c, 34 tot en met 49, 50b en 51b, 52 tot en met 56, 57b en 58b en 59 tot en met 63, welke staan aangegeven op de aan deze akte gehechte tekening I), onderling over en weer, (alles deel uitmakende van het perceel kadastraal bekend gemeente Gouda, sectie K, nummer 6312),  
wordt bij deze gevestigd de **erfdienstbaarheid** om leidingen, kabels, versterkers, kontaktdozen en verdere apparatuur met toebehoren van de gemeenschappelijke antenne-installatie voor radio- en televisie-ontvangst te hebben en te houden en controle daarvan toe te staan, zowel in als buiten de woning.
- d. Ten behoeve van de aan de gemeente Gouda in eigendom blijvende grond en ten laste van de bij deze akte verkochte kavel en de overige kavels, (die staan aangegeven op de aan deze akte gehechte tekening I en alles deel uitmakende van het perceel kadastraal bekend gemeente Gouda, sectie K, nummer 6312), wordt bij deze gevestigd de erfdienstbaarheid tot het hebben en houden van een gemeenteriool met de daarvoor benodigde ophangings- en/of ondersteuningsconstructie, alsmede van al die werken die naar het oordeel van de gemeente nodig, nuttig of wenselijk worden geacht voor het onbelemmerd functioneren van dat riool. Aan de door de gemeente Gouda aan te wijzen personen dient te allen tijde toegang tot de kavel(s) te worden verleend voor het reinigen, herstellen en vernieuwen van deze werken.

#### **Hoofdstuk VII (Erfdienstbaarheid van voetpad).**

1. A. Ten behoeve van:  
het Telemannpad lopende tussen de Componistenlaan en het Schubertplantsoen en begrensd door de kavelnummers 14, 15, 54 en 55, welke staan aangegeven op de aan deze akte gehechte tekening I (en deel uitmakende van het perceel kadastraal bekend gemeente Gouda, sectie K, nummer 6312), en de omliggende openbare straten, pleinen en plantsoenen, alles eigendom van de gemeente Gouda;  
(deel uitmakende van het kadastrale perceel gemeente Gouda, sectie K nummer 6313),  
en ten laste van:
- a. de paden gevormd over de westzijde van de kavelnummers 1 en 63, alsmede ten behoeve en ten laste van elk van deze beide kavels onderling over en weer, alsmede ten behoeve van elk van de kavelnummers 2 tot en met 14 en 55 tot en met 62,
- b. de paden gevormd over de kavelnummers 1 tot en met 14 en 55 tot en met 63, waarbij voor wat betreft de kavelnummers 1 en 63 met het over deze kavels gevormde pad wordt bedoeld dat aan de zuidzijde van kavel 1 respectievelijk aan de noordzijde van kavel 63 ligt, alsmede ten behoeve en ten laste van elk van deze kavels onderling over en weer,
- c. de paden gevormd over de kavelnummers 15 tot en met 35 en 37 tot en met 54, alsmede ten behoeve van elk van de kavelnummers 2 tot en met 14 en 55 tot en met 62;

de sub a., b. en c. vermelde paden deel uitmakende van het perceel kadastraal bekend gemeente Gouda, sectie K, nummer 6312.

- B. Ten behoeve van het perceel bouwterrein gelegen ten westen van de kavelnummers 1 en 63 (en na verkaveling van dat perceel bouwterrein ten behoeve van elk van de kavels waarin het verkaveld zal zijn),

welk perceel bouwterrein deel uitmaakt van het perceel kadastraal bekend gemeente Gouda, sectie K, nummer 6313, en door arcering is aangegeven op de aan deze akte gehechte tekening II, en thans nog eigendom is van de Gemeente Gouda, en ten laste van de paden gevormd over de westzijde van de kavelnummers 1 en 63,

(deel uitmakende van gemeld kadastraal perceel gemeente Gouda sectie K nummer 6312), wordt bij deze gevestigd de **erfdienstbaarheid** van voetpad (ook te gebruiken met rijwielen en andere aan de hand te geleiden voertuigen, alsmede voor het vervoer van rolcontainers ten behoeve van de gescheiden afval-inzameling van en naar de verzamelplaats) om te komen van en te gaan naar elk van de betreffende kavels en de daarop te bouwen/gebouwde woningen en de aansluitende openbare wegen.

De aanlegkosten, alsmede de kosten van regelmatig en behoorlijk onderhoud en van na te melden ophogen van de hiervoor onder A.b. omschreven paden, zullen door de eigenaren van de kavelnummers 1 tot en met 14 en 55 tot en met 63 in verhouding tot het aantal hen in eigendom toebehorende kavels, gezamenlijk moeten worden gedragen, terwijl de aanlegkosten, alsmede de kosten van regelmatig en behoorlijk onderhoud en van na te melden ophogen van de hiervoor onder A.c. omschreven paden door de eigenaren van de kavelnummers 15 tot en met 35 en 37 tot en met 54, in verhouding tot het aantal hen in eigendom toebehorende kavels, gezamenlijk moeten worden gedragen.

Het onderhoud van de paden moet regelmatig en behoorlijk geschieden ten genoegen van Burgemeester en Wethouders.

De aanlegkosten van de hiervoor onder A.a. omschreven paden zullen door de eigenaren van de kavelnummers 1 tot en met 9c en 58b tot en met 63 in verhouding tot het aantal hen in eigendom toebehorende kavels gezamenlijk moeten worden gedragen;

de kosten van regelmatig en behoorlijk onderhoud en van na te melden ophogen van de hiervoor onder A.a. omschreven paden zullen door de eigenaren van de kavelnummers 1 tot en met 9c en 58b tot en met 63 tezamen met de eigenaar, danwel - nadat de verkaveling van dat terrein door eigendomsoverdracht heeft plaatsgevonden - tezamen met de eigenaren van het op gemelde tekening II door arcering aangegeven perceel (dat is gelegen ten westen van de kavelnummers 1 en 63) gezamenlijk moeten worden gedragen en wel in verhouding van het aantal aan ieder van hen toebehorende kavels tot het totaal van de kavelnummers 1 tot en met 9c en 58b tot en met 63, vermeerderd met het aantal kavels dat genoemd wordt op het gemelde door arcering aangegeven perceel van tekening II.

Het onderhoud van de paden moet regelmatig en behoorlijk geschieden ten genoegen van Burgemeester en Wethouders.

2. De eigenaren van de tot de kavels behorende paden zijn verplicht deze paden op te hogen indien door of vanwege de gemeente de omliggende/aansluitende openbare wegen en/of trottoirs worden opgehoogd. De betreffende paden moeten worden opgehoogd tot een hoogte die gelijk is aan die van de achterzijde van het trottoir of indien dit trottoir ontbreekt tot aan de hoogte van de kruin van de weg.

Het ophogen van deze paden zal moeten geschieden binnen drie maanden na de voltooiing van de door de gemeente verrichtte ophogingswerkzaamheden.

3. Indien één of meer eigenaren, na daartoe na verloop van gemelde drie maanden bij aangetekend schrijven door de gemeente te zijn aangemaand, in gebreke blijft/blijven binnen een termijn van drie maanden na gemeld aangetekend schrijven alsnog aan het hiervoor onder 2 vermelde mede te werken, verbeurt/ verbeuren de betreffende eigenaar/eigenaren, na verloop van deze drie maanden, een boete van vijfhonderd gulden (F.500,--) per maand ten behoeve



van de gemeente, waarbij een gedeelte van een maand voor een volle maand wordt gerekend, onverminderd het recht van de gemeente om de hiervoor onder 2 bedoelde paden, na verloop van deze drie maanden, door of vanwege de gemeente te laten ophogen op kosten van de ingebreke gebleven eigenaar/eigenaren, indien deze niet binnen de hiervoor vermelde termijn van drie maanden aan zijn/hun verplichtingen heeft/hebben voldaan.

Gemelde boete eindigt hetzij op het tijdstip waarop de door de betreffende eigenaar/eigenaren uit te (laten) voeren ophogingswerkzaamheden zijn voltooid, hetzij op het tijdstip waarop de door of vanwege de gemeente uit te (laten) voeren ophogingswerkzaamheden zijn voltooid.

4. De hiervoor gemelde boeten zijn onmiddellijk opeisbaar door het enkele feit van de niet-nakoming, zonder dat enige ingebrekestelling of rechterlijke tussenkomst is vereist.
5. De hiervoor onder 2 tot en met 4 opgenomen bepalingen, alsmede deze bepaling, zijn - voorzover ze als onderdeel van de erfdiensbaarheid geen zakelijke werking hebben - eveneens bijzondere bepalingen als bedoeld in gemeld artikel 22 lid 2 van de "Algemene Voorwaarden".

----- SLOTBEPALINGEN.

**Hoofdstuk VIII (Rioolleiding kavels 1, 9c, 20c, 29, 57b en 63.)**

- a. Op de strook grond ter breedte van vijf en zeventig centimeter ter weerszijden van de in de kavels 1, 9c, 20c, 29, 57b en 63 (behoudens de bij oplevering gebouwde schuren) liggende rioolleiding (uit het hart ervan gemeten) mag niet worden gebouwd en in die strook mogen geen bomen of diep wortelende gewassen worden geplant of aanwezig zijn. Dit verbod geldt tevens ten aanzien van de in de achter- en zijpaden liggende rioolleiding met toebehoren.
- b. Alle woningen en voorzieningen dienen bij oplevering volledig op de infrastructuur en op voorgeschreven dan wel door koper gewenste openbare nutsvoorzieningen, inclusief telefoon en centrale antenne-inrichting, te zijn aangesloten.

Deze bepalingen zijn bijzondere bepalingen als bedoeld in gemeld artikel 22 lid 2 van de "Algemene Voorwaarden".

**Hoofdstuk IX (Bodemverontreiniging).**

De gemeente Gouda heeft het gebied Goverwelle deelplan 7, waarvan gemeld bouwterrein deel uitmaakt, laten onderzoeken op de aanwezigheid van bodemverontreiniging. Dit heeft geleid tot de volgende conclusie van de Milieudienst Midden-Holland, welke conclusie woordelijk luidt:

“ Gelet de resultaten van het onderzoek als op de analyse resultaten, komen wij tot de conclusie dat geen belemmeringen bestaan om de voorgenomen bouwplannen te realiseren.””

**AANVAARDING DOOR KOPER**

De verkoper verklaart de in vorenstaande aangehaalde tekst bedoelde verplichtingen voorzover nodig aan de koper op te leggen.

De koper verklaart een exemplaar van de in de hiervoor aangehaalde tekst bedoelde Algemene Voorwaarden te hebben ontvangen, met de inhoud hiervan bekend te zijn en zich te verbinden de daarin voorkomende verplichtingen en de in de hiervoor aangehaalde tekst bedoelde verplichtingen stipt te zullen naleven en beschouwd een en ander als woordelijk opgenomen in deze akte, de verkoper vrijwarende voor iedere aanspraak deswege.

De verkoper, thans handelende als waarnemende de belangen op de wijze als bedoeld in artikel 6:198 van het Burgerlijk Wetboek van de in de hiervoor aangehaalde tekst bedoelde rechthebbende(n), verklaart de aan de koper opgelegde verplichtingen voor die rechthebbende(n) aan te nemen.

**ENERGIELABEL**

Met betrekking tot het verkochte is een definitief energielabel door verkoper aan koper verstrekt.

**DOORHALING HYPOTHECAIRE INSCHRIJVINGEN**

Partijen geven volmacht aan ieder van de medewerkers verbonden aan het kantoor van mij, notaris, om zonedig namens hen de afstand van hypotheekrechten aan te nemen, voor zover deze thans nog ten laste van anderen dan koper mochten zijn ingeschreven op het verkochte en voorts terzake alles meer te doen wat te dezen nodig mocht zijn.

**VOLMACHT**

Van voormelde volmacht blijkt uit een (1) aan deze akte te hechten onderhandse akte.

**VERKLARING OVERDRACHTSBELASTING**

Koper verklaart dat terzake de hiervoor omschreven verkrijging aan overdrachtsbelasting is verschuldigd: twee procent (2%) van driehonderdduizend euro (€ 300.000,00) zijnde zesduizend euro (€ 6.000,00).

**SLOTBEPALING**

De verschenen personen 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 verschenen personen opgegeven en toegelicht. De verschenen personen hebben eenparig verklaard tijdig vóór het verlijden, van de inhoud van deze akte te hebben kennis genomen 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 verschenen personen en vervolgens door mij, notaris, ondertekend, om negen uur en veertig minuten.

(Volgt ondertekening)

**UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT**

w.g. mr Daniël Pieter Westerhuis

Ondergetekende, mr Daniël Pieter Westerhuis 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 Daniël Pieter Westerhuis

Ondergetekende, mr Daniël Pieter Westerhuis 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 27-07-2020 om 12:21 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 78617 nummer 79.

Een elektronisch document met voornoemde inhoud was gewaarmerkt met een digitale handtekening, die blijktens bijbehorend certificaat van KPN BV PKIoverheid Organisatie Persoon CA - G3 met nummer 179CB3AA233CD581 toebehoort aan Daniël Pieter Westerhuis.

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