

## LEVERING

Heden,  
Maarten de Jong, notaris te Zwolle:

, verschenen voor mij, mr. Eelke

1.

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 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, gezamenlijk, ieder voor de onverdeelde helft:

### **OMSCHRIJVING REGISTERGOED**

het recht van eigendom, belast met het hierna nader te omschrijven recht van opstal nutsvoorzieningen, met betrekking tot het woonhuis met berging, ondergrond, erf, tuin en verdere aanhorigheden, gelegen te 8043 TR Zwolle, Paaslostraat 98, **kadastraal bekend** gemeente Zwolle, sectie S, nummer 5450 ter grootte van een are en vijfendertig centiare (1 a 35 ca),

hierna aangeduid met: "het Verkochte".

### **KOOPPRIJS**

De koopprijs van het Verkochte is:

### **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

### **OPSTALRECHT NUTSVOORZIENINGEN**

Het verkochte is gedeeltelijk belast met een opstalrecht nutsvoorzieningen ten behoeve van Ziggo B.V., gevestigd te Utrecht.

### **ROERENDE ZAKEN**

Voor de in de koopovereenkomst omschreven roerende zaken zijn verkoper en koper een koopprijs overeengekomen groot **NIHIL**.

### **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 blijkens de koopovereenkomst en deze akte verschuldigde voldaan door storting op een kwaliteitsrekening ten name van Notariskantoor mr. E.M. de Jong, ter uitbetaling op de wijze als is vermeld in de koopovereenkomst.

Verkoper kwiteert koper voor die betaling.

### **VOORGAANDE VERKRIJGING**

Het verkochte werd door de verkoper, ieder voor de onverdeelde helft, in eigendom verkregen door de inschrijving ten kantore van de Landelijke Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers in Hypotheken 4, op t \_\_\_\_\_, in deel 57340 nummer 128, van een afschrift van de akte van levering, houdende kwijting

voor de betaling van de koopsom, op diezelfde dag verleden voor een waarnemer van mr. D. Timmerman, notaris te Zwolle.

### **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. Verkoper 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;
  - 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, met uitzondering van voormelde roerende zaken, 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.

Hetzelfde geldt voor de aflevering van voormelde roerende zaken.

#### **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.**

Voorzover de levering daarvan niet reeds heeft plaatsgehad, levert 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 en de meeverkochte roerende zaken, 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.

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

Ten aanzien van met betrekking tot het verkochte bestaande bijzondere lasten en beperkingen en erfdienstbaarheden wordt verwezen naar:

A. een akte op ( ) verleden voor mr. C.J. Melsbach, destijds notaris te Zwolle, ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Zwolle in Register hypotheken 4 op ( ) in deel 12778 nummer 77 waarin onder meer het volgende voorkomt, woordelijk luidende:

### **"Artikel 11 Bouwplicht**

*Koper is verplicht de onroerende zaak te bebouwen voor het stichten en in stand houden van in totaal 15 eengezinswoningen, overeenkomstig een bouwaanvraag bekend bij de gemeente onder nummer 61002, d.d. 13-03-2009, behoudens wijzigingen en aanpassingen in het kader van de bouwaanvraag.*

*Het programma (uitgangspunt exclusief toegestane indexatie VON prijs conform Grondprijzennota 2009) is als volgt:*

- 7 eengezinswoningen in de categorie middendure koop laag met een VON prijs tussen € 152.700,- en € 198.510,-;*
- 8 eengezinswoningen in de categorie middendure koop hoog met een VON prijs tussen € 198.510,- en € 249.410,-*

### **Artikel 12 Erfafscheiding**

*Overeenkomstig het bepaalde op de bladzijden 32 en 61 van het stedenbouwkundig plan en beeldkwaliteitsplan Werkeren Stadshagen fase 3 (bijlage b), en de verdere afspraken gemaakt in het supervisieteam is koper verplicht om gelijktijdig met het gereedkomen van de te stichten bebouwing op de onroerende zaak een groene haag, lage tuinmuur dan wel hoge tuinmuur aan te leggen/ in te planten, te onderhouden en in stand te houden.*

### **Artikel 14 Kettingbeding**

*a. Overeenkomstig artikel 3.21 van de algemene verkoopvoorwaarden is koper verplicht en verbindt zich jegens de gemeente, die dit voor zich aanvaardt, het bepaalde in (in verband met tijdsverloop nog van toepassing zijnde) artikel(en) 11, 12, 14, 16 en 18 van deze koopovereenkomst en artikel(en) 3.3, 3.5, 3.13, 3.15, 3.18 van de algemene voorwaarden bij overdracht van het geheel of een gedeelte van de onroerende zaak, alsmede bij de verlening daarop van een zakelijk gerechtigde op te leggen en in verband daarmee, om het in die artikelen bepaalde in de notariële akte of verlening van zakelijk recht woordelijk op te nemen, zulks op verbeurte van een direct opeisbare boete van € 100.000,--, ten behoeve van de gemeente, met bevoegdheid voor deze laatste om daarnaast nakoming en/of de eventueel meer geleden schade te vorderen.*

*b. Op gelijke wijze als hierboven onder lid a bepaald, verbindt de koper zich jegens de gemeente tot het bedingen bij wijze van derdenbeding van de nieuwe eigenaar of zakelijk gerechtigde dat ook deze zowel het bepaalde in de lid a bedoelde artikel(en), als de in lid a en in het onderhavige lid b opgenomen verplichting om dit door te geven, zal opleggen aan diens rechtsopvolgers/zakelijk gerechtigden. Elke opvolgende vervreemder neemt daarbij namens en ten behoeve van de gemeente het beding aan.*

### **Artikel 16 Boetebeding**

*Voor elke toerekenbare tekortkoming in de nakoming van enige verplichting uit artikel 10, 12 en 18 van deze koopovereenkomst en artikelen 3.13, 3.15 en 3.18 van de*

*algemene verkoopvoorwaarden verbeurt de koper na ingebrekestelling en bij uitblijven van de nakoming door de koper binnen de in die ingebrekestelling bepaalde termijn, ten behoeve van de gemeente een onmiddellijk opeisbare boete van € 100.000,--.*

*De gemeente behoudt tevens het recht schadevergoeding, welke de boete te boven gaat, te vorderen en de bevoegdheid om bij niet-nakoming van enige verplichting uit artikel 3.13, 3.15 en 3.18 van de algemene verkoopvoorwaarden en artikel 10, 12 en 18 van deze koopovereenkomst nakoming te vorderen.*

#### **Artikel 18 Infiltratiesysteem**

*Koper is verplicht, ten behoeve van de afvoer van het dakhemelwater van de te stichten woningen, een drainagesysteem aan te leggen, te onderhouden en in stand te houden. Het regenwater mag niet worden afgevoerd naar de riolering, maar dient op een door de koper aan te leggen infiltratievoorziening te worden geloosd, een en ander in overeenstemming het Programma van Eisen aanleg infiltratievoorzieningen Stadshagen, waarvan de inhoud als bijlage b. bij deze overeenkomst is gevoegd en daar integraal onderdeel van uit maakt.*

#### **Artikel 3.3 Bouwplicht**

- a. De koper is verplicht de onroerende zaak te bebouwen met de in de koopovereenkomst aangegeven bebouwing.*
- b. De koper is verplicht om binnen een half jaar na datum van ondertekenen van de notariële akte met de bebouwing van de onroerende zaak een aanvang te maken en om vervolgens de bouw in een voor betreffende bouw normaal tempo voort te zetten. Indien daartoe aanleiding bestaat kunnen Burgemeester en Wethouders deze termijn op schriftelijk verzoek van de koper verlengen.*
- c. Binnen twee jaar na datum van het ondertekenen van de notariële akte moet de op de onroerende zaak te stichten bebouwing voltooid en gebruiksklaar zijn. Indien daartoe aanleiding bestaat kunnen Burgemeester en Wethouders deze termijn op schriftelijk verzoek van de koper verlengen.*
- d. Zolang de te stichten bebouwing niet is voltooid en gebruiksklaar is mag de koper de onroerende zaak niet zonder toestemming van Burgemeester en Wethouders vervreemden. Aan deze toestemming kunnen voorwaarden worden verbonden. Voor vestiging van het recht van hypotheek is geen toestemming nodig.*
- e. Het bepaalde in lid d van dit artikel is niet van toepassing in geval van executoriale verkoop op grond van artikel 3:268 BW en van verkoop op grond van art. 3:174 BW.*
- f. De in lid d van dit artikel bedoelde toestemming wordt geacht te zijn verleend als de overdracht van de onderhavige onroerende zaak geschiedt ter uitvoering van een tussen de in de koopovereenkomst genoemde koper en een derde gesloten koop-/aannemingsovereenkomst, waarbij genoemde koper zich tegenover die derde verplicht, de in de koopovereenkomst genoemde opstallen te bouwen.*

*g. Het in dit artikel in lid f gestelde, geldt uitsluitend voor de in de koopovereenkomst genoemde koper en gaat niet over op diens rechtsopvolgers.*

*h. Indien de koper niet voldoet aan de verplichting gesteld in lid b van dit artikel om binnen een half jaar na datum van ondertekenen van de notariële akte met de bebouwing van de onroerende zaak een aanvang te maken, is de koper verplicht om, indien de gemeente dat vordert, aan de gemeente de onroerende zaak terug over te dragen, zoveel mogelijk in de oorspronkelijke toestand, tegen betaling van de oorspronkelijke koopsom verminderd met tien procent schadevergoeding. De kosten van terugoverdracht zijn in dat geval voor rekening van de koper, zodat de gemeente vrij op naam krijgt teruggeleverd.*

*i. Indien de koper niet voldoet aan de verplichting gesteld in lid c van dit artikel, is de koper aan de gemeente een boete verschuldigd ter grootte van tien procent van de koopsom, onverminderd het recht van de gemeente om de volledige nakoming van de bouwplicht te vorderen.*

### **Artikel 3.5 Bouwbepaling kavels**

*a. Het is de koper niet toegestaan om op de verkochte onroerende zaak het aantal te stichten vierkante meters bruto vloeroppervlak (BVO) of het aantal te stichten woningen uit te breiden, boven de in de notariële akte aangegeven bebouwing, zonder dat door Burgemeester en Wethouders daarvoor uitdrukkelijk vooraf toestemming is verleend. Het verlenen van een bouwvergunning kan nimmer worden beschouwd als het verlenen van deze toestemming.*

*b. Aan de toestemming als bedoeld in lid a van dit artikel kunnen Burgemeester en Wethouders de voorwaarde verbinden dat de koper verplicht tot voldoening van een bedrag aan de gemeente, berekend op basis van het aantal meer te realiseren vierkante meters BVO, dan wel meer te realiseren aantal woningen, dan de in de notariële akte meer te realiseren aantal woningen, dan de in de notariële akte aangegeven bebouwing, tegen de alsdan geldende grondprijzen voor soortgelijke functies c.q. bestemmingen. De koper dient schriftelijk een verzoek tot toestemming in bij Burgemeester en Wethouders.*

### **Artikel 3.13 Gedoogplicht voorzieningen openbaar nut**

*a. Koper is verplicht te gedogen dat al het geen ten behoeve van openbare voorzieningen en/of doeleinden op, in of boven de onroerende zaak is aangebracht wordt onderhouden en dat al hetgeen noodzakelijk is ten behoeve van openbare voorzieningen en/of doeleinden op, in of boven de onroerende zaak zal worden aangebracht en onderhouden.*

*b. De koper is verplicht al het geen ingevolge lid a van dit artikel is aangebracht bevestigd te laten.*

*c. Alle schade, welke een onmiddellijk gevolg is van het aanbrengen, hebben, herstellen of vernieuwen van de in lid a van dit artikel bedoelde zaken, zal door de gemeente op*

haar kosten worden hersteld of, indien de koper dat wenst, aan de koper worden vergoed.

d. De koper is verplicht, voorzover in redelijkheid van hem gevegd kan worden, op zijn kosten, die maatregelen te nemen ter voorkoming van schade aan de aanwezige zaken, omschreven in lid a van dit artikel, welke Burgemeester en Wethouders dan wel in de eigenaren van die zaken noodzakelijk achten.

e. De koper is te allen tijde aansprakelijk voor alle schade welke door beschadiging van de aanwezige zaken, bedoeld in lid a van dit artikel, door zijn toedoen of nalaten wordt veroorzaakt.

### **3.15 Opstalrecht voor kabels en leidingen**

a. Op het bij de koopovereenkomst behorende tekening aangeduid gedeelte van de onroerende zaak en ten behoeve van de in de koopovereenkomst aangegeven natuurlijk of rechtspersoon (opstaller) wordt bij notariële akte gevestigd een opstalrecht, inhoudende het recht om nutsvoorzieningen te hebben of te verkrijgen in de onroerende zaak. De opstaller behoudt zich het recht voor om de nutsvoorzieningen te inspecteren, te onderhouden en te vernieuwen.

b. Bij dit opstalrecht wordt bepaald dat op, respectievelijk in of boven dat gedeelte van de onroerende zaak geen bouwwerken mogen worden opgericht, noch een gesloten wegdek mag worden aangebracht, ontgrondingen mogen worden verricht of bomen, dan wel diepwortelende struiken mogen worden geplant, of aan derden toestemming tot zulk een handeling zal worden verleend.

c. In de koopovereenkomst wordt bepaald ten laste van wie de kosten van het vestigen van het opstalrecht komen.

### **Artikel 3.18 Herbouwverplichting**

De koper is verplicht bij geheel of gedeeltelijk tenietgaan door brand, verwoesting of anderszins van de op de onroerende zaak aanwezige opstallen, deze binnen een door Burgemeester en Wethouders, in overleg met koper, te bepalen termijn te doen herbouwen. Indien er sprake is van een tenietgaan van een groot deel van de opstallen kan in overleg met burgemeester en wethouders worden bepaald dat door koper hieraan een andere invulling wordt gegeven. Burgemeester en wethouders kunnen hieraan voorwaarden verbinden."

**B.** gemelde akte waarbij verkoper het verkochte in eigendom verkreeg waarin onder meer het volgende voorkomt, woordelijk luidende:

"HAGEN

1. Aan de voorzijde van de kavels met kavelnummers 1 tot en met 15 – een en ander zoals schetsmatig is aangegeven op de aan deze akte te hechten situatietekening (hierna te noemen: "de situatietekening") – zal door De Jong een haag als afscheiding worden aangebracht.



*De verkrijger heeft de verplichting te dulden dat op zijn erf een haag in stand gehouden moet worden.*

*Indien, om welke reden dan ook, de oorspronkelijke haag teniet is gegaan, is de eigenaar van de betreffende kavel verplicht om op zijn kosten een soortgelijke haag op dezelfde plek aan te (doen) brengen.*

*2. De kosten van onderhoud van de haag zijn geheel voor rekening van de eigenaar van de kavel waarop de haag is geplaatst.*

*3. Het is de eigenaar van een kavel niet toegestaan om aan de voorzijde van de betreffende kavel, andere erfafscheidingen, zoals hekken, schuttingen, struiken en dergelijke, te (doen) plaatsen dan de hagen zoals hiervoor onder lid 1 bedoeld.*

*4. De verkrijger, danwel diens rechtsopvolger(s), verplicht(en) zich reeds nu voor alsdan de voorwaarden en bepalingen zoals hiervoor in de leden 1., 2. en 3. omschreven op zich te nemen en jegens de Gemeente Zwolle na te komen.*

*5. De hiervoor in de leden 1., 2., en 3. genoemde verplichtingen worden in deze akte van levering als kwalitatieve verplichting als bedoeld in artikel 252 Boek 6 van het Burgerlijk Wetboek gevestigd en zullen van rechtswege overgaan op degene(n) die het verkochte in eigendom zal/zullen verkrijgen, waarbij tevens bepaald zal worden dat diegenen mede gebonden zullen zijn die van de rechthebbende een recht tot gebruik van het goed zullen verkrijgen.*

#### TUINMUUR

*Enzovoorts."*

*C. een akte op vijftien september tweeduizend negen verleden voor mr. C.J. Melsbach voornoemd, ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers in Register hypotheek 4 op vijftien september tweeduizend negen in deel 57194 nummer 112 waarin onder meer het volgende voorkomt, woordelijk luidende:*  
*"Ter uitvoering van hetgeen partijen daaromtrent zijn overeengekomen vestigen en aanvaarden partijen ten behoeve en ten laste van de kavel(s) 1 tot en met 15 van het bouwplan, deel uitmakende van het perceel kadastraal bekend gemeente Zwolle sectie S nummer 4355, in verband met de ligging van deze bouwkavels en de daarop te realiseren woningen cum annexis, de navolgende erfdienstbaarheden van licht uitzicht, (over-)bouw, afvoer van regen- en hemelwater, inbalking en/of inankering, alsmede die van uitbouw:*

*A. In verband met de realisering van het huidige bouwplan, bestaande uit vijftien (15) woningen met (eventueel) bergingen en/of schuren, waarvoor door de gemeente Zwolle een bouwvergunning is verleend, worden voor de aan elkaar grenzende woningen en/of voor de aan elkaar grenzende bergingen en/of voor de aan elkaar grenzende schuren, te bouwen op de bouwkavels en gelegen op het verkochte over en weer ten behoeve en ten laste van de aan elkaar grenzende bouwkavels, de volgende erfdienstbaarheden*

gevestigd en aangenomen casu quo vastgesteld die alsdan bij de afzonderlijke overdrachten casu quo leveringen van de betreffende bouwkavels worden aangehaald:

*I. Die erfdienstbaarheden, welke ertoe kunnen bijdragen dat de toestand waarin de woningen cum annexis zich ten opzichte van elkaar zullen bevinden gehandhaafd kan blijven, met name voor wat betreft:*

*a. Licht, inhoudende de bevoegdheid om aan en in de op het heersend erf te bouwen opstallen terrassen en/of balkons, ramen en lichten te hebben op kortere afstand van het dienend erf dan in de wet is toegelaten, zonder dat hiervoor één der in de wet genoemde beperkingen geldt;*

*b. Uitzicht, inhoudende het verbod voor de eigenaar van het dienend erf om de tuin, voor zover grenzend aan de openbare straat of het openbare gebied, anders te gebruiken dan als siertuin en hierin een zodanige beplanting te hebben dat hiervoor het uitzicht uit de ramen in de voorgevel van de volgens het huidige bouwplan op het heersend erf te bouwen woningen, wordt belemmerd;*

*c. Overbouw, inhoudende de verplichting van de eigenaar van het dienend erf om te dulden, dat eventueel een op een naastgelegen perceel te bouwen woning of de daarbij behorende schuur of berging, zich ten dele op, in of boven het dienend erf bevindt.*

*d. Bouw, inhoudende de bevoegdheid om de op het heersend erf te bouwen opstallen te hebben op korte afstand van het dienend erf dan in de wet is toe gelaten, zonder dat één der in de wet genoemde beperkingen geldt.*

*II. Op de percelen, waarop woningen en/of bergingen en/of schuren met een gemeenschappelijke scheidsmuur zijn geprojecteerd, wordt over en weer ten nutte en ten laste van die percelen gevestigd de erfdienstbaarheid van:*

*Afvoer van regen- en hemelwater, via aan te brengen goten, leidingen en putten, mede inhoudende de verplichting van het dienend erf het overlopende water van de daken van de op de heersende erven gebouwde/te bouwen opstallen te ontvangen en de aanwezigheid van ondergrondse en bovengrondse leidingen te dulden; de kosten van onderhoud, herstel en vernieuwing der leidingen, goten en putten, welke tot gemeenschappelijk gebruik dienen, zijn ten laste van de eigenaren van die percelen, ieder voor een evenredig deel.*

*III. De erfdienstbaarheden, welke ertoe kunnen bijdragen dat de toestand, waarin de bouwkavels zich ten opzichte van elkaar na voltooiing van de voorgenomen bouw zullen bevinden, gehandhaafd blijft, onder andere voor wat betreft inbalking en/of inankering.*

**B. Uitbouw**

*De betreffende eigenaren van de bouwkavels 1 tot en met 15 hebben –binnen de kaders van het onderhavige bouwplan- de mogelijkheid om de op hun bouwkavel te bouwen woningen cum annexis uit te doen bouwen. Onder "binnen de kaders van het onderhavige bouwplan" wordt verstaan: de uitbouw dient te worden gerealiseerd met*

*materialen en in de vorm die de uitbouw dient te worden gerealiseerd met materialen en in de vorm die overeenkomt met de thans door De Jong aangeboden meerwerkoptie. Wanneer de betreffende eigenaar gebruik maakt van zijn mogelijkheid tot uitbouw van de woning ontstaat de toestand dat de scheidsmuren gedeeltelijk op de naastgelegen (buur-)percelen worden gerealiseerd. Mocht de eigenaar van het (buur-)perceel, nu danwel in de toekomst, eveneens tot uitbouw van zijn woning overgaan, dan zal deze vervolgens het recht hebben om de uitbouw tegen de scheidsmuur van het (buur-)perceel te (doen) realiseren.*

*Ter uitvoering van het vorenstaande wordt ten behoeve en ten laste van het verkochte en ten behoeve en ten laste van het naastgelegen (buur-)perceel de erfdienstbaarheid gevestigd en aangenomen casu quo vastgesteld en welke erfdienstbaarheid alsdan bij de afzonderlijke overdrachten casu quo leveringen van de betreffende bouwkavels wordt aangehaald:*

*de erfdienstbaarheid om te dulden dat de scheidsmuur van het eventueel op het naastgelegen (buur-)perceel te realiseren uitbouw, welke uitbouw mogelijk is binnen de kaders van het onderhavige bouwplan, zich ten dele op, in of boven het dienend erf bevindt, danwel de versnijdingen van de funderingen of de bij deze uitbouw behorende leidingen gedeeltelijk in zijn perceel zijn aangebracht.*

*Daarnaast dient de eigenaar van de alsdan gerealiseerde uitbouw te dulden dat indien de eigenaar van het naastgelegen (buur-)perceel, nu danwel in de toekomst, eveneens tot uitbouw van zijn woning mocht overgaan, welke uitbouw mogelijk is binnen de kaders van het onderhavige bouwplan, deze uitbouw tegen zijn scheidsmuur zal worden aangebouwd en eventueel worden ingebalkt danwel verankerd.*

*Deze erfdienstbaarheid houdt mede in het recht van de eigenaar van het heersend erf om zonodig – en zolang aanbouw nog niet heeft plaatsgevonden – het dienend erf op de minst bezwarende wijze te betreden of te doen betreden in verband met onderhoud en inspectie van zijn scheidsmuur.*

*De hiervoor onder A.II en A.III omschreven erfdiensbaarheden zijn van overeenkomstige toepassing."*

**D.** een akte, houdende een erfdienstbaarheid van voetpad, betrekking hebben op de kavelnummers 1 tot en met 15, op tweeëntwintig augustus tweeduizend acht verleden voor mr. J.A. Duret, destijds notaris te Zwolle, ingeschreven ten kantore van de Landelijke Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers in Register hypotheek 4 op diezelfde dag in deel 55302 nummer 1 waarin onder meer het volgende voorkomt, woordelijk luidende:

*"D. De erfdienstbaarheid van voetpad, inhoudende de verplichting van het op aangehechte tekening aangegeven dienend erf om te dulden dat het pad ten behoeve van het heersend erf wordt gebruikt om te voet, met een rijwiel, brom- of motorfiets, mits met*

*uitgeschakelde motor, kinderwagen of een ander dergelijk klein voertuig te komen van en te gaan naar de openbare straat.*

*Genoemde erfdienstbaarheid wordt, voor wat betreft deze ten nutte en ten laste strekt van de percelen gelegen ten zuid-westen van het bij deze sub A geleverde registergoed en het sub A geleverde registergoed bij deze akte gevestigd en voor het overige bij de levering van de afzonderlijke bouwpercelen gevestigd:*

*1. ten nutte en ten laste van de kavels met de nummers 336 tot en met 348 over en weer en ten nutte en ten laste het ten zuidwesten daarvan gelegen perceel bouwterrein, kadastraal tevens bekend als gemeente Zwolle, sectie S nummer 4355 gedeeltelijk, thans nog eigendom van de gemeente Zwolle, over en weer, liggende het pad op de kavels met de nummers 336 tot en met 348 en het ten zuidwesten daarvan gelegen perceel bouwterrein, kadastraal tevens bekend als gemeente Zwolle, sectie S nummer 4355 gedeeltelijk, thans nog eigendom van de gemeente Zwolle, met het hart op de achtergrens van de kavels 336 tot en met 348 en het voormelde ten zuidwesten daarvan gelegen perceel bouwterrein.*

*Een en ander zoals met streeparcering schetsmatig is aangegeven op de aan deze akte gehechte, met een A gemerkte, situatietekening; enzovoorts.*

*Met betrekking tot vooromschreven erfdienstbaarheden van voetpad wordt bepaald:*

- 1. gemelde tot (voet)pad bestemde stroken grond zullen nimmer mogen worden belemmerd, versperd of aan hun bestemming worden onttrokken, voor wat betreft de voetpaden met eventuele uitzondering van het hierna sub 3 bepaalde;*
- 2. het onderhoud van het voetpad komt voor rekening van de daarvan gebruik makende eigenaren naar evenredigheid van de in hun bezit zijnde bouw kavels;*
- 3. ingrijpende verandering van inrichting en/of afsluiting van de achterpaden is alleen mogelijk als de gemeente Zwolle schriftelijk heeft ingestemd met een daartoe strekkend en door alle betrokken (mede-)eigenaren/rechthebbende(n) ondertekend verzoek."*

*Het bij deze verkochte werd aangeduid met kavelnummer 10.*

#### **AANVAARDING DOOR KOPER**

Voorzover in bovengenoemde bepalingen verplichtingen voorkomen welke verkoper verplicht is aan koper op te leggen, doet hij dat bij deze en worden die bepalingen bij deze door koper aanvaard.

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

#### **ENERGIELABEL**

Verkoper heeft een definitief energielabel als bedoeld in het Besluit energieprestatie gebouwen aan koper overhandigd. Koper verklaart het definitieve energielabel van verkoper te hebben ontvangen.

### **DOORHALING HYPOTHECAIRE INSCHRIJVINGEN**

Partijen geven volmacht aan ieder van de medewerkers verbonden aan het kantoor van mij, notaris, om zonodig 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.

### **TOESTEMMING**

De verschenen personen sub 1.a. en 1.b. verklaarden elkaar de krachtens artikel 1:88 Burgerlijk Wetboek vereiste toestemming tot verkoop van het verkochte te hebben verleend.

### **SLOT AKTE**

W A A R V A N A K T E is verleden te Zwolle op de datum in de hoofd van deze akte vermeld.

De verschenen personen zijn mij, notaris, bekend.

De zakelijke inhoud van de akte is aan hen opgegeven en toegelicht.

De verschenen personen hebben verklaard in te stemmen met beperkte voorlezing van de akte, tijdig voor het verlijden van de inhoud van de akte te hebben kennisgenomen en te zijn gewezen op de gevolgen, die voor partijen uit de akte voortvloeien.

Deze akte is beperkt voorgelezen en onmiddellijk daarna ondertekend, eerst door de verschenen personen en vervolgens door mij, notaris om