

AVE/ave
dossier ## (2017.2553)
versie 22 augustus 2017
Akkoord op ontwerp: R. Devilee (##-##-2017)

LEVERING BOUWKAVEL LOCATIE JULIAHOF HET EILAND FASE 2
BOUWNUMMERS 46 T/M 76

Heden, ##, verschijnen voor mij, Mr Adriaan Verrijp, notaris te Westland:

1. #, te dezen handelende in zijn/haar hoedanigheid van schriftelijk gevolmachtigde van:

a. de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid, genaamd: BPD ONTWIKKELING B.V., statutair gevestigd te Hoevelaken, gemeente Nijkerk en aldaar kantoorhoudende op het adres Westerdorpsstraat 66, 3871 AZ Hoevelaken, welke vennootschap is ingeschreven in het Handelsregister van de Kamer van Koophandel voor Gooi-, Eem- en Flevoland onder dossiernummer 08013158; en

b. de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid, genaamd VOLKERWESSELS VASTGOED B.V., statutair gevestigd te Rijssen, kantoorhoudende op het adres Ringwade 4, 3439 LM Nieuwegein, postadres: Postbus 9034, 3430 RA Nieuwegein, welke vennootschap is ingeschreven in het Handelsregister van de Kamer van Koophandel voor Gooi- Eem- en Flevoland onder dossiernummer 09073602,

die die volmacht verstrekten voor zich én in hun hoedanigheid van de enige vennoten van de vennootschap onder firma genaamd:

ONTWIKKELINGSCOMBINATIE JULIAHOF VOF, gevestigd en tevens kantoorhoudende te Delft, op het adres Poortweg 4 C, 2612 PA Delft, welke vennootschap is ingeschreven in het Handelsregister van de Kamer van Koophandel en Fabrieken voor Den Haag onder dossiernummer 27319950.

Ontwikkelingscombinatie Juliahof VOF, hierna ook te noemen: "**verkoper**"; en

2. ##

hierna##, zowel samen als ieder afzonderlijk, ook te noemen: "**koper**".

Verkoper en koper verklaren het navolgende:

A. BESTEMMINGSPLANGEBIED JULIAHOF FASE 2A-B

Verkoper heeft eenendertig grondgebonden woningen met toebehoren laten ontwikkelen op percelen bouwgrond, gelegen in het bestemmingsplangebied Juliahof te Wateringen, gemeente Westland, kadastraal bekend gemeente Wateringen, sectie A, nummers #, #, #, aan welke percelen een voorlopige (administratieve) kadastrale grens en oppervlakte is toegekend, hierna ook te noemen: "**het terrein**" of "**het bouwplan**".

B. VOORAFGAANDE VERKRIJGING.

Het terrein is in economische zin door Ontwikkelingscombinatie Juliahof VOF en in juridische zin door BPD Ontwikkeling B.V. en VolkerWessels Vastgoed B.V. verkregen door opneming in het daartoe bestemde register van het kadaster op # tweeduizend zeventien in deel ##### nummer ## van een afschrift van een akte

van levering op # tweeduizend zeventien verleden voor mr. A. Verrijp, notaris te Westland, welke akte onder meer inhouden kwitantie voor de betaling van de koopprijs en de constatering dat geen beroep meer kan worden gedaan op een ontbindende voorwaarde.

C. KOOPOVEREENKOMST.

Verkoper heeft blijkens een door partijen ondertekende overeenkomst van verkoop en koop, deze overeenkomst hierna ook te noemen: “**de koopovereenkomst**”, aan koper verkocht, die blijkens die overeenkomst van verkoper heeft gekocht:

een perceel bouwgrond met de daarop eventueel reeds aanwezige opstallen, gelegen in het bestemmingsplangebied Juliahof, plaatselijk bekend ## te Wateringen, gemeente Westland, kadastraal bekend gemeente **Wateringen**, sectie **A** nummer #, ongeveer groot ##, aan welk perceel door het kadaster een voorlopige (administratieve) kadastrale grens en oppervlakte is toegekend, welk perceel bouwgrond met bouwnummer ## is aangegeven op de juridische tekening, waarvan een niet voor inschrijving in de openbare registers bestemde kopie aan deze akte wordt gehecht,

hierna ook te noemen: “**het verkochte**”.

Een exemplaar van de juridische tekening vermelde kaveltkening is aan de voorafgaande verkrijging gehecht.

D. LEVERING.

Ter uitvoering van de koopovereenkomst leveren BPD Ontwikkeling B.V., VolkerWessels Vastgoed B.V. en verkoper aan koper, die bij deze ##ten behoeve van de tussen hen bestaande wettelijke gemeenschap van goederen aanvaardt:

##ieder voor de onverdeelde helft aanvaardt:

##aanvaardt:

het verkochte.

E. GEBRUIK.

Koper heeft bij het aangaan van de koopovereenkomst verklaard het verkochte te gaan gebruiken als bouwgrond voor de bouw van een woning met toebehoren.

F. KOOPSOM.

1. De koopsom voor het verkochte ## (waarin is begrepen het tot heden krachtens na te melden aannemingsovereenkomst verschuldigde deel van de aanneemsom) bedraagt ##, inclusief omzetbelasting.
2. Koper heeft de koopsom ##met de daarover verschuldigde rente en omzetbelasting voldaan door storting op een kwaliteitsrekening van Westland Partners Notarissen te Westland.

G. KWITANTIE.

Verkoper verleent koper kwitantie voor de hiervoor onder artikel F lid 2 vermelde betaling.

H. UITBETALING GELDEN.

Verkoper stemt er mee in dat het totaal betaalde bedrag onder berusting blijft van mij, notaris, tot gebleken is dat het verkochte is geleverd vrij van hypotheken en beslagen.

I. AANNEMINGSOVEREENKOMST.

Koper heeft met de statutair te Rijssen en feitelijk te 2289 DJ Rijswijk, Laan van Vredenoord 14 gevestigde besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Boele & Van Eesteren B.V., inschrijfnummer Kamer van Koophandel 27015592, een aannemingsovereenkomst gesloten voor de bouw van een woning met toebehoren.

J. BEPALINGEN EN BEDINGEN.

De koopovereenkomst is gesloten onder toepassing van onder meer de volgende bepalingen en bedingen:

1. Kosten.

Alle kosten van de overdracht, waaronder begrepen het kadastraal tarief, zijn in de koopsom begrepen.

2. Leveringsverplichting, juridische en feitelijke staat.

a. Verkoper is verplicht aan koper eigendom te leveren die, tenzij in deze akte of in de koopovereenkomst anders is vermeld:

1. onvoorwaardelijk is;
2. niet bezwaard is met beslagen en/of hypotheek dan wel met inschrijvingen daarvan;
3. niet bezwaard is met kwalitatieve verplichtingen;
4. niet bezwaard is met beperkte rechten, behoudens erfdiensbaarheden; en
5. niet belast is met andere lasten en beperkingen.

b. 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.

3. Tijdstip feitelijke levering, baten en lasten, risico.

a. De feitelijke levering van het verkochte aan koper vindt plaats terstond na de ondertekening van deze akte, in de staat en gesteldheid waarin het zich thans bevindt.

b. Alle baten en lasten, welke ter zake het verkochte geheven worden, zijn vanaf heden voor rekening van koper, met dien verstande dat de zakelijke lasten en belastingen over de lopende termijnen niet worden verrekend.

c. Koper draagt vanaf heden het risico van het verkochte. Gedurende de (af)bouw is het risico van de op het verkochte te bouwen opstallen voor rekening van Boele & Van Eesteren B.V., voornoemd.

4. Titelbewijzen en bescheiden.

Verkoper heeft nog belang bij de op het verkochte betrekking hebbende titelbewijzen en bescheiden als bedoeld in artikel 7:9 van het Burgerlijk Wetboek, zodat deze niet aan koper zijn afgegeven.

Op eerste verzoek van koper zal een kopie van bedoelde titelbewijzen en bescheiden aan koper worden afgegeven.

5. Garanties/verklaringen.

De bepalingen van de koopovereenkomst en met name de in de koopovereenkomst door partijen afgelegde verklaringen en verstrekte garanties met betrekking tot het gebruik en de (milieu)technische staat van

het verkochte blijven onverkort van kracht, voor zover daarvan thans niet uitdrukkelijk is afgeweken en voor zover deze nog van kracht kunnen zijn.

K. PUBLIEKRECHTELIJKE BEPERKINGEN.

Uit het daartoe bestemde register van het kadaster blijkt dat met betrekking tot het verkochte geen beperkingen voortvloeiende uit de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen (WKPB) bekend zijn, behoudens eventuele beperkingen voortvloeiende uit de Huisvestingsverordening, het splitsingsvergunningenstelsel en de huisvestingswet.

L. ERFDIENSTBAARHEDEN, KWALITATIEVE BEDINGEN EN/OF OVERIGE BEPERKINGEN.

Met betrekking tot bekende erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of overige beperkingen wordt verwezen naar de eerdere aankomsttitels.

De in bedoelde akten vermelde erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere beperkingen zijn veelal door vermenging teniet gegaan, door afstanddoening geëindigd, of de uitoefening daarvan is niet meer mogelijk in verband met de ontwikkeling van het gebied waarin het verkochte is gelegen tot woongebied.

M. VESTIGING ERFDIENSTBAARHEDEN.

Tussen partijen is overeengekomen dat gevestigd zullen worden al zodanige erfdienstbaarheden als nodig zijn om hetgeen conform de definitieve omgevingsvergunning ter uitvoering is/wordt gebracht te realiseren, ter uitvoering waarvan de volgende erfdienstbaarheden worden gevestigd en aanvaard, te weten:

1. bouwerfdienstbaarheden

Ten behoeve en ten laste van het verkochte en ten laste en ten behoeve van de nog niet door verkoper aan derden geleverde bouwkavels behorende bij het onderhavige bouwplan, over en weer als heersend en dienend erf: al zodanige erfdienstbaarheden als waardoor de toestand waarin die percelen met de daarop te stichten opstallen zich ten opzichte van elkaar bevinden of zullen bevinden, blijft gehandhaafd, speciaal voor wat betreft de uitvoering van standaard meerwerkopties tijdens de bouw, of de uitvoering van deze standaard meerwerkopties aangebracht na de oplevering (zelfs als dit mocht leiden tot overbouw), de aanwezigheid van ondergrondse en bovengrondse leidingen, kabels ten behoeve van telefoonaansluiting, de afvoer van hemelwater, gootwater, faecaliën (door rioleringswerken of anderszins), eventuele inbalking, inankering en overbouw, licht en uitzicht, zijnde hieronder niet begrepen een verbod om te bouwen of te verbouwen, terwijl deze erfdienstbaarheden niet geacht worden te zijn verzwaard door bebouwing, meerder bebouwing of verandering van aard of bestemming van de heersende erven, waarbij met name geldt:

a. de erfdienstbaarheden van licht:

inhoudende de verplichting om te dulden, dat de op het heersend erf te bouwen opstallen ramen en lichten hebben op een kortere afstand van het dienend erf dan in de wet is toegelaten, zonder dat hiervoor één van de in de wet genoemde beperkingen geldt;

b. de erfdienstbaarheid van in- en overbouw:

inhoudende de verplichting om te dulden dat bij de uitvoering van het ten tijde van het passeren van de akte van levering bestaande bouwplan een op het heersend erf te bouwen woning, garage casu quo berging gedeeltelijk op het dienend erf is gebouwd, casu quo hierboven uitsteekt, casu quo de versnijdingen van de funderingen of de bij de betreffende woning, garage casu quo berging behorende leidingen gedeeltelijk in het dienend erf zijn aangebracht;

c. de erfdienstbaarheid van inbalking en inankering:

inhoudende de verplichting om te dulden dat bij de uitvoering van het ten tijde van het passeren van de akte van levering bestaande bouwplan, balken, ankers enzovoort van de op het heersende erf staande opstallen in het dienend erf zijn aangebracht;

d. de erfdienstbaarheid afvoer regenwater en drop:

overeenkomstig de krachtens het bouwplan tot stand gebrachte casu quo tot stand te brengen goten, leidingen en putten, tevens inhoudende verplichting van het dienend erf het overlopende water van de daken van de op de heersende erven staande woningen te ontvangen; één en ander onder de verplichting voor de eigenaren die van gemeenschappelijke werken gebruik maken, deze werken te onderhouden en zonodig te vernieuwen;

e. de erfdienstbaarheid van nutsvoorzieningen:

inhoudende de verplichting tot dulden van het aanleggen, hebben, onderhouden en vervangen van nutsvoorzieningen in de ruimste zin van het woord, daaronder begrepen leidingen en voorzieningen voor elektriciteit, gas, water, riolering, centrale antenne-inrichting, openbare verlichting en dergelijke op of in het dienend erf danwel aan de op het dienend erf op te richten opstallen conform het geprojecteerde plan.

f. de erfdienstbaarheid van bomen, heesters of heggen:

inhoudende de verplichting om te dulden, dat de eigenaar van het heersend erf op kortere afstand dan twee meter vanaf de grenslijn van de erven bomen, heesters of heggen heeft, mits hierdoor de eigenaar van het dienende erf niet op onredelijke wijze lucht, licht, of uitzicht wordt ontnomen en onverlet zijn bevoegdheid om overhangende beplanting en doorschietende wortels te verwijderen.

2. erfdienstbaarheid van drainage

over en weer ten behoeve en ten laste van de bouwkavels:

- 46 tot en met 50, kadastraal bekend gemeente Wateringen sectie A nummers #;
- 51 tot en met 55, kadastraal bekend gemeente Wateringen sectie A nummers #;
- 56 tot en met 61, kadastraal bekend gemeente Wateringen sectie A nummers #;
- 62 tot en met 65, kadastraal bekend gemeente Wateringen sectie A nummers #;
- 66 tot en met 69, kadastraal bekend gemeente Wateringen sectie A nummers #; en

- 70 tot en met 76, kadastraal bekend gemeente Wateringen sectie A nummers #,

inhoudende de verplichting te dulden, dat in het dienend erf een drainageleiding met bijbehorende doorspoelputten wordt aangelegd, gehouden, onderhouden en vervangen.

Deze erfdienstbaarheid wordt gevestigd onder de verplichting voor de eigenaren van de dienende erven tot onderhoud van deze leiding, welk onderhoud voor gezamenlijke rekening zal worden verricht.

Handelingen tot gewoon onderhoud of tot behoud van de leiding kunnen plaatsvinden indien daartoe besloten is door een meerderheid van de eigenaren, onverminderd de draagplicht van iedere afzonderlijke eigenaar.

3. erfdienstbaarheid van voetpad

over en weer ten behoeve en ten laste van de bouwkavels:

- 46 tot en met 55, kadastraal bekend gemeente Wateringen sectie A nummers #; en
- 62 tot en met 69,

inhoudende de verplichting te dulden, dat de in de akte van levering omschreven of op de situatietekening aangegeven strook grond wordt gebruikt als voetpad om te komen van en te gaan naar de openbare weg en omgekeerd, onder de volgende voorwaarden:

- a. deze erfdienstbaarheid houdt mede in dat de strook grond door de eigenaar van het heersend erf gebruikt wordt als voetpad om te voet, met een fiets, kruiwagen of ander klein voertuig te komen en te gaan van en naar de openbare weg. Gemotoriseerde voertuigen mogen slechts met afgezette motor worden meegevoerd;
- b. het zal niet zijn toegestaan de betreffende stroken grond (deel achterpad) te blokkeren, waaronder begrepen het daarop plaatsen van welk voorwerp dan ook, danwel de vrije doorgang te belemmeren. Het onderhoud van het voetpad is voor rekening van de eigenaar van de heersende en dienende erven gezamenlijk;
- c. het is tevens niet toegestaan op het pad werkzaamheden uit te voeren aan gemotoriseerde voertuigen, dan wel andere objecten waarbij olie kan vrijkomen.

4. erfdienstbaarheid van riolering

over en weer ten behoeve en ten laste van de bouwkavels:

- 46 tot en met 50, kadastraal bekend gemeente Wateringen sectie A nummers #,

inhoudende de verplichting te dulden, dat in het dienend erf in de voortuin een rioolleiding wordt aangelegd, gehouden, onderhouden en vervangen.

Deze erfdienstbaarheid wordt gevestigd onder de verplichting voor de eigenaren van de dienende erven tot onderhoud van deze leiding, welk onderhoud voor gezamenlijke rekening zal worden verricht.

Handelingen tot gewoon onderhoud of tot behoud van de leiding kunnen plaatsvinden indien daartoe besloten is door een meerderheid van de eigenaren, onverminderd de draagplicht van iedere afzonderlijke eigenaar.

De eigenaren verplichten zich om om ter plaatste waar de riolering wordt aangelegd geen bouwwerken op te richten noch diepwortelende gewassen aan te brengen.

N. KWALITATIEVE VERPLICHTINGEN

Tussen partijen is overeengekomen dat gevestigd zullen worden al zodanige kwalitatieve verplichtingen als nodig zijn om hetgeen conform de definitieve omgevingsvergunning ter uitvoering is/wordt gebracht te realiseren, ter uitvoering waarvan de volgende kwalitatieve verplichtingen worden gevestigd en aanvaard, te weten:

1. Kabels en leidingen

Partijen zijn overeengekomen dat de verkrijger en diens rechtverkrijgenden onder bijzondere titel moeten gedogen dat op, in, door, aan en/of boven alle bouwkavels en de daarop te stichten opstallen voor openbare doeleinden worden aangebracht, onderhouden en zonedig vernieuwd: palen, draden, aanduidingsborden, kabels, pijpen, leidingen en andere voorzieningen voor openbare doeleinden, de de plaatsen waar en de wijze waarop Burgemeester en Wethouders van de gemeente Westland dit nodig zullen oordelen.

2. Erfafscheidingen

Partijen zijn voorts overeengekomen dat de verkrijger en diens rechtverkrijgenden onder bijzondere titel zich jegens de gemeente Westland verplichten om de tijdens de bouw aangebrachte erfafscheidingen aan de voor-, zij- en achtergrens conform tekening "17-11212-DOW-601B d.d. 22-06-2017" van WaalPartners, ongewijzigd in stand te houden.

(alleen de bouwnummers 56 tot en met 61 en 70 tot en met 76)

#. Parkeren op eigen terrein

Partijen zijn voorts overeengekomen dat de verkrijger en diens rechtverkrijgenden onder bijzondere titel zich jegens de gemeente Westland verplichten om het gedeelte bestemd als één danwel twee parkeerplaatsen te gebruiken en te handhaven als parkeergelegenheid. Deze parkeerplaats mag niet worden onttrokken aan deze bestemming op straffe van een jegens de gemeente Westland te verbeuren boete ad vijf en twintig duizend euro (€ 25.000,-).

Het boetebedrag wordt verhoogd met een jaarlijkse index (Consumentenprijsindex (CPI), vast te stellen door het Centraal Bureau voor de Statistiek (1 januari 2000 = 100).

(alleen de bouwnummers 46, 55 tot en met 61, 65, 66 en 70 tot en met 76)

#. Beschoeiing en vlonders

Partijen zijn voorts overeengekomen dat de verkrijger en diens rechtverkrijgenden onder bijzondere titel zich jegens de gemeente Westland verplichten om de tijdens de bouw aangebrachte beschoeiing en vlonders – voor eigen rekening – zodanig te onderhouden en zonedig te vernieuwen, dat de beschoeiing en vlonders geen wijziging ondergaan.

#. Talud

Partijen zijn voorts overeengekomen dat de verkrijger en diens rechtverkrijgenden onder bijzondere titel zich jegens de gemeente Westland verplichten om het tijdens de bouw aangebrachte talud – voor eigen rekening – zodanig te onderhouden en zondig te vernieuwen, dat het talud geen wijziging ondergaat, tevens inhoudende de verplichting om op dit talud geen enkel bouwwerk op te richten.

#. Bomen

Partijen zijn voorts overeengekomen dat de verkrijger en diens rechtverkrijgenden onder bijzondere titel zich jegens de gemeente Westland verplichten om het tijdens de bouw aangebrachte bomen - voor eigen rekening – conform tekening "17-11212-DOW-601B d.d. 22-06-2017" van WaalPartners dedato veertien februari tweeduizend zeventien, ongewijzigd in stand te houden, zodanig te onderhouden en zondig te vernieuwen, dat de bomen geen wijziging ondergaan.

#. Keur Hoogheemraadschap

Partijen zijn voorts overeengekomen dat de verkrijger en diens rechtverkrijgenden onder bijzondere titel zich jegens het Hoogheemraadschap van Delfland, gevestigd te Delft, verplichten om het onderhoud van de tot het verkochte behorende beschoeiing uit te voeren ten genoegen van het Hoogheemraadschap van Delfland, een en ander overeenkomstig het keur van het Hoogheemraadschap van Delfland. De hiermee verband houdende kosten zijn voor rekening van de verkrijger. Ook dient de verkrijger medewerking te verlenen aan de uitvoering van de periodieke schouw.

Door de inschrijving van een afschrift van de betreffende akte van levering in de openbare registers voor registergoederen zullen voormelde verplichtingen om te dulden en om niet te doen gelden als kwalitatieve verplichtingen in de zin van artikel 252 van Boek 6 van het Burgerlijk Wetboek.

O. VERPLICHTING TOT HANDHAVING.

Koper verplicht zich ten opzichte van de gemeente Westland om het/de tijdens de bouw eventueel op/in het verkochte aan te brengen hekwerk (eventueel voorzien van begroeiing), groenvoorziening, tuinmuur en/of drainageleiding(en), in goede staat te handhaven, een en ander conform de van gemeentewege eventueel gegeven of nog te geven voorschriften, zulks op straffe van een boete bij niet-nakoming van vijf duizend euro (€ 5.000,00) ten behoeve van de gemeente Westland.

P. BOETE- EN KETTINGBEDING.

1. De koper is verplicht en verbindt zich jegens de gemeente Westland om de hiervoor onder N. en O. omschreven verplichtingen bij overdracht in eigendom van het geheel of een gedeelte van het verkochte, alsmede bij verlening daarop van enig zakelijk genotsrecht, aan de nieuwe eigenaar of zakelijk gerechtigde ten behoeve van de gemeente Westland op te leggen, die ten behoeve van de gemeente Westland aan te nemen en, in verband daarmee, om de hiervoor onder N. en O. bedoelde verplichtingen, alsmede om dit boete- en kettingbeding in de akte van overdracht in

eigendom of verlening van zakelijke genotsrecht woordelijk op te nemen, zulks op verbeurte van dezelfde boete als hiervoor vermeld ten behoeve van de gemeente Westland, met bevoegdheid voor deze de eventueel meer geleden schade van de koper te vorderen een en ander onder verplichting voor de nieuwe eigenaar of zakelijk gerechtigde om de sub 3. bedoelde verplichtingen, alsmede om dit boete- en kettingbeding wederom ten behoeve van de gemeente Westland aan zijn opvolgers in de eigendom of in de zakelijke genotsrecht op te leggen, zulks op verbeurte van dezelfde boete als hiervoor vermeld.

2. De koper zal bij overtreding of niet-nakoming van een of meer der hiervoor omschreven bepalingen in verzuim zijn door het enkele feit van de overtreding of de niet-nakoming, zonder dat enige ingebrekestelling daartoe zal worden vereist, zodat zowel de bedongen boete, als de vergoeding der eventueel meer geleden schade terstond zullen kunnen worden gevorderd.

#. BEDINGEN TEN BEHOEVE VAN DERDEN.

De hiervoor onder N tot en met P opgenomen bepalingen worden bij deze door verkoper uitdrukkelijk aan koper opgelegd en door koper aanvaard, terwijl de hieruit voor derden voortvloeiende rechten bij deze door verkoper voor en namens die derden worden aangenomen.

Q. VOLMACHT TOT ROYEMENT / VESTIGING ERFDIENSTBAARHEDEN EN OVERIGE BEPERKTE RECHTEN / RECTIFICATIE.

1. Partijen geven bij deze onherroepelijk volmacht - met de macht van substitutie - aan ieder van de medewerkers van Westland Partners Notarissen, voornoemd, om:
 - a. medewerking te verlenen aan het doorhalen van eventuele hypothecaire inschrijving(en) op het verkochte ten laste van verkoper of eventueel haar rechtsvoorganger(s), en om daarvoor de afstanddoening door de hypotheekhouder(s) te aanvaarden en de bewaarder van de openbare registers volmacht te verlenen de doorhaling te bewerkstelligen;
 - b. medewerking te verlenen aan het zo nodig, tot uiterlijk één jaar na de oplevering van de op het verkochte te bouwen woning, vestigen van kwalitatieve verplichtingen/rechten en/of beperkte rechten, zoals rechten van opstal en/of erfdienstbaarheden, ten behoeve van de (nuts)instellingen die daar om verzoeken voor onder andere de aanleg en instandhouding van werken in de meest algemene zin van het woord, waaronder dus begrepen leidingen, kabels en buizen met toebehoren, voor voorzieningen, zoals water, gas en elektriciteit, in, op of boven – een gedeelte van – het verkochte, één en ander onder de voorwaarden en bepalingen als met de betreffende (nuts)instellingen zijn of worden overeengekomen.
2. De gevolmachtigde is gerechtigd de ter zake nodige akten en stukken te tekenen en verder te verrichten al hetgeen de gevolmachtigde dienstig zal oordelen.

De gevolmachtigde is bevoegd van deze volmacht gebruik te maken, ook indien het een rechtshandeling betreft waarbij de gevolmachtigde optreedt

als gevolmachtigde van één of meer andere bij die rechtshandeling betrokkenen.

3. Koper is verplicht en verbindt zich jegens verkoper medewerking te verlenen aan de aanvraag voor het verkrijgen van de (eventueel) benodigde toestemming van de eventueel toekomstige hypotheekhouder(s) van het verkochte voor de hiervoor in lid 1 sub b vermelde rechtshandelingen.
4. Ingeval van vervreemding van het verkochte voor of binnen één (1) jaar na de oplevering van de daarop te bouwen woning, zal koper:
 - a. aan zijn rechtsopvolger(s) in de eigendom van het verkochte de verplichting opleggen een gelijke volmacht als hiervoor in lid 1 sub b vermeld te verlenen aan ieder van de medewerkers van Westland Partners Notarissen, voornoemd, alsmede de verplichting opleggen medewerking te verlenen aan de aanvraag voor het verkrijgen van een gelijke toestemming als hiervoor in lid 3 bedoeld;
 - b. het hiervoor in lid 1, 2 en 3 bepaalde bij wijze van kettingbeding opleggen aan zijn rechtsopvolger(s) in de eigendom van het verkochte en ten behoeve van verkoper bedingen, aannemen en woordelijk in de betreffende akte opnemen, zulks op verbeurte van een onmiddellijk zonder rechterlijke tussenkomst opeisbare boete van vijf duizend euro (€ 5.000,00) ten behoeve van verkoper.
5. Indien na ondertekening van deze akte mocht blijken, dat de kadastrale omschrijving van het verkochte niet juist of niet volledig is, dienen deze akte en eventuele akten waarbij hypotheek op het verkochte is verleend bij notariële akte(n) gerectificeerd te worden.
Partijen geven bij deze voor zoveel nodig onherroepelijk volmacht aan ieder van de medewerkers van het kantoor van Westland Partners Notarissen, voornoemd, om voor en namens hen te verschijnen bij de akte(n) van rectificatie als hiervoor bedoeld en deze namens partijen te ondertekenen.

R. GELDIGHEID KOOPOVEREENKOMST.

Voor zover daarvan bij deze akte niet is afgeweken, blijft tussen partijen gelden hetgeen voor het verlijden van de akte overigens tussen hen is overeengekomen.

S. ONTBINDENDE VOORWAARDEN.

1. Alle ontbindende voorwaarden die zijn overeengekomen in de koopovereenkomst of in eventuele nadere overeenkomsten die daarop en op de onderhavige levering betrekking hebben, zijn thans uitgewerkt.
Geen van partijen kan zich ter zake van de koopovereenkomst en de onderhavige levering nog op een ontbindende voorwaarde beroepen, waaronder uitdrukkelijk begrepen het recht van koper om de koopovereenkomst binnen zeven dagen na terhandstelling van een afschrift daarvan te ontbinden.
2. Voor zover er (een) ontbindende voorwaarde(n) is/zijn overeengekomen in de koopovereenkomst of in nadere overeenkomsten die daarop betrekking hebben, welke thans nog niet is/zijn uitgewerkt, doen partijen uitdrukkelijk afstand van het recht die ontbindende voorwaarde(n) in te roepen.

T. FISCALE VERKLARING.

Wegens de levering van het verkochte is omzetbelasting verschuldigd op grond van artikel 11 lid 1 onderdeel a onder 1 van de Wet op de omzetbelasting 1968, aangezien het hier een levering betreft door verkoper als ondernemer van een nieuw vervaardigd en bouwrijp gemaakt perceel grond, dat niet als bedrijfsmiddel is gebruikt.

Koper verklaart dat aan de voorwaarden voor de toekenning van de vrijstelling van artikel 15 lid 1 letter a van de Wet op belastingen van rechtsverkeer is voldaan en bij deze op die vrijstelling een beroep te doen.

U. VOLMACHT.

Van voormelde schriftelijke volmacht aan de verschenen persoon sub 1 blijkt uit twee onderhandse akten, welke zijn gehecht aan de voorafgaande verkrijging.

V. WOONPLAATSKEUZE.

Voor de uitvoering van deze overeenkomst, ook voor fiscale gevolgen, wordt woonplaats gekozen ten kantore van mij, notaris.

W. SLOTVERKLARINGEN.

Waarvan akte is verleden te Westland, op de datum in het hoofd van deze akte gemeld.

De verschenen personen zijn mij, notaris, bekend.

De zakelijke inhoud van de akte is aan hen opgegeven en toegelicht. De verschenen personen hebben verklaard op volledige voorlezing van de akte geen prijs te stellen, tijdig voor het verlijden een conceptakte te hebben ontvangen, van de inhoud van de akte te hebben kennisgenomen en met de inhoud in te stemmen.

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