

Notariskantoor Brummelhuis  
De Cuserstraat 5  
1081 CK Amsterdam

Dossier: 96477.\*//LL

concept 29 juni 2021

**Project Weespersluis - Waterrijk fase 4B2**

**AKTE VESTIGING ERFDIENSTBAARHEDEN/KWALITATIEVE  
VERPLICHTINGEN/BIJZONDERE BEPALINGEN**  
**bouwnummers 82 tot en met 154**

Heden, \*, verscheen voor mij, mr. Martine Gerardine Brummelhuis, notaris te Amsterdam:

\*,

1. de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid BPD Ontwikkeling B.V., statutair gevestigd te Amsterdam, kantoor houdende te 1076 CV Amsterdam, IJsbaanpad 1A, correspondentieadres: 1007 EG Amsterdam, Postbus 51262, ingeschreven in het handelsregister van de Kamers van Koophandel onder dossiernummer 08013158,
2. de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Weespmui B.V., statutair gevestigd te Amsterdam, kantoor houdende te 2861 CM Bergambacht, Kadijk 4a, correspondentieadres: 2861 CM Bergambacht, Kadijk 4a, ingeschreven in het handelsregister van de Kamers van Koophandel onder dossiernummer 34070948,

BPD Ontwikkeling B.V. en Weespmui B.V. ten deze handelend in haar hoedanigheid van gezamenlijk bevoegd vennoten van de vennootschap onder firma: **V.O.F. Weespersluis**, gevestigd te Amsterdam, kantoor houdende te 1076 CV Amsterdam, IJsbaanpad 1A, correspondentieadres: 1007 EG Amsterdam, Postbus 51262, ingeschreven in het handelsregister van de Kamers van Koophandel onder dossiernummer 34274189,

hierna te noemen V.O.F. Weespersluis en/of verkoper;

De comparant verklaarde:

**CONSIDERANS**

- a. Verkoper heeft in Weesp een nieuwbouwproject ontwikkeld in het plan genaamd **Weespersluis-Waterrijk**, gelegen te Weesp aan en nabij de Swaenenvechtlaan, het Swaenenvechthof, Swaenenvechtpad, Swaenenvechtstraat en de Vechtstroomlaan, plaatselijk nog niet nader aangeduid, hierna te noemen: het project.
- b. Verkoper heeft thans **fase 4B2** van het project ontwikkeld, omfattende drieënzeventig (73) grondgebonden eengezinswoningen, gedurende de bouw

bekend onder de bouwnummers 82 tot en met 154, kadastraal bekend als gemeente Weesp, sectie F, nummers:

- \* (bouwnummer 82);
- \* (bouwnummer 83);
- \* (bouwnummer 84);
- \* (bouwnummer 85);
- \* (bouwnummer 86);
- \* (bouwnummer 87);
- \* (bouwnummer 88);
- \* (bouwnummer 89);
- \* (bouwnummer 90);
- \* (bouwnummer 91);
- \* (bouwnummer 92);
- \* (bouwnummer 93);
- \* (bouwnummer 94);
- \* (bouwnummer 95);
- \* (bouwnummer 96);
- \* (bouwnummer 97);
- \* (bouwnummer 98);
- \* (bouwnummer 99);
- \* (bouwnummer 100);
- \* (bouwnummer 101);
- \* (bouwnummer 102);
- \* (bouwnummer 103);
- \* (bouwnummer 104);
- \* (bouwnummer 105);
- \* (bouwnummer 106);
- \* (bouwnummer 107);
- \* (bouwnummer 108);
- \* (bouwnummer 109);
- \* (bouwnummer 110);
- \* (bouwnummer 111);
- \* (bouwnummer 112);
- \* (bouwnummer 113);
- \* (bouwnummer 114);
- \* (bouwnummer 115);
- \* (bouwnummer 116);
- \* (bouwnummer 117);
- \* (bouwnummer 118);
- \* (bouwnummer 119);
- \* (bouwnummer 120);
- \* (bouwnummer 121);
- \* (bouwnummer 122);
- \* (bouwnummer 123);

- \* (bouwnummer 124);
- \* (bouwnummer 125);
- \* (bouwnummer 126);
- \* (bouwnummer 127);
- \* (bouwnummer 128);
- \* (bouwnummer 129);
- \* (bouwnummer 130);
- \* (bouwnummer 131);
- \* (bouwnummer 132);
- \* (bouwnummer 133);
- \* (bouwnummer 134);
- \* (bouwnummer 135);
- \* (bouwnummer 136);
- \* (bouwnummer 137);
- \* (bouwnummer 138);
- \* (bouwnummer 139);
- \* (bouwnummer 140);
- \* (bouwnummer 141);
- \* (bouwnummer 142);
- \* (bouwnummer 143);
- \* (bouwnummer 144);
- \* (bouwnummer 145);
- \* (bouwnummer 146);
- \* (bouwnummer 147);
- \* (bouwnummer 148);
- \* (bouwnummer 149);
- \* (bouwnummer 150);
- \* (bouwnummer 151);
- \* (bouwnummer 152);
- \* (bouwnummer 153);
- \* (bouwnummer 154);

aan welke percelen het kadaster voorlopige kadastrale grenzen en - oppervlakten heeft toegekend, genoemde bouwpercelen hierna te noemen: de woningen, welke woningen zijn aangegeven op de aan deze akte te hechten tekening de dato \*, hierna ook te noemen: de tekening.

- b. Verkoper zal deze percelen bouwgrond verkopen aan individuele kopers middels afzonderlijk met de kopers af te sluiten koopovereenkomsten, terwijl deze kopers in verband met de realisatie van de woningen aannemingsovereenkomsten zullen sluiten met de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid **Adriaan van Erk Bouw B.V.**, statutair gevestigd te Bergambacht, feitelijk gevestigd Kadijk 4a, 2861 CM Bergambacht, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 29024823, hierna te noemen: de ondernemer.

- c. Ten behoeve van de overdracht van de woningen aan de individuele kopers, hierna tevens te noemen: de kopers, wenst de verkoper bij deze een aantal bepalingen en bedingen vast te stellen welke van toepassing zullen zijn op de bouwpercelen.

#### **TITEL VAN AANKOMST**

V.O.F. Weespersluis heeft de hiervoor vermelde percelen verkregen bij akte van levering, houdende kwijting voor de koopsom, op \* verleden, voor genoemde notaris Brummelhuis, van welke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster op \* in register Hypotheken 4, in deel \* nummer \*.

#### **VESTIGING ERFDIENSTBAARHEDEN/OPLEGGING KWALITATIEVE VERPLICHTINGEN/BIJZONDERE BEPALINGEN**

Verkoper verklaart dat zij voorafgaande aan de eigendomsoverdrachten aan de kopers:

- a. de feitelijke situatie waarin de te bouwen woningen, schuren en/of bergingen, zich na de bouw volgens het huidige bouwplan (waaronder begrepen de door verkoper aangeboden alternatieven zoals opgesomd in de optielijst en/of aangegeven op de bij de verkoopstukken behorende situatietekening, mits is voldaan aan de volgende voorwaarden:
  - deze alternatieve bouwwerken worden gerealiseerd uiterlijk vijf jaar na de eerste oplevering van de woning op het heersend erf;
  - deze alternatieve bouwwerken door de kopers worden gerealiseerd conform de meerwerkopties die door de verkoper, gedurende de bouwperiode worden aangeboden);
 ten opzichte van elkaar zullen bevinden, legaliseren;
- b. de navolgende erfdienstbaarheden te vestigen;
- c. aan de toekomstige eigenaars van de bouw kavels kwalitatieve verplichtingen als bedoeld in artikel 6:252 van het Burgerlijk Wetboek, alsmede bijzondere bepalingen wenst op te leggen;
- d. de navolgende bijzondere bepalingen vast te stellen en persoonlijke verplichtingen aan de kopers op te leggen.

Ter uitvoering van het vorenstaande verklaart verkoper, hierna ook te noemen: verkoper:

#### **Erfdienstbaarheden**

Onder de opschortende voorwaarde van juridische levering aan de kopers en onder de navolgende bepalingen en bedingen om niet te vestigen:

1. ten behoeve en ten laste van de percelen op de tekening aangegeven met de bouwnummers 82 tot en met 154, kadastraal bekend gemeente Weesp, sectie F, nummers:
  - \*
 waaraan door het Kadaster voorlopige kadastrale grenzen en - oppervlakten zijn toegekend, voorzover van toepassing op alle bouwnummers, danwel;
2. ten behoeve en ten laste van de bouwnummers gelegen in een aaneengesloten blok woningen, zijnde de bouwnummers:
  - 82 tot en met 87 kadastraal bekend gemeente Weesp, sectie F, nummers:
    - \*

- waaraan door het Kadaster voorlopige kadastrale grenzen en - oppervlakten zijn toegekend;

  - 88 tot en met 93, kadastraal bekend gemeente Weesp, sectie F, nummers:  
\*
  
- waaraan door het Kadaster voorlopige kadastrale grenzen en – oppervlakten zijn toegekend;

  - 94 tot en met 99, kadastraal bekend gemeente Weesp, sectie F, nummers:  
\*
  
- waaraan door het Kadaster voorlopige kadastrale grenzen en - oppervlakten zijn toegekend;

  - 100 tot en met 106, kadastraal bekend gemeente Weesp, sectie F, nummers:  
\*
  
- waaraan door het Kadaster voorlopige kadastrale grenzen en - oppervlakten zijn toegekend;

  - 107 tot en met 113, kadastraal bekend gemeente Weesp, sectie F, nummers:  
\*
  
- waaraan door het Kadaster voorlopige kadastrale grenzen en - oppervlakten zijn toegekend;

  - 114 tot en met 126, kadastraal bekend gemeente Weesp, sectie F, nummers:  
\*
  
- waaraan door het Kadaster voorlopige kadastrale grenzen en - oppervlakten zijn toegekend;

  - 127 en 128, kadastraal bekend gemeente Weesp, sectie F, nummers:  
\*
  
- waaraan door het Kadaster voorlopige kadastrale grenzen en - oppervlakten zijn toegekend;

  - 129 en 130, kadastraal bekend gemeente Weesp, sectie F, nummers:  
\*
  
- waaraan door het Kadaster voorlopige kadastrale grenzen en - oppervlakten zijn toegekend;

  - 131 en 132, kadastraal bekend gemeente Weesp, sectie F, nummers:  
\*
  
- waaraan door het Kadaster voorlopige kadastrale grenzen en - oppervlakten zijn toegekend;

  - 133 en 134, kadastraal bekend gemeente Weesp, sectie F, nummers:  
\*
  
- waaraan door het Kadaster voorlopige kadastrale grenzen en - oppervlakten zijn toegekend;

- 135 en 136, kadastraal bekend gemeente Weesp, sectie F, nummers:  
\*  
waaraan door het Kadaster voorlopige kadastrale grenzen en - oppervlakten zijn toegekend;
- 137 en 138, kadastraal bekend gemeente Weesp, sectie F, nummers:  
\*  
waaraan door het Kadaster voorlopige kadastrale grenzen en - oppervlakten zijn toegekend;
- 139 tot en met 142, kadastraal bekend gemeente Weesp, sectie F, nummers:  
\*  
waaraan door het Kadaster voorlopige kadastrale grenzen en - oppervlakten zijn toegekend;
- 143 tot en met 146, kadastraal bekend gemeente Weesp, sectie F, nummers:  
\*  
waaraan door het Kadaster voorlopige kadastrale grenzen en - oppervlakten zijn toegekend;
- 147 tot en met 150, kadastraal bekend gemeente Weesp, sectie F, nummers:  
\*  
waaraan door het Kadaster voorlopige kadastrale grenzen en - oppervlakten zijn toegekend;
- 151 en 152, kadastraal bekend gemeente Weesp, sectie F, nummers:  
\*  
waaraan door het Kadaster voorlopige kadastrale grenzen en - oppervlakten zijn toegekend;
- 153 en 154, kadastraal bekend gemeente Weesp, sectie F, nummers:  
\*

de navolgende erfdiensbaarheden over en weer:

- a. kabels en leidingen: inhoudende de verplichting van de eigenaar van het dienend erf te dulden dat de toestand waarin het desbetreffende perceel en de overige tot het bouwplan behorende percelen zich na afbouw van de volgens het huidige bouwplan daarop te stichten opstallen ten opzichte van elkaar bevinden, blijft gehandhaafd, speciaal voor wat betreft de aanwezigheid van ondergrondse en bovengrondse kabels en leidingen;
- b. licht: inhoudende de verplichting van de eigenaar van het dienend erf om te dulden, dat de opstallen, die volgens het huidige bouwplan en de volgens het huidige bouwplan bestaande keuzemogelijkheden voor uitbreiding op een naastgelegen perceel worden of zijn gebouwd, balkons, terrassen, luifels, bouwkundige overstekken, uitbouwen, opbouwen, vensters of andere muuropeningen en lichtopeningen hebben op kortere afstand van de erfgrans, dan in de wet is toegelaten, zonder dat hiervoor één der in de wet genoemde beperkingen geldt;
- c. afvoer van water/fecaliën: inhoudende de verplichting van de eigenaar van het dienend erf om te dulden, dat het hemelwater, menagewater en de fecaliën,

afkomstig van de daarvoor overeenkomstig het huidige bouwplan en de volgens het huidige bouwplan bestaande keuzemogelijkheden voor uitbreiding op, aan of onder de opstallen aan te brengen daken, goten, riolering, leidingen, putten en drainage inclusief doorspoelputten, inspectieputten dan wel verzamelputten, op zijn perceel wordt ontvangen en van of over zijn perceel wordt afgevoerd;

de kosten van onderhoud van vorenstaande voorzieningen komen naar evenredigheid voor gezamenlijke rekening van de eigenaars ten behoeve waarvan de betreffende voorziening is aangebracht;

- d. versnijdingen: inhoudende de verplichting van de eigenaar van het dienend erf om te dulden, dat de bij uitvoering van het huidige bouwplan eventueel op een naastgelegen perceel te bouwen opstallen gedeeltelijk op zijn perceel zijn gebouwd, casu quo hier boven uitsteken, casu quo de versnijdingen van de funderingen gedeeltelijk in zijn perceel zijn aangebracht, in het bijzonder wordt hierbij gewezen op de mogelijkheden tot uitbouw als hiervoor en hierna vermeld;
- e. uitbouw: indien een eigenaar op grond van het huidige bouwplan de mogelijkheid heeft aan zijn woning een uitbouw of aanbouw - te (doen) realiseren, dient realisatie te geschieden binnen de grenzen van de wet en de gemeentelijke verordeningen.

Voorts wordt ten behoeve van de uitbouw de volgende erfdiensbaarheid gevestigd:

de verplichting van de eigenaar van het dienend erf om te dulden dat:

- a. de eigenaren van de heersende erven, een uitbouw aan de achterzijde van de woning over de volle breedte daarvan aanleggen, zulks conform de meerwerkopties;
- b. de eigenaren van de heersende erven de aan te leggen uitbouw gedurende de bouw van de woningen doch ook na oplevering daarvan, zulks conform de meerwerkopties, tot maximaal vijftientig centimeter (25 cm) op het aangrenzend perceel aanleggen;
- c. de eigenaren van een op een naastgelegen perceel gebouwde woning - wanneer zij later alsnog gebruik maken van hun recht een uitbouw aan te leggen - ten behoeve van de realisatie van de uitbouw (onder meer) een deel van het buitenspouwblad doen verwijderen; zij hebben dan tevens het recht om hun uitbouw - indien hun beoogde uitbouw dieper is dan de reeds bestaande uitbouw op het aangrenzend erf - conform sub b. op het aangrenzend erf aan te leggen, zulks conform de meerwerkopties;
- d. de eigenaar van een woning, die een uitbouw heeft gerealiseerd, is verplicht te gedogen dat de eigenaren van een op een naastgelegen perceel gebouwde woning, die geen uitbouw hebben gerealiseerd, de zijgevels van deze uitbouw aan de buitenzijde van schilderwerk voorzien (inclusief de kleurstelling) alsmede deze zijgevels gebruiken voor het verankeren van draden, tuindraden, waslijnen, scheerlijnen en dergelijke. Het onderhoud van deze aangebrachte voorzieningen zijn voor rekening

- van de eigenaren die deze voorzieningen hebben aangelegd;
- e. de eigenaren zijn over en weer verplicht elkaar en degenen die in hun opdracht werkzaam zijn toegang te verlenen voor controle- en onderhoudswerkzaamheden aan een aangeleggen uitbouw;
  - f. ten aanzien van iedere uitbouw komen de kosten van onderhoud en alle op deze uitbouw drukkende vaste lasten voor de eigenaren die deze uitbouw hebben aangelegd;
  - g. voor geen enkele van de hierboven genoemde verplichtingen mag enige vergoeding worden gevraagd;
- zulks onder de volgende voorwaarden:
- de uitbouw wordt gerealiseerd conform de meerwerkopties die door de ondernemer gedurende de bouwperiode worden aangeboden;
  - alle schade ontstaan tijdens en na de realisering van de te bouwen uitbouw is voor rekening en risico van de eigenaar die de betreffende uitbouw realiseert.
- f. (groene) erfafscheiding: inhoudende de verplichting van de eigenaars van de woningen om ten behoeve van de overige hierboven genoemde erven de op het erf aanwezige (groene) erfafscheiding zoals aangegeven op de aan deze akte gehechte situatietekening, alsmede het aanwezige (houten of stalen) hekwerk voor eigen rekening in goede staat te houden, tijdig te onderhouden en indien nodig tijdig te vernieuwen;
  - g. berging: de verplichting van de eigenaar van het dienend erf om de op zijn erf gesitueerde tuinberging -voor zover een zijde van deze tuinberging grenst aan de tuin van een naastgelegen perceel- als zodanig in goede staat te houden, tijdig te onderhouden en indien nodig tijdig te vernieuwen. Elke eigenaar is voorts verplicht te dulden dat de andere eigenaar ten behoeve van het uitvoeren van bovengenoemde werkzaamheden tijdelijk zijn erf op de minst bezwarende wijze gebruikt.  
Indien een eigenaar, ondanks aanmaning van de andere eigenaar, het onderhoud van voornoemde tuinberging niet tijdig of goed uitvoert, is de andere eigenaar bevoegd tot het eigenmachtig (doen) uitvoeren van het noodzakelijke onderhoud. De daaraan verbonden kosten komen voor rekening van de eigenaar van de betreffende tuinberging. In verband met vorenbedoelde situering van een tuinberging dienen de eigenaars overleg te voeren over de kleur van de tuinberging.
  - h. carport: de verplichting van de eigenaars ten opzichte van de overige erven om de op zijn erf gesitueerde carport als zodanig in goede staat te houden, tijdig te onderhouden en indien nodig tijdig te vernieuwen.
3. ten behoeve van de woningen met het bouwnummers 139 en 140, kadastraal bekend gemeente Weesp, sectie F nummer \* en ten laste van de woningen met de bouwnummer 141, kadastraal bekend gemeente Weesp, sectie F, nummer \*, de erfdienstbaarheid van overpad, inhoudende de verplichting van de eigenaars/gebruikers van het dienend erf om te dulden dat de eigenaars/gebruikers van het heersend erf over het op de aan deze akte gehechte situatietekening met



streeparcering aangegeven gedeelte, te voet komen en gaan van en naar de openbare weg over het bij het dienende erf behorende (achter)pad, zulks op de minst bezwarende wijze. Het is toegestaan om fietsen, bromfietsen, kinderwagens en soortgelijke voertuigen van kleine aard aan de hand te leiden. Gemotoriseerde voertuigen mogen slechts met afgezette motor worden meegevoerd. Het is verboden om het voetpad op enigerlei wijze middels het plaatsen van voorwerpen casu quo obstakels te blokkeren (fietsen, bloembakken, vuilnisbakken en -zakken daaronder begrepen).

De kosten voor onderhoud van het achterpad komt voor rekening van de woningen met de bouwnummer 139, 140 en 141, kadastraal bekend gemeente Weesp, sectie F, nummers \* gezamenlijk, ieder voor een gelijk deel;

### **Kwalitatieve verplichtingen**

- a. Voorts verklaren partijen ten laste van de percelen op de tekening aangeduid met de bouwnummers 82 tot en met 154 kadastraal bekend gemeente Weesp sectie F, nummers:

\*

waaraan door het Kadaster voorlopige kadastrale grenzen en - oppervlakten zijn toegekend en ten behoeve van de Gemeente Weesp en/of de nutsbedrijven - VOF Weespersluis vrijwillig waarnemende de belangen van de Gemeente Weesp en/of van de nutsbedrijven - de navolgende kwalitatieve verplichting op te leggen als bedoeld in artikel 6:252 van het Burgerlijk Wetboek:

- de verplichting van de eigenaars tot het dulden dat op, in, aan of boven het verkochte perceel en de daarop te bouwen opstallen en het binnenterrein, kabels, leidingen, rioleringen, pijpen, putten, dragen, isolatoren, rozetten, pijpstellingen, steunijzers, zinkputten, alles met bijbehorende werken en toebehoren, van overheidswege aan te brengen verkeersaanduidingen en straatnaamborden en al hetgeen de Gemeente casu quo de nutsbedrijven verder nodig achten, in verband met geleidingen voor water, elektriciteit, telefoon, kabeltelevisie of andere openbare doeleinden, worden aangebracht, onderhouden, hersteld of vernieuwd, als Burgemeester en Wethouders van de Gemeente Weesp of nutsbedrijven nodig achten. Het is niet toegestaan om ter plaatse van vorenbedoelde voorzieningen bestrating en diepwortelende beplantingen aan te leggen. Schade als gevolg van de aanleg van of het onderhoud aan de betreffende voorzieningen is voor rekening van de gemeente, danwel het nutsbedrijf, tenzij de eigenaar of gebruiker van het perceel redelijkerwijs aansprakelijk voor deze schade moet worden gehouden.

- b. Voorts verklaren partijen over en weer ten laste en ten behoeve ten laste van de percelen op de tekening aangeduid met de bouwnummers 88 tot en met 93, 100 tot en met 126, kadastraal bekend gemeente Weesp, sectie F, nummers:

\*

waaraan door het Kadaster voorlopige kadastrale grenzen en - oppervlakten zijn toegekend en ten behoeve van het hoogheemraadschap Amstel, Gooi en Vecht, verkoper vrijwillig waarnemende de belangen van het Hoogheemraadschap Amstel, Gooi en Vecht, de navolgende kwalitatieve verplichtingen op te leggen als

bedoeld in artikel 6:252 van het Burgerlijk Wetboek:

1. De verplichting van de eigenaars om de bij oplevering van de woning aanwezig zijnde natuurlijke (groene) oevers casu quo oeverbeschoeiing casu quo de taluds in stand te laten en in goede staat te onderhouden;
  2. De verplichting van de eigenaars om de bij oplevering van de woning aanwezige zitkuil zich te onthouden van uitbreiding van de zitkuil;
  3. De verplichting van de eigenaars om maximaal vijftig procent (50 %) van de tuin ter hoogte van de vlonders gelegen aan het water te voorzien van verharding/bebouwing. De overige vijftig procent (50 %) van dit tuinooppervlak dient groen te blijven, een en ander als aangegeven op de aan deze akte gehechte tekening met kenmerk \*.
  4. De kosten van instandhouden, onderhouden en zonodig vernieuwen de steiger en/of vlonder al dan niet met afmeerpalen, komen voor rekening van de eigenaar van het betreffende dienende erf;
  5. De verplichting van de eigenaars om zich te onthouden van het aanleggen van een vaartuig aan zijn perceel met andere afmetingen dan maximaal acht (8) meter lengte en twee vijf en veertig/honderdste (2,45) meter breedte, diepgang zeven/tiende (0,7) meter en een vijf/tiende (1,5) meter doorvaarhoogte, alsmede de verplichting om het vaartuig zodanig aan te meren dat hij de vrije doorvaart niet belemmert. De erfgrens loopt tot vijftien centimeter (15cm) vanaf de beschoeiing;
- c. Voorts verklaren partijen over en weer ten laste en ten behoeve van de percelen op de tekening aangeduid met de bouwnummers 82 tot en met 154, kadastraal bekend gemeente Weesp, sectie F, nummers:

\*

waaraan door het Kadaster voorlopige kadastrale grenzen en - oppervlakten zijn toegekend, de navolgende kwalitatieve verplichting op te leggen als bedoeld in artikel 6:252 van het Burgerlijk Wetboek:

de verplichting van de eigenaars om, indien van toepassing, de bij oplevering aanwezige (groene) erfafscheidingen, hagen te dulden, te onderhouden, in stand te houden en zo nodig te vervangen. Onder (onder)houden wordt te dezen mede (doch niet uitsluitend) verstaan de verzorging van de haag (Portugese Laurier of Olijfwilg) en/of Hedera of een andersoortig gewas, door deze indien nodig water te geven en te snoeien. Het is de eigenaars niet toegestaan om binnen één (1) meter vanaf de (groene)erfafscheidingen een andere groene)erfafscheiding te plaatsen.

- e. Voorts verklaren partijen ten laste van:
- het perceel op de tekening aangeduid met het bouwnummer 150, kadastraal bekend gemeente Weesp, sectie F, nummer:
    - \*
- en ten behoeve van de Gemeente Weesp de navolgende kwalitatieve verplichtingen op te leggen als bedoeld in artikel 6:252 van het Burgerlijk Wetboek, inhoudende de verplichting om voor wat betreft het bouwnummer 150 de bij oplevering aanwezige parkeergelegenheden, zijnde een (1)

- parkeerplaats in stand te houden;
- de percelen op de tekening aangeduid met de bouwnummers 82 tot en met 139, 142, 143 en 151 tot en met 154, kadastraal bekend gemeente Weesp, sectie B, nummers:

\*

en ten behoeve van de Gemeente Weesp de navolgende kwalitatieve verplichtingen op te leggen als bedoeld in artikel 6:252 van het Burgerlijk Wetboek, inhoudende de verplichting om voor wat betreft de bouwnummers 82 tot en met 139, 142, 143 en 151 tot en met 154 de bij oplevering aanwezige parkeergelegenheden, zijnde twee (2) parkeerplaatsen in stand te houden.

### **Bijzondere bepalingen**

1. In verband met de bodemgesteldheid van de ondergrond waarop het project wordt gerealiseerd dient koper er rekening mee te houden dat de onder de woning gelegen kruipruimte onder water kan komen te staan. Koper zal verkoper nimmer voor de gevolgen van de waterschade aansprakelijk kunnen houden.
2. In verband met de bodemgesteldheid van de ondergrond waarop het project wordt gerealiseerd dient koper rekening te houden met mogelijke zettingen van de grond. Koper zal nimmer de verkoper en de ondernemer voor de gevolgen van de zettingen aansprakelijk kunnen houden.
3. Koper verklaart bekend te zijn met het feit dat het verkochte zich bevindt op een met vliegtuiggeluid belaste locatie (buiten de 20KE-zone maar binnen de 48Lden contour) en dat er mogelijk sprake kan zijn van daaruit voortvloeiende geluidshinder. Koper verplicht zich ten opzichte van de verkoper bij overdracht danwel bij ingebruikgeving van (een gedeelte van) het verkochte in de met de rechtsopvolgers of gebruikers te sluiten overeenkomst, de rechtsopvolgers en gebruikers wijzen op het feit dat de onroerende zaak zich bevindt op een met vliegtuiggeluid belaste locatie.
5. Ten aanzien van het in het project gelegen water en waterkeringswerken (zoals bijvoorbeeld oeverbeschoeiing en sloot) is de Keur van het Hoogheemraadschap Amstel, Gooi en Vecht van toepassing.
6. Ieder koper/eigenaar dient, indien van toepassing, voor gewoon onderhoud van het water behorende tot het verkochte zorg te dragen. Hieronder valt het verwijderen van drijfvuil, kroos, (overtollige) waterplanten, ingevallen bladeren in het water, overhangende takken verwijderen, gezonken voorwerpen en overige zaken die de aan- en afvoer en berging van water verhinderen, alsmede het schoonhouden van duikers (waterdoorgangen onder wegen of andere constructies die bedoeld zijn om water met elkaar te verbinden).
7. Andere dan op tekening aangegeven peilhoogtes en maatvoering en situering van talud kunnen gevolgen hebben voor de draagkracht van de beschoeiing.

### **Kettingbeding/aanvaarding**

Indien de koper in strijd handelt met een van deze kwalitatieve verplichtingen of de bijzondere bepalingen verbeurt hij ten bate van de wederpartij door het enkele feit der overtreding een boete van vijftig euro (EUR 50,00) voor elke dag gedurende welke hij

nalatig is, te voldoen binnen veertien dagen na daartoe strekkende aanmaning. De koper verplicht zich alle opvolgende eigenaren aan de hiervoor vermelde kwalitatieve verplichtingen en bijzondere bepaling, het hiervoor vermelde boetebeding en deze verplichting te binden, op verbeurte van een boete van éénhonderdduizend euro (EUR 100.000,00), ten bate van de wederpartij en te voldoen binnen veertien dagen na daartoe strekkende aanmaning van de wederpartij. De koper zal in gebreke zijn door het enkele verloop van een gestelde termijn, zonder dat enige ingebrekestelling zal zijn vereist.

Voor de hiervoor omschreven kwalitatieve verplichtingen en bijzondere bepaling zal nimmer enige vergoeding kunnen worden geëist casu quo verschuldigd zijn.

Aan de hiervoor omschreven kwalitatieve verplichtingen en bijzondere bepaling zijn naast de koper tevens gebonden degenen die van de rechthebbende een recht tot gebruik van het verkochte zullen verkrijgen.

De hiervoor omschreven kwalitatieve verplichtingen en bijzondere bepaling gaan alle over op degenen die de woningen onder bijzondere titel zullen verkrijgen.

#### **Lasten en beperkingen**

Ter zake de van toepassing zijnde lasten en beperkingen wordt ten deze verwezen naar voormelde titel van aankomst waarin ondermeer woordelijk staat vermeld:

\*

#### **VOLMACHT**

Van de volmacht van V.O.F. Weespersluis blijkt uit een onderhandse akte van volmacht gehecht aan voormelde akte van levering.

#### **WOONPLAATSKEUZE**

V.O.F. Weespersluis verklaart voor de uitvoering van deze akte, waaronder begrepen de inschrijving daarvan bij afschrift ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers woonplaats te kiezen ten kantore van de bewaarder van deze akte.

**WAARVAN AKTE**, verleden te Amsterdam, op de in het hoofd vermelde datum.

Na mededeling van- en toelichting op de zakelijke inhoud van deze akte aan de verschenen persoon en na deze gewezen te hebben op de gevolgen die voor partijen uit de inhoud van de akte voortvloeien, heeft deze verklaard van de inhoud van de akte te hebben kennisgenomen en daarmee in te stemmen waarna deze akte beperkt is voorgelezen als door de wet is bepaald.

De comparant is aan mij, notaris, bekend.

Identificatie van persoon vond plaats conform de wet.

Onmiddellijk daarna is deze akte door de comparant en mij, notaris, ondertekend om