

Notariskantoor Brummelhuis
Postbus 71094
1008 BB Amsterdam

Concept 13 juli 2020

dossier: 93628.*/LL

Project Weespersluis - Lanenrijk Deelplan 4A2

AKTE VESTIGING ERFDIENSTBAARHEDEN/KWALITATIEVE VERPLICHTINGEN/BIJZONDERE BEPALINGEN **bouwnummers 1 tot en met 81**

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

*

te dezen handelend als schriftelijk gevolmachtigde van:

- A. 1. de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid BPD Ontwikkeling B.V., statutair gevestigd te Amsterdam, kantoor houdende te 1076 CV Amsterdam, IJsaanpad 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: 2860 AA Bergambacht, Postbus 19, 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, IJsaanpad 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;
- *B. de publiekrechtelijke rechtspersoon **Gemeente Weesp**, kantoor houdende te 1381 BD Weesp, Nieuwstraat 70a, correspondentieadres: 1380 GB Weesp, Postbus 5099, artikel 178 van de Gemeentewet en artikel 10:12 van de Algemene wet bestuursrecht verleende bevoegdheid, hierna te noemen Gemeente Weesp;

De comparant verklaarde:

CONSIDERANS

- a. Verkoper heeft in Weesp een nieuwbouwproject ontwikkeld in het plan genaamd **Weespersluis-Lanenrijk Fase 4A2**, gelegen te Weesp aan en nabij *, plaatselijk nog niet nader aangeduid, hierna te noemen: het project.
- b. Het project omvat in totaal eenentachtig (81) grondgebonden eengezinswoningen, gedurende de bouw bekend onder de bouwnummers 1 tot en met 81, kadastraal bekend als gemeente Weesp, sectie F, nummers
 - * (bouwnummer *);
 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.
- c. 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.
- d. Ten behoeve van de overdracht van de percelen bouwgrond aan de individuele kopers, hierna tevens te noemen: de kopers, en de daarop voor hun rekening te stichten woningen, wenst verkoper bij deze een aantal bepalingen en bedingen vast te stellen welke van toepassing zullen zijn op de percelen.

TITEL VAN AANKOMST

V.O.F. Weespersluis heeft de hiervoor vermelde percelen verkregen door inschrijving ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers op * in register Hypotheken 4, deel * nummer *, van het afschrift van een akte van levering op * verleden voor genoemde notaris Brummelhuis.

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 bouwkevels 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 1 tot en met 81, 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:
 - 1 tot en met 3 en 50 tot en met 62, kadastraal bekend gemeente Weesp, sectie F, nummers * waaraan door het Kadaster voorlopige kadastrale grenzen en - oppervlakten zijn toegekend;
 - 4 tot en met 19 en 38 tot en met 49, kadastraal bekend gemeente Weesp, sectie F, nummers * waaraan door het Kadaster voorlopige kadastrale grenzen en - oppervlakten zijn toegekend;
 - 20 tot en met 37, kadastraal bekend gemeente Weesp, sectie F, nummers * waaraan door het Kadaster voorlopige kadastrale grenzen en - oppervlakten zijn toegekend;
 - 63 tot en met 81, kadastraal bekend gemeente Weesp, sectie F, nummers * waaraan door het Kadaster voorlopige kadastrale grenzen en - oppervlakten zijn toegekend;

de navolgende erfdienstbaarheden 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 erfdienstbaarheid 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 aangelegen 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;
2. over en weer ten behoeve en ten laste van de woningen met de bouwnummers 20, 21 en 22, kadastraal bekend gemeente Weesp, sectie F nummers *, en ten behoeve van de woning met bouwnummer 23, 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 bouwnummers 20, 21, 22 en 23, kadastraal bekend gemeente Weesp, sectie F nummers * gezamenlijk, ieder voor een gelijk deel;

3. over en weer ten behoeve en ten laste van de woningen met de bouwnummers 40, 41 en 14 en 15, kadastraal bekend gemeente Weesp, sectie F nummers *, en ten behoeve van de woningen met de bouwnummers 13, 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 bouwnummers 40, 41 en 13, 14 en 15, kadastraal bekend gemeente Weesp, sectie F nummers * gezamenlijk, ieder voor een gelijk deel;

4. over en weer ten behoeve en ten laste van de woningen met de bouwnummers 17 en 39, kadastraal bekend gemeente Weesp sectie F nummers *, en ten behoeve van de woning met bouwnummer 18, kadastraal bekend gemeente Weesp sectie F nummers, 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 bouwnummers 17, 18 en 39, kadastraal bekend gemeente Weesp, sectie F nummers * gezamenlijk, ieder voor een gelijk deel;

5. over en weer ten behoeve en ten laste van de woningen met de bouwnummers 68,

69 en 70, kadastraal bekend gemeente Weesp, sectie F nummers *, en ten behoeve van de woning met bouwnummer 71, 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 bouwnummers 68, 69, 70 en 71, kadastraal bekend gemeente Weesp, sectie F nummers * gezamenlijk, ieder voor een gelijk deel;

6. over en weer ten behoeve en ten laste van de woningen met de bouwnummers 8 en 9, kadastraal bekend gemeente Weesp, sectie F nummers *, en ten behoeve van de woning met bouwnummer 10, 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 bouwnummers 8, 9 en 10, kadastraal bekend gemeente Weesp, sectie F nummers * gezamenlijk, ieder voor een gelijk deel;

7. over en weer ten behoeve en ten laste van de woningen met de bouwnummers 6 en 7, kadastraal bekend gemeente Weesp sectie F nummers * en te behoeve van de woning met bouwnummer 5, 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 bouwnummers 5, 6 en 7, 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 1 tot en met 81 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 - de vennootschap vrijwillig waarnemende de belangen van *de Gemeente Weesp en/of 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.
 - de verplichting van de eigenaars van de bouwnummers 19, 20, 55, 56 en 75, kadastraal bekend gemeente Weesp sectie F nummers *, waaraan door het Kadaster voorlopige kadastrale grenzen en - oppervlakten zijn toegekend te dulden dat aan en/of op de erfgrens ten behoeve van de nutsbedrijven een installatie kast ten behoeve van de nutsvoorzieningen wordt geplaatst. Voorts dient de eigenaar te dulden dat, indien noodzakelijk, via zijn perceel onderhoud dan wel vernieuwingswerkzaamheden worden gepleegd aan de installatie kast ten behoeve van de nutsvoorzieningen. Voorts is het niet toegestaan om hekken en/of hagen en/of beplanting en dergelijke te plaatsen die de toegang tot de installatie kast ten behoeve van de nutsvoorzieningen belemmert.
- b. Voorts verklaren partijen over en weer ten laste en ten behoeve ten laste van de percelen op de tekening aangeduid met de bouwnummers 1 tot en met 4, 19 tot en met 24 en 35, 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 casu quo gebouw aanwezig zijnde natuurlijke oevers casu quo oeverbeschoeiing in stand te laten. De kosten van instandhouden, onderhouden en zonodig vernieuwen van de aan het water gelegen oevers casu quo beschoeiingen komen voor rekening van de eigenaar van het betreffende dienende erf;
 2. 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 (bij een gemiddeld waterpeil van twee vijftien/honderdste (2,15) meter beneden NAP), alsmede de verplichting om het vaartuig zodanig aan te meren dat hij de vrije doorvaart niet belemmert. Het (doen) aanbrengen van een aanlegsteiger is enkel toegestaan op het talud behorende bij het eigen perceel. De erfgrans loopt tot vijftien centimeter (15 cm) 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 1 tot en met 81, 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, ligusterhagen, Delfts stoepje en/of pergola 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 ligusterhaag 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.
- c. Voorts verklaren partijen:
- ten laste van de percelen op de tekening aangeduid met de bouwnummers 12, 15, 38, 46, 65 en 73, kadastraal bekend gemeente Weesp, sectie F, nummers * en ten behoeve van de Gemeente Weesp de navolgende kwalitatieve verplichting op te leggen als bedoeld in artikel 6:252 van het Burgerlijk Wetboek, inhoudende de verplichting om voor wat betreft de bouwnummers * de bij oplevering aanwezige parkeergelegenheid, zijnde een (1) parkeerplaats in stand te houden;
 - ten laste van het perceel op de tekening aangeduid met het bouwnummer 1, 2, 3, 4, 7, 8, 11, 16, 19, 20, 24 tot en met 65, 67, 68, 74 tot en met 81, kadastraal bekend gemeente Weesp, sectie F, nummer * en ten behoeve van de Gemeente Weesp de navolgende kwalitatieve verplichting op te leggen als bedoeld in artikel 6:252 van het Burgerlijk Wetboek, inhoudende de

verplichting om voor wat betreft het bouwnummer * 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.
4. Koper verklaart ermee bekend te zijn dat geluidsnormen inzake spoorwegverkeer kunnen worden overschreden indien en zolang niet een geluidsscherm, ter hoogte van de spoorlijn aan Leeuwendeldseweg te Weesp is aangebracht, welk geluidsscherm door derden mogelijk later dan één januari tweeduizend twintig zal worden aangebracht. Bij de realisatie van het project is voor de vaststelling van de geluidsnorm rekening gehouden met de aanwezigheid van voormeld geluidsscherm. Hierop heeft verkoper geen invloed, reden waarom deze daarvoor op geen enkele wijze aansprakelijk kan worden gehouden. Verkoper kan bijgevolg noch door koper, noch door diens rechtsopvolger onder algemene of bijzondere titel aansprakelijk worden gesteld en zodanige aansprakelijkheid wordt derhalve jegens koper en diens rechtsopvolgers onder algemene en bijzondere titel volledig uitgesloten. Het voorgaande is van overeenkomstige toepassing ten aanzien van door verkoper bij de ontwikkeling en realisatie betrokken derden. Het voldoen aan de geluidsnormen inzake spoorwegverkeer is uitgesloten van de Woningborg/SWK Garantie- en waarborgregeling.
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.

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.

VOLMACHT

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

Van de volmacht van de Gemeente Weesp blijkt uit een onderhandse akte van volmacht welke (in kopie) aan deze akte is gehecht.

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