

CONCEPT

Model: Leerfabriek KVL West fase 2

- + versie mei 2016
- + Algemene Verkoopvoorwaarden;
- + Besluit College gemeente Oisterwijk;

## LEVERING

Heden, + [redacted] tweeduizend zestien, verschenen-----  
voor mij, **mr. Theodorus Antonius de Hair**, notaris te **Oisterwijk**:-----

1. +,-----  
ten deze handelend als schriftelijk gevolmachtigde van de besloten-----  
vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: **BPD Ontwikkeling B.V.**,--  
statutair gevestigd te Hoevelaken, gemeente Nijkerk, kantoorhoudende ---  
te 3871 AZ Hoevelaken, Westerdorpsstraat 66, ingeschreven in het -----  
handelsregister onder nummer 08013158, en als zodanig genoemde-----  
rechtspersoon hierbij rechtens vertegenwoordigende, -----  
genoemde vennootschap BPD Ontwikkeling B.V. hierna te noemen:-----  
"verkoper" en/of "BPD";-----
2. +,  
hierna +samen te noemen: "koper".-----

De comparanten, die sub 1 handelend als gemeld, verklaarden het-----  
navolgende:-----

### **VOORAF**-----

#### **Onroerende zaak**-----

BPD is oorspronkelijk eigenaar van de percelen grond gelegen te Oisterwijk ---  
op het voormalige "KVL-terrein", aan en nabij de Almystraat en de -----  
Gasthuisstraat, destijds kadastraal bekend Gemeente Oisterwijk sectie A-----  
nummers 7508 (gedeeltelijk) en 7511 (gedeeltelijk), samen groot-----  
+ [redacted], thans kadastraal bekend gemeente Oisterwijk -----  
sectie A nummers + [redacted], aan welke laatstgenoemde percelen --  
het kadaster voorlopige kadastrale grenzen en -oppervlakten heeft -----  
toegekend.-----

#### **Eigendomsverkrijging**-----

Voormelde percelen zijn door verkoper in eigendom verkregen door de-----  
inschrijving in register Hypotheken 4 ten kantore van de Dienst voor het-----  
kadaster en de openbare registers op + [redacted] in---  
deel + [redacted] nummer + [redacted] van een afschrift van een akte van levering die -  
op + [redacted] voor notaris mr. Th.A. de-----  
Hair te Oisterwijk is verleden.-----

#### **Realisatie nieuwbouw**-----

BPD is voornemens om op voormelde percelen een bouwplan te (doen) -----  
realiseren, genaamd "KVL-West fase 2", welk bouwplan omvat -----  
negenendertig (39) woningen.-----  
BPD zal bedoeld bouwplan (doen) realiseren conform de door de gemeente---

CONCEPT

Oisterwijk verleende vergunning(en). -----  
Als projectaannemer zal optreden de besloten vennootschap met beperkte ----  
aansprakelijkheid: Van Santvoort Bouw B.V., statutair gevestigd te-----  
Veldhoven, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 17040506, ----  
hierna te noemen: "aannemer".-----

**KOOP- EN AANNEMINGSOVEREENKOMST, RECHT OP ONTBINDING**-----

1. BPD en koper hebben op **+** **+** respectievelijk op **+** een koopovereenkomst -  
gesloten met betrekking tot het hierna onder levering te omschrijven-----  
verkochte, welke koopovereenkomst is vastgelegd in een onderhandse----  
akte die berust te mijnen kantore, -----  
hierna te noemen: "de koopovereenkomst".-----

2. Koper heeft op **+** **+** respectievelijk op **+** een aannemingsovereenkomst ----  
gesloten voor de bouw van een woning op het verkochte met de-----  
aannemer, -----  
hierna te noemen: "de aannemingsovereenkomst".-----

**+3. Recht op ontbinding** -----  
Ten deze wordt nog verwezen naar artikel **+13** van de -----  
koopovereenkomst waarin ten aanzien van gemelde-----  
aannemingsovereenkomst onder meer het navolgende is -----  
overeengekomen: -----

**"+13.3** *Deze overeenkomst vormt geen onverbrekelijk geheel met de-----  
Aannemingsovereenkomst vanaf het moment waarop Verkoper --  
aan Koper het Verkochte heeft geleverd, tenzij de Ondernemer---  
tekort is geschoten in zijn verplichting op tijd te starten met de-----  
bouw. In dat geval is Koper gerechtigd deze overeenkomst te-----  
ontbinden binnen uiterlijk vier weken nadat Koper de-----  
Aannemingsovereenkomst heeft ontbonden op grond van het-----  
bepaalde in artikel 11 lid 2 van de bij de-----  
Aannemingsovereenkomst behorende Algemene Voorwaarden. -  
Ontbinding dient te geschieden bij aangetekende brief met-----  
afschrift aan de Notaris. Na een ontbinding op grond van het-----  
bepaalde in dit artikel zullen de kosten van de ongedaanmaking--  
van reeds ontvangen prestaties voor rekening van Verkoper-----  
komen. Verkoper is niet gehouden de Koper de schade te-----  
vergoeden die de Koper heeft geleden als gevolg van een-----  
ontbinding van deze overeenkomst op grond van het bepaalde ---  
in dit artikel. -----*

*Dit laatste lijdt uitzondering wanneer de Ondernemer-----  
onverhoopt faillieert in de periode tussen de levering en start van-  
de bouw, in welk geval de schade - waaronder in ieder geval-----  
begrepen de directe financieringskosten (de afsluitprovisie, -----  
bereidstellingsprovisie, reeds betaalde hypotheekrente en-----  
notariskosten inzake het vestigen van het recht van hypotheek) --  
op verzoek van Koper voor vergoeding in aanmerking zal-----  
komen. Daarbij zullen door Koper de nodige bewijsstukken -----*

CONCEPT

*onverwijld worden overgelegd."* -----

**LEVERING REGISTERGOEDEREN** -----

Op grond van de koopovereenkomst levert verkoper het hierna te -----  
omschrijven registergoed aan koper, die het registergoed hierbij aanvaardt. ----

**+variabel INDIEN KOPERS SAMENWONERS ZIJN OF GEHUWD ZIJN -----  
ONDER HUW.VW.** -----

**+Ieder van de comparanten onder 2 genoemd gaat het registergoed voor de --  
onverdeelde helft in eigendom houden.** -----

**+TOT HIER**-----

**+VARIABEL INDIEN KOPERS GEHUWD ZIJN IN ALGEHELE-----  
GEMEENSCHAP VAN GOEDEREN**-----

Koper gaat het registergoed gezamenlijk in eigendom houden. -----

**+TOT HIER**-----

**OMSCHRIJVING VAN HET REGISTERGOED/GEBRUIK:**-----

Het registergoed betreft:-----

**+a.** een perceel bouwrijpe grond, bekend als bouwnummer **+**, gelegen in-----  
plan "KVL-West fase 2" aan de **+** **+(huisnr)** te -  
5061 **+** Oisterwijk, **+** bestemd voor de bouw van een woning **+of+** met----  
de daarop in aanbouw zijnde woning, **kadastraal bekend Gemeente -----  
Oisterwijk sectie A nummer +**, groot **+(ongeveer) + are en + -----  
centiare +en nummer +, groot +(ongeveer) + centiare,** -----  
waaraan door het Kadaster een voorlopige kadastrale grens en -----  
oppervlakte is toegekend, -----

**+b.** **het een/vierde (1/4e) +of een/tiende (1/10e)** onverdeeld aandeel in het-----  
voetpad, gelegen achter de percelen met bouwnummers 59 tot en met-----  
62 **+ of** met bouwnummers 72 tot en met 81, **kadastraal bekend -----  
Gemeente Oisterwijk, sectie A nummer +, groot + centiare,** waaraan---  
door het Kadaster een voorlopige kadastrale grens en oppervlakte is -----  
toegekend, ten behoeve van voormelde percelen met bouwnummers 59---  
tot en met 62, **+of** 72 tot en met 81, welk voetpad hierbij wordt bestemd----  
tot gemeenschappelijk nut (mandeligheid) als bedoeld in artikel 5:60-----  
Burgerlijk Wetboek;-----

hierna **+samen** te noemen "het verkochte", -----

**+welk perceel gedeeltelijk** is belast met een **+tweetal zakelijk+e recht+en als --  
bedoeld in oud artikel 5 lid 3 onder B van de Belemmeringenwet Privaatrecht--  
ten behoeve van Enexis B.V., gevestigd te 5223 MB 's-Hertogenbosch, -----  
Magistratenlaan 116.** -----

Het verkochte is door koper, na stichting van de opstallen, te gebruiken als ----  
woonhuis.-----

Ten aanzien van dit gebruik van het verkochte heeft verkoper het volgende ----  
meegedeeld:-----

het is verkoper niet bekend dat dit gebruik op publiek- of privaatrechtelijke-----  
gronden niet is toegestaan.-----

**+Let op kadastrale aantekening Bodembescherming Oisterwijk A 7511 -----**

**Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken**-----

CONCEPT

Blijkens de kadastrale registratie zijn er geen beperkingen bekend in de gemeentelijke beperkingenregistratie en de kadastrale registratie behoudens een inschrijving op het voormelde perceel kadastraal bekend Gemeente Oisterwijk sectie A nummer 7511 ten behoeve van de Provincie Noord-Brabant op grond van artikel 55 van de Wet bodembescherming, ingeschreven op zesentwintig augustus tweeduizend dertien in register Hypotheken 4 in deel 63243 nummer 5. Voorzover aan verkoper bekend zijn er overigens geen publiekrechtelijke beperkingen ten aanzien van het verkochte, behoudens hetgeen hiervoor vermeld.

### **KOOPSOM EN KWIJTING**

#### **Koopsom**

Verkoper heeft aan koper het verkochte verkocht voor een koopsom van + (inclusief eenentwintig procent (21%) omzetbelasting). Deze koopsom is koper op heden aan verkoper verschuldigd. Op heden zijn nog geen termijnen van de aanneemsom vervallen.

+tot hier

#### **Kwijting**

Koper heeft gemelde koopsom overgemaakt ten behoeve van verkoper op een kwaliteitsrekening van mij, notaris, waarvoor hierbij kwijting wordt gegeven.

### **BEPALINGEN VAN DE OVEREENKOMSTEN:**

#### **KOSTEN EN BELASTINGEN**

1. Wegens de levering van het verkochte is van rechtswege omzetbelasting verschuldigd, omdat het verkochte een bouwterrein is als bedoeld in artikel 11 lid 1 sub a ten eerste juncto lid 4 van de Wet op Omzetbelasting 1968. Deze omzetbelasting is begrepen in vermelde koopsom. Terzake de eventueel verschuldigde overdrachtsbelasting verklaarden de comparanten, die sub 1 handelend als gemeld, hierbij een beroep te doen op de vrijstelling als bedoeld in artikel 15 lid 1 letter a van de Wet op belastingen van rechtsverkeer, aangezien ter zake van de onderhavige levering van rechtswege omzetbelasting verschuldigd is en het verkochte niet als bedrijfsmiddel in gebruik is genomen.
2. Alle kosten van de overdracht, waaronder begrepen de eventueel verschuldigde overdrachtsbelasting en het kadastrale recht, zijn voor rekening van verkoper.

#### **GARANTIEREGELING WONINGBORG**

De op het bij deze akte verkochte perceel te realiseren woning is bij de naamloze vennootschap Woningborg N.V. (hierna te noemen: Woningborg) in het project aangemeld onder planregistratienummer +W-2016-01143-E001.

De aannemingsovereenkomst is aangegaan onder de "Algemene Voorwaarden voor de aannemingsovereenkomst voor eengezinshuizen (projectmatige bouw), vastgesteld door Woningborg N.V. op 1 april 2014",

CONCEPT

alsmede de bijbehorende Algemene Toelichting, aan koper genoegzaam -----  
bekend.-----

Koper verklaarde het betreffende garanticertificaat te hebben ontvangen. ----

**LEVERINGSVERPLICHTINGEN, JURIDISCHE EN FEITELIJKE STAAT** -----

**Artikel 1** -----

1. Verkoper is verplicht om een registergoed te leveren dat:-----

- a. onvoorwaardelijk is en niet aan inkorting, ontbinding of aan welke-----  
vernietiging ook onderhevig is, + behoudens het hiervoor vermelde ----  
recht op ontbinding; -----
- b. niet is bezwaard met beslagen of hypotheeken of inschrijvingen-----  
daarvan, dan wel met andere beperkte rechten anders dan hierna ----  
vermeld; -----
- c. niet is bezwaard met kwalitatieve verplichtingen als bedoeld in artikel-  
6:252 Burgerlijk Wetboek, anders dan hierna vermeld;-----
- d. niet is belast met andere bijzondere lasten en beperkingen, anders----  
dan hierna vermeld. -----

2. Over- of ondermaat van het verkochte zal aan geen van partijen enig -----  
recht verlenen.-----

3. Het verkochte wordt na aflevering aanvaard geheel ontruimd, vrij van -----  
huur of pacht of ander gebruiksrecht. -----

4. Ten aanzien van bodem- en/of milieukwaliteit wordt verwezen naar -----  
artikel 11 van de koopovereenkomst, waarin het navolgende woordelijk----  
is vermeld: -----

*"Artikel 11 Bodem- en/of milieukwaliteit -----*

*De bodem van het verkochte zal bij de feitelijke levering geschikt zijn-----*

*voor het gebruik als in artikel 6 is omschreven. Voorafgaand aan de -----*

*levering van het Verkochte heeft een bodemsanering plaatsgevonden.-----*

*Hierbij wordt in beginsel een zogenaamde 'leeflaag' van minimaal 1,0-----*

*meter grond aangebracht die geschikt is voor het gebruik als in artikel 6--*

*is omschreven. In navolging en tot aan complete afronding van de -----*

*bodemsanering blijft een tijdelijke zogenoemde kadastrale registratie-----*

*artikel 55 Wet bodembescherming op het Verkochte gehandhaafd. De-----*

*(dikte van de) leeflaag dient door de Koper eigenaar in stand te worden --*

*gehouden. Graven in de leeflaag, alsook het planten van (diep -----*

*wortelende) bomen, maken van een vijver e.d., is vrij toegestaan en kan --*

*zonder beperkingen plaatsvinden. Indien dieper wordt gegraven dan de --*

*leeflaag dik is, kan een melding dan wel schriftelijke instemming van het --*

*bevoegd gezag op grond van de Wet bodembescherming vereist zijn."-----*

**FEITELIJKE LEVERING** -----

**Artikel 2** -----

1. De feitelijke levering (aflevering) van het Verkochte aan Koper zal-----  
geschieden terstond na de ondertekening van deze akte, in de staat van--  
bouwrijpe kavel, derhalve geëgaliseerd, uitgezet, (zo nodig) voorzien van--  
een aansluiting op het drainagestelsel en met de mogelijkheid tot-----  
aansluiting op de riolering en andere nutsvoorzieningen; onverminderd ----

CONCEPT

- het ter zake bepaalde in de aannemingsovereenkomst betreffende het-----  
verkochte.-----
2. De feitelijke levering van het Verkochte zal verder geschieden leeg, -----  
ontruimd en ongevorderd, vrij van huur of andere gebruiksrechten.-----
  3. Koper is voornemens het Verkochte te gaan gebruiken voor-----  
woningbouwdoeleinden.-----
  4. Koper is verplicht in of op het Verkochte de aanwezigheid van-----  
voorzieningen ten algemene nutte te dulden, onder meer de -----  
voorzieningen ten behoeve van energie, gas, water, CAI, -----  
telefoonaansluiting, indien van toepassing voorzieningen ten behoeve ----  
van het drainagesstelsel, en tevens te dulden dat daaraan door de -----  
daarvoor verantwoordelijke instanties het noodzakelijke onderhoud en ----  
herstel wordt gepleegd. Koper dient zich te onthouden van activiteiten op -  
of nabij het Verkochte waardoor schade aan genoemde voorzieningen-----  
zou kunnen ontstaan en is jegens de daarvoor verantwoordelijke -----  
instanties aansprakelijk voor schade aan die voorzieningen.-----
  5. Vanaf heden komen de baten de koper ten goede en zijn de lasten voor --  
zijn rekening.-----  
De verkoper is gehouden om de lasten over de thans lopende periode ----  
geheel te voldoen, onverminderd de verrekening tussen partijen.-----

**(GARANTIE)VERKLARINGEN VAN VERKOPER**-----

**Artikel 3**-----

Verkoper heeft bij het aangaan van de koopovereenkomst gegarandeerd dat: -

- a. verkoper bevoegd is tot verkoop en levering van het verkochte;-----
- b. er tot op heden van overheidswege of door nutsbedrijven ten aanzien-----  
van het verkochte geen voorzieningen voorgeschreven of aangekondigd --  
zijn die nog niet zijn uitgevoerd, of van overheidswege zijn uitgevoerd en--  
nog niet zijn betaald;-----
- c. het verkochte niet betrokken is in een ruilverkavelings- of -----  
(land)herinrichtingsplan en niet ter onteigening is aangewezen;-----
- d. het verkochte niet is opgenomen in een aanwijzing als bedoeld in artikel --  
3 van de Wet Voorkeursrecht Gemeenten;-----
- e. met betrekking tot het verkochte geen verplichtingen bestaan uit hoofde---  
van een voorkeursrecht, optierecht, recht van wederinkoop, huurkoop of --  
lease.-----

De comparante sub 1, handelend als gemeld, verklaart ten aanzien van het----  
onder b. tot en met e. gestelde dat verkoper niet bekend is dat zich ten-----  
aanzien van het hiervoor gestelde sedert het aangaan van de -----  
koopovereenkomst een verandering heeft voorgedaan.-----

**RISICO-OVERGANG**-----

**Artikel 4**-----

Het verkochte is vanaf het moment van het tekenen van deze akte voor risico-  
van koper, onverminderd het ter zake bepaalde in de-----  
aannemingsovereenkomst betreffende het verkochte, tenzij de feitelijke -----  
levering al heeft plaatsgevonden, in welk geval het verkochte vanaf dat -----



CONCEPT

moment voor risico van koper is. -----

## **INFORMATIEPLICHT VERKOPER, ONDERZOEKSP LICHT KOPER -----**

### **Artikel 5 -----**

Afgezien van wat hiervoor bepaald is, staat verkoper er voor in aan koper ----- met betrekking tot het verkochte de informatie gegeven te hebben, die naar ----- geldende verkeersopvattingen door verkoper ter kennis van koper behoort te ----- worden gebracht. -----

Koper aanvaardt uitdrukkelijk dat de resultaten van het onderzoek naar de ----- feiten en omstandigheden die naar geldende verkeersopvattingen tot het ----- onderzoeksgebied van koper behoren, voor risico van koper komen ----- (voorzover die aan verkoper niet bekend waren). -----

## **OVERDRACHT AAN DERDEN -----**

### **Artikel 6 -----**

Te dezen wordt verwezen naar artikel **+19** van gemelde koopovereenkomst, -- waarin het navolgende is vermeld: -----

**+ "Artikel 19 Verbod overdracht van rechten en vervreemding -----**

*Voordat de levering van het Verkochte aan Koper heeft plaatsgevonden en ---- voordat Koper overigens aan al zijn verplichtingen uit hoofde van deze ----- overeenkomst heeft voldaan is het Koper zonder voorafgaande schriftelijke ---- toestemming van Verkoper niet toegestaan zijn rechten en verplichtingen uit---- deze overeenkomst geheel of gedeeltelijk aan derden over te dragen of te ---- bezwaren." -----*

## **VRIJWARING REALISATIE -----**

### **Artikel 7 -----**

Te dezen wordt verwezen naar artikel **+21** van gemelde koopovereenkomst, -- waarin het navolgende is vermeld: -----

**+ "Artikel 21 Vrijwaring realisatie -----**

*Onverminderd hetgeen in deze overeenkomst is bepaald ten aanzien van het ----- Verkochte zal Koper zich jegens Verkoper onthouden van alle aanspraken uit----- welke hoofde ook die verband houden met de op het Verkochte te realiseren-- woning. Verkoper draagt ter zake geen ontwerprisico, constructierisico of----- uitvoeringsrisico. Verkoper is jegens Koper niet gehouden de uit de ----- Aannemingsovereenkomst voortvloeiende verplichtingen na te komen. -----*

*Indien reeds gestart is met de bouw geldt aanvullend het navolgende. -----*

*Ten tijde van de levering van het Verkochte is Koper als onderdeel van de in -- deze overeenkomst vermelde koopsom de alsdan reeds vervallen termijnen --- van de aanneemsom zoals nader omschreven in de -----*

*Aannemingsovereenkomst aan Verkoper verschuldigd ten titel van koopsom -- voor het Verkochte. Het feit dat Verkoper de ten tijde van de levering reeds ----*

*vervallen termijnen van de aanneemsom als nagetrokken onderdeel van het --- Verkochte aan Koper levert, leidt niet tot enige aansprakelijkheid van -----*

*Verkoper voor de door de Ondernemer uitgevoerde werkzaamheden. De ----- Ondernemer is op de voet van het bepaalde in de Aannemingsovereenkomst -*

*jegens de Koper aansprakelijk voor de werkzaamheden van de Ondernemer -- die verband houden met de ten tijde van de levering vervallen termijnen van ---*

CONCEPT

de aanneemsom. Koper zal zich jegens Verkoper onthouden van aanspraken uit dien hoofde."-----

**HOOFDELIJKHEID EN ONDEELBAARHEID**-----

**Artikel 8**-----

Alle partijen zijn hoofdelijk verbonden voor de verplichtingen die uit de overeenkomsten voortvloeien; alle verplichtingen zijn ondeelbaar.-----

**OVERIGE VOORWAARDEN**-----

**Artikel 9**-----

Voorzover daarvan bij deze akte niet is afgeweken blijft tussen partijen gelden hetgeen tussen hen tot nu toe overigens is overeengekomen.-----

**OMSCHRIJVING ERFDIENSTBAARHEDEN, KETTINGBEDINGEN, KWALITATIEVE BEDINGEN EN/OF BIJZONDERE VERPLICHTINGEN**-----

De comparante sub 1, handelend als gemeld, verklaarde dat verkoper met betrekking tot het registergoed geen andere kettingbedingen, erfdienstbaarheden, beperkte rechten, kwalitatieve bedingen en/of (andere) bijzondere verplichtingen bekend zijn dan de hierna volgende.-----

Terzake wordt verwezen naar:-----

**+A.** gemelde titel van aankomst, waarin woordelijk staat vermeld:-----

"Artikel 21-----

Gedoooplicht-----

1. De koper is verplicht te gedogen dat al hetgeen ten behoeve van openbare voorzieningen op, in of boven de grond is aangebracht wordt onderhouden en dat al hetgeen noodzakelijk is ten behoeve van openbare voorzieningen op, in of boven de grond zal worden aangebracht en onderhouden.-----
2. De koper is verplicht al hetgeen ingevolge lid 1 van dit artikel is aangebracht bevestigd te laten.-----
3. Alle schade, welke een onmiddellijk gevolg is van het aanbrengen, bestaan, herstellen of vernieuwen van de in lid 1 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.-----
4. De koper is verplicht, voorzover in redelijkheid van hem gevergd kan worden, op zijn kosten die maatregelen te nemen ter voorkoming van schade aan de aanwezige zaken, omschreven in lid 1 van dit artikel, welke het college dan wel de eigenaren van die zaken noodzakelijk achten.-----
5. De koper is te allen tijde aansprakelijk voor alle schade welke door beschadiging van de aanwezige zaken, bedoeld in lid 1, door zijn toedoen of nalaten wordt veroorzaakt.-----
6. De koper doet ten behoeve van de gemeente afstand van zijn rechten om op gezamenlijke kosten het verkochte af te palen of af te sluiten, als bedoeld in de artikelen 5:46 en 5:49 van het Burgerlijk Wetboek.-----

Artikel 22-----



**CONCEPT**

- Kwalitatieve verplichting -----  
*De in artikel 21 genoemde verplichtingen blijven rusten op het verkochte--  
en zullen van rechtswege overgaan op degene(n) die het goed onder -----  
bijzondere titel zal/zullen verkrijgen, waarbij tevens wordt bepaald dat -----  
mede gebonden zullen zijn degenen die van de rechthebbende een -----  
recht tot gebruik van het goed zullen verkrijgen."*-----
- B. een akte van levering de dato zes mei tweeduizend negen verleden voor -  
genoemde notaris De Hair bij afschrift ingeschreven in register -----  
Hypotheken 4 van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers --  
op zeven mei tweeduizend negen in deel 56625 nummer 9, waarin onder-  
meer woordelijk staat vermeld:-----  
"Voorts zijn partijen het navolgende overeengekomen: -----  
a. *Elke aansprakelijkheid van verkoper jegens koper voor-----  
verontreiniging van de bodem, opstal, water en lucht, alsmede voor---  
de gevolgen daarvan, wordt uitgesloten. -----*
- b. **Kettingbeding**-----
1. *Koper verbindt zich jegens verkoper de hiervoor vermelde-----  
exoneratieclausule, bij geheel of gedeeltelijke vervreemding van -  
de hiervoor vermelde onroerende zaak, alsmede bij elke -----  
verlening van enig goederenrechtelijk of persoonlijk gebruiks- of--  
genotsrecht, aan de nieuwe eigenaar, beperkt gerechtigde of-----  
gebruiker ten behoeve van de verkoper op te leggen, ten -----  
behoefte van deze aan te nemen en, in verband daarmee, om---  
de exoneratieclausule in de akte tot levering, vestiging van-----  
beperkt gebruiks- of genotsrecht of verlening van een-----  
persoonlijk gebruiks- of genotsrecht woordelijk op te nemen,-----  
behoudens de vervanging van de naam van de koper door die ----  
van de nieuwe (gebruiks- of genots)gerechtigde. -----*
2. *Bij niet of niet tijdige nakoming van de hiervoor met de koper of---  
diens verkrijger zoals hiervoor bedoeld, overeengekomen -----  
verplichtingen is de koper of diens verkrijger een direct-----  
opeisbare boete verschuldigd van tweehonderdvijftigduizend -----  
euro (€ 250.000,00) ten behoeve van de verkoper of diens -----  
rechtsopvolger, met bevoegdheid voor deze daarnaast-----  
nakoming en/of de eventueel meer geleden schade van de -----  
koper of diens verkrijger te vorderen. -----*
- c. *Koper vrijwaart verkoper voor welke aanspraken dan ook die-----  
rechtsopvolgers van koper en/of andere derden al dan niet genoemd-  
in dit artikel, jegens verkoper zouden pretenderen ter zake de in het --  
verkochte aanwezige verontreiniging en/of de gevolgen daarvan. -----  
Deze vrijwaring omvat tevens de eventuele aanspraken van derden---  
niet zijnde rechtsopvolgers en/of andere derden als bedoeld in dit ----  
artikel, jegens verkoper uit hoofde van door hen gestelde schade die -  
het gevolg is van verontreiniging in het verkochte.";-----*
- C. een akte van levering de dato achtentwintig mei tweeduizend negen-----

**CONCEPT**

- verleden voor genoemde notaris De Hair bij afschrift ingeschreven in-----  
register Hypotheken 4 van de Dienst voor het kadaster en de openbare ---  
registers op achtentwintig mei tweeduizend negen in deel 56693 -----  
nummer 140, waarin onder meer woordelijk staat vermeld:-----  
"Voorts zijn partijen het navolgende overeengekomen: -----  
a. *Elke aansprakelijkheid van verkoper jegens koper voor-----  
verontreiniging van de bodem, opstal, water en lucht, alsmede voor---  
de gevolgen daarvan, wordt uitgesloten, met uitzondering van de -----  
hiervoor aangehaalde ontstane verontreiniging met minerale olie als--  
gevolg van het gebruik van de olietank met olieafscheider en-----  
bovengrondse tank met tankplaats. -----*
- b. **Kettingbeding**-----  
1. *Koper verbindt zich jegens verkoper de hiervoor vermelde-----  
exoneratieclausule, bij geheel of gedeeltelijke vervreemding van -  
de hiervoor vermelde onroerende zaak, alsmede bij elke-----  
verlening van enig goederenrechtelijk of persoonlijk gebruiks- of--  
genotsrecht, aan de nieuwe eigenaar, beperkt gerechtigde of-----  
gebruiker ten behoeve van de verkoper op te leggen, ten -----  
behoefte van deze aan te nemen en, in verband daarmee, om---  
de exoneratieclausule in de akte tot levering, vestiging van-----  
beperkt gebruiks- of genotsrecht of verlening van een-----  
persoonlijk gebruiks- of genotsrecht woordelijk op te nemen,-----  
behoudens de vervanging van de naam van de koper door die ----  
van de nieuwe (gebruiks- of genots)gerechtigde. -----*
2. *Bij niet of niet tijdige nakoming van de hiervoor met de koper of---  
diens verkrijger zoals hiervoor bedoeld, overeengekomen -----  
verplichtingen is de koper of diens verkrijger een direct-----  
opeisbare boete verschuldigd van tweehonderdvijftigduizend ----  
euro (€ 250.000,00) ten behoeve van de verkoper of diens -----  
rechtsopvolger, met bevoegdheid voor deze daarnaast-----  
nakoming en/of de eventueel meer geleden schade van de -----  
koper of diens verkrijger te vorderen. -----*
- c. *Met uitzondering van de hiervoor gemelde ontstane verontreiniging ---  
als gevolg van het gebruik van de olietank en bovengrondse tank-----  
vrijwaart koper verkoper voor welke aanspraken dan ook die -----  
rechtsopvolgers van koper en/of andere derden al dan niet genoemd -  
in dit artikel, jegens verkoper zouden pretenderen ter zake de in het --  
verkochte aanwezige verontreiniging en/of de gevolgen daarvan. -----  
Deze vrijwaring omvat tevens de eventuele aanspraken van derden---  
niet zijnde rechtsopvolgers en/of andere derden als bedoeld in dit ----  
artikel, jegens verkoper uit hoofde van door hen gestelde schade die -  
het gevolg is van verontreiniging in het verkochte.";-----*
- D. een akte van levering de dato achtentwintig april tweeduizend negen-----  
verleden voor mr. drs. P.C.I.M. Maris-Kroon, destijds notaris te-----  
Oisterwijk, bij afschrift ingeschreven in register Hypotheken 4 van de -----

**CONCEPT**

Dienst voor het kadaster en de openbare registers op achtentwintig april --  
tweeduizend negen in deel 56573 nummer 104, waarin onder meer -----  
woordelijk staat vermeld: -----

“4. *Koper en verkoper zijn overeengekomen dat elke aansprakelijkheid---  
van verkoper jegens koper voor verontreiniging van de bodem, -----  
opstal, water en lucht, alsmede voor de gevolgen daarvan, wordt -----  
uitgesloten. -----*

5. **Kettingbeding**-----

a. *Koper verbindt zich jegens verkoper de hiervoor in artikel 8 lid 4--  
vermelde exoneratieclausule, bij geheel of gedeeltelijke -----  
vervreemding van de hiervoor vermelde onroerende zaak, -----  
alsmede bij elke verlening van enig goederenrechtelijk of -----  
persoonlijk gebruiks- of genotsrecht, aan de nieuwe eigenaar,-----  
beperkt gerechtigde of gebruiker ten behoeve van de verkoper----  
op te leggen, ten behoeve van deze aan te nemen en, in -----  
verband daarmee, om de exoneratieclausule in de akte tot -----  
levering, vestiging van beperkt gebruiks- of genotsrecht of-----  
verlening van een persoonlijk gebruiks- of genotsrecht-----  
woordelijk op te nemen, behoudens de vervanging van de naam -  
van de koper door die van de nieuwe (gebruiks- of-----  
genots)gerechtigde. -----*

b. *Bij niet of niet tijdige nakoming van de hiervoor met de koper of--  
diens verkrijger zoals hiervoor bedoeld, overeengekomen -----  
verplichtingen is de koper of diens verkrijger een direct-----  
opeisbare boete verschuldigd van eenmiljoen euro-----  
(€ 1.000.000,00) ten behoeve van de verkoper of diens -----  
rechtsopvolger, met bevoegdheid voor deze daarnaast-----  
nakoming en/of de eventueel meer geleden schade van de -----  
koper of diens verkrijger te vorderen.”-----*

Enzovoorts.-----

“Terzake wordt verwezen naar:-----

A. *een akte van levering, die op twaalf april negentienhonderd-----  
eenennegentig verleden werd voor genoemde notaris mr. P.Th.A. de-  
Hair en bij afschrift werd ingeschreven in register Hypotheken 4 van --  
de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te Breda op----  
vijftien april negentienhonderd eenennegentig in deel 8350 nummer --  
30, waarbij een perceel weiland gelegen te Oisterwijk aan de -----  
Gasthuisstraat, kadastraal bekend gemeente Oisterwijk sectie A -----  
nummer 5153 in eigendom werd overgedragen en waarin woordelijk--  
staat vermeld: -----*

*“ten behoeve van de fabrieksterreinen met opstallen gelegen aan de -  
Almystraat te Oisterwijk, kadastraal bekend gemeente Oisterwijk-----  
sectie A nummer 4512 en ten laste van het bij deze verkochte, wordt -  
gevestigd de erfdienstbaarheid tot het hebben, houden en zonodig ----  
vervangen en inspecteren van leidingen en andere werken ten -----*

CONCEPT

*behoefte van de toevoer van electriciteit".*

Voor zover in bovengenoemde bepalingen verplichtingen voorkomen, waaronder uitdrukkelijk begrepen voormelde kettingbedingen, die partijen verplicht zijn aan elkaar op te leggen doet de comparante onder 1 genoemd, handelend als gemeld, dat bij deze en worden die verplichtingen bij deze door de comparant en onder 2 genoemd, aanvaard.

Koper verklaarde – in afwijking in zoverre van het in de gesloten koopovereenkomst bepaalde – uitsluitend de lijdende erfdienstbaarheden, bijzondere lasten en beperkingen, afzonderlijke zakelijke rechten, kettingbedingen en kwalitatieve verplichtingen te aanvaarden, die in deze akte staan vermeld en/of waarnaar in deze akte wordt verwezen.

Koper aanvaardt eveneens- in aanvulling op de gesloten koopovereenkomst - voorts de lasten en beperkingen kenbaar uit de openbare registers als bedoeld in artikel 16 Boek 3 van het Burgerlijk Wetboek, voor zover die lasten en beperkingen voor koper uit de feitelijke situatie kenbaar zijn en/of voor koper geen wezenlijk zwaardere belasting betekenen.

Verkoper en koper zijn overeengekomen dat de hiervoor onder 5.11 geciteerde verplichtingen van koper zullen overgaan op derden die het verkochte of een recht tot gebruik ervan zullen verkrijgen. Deze verplichtingen zullen gelden als een kwalitatieve verplichting in de zin van **artikel 6:252 van het Burgerlijk Wetboek**. Koper aanvaardt hierbij uitdrukkelijk deze kwalitatieve verplichting.

### **VESTIGING ERFDIENSTBAARHEDEN, KWALITATIEVE VERPLICHTINGEN EN KETTINGBEDING**

Partijen, handelend als gemeld, verklaarden te zijn overeengekomen, te vestigen en aan te nemen casu quo te aanvaarden, de navolgende erfdienstbaarheden, en/of (kwalitatieve) verplichtingen en kettingbedingen:

#### **+a. Erfdienstbaarheden buurpercelen**

Ten behoeve en ten laste van het bij deze akte verkochte, bouwnummer +, kadastraal bekend Gemeente Oisterwijk sectie A nummer +s + en +, en ten behoeve en ten laste van +de+het naastgelegen +en-achtergelegen +bouwpercelen +bouwperceel, welke +zijn +is of +zullen +zal worden verkocht als bouwnummer +s + en +, kadastraal bekend Gemeente Oisterwijk sectie A nummer +s +, zijn gevestigd en zo niet dan worden bij deze gevestigd, +voorzoveel nodig, over en weer, al zodanige erfdienstbaarheden, waardoor de toestand waarin deze percelen zich na bebouwing ten opzichte van elkander bevinden, blijft gehandhaafd, speciaal voor wat betreft de afvoer van hemelwater, gootwater en faecaliën door riolering of anderszins, eventuele inbalking, inankering, overbouw en toevoer van licht en lucht, zijnde hieronder evenwel niet begrepen een verbod om te bouwen of te verbouwen en zullende deze erfdienstbaarheden niet geacht worden te zijn verzwaard door bebouwing of meerdere bebouwing der heersende erven.

#### **+Bij vrijstaande kavels deze alinea eruit**

+De muren en verdere afscheidingen tussen het te bouwen onroerend

CONCEPT

goed op het bij deze akte verkochte en bedoeld **+e** bouwnummer **+s** **+** en --  
**+** zijn gemeenschappelijk eigendom. -----  
**+Keuze mandigheid: bouwnummers 59 t/m 62 - 72 t/m 81.** -----

**+b. Mandigheid voetpad** -----

De strook grond gelegen achter de bouwpercelen 59 tot en met 62 **+of ---**  
**gelegen achter de bouwpercelen 72 tot en met 81 en tussen de -----**  
**bouwpercelen 76 en 77, (het 'voetpad') is casu quo wordt bij deze door----**  
partijen bestemd tot gemeenschappelijk nut (mandigheid) als bedoeld ---  
in artikel 5:60 Burgerlijk Wetboek, om te dienen tot gemeenschappelijk ----  
voetpad ter ontsluiting van de thans nog te stichten woningen bekend als -  
de bouwpercelen 59 tot en met 62 **+of 72 tot en met 81.+ of De strook----**  
**grond gelegen achter de bouwpercelen 72 tot en met 81 en tussen de -----**  
**bouwpercelen 76 en 77 zal worden afgescheiden met een poort tussen----**  
**de bouwpercelen 76 en 77.** -----

Op deze mandelige eigendom zijn van toepassing de volgende -----  
bepalingen: -----

Artikel 1 Het aandeel-----

1. Het aan een deelgenoot toebehorende aandeel is een van zijn -----  
bouwperceel afhankelijk recht. Levering en bezwaring van het -----  
bouwperceel treft op gelijke wijze het aandeel. -----
2. Een aandeel kan niet afzonderlijk van het bouwperceel worden -----  
overgedragen, ook niet aan één (of meerdere) van de overige -----  
deelgenoten. -----
3. De verkrijger van een aandeel is verplicht onverwijld van zijn -----  
verkrijging mededeling te doen aan degene die met het beheer van ---  
het voetpad is belast. -----
4. De verkrijger en de vervreemder zijn hoofdelijk aansprakelijk voor ----  
hetgeen de vervreemder ter zake van het voetpad aan een of meer ---  
van de overige deelgenoten of aan de beheerder verschuldigd is. -----

Artikel 2 Verdeling-----

Zolang de mandigheid bestaat, kan geen van de deelgenoten verdeling-  
van het voetpad vorderen.-----

Artikel 3 Gebruik-----

1. Het voetpad is ten titel van mandigheid gemeenschappelijke -----  
eigendom tussen de eigenaren van de bouwpercelen, welke -----  
grenzen aan het voetpad (deze eigenaren hierna te noemen 'mede- --  
eigenaren'). -----  
Onder mede-eigenaar (deelgenoot) wordt ten deze mede verstaan ----  
diens huisgenoten, alsmede al diegenen, met hun huisgenoten, die ---  
op grond van een goederenrechtelijk of persoonlijk recht bevoegd ----  
zijn een woonhuis te gebruiken.-----
2. Het voetpad mag uitsluitend gebruikt worden om te voet, per -----  
(motor)fiets of een aan de hand gevoerd voorwerp te komen en te-----  
gaan van en naar de openbare weg van en naar de bouwpercelen.----



**CONCEPT**

3. Het is verboden om op het voetpad voertuigen, van welke aard dan ook, te plaatsen danwel het voetpad te gebruiken voor opslag van zaken.

Indien het voetpad met een voertuig of voorwerp voorzien van een motor wordt betreden moet deze motor zijn uitgeschakeld.

Artikel 4 Onderhoud en kosten

1. Het voetpad wordt op kosten van alle deelgenoten onderhouden en schoongehouden.
2. Eventuele lasten of belastingen op het voetpad zijn voor rekening van de gezamenlijke deelgenoten.
3. Iedere deelgenoot is naar evenredigheid van zijn aandeel draagplichtig voor deze kosten.
4. Ten behoeve van het voetpad dient algemene verlichting te worden aangebracht. In tegenstelling tot voorgaande leden is koper er mee bekend dat de algemene verlichting tegen de buitenberging nabij het voetpad toebehoort aan de betreffende eigenaar. Koper is verantwoordelijk voor beheer, behoud en onderhoud en de verbruiks(stroom)kosten zijn voor rekening van de koper. Koper is verplicht om de (achter)padverlichting in stand te houden.

Artikel 5 Herstel

1. In geval van schade aan het voetpad, alsmede ingeval de bouwkundige toestand van de zaak zulks noodzakelijk maakt, kan iedere deelgenoot van de overige deelgenoten medewerking vorderen ten behoeve van het herstel.
2. Indien een deelgenoot schade toebrengt aan de mandeling zaak (bijvoorbeeld aan de bestrating als gevolg van bouwactiviteiten) is deze deelgenoot gehouden deze schade voor zijn rekening te herstellen
3. Verzekeringssuitkeringen dienen in de eerste plaats te worden aangewend tot herstel van de betreffende schade.
4. Iedere deelgenoot is naar evenredigheid van zijn aandeel draagplichtig voor de kosten van vernieuwingen en de premies van de in artikel 6 lid 2 te vermelden verzekeringen.
5. Ingeval het voetpad geheel tenietgaat, eindigt de mandeligheid.

Artikel 6 Beheer

1. Tot alle handelingen zijn de deelgenoten gezamenlijk bevoegd.
2. Iedere deelgenoot heeft er recht op dat het voetpad wordt verzekerd tegen de gebruikelijke risico's.
3. Het sluiten van deze verzekeringsovereenkomst(en), het wijzigen en beëindigen daarvan alsmede het in ontvangst nemen van de verzekeringspenningen is niet onder het beheer begrepen.

Artikel 7 Nadere regels omtrent het gebruik en beheer

1. Iedere deelgenoot is bevoegd om, met inachtneming van een oproepingstermijn van dertig dagen, de dag van de oproeping en die van de vergadering daar niet onder begrepen, schriftelijk de overige --



**CONCEPT**

- deelgenoten ter vergadering op te roepen. De oproepingsbrief moet --  
het onderwerp van de vergadering bevatten.-----
2. De overeenkomstig het vorige lid bijeengeroepen vergadering is -----  
mits ten minste twee/derde van de deelgenoten aanwezig of -----  
vertegenwoordigd is bevoegd om bij volstreekte meerderheid van -----  
stemmen, mits schriftelijk, besluiten te nemen, waarbij nadere regels -  
worden gesteld met betrekking tot:-----
    - a. het gebruik van het voetpad; -----
    - b. het beheer van het voetpad.-----Een deelgenoot kan zich slechts door een mede deelgenoot doen ----  
vertegenwoordigen Een deelgenoot kan slechts één mede -----  
deelgenoot vertegenwoordigen. Is op de vergadering waarin over -----  
nadere regels moet worden besloten betreffende het gebruik en -----  
beheer van het voetpad, niet ten minste twee/derde van de -----  
deelgenoten aanwezig of vertegenwoordigd, dan zal een nieuwe -----  
vergadering worden bijeengeroepen, te houden niet eerder dan -----  
veertien en niet later dan dertig dagen na de bedoelde vergadering, --  
waarin het besluit kan worden genomen ongeacht het aantal -----  
aanwezigen. -----
  3. Regels voor gebruik en beheer dienen voor iedere deelgenoot te -----  
gelden. Aan een deelgenoot kan niet bij besluit tijdelijk of blijvend -----  
zijn gebruiksrecht worden ontzegd. -----
  4. Bij de aanvang van iedere vergadering wordt bij besluit een -----  
voorzitter aangewezen-----
  5. Het in artikel 13 lid 3 en 4 Boek 2 van het Burgerlijk Wetboek -----  
bepaalde omtrent het oordeel van de voorzitter dat een besluit is -----  
genomen en wat de inhoud daarvan is, is van overeenkomstige -----  
toepassing. -----

Artikel 8 Kettingbeding -----

Iedere deelgenoot is verplicht - om namens de overige deelgenoten -----  
een overeenkomst te sluiten met degene die hem onder bijzondere titel ---  
opvolgt in zijn rechten op het voetpad, welke tot gevolg heeft dat die -----  
rechtsopvolger en de overige deelgenoten over en weer gebonden zijn ----  
aan de artikelen betreffende de onderhavige mandeligheid en de op -----  
basis deze artikelen genomen besluiten. -----

Artikel 9 Beëindiging mandeligheid -----

De mandeligheid eindigt: -----

- a. wanneer de gemeenschap van het voetpad eindigt; -----
- b. wanneer de bij deze akte aan die zaak gegeven bestemming wordt ---  
opgeheven bij een tussen alle deelgenoten opgemaakte notariële ----  
akte, gevolgd door inschrijving daarvan in de openbare registers; -----
- c. zodra het nut voor elk van de erven is geëindigd;-----
- d. indien de mandelige zaak geheel teniet gaat. -----

+ Keuze: voor overbouwning: bouwnummers 43, 48 t/m 53, 55, 56, 59, 62, 67, -  
68, 71 en 72-----

CONCEPT

+ voor uitbouw: bouwnummers 44 t/m 47, 49 t/m 54, 57 t/m 70 en 72 t/m 81. --

+c. Erfdienstbaarheid van overbouw/aanbouw -----  
Ten behoeve en ten laste van het bij deze akte verkochte bouwnummer ---  
+, kadastraal bekend Gemeente Oisterwijk sectie A nummer + \_\_\_\_\_ en ---  
ten laste en ten behoeve van +de naastgelegen bouwpercelen +het -----  
naastgelegen bouwperceel, welke +zijn+is of +zullen+zal worden -----  
verkocht als bouwnummer+s + en +, kadastraal bekend Gemeente -----  
Oisterwijk sectie A nummer+s + \_\_\_\_\_ en + \_\_\_\_\_, is gevestigd en zo niet --  
dan wordt bij deze gevestigd en aanvaard, over en weer: de -----  
erfdienstbaarheid van overbouw/aanbouw, inhoudende dat een op het ----  
heersende erf te bouwen of gebouwde woning, gedeeltelijk op het -----  
dienende erf is gebouwd, casu quo hierboven uitsteekt, casu quo de -----  
versnijdingen van de funderingen in het dienende erf zijn gelegen of bij ----  
de op het heersende erf gebouwde woning met toebehoren leidingen -----  
gedeeltelijk in het dienende erf zijn aangebracht. -----  
Deze erfdienstbaarheid is uitsluitend gevestigd ten behoeve van de -----  
mogelijkheid dat de betreffende woning(en) kunnen worden uitgebouwd ---  
conform de huidige opties. De eigenaar van het heersende erf moet -----  
dulden dat, indien de woning op dit perceel reeds is uitgebouwd, de -----  
eigenaar van het dienende erf de muur van deze uitbouw gebruikt ten ----  
behoefte van zijn eigen uitbouw. De betreffende muur is alsdan -----  
gemeenschappelijk eigendom. -----

+Keuze: speculatiebeding; enkel voor bouwnummers 75 t/m 80. -----

+d. Antispeculatiebeding -----  
1. Koper verplicht zich, jegens de gemeente Oisterwijk, om de op de ----  
verkochte grond te bouwen woning, uitsluitend te gebruiken om die ---  
zelf (met eventuele gezinsleden) te bewonen en die woning met de ---  
daartoe behorende grond niet aan derden te zullen doorverkopen, ----  
een en andere behoudens de hierna te volgen leden. -----  
2. Het bepaalde in het vorige lid is niet van toepassing in geval van: -----  
- verkoop op grond van een machtiging van de rechter als -----  
bedoeld in artikel 3:174 Burgerlijk Wetboek en artikel 3:185 -----  
Burgerlijk Wetboek; -----  
- Executoriale verkoop; -----  
- Schriftelijke ontheffing door burgemeester en wethouders als -----  
bedoeld in lid d. -----  
3. Het bepaalde in lid d.1 en d.2 vervalt nadat koper de desbetreffende --  
woning gedurende vijf achtereenvolgende jaren heeft bewoond. Als ---  
maatstaf geldt hierbij dat koper gedurende die periode op het -----  
desbetreffende adres is ingeschreven in het bevolkingsregister. -----  
4. Burgemeester en wethouders van de gemeente Oisterwijk kunnen ----  
schriftelijk ontheffing verlenen van het bepaalde in dit artikel. Deze ----  
ontheffing wordt echter steeds verleend in geval van: -----  
- verandering van de werkkring van de koper op grond waarvan ----  
redelijkerwijs verhuisd dient te worden; -----

**CONCEPT**

- Overlijden van de koper of diens echtgeno(o)t(e) of partner;-----
- Ontbinding van het huwelijk van de koper door echtscheiding of --  
ontbinding van een samenlevingsverband; -----
- Verhuizing waartoe wordt door de gezondheid van de koper of----  
van een van zijn gezinsleden.-----

**+e. Instandhouding hagen, muur/afscheiding, hekwerk met poort +en -----  
penanten-----**

1. Koper verplicht zich tot het in stand houden en onderhouden van de --  
hagen, muur/afscheiding, het hekwerk met poort +en penanten voor --  
zover aanwezig op of grenzend aan het verkochte, zoals beschreven--  
op de bij voormelde koopovereenkomst behorende juridische -----  
situatietekening, danwel op een hiervoor in de plaats gekomen en bij --  
die koopovereenkomst behorende situatietekening of een erratum-----  
hierop. Er dient te allen tijde een uniform straatbeeld te bestaan. -----
2. Koper verbindt zich jegens de gemeente Oisterwijk de hiervoor -----  
onder +e.1 opgenomen verplichting, bij geheel of gedeeltelijke-----  
vervreemding van de hiervoor vermelde onroerende zaak, alsmede ---  
bij elke verlening van enig goederenrechtelijk of persoonlijk-----  
gebruiks- of genotsrecht, aan de nieuwe eigenaar, beperkt-----  
gerechtigde of gebruiker ten behoeve van de gemeente Oisterwijk-----  
op te leggen, ten behoeve van deze aan te nemen en, in verband ----  
daarmede, om de verplichting in de akte tot levering, vestiging van ----  
beperkt gebruiks- of genotsrecht of verlening van een persoonlijk -----  
gebruiks- of genotsrecht woordelijk op te nemen, behoudens de-----  
vervanging van de naam van de koper door die van de nieuwe -----  
(gebruiks- of genots)gerechtigde.-----
3. Bij niet of niet tijdige nakoming van de hiervoor met de koper of -----  
diens verkrijger zoals hiervoor bedoeld, overeengekomen -----  
verplichtingen is de koper of diens verkrijger een direct opeisbare-----  
boete verschuldigd van tienduizend euro (€ 10.000,00) ten behoeve --  
van de gemeente Oisterwijk, met de bevoegdheid voor deze -----  
daarnaast nakoming en/of de eventueel meer geleden schade van ----  
de koper of diens verkrijger te vorderen. -----

**+keuze voor bouwnummers 43 t/m 58 en 63 t/m 71 -----**

**+f. Instandhouding parkeerplaats-----**

1. Koper verplicht zich tot het in stand houden van (minimaal) één -----  
parkeerplaats op het verkochte.-----
2. Koper verbindt zich jegens de gemeente Oisterwijk de hiervoor -----  
onder +f.1 opgenomen verplichting, bij geheel of gedeeltelijke-----  
vervreemding van de hiervoor vermelde onroerende zaak, alsmede ---  
bij elke verlening van enig goederenrechtelijk of persoonlijk-----  
gebruiks- of genotsrecht, aan de nieuwe eigenaar, beperkt-----  
gerechtigde of gebruiker ten behoeve van de gemeente Oisterwijk-----  
op te leggen, ten behoeve van deze aan te nemen en, in verband ----  
daarmede, om de verplichting in de akte tot levering, vestiging van ----

CONCEPT

beperkt gebruiks- of genotsrecht of verlening van een persoonlijk -----  
gebruiks- of genotsrecht woordelijk op te nemen, behoudens de-----  
vervanging van de naam van de koper door die van de nieuwe -----  
(gebruiks- of genots)gerechtigde.-----

3. Bij niet of niet tijdige nakoming van de hiervoor met de koper of -----  
diens verkrijger zoals hiervoor bedoeld, overeengekomen -----  
verplichtingen is de koper of diens verkrijger een direct opeisbare-----  
boete verschuldigd van tienduizend euro (€ 10.000,00) ten behoeve --  
van de gemeente Oisterwijk, met bevoegdheid voor deze daarnaast --  
nakoming en/of de eventueel meer geleden schade van de koper of --  
diens verkrijger te vorderen. -----

**+g. Nadere oplegging en aanvaarding door koper. -----**

Voor zover in voormelde bepalingen verplichtingen, lasten en/of -----  
beperkingen voorkomen, waarvan verkoper verplicht is deze aan koper----  
op te leggen of die verkoper ingevolge het bepaalde in de Koop- en/of ----  
aannemingsovereenkomst, aan koper wens(t)(en) op te leggen, worden---  
deze verplichtingen, lasten en/of beperkingen bij deze aan koper -----  
opgelegd. Koper aanvaardt deze verplichtingen, lasten en/of -----  
beperkingen bij deze uitdrukkelijk. Koper aanvaardt alle hiervoor-----  
vermelde bijzondere bepalingen en erfdienstbaarheden uitdrukkelijk. -----  
Tevens aanvaardt koper gelijklopende erfdienstbaarheden als de -----  
hierboven gevestigde die eventueel eerder ten laste van het verkochte ---  
zijn gevestigd.-----

Voor zover het gaat om rechten die ten behoeve van de -----  
publiekrechtelijke rechtspersoon: de Gemeente Oisterwijk,-----  
kantoorhoudende te 5061 HX Oisterwijk, de Lind 44, zijn bedongen,-----  
worden die rechten bij deze tevens door de comparante sub 1, -----  
handelend als gemeld, voor die gemeente aangenomen. -----

Voor zover voormelde bepalingen rechten behelzen die ten behoeve van -  
(een) derde(n) moeten worden bedongen, worden die rechten bij deze----  
uitdrukkelijk door de comparante sub 1, handelend als gemeld, -----  
bedongen en aanvaard.-----

**ENERGIEPRESTATIECERTIFICAAT-----**

Verkoper verklaart dat in de omgevingsvergunning betreffende de bouw van---  
het verkochte een energieprestatiecoëfficiënt is opgenomen, zodat verkoper---  
niet verplicht is aan koper een energieprestatiecertificaat te overleggen.-----

**VOLMACHTEN: RECTIFICATIE EN VERVALLENVERKLARING-----**

**ONTBINDENDE VOORWAARDE-----**

De comparanten, die sub 1 handelend als gemeld, verklaarden bij deze een ---  
onherroepelijke volmacht te verlenen aan iedere medewerker, werkzaam ten--  
kantore van De Hair Vrijdag notariissen & adviseurs te Oisterwijk, zowel aan ---  
hen tezamen als aan ieder van hen afzonderlijk, met het recht van substitutie -  
om: -----

1. voor zover nodig, eventuele aanvullende erfdienstbaarheden,-----  
kwalitatieve verplichtingen en ketting- en derdenbedingen overeen te -----

**CONCEPT**

komen, te vestigen en aan te nemen en eventueel (voor en namens -----  
derden) te aanvaarden en op te leggen, op grond van nieuwe -----  
omstandigheden, alsmede om de akte van levering en eventuele -----  
hypotheekakte bij afzonderlijke akte aan te vullen, te wijzigen en/of te -----  
rectificeren in verband met een verzuim of een foutieve kadastrale -----  
aanduiding; -----

+2. te verschijnen bij een akte waarbij de voormelde ontbindende -----  
voorwaarde vervallen wordt verklaard, zodra dit van toepassing is; -----

+3. voor zover nodig, afstand te doen van het voormeld zakelijk recht als -----  
bedoeld in oud artikel 5 lid 3 onder B van de Belemmeringenwet -----  
Privaatrecht ten behoeve van Enexis B.V., gevestigd te 5223 MB -----  
's-Hertogenbosch, Magistratenlaan 116, met welk recht het verkochte -----  
thans is bezwaard. Deze afstanddoening zal om niet zijn en de kosten -----  
voor de akte waarin afstand wordt gedaan van dit zakelijk recht, zullen -----  
voor rekening van verkoper komen. -----

**ONTBINDENDE VOORWAARDEN UIT ONDERLIGGENDE** -----  
**OVEREENKOMSTEN** -----

Alle overige ontbindende voorwaarden, die tussen partijen mochten zijn -----  
overeengekomen, zijn nu uitgewerkt, met inachtneming van voormeld recht -----  
op ontbinding. -----

Noch verkoper noch koper kan zich terzake van de koop nog op een -----  
ontbindende voorwaarde beroepen. -----

**ROERENDE ZAKEN** -----

In de in deze akte geconstateerde verkrijging zijn geen roerende zaken -----  
begrepen. -----

**VOLMACHTEN** -----

Van gemelde volmachten aan de comparante sub 1 blijkt uit een (1) -----  
onderhandse akte die is gehecht aan een akte van levering op -----

+ [redacted] voor genoemde notaris De Hair verleden. -

**WOONPLAATSKEUZE** -----

De comparanten, handelend als gemeld, verklaarden, ook voor daden van -----  
gerechtelijke en fiscale tenuitvoerlegging, onveranderlijk woonplaats te -----  
kiezen op het kantoor van de bewaarder van deze akte. -----

**+GEREGISTREERD PARTNERSCHAP** -----

Waar in deze akte "ongehuwd" is vermeld, is daaronder tevens "niet -----  
geregistreerd als partner in de zin van het geregistreerd partnerschap of als ---  
zodanig geregistreerd geweest" begrepen. -----

**BEKENDHEID EN SLOT** -----

De comparanten zijn mij, notaris, bekend. De wettelijk verplichte identificatie---  
heeft voorzover nodig volgens voorschrift plaatsgehad. -----

WAARVAN AKTE is verleden te Oisterwijk op de datum in het hoofd van -----  
deze akte vermeld. -----

Na zakelijke opgave van de inhoud van deze akte aan de comparanten en de-  
door mij, notaris, daarop gegeven toelichting, hebben de comparanten -----  
eenparig verklaard tijdig van de inhoud van deze akte te hebben kennis -----

**CONCEPT**

genomen en met de inhoud alsmede met beperkte voorlezing in te stemmen. -  
Vervolgens is deze akte beperkt voorgelezen, onmiddellijk daarna door de -----  
comparanten en onmiddellijk daarna door mij, notaris, ondertekend-----  
om