

Heden \*\*\* zijn voor mij, mr. Deniz Çamli, notaris te Sliedrecht, verschenen:

1. mevrouw ELENA NIKITA VAN SCHAIK, geboren te Dordrecht op twaalf september negentienhonderdvijfennegentig, te dezer zake woonplaats kiezende Molendijk 67, 3361 EL Sliedrecht;  
te dezen handelende als gevolmachtigde van:  
de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid **BPD**  
**ONTWIKKELING B.V.**, statutair gevestigd te Amsterdam, feitelijk gevestigd IJsbaanpad 1 A, 1076 CV Amsterdam, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 08013158;  
BPD Ontwikkeling B.V. hierna ook te noemen: 'verkoper'.
2. \*\*\*;  
hierna genoemd: 'koper'.

De comparanten, die sub 1. handelend als gemeld, verklaarden:

**LEVERING, REGISTERGOED, GEBRUIK.**

De verkoper heeft blijkens een met koper aangegane koopovereenkomst gedateerd \*\*\* aan koper verkocht en levert op grond daarvan aan koper, die blijkens voormelde overeenkomst van verkoper heeft gekocht en bij dezen aanvaardt:

**\*\*\*indien bouwnummer 1:**

**een perceel bouwgrond met water bestemd voor de bouw van een woning met berging en de aanleg van een parkeerplaats en houten vlonder (type Hemmen3s), staande en gelegen aan de Klarinetstraat \*\*\* te \*\*\* Sliedrecht, tijdens de bouwfase bekend als bouwnummer 1, kadastraal bekend gemeente Sliedrecht, sectie A, nummer \*\*\*, (ongeveer) groot \*\*\*;**

**\*\*\*indien bouwnummer 2:**

**een perceel bouwgrond bestemd voor de bouw van een woning met berging en de aanleg van een parkeerplaats (type Hemmen2s), staande en gelegen aan de Klarinetstraat \*\*\* te \*\*\* Sliedrecht, tijdens de bouwfase bekend als bouwnummer 2, kadastraal bekend gemeente Sliedrecht, sectie A, nummer \*\*\*, (ongeveer) groot \*\*\*;**

**\*\*\*indien bouwnummer 3:**

**een perceel bouwgrond bestemd voor de bouw van een woning met berging en de aanleg van een parkeerplaats (type Hemmen1s), staande en gelegen aan de Klarinetstraat \*\*\* te \*\*\* Sliedrecht, tijdens de bouwfase bekend als bouwnummer 3, kadastraal bekend gemeente Sliedrecht, sectie A, nummer \*\*\*, (ongeveer) groot \*\*\*;**

**\*\*\*indien bouwnummer 4:**

**een perceel bouwgrond bestemd voor de bouw van een woning met berging en de aanleg van een parkeerplaats (type Hemmen1), staande en gelegen aan de Klarinetstraat \*\*\* te \*\*\* Sliedrecht, tijdens de bouwfase bekend als bouwnummer 4, kadastraal bekend gemeente Sliedrecht, sectie A, nummer \*\*\*, (ongeveer) groot \*\*\*;**

**\*\*\*indien bouwnummer 5:**

een perceel bouwgrond bestemd voor de bouw van een woning met berging en de aanleg van een parkeerplaats (type Hemmen6), staande en gelegen aan de Klarinetstraat \*\*\* te \*\*\* Sliedrecht, tijdens de bouwfase bekend als bouwnummer 5, kadastraal bekend gemeente Sliedrecht, sectie A, nummer \*\*\*, (ongeveer) groot \*\*\*;

**\*\*\*indien bouwnummer 6:**

een perceel bouwgrond bestemd voor de bouw van een woning met berging en de aanleg van een parkeerplaats (type Hemmen1s), staande en gelegen aan de Klarinetstraat \*\*\* te \*\*\* Sliedrecht, tijdens de bouwfase bekend als bouwnummer 6, kadastraal bekend gemeente Sliedrecht, sectie A, nummer \*\*\*, (ongeveer) groot \*\*\*;

**\*\*\*indien bouwnummer 7:**

een perceel bouwgrond bestemd voor de bouw van een woning met berging en de aanleg van een parkeerplaats (type Hemmen1), staande en gelegen aan de Klarinetstraat \*\*\* te \*\*\* Sliedrecht, tijdens de bouwfase bekend als bouwnummer 7, kadastraal bekend gemeente Sliedrecht, sectie A, nummer \*\*\*, (ongeveer) groot \*\*\*;

**\*\*\*indien bouwnummer 8:**

een perceel bouwgrond bestemd voor de bouw van een woning met berging en de aanleg van een parkeerplaats (type Hemmen2), staande en gelegen aan de Klarinetstraat \*\*\* te \*\*\* Sliedrecht, tijdens de bouwfase bekend als bouwnummer 8, kadastraal bekend gemeente Sliedrecht, sectie A, nummer \*\*\*, (ongeveer) groot \*\*\*;

**\*\*\*indien bouwnummer 9:**

een perceel bouwgrond bestemd voor de bouw van een woning met berging en de aanleg van een parkeerplaats (type Hemmen3), staande en gelegen aan de Klarinetstraat \*\*\* te \*\*\* Sliedrecht, tijdens de bouwfase bekend als bouwnummer 9, kadastraal bekend gemeente Sliedrecht, sectie A, nummer \*\*\*, (ongeveer) groot \*\*\*;

**\*\*\*indien bouwnummer 10:**

een perceel bouwgrond bestemd voor de bouw van een woning met berging en de aanleg van twee parkeerplaatsen (type Hemmen3s), staande en gelegen aan de Klarinetstraat \*\*\* te \*\*\* Sliedrecht, tijdens de bouwfase bekend als bouwnummer 10, kadastraal bekend gemeente Sliedrecht, sectie A, nummer \*\*\*, (ongeveer) groot \*\*\*;

**\*\*\*indien bouwnummer 11:**

een perceel bouwgrond bestemd voor de bouw van een woning met berging en de aanleg van twee parkeerplaatsen (type Hemmen4s), staande en gelegen aan de Klarinetstraat \*\*\* te \*\*\* Sliedrecht, tijdens de bouwfase bekend als bouwnummer 11, kadastraal bekend gemeente Sliedrecht, sectie A, nummer \*\*\*, (ongeveer) groot \*\*\*;

**\*\*\*indien bouwnummer 12:**

een perceel bouwgrond bestemd voor de bouw van een woning met berging en de aanleg van twee parkeerplaatsen (type Hemmen1s), staande en gelegen aan de Klarinetstraat \*\*\* te \*\*\* Sliedrecht, tijdens de bouwfase bekend als bouwnummer 12, kadastraal bekend gemeente Sliedrecht, sectie A, nummer \*\*\*, (ongeveer) groot \*\*\*;

**\*\*\*indien bouwnummer 13:**

een perceel bouwgrond bestemd voor de bouw van een woning met berging en de aanleg van twee parkeerplaatsen (type Hemmen5), staande en gelegen aan de Klarinetstraat \*\*\* te \*\*\* Sliedrecht, tijdens de bouwfase bekend als bouwnummer 13, kadastraal bekend gemeente Sliedrecht, sectie A, nummer \*\*\*, (ongeveer) groot \*\*\*;

**\*\*\*indien bouwnummer 14:**

een perceel bouwgrond bestemd voor de bouw van een woning met berging en de aanleg van twee parkeerplaatsen (type Hemmen5s), staande en gelegen aan de Klarinetstraat \*\*\* te \*\*\* Sliedrecht, tijdens de bouwfase bekend als bouwnummer 14, kadastraal bekend gemeente Sliedrecht, sectie A, nummer \*\*\*, (ongeveer) groot \*\*\*;

**\*\*\*indien bouwnummer 15:**

een perceel bouwgrond bestemd voor de bouw van een woning met berging en de aanleg van twee parkeerplaatsen (type Hemmen1), staande en gelegen aan de Klarinetstraat \*\*\* te \*\*\* Sliedrecht, tijdens de bouwfase bekend als bouwnummer 15, kadastraal bekend gemeente Sliedrecht, sectie A, nummer \*\*\*, (ongeveer) groot \*\*\*;

**\*\*\*indien bouwnummer 16:**

een perceel bouwgrond bestemd voor de bouw van een woning met berging en de aanleg van twee parkeerplaatsen (type Hemmen1s), staande en gelegen aan de Klarinetstraat \*\*\* te \*\*\* Sliedrecht, tijdens de bouwfase bekend als bouwnummer 16, kadastraal bekend gemeente Sliedrecht, sectie A, nummer \*\*\*, (ongeveer) groot \*\*\*;

**\*\*\*indien bouwnummer 17:**

een perceel bouwgrond bestemd voor de bouw van een woning met berging en de aanleg van twee parkeerplaatsen (type Hemmen4), staande en gelegen aan de Klarinetstraat \*\*\* te \*\*\* Sliedrecht, tijdens de bouwfase bekend als bouwnummer 17, kadastraal bekend gemeente Sliedrecht, sectie A, nummer \*\*\*, (ongeveer) groot \*\*\*;

**\*\*\*indien bouwnummer 18:**

een perceel bouwgrond met water bestemd voor de bouw van een woning met berging en de aanleg van twee parkeerplaatsen en een houten vlonder (type Hemmen3), staande en gelegen aan de Klarinetstraat \*\*\* te \*\*\* Sliedrecht, tijdens de bouwfase bekend als bouwnummer 18, kadastraal bekend gemeente Sliedrecht, sectie A, nummer \*\*\*, (ongeveer) groot \*\*\*;

**\*\*\*indien bouwnummer 19:**

een perceel bouwgrond met water bestemd voor de bouw van een woning met berging en de aanleg van twee parkeerplaatsen en een houten vlonder (type Hemmen3s), staande en gelegen aan de Klarinetstraat \*\*\* te \*\*\* Sliedrecht, tijdens de bouwfase bekend als bouwnummer 19, kadastraal bekend gemeente Sliedrecht, sectie A, nummer \*\*\*, (ongeveer) groot \*\*\*;

**\*\*\*indien bouwnummer 20:**

een perceel bouwgrond bestemd voor de bouw van een woning met berging en de aanleg van twee parkeerplaatsen (type Hemmen4s), staande en gelegen aan de Klarinetstraat \*\*\* te \*\*\* Sliedrecht, tijdens de bouwfase bekend als bouwnummer 20, kadastraal bekend gemeente Sliedrecht, sectie A, nummer \*\*\*, (ongeveer) groot \*\*\*;

**\*\*\*indien bouwnummer 21:**

een perceel bouwgrond bestemd voor de bouw van een woning met berging en de aanleg van twee parkeerplaatsen (type Hemmen1), staande en gelegen aan de Klarinetstraat \*\*\* te \*\*\* Sliedrecht, tijdens de bouwfase bekend als bouwnummer 21, kadastraal bekend gemeente Sliedrecht, sectie A, nummer \*\*\*, (ongeveer) groot \*\*\*;

**\*\*\*indien bouwnummer 22:**

een perceel bouwgrond bestemd voor de bouw van een woning met berging en de aanleg van twee parkeerplaatsen (type Hemmen1s), staande en gelegen aan de Klarinetstraat \*\*\* te \*\*\* Sliedrecht, tijdens de bouwfase bekend als bouwnummer 22, kadastraal bekend gemeente Sliedrecht, sectie A, nummer \*\*\*, (ongeveer) groot \*\*\*;

**\*\*\*indien bouwnummer 23:**

een perceel bouwgrond bestemd voor de bouw van een woning met berging en de aanleg van twee parkeerplaatsen (type Hemmen5), staande en gelegen aan de Klarinetstraat \*\*\* te \*\*\* Sliedrecht, tijdens de bouwfase bekend als bouwnummer 23, kadastraal bekend gemeente Sliedrecht, sectie A, nummer \*\*\*, (ongeveer) groot \*\*\*;

**\*\*\*indien bouwnummer 24:**

een perceel bouwgrond bestemd voor de bouw van een woning met berging en de aanleg van twee parkeerplaatsen (type Hemmen5s), staande en gelegen aan de Klarinetstraat \*\*\* te \*\*\* Sliedrecht, tijdens de bouwfase bekend als bouwnummer 24, kadastraal bekend gemeente Sliedrecht, sectie A, nummer \*\*\*, (ongeveer) groot \*\*\*;

**\*\*\*indien bouwnummer 25:**

een perceel bouwgrond bestemd voor de bouw van een woning met berging en de aanleg van twee parkeerplaatsen (type Hemmen1), staande en gelegen aan de Klarinetstraat \*\*\* te \*\*\* Sliedrecht, tijdens de bouwfase bekend als bouwnummer 25, kadastraal bekend gemeente Sliedrecht, sectie A, nummer \*\*\*, (ongeveer) groot \*\*\*;

**\*\*\*indien bouwnummer 26:**

een perceel bouwgrond bestemd voor de bouw van een woning met berging en de aanleg van twee parkeerplaatsen (type Hemmen4), staande en gelegen aan de Klarinetstraat \*\*\* te \*\*\* Sliedrecht, tijdens de bouwfase bekend als bouwnummer 26, kadastraal bekend gemeente Sliedrecht, sectie A, nummer \*\*\*, (ongeveer) groot \*\*\*;

**\*\*\*indien bouwnummer 27:**

een perceel bouwgrond bestemd voor de bouw van een woning met berging en de aanleg van twee parkeerplaatsen (type Hemmen3), staande en gelegen aan de Klarinetstraat \*\*\* te \*\*\* Sliedrecht, tijdens de bouwfase bekend als bouwnummer 27, kadastraal bekend gemeente Sliedrecht, sectie A, nummer \*\*\*, (ongeveer) groot \*\*\*;

**\*\*\*indien bouwnummer 28:**

een perceel bouwgrond bestemd voor de bouw van een woning met berging en de aanleg van een parkeerplaats (type Hemmen3s), staande en gelegen aan de Klarinetstraat \*\*\* te \*\*\* Sliedrecht, tijdens de bouwfase bekend als bouwnummer 28, kadastraal bekend gemeente Sliedrecht, sectie A, nummer \*\*\*, (ongeveer) groot \*\*\*;

**\*\*\*indien bouwnummer 29:**

een perceel bouwgrond bestemd voor de bouw van een woning met berging en de aanleg van een parkeerplaats (type Hemmen2s), staande en gelegen aan de Klarinetstraat \*\*\* te \*\*\* Sliedrecht, tijdens de bouwfase bekend als bouwnummer 29, kadastraal bekend gemeente Sliedrecht, sectie A, nummer \*\*\*, (ongeveer) groot \*\*\*;

**\*\*\*indien bouwnummer 30:**

een perceel bouwgrond bestemd voor de bouw van een woning met berging en de aanleg van een parkeerplaats (type Hemmen1s), staande en gelegen aan de Klarinetstraat \*\*\* te \*\*\* Sliedrecht, tijdens de bouwfase bekend als bouwnummer 30, kadastraal bekend gemeente Sliedrecht, sectie A, nummer \*\*\*, (ongeveer) groot \*\*\*;

**\*\*\*indien bouwnummer 31:**

een perceel bouwgrond bestemd voor de bouw van een woning met berging en de aanleg van een parkeerplaats (type Hemmen1), staande en gelegen aan de Klarinetstraat \*\*\* te \*\*\* Sliedrecht, tijdens de bouwfase bekend als bouwnummer 31, kadastraal bekend gemeente Sliedrecht, sectie A, nummer \*\*\*, (ongeveer) groot \*\*\*;

**\*\*\*indien bouwnummer 32:**

een perceel bouwgrond bestemd voor de bouw van een woning met berging en de aanleg van een parkeerplaats (type Hemmen1s), staande en gelegen aan de Klarinetstraat \*\*\* te \*\*\* Sliedrecht, tijdens de bouwfase bekend als bouwnummer 32, kadastraal bekend gemeente Sliedrecht, sectie A, nummer \*\*\*, (ongeveer) groot \*\*\*;

**\*\*\*indien bouwnummer 33:**

een perceel bouwgrond bestemd voor de bouw van een woning met berging en de aanleg van een parkeerplaats (type Hemmen6), staande en gelegen aan de Klarinetstraat \*\*\* te \*\*\* Sliedrecht, tijdens de bouwfase bekend als bouwnummer 33, kadastraal bekend gemeente Sliedrecht, sectie A, nummer \*\*\*, (ongeveer) groot \*\*\*;

**\*\*\*indien bouwnummer 34:**

een perceel bouwgrond bestemd voor de bouw van een woning met berging en de aanleg van een parkeerplaats (type Hemmen1), staande en gelegen aan de Klarinetstraat \*\*\* te \*\*\* Sliedrecht, tijdens de bouwfase bekend als bouwnummer 34, kadastraal bekend gemeente Sliedrecht, sectie A, nummer \*\*\*, (ongeveer) groot \*\*\*;

**\*\*\*indien bouwnummer 35:**

een perceel bouwgrond bestemd voor de bouw van een woning met berging en de aanleg van een parkeerplaats (type Hemmen1s), staande en gelegen aan de Klarinetstraat \*\*\* te \*\*\* Sliedrecht, tijdens de bouwfase bekend als bouwnummer 35, kadastraal bekend gemeente Sliedrecht, sectie A, nummer \*\*\*, (ongeveer) groot \*\*\*;

**\*\*\*indien bouwnummer 36:**

een perceel bouwgrond bestemd voor de bouw van een woning met berging en de aanleg van een parkeerplaats (type Hemmen1), staande en gelegen aan de Klarinetstraat \*\*\* te \*\*\* Sliedrecht, tijdens de bouwfase bekend als bouwnummer 36, kadastraal bekend gemeente Sliedrecht, sectie A, nummer \*\*\*, (ongeveer) groot \*\*\*;

**\*\*\*indien bouwnummer 37:**

een perceel bouwgrond bestemd voor de bouw van een woning met berging en de aanleg van een parkeerplaats (type Hemmen2), staande en gelegen aan de Klarinetstraat \*\*\* te \*\*\* Sliedrecht, tijdens de bouwfase bekend als bouwnummer 37, kadastraal bekend gemeente Sliedrecht, sectie A, nummer \*\*\*, (ongeveer) groot \*\*\*;

**\*\*\*indien bouwnummer 38:**

een perceel bouwgrond met water bestemd voor de bouw van een woning met berging en de aanleg van een parkeerplaats en houten vlonder (type Hemmen3), staande en gelegen aan de Klarinetstraat \*\*\* te \*\*\* Sliedrecht, tijdens de bouwfase bekend als bouwnummer 38, kadastraal bekend gemeente Sliedrecht, sectie A, nummer \*\*\*, (ongeveer) groot \*\*\*;

**\*\*\*indien bouwnummer 39:**

een perceel bouwgrond met water bestemd voor de bouw van een woning met berging en de aanleg van twee parkeerplaatsen en een houten vlonder (type Kleijwegt4s), staande en gelegen aan de Klarinetstraat \*\*\* te \*\*\* Sliedrecht, tijdens de bouwfase bekend als bouwnummer 39, kadastraal bekend gemeente Sliedrecht, sectie A, nummer \*\*\*, (ongeveer) groot \*\*\*;

**\*\*\*indien bouwnummer 40:**

een perceel bouwgrond met water bestemd voor de bouw van een woning met berging en de aanleg van twee parkeerplaatsen (type Kleijwegt1), staande en gelegen aan de Klarinetstraat \*\*\* te \*\*\* Sliedrecht, tijdens de bouwfase bekend als bouwnummer 40, kadastraal bekend gemeente Sliedrecht, sectie A, nummer \*\*\*, (ongeveer) groot \*\*\*;

**\*\*\*indien bouwnummer 41:**

een perceel bouwgrond met water bestemd voor de bouw van een woning met berging en de aanleg van twee parkeerplaatsen (type Kleijwegt1s), staande en gelegen aan de Klarinetstraat \*\*\* te \*\*\* Sliedrecht, tijdens de bouwfase bekend als bouwnummer 41, kadastraal bekend gemeente Sliedrecht, sectie A, nummer \*\*\*, (ongeveer) groot \*\*\*;

**\*\*\*indien bouwnummer 42:**

een perceel bouwgrond met water bestemd voor de bouw van een woning met berging en de aanleg van twee parkeerplaatsen (type Kleijwegt2), staande en gelegen aan de Klarinetstraat \*\*\* te \*\*\* Sliedrecht, tijdens de bouwfase bekend als bouwnummer 42, kadastraal bekend gemeente Sliedrecht, sectie A, nummer \*\*\*, (ongeveer) groot \*\*\*;

**\*\*\*indien bouwnummer 43:**

een perceel bouwgrond met water bestemd voor de bouw van een woning met berging en de aanleg van twee parkeerplaatsen (type Kleijwegt3s), staande en gelegen aan de Klarinetstraat \*\*\* te \*\*\* Sliedrecht, tijdens de bouwfase bekend als bouwnummer 43, kadastraal bekend gemeente Sliedrecht, sectie A, nummer \*\*\*, (ongeveer) groot \*\*\*;

**\*\*\*indien bouwnummer 44:**

een perceel bouwgrond met water bestemd voor de bouw van een woning met berging en de aanleg van twee parkeerplaatsen (type Kleijwegt1), staande en gelegen aan de Klarinetstraat \*\*\* te \*\*\* Sliedrecht, tijdens de bouwfase bekend als bouwnummer 44, kadastraal bekend gemeente Sliedrecht, sectie A, nummer \*\*\*, (ongeveer) groot \*\*\*;

**\*\*\*indien bouwnummer 45:**

een perceel bouwgrond met water bestemd voor de bouw van een woning met berging en de aanleg van twee parkeerplaatsen (type Kleijwegt1s), staande en gelegen aan de Klarinetstraat \*\*\* te \*\*\* Sliedrecht, tijdens de bouwfase bekend als bouwnummer 45, kadastraal bekend gemeente Sliedrecht, sectie A, nummer \*\*\*, (ongeveer) groot \*\*\*;

**\*\*\*indien bouwnummer 46:**

een perceel bouwgrond met water bestemd voor de bouw van een woning met berging en de aanleg van twee parkeerplaatsen (type Kleijwegt4), staande en gelegen aan de Klarinetstraat \*\*\* te \*\*\* Sliedrecht, tijdens de bouwfase bekend als bouwnummer 46, kadastraal bekend gemeente Sliedrecht, sectie A, nummer \*\*\*, (ongeveer) groot \*\*\*;

**\*\*\*indien bouwnummer 47:**

een perceel bouwgrond met water bestemd voor de bouw van een woning met berging en de aanleg van twee parkeerplaatsen (type Feitsma2s), staande en gelegen aan de Klarinetstraat \*\*\* te \*\*\* Sliedrecht, tijdens de bouwfase bekend als bouwnummer 47, kadastraal bekend gemeente Sliedrecht, sectie A, nummer \*\*\*, (ongeveer) groot \*\*\*;

**\*\*\*indien bouwnummer 48:**

een perceel bouwgrond bestemd voor de bouw van een woning met berging en de aanleg van twee parkeerplaatsen (type Feitsma1), staande en gelegen aan de Klarinetstraat \*\*\* te \*\*\* Sliedrecht, tijdens de bouwfase bekend als bouwnummer 48, kadastraal bekend gemeente Sliedrecht, sectie A, nummer \*\*\*, (ongeveer) groot \*\*\*;

**\*\*\*indien bouwnummer 49:**

een perceel bouwgrond bestemd voor de bouw van een woning met berging en de aanleg van twee parkeerplaatsen (type Winkler2k), staande en gelegen aan de Klarinetstraat \*\*\* te \*\*\* Sliedrecht, tijdens de bouwfase bekend als bouwnummer 49, kadastraal bekend gemeente Sliedrecht, sectie A, nummer \*\*\*, (ongeveer) groot \*\*\*;

**\*\*\*indien bouwnummer 50:**

een perceel bouwgrond bestemd voor de bouw van een woning met berging en de aanleg van twee parkeerplaatsen (type Winkler2s), staande en gelegen aan de Klarinetstraat \*\*\* te \*\*\* Sliedrecht, tijdens de bouwfase bekend als bouwnummer 50, kadastraal bekend gemeente Sliedrecht, sectie A, nummer \*\*\*, (ongeveer) groot \*\*\*;

**\*\*\*indien bouwnummer 51:**

een perceel bouwgrond bestemd voor de bouw van een woning met berging en de aanleg van twee parkeerplaatsen (type Winkler1), staande en gelegen aan de Klarinetstraat \*\*\* te \*\*\* Sliedrecht, tijdens de bouwfase bekend als bouwnummer 51, kadastraal bekend gemeente Sliedrecht, sectie A, nummer \*\*\*, (ongeveer) groot \*\*\*;

**\*\*\*indien bouwnummer 52:**

een perceel bouwgrond bestemd voor de bouw van een woning met berging en de aanleg van twee parkeerplaatsen (type Winkler1ks), staande en gelegen aan de Klarinetstraat \*\*\* te \*\*\* Sliedrecht, tijdens de bouwfase bekend als bouwnummer 52, kadastraal bekend gemeente Sliedrecht, sectie A, nummer \*\*\*, (ongeveer) groot \*\*\*;

**\*\*\*indien bouwnummer 53:**

een perceel bouwgrond bestemd voor de bouw van een woning met berging en de aanleg van twee parkeerplaatsen (type Winkler1k), staande en gelegen aan de Klarinetstraat \*\*\* te \*\*\* Sliedrecht, tijdens de bouwfase bekend als bouwnummer 53, kadastraal bekend gemeente Sliedrecht, sectie A, nummer \*\*\*, (ongeveer) groot \*\*\*;



**\*\*\*indien bouwnummer 54:**

een perceel bouwgrond bestemd voor de bouw van een woning met berging en de aanleg van twee parkeerplaatsen (type Winkler1s), staande en gelegen aan de Klarinetstraat \*\*\* te \*\*\* Sliedrecht, tijdens de bouwfase bekend als bouwnummer 54, kadastraal bekend gemeente Sliedrecht, sectie A, nummer \*\*\*, (ongeveer) groot \*\*\*;

**\*\*\*indien bouwnummer 55:**

een perceel bouwgrond bestemd voor de bouw van een woning met berging en de aanleg van twee parkeerplaatsen (type Winkler1), staande en gelegen aan de Klarinetstraat \*\*\* te \*\*\* Sliedrecht, tijdens de bouwfase bekend als bouwnummer 55, kadastraal bekend gemeente Sliedrecht, sectie A, nummer \*\*\*, (ongeveer) groot \*\*\*;

**\*\*\*indien bouwnummer 56:**

een perceel bouwgrond bestemd voor de bouw van een woning met berging en de aanleg van twee parkeerplaatsen (type Winkler1s), staande en gelegen aan de Klarinetstraat \*\*\* te \*\*\* Sliedrecht, tijdens de bouwfase bekend als bouwnummer 56, kadastraal bekend gemeente Sliedrecht, sectie A, nummer \*\*\*, (ongeveer) groot \*\*\*;

**\*\*\*indien bouwnummer 57:**

een perceel bouwgrond bestemd voor de bouw van een woning met berging en de aanleg van twee parkeerplaatsen (type Winkler2), staande en gelegen aan de Klarinetstraat \*\*\* te \*\*\* Sliedrecht, tijdens de bouwfase bekend als bouwnummer 57, kadastraal bekend gemeente Sliedrecht, sectie A, nummer \*\*\*, (ongeveer) groot \*\*\*;

**\*\*\*indien bouwnummer 58:**

een perceel bouwgrond bestemd voor de bouw van een woning met berging en de aanleg van twee parkeerplaatsen (type Winkler2ks), staande en gelegen aan de Klarinetstraat \*\*\* te \*\*\* Sliedrecht, tijdens de bouwfase bekend als bouwnummer 58, kadastraal bekend gemeente Sliedrecht, sectie A, nummer \*\*\*, (ongeveer) groot \*\*\*;

**\*\*\*indien bouwnummer 59:**

een perceel bouwgrond bestemd voor de bouw van een woning met berging en de aanleg van twee parkeerplaatsen (type Winkler1k), staande en gelegen aan de Klarinetstraat \*\*\* te \*\*\* Sliedrecht, tijdens de bouwfase bekend als bouwnummer 59, kadastraal bekend gemeente Sliedrecht, sectie A, nummer \*\*\*, (ongeveer) groot \*\*\*;

**\*\*\*indien bouwnummer 60:**

een perceel bouwgrond bestemd voor de bouw van een woning met berging en de aanleg van twee parkeerplaatsen (type Winkler1s), staande en gelegen aan de Klarinetstraat \*\*\* te \*\*\* Sliedrecht, tijdens de bouwfase bekend als bouwnummer 60, kadastraal bekend gemeente Sliedrecht, sectie A, nummer \*\*\*, (ongeveer) groot \*\*\*;

**\*\*\*indien bouwnummer 61:**

een perceel bouwgrond bestemd voor de bouw van een woning met berging en de aanleg van twee parkeerplaatsen (type Winkler1), staande en gelegen aan de Klarinetstraat \*\*\* te \*\*\* Sliedrecht, tijdens de bouwfase bekend als bouwnummer 61, kadastraal bekend gemeente Sliedrecht, sectie A, nummer \*\*\*, (ongeveer) groot \*\*\*;

**\*\*\*indien bouwnummer 62:**

een perceel bouwgrond bestemd voor de bouw van een woning met berging en de aanleg van twee parkeerplaatsen (type Winkler1ks), staande en gelegen aan de Klarinetstraat \*\*\* te \*\*\* Sliedrecht, tijdens de bouwfase bekend als bouwnummer 62, kadastraal bekend gemeente Sliedrecht, sectie A, nummer \*\*\*, (ongeveer) groot \*\*\*;

**\*\*\*altijd opnemen:**

aan welke perceel door het kadaster een voorlopige kadastrale grens en oppervlakte is toegekend;

welk perceel (gedeeltelijk) is belast met:

- a. een viertal zakelijke rechten als bedoeld in artikel 5 lid 3 onder B. van de Belemmeringenwet Privaatrecht ten behoeve van de Gemeente Dordrecht, gevestigd te Dordrecht;
- b. een tweetal zakelijke rechten als bedoeld in artikel 5 lid 3 onder B. van de Belemmeringenwet Privaatrecht ten behoeve van B.V. Transportnet Zuid-Holland, statutair gevestigd te Voorburg;
- c. een zakelijk recht als bedoeld in artikel 5 lid 3 onder B. van de Belemmeringenwet Privaatrecht ten behoeve van Waterschap Rivierenland, gevestigd te Tiel;
- d. een tweetal zakelijke rechten als bedoeld in artikel 5 lid 3 onder B. van de Belemmeringenwet Privaatrecht ten behoeve van Gasunie Transport Services B.V., statutair gevestigd te Groningen;
- e. een zakelijk recht als bedoeld in artikel 5 lid 3 onder B. van de Belemmeringenwet Privaatrecht ten behoeve van Stedin Netten B.V., statutair gevestigd te Rotterdam; en
- f. een opstalrecht nutsvoorzieningen ten behoeve van Oasen N.V., statutair gevestigd te Gouda;

hierna ook te noemen het verkochte, door koper na voltooiing van de bouw te gebruiken als

hierna ook te noemen het verkochte, door koper na voltooiing van de bouw te gebruiken als

**\*\*\*indien bouwnummer 1 of 38:**

**woning met berging, parkeerplaats en vlonder.**

**\*\*\*indien bouwnummers 2 t/m 9 of 28 t/m 37:**

**woning met berging en parkeerplaats.**

**\*\*\*indien bouwnummers 10 t/m 17 of 20 t/m 27 of 40 t/m 62:**

**woning met berging en parkeerplaatsen.**

**\*\*\*indien bouwnummer 18 of 19 of 39:**

**woning met berging, parkeerplaatsen en vlonder.**

**\*\*\*altijd opnemen:**

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

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

#### **VOORAFGAANDE VERKRIJGING.**

Het verkochte is door de toenmalige besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Adr. van Erk Projecten B.V. in eigendom verkregen door de inschrijving bij de Dienst voor het kadaster en de openbare registers op vier maart tweeduizend acht in register 4 deel 54155 nummer 143, van het afschrift ener akte van levering ingevolge koop, houdende kwijting voor de koopsom en afstand van de rechten om ontbinding te vorderen, op negen en twintig februari tweeduizend acht verleden voor mr. K.A.J. Koppelaar, destijds notaris te Sliedrecht.

Bij akte van statutenwijziging op negentien augustus tweeduizend tien verleden voor een waarnemer van mr. J.J.C.A. Leemrijse, notaris te Amsterdam, is de naam van Adr. Van Erk Projecten B.V. gewijzigd in Bouwfonds Ontwikkeling II B.V., van welke naamswijziging op vier en twintig augustus tweeduizend tien een verklaring werd ingeschreven bij de Dienst voor het kadaster en de openbare registers in register hypotheek 4 deel 58742 nummer 85.

Vervolgens is bij akte houdende fusie op dertig december tweeduizend tien verleden voor een waarnemer van mr. J.J.C.A. Leemrijse, notaris te Amsterdam, Bouwfonds Ontwikkeling II B.V. als verdwijnende rechtspersoon opgegaan in de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Bouwfonds Ontwikkeling B.V., van welke naamswijziging op twee en twintig maart tweeduizend elf een verklaring werd ingeschreven bij de Dienst voor het kadaster en de openbare registers in register hypotheek 4 deel 59710 nummer 167.

Bij akte van statutenwijziging op een en dertig december tweeduizend veertien verleden voor mr. H.A. de Wit, notaris te Amersfoort, is de naam van Bouwfonds Ontwikkeling B.V. gewijzigd in BPD Ontwikkeling B.V.

#### **KOOPPRIJS, AANNEEMSOM, BETALING.**

1. De koopprijs bedraagt:

\*\*\*

inclusief een en twintig procent (21%) omzetbelasting;

2. Voorts is tussen de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid REHORST BOUW B.V., statutair gevestigd te Bergambacht, feitelijk gevestigd Kadijk 4 a, 2861 CM Bergambacht, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 29027285, hierna genoemd: **aannemer**, en de koper een aannemingsovereenkomst gesloten voor de (af)bouw van de op de bouwkavel te stichten woning met verder toebehoren conform de technische omschrijving en

tekening behorende bij die aannemingsovereenkomst, zulks voor een aanneemsom van:

\*\*\*;

inclusief een en twintig procent (21%) omzetbelasting.

Gemelde koopprijs \*\*\* is door de koper voldaan middels storting op een rekening als bedoeld in artikel 25 van de Wet op het Notarisambt, aangehouden door mij, notaris, onder de naam Derdengelden Koppelaar Notarissen, alsmede de eventueel tot heden verschuldigde rente, voor welke betaling de koper bij dezen kwijting wordt verleend. De koper verklaarde zich te verbinden de (resterende) termijnen van de aanneemsom stipt op de vervaldagen te zullen voldoen, zoals overeengekomen in de tussen aannemer en de koper gesloten aannemingsovereenkomst.

Voormelde overeenkomsten van koop en levering zijn, voor zover te dezen nog van belang, gesloten onder de volgende:

#### **BEDINGEN.**

##### **KOSTEN EN BELASTINGEN:**

###### **Artikel 1.**

1. Alle kosten van de overdracht, waaronder begrepen het kadastrale recht zijn voor rekening van verkoper.
2. Wegens de levering van het verkochte is omzetbelasting verschuldigd, welke in de koopsom is begrepen.

##### **LEVERINGSVERPLICHTING, JURIDISCHE EN FEITELIJKE STAAT.**

###### **Artikel 2.**

1. Verkoper is verplicht aan koper eigendom te leveren die:
  - a. onvoorwaardelijk is;
  - b. niet bezwaard is met beslagen en/of hypotheken of met inschrijvingen daarvan;
  - c. niet bezwaard is met kwalitatieve verplichtingen, anders dan in deze akte te vestigen;
  - d. niet bezwaard is met beperkte rechten, anders dan in deze akte gemeld of te vestigen;
  - e. niet belast is met andere lasten en beperkingen uit overeenkomst, anders dan in deze akte vermeld.
2. Indien de hiervoor vermelde grootte van het verkochte en/of de verdere omschrijving daarvan niet juist of niet volledig is, ontleent noch verkoper, noch koper daaraan rechten.

##### **TIJDSTIP FEITELIJKE LEVERING, BATEN EN LASTEN, RISICO.**

###### **Artikel 3.**

De feitelijke levering (aflevering) van het verkochte vindt plaats bij de oplevering voor bewoning, mits koper al zijn betalingsverplichtingen jegens verkoper en de aannemer is nagekomen. Vanaf dat moment komt het verkochte voor risico van koper. Alle baten en lasten ter zake van het verkochte komen, tenzij in deze akte anders is vermeld, met ingang van heden voor rekening van koper.

## TITELBEWIJZEN EN BESCHEIDEN, AANSPRAKEN.

### **Artikel 4.**

De op het verkochte betrekking hebbende titelbewijzen en bescheiden als bedoeld in artikel 9 Boek 7 van het Burgerlijk Wetboek zijn, voor zover verkoper deze in haar bezit had en voorzoveel te dezen van belang, aan koper afgegeven.

Alle aanspraken die verkoper ten aanzien van het verkochte kan of zal kunnen doen gelden tegenover derden, waaronder begrepen bouwers, (onder)aannemers, installateurs en leveranciers gaan over op koper. Voor zover deze aanspraken niet kunnen gelden als kwalitatieve rechten als bedoeld in artikel 251 Boek 6 van het Burgerlijk Wetboek is verkoper verplicht op eerste verzoek van koper aan een overdracht mee te werken. Verkoper is tevens verplicht garantiebewijzen welke met betrekking tot het verkochte mochten bestaan aan koper te overhandigen en alles te doen wat nodig is om deze ten name van koper te doen stellen.

## GARANTIES VAN VERKOPER.

### **Artikel 5.**

Verkoper garandeert het navolgende:

- a. verkoper is bevoegd tot verkoop en levering van het verkochte;
- b. het verkochte is thans geheel vrij van huur en/of van andere aanspraken tot gebruik, leeg, ontruimd en ongevorderd. Het verkochte is evenmin zonder recht of titel in gebruik bij derden;
- c. het verkochte is na het tot stand komen van de koopovereenkomst en de aannemingsovereenkomst niet geheel of gedeeltelijk verhuurd, in huurkoop gegeven of op andere wijze in gebruik afgestaan dan aan de aannemer ten behoeve van de bouw;
- d. het verkochte is niet betrokken in een ruilverkavelings- casu quo herinrichtingsplan en is niet ter onteigening aangewezen; er is geen sprake van leegstand noch van vordering van het registergoed krachtens de Huisvestingswet;
- e. voor verkoper bestaan ten opzichte van derden geen verplichtingen uit hoofde van een voorkeursrecht of optierecht;
- f. op het verkochte rusten de gebruikelijke zakelijke lasten, welke vanaf heden voor rekening van koper komen;
- g. aan verkoper zijn van overheidswege of door nutsbedrijven geen veranderingen betreffende het verkochte voorgeschreven of aangekondigd, welke toen nog niet waren uitgevoerd;
- h. aan verkoper is betreffende het verkochte geen (lopende adviesaanvraag voor) aanwijzing, danwel aanwijzingsbesluit danwel registerinschrijving bekend:
  1. als beschermd monument in de zin van de Erfgoedwet;
  2. als provinciaal monument of gemeentelijk monument krachtens een provinciale verordening, gemeentelijke verordening of bestemmingsplan;
  3. als rijksbeschermd stads- of dorpsgezicht als bedoeld in artikel 9.1 lid 1 onder a van de Erfgoedwet;
  4. als beschermd stads- of dorpsgezicht krachtens een provinciale verordening,

- gemeentelijke verordening of bestemmingsplan;
- i. aan verkoper is niet bekend dat het verkochte is opgenomen in een aanwijzing als bedoeld in artikel 2 in samenhang met artikel 3, 4 of 5 of artikel 9a, eerste of tweede lid, in samenhang met artikel 3, 4 of 5 dan wel voorlopige aanwijzing als bedoeld in artikel 6 of in artikel 9a, eerste of tweede lid, in samenhang met artikel 6 van de Wet Voorkeursrecht Gemeenten.

#### TOESTAND VAN DE BODEM.

##### **Artikel 6.**

Met betrekking tot de toestand van de bodem wordt verwezen naar voormelde titel van aankomst met deel 54155 nummer 143, waarin woordelijk staat vermeld:

- "a. *De gemeente Sliedrecht heeft een verklaring afgegeven, inhoudende dat het verkochte op een door de Minister aangegeven wijze is onderzocht op verontreiniging en dat naar aanleiding van de uitslag van het onderzoek het terrein geschikt is bevonden voor de bouw van woningen.*
- b.
  1. *De koper heeft het recht de overeenkomst eenzijdig te ontbinden indien hij in het gekochte alsnog voor het milieu gevaarlijke of niet aanvaardbare stoffen aantreft, die al aanwezig waren op het tijdstip dat hem het bezit werd overgedragen en dat deze van zodanige aard zijn dat van hem niet kan worden gevergd dat hij, zonder dat wordt gesaneerd, de onroerende zaak aanvaardt (met name ook als door deze verontreiniging de realisering van de door partijen op het gekochte beoogde bestemming in gevaar komt).*
  2. *Een recht op ontbinding bestaat niet indien de redelijkheid en billijkheid zich wegens de geringe ernst van de verontreiniging verzetten tegen ontbinding en/of indien de verkoper zich (ook ingeval van ernstiger verontreiniging) verplicht om op zijn kosten passende maatregelen te nemen tot opheffing van de verontreiniging casu quo de schadelijke gevolgen daarvan.*
  3. *Het vorenstaande laat onverlet het recht van de wederpartij op schadevergoeding indien en voorzover daarvoor wettelijke of contractuele gronden zijn.*
  4. *Niet als aan de gemeente toe te rekenen verontreiniging wordt aangemerkt aanwezigheid van stoffen waarvan de gemeente op het tijdstip van bezitsoverdracht niet een verontreinigend karakter als bedoeld in deze bepaling behoefde aan te nemen op grond van de toen in dit opzicht bestaande gezaghebbende inzichten.*
- c. *Onder voor het milieu gevaarlijke of niet aanvaardbare stoffen worden niet verstaan: funderingsresten, puin of andere restanten van bouwkundige aard, noch stobben van bomen of struiken, noch de aanwezigheid van de draagkracht van de grond beïnvloedende omstandigheden. Op deze zaken heeft dit artikel derhalve geen betrekking."*

#### UITVOERING KOOPOVEREENKOMST EN AANNEMINGSOVEREENKOMST.

##### **Artikel 7.**

- a. Gedurende de afbouw is het verkochte voor risico van de aannemer.

Deze is verplicht de opstallen tot de oplevering genoegzaam te verzekeren en verzekerd te houden.

- b. Voorzover daarvan bij het vorenstaande niet is afgeweken, blijven onverminderd van kracht de bepalingen van de tussen verkoper en koper gesloten koopovereenkomst en de tussen aannemer en koper gesloten aannemingsovereenkomst, voorzover daaraan nog geen uitvoering is gegeven.
- c. Het onderhavige project is bij Woningborg N.V. bekend onder planregistratienummer \*\*\*. De Woningborg garantie- en waarborgregeling nieuwbouw 2021 is van toepassing mits aan de daarvoor geldende voorwaarden is voldaan. Aannemer heeft zich tegenover koper verplicht terzake van het verkochte de verplichtingen uit de garantie- en waarborgregeling van voornoemde waarborgmaatschappij te zullen nakomen. Aan koper is door voornoemde waarborgmaatschappij een waarborgcertificaat uitgereikt.

#### **BIJZONDERE VERPLICHTINGEN.**

Met betrekking tot bijzondere verplichtingen wordt verwezen naar voormelde titel van aankomst met deel 54155 nummer 143, waarin woordelijk staat vermeld:

*"GEMEENTEBEPALINGEN.*

#### **Artikel 8.**

*Met betrekking tot gemeentebepalingen wordt verwezen naar de Raamovereenkomst Baanhoek-West, waarin woordelijk staat vermeld:*

- " 16. *Ten behoeve van de aangrenzende grond van de Gemeente als heersend erf en ten laste van de Kavels als dienend erf zal bij de akte van eigendomsoverdracht (aan de individuele verkrijger(s)) een zakelijk recht worden gevestigd op grond waarvan iedere rechthebbende op de betreffende Kavel of een deel daarvan zal hebben te gedogen, dat daarin kabels en leidingen worden gelegd, onderhouden en gewijzigd, ten behoeve van de Gemeente en/of (openbare) nutsbedrijven.*
- Terzake van dit recht zal geen enkele vergoeding verschuldigd zijn. De kosten van herstel van beschadigingen aan verhardingen en beplantingen worden gedragen door degene, die van het recht gebruik maakt.*
17. *Ten behoeve van de aangrenzende gemeentegrond als heersend erf en ten laste van de Kavels als dienend erf zal bij de akte van eigendomsoverdracht (aan de individuele verkrijger(s)) een zakelijk recht worden gevestigd, krachtens hetwelk de Gemeente bevoegd is om in de onmiddellijke nabijheid van de Kavels in afwijking van artikel 5:42 van het Burgerlijk Wetboek beplantingen aan te brengen en in stand te houden. De eigenaar of zakelijk gerechtigde van of op (het betreffende deel van) het dienende erf is niet bevoegd in deze beplantingen wijzigingen aan te brengen. Het onderhoud van deze beplantingen zal geheel door de Gemeente voor haar rekening worden verzorgd.*
18. *AVE is verplicht in de met derden inzake de sociale koopwoningen te sluiten koopovereenkomsten de hierna onder A, B, C en D genoemde bepalingen op*

te nemen, met dien verstande dat waar in de onderstaande tekst onder B, C en D gesproken wordt van 'koper' in voorkomend geval 'huurder' dient te worden begrepen:

- A. 1. De koper is verplicht de woning als eerste bewoner te betrekken en gedurende tenminste één jaar aaneengesloten als hoofdbewoner/eigenaar met zijn gezin daadwerkelijk te bewonen;
2. Burgemeester en Wethouders kunnen onder nader vast te stellen voorwaarden ontheffing verlenen van het bepaalde in dit artikel. Deze ontheffing wordt echter steeds verleend in geval van:
- verandering van werkring van koper of diens partner op grond waarvan redelijkerwijs verhuisd dient te worden;
  - overlijden van koper of diens partner;
  - ontbinding van huwelijk van koper door echtscheiding;
  - ontbinding van de samenlevingsovereenkomst van koper en diens partner;
  - verhuizing waartoe wordt genoodzaakt door de gezondheid van koper of één van diens gezinsleden.
3. Het vorenstaande is niet van toepassing in het geval dat een hypotheekhouder gebruik maakt van het recht bedoeld in artikel 3:268 van het Burgerlijk Wetboek, wanneer tot executie van het betreffende onderpand wordt overgegaan of in het geval van verkoop op grond van machtiging van de rechter als bedoeld in artikel 3:174 van het Burgerlijk Wetboek;
- B. 1. koper is verplicht om gebouwde erfafscheidingen te handhaven en te onderhouden in de staat waarin deze bij verkoop worden geleverd.
2. Koper is verplicht om, voorzover van toepassing, de gemeenschappelijke afvoerleiding tussen woning en gemeenteriool samen met de overige bewoners van het betreffende blok in goede staat te handhaven;
- C. Het is koper niet toegestaan om buiten de bebouwing, op de openbare weg goederen en materialen- van welke aard van ook- alsmede containers te plaatsen, te doen plaatsen of te gedogen;
- D. Bij niet-nakoming of vertreding van het bepaalde sub A verbeurt de nalatige - na ingebrekestelling - een onmiddellijk opeisbare boete van vijf en twintigduizend euro (€ 25.000,00) zonder dat enige rechterlijke tussenkomst vereist zal zijn. Deze boete komt, indien gevorderd gedurende de looptijd van de Integrale locatieontwikkeling ten gunste van de Integrale locatieontwikkeling, en indien gevorderd na afronding daarvan ten gunste van de Gemeente.
19. A. Het bepaalde in lid 18 sub B en C zal eveneens van toepassing zijn bij de vrije-sector koopwoningen.



- B. *Het bepaalde in lid 18 sub B en C en 19 sub B moet bij elke gehele of gedeeltelijke vervreemding van de betreffende koopwoning en bij elke vestiging van een zakelijk genotsrecht daarop of een gedeelte daarvan, aan de opvolgende eigenaar of zakelijk gerechtigde worden opgelegd en aanvaard ten behoeve van de Gemeente.*
- C. *De opvolgende eigenaar van of zakelijk gerechtigde op de betreffende koopwoning verbeurt bij een hem verwijtbare, niet tijdige of niet volledige nakoming van één of meer van de uit de leden 16,17,18 sub B en C en lid 19 sub B voortvloeiende verplichtingen - na ingebrekestelling en na het verstrijken van de daarin gestelde termijn - een direct opeisbare en niet voor rechterlijke matiging vatbare boete ter hoogte van tien euro (€ 10,00) per verkochte vierkante meter bij hem in eigendom of zakelijk genot zijnde m<sup>2</sup> brutovloeroppervlak van de betreffende koopwoning voor iedere maand (of gedeelte daarvan) van in verzuim of overtreding zijn, zulks onverminderd het recht van de Gemeente alsnog nakoming en volledige schadevergoeding te eisen. Deze boete komt, indien gevorderd gedurende de looptijd van de Integrale locatieontwikkeling ten gunste van de Integrale locatieontwikkeling, en indien gevorderd na afronding daarvan ten gunste van de Gemeente.*
20. *AVE verbeurt bij een hem verwijtbare niet, niet tijdige of niet volledige nakoming van uit de artikelen 18 A en/of 19 voortvloeiende verplichtingen - na ingebrekestelling en na het verstrijken van de daarin gestelde termijn - een direct opeisbare en niet voor rechterlijke matiging vatbare boete ter hoogte van € 7,00 (zegge zeven euro) per verkochte vierkante meter van de betreffende Kavels, onverminderd het recht van de Gemeente nakoming, ontbinding en/of volledige vergoeding van schaden en kosten te vorderen."*

De bovengenoemde verplichtingen worden bij dezen aan de koper opgelegd en uitdrukkelijk door koper aanvaard.

De verplichtingen en rechten die ten behoeve van derden zijn bedongen, worden bij dezen tevens door verkoper voor die derden aangenomen.

#### **KWALITATIEVE VERPLICHTINGEN.**

##### 1. Hekwerken met beplanting casu quo pergola's:

Door en voor rekening van de aannemer zullen op een aantal bouwkavels in het onderhavige project hekwerken met beplanting en/of pergola's worden aangelegd. Koper verplicht zich tegenover de Gemeente Sliedrecht om het hekwerk met beplanting en/of de pergola die door en voor rekening van de aannemer op het verkochte wordt aangelegd te dulden en in stand te houden. De gerechtigden en/of gebruikers zijn verplicht al hetgeen krachtens het hiervoor bepaalde is of zal worden aangebracht te laten bestaan.

**\*\*\*indien bouwnummers 1 t/m 9 of 28 t/m 38:**

##### 2. Parkeerplaats op eigen erf:

Op het verkochte dient één (1) parkeerplaats te worden ingericht, te worden geduld en in stand te worden gehouden.

De parkeerplaats mag niet worden gebruikt voor:

**\*\*\*indien bouwnummers 10 t/m 27 of 39 t/m 62:**

**2. Parkeerplaatsen op eigen erf:**

Op het verkochte dienen twee (2) parkeerplaatsen te worden ingericht, te worden geduld en in stand te worden gehouden.

De parkeerplaatsen mogen niet worden gebruikt voor:

**\*\*\*altijd opnemen:**

- het stallen (voor een aaneengesloten periode langer dan twee (2) weken) van aanhangwagens, (boot-)trailers, caravans, campers of soortgelijke voertuigen; en
- het opslaan van goederen van welke aard dan ook.

**3. Verlichting zij- of achterpaden:**

Door en voor rekening van de aannemer zullen op of in de nabijheid van een aantal bouwkavels in het onderhavige project armaturen dan wel lichtmasten met toebehoren worden aangebracht ter verlichting van de tussen of achter de bouwkavels gelegen zij- en achterpaden.

Koper verplicht zich tegenover de Gemeente Sliedrecht om het armatuur dan wel de lichtmast met toebehoren die door en voor rekening van de aannemer op of in de nabijheid van het verkochte wordt aangebracht te dulden en in stand te houden en de eventuele kosten van energieverbruik van het betreffende lichtpunt te dragen. De gerechtigden en/of gebruikers zijn verplicht al hetgeen krachtens het hiervoor bepaalde is of zal worden aangebracht te laten bestaan.

**4. Watergang, beschoeiing en damwand:**

Door en voor rekening van de aannemer zal op een aantal bouwkavels in het onderhavige project ter afscheiding van de kavels van de watergangen beschoeiing en/of een damwand worden aangebracht.

Koper verplicht zich tegenover de Gemeente Sliedrecht om:

- de op het verkochte aangebrachte beschoeiing en/of damwand voor eigen rekening en risico in stand te houden, te onderhouden en indien nodig te vernieuwen; en
- een gedeelte van de aan het verkochte grenzende watergang met een breedte van een meter en vijftig centimeter (1,50 m.), te meten vanaf de beschoeiing of damwand tot aan het midden van de watergang, voor eigen rekening en risico in stand te houden en te onderhouden;
- een gedeelte van de tot het verkochte behorende tuin, te weten een strook grenzend aan bedoelde watergang met een breedte van een meter en vijftig centimeter (1,50 m.), te meten vanaf de beschoeiing of damwand, vrij te houden van obstakels zoals beplanting, opstallen en dergelijke, om op deze onderhoud van bedoelde watergang mogelijk te maken.

**\*\*\*voor wat betreft de bouwnummers 10 t/m 27:**

#### 5. Delftse stoep:

Door en voor rekening van de aannemer zal aan de voorzijde van de op het erkochte te realiseren woning een zogenaamde "Delftse stoep" worden aangelegd. Koper verplicht zich tegenover de Gemeente Sliedrecht om de "Delftse stoep" met toebehoren die door en voor rekening van de aannemer op het verkochte wordt aangelegd te dulden, in stand te houden, te onderhouden en eventueel te vernieuwen. De gerechtigden en/of gebruikers zijn verplicht al hetgeen krachtens het hiervoor bepaalde is of zal worden aangebracht te laten bestaan.

\*\*\*voor wat betreft de bouwnummers 40 t/m 45 en 49 t/m 62:

#### 5. Onderhoud en vernieuwing van bomen:

Door en voor rekening van de aannemer zullen op de erfgrans van het verkochte met de naastgelegen woning bomen worden geplant.

Koper verplicht zich tegenover de Gemeente Sliedrecht om de bomen die door en voor rekening van de aannemer op het verkochte worden geplant te dulden, in stand te houden, te onderhouden en eventueel te vernieuwen voor vergelijkbare exemplaren. De gerechtigden en/of gebruikers zijn verplicht al hetgeen krachtens het hiervoor bepaalde is of zal worden aangebracht te laten bestaan.

\*\*\*voor wat betreft de bouwnummers 57 t/m 62:

#### 5./6 Verbod om de woning aan de achterzijde uit te bouwen

Gelet op het feit dat de achtergevel van de op het verkochte te realiseren woning zich in de nabijheid zal bevinden van een dijklichaam, is het koper niet toegestaan om tegen de achtergevel van de woning bouwwerken te plaatsen, in welke vorm dan ook.

\*\*\*altijd opnemen:

Bij niet nakoming van het hierboven gestelde verbeurt koper en de eventuele opvolgende eigenaren of beperkt genotgerechtigden van de grond en het daarop gebouwde, na ingebrekestelling en na verloop van de daarin gestelde termijn, ten behoeve van de Gemeente een onmiddellijk opeisbare boete van vijfhonderd euro (€ 500,00) per dag voor elke dag gedurende welke na verloop van de bij de ingebrekestelling bepaalde termijn niet aan de hierboven bedoelde verplichtingen is voldaan, op welk bedrag de door de Gemeente terzake van de wanprestatie te lijden schade wederzijds onveranderlijk wordt bepaald.

Partijen zijn blijkens voormelde koopovereenkomst en voormelde aannemingsovereenkomst overeengekomen dat voormelde verplichtingen vermeld als **kwalitatieve verplichtingen** als bedoeld in artikel 6:252 van het Burgerlijk Wetboek zullen rusten op het verkochte en van rechtswege zullen overgaan op degene(n) die het verkochte onder bijzondere titel zal/zullen verkrijgen, waarbij tevens wordt bepaald dat diegene(n) mede gebonden zal/zullen zijn die van de rechthebbende een recht tot gebruik van het goed zullen verkrijgen.

Ter uitvoering van voormelde verplichtingen wordt bij dezen door de comparanten, handelend als gemeld, het vorenstaande in de vorm van **kwalitatieve verplichtingen** als bedoeld in artikel 6:252 van het Burgerlijk Wetboek ten behoeve van verkoper, de

Gemeente Sliedrecht en ten laste van koper gevestigd, verleend en aangenomen.

\*\*\*voor wat betreft de bouwnummers 1 t/m 9:

### **VESTIGING ERFDIENSTBAARHEDEN.**

De comparanten, handelend als gemeld, ter uitvoering van het tussen verkoper en de kopers van woningen in het deelplan "Het Buurtschap" te Sliedrecht overeengekomene, verklaarden:

mits verkoper thans nog eigenaar is van een in kolom b. vermeld perceel dat grenst aan het in kolom a. vermelde perceel dat bij deze akte wordt overgedragen, bij dezen te verlenen en aan te nemen ten behoeve en ten laste, over en weer van het in kolom a. vermelde perceel met tussen ( ) daarachter het betreffende bouwnummer enerzijds en de direct daaraan grenzende kavel(s) anderzijds zoals vermeld in kolom b. met tussen ( ) daarachter het betreffende bouwnummer.

Kolom a.

\*\*\* (1)

\*\*\* (2)

\*\*\* (3)

\*\*\* (4)

\*\*\* (5)

\*\*\* (6)

\*\*\* (7)

\*\*\* (8)

\*\*\* (9)

Kolom b.

\*\*\* (2)

\*\*\* (1), \*\*\* (3)

\*\*\* (2), \*\*\* (4)

\*\*\* (3), \*\*\* (5)

\*\*\* (4), \*\*\* (6)

\*\*\* (5), \*\*\* (7)

\*\*\* (6), \*\*\* (8)

\*\*\* (7), \*\*\* (9)

\*\*\* (8)

**alle percelen deeluitmakend van de kadastrale gemeente Sliedrecht sectie A,**

aan welke percelen door het kadaster een voorlopige kadastrale grens en oppervlakte is toegekend;

ter legalisering van eventueel met het burens- en/of eigendomsrecht strijdige situaties de navolgende erfdienstbaarheden:

**a. Erfdienstbaarheid van licht:**

de verplichting van de eigenaar van het dienend erf om te dulden, dat aan en in de op het heersend erf volgens het ten tijde van het passeren van de leveringsakte bestaande bouwplan te bouwen of gebouwde opstallen op kortere afstand van de grens van het dienend erf dan in de wet is toegestaan, balkons, ramen en lichten aanwezig zijn, zonder dat hiervoor een der in de wet genoemde beperkingen geldt.

**b. Erfdienstbaarheid van uitzicht:**

het verbod voor de eigenaar van het dienend erf om de voortuin, voorzover deze onmiddellijk grenst aan de openbare straat en voorzover de eigenaar van het heersend erf hierover uitzicht heeft naar de openbare straat waaraan het heersend erf is gelegen en de achtertuin grenzende aan de achtertuin van het heersend erf, anders te gebruiken dan als siertuin en hierin zodanige beplantingen of opstallen te hebben, dat hierdoor het uitzicht uit de ramen in de voor- casu quo achtergevel van de volgens het ten tijde van het passeren van de leveringsakte bestaande

bouwplan op het heersende erf te bouwen casu quo gebouwde woning wordt belemmerd.

Deze bepaling geldt niet bij de bouw van opstallen op grond van de voldoening aan een overheidsvoorschrift.

- c. Erfdienstbaarheid van afvoer van huishoudwater en faecaliën:**  
de verplichting van de eigenaar van het dienend erf om te dulden dat huishoudwater en faecaliën overeenkomstig het bestaande bouwplan aan te brengen leidingen en putten van het heersende erf via het dienend erf afgevoerd wordt naar de daarvoor bestemde openbare riolen.  
Deze erfdienstbaarheid houdt mede in, dat de eigenaar van het dienend erf verplicht is op zijn terrein het verrichten van nodige onderhoudswerkzaamheden toe te laten.  
Vanaf het punt, waarop de leidingen ook de leidingen van het dienend erf zijn aangesloten, geschiedt het onderhoud voor gezamenlijke rekening.
- d. Erfdienstbaarheid van inbalking:**  
de bevoegdheid voor de eigenaar van het heersend erf ten behoeve van de voorgenomen bouw van de volgens de ten tijde van het passeren van de leveringsakte bestaande bouwplan te bouwen of gebouwde opstallen, de benodigde balklaag in te brengen in de zijgevel van de aan de eigenaar van het dienend erf toebehorende woning.
- e. Erfdienstbaarheid van overbouw:**  
de verplichting van de eigenaar van het dienende erf om te dulden, dat bij de uitvoering van het ten tijde van het passeren van de akte van levering bestaande bouwplan eventueel een op het heersende erf te bouwen of gebouwde opstal(len) 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 de bij de op het heersende erf gebouwde opstal(len) met toebehorende leidingen gedeeltelijk in het dienende erf zijn aangebracht.
- f. Erfdienstbaarheid van afvoer van regenwater:**  
de verplichting van de eigenaar van het dienend erf om het overlopende water van het heersend erf van de volgens het ten tijde van het passeren van de leveringsakte bestaande bouwplan te bouwen opstallen overeenkomstig de aan te brengen daken, goten, leidingen en putten te ontvangen.
- g. Erfdienstbaarheid tot legalisering van de bouwkundige situatie:**  
de verplichting van de eigenaar van het dienende erf om te dulden dat ter uitvoering van de eerste goedgekeurde bouw eventueel met het burens- en/of eigendomsrecht strijdige situaties ontstaan, deze in stand gehouden worden, worden onderhouden en zonodig hersteld of vernieuwd.

De bovengenoemde verplichtingen worden bij dezen aan de koper opgelegd en uitdrukkelijk door koper aanvaard.

De verplichtingen en rechten die ten behoeve van derden zijn bedongen, worden bij dezen tevens door verkoper voor die derden aangenomen.

\*\*\*voor wat betreft de bouwnummers 10 t/m 18:

### VESTIGING ERFDIENSTBAARHEDEN I.

De comparanten, handelend als gemeld, ter uitvoering van het tussen verkoper en de kopers van woningen in het deelplan “Het Buurtschap” te Sliedrecht overeengekomene, verklaarden:

mits verkoper thans nog eigenaar is van een in kolom b. vermeld perceel dat grenst aan het in kolom a. vermelde perceel dat bij deze akte wordt overgedragen, bij dezen te verlenen en aan te nemen ten behoeve en ten laste, over en weer van het in kolom a. vermelde perceel met tussen ( ) daarachter het betreffende bouwnummer enerzijds en de direct daaraan grenzende kavel(s) anderzijds zoals vermeld in kolom b. met tussen ( ) daarachter het betreffende bouwnummer.

Kolom a.

\*\*\* (10)

\*\*\* (11)

\*\*\* (12)

\*\*\* (13)

\*\*\* (14)

\*\*\* (14)

\*\*\* (16)

\*\*\* (17)

\*\*\* (18)

Kolom b.

\*\*\* (11)

\*\*\* (10), \*\*\* (12)

\*\*\* (11), \*\*\* (13)

\*\*\* (12), \*\*\* (14)

\*\*\* (13), \*\*\* (15)

\*\*\* (14), \*\*\* (16)

\*\*\* (15), \*\*\* (17)

\*\*\* (16), \*\*\* (18)

\*\*\* (17)

**alle percelen deeluitmakend van de kadastrale gemeente Sliedrecht sectie A,**

aan welke percelen door het kadaster een voorlopige kadastrale grens en oppervlakte is toegekend;

ter legalisering van eventueel met het burens- en/of eigendomsrecht strijdige situaties de navolgende erfdienstbaarheden:

**a. Erfdienstbaarheid van licht:**

de verplichting van de eigenaar van het dienend erf om te dulden, dat aan en in de op het heersend erf volgens het ten tijde van het passeren van de leveringsakte bestaande bouwplan te bouwen of gebouwde opstallen op kortere afstand van de grens van het dienend erf dan in de wet is toegestaan, balkons, ramen en lichten aanwezig zijn, zonder dat hiervoor een der in de wet genoemde beperkingen geldt.

**b. Erfdienstbaarheid van uitzicht:**

het verbod voor de eigenaar van het dienend erf om de voortuin, voorzover deze onmiddellijk grenst aan de openbare straat en voorzover de eigenaar van het heersend erf hierover uitzicht heeft naar de openbare straat waaraan het heersend erf is gelegen en de achtertuin grenzende aan de achtertuin van het heersend erf, anders te gebruiken dan als siertuin en hierin zodanige beplantingen of opstallen te hebben, dat hierdoor het uitzicht uit de ramen in de voor- casu quo achtergevel van de volgens het ten tijde van het passeren van de leveringsakte bestaande bouwplan op het heersende erf te bouwen casu quo gebouwde woning wordt

belemmerd.

Deze bepaling geldt niet bij de bouw van opstallen op grond van de voldoening aan een overheidsvoorschrift.

**c. Erfdienstbaarheid van afvoer van huishoudwater en faecaliën:**

de verplichting van de eigenaar van het dienend erf om te dulden dat huishoudwater en faecaliën overeenkomstig het bestaande bouwplan aan te brengen leidingen en putten van het heersende erf via het dienend erf afgevoerd wordt naar de daarvoor bestemde openbare riolen.

Deze erfdienstbaarheid houdt mede in, dat de eigenaar van het dienend erf verplicht is op zijn terrein het verrichten van nodige onderhoudswerkzaamheden toe te laten.

Vanaf het punt, waarop de leidingen ook de leidingen van het dienend erf zijn aangesloten, geschiedt het onderhoud voor gezamenlijke rekening.

**d. Erfdienstbaarheid tot legalisering van de bouwkundige situatie:**

de verplichting van de eigenaar van het dienende erf om te dulden dat ter uitvoering van de eerste goedgekeurde bouw eventueel met het burens- en/of eigendomsrecht strijdige situaties ontstaan, deze in stand gehouden worden, worden onderhouden en zonodig hersteld of vernieuwd.

De bovengenoemde verplichtingen worden bij dezen aan de koper opgelegd en uitdrukkelijk door koper aanvaard.

De verplichtingen en rechten die ten behoeve van derden zijn bedongen, worden bij dezen tevens door verkoper voor die derden aangenomen.

**VESTIGING ERFDIENSTBAARHEDEN II.**

De comparanten, handelend als gemeld, ter uitvoering van het tussen verkoper en de kopers van woningen in het deelplan "Het Buurtschap" te Sliedrecht overeengekomene, verklaarden:

mits verkoper thans nog eigenaar is van een in kolom b. vermeld perceel dat grenst aan het in kolom a. vermelde perceel dat bij deze akte wordt overgedragen, bij dezen te verlenen en aan te nemen ten behoeve en ten laste, over en weer van het in kolom a. vermelde perceel met tussen ( ) daarachter het betreffende bouwnummer enerzijds en de direct daaraan grenzende kavel(s) anderzijds zoals vermeld in kolom b. met tussen ( ) daarachter het betreffende bouwnummer.

Kolom a.

\*\*\* (10)

\*\*\* (11)

\*\*\* (12)

\*\*\* (13)

\*\*\* (14)

\*\*\* (15)

\*\*\* (16)

\*\*\* (17)

\*\*\* (18)

Kolom b.

\*\*\* (11)

\*\*\* (12), \*\*\* (21)

\*\*\* (13), \*\*\* (22)

\*\*\* (12)

\*\*\* (15)

\*\*\* (14), \*\*\* (16)

\*\*\* (15), \*\*\* (17)

\*\*\* (16), \*\*\* (18)

\*\*\* (17)

**alle percelen deeluitmakend van de kadastrale gemeente Sliedrecht sectie A,** aan welke percelen door het kadaster een voorlopige kadastrale grens en oppervlakte is toegekend;

ter legalisering van eventueel met het burens- en/of eigendomsrecht strijdige situaties de navolgende erfdienstbaarheden:

**a. Erfdienstbaarheid van inbalking:**

de bevoegdheid voor de eigenaar van het heersend erf ten behoeve van de voorgenomen bouw van de volgens de ten tijde van het passeren van de leveringsakte bestaande bouwplan te bouwen of gebouwde opstallen, de benodigde balklaag in te brengen in de zijgevel van de aan de eigenaar van het dienend erf toebehorende woning.

**b. Erfdienstbaarheid van overbouw:**

de verplichting van de eigenaar van het dienende erf om te dulden, dat bij de uitvoering van het ten tijde van het passeren van de akte van levering bestaande bouwplan eventueel een op het heersende erf te bouwen of gebouwde opstal(len) 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 de bij de op het heersende erf gebouwde opstal(len) met toebehorende leidingen gedeeltelijk in het dienende erf zijn aangebracht.

**c. Erfdienstbaarheid van afvoer van regenwater:**

de verplichting van de eigenaar van het dienend erf om het overlopende water van het heersend erf van de volgens het ten tijde van het passeren van de leveringsakte bestaande bouwplan te bouwen opstallen overeenkomstig de aan te brengen daken, goten, leidingen en putten te ontvangen.

De bovengenoemde verplichtingen worden bij dezen aan de koper opgelegd en uitdrukkelijk door koper aanvaard.

De verplichtingen en rechten die ten behoeve van derden zijn bedongen, worden bij dezen tevens door verkoper voor die derden aangenomen.

**\*\*\*voor wat betreft de bouwnummers 13 en 14:**

**VESTIGING ERFDIENSTBAARHEDEN III.**

De comparanten, handelend als gemeld, ter uitvoering van het tussen verkoper en de kopers van woningen in het deelplan "Het Buurtschap" te Sliedrecht overeengekomene, verklaarden bij dezen te verlenen en aan te nemen:

- ten laste van het verkochte, gemeente Sliedrecht, sectie A nummer \*\*\*, als dienend erf, zulks:
- ten behoeve van het perceel gemeente Sliedrecht, sectie A nummer \*\*\*, als heersend erf;

aan welke percelen door het kadaster voorlopige kadastrale grenzen en oppervlakten zijn toegekend;

inhoudende:

- de verplichting om een gang of pad, dienende om te voet of met een aan de hand vervoerd rijwiel, kruiwagen of kinderwagen te komen van en te gaan naar het



heersend erf en de openbare weg, zoals ter plaatse kennelijk aangegeven onbebouwd te laten liggen en niet af te sluiten of als tuin te gebruiken en de verlichting van dit pad in goede staat te handhaven en daadwerkelijk te gebruiken.

Op vermelde erfdienstbaarheid zijn de volgende bepalingen van toepassing:

- a. ter zake van (de vestiging van) de erfdienstbaarheid is geen vergoeding, hoe ook genaamd, verschuldigd door de eigenaar van het heersend erf aan de eigenaar van het dienend erf of andersom;
- b. elk ander gebruik van het dienend erf dan hiervoor omschreven, waaronder begrepen het daarop plaatsen van voorwerpen of het graven daarin is niet toegestaan;
- c. de eigenaar van het dienend erf is jegens de eigenaar van het heersend erf verplicht het pad aan te leggen en te onderhouden, waaronder mede begrepen het schoonhouden, het herstellen en zo nodig ophogen;
- d. de kosten die verband houden met de verplichtingen uit hoofde van het vermelde onder c. komen ten laste van de eigenaar van het dienend erf.  
Tot deze kosten dienen tevens te worden gerekend alle kosten verband houdende met voorzieningen die dienstbaar zijn aan het pad zoals de bestrating, eventuele toegangspoort, alsmede de eventuele verlichting met de daartoe dienende armaturen en installatie(s);
- e. onder eigenaar van het dienend respectievelijk heersend erf dient mede te worden begrepen de gebruikers en/of huurders van het dienend erf, zij het dat het hiervoor onder d. bepaalde alleen geldt voor de eigenaar van het dienend erf en derhalve niet voor de gebruikers en/of huurders, tenzij in een met die gebruikers en/of huurders gesloten overeenkomst anders is overeengekomen.

De bovengenoemde verplichtingen worden bij dezen aan de deelgenoten opgelegd en uitdrukkelijk door de deelgenoten aanvaard.

De verplichtingen en rechten die ten behoeve van derden zijn bedongen, worden bij dezen tevens door de deelgenoten voor die derden aangenomen.

**\*\*\*voor wat betreft de bouwnummers 19 t/m 27:**

#### **VESTIGING ERFDIENSTBAARHEDEN I.**

De comparanten, handelend als gemeld, ter uitvoering van het tussen verkoper en de kopers van woningen in het deelplan "Het Buurtschap" te Sliedrecht overeengekomene, verklaarden:

mits verkoper thans nog eigenaar is van een in kolom b. vermeld perceel dat grenst aan het in kolom a. vermelde perceel dat bij deze akte wordt overgedragen, bij dezen te verlenen en aan te nemen ten behoeve en ten laste, over en weer van het in kolom a. vermelde perceel met tussen ( ) daarachter het betreffende bouwnummer enerzijds en de direct daaraan grenzende kavel(s) anderzijds zoals vermeld in kolom b. met tussen ( ) daarachter het betreffende bouwnummer.

Kolom a.

\*\*\* (19)

Kolom b.

\*\*\* (20)

*** (20)	*** (19), *** (21)
*** (21)	*** (20), *** (22)
*** (22)	*** (21), *** (23)
*** (23)	*** (22), *** (24)
*** (24)	*** (23), *** (25)
*** (25)	*** (24), *** (26)
*** (26)	*** (25), *** (27)
*** (27)	*** (26)

**alle percelen deelsluitmakend van de kadastrale gemeente Sliedrecht sectie A,** aan welke percelen door het kadaster een voorlopige kadastrale grens en oppervlakte is toegekend;

ter legalisering van eventueel met het burens- en/of eigendomsrecht strijdige situaties de navolgende erfdienstbaarheden:

**a. Erfdienstbaarheid van licht:**

de verplichting van de eigenaar van het dienend erf om te dulden, dat aan en in de op het heersend erf volgens het ten tijde van het passeren van de leveringsakte bestaande bouwplan te bouwen of gebouwde opstallen op kortere afstand van de grens van het dienend erf dan in de wet is toegestaan, balkons, ramen en lichten aanwezig zijn, zonder dat hiervoor een der in de wet genoemde beperkingen geldt.

**b. Erfdienstbaarheid van uitzicht:**

het verbod voor de eigenaar van het dienend erf om de voortuin, voorzover deze onmiddellijk grenst aan de openbare straat en voorzover de eigenaar van het heersend erf hierover uitzicht heeft naar de openbare straat waaraan het heersend erf is gelegen en de achtertuin grenzende aan de achtertuin van het heersend erf, anders te gebruiken dan als siertuin en hierin zodanige beplantingen of opstallen te hebben, dat hierdoor het uitzicht uit de ramen in de voor- casu quo achtergevel van de volgens het ten tijde van het passeren van de leveringsakte bestaande bouwplan op het heersende erf te bouwen casu quo gebouwde woning wordt belemmerd.

Deze bepaling geldt niet bij de bouw van opstallen op grond van de voldoening aan een overheidsvoorschrift.

**c. Erfdienstbaarheid van afvoer van huishoudwater en faecaliën:**

de verplichting van de eigenaar van het dienend erf om te dulden dat huishoudwater en faecaliën overeenkomstig het bestaande bouwplan aan te brengen leidingen en putten van het heersende erf via het dienend erf afgevoerd wordt naar de daarvoor bestemde openbare riolen.

Deze erfdienstbaarheid houdt mede in, dat de eigenaar van het dienend erf verplicht is op zijn terrein het verrichten van nodige onderhoudswerkzaamheden toe te laten.

Vanaf het punt, waarop de leidingen ook de leidingen van het dienend erf zijn aangesloten, geschiedt het onderhoud voor gezamenlijke rekening.

**d. Erfdienstbaarheid tot legalisering van de bouwkundige situatie:**

de verplichting van de eigenaar van het dienende erf om te dulden dat ter uitvoering van de eerste goedgekeurde bouw eventueel met het burens- en/of eigendomsrecht strijdige situaties ontstaan, deze in stand gehouden worden, worden onderhouden en zonodig hersteld of vernieuwd.

De bovengenoemde verplichtingen worden bij dezen aan de koper opgelegd en uitdrukkelijk door koper aanvaard.

De verplichtingen en rechten die ten behoeve van derden zijn bedongen, worden bij dezen tevens door verkoper voor die derden aangenomen.

**VESTIGING ERFDIENSTBAARHEDEN II.**

De comparanten, handelend als gemeld, ter uitvoering van het tussen verkoper en de kopers van woningen in het deelplan "Het Buurtschap" te Sliedrecht overeengekomene, verklaarden:

mits verkoper thans nog eigenaar is van een in kolom b. vermeld perceel dat grenst aan het in kolom a. vermelde perceel dat bij deze akte wordt overgedragen, bij dezen te verlenen en aan te nemen ten behoeve en ten laste, over en weer van het in kolom a. vermelde perceel met tussen ( ) daarachter het betreffende bouwnummer enerzijds en de direct daaraan grenzende kavel(s) anderzijds zoals vermeld in kolom b. met tussen ( ) daarachter het betreffende bouwnummer.

Kolom a.

\*\*\* (19)

\*\*\* (20)

\*\*\* (21)

\*\*\* (22)

\*\*\* (23)

\*\*\* (24)

\*\*\* (25)

\*\*\* (26)

\*\*\* (27)

Kolom b.

\*\*\* (20)

\*\*\* (19), \*\*\* (21)

\*\*\* (20), \*\*\* (22)

\*\*\* (21), \*\*\* (23)

\*\*\* (22)

\*\*\* (25)

\*\*\* (24), \*\*\* (26)

\*\*\* (25), \*\*\* (27)

\*\*\* (26)

**alle percelen deelluitmakend van de kadastrale gemeente Sliedrecht sectie A,**

aan welke percelen door het kadaster een voorlopige kadastrale grens en oppervlakte is toegekend;

ter legalisering van eventueel met het burens- en/of eigendomsrecht strijdige situaties de navolgende erfdienstbaarheden:

**a. Erfdienstbaarheid van inbalking:**

de bevoegdheid voor de eigenaar van het heersend erf ten behoeve van de voorgenomen bouw van de volgens de ten tijde van het passeren van de leveringsakte bestaande bouwplan te bouwen of gebouwde opstallen, de benodigde balklaag in te brengen in de zijgevel van de aan de eigenaar van het dienend erf toebehorende woning.

**b. Erfdienstbaarheid van overbouw:**

de verplichting van de eigenaar van het dienende erf om te dulden, dat bij de

uitvoering van het ten tijde van het passeren van de akte van levering bestaande bouwplan eventueel een op het heersende erf te bouwen of gebouwde opstal(len) 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 de bij de op het heersende erf gebouwde opstal(len) met toebehorende leidingen gedeeltelijk in het dienende erf zijn aangebracht.

**c. Erfdienstbaarheid van afvoer van regenwater:**

de verplichting van de eigenaar van het dienend erf om het overlopende water van het heersend erf van de volgens het ten tijde van het passeren van de leveringsakte bestaande bouwplan te bouwen opstallen overeenkomstig de aan te brengen daken, goten, leidingen en putten te ontvangen.

De bovengenoemde verplichtingen worden bij dezen aan de koper opgelegd en uitdrukkelijk door koper aanvaard.

De verplichtingen en rechten die ten behoeve van derden zijn bedongen, worden bij dezen tevens door verkoper voor die derden aangenomen.

**\*\*\*voor wat betreft de bouwnummers 23 en 24:**

**VESTIGING ERFDIENSTBAARHEDEN III.**

De comparanten, handelend als gemeld, ter uitvoering van het tussen verkoper en de kopers van woningen in het deelplan "Het Buurtschap" te Sliedrecht overeengekomene, verklaarden bij dezen te verlenen en aan te nemen:

- ten laste van het verkochte, gemeente Sliedrecht, sectie A nummer \*\*\*, als dienend erf, zulks:
- ten behoeve van het perceel gemeente Sliedrecht, sectie A nummer \*\*\*, als heersend erf;

aan welke percelen door het kadaster voorlopige kadastrale grenzen en oppervlakten zijn toegekend;

inhoudende:

- de verplichting om een gang of pad, dienende om te voet of met een aan de hand vervoerd rijwiel, kruiwagen of kinderwagen te komen van en te gaan naar het heersend erf en de openbare weg, zoals ter plaatse kennelijk aangegeven onbebouwd te laten liggen en niet af te sluiten of als tuin te gebruiken en de verlichting van dit pad in goede staat te handhaven en daadwerkelijk te gebruiken.

Op vermelde erfdienstbaarheid zijn de volgende bepalingen van toepassing:

- a. ter zake van (de vestiging van) de erfdienstbaarheid is geen vergoeding, hoe ook genaamd, verschuldigd door de eigenaar van het heersend erf aan de eigenaar van het dienend erf of andersom;
- b. elk ander gebruik van het dienend erf dan hiervoor omschreven, waaronder begrepen het daarop plaatsen van voorwerpen of het graven daarin is niet toegestaan;
- c. de eigenaar van het dienend erf is jegens de eigenaar van het heersend erf verplicht het pad aan te leggen en te onderhouden, waaronder mede begrepen het

- schoonhouden, het herstellen en zo nodig ophogen;
- d. de kosten die verband houden met de verplichtingen uit hoofde van het vermelde onder c. komen ten laste van de eigenaar van het dienend erf.  
Tot deze kosten dienen tevens te worden gerekend alle kosten verband houdende met voorzieningen die dienstbaar zijn aan het pad zoals de bestrating, eventuele toegangspoort, alsmede de eventuele verlichting met de daartoe dienende armaturen en installatie(s);
- e. onder eigenaar van het dienend respectievelijk heersend erf dient mede te worden begrepen de gebruikers en/of huurders van het dienend erf, zij het dat het hiervoor onder d. bepaalde alleen geldt voor de eigenaar van het dienend erf en derhalve niet voor de gebruikers en/of huurders, tenzij in een met die gebruikers en/of huurders gesloten overeenkomst anders is overeengekomen.

De bovengenoemde verplichtingen worden bij dezen aan de deelgenoten opgelegd en uitdrukkelijk door de deelgenoten aanvaard.

De verplichtingen en rechten die ten behoeve van derden zijn bedongen, worden bij dezen tevens door de deelgenoten voor die derden aangenomen.

**\*\*\*voor wat betreft de bouwnummers 28 t/m 38:**

#### **VESTIGING ERFDIENSTBAARHEDEN.**

De comparanten, handelend als gemeld, ter uitvoering van het tussen verkoper en de kopers van woningen in het deelplan “Het Buurtschap” te Sliedrecht overeengekomene, verklaarden:

mits verkoper thans nog eigenaar is van een in kolom b. vermeld perceel dat grenst aan het in kolom a. vermelde perceel dat bij deze akte wordt overgedragen, bij dezen te verlenen en aan te nemen ten behoeve en ten laste, over en weer van het in kolom a. vermelde perceel met tussen ( ) daarachter het betreffende bouwnummer enerzijds en de direct daaraan grenzende kavel(s) anderzijds zoals vermeld in kolom b. met tussen ( ) daarachter het betreffende bouwnummer.

Kolom a.

\*\*\* (28)  
\*\*\* (29)  
\*\*\* (30)  
\*\*\* (31)  
\*\*\* (32)  
\*\*\* (33)  
\*\*\* (34)  
\*\*\* (35)  
\*\*\* (36)  
\*\*\* (37)  
\*\*\* (38)

Kolom b.

\*\*\* (29)  
\*\*\* (28), \*\*\* (30)  
\*\*\* (29), \*\*\* (31)  
\*\*\* (30), \*\*\* (32)  
\*\*\* (31), \*\*\* (33)  
\*\*\* (32), \*\*\* (34)  
\*\*\* (33), \*\*\* (35)  
\*\*\* (34), \*\*\* (36)  
\*\*\* (35), \*\*\* (37)  
\*\*\* (36), \*\*\* (38)  
\*\*\* (37)

**alle percelen deeluitmakend van de kadastrale gemeente Sliedrecht sectie A,** aan welke percelen door het kadaster een voorlopige kadastrale grens en oppervlakte is toegekend;

ter legalisering van eventueel met het burens- en/of eigendomsrecht strijdige situaties de navolgende erfdiensbaarden:

**a. Erfdiensbaardheid van licht:**

de verpliching van de eigenaar van het diensend erf om te dulden, dat aan en in de op het heersend erf volgens het ten tijde van het passeren van de leveringsakte bestaande bouwplan te bouwen of gebouwde opstallen op kortere afstand van de grens van het diensend erf dan in de wet is toegestaan, balkons, ramen en lichten aanwezig zijn, zonder dat hiervoor een der in de wet genoemde beperkingen geldt.

**b. Erfdiensbaardheid van uitzicht:**

het verbod voor de eigenaar van het diensend erf om de voortuin, voorzover deze onmiddellijk grenst aan de openbare straat en voorzover de eigenaar van het heersend erf hierover uitzicht heeft naar de openbare straat waaraan het heersend erf is gelegen en de achtertuin grenzende aan de achtertuin van het heersend erf, anders te gebruiken dan als siertuin en hierin zodanige beplantingen of opstallen te hebben, dat hierdoor het uitzicht uit de ramen in de voor- casu quo achtergevel van de volgens het ten tijde van het passeren van de leveringsakte bestaande bouwplan op het heersende erf te bouwen casu quo gebouwde woning wordt belemmerd.

Deze bepaling geldt niet bij de bouw van opstallen op grond van de voldoening aan een overheidsvoorschrift.

**c. Erfdiensbaardheid van afvoer van huishoudwater en faecaliën:**

de verpliching van de eigenaar van het diensend erf om te dulden dat huishoudwater en faecaliën overeenkomstig het bestaande bouwplan aan te brengen leidingen en putten van het heersende erf via het diensend erf afgevoerd wordt naar de daarvoor bestemde openbare riolen.

Deze erfdiensbaardheid houdt mede in, dat de eigenaar van het diensend erf verplicht is op zijn terrein het verrichten van nodige onderhoudswerkzaamheden toe te laten.

Vanaf het punt, waarop de leidingen ook de leidingen van het diensend erf zijn aangesloten, geschiedt het onderhoud voor gezamenlijke rekening.

**d. Erfdiensbaardheid van inbalking:**

de bevoegdheid voor de eigenaar van het heersend erf ten behoeve van de voorgenomen bouw van de volgens de ten tijde van het passeren van de leveringsakte bestaande bouwplan te bouwen of gebouwde opstallen, de benodigde balklaag in te brengen in de zijgevel van de aan de eigenaar van het diensend erf toebehorende woning.

**e. Erfdiensbaardheid van overbouw:**

de verpliching van de eigenaar van het diensende erf om te dulden, dat bij de uitvoering van het ten tijde van het passeren van de akte van levering bestaande bouwplan eventueel een op het heersende erf te bouwen of gebouwde opstal(len) gedeeltelijk op het diensende erf is gebouwd, casu quo hierboven uitsteekt, casu

quo de versnijdingen van de funderingen in het dienende erf zijn gelegen of de bij de op het heersende erf gebouwde opstal(len) met toebehorende leidingen gedeeltelijk in het dienende erf zijn aangebracht.

**f. Erfdienstbaarheid van afvoer van regenwater:**

de verplichting van de eigenaar van het dienend erf om het overlopende water van het heersend erf van de volgens het ten tijde van het passeren van de leveringsakte bestaande bouwplan te bouwen opstallen overeenkomstig de aan te brengen daken, goten, leidingen en putten te ontvangen.

**g. Erfdienstbaarheid tot legalisering van de bouwkundige situatie:**

de verplichting van de eigenaar van het dienende erf om te dulden dat ter uitvoering van de eerste goedgekeurde bouw eventueel met het burens- en/of eigendomsrecht strijdige situaties ontstaan, deze in stand gehouden worden, worden onderhouden en zonodig hersteld of vernieuwd.

De bovengenoemde verplichtingen worden bij dezen aan de koper opgelegd en uitdrukkelijk door koper aanvaard.

De verplichtingen en rechten die ten behoeve van derden zijn bedongen, worden bij dezen tevens door verkoper voor die derden aangenomen.

**\*\*\*voor wat betreft de bouwnummers 39 t/m 48:**

**VESTIGING ERFDIENSTBAARHEDEN I.**

De comparanten, handelend als gemeld, ter uitvoering van het tussen verkoper en de kopers van woningen in het deelplan “Het Buurtschap” te Sliedrecht overeengekomene, verklaarden:

mits verkoper thans nog eigenaar is van een in kolom b. vermeld perceel dat grenst aan het in kolom a. vermelde perceel dat bij deze akte wordt overgedragen, bij dezen te verlenen en aan te nemen ten behoeve en ten laste, over en weer van het in kolom a. vermelde perceel met tussen ( ) daarachter het betreffende bouwnummer enerzijds en de direct daaraan grenzende kavel(s) anderzijds zoals vermeld in kolom b. met tussen ( ) daarachter het betreffende bouwnummer.

Kolom a.

\*\*\* (39)

\*\*\* (40)

\*\*\* (41)

\*\*\* (42)

\*\*\* (43)

\*\*\* (44)

\*\*\* (45)

\*\*\* (46)

\*\*\* (47)

\*\*\* (48)

Kolom b.

\*\*\* (40)

\*\*\* (39), \*\*\* (41)

\*\*\* (40), \*\*\* (42)

\*\*\* (41), \*\*\* (43)

\*\*\* (42), \*\*\* (44)

\*\*\* (43), \*\*\* (45)

\*\*\* (44), \*\*\* (46)

\*\*\* (45), \*\*\* (47), \*\*\* (48)

\*\*\* (46), \*\*\* (48)

\*\*\* (46), \*\*\* (47)

**alle percelen deeluitmakend van de kadastrale gemeente Sliedrecht sectie A,**

aan welke percelen door het kadaster een voorlopige kadastrale grens en oppervlakte is toegekend;

ter legalisering van eventueel met het burens- en/of eigendomsrecht strijdige situaties de navolgende erfdiensbaarden:

**a. Erfdiensbaardheid van licht:**

de verpliching van de eigenaar van het diensd erf om te dulden, dat aan en in de op het heersd erf volgens het ten tijde van het passeren van de leveringsakte bestaande bouwplan te bouwen of gebouwde opstallen op kortere afstand van de grens van het diensd erf dan in de wet is toegestaan, balkons, ramen en lichten aanwezig zijn, zonder dat hiervoor een der in de wet genoemde beperkingen geldt.

**b. Erfdiensbaardheid van uitzicht:**

het verbod voor de eigenaar van het diensd erf om de voortuin, voorzover deze onmiddellijk grenst aan de openbare straat en voorzover de eigenaar van het heersd erf hierover uitzicht heeft naar de openbare straat waaraan het heersd erf is gelegen en de achtertuin grenzende aan de achtertuin van het heersd erf, anders te gebruiken dan als siertuin en hierin zodanige beplantingen of opstallen te hebben, dat hierdoor het uitzicht uit de ramen in de voor- casu quo achtergevel van de volgens het ten tijde van het passeren van de leveringsakte bestaande bouwplan op het heersd erf te bouwen casu quo gebouwde woning wordt belemmerd.

Deze bepaling geldt niet bij de bouw van opstallen op grond van de voldoening aan een overheidsvoorschrift.

**c. Erfdiensbaardheid van afvoer van huishoudwater en faecaliën:**

de verpliching van de eigenaar van het diensd erf om te dulden dat huishoudwater en faecaliën overeenkomstig het bestaande bouwplan aan te brengen leidingen en putten van het heersd erf via het diensd erf afgevoerd wordt naar de daarvoor bestemde openbare riolen.

Deze erfdiensbaardheid houdt mede in, dat de eigenaar van het diensd erf verplicht is op zijn terrein het verrichten van nodige onderhoudswerkzaamheden toe te laten.

Vanaf het punt, waarop de leidingen ook de leidingen van het diensd erf zijn aangesloten, geschiedt het onderhoud voor gezamenlijke rekening.

**d. Erfdiensbaardheid tot legalisering van de bouwkundige situatie:**

de verpliching van de eigenaar van het diensd erf om te dulden dat ter uitvoering van de eerste goedgekeurde bouw eventueel met het burens- en/of eigendomsrecht strijdige situaties ontstaan, deze in stand gehouden worden, worden onderhouden en zonodig hersteld of vernieuwd.

De bovengenoemde verplichingen worden bij dezen aan de koper opgelegd en uitdrukkelijk door koper aanvaard.

De verplichingen en rechten die ten behoeve van derden zijn bedongen, worden bij dezen tevens door verkoper voor die derden aangenomen.

**VESTIGING ERFDIENSBAARDHEDEN II.**

De comparanten, handelend als gemeld, ter uitvoering van het tussen verkoper en de



kopers van woningen in het deelplan “Het Buurtschap” te Sliedrecht overeengekomene, verklaarden:

mits verkoper thans nog eigenaar is van een in kolom b. vermeld perceel dat grenst aan het in kolom a. vermelde perceel dat bij deze akte wordt overgedragen, bij dezen te verlenen en aan te nemen ten behoeve en ten laste, over en weer van het in kolom a. vermelde perceel met tussen ( ) daarachter het betreffende bouwnummer enerzijds en de direct daaraan grenzende kavel(s) anderzijds zoals vermeld in kolom b. met tussen ( ) daarachter het betreffende bouwnummer.

Kolom a.

\*\*\* (39)

\*\*\* (40)

\*\*\* (41)

\*\*\* (42)

\*\*\* (43)

\*\*\* (44)

\*\*\* (45)

\*\*\* (46)

\*\*\* (47)

\*\*\* (48)

Kolom b.

\*\*\* (40)

\*\*\* (39), \*\*\* (41)

\*\*\* (40), \*\*\* (42)

\*\*\* (41), \*\*\* (43)

\*\*\* (42), \*\*\* (44)

\*\*\* (43), \*\*\* (45)

\*\*\* (44), \*\*\* (46)

\*\*\* (45)

\*\*\* (48)

\*\*\* (47)

**alle percelen deeluitmakend van de kadastrale gemeente Sliedrecht sectie A,**

aan welke percelen door het kadaster een voorlopige kadastrale grens en oppervlakte is toegekend;

ter legalisering van eventueel met het burens- en/of eigendomsrecht strijdige situaties de navolgende erfdienstbaarheden:

**a. Erfdienstbaarheid van inbalking:**

de bevoegdheid voor de eigenaar van het heersend erf ten behoeve van de voorgenomen bouw van de volgens de ten tijde van het passeren van de leveringsakte bestaande bouwplan te bouwen of gebouwde opstallen, de benodigde balklaag in te brengen in de zijgevel van de aan de eigenaar van het dienend erf toebehorende woning.

**b. Erfdienstbaarheid van overbouw:**

de verplichting van de eigenaar van het dienende erf om te dulden, dat bij de uitvoering van het ten tijde van het passeren van de akte van levering bestaande bouwplan eventueel een op het heersende erf te bouwen of gebouwde opstal(len) 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 de bij de op het heersende erf gebouwde opstal(len) met toebehorende leidingen gedeeltelijk in het dienende erf zijn aangebracht.

**c. Erfdienstbaarheid van afvoer van regenwater:**

de verplichting van de eigenaar van het dienend erf om het overlopende water van het heersend erf van de volgens het ten tijde van het passeren van de leveringsakte bestaande bouwplan te bouwen opstallen overeenkomstig de aan te

brenge daken, goten, leidingen en putten te ontvangen.

De bovengenoemde verplichtingen worden bij dezen aan de koper opgelegd en uitdrukkelijk door koper aanvaard.

De verplichtingen en rechten die ten behoeve van derden zijn bedongen, worden bij dezen tevens door verkoper voor die derden aangenomen.

**\*\*\*voor wat betreft de bouwnummers 49 t/m 62:**

### **VESTIGING ERFDIENSTBAARHEDEN I.**

De comparanten, handelend als gemeld, ter uitvoering van het tussen verkoper en de kopers van woningen in het deelplan "Het Buurtschap" te Sliedrecht overeengekomene, verklaarden:

mits verkoper thans nog eigenaar is van een in kolom b. vermeld perceel dat grenst aan het in kolom a. vermelde perceel dat bij deze akte wordt overgedragen, bij dezen te verlenen en aan te nemen ten behoeve en ten laste, over en weer van het in kolom a. vermelde perceel met tussen ( ) daarachter het betreffende bouwnummer enerzijds en de direct daaraan grenzende kavel(s) anderzijds zoals vermeld in kolom b. met tussen ( ) daarachter het betreffende bouwnummer.

Kolom a.

\*\*\* (49)

\*\*\* (50)

\*\*\* (51)

\*\*\* (52)

\*\*\* (53)

\*\*\* (54)

\*\*\* (55)

\*\*\* (56)

\*\*\* (57)

\*\*\* (58)

\*\*\* (59)

\*\*\* (60)

\*\*\* (61)

\*\*\* (62)

Kolom b.

\*\*\* (50)

\*\*\* (49), \*\*\* (51)

\*\*\* (50), \*\*\* (52)

\*\*\* (51), \*\*\* (53)

\*\*\* (52), \*\*\* (54)

\*\*\* (53), \*\*\* (55)

\*\*\* (54), \*\*\* (56)

\*\*\* (55), \*\*\* (57)

\*\*\* (56), \*\*\* (58)

\*\*\* (57), \*\*\* (59)

\*\*\* (58), \*\*\* (60)

\*\*\* (59), \*\*\* (61)

\*\*\* (60), \*\*\* (62)

\*\*\* (61)

**alle percelen deeluitmakend van de kadastrale gemeente Sliedrecht sectie A,**

aan welke percelen door het kadaster een voorlopige kadastrale grens en oppervlakte is toegekend;

ter legalisering van eventueel met het burens- en/of eigendomsrecht strijdige situaties de navolgende erfdiensbaaaheden:

**a. Erfdiensbaaahheid van licht:**

de verplichting van de eigenaar van het dienend erf om te dulden, dat aan en in de op het heersend erf volgens het ten tijde van het passeren van de leveringsakte bestaande bouwplan te bouwen of gebouwde opstallen op kortere afstand van de grens van het dienend erf dan in de wet is toegestaan, balkons, ramen en lichten aanwezig zijn, zonder dat hiervoor een der in de wet genoemde beperkingen

geldt.

**b. Erfdienstbaarheid van uitzicht:**

het verbod voor de eigenaar van het dienend erf om de voortuin, voorzover deze onmiddellijk grenst aan de openbare straat en voorzover de eigenaar van het heersend erf hierover uitzicht heeft naar de openbare straat waaraan het heersend erf is gelegen en de achtertuin grenzende aan de achtertuin van het heersend erf, anders te gebruiken dan als siertuin en hierin zodanige beplantingen of opstallen te hebben, dat hierdoor het uitzicht uit de ramen in de voor- casu quo achtergevel van de volgens het ten tijde van het passeren van de leveringsakte bestaande bouwplan op het heersende erf te bouwen casu quo gebouwde woning wordt belemmerd.

Deze bepaling geldt niet bij de bouw van opstallen op grond van de voldoening aan een overheidsvoorschrift.

**c. Erfdienstbaarheid van afvoer van huishoudwater en faecaliën:**

de verplichting van de eigenaar van het dienend erf om te dulden dat huishoudwater en faecaliën overeenkomstig het bestaande bouwplan aan te brengen leidingen en putten van het heersende erf via het dienend erf afgevoerd wordt naar de daarvoor bestemde openbare riolen.

Deze erfdienstbaarheid houdt mede in, dat de eigenaar van het dienend erf verplicht is op zijn terrein het verrichten van nodige onderhoudswerkzaamheden toe te laten.

Vanaf het punt, waarop de leidingen ook de leidingen van het dienend erf zijn aangesloten, geschiedt het onderhoud voor gezamenlijke rekening.

**d. Erfdienstbaarheid van pad:**

inhoudende de verplichting om een gang of pad, dienende om te voet of met een aan de hand vervoerd rijwiel, kruiwagen of kindergewagen te komen van en te gaan naar het verkochte en de openbare weg, gelegen achter de woning, zoals ter plaatse kennelijk aangegeven onbebouwd te laten liggen en niet af te sluiten of als tuin te gebruiken en de verlichting van dit pad in goede staat te handhaven en daadwerkelijk te gebruiken. De kosten van onderhoud van het pad of gang komen ten laste van de eigenaren van de erven die daarvan gebruik maken, tezamen en voor gelijke delen.

**e. Erfdienstbaarheid tot legalisering van de bouwkundige situatie:**

de verplichting van de eigenaar van het dienende erf om te dulden dat ter uitvoering van de eerste goedgekeurde bouw eventueel met het burenen/of eigendomsrecht strijdige situaties ontstaan, deze in stand gehouden worden, worden onderhouden en zonodig hersteld of vernieuwd.

De bovengenoemde verplichtingen worden bij dezen aan de koper opgelegd en uitdrukkelijk door koper aanvaard.

De verplichtingen en rechten die ten behoeve van derden zijn bedongen, worden bij dezen tevens door verkoper voor die derden aangenomen.

**VESTIGING ERFDIENSTBAARHEDEN II.**

De comparanten, handelend als gemeld, ter uitvoering van het tussen verkoper en de kopers van woningen in het deelplan “Het Buurtschap” te Sliedrecht overeengekomene, verklaarden:

mits verkoper thans nog eigenaar is van een in kolom b. vermeld perceel dat grenst aan het in kolom a. vermelde perceel dat bij deze akte wordt overgedragen, bij dezen te verlenen en aan te nemen ten behoeve en ten laste, over en weer van het in kolom a. vermelde perceel met tussen ( ) daarachter het betreffende bouwnummer enerzijds en de direct daaraan grenzende kavel(s) anderzijds zoals vermeld in kolom b. met tussen ( ) daarachter het betreffende bouwnummer.

Kolom a.	Kolom b.
*** (49)	*** (50)
*** (50)	*** (49), *** (51)
*** (51)	*** (50), *** (52)
*** (52)	*** (51)
*** (53)	*** (54)
*** (54)	*** (53), *** (55)
*** (55)	*** (54), *** (56)
*** (56)	*** (55), *** (57)
*** (57)	*** (56), *** (58)
*** (58)	*** (57)
*** (59)	*** (60)
*** (60)	*** (59), *** (61)
*** (61)	*** (60), *** (62)
*** (62)	*** (61)

**alle percelen deeluitmakend van de kadastrale gemeente Sliedrecht sectie A,** aan welke percelen door het kadaster een voorlopige kadastrale grens en oppervlakte is toegekend;

ter legalisering van eventueel met het burens- en/of eigendomsrecht strijdige situaties de navolgende erfdiensbaarheden:

**a. Erfdiensbaarheid van inbalking:**

de bevoegdheid voor de eigenaar van het heersend erf ten behoeve van de voorgenomen bouw van de volgens de ten tijde van het passeren van de leveringsakte bestaande bouwplan te bouwen of gebouwde opstallen, de benodigde balklaag in te brengen in de zijgevel van de aan de eigenaar van het dienend erf toebehorende woning.

**b. Erfdiensbaarheid van overbouw:**

de verplichting van de eigenaar van het dienende erf om te dulden, dat bij de uitvoering van het ten tijde van het passeren van de akte van levering bestaande bouwplan eventueel een op het heersende erf te bouwen of gebouwde opstal(len) 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 de bij de op het heersende erf gebouwde opstal(len) met toebehorende leidingen

gedeeltelijk in het dienende erf zijn aangebracht.

**c. Erfdienstbaarheid van afvoer van regenwater:**

de verplichting van de eigenaar van het dienend erf om het overlopende water van het heersend erf van de volgens het ten tijde van het passeren van de leveringsakte bestaande bouwplan te bouwen opstellen overeenkomstig de aan te brengen daken, goten, leidingen en putten te ontvangen.

De bovengenoemde verplichtingen worden bij dezen aan de koper opgelegd en uitdrukkelijk door koper aanvaard.

De verplichtingen en rechten die ten behoeve van derden zijn bedongen, worden bij dezen tevens door verkoper voor die derden aangenomen.

**\*\*\*altijd opnemen:**

**ONTBINDENDE VOORWAARDEN UIT ONDERLIGGENDE OVEREENKOMSTEN.**

Alle ontbindende voorwaarden die zijn overeengekomen in de koopovereenkomst en aannemingsovereenkomst of in nadere overeenkomsten die op de koop betrekking hebben, zijn thans uitgewerkt. Noch verkoper, noch koper kan zich terzake van deze koop en levering nog op een ontbindende voorwaarde beroepen.

**OVERDRACHTS- EN OMZETBELASTING.**

Op grond van het bepaalde in artikel 11, eerste lid, letter a, onder 1 van de Wet op de Omzetbelasting 1968 is verkoper terzake van deze levering omzetbelasting verschuldigd omdat sprake is van een levering van een bouwterrein casu quo een levering van een gedeelte van een gebouw voor het tijdstip van eerste ingebruikneming. Verkoper is gerechtigd deze aan de koper in rekening te brengen. Bij dezen wordt een beroep gedaan op de **vrijstelling** van overdrachtsbelasting op grond van het bepaalde in artikel 15, lid 1, sub a van de Wet op belastingen van rechtsverkeer, omdat het verkochte niet als bedrijfsmiddel is gebruikt en terzake van de levering omzetbelasting verschuldigd is.

**ONHERROEPELIJKE VOLMACHTEN.**

Doorhaling hypotheken.

Partijen geven onherroepelijk volmacht aan de notaris en aan ieder van zijn medewerkers om zonedig namens hen afstand te doen van hypotheekrechten, voor zover deze thans nog ten laste van anderen dan koper mochten zijn ingeschreven op het verkochte.

Nutsvoorzieningen.

Koper verleent aan verkoper tot het moment van oplevering een onherroepelijke volmacht tot het vestigen van opstalrechten en/of erfdienstbaarheden op het verkochte ten behoeve van nutsbedrijven tot het hebben, houden en onderhouden van kabels en leidingen onder de bij die nutsbedrijven gebruikelijke bepalingen en bedingen.

**VOLMACHTEN.**

Van voormelde volmacht aan de comparante sub 1 blijkt uit een onderhandse akte van volmacht, welke aan een akte van levering op vier en twintig januari tweeduizend dertien verleden voor genoemde notaris Koppelaar is gehecht.

**\*\*\*indien ongehuwde kopers kopen zonder samenlevingscontract:**

**VERBLIJVINGSBEDING SAMENWONERS.**

Tenslotte verklaarden de comparanten sub 2.a en b:

- a. dat bij het overlijden van de eerststervende der kopers, indien zij op dit tijdstip nog ieder voor de onverdeelde helft gerechtigd zijn in het bij dezen gekochte, alsmede van de zich daarin bevindende inboedel, en zij tevens op dat moment samenwonen en alzo de samenwoning nog niet zullen hebben beëindigd dan wel beiden, gedurende de bouwfase, op dat moment de intentie hadden om -na gereedkomen van het gekochte- daar samen te gaan wonen en zij beiden ongehuwd zijn, het aandeel (onder gehoudenheid om de daarop rustende hypotheek geheel voor zijn/haar rekening te nemen) van de eerststervende in het bij deze akte gekochte en bedoelde inboedel van rechtswege in eigendom zal verblijven aan de langstlevende van hen beiden, zonder dat laatstgenoemde daarvoor enige vergoeding zal verschuldigd zijn;
- b. dat onder beëindiging van de samenwoning als hiervoor bedoeld zal niet begrepen zijn het feit dat de samenwoning tengevolge van ziekte of ouderdom wordt opgeheven;
- c. dat voor het geval van verblijving na overlijden, de kopers elkaar over en weer volmacht verlenen ter uitvoering van de verplichting tot levering van het hiervoor onder a verblevene. Deze volmacht is onherroepelijk.

**\*\*\*altijd opnemen:**

**WOONPLAATSKEUZE.**

Terzake van de uitvoering van deze overeenkomst, ook voor fiscale gevolgen, wordt woonplaats gekozen ten kantore van de bewaarder van deze akte.

**BEKENDHEID COMPARANTEN.**

De comparanten zijn mij, notaris, bekend en de identiteit van de bij deze akte betrokken comparanten/partijen is door mij, notaris, aan de hand van de hiervoor gemelde en daartoe bestemde documenten vastgesteld.

**VOORLEZING, ONDERTEKENING.**

Deze akte is verleden te Sliedrecht op de datum in het hoofd dezer akte gemeld.

De inhoud van de akte is aan de verschenen personen opgegeven en toegelicht.

Zij hebben verklaard op volledige voorlezing van de akte geen prijs te stellen, tijdig voor het verlijden van de inhoud van de akte te hebben kennis genomen en met de inhoud in te stemmen.

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