

13-09-2019

LEVERING  
KAVELS STEENBRUGGE TE DEVENTER (fase 8)  
@/@  
Kavelnummer @

Rep.nr.

Op @

verschenen voor mij, mr. Jan-Willem Kroes, notaris te Deventer:

1. @, handelend als schriftelijk gevolmachtigde van:  
de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: **BPD  
Ontwikkeling B.V.**, statutair gevestigd te Amsterdam, kantooradres:  
IJsbaanpad 1A, 1076 CV Amsterdam, ingeschreven in het  
handelsregister onder nummer 08013158.  
De vennootschap: BPD Ontwikkeling B.V., voornoemd, hierna te noemen:  
"BPD";
2. @  
hierna @gezamenlijk te noemen: "koper".

De comparanten, handelend als gemeld, verklaarden:

**A.1. VOORAF**

1. BPD is onder meer eigenaar van:  
**REDACTIE: KAVELGROOTTE UIT KOOPOVK AANHOUDEN**  
een perceel bouwterrein, deel uitmakende van het plan "Steenbrugge" te  
Deventer gelegen aan **ADRES VERMELDEN (ZIE KADAстраAL  
UITTREKSEL)**, kadastraal bekend gemeente @, sectie @ nummer @,  
ongeveer groot @, aan welk perceel een voorlopige kadastrale grens en  
oppervlakte is toegekend, aangeduid met **kavelnummer @**;  
hierna te noemen: "het registergoed".
2. BPD heeft het registergoed in eigendom verkregen blijkens een akte van  
levering op twee december tweeduizend zestien verleden voor mr. J.W.  
Kroes, notaris te Deventer, van welke akte een afschrift is ingeschreven  
in register Hypotheken 4 van het kadaster op vijf december tweeduizend  
zestien, in deel 69557 nummer 137, deze akte hierna te noemen: "de  
aankomsttitel". In voormelde akte is kwijting verleend voor de betaling van  
de koopsom.
3. BPD heeft het registergoed met andere registergoederen in eigendom  
verworven met de bedoeling deze te verkavelen in kavels en vervolgens  
die kavels door te verkopen aan gegadigden.  
De kavels vormen tezamen het bouwplan genaamd: "Steenbrugge"  
De verkaveling blijkt uit de aan de "algemene akte" gehechte  
situatietekeningen en/of verkavelingstekeningen.  
De algemene akte is op @ tweeduizend negentien verleden voor notaris  
mr. J.W. Kroes, voornoemd, van welke akte een afschrift is ingeschreven  
in register Hypotheken 4 van het kadaster op @, in deel @ nummer @.
4. Op de ontstane kavels zullen de navolgende woningen worden  
gerealiseerd, waartoe koper een afzonderlijke aannemingsovereenkomst  
met de betreffende aannemer heeft gesloten:

13-09-2019

- tien (10) rijwoningen (kavels 101 tot en met 110);
- zestien (16) rijwoningen (kavels 282 tot en met 287, 310 tot en met 319);
- twaalf (12) twee-onder-één-kap woningen (kavels 357 tot en met 362 en kavels 399 tot en met 404).

De kavels vormen tezamen: "het bouwplan".

De hiervoor genoemde kavelnummers, hierna tezamen te noemen: "kavels".

## **A.2. KOOPVEREENKOMST**

### **OMSCHRIJVING VAN HET VERKOCHTE**

BPD heeft blijkens een met koper aangegane koopovereenkomst per @ verkocht en levert bij deze aan koper, die heeft gekocht en bij deze aanvaardt:

**REDACTIE: KAVELGROOTTE UIT KOOPVK AANHOUDEN**

**REDACTIE: ADRES OPNEMEN ALS HUISNUMMERBESLUIT BEKEND IS**

een perceel bouwterrein, deel uitmakende van het plan "Steenbrugge" te Deventer gelegen aan **ADRES NOEMEN (ZIE KADSTRAAL**

**UITTREKSEL**, kadastraal bekend gemeente @, sectie B nummer \*, ongeveer groot \*, aan welk perceel een voorlopige kadastrale grens en oppervlakte is toegekend, aangeduid met **kavelnummer \***

hierna ook te noemen: "het verkochte".

**\*Recht van opstal (uitsluitend voor kavelnummers 105 en 106)**

### **Rechten van opstal**

Het verkochte is blijkens het Kadaster gedeeltelijk belast met rechten van opstal ten behoeve van de publiekrechtelijk rechtspersoon: **Gemeente Deventer**, kantoorhoudende te 7411 KT Deventer, Grote Kerkhof 1.

### **Voorlopige kadastrale grens en oppervlakte**

Partijen geven op grond van artikel 104 Kadasterregeling toestemming aan de dienst voor het Kadaster en de openbare registers, hierna te noemen: "het Kadaster", om het nieuwe perceel/de nieuwe percelen te vormen zonder onderzoek ter plaatse en zonder meting. Koper stemt er bij voorbaat mee in dat BPD - mede namens koper - aan het Kadaster zodanige gegevens ter beschikking stelt dat over de ligging van de grenzen en de rechtstoestand geen twijfel bestaat.

### **Verificatiekosten kadaster**

Ter zake onderhavige overdracht is een bedrag groot @ aan verificatiekosten verschuldigd.

## **B. KOOPSOM**

1. De koopsom bedraagt \*, inclusief de verschuldigde omzetbelasting.
2. Koper heeft het bedrag van de grondkosten, inclusief de verschuldigde omzetbelasting, **alsmede de rentevergoeding, inclusief de verschuldigde omzetbelasting** voldaan door storting op een kwaliteitsrekening van de notaris.

## **C. KOSTEN**

De kosten van levering, waaronder begrepen het kadastrale recht en de verificatiekosten, zijn voor rekening van de BPD.

## **D. BEPALINGEN**

De levering vindt plaats onder de bepalingen en (ketting-)bedingen die zijn opgenomen in de koopovereenkomst en de aankomstitel.

Voorts gelden de volgende bepalingen:

Artikel 1

13-09-2019

1. Aan koper wordt recht van eigendom geleverd dat:
  - a. onvoorwaardelijk is en niet onderhevig aan welke vernietiging dan ook;
  - b. niet bezwaard is met beslagen en/of hypotheken of inschrijvingen daarvan;
  - c. niet bezwaard is met kwalitatieve verplichtingen anders dan hierna gemeld;
  - d. niet bezwaard is met andere dan in deze akte vermelde beperkte rechten, behoudens erfdiensbaarheden, waarvan de bekende hierna zullen worden vermeld.
2. Koper aanvaardt uitdrukkelijk alle bijzondere lasten en beperkingen welke hierna worden vermeld.

#### Artikel 2

Verskil tussen de werkelijke en de hiervoor vermelde maat of grootte van het verkochte geeft tussen BPD en koper geen aanleiding tot enige rechtsvordering tot vergoeding terzake.

#### Artikel 3

Het verkochte wordt aanvaard in de staat waarin het zich heden bevindt.

Koper kan de op het verkochte te stichten woning betrekken zodra deze geheel voltooid is opgeleverd overeenkomstig de regeling in de aannemingsovereenkomst met daarbij behorende bijlagen.

Op de dag waarop koper de sleutels van de te stichten woning in ontvangst heeft genomen dan wel de te stichten woning in gebruik heeft genomen, gaan -onverminderd de verplichtingen van de aannemer uit hoofde van de aannemingsovereenkomst- alle risico's, waaronder begrepen die van brand- en stormschade, over op koper.

#### Artikel 4

In de koopovereenkomst staat in artikel 6. omtrent de eigenschappen van het verkochte het volgende woordelijk vermeld:

- "6.1. *De feitelijke levering (aflevering) van het Verkochte aan Koper zal geschieden bij de juridische levering, in de staat van bouwrijpe kavel, derhalve geëgaliseerd, uitgezet en met de mogelijkheid tot aansluiting op de riolering en andere nutsvoorzieningen.*
- 6.2. *Verkoper verplicht zich voor het Verkochte zorg te dragen als een zorgvuldig schuldenaar tot aan het tijdstip van feitelijke levering.*
- 6.3. *De feitelijke levering van het Verkochte zal verder geschieden leeg, ontruimd en ongevorderd, vrij van huur of andere gebruiksrechten.*
- 6.4. *enzovoorts;*
- 6.5. *Koper is voornemens het Verkochte te gaan gebruiken voor woningbouwdoeleinden;*
- 6.6. *Koper is verplicht in of op het Verkochte de aanwezigheid van voorzieningen ten algemene nutte te dulden, zoals (en voor zover van toepassing) onder meer de voorzieningen ten behoeve van energie, water, data aansluitingen en tevens te dulden dat daaraan door de daarvoor verantwoordelijke instanties het noodzakelijke onderhoud en herstel wordt gepleegd. Koper dient zich te onthouden van activiteiten op of nabij het Verkochte waardoor schade aan genoemde voorzieningen zou kunnen ontstaan en is jegens de daarvoor verantwoordelijke instanties aansprakelijk voor schade aan die voorzieningen."*

13-09-2019

#### Artikel 5

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

Alle ontbindende voorwaarden die zijn opgenomen in de koopovereenkomst(en) zijn nu uitgewerkt, casu quo hebben tussen partijen geen werking gehad.

Geen van de partijen kan zich nog op een ontbindende voorwaarde beroepen.

#### Artikel 6

Alle van het verkochte geheven wordende belastingen en lasten komen voor rekening van koper vanaf heden.

#### Artikel 7

De levering van het verkochte zal geschieden door inschrijving van een afschrift van deze akte in het register hypotheken 4 van het kadaster.

#### **E. BESCHIKKINGSBEVOEGDHEID**

BPD staat in voor zijn bevoegdheid tot levering.

#### **F. DIVERSEN**

##### **BODEMGESTELDHEID**

In De koopovereenkomst staat ten aanzien van de bodem- en/of milieukwaliteit staat nog het volgende woordelijk vermeld:

*"Artikel 11 Bodem- en/of milieukwaliteit*

- 11.1. *De bodem zal bij de feitelijke levering geschikt zijn voor het gebruik als in artikel 6 is omschreven.*
- 11.2. *Het is Verkoper niet bekend dat in de bijbehorende grond van het Verkochte ondergrondse tanks, zoals olie- en septictanks, voor het opslaan van vloeistoffen aanwezig zijn, dan wel aanwezig zijn geweest.*
- 11.3. *Verkoper zijn door daartoe bevoegde instanties, geen nog niet uitgevoerde verbeteringen, herstellingen of andere voorzieningen (waaronder begrepen onderzoek -en saneringsbevelen als bedoeld in artikel 55 van de Wet Bodembescherming) aan het Verkochte voorgeschreven noch is een daartoe strekkend voorschrift hem schriftelijk aangekondigd. "*

#### **VERPLICHTINGEN/KETTINGBEDINGEN/KWALITATIEVE**

##### **VERPLICHTINGEN**

Voor (kwalitatieve) verplichtingen/kettingbedingen die BPD verplicht is aan de opvolgende eigenaren/rechthebbenden op te leggen, wordt verwezen naar de aankomstitel, waarin de gemeente Deventer diverse verplichtingen aan BPD heeft opgelegd, waarin het volgende woordelijk staat vermeld:

**(aanvang citaat)**

##### **"Verbod doorverkoop**

*De Verordening doelgroepen sociale woningbouw is op vijftien juli tweeduizend tien in werking getreden.*

- a. *Het is verboden een sociale koopwoning binnen een termijn van vijf jaren nadat de woning voor het eerst in gebruik is genomen, in juridische of economische eigendom over te dragen danwel te bezwaren met een persoonlijk of beperkt zakelijk recht, of te verhuren, waardoor het gebruik van de woning overgaat op een derde die niet voldoet aan de gemeentelijke "Verordening doelgroepen sociale woningbouw".*  
*De vestiging van een recht van hypotheek wordt hieronder niet begrepen.*

13-09-2019

- b. *Het bepaalde in het vorige lid is niet van toepassing ingeval van:*
  - i. *verkoop op grond van een machtiging van een rechter als bedoeld in artikel 3:174 van het Burgerlijk Wetboek;*
  - ii. *executoriale verkoop door hypothecaire schuldeisers (artikel 3:268 Burgerlijk Wetboek).*
- d. *Het bepaalde in lid a vervalt nadat de particuliere koper de desbetreffende woning gedurende vijf jaar heeft bewoond. Als maatstaf geldt hierbij de datum waarop en de tijd gedurende welke koper als bewoner van het desbetreffende adres in het bevolkingsregister is ingeschreven.*
- e. *Burgemeester en wethouders zijn bevoegd in geval waarin de toepassing van deze verordening naar hun oordeel tot een bijzondere hardheid leidt af te wijken van deze verordening.*

### **Parkeerplaatsen**

1. *Koper is verplicht om op de erven waar zulks met de gemeente is overeengekomen, parkeerplaatsen op eigen erf aan te leggen. In de met de kopers van de woningen te sluiten koopovereenkomsten zal de verplichting moeten worden opgelegd om deze parkeerplaatsen in stand te houden en deze als zodanig te gebruiken.*
2. *De aangelegde parkeerplaats moet worden geduld en als zodanig gehandhaafd. Ter uitvoering van het met de gemeente Deventer overeengekomene worden bij deze akte de verplichtingen van de eigenaren van de kavels geformuleerd, die bij deze akte onder opschortende voorwaarde van aanvaarding door de betreffende kopers, als kettingbeding en als kwalitatieve verplichting worden gevestigd. Deze verplichtingen houden het volgende in:*
  - a. *de eigenaren van de kavels zijn verplicht te dulden dat op hun bouwkaavel een parkeerplaats wordt aangelegd. Zij zijn verplicht de parkeerplaats als zodanig in stand te houden en al datgene na te laten hetgeen deze instandhouding in gevaar kan brengen;*
  - b. *ieder van de betreffende eigenaars van genoemde kavels verbinden zich jegens koper, die dit aanvaardt, alsdan mede vrijwillig waarnemende de belangen van de gemeente Deventer, de hiervoor sub a vermelde verplichtingen, bij geheel of gedeeltelijke vervreemding van de bouwkaavel, alsmede bij elke verlening van enig goederenrechtelijk of persoonlijk gebruiks- of genotsrecht, aan de nieuwe eigenaar, beperkt gerechtigde of gebruiker ten behoeve van de gemeente Deventer op te leggen, die ten behoeve van deze aan te nemen en, in verband daarmee, om het sub a in de akte tot levering, vestiging van beperkt gebruiks- of genotsrecht of verlening van een persoonlijk gebruiks- of genotsrecht woordelijk op te nemen;*
  - c. *bij niet of niet tijdige nakoming van de hiervoor sub a met de koper of diens verkrijger zoals hiervoor bedoeld, overeengekomen verplichtingen is de koper of diens verkrijger een direct opeisbare boete verschuldigd van vijfduizend euro (€ 5.000,00) ten behoeve van de gemeente Deventer, met bevoegdheid voor deze daarnaast nakoming en/of de eventueel meer geleden schade van de koper of diens verkrijger te vorderen;*
  - d. *de koper of diens verkrijger zal bij overtreding of niet-nakoming van een of meer der bepalingen van dit kettingbeding in verzuim zijn door*

13-09-2019

*het enkele feit van de overtreding of niet-nakoming, zonder dat enige ingebrekestelling daartoe zal worden vereist, zodat zowel de bedongen boete, als de vergoeding der eventueel meer geleden schade dan terstond zullen kunnen worden gevorderd;*

- e. *de koper en gemeente komen overeen dat de in dit kettingbeding begrepen verplichtingen om te dulden of niet te doen ten aanzien van registergoederen ook als kwalitatieve verbintenissen zullen overgaan op diegenen die het desbetreffende goed onder bijzondere titel zullen verkrijgen en dat mede gebonden zullen zijn degenen, die van de rechthebbende op het desbetreffende goed een recht tot gebruik van het goed zullen verkrijgen, alles indien en voorzover een dergelijke kwalitatieve werking aan deze regeling kan worden gegeven.*

#### **Sociale huurwoningen**

- a. *De koper verplicht zich om in de akte van doorlevering van de percelen die bestemd zijn voor sociale woningen de verplichting op te nemen de woningen te gebruiken conform de Verordening doelgroepen sociale woningbouw of opvolgende afspraken hierover. Het is de koper zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de Burgemeester en Wethouders niet toegestaan om de te stichten bebouwing anders te gebruiken dan voor sociale huurwoningen. Ten aanzien van de omvang de te realiseren sociale huurwoningen wordt verwezen naar artikel 3 lid 6 van de overeenkomst.*
- b. *Aan de toestemming tot ander gebruik dan voor sociale huurwoningen, als bedoeld in lid a van dit artikel, kunnen Burgemeester en Wethouders voorwaarden verbinden omtrent het te betalen bedrag aan de gemeente als gevolg van de meerwaarde van de onroerende zaak. De koper dient schriftelijk een verzoek tot toestemming in bij Burgemeester en Wethouders.*

#### **Nutsvoorzieningen**

*Koper dient te dulden dat ten laste van het verkochte en ten behoeve van de daaraan grenzende of in de nabijheid daarvan gelegen percelen van de gemeente op de minst bezwarende wijze voorzieningen bestemd voor de uitoefening van nutsdiensten door de gemeente en openbare nutsbedrijven belast met de elektrische- en gasvoorzieningen, zoals kabels, (water)leidingen, rioleringen, lichtmasten, aanduidingen, een en ander met bijbehorende kastjes en installaties, worden aangelegd, geplaatst, gehouden, onderhouden en vervangen boven, op of in het perceel onder de door gemeente en/of de betreffende nutsbedrijven te stellen voorwaarden. Indien de werken worden aangebracht of hersteld is de eigenaar verplicht de daarmee belaste personen te allen tijde onbelemmerd toe te laten.*

#### **Oplegging en aanvaarding verplichtingen/kettingbedingen**

*Gemeente legt bij deze vorenbedoelde verplichtingen (Verbod doorverkoop en Parkeerplaatsen, Sociale huurwoningen en nutsvoorzieningen) middels kettingbeding op aan koper en koper neemt deze op zich.*

*Gemeente aanvaardt door koper op zich nemen van vorenbedoelde verplichtingen/kettingbedingen.*

#### **Vastlegging kwalitatieve verplichting**

*Bij deze worden de hiervoor geciteerde verplichtingen, voor zover zij verplichtingen betreffen tot het dulden of niet doen, welke verplichtingen zullen overgaan op diegene die het registergoed of een deel hiervan onder*

13-09-2019

*bijzondere titel zullen verkrijgen, waarbij mede gebonden zullen zijn degene die van de rechthebbende een recht tot gebruik van de kavel zullen verkrijgen, vastgelegd als **kwantitatieve verplichting** artikel 6:252 van het Burgerlijk Wetboek*

**(einde citaat)**

In de algemene akte staan kwalitatieve verplichtingen vermeld, woordelijk luidend als volgt:

**“VASTLEGGING KWALITATIEVE VERPLICHTINGEN.**

*In deze akte worden de navolgende kwalitatieve verplichtingen ten aanzien van enkele kavels vastgelegd.*

**ERFAFSCHEIDINGEN**

**Haag (90 centimeter)**

1. *In de voortuinen van de kavels 357 tot en met 362 en in de voortuinen van de kavels 399 tot en met 404 alsmede aan de zijgrens (voortuin) van kavels 357, 358, 359, 362, 399, 400, 401 en 404 zal door de aannemer een haag ter hoogte van circa negentig centimeter (90 cm) als erfafscheiding worden aangebracht, een en ander zoals is aangegeven op de situatietekening III.  
De verkrijger heeft de verplichting te dulden dat op zijn erf grens (gedeeltelijk) een haag, hoog circa negentig centimeter (90cm) in stand gehouden moet worden.  
Indien, om welke reden dan ook, de oorspronkelijke haag teniet is gegaan, is de eigenaar van de betreffende kavel verplicht om op zijn kosten een soortgelijke haag op dezelfde plek aan te (doen) brengen.*
2. *De kosten van onderhoud van de betreffende hiervoor genoemde erfafscheiding zijn geheel voor rekening van de eigenaar van de kavel waarop de erfafscheiding is geplaatst.*
3. *Het is de eigenaar van de betreffende kavel niet toegestaan om op de situatietekeningen aangegeven grens andere erfafscheidingen, zoals hekken, schuttingen, struiken en dergelijke, te (doen) plaatsen dan de erfafscheiding zoals hiervoor onder lid 1 bedoeld.  
De eigenaar van de betreffende kavel dient circa vijftig centimeter (50 cm) van de betreffende kavel vrij te houden voor de aanplant van het groen zodat daar in het plantseizoen ruimte voor is.*
4. *De verkrijger, danwel diens rechtsopvolger(s), verplicht(en) zich reeds nu voor alsdan de voorwaarden en bepalingen zoals hiervoor in de leden 1., 2. en 3. omschreven op zich te nemen en jegens de gemeente Deventer na te komen.*
5. *De hiervoor in de leden 1., 2., 3. en 4. genoemde verplichtingen worden in deze akte van levering als kwalitatieve verplichting als bedoeld in artikel 252 Boek 6 van het Burgerlijk Wetboek vastgelegd en zullen van rechtswege overgaan op degene(n) die het verkochte in eigendom zal/zullen verkrijgen, waarbij tevens bepaald zal worden dat diegenen mede gebonden zullen zijn die van de rechthebbende een recht tot gebruik van het goed zullen verkrijgen.*

**RASTERHEKWERK MET HEDERA (180 CENTIMETER)**

1. *Aan de zijgrens van de kavels met de kavelnummers 101, 104, 105, 110, 282, 287, 310 en 319, alsmede aan de achtergrens van de kavels met kavelnummer 101 tot en met 104, 105 tot en met 107, 108 tot en met 110, 282 tot en met 287, 310 tot en met 315 en 316 tot en met 319, alsmede*

13-09-2019

*aan de zijgrens, gelegen aan de voorzijde van de kavels 107, 108 en 316 zal door de aannemer een rasterhekwerk met hедера ter hoogte van één meter en tachtig centimeter (180 centimeter) als erfafscheiding worden aangebracht, een en ander zoals is aangegeven op de situatietekeningen I en II.*

*De verkrijger heeft de verplichting te dulden dat op zijn erfgrrens, zoals hiervoor is vermeld een gaashekwerk met hедера (hoog circa één meter en tachtig centimeter (180 centimeter) in stand gehouden moet worden. Indien, om welke reden dan ook, het oorspronkelijke rasterhekwerk (met hедера) teniet is gegaan, is de eigenaar van de betreffende kavel verplicht om op zijn kosten een soortgelijk rasterhekwerk (met hедера) op dezelfde plek aan te (doen) brengen.*

2. *De kosten van onderhoud van de betreffende hiervoor genoemde erfafscheiding zijn geheel voor rekening van de eigenaar van de kavel waarop de erfafscheiding is geplaatst.*
3. *Het is de eigenaar van de betreffende kavel niet toegestaan om op de situatietekening aangegeven grens andere erfafscheidingen, zoals hekken, schuttingen, struiken en dergelijke, te (doen) plaatsen dan de erfafscheiding zoals hiervoor onder lid 1 bedoeld.  
De eigenaar van de betreffende kavel dient circa vijftig centimeter (50 cm) van de betreffende kavel vrij te houden voor de aanplant van het groen zodat daar in het plantseizoen ruimte voor is.*
4. *De verkrijger, danwel diens rechtsopvolger(s), verplicht(en) zich reeds nu voor alsdan de voorwaarden en bepalingen zoals hiervoor in de leden 1., 2. en 3. omschreven op zich te nemen en jegens de gemeente Deventer na te komen.*
5. *De hiervoor in de leden 1., 2., 3. en 4. genoemde verplichtingen worden in deze akte van levering als kwalitatieve verplichting als bedoeld in artikel 252 Boek 6 van het Burgerlijk Wetboek gevestigd en zullen van rechtswege overgaan op degene(n) die het verkochte in eigendom zal/zullen verkrijgen, waarbij tevens bepaald zal worden dat diegenen mede gebonden zullen zijn die van de rechthebbende een recht tot gebruik van het goed zullen verkrijgen.*

#### **RASTERHEKWERK MET HEDERA (180 CENTIMETER)**

1. *Aan de zijgrens van de kavels met de kavelnummers 357, 358, 359, 362, 399, 400, 401 en 404, alsmede aan de achterzijde van de kavels met kavelnummers 357 tot en met 362 en de kavels met kavelnummers 399 tot en met 404 zal door de aannemer een rasterhekwerk met hедера ter hoogte van één meter en tachtig centimeter (180 centimeter) als erfafscheiding worden aangebracht, een en ander zoals is aangegeven op de situatietekening III.  
De verkrijger heeft de verplichting te dulden dat op zijn erfgrrens, zoals hiervoor is vermeld een gaashekwerk met hедера (hoog circa één meter en tachtig centimeter (180 centimeter) in stand gehouden moet worden. Indien, om welke reden dan ook, het oorspronkelijke rasterhekwerk (met hедера) teniet is gegaan, is de eigenaar van de betreffende kavel verplicht om op zijn kosten een soortgelijk rasterhekwerk (met hедера) op dezelfde plek aan te (doen) brengen.*
2. *De kosten van onderhoud van de betreffende hiervoor genoemde erfafscheiding zijn geheel voor rekening van de eigenaar van de kavel*



13-09-2019

*waarop de erfafscheiding is geplaatst.*

3. *Het is de eigenaar van de betreffende kavel niet toegestaan om op de situatietekening aangegeven grens andere erfafscheidingen, zoals hekken, schuttingen, struiken en dergelijke, te (doen) plaatsen dan de erfafscheiding zoals hiervoor onder lid 1 bedoeld.  
De eigenaar van de betreffende kavel dient circa vijftig centimeter (50 cm) van de betreffende kavel vrij te houden voor de aanplant van het groen zodat daar in het plantseizoen ruimte voor is.*
4. *De verkrijger, danwel diens rechtsopvolger(s), verplicht(en) zich reeds nu voor alsdan de voorwaarden en bepalingen zoals hiervoor in de leden 1., 2. en 3. omschreven op zich te nemen en jegens de gemeente Deventer na te komen.*
5. *De hiervoor in de leden 1., 2., 3. en 4. genoemde verplichtingen worden in deze akte van levering als kwalitatieve verplichting als bedoeld in artikel 252 Boek 6 van het Burgerlijk Wetboek gevestigd en zullen van rechtswege overgaan op degene(n) die het verkochte in eigendom zal/zullen verkrijgen, waarbij tevens bepaald zal worden dat diegenen mede gebonden zullen zijn die van de rechthebbende een recht tot gebruik van het goed zullen verkrijgen.*

#### TUINPOORT (180 CENTIMETER)

1. *Aan de achtergrens van de kavels met de kavelnummers 101 tot en met 104, 105 tot en met 107, 108 tot en met 110, 282 tot en met 287, 310 tot en met 315 en 316 tot en met 319 zal door de aannemer een tuinpoort ter hoogte van één meter en tachtig centimeter (180 centimeter) als erfafscheiding worden aangebracht, een en ander zoals is aangegeven op de situatietekeningen I en II.  
De verkrijger heeft de verplichting te dulden dat op zijn erfgrans een tuinpoort (hoog circa één meter en tachtig centimeter (180 centimeter) in stand gehouden moet worden.  
Indien, om welke reden dan ook, het oorspronkelijke tuinpoort teniet is gegaan, is de eigenaar van de betreffende kavel verplicht om op zijn kosten een soortgelijke tuinpoort dezelfde plek aan te (doen) brengen.*
2. *De kosten van onderhoud van de betreffende hiervoor genoemde tuinpoort zijn geheel voor rekening van de eigenaar van de kavel waarop de tuinpoort is geplaatst.*
3. *Het is de eigenaar van de betreffende kavel niet toegestaan om op de situatietekening aangegeven grens andere erfafscheidingen, zoals hekken, schuttingen, struiken en dergelijke, te (doen) plaatsen dan de erfafscheiding zoals hiervoor onder lid 1 bedoeld.*
4. *De verkrijger, danwel diens rechtsopvolger(s), verplicht(en) zich reeds nu voor alsdan de voorwaarden en bepalingen zoals hiervoor in de leden 1., 2. en 3. omschreven op zich te nemen en jegens de gemeente Deventer na te komen.*
5. *De hiervoor in de leden 1., 2., 3. en 4. genoemde verplichtingen worden in deze akte van levering als kwalitatieve verplichting als bedoeld in artikel 252 Boek 6 van het Burgerlijk Wetboek gevestigd en zullen van rechtswege overgaan op degene(n) die het verkochte in eigendom zal/zullen verkrijgen, waarbij tevens bepaald zal worden dat diegenen mede gebonden zullen zijn die van de rechthebbende een recht tot gebruik van het goed zullen verkrijgen.*

13-09-2019

ERFAFSCHEIDING ONTWERPEN BOUWKUNDIG EN GROENKavel 105

1. *Aan de achterzijde, zijgrens en voorzijde van kavel 105 zal door de aannemer een aantal metselwerken (met een hoogte variërend tussen tweeduizend zeshonderd vijftientig (2625) millimeter en duizend achthonderd (1800) millimeter) in kleur blok realiseren waartussen een staafmathekwerk met hедера ter hoogte van duizend achthonderd (1800) millimeter zal worden aangebracht, een en ander zoals is weergegeven op de aan deze akte te hechten erfafscheidingstekening I.  
De verkrijger heeft de verplichting te dulden dat op zijn erfgrans een tweetal metselwerken (met een hoogte variërend tussen tweeduizend zeshonderd vijftientig (2625) millimeter en duizend achthonderd (1800) millimeter) met staafmathekwerk met hедера in stand gehouden moet worden.  
Indien, om welke reden dan ook, de oorspronkelijke erfafscheiding teniet is gegaan, is de eigenaar van de betreffende kavel verplicht om op zijn kosten een soortgelijk erfafscheiding zoals in onderhavig lid vermeld op dezelfde plek aan te (doen) brengen.*
2. *De kosten van onderhoud van de betreffende hiervoor genoemde erfafscheiding zijn geheel voor rekening van de eigenaar van de kavel waarop de erfafscheiding is geplaatst.*
3. *Het is de eigenaar van de betreffende kavel niet toegestaan om op de situatietekening aangegeven grens andere erfafscheidingen, zoals hekken, schuttingen, struiken en dergelijke, te (doen) plaatsen dan de erfafscheiding zoals hiervoor onder lid 1 bedoeld.*
4. *De verkrijger, danwel diens rechtsopvolger(s), verplicht(en) zich reeds nu voor alsdan de voorwaarden en bepalingen zoals hiervoor in de leden 1., 2. en 3. omschreven op zich te nemen en jegens de gemeente Deventer na te komen.*
5. *De hiervoor in de leden 1., 2., 3. en 4. genoemde verplichtingen worden in de akte van levering als kwalitatieve verplichting als bedoeld in artikel 252 Boek 6 van het Burgerlijk Wetboek vastgelegd en zullen van rechtswege overgaan op degene(n) die het verkochte in eigendom zal/zullen verkrijgen, waarbij tevens bepaald zal worden dat diegenen mede gebonden zullen zijn die van de rechthebbende een recht tot gebruik van het goed zullen verkrijgen.*

Kavel 107

1. *Aan de zijgrens (vooraanzicht) van kavel 107 zal door de aannemer een aantal metselwerken (met een hoogte variërend tussen tweeduizend zeshonderd vijftientig (2625) millimeter en duizend achthonderd (1800) millimeter) in kleur blok realiseren waartussen een staafmathekwerk met hедера ter hoogte van duizend achthonderd (1800) millimeter zal worden aangebracht, een en ander zoals is weergegeven op de aan deze akte te hechten erfafscheidingstekening I.  
De verkrijger heeft de verplichting te dulden dat op zijn erfgrans een tweetal metselwerken (met een hoogte variërend tussen tweeduizend zeshonderd vijftientig (2625) millimeter en duizend achthonderd (1800) millimeter) met staafmathekwerk met hедера in stand gehouden moet worden.  
Indien, om welke reden dan ook, de oorspronkelijke erfafscheiding teniet*

13-09-2019

*is gegaan, is de eigenaar van de betreffende kavel verplicht om op zijn kosten een soortgelijk erfafscheiding zoals in onderhavig lid vermeld op dezelfde plek aan te (doen) brengen.*

2. *De kosten van onderhoud van de betreffende hiervoor genoemde erfafscheiding zijn geheel voor rekening van de eigenaar van de kavel waarop de erfafscheiding is geplaatst.*
3. *Het is de eigenaar van de betreffende kavel niet toegestaan om op de situatietekening aangegeven grens andere erfafscheidingen, zoals hekken, schuttingen, struiken en dergelijke, te (doen) plaatsen dan de erfafscheiding zoals hiervoor onder lid 1 bedoeld.*
4. *De verkrijger, danwel diens rechtsopvolger(s), verplicht(en) zich reeds nu voor alsdan de voorwaarden en bepalingen zoals hiervoor in de leden 1., 2. en 3. omschreven op zich te nemen en jegens de gemeente Deventer na te komen.*
5. *De hiervoor in de leden 1., 2., 3. en 4. genoemde verplichtingen worden in de akte van levering als kwalitatieve verplichting als bedoeld in artikel 252 Boek 6 van het Burgerlijk Wetboek vastgelegd en zullen van rechtswege overgaan op degene(n) die het verkochte in eigendom zal/zullen verkrijgen, waarbij tevens bepaald zal worden dat diegenen mede gebonden zullen zijn die van de rechthebbende een recht tot gebruik van het goed zullen verkrijgen.*

#### Kavels 108 en 110

1. *Aan de zijgrens (vooraanzicht) van kavel 108 en aan de zijgrens (vooraanzicht) en de achterzijde, van kavel 110 zal door de aannemer een aantal metselwerken (met een hoogte variërend tussen tweeduizend zeshonderd vijftwintig (2625) millimeter en duizend achthonderd (1800) millimeter) in kleur blok realiseren waartussen een staaftathekwerk met hедера ter hoogte van duizend achthonderd (1800) millimeter zal worden aangebracht, een en ander zoals is weergegeven op de aan deze akte te hechten erfafscheidingstekening I.  
De verkrijger heeft de verplichting te dulden dat op zijn erfgrrens een metselwerk (met een hoogte variërend tussen tweeduizend zeshonderd vijftwintig (2625) millimeter en duizend achthonderd (1800) millimeter) met staaftathekwerk met hедера in stand gehouden moet worden. Indien, om welke reden dan ook, de oorspronkelijke erfafscheiding teniet is gegaan, is de eigenaar van de betreffende kavel verplicht om op zijn kosten een soortgelijk erfafscheiding zoals in onderhavig lid vermeld op dezelfde plek aan te (doen) brengen.*
2. *De kosten van onderhoud van de betreffende hiervoor genoemde erfafscheiding zijn geheel voor rekening van de eigenaar van de kavel waarop de erfafscheiding is geplaatst.*
3. *Het is de eigenaar van de betreffende kavel niet toegestaan om op de situatietekening aangegeven grens andere erfafscheidingen, zoals hekken, schuttingen, struiken en dergelijke, te (doen) plaatsen dan de erfafscheiding zoals hiervoor onder lid 1 bedoeld.*
4. *De verkrijger, danwel diens rechtsopvolger(s), verplicht(en) zich reeds nu voor alsdan de voorwaarden en bepalingen zoals hiervoor in de leden 1., 2. en 3. omschreven op zich te nemen en jegens de gemeente Deventer na te komen.*
5. *De hiervoor in de leden 1., 2., 3. en 4. genoemde verplichtingen worden*

13-09-2019

*in de akte van levering als kwalitatieve verplichting als bedoeld in artikel 252 Boek 6 van het Burgerlijk Wetboek vastgelegd en zullen van rechtswege overgaan op degene(n) die het verkochte in eigendom zal/zullen verkrijgen, waarbij tevens bepaald zal worden dat diegenen mede gebonden zullen zijn die van de rechthebbende een recht tot gebruik van het goed zullen verkrijgen.*

Kavel 287

1. *Aan de zijgrens van kavel 287 zal door de aannemer een aantal metselwerken (met een hoogte variërend tussen tweeduizend zeshonderd vijftwintig (2625) millimeter en duizend achthonderd (1800) millimeter) in kleur blok realiseren waartussen een staafmathekwerk met hedera ter hoogte van duizend achthonderd (1800) millimeter zal worden aangebracht, een en ander zoals is weergegeven op de aan deze akte te hechten erfafscheidingstekening II.  
De verkrijger heeft de verplichting te dulden dat op zijn erfgrans een tweetal metselwerken (met een hoogte variërend tussen tweeduizend zeshonderd vijftwintig (2625) millimeter en duizend achthonderd (1800) millimeter) met staafmathekwerk met hedera in stand gehouden moet worden.  
Indien, om welke reden dan ook, de oorspronkelijke erfafscheiding teniet is gegaan, is de eigenaar van de betreffende kavel verplicht om op zijn kosten een soortgelijk erfafscheiding zoals in onderhavig lid vermeld op dezelfde plek aan te (doen) brengen.*
2. *De kosten van onderhoud van de betreffende hiervoor genoemde erfafscheiding zijn geheel voor rekening van de eigenaar van de kavel waarop de erfafscheiding is geplaatst.*
3. *Het is de eigenaar van de betreffende kavel niet toegestaan om op de situatietekening aangegeven grens andere erfafscheidingen, zoals hekken, schuttingen, struiken en dergelijke, te (doen) plaatsen dan de erfafscheiding zoals hiervoor onder lid 1 bedoeld.*
4. *De verkrijger, danwel diens rechtsopvolger(s), verplicht(en) zich reeds nu voor alsdan de voorwaarden en bepalingen zoals hiervoor in de leden 1., 2. en 3. omschreven op zich te nemen en jegens de gemeente Deventer na te komen.*
5. *De hiervoor in de leden 1., 2., 3. en 4. genoemde verplichtingen worden in de akte van levering als kwalitatieve verplichting als bedoeld in artikel 252 Boek 6 van het Burgerlijk Wetboek vastgelegd en zullen van rechtswege overgaan op degene(n) die het verkochte in eigendom zal/zullen verkrijgen, waarbij tevens bepaald zal worden dat diegenen mede gebonden zullen zijn die van de rechthebbende een recht tot gebruik van het goed zullen verkrijgen.*

Kavel 310

1. *Aan de zijgrens van kavel 310 zal door de aannemer een aantal metselwerken (met een hoogte variërend tussen tweeduizend zeshonderd vijftwintig (2625) millimeter en duizend achthonderd (1800) millimeter) in kleur blok realiseren waartussen een staafmathekwerk met hedera ter hoogte van duizend achthonderd (1800) millimeter zal worden aangebracht, een en ander zoals is weergegeven op de aan deze akte te hechten erfafscheidingstekening II.  
De verkrijger heeft de verplichting te dulden dat op zijn erfgrans een*

13-09-2019

*tweetal metselwerken (met een hoogte variërend tussen tweeduizend zeshonderd vijftwintig (2625) millimeter en duizend achthonderd (1800) millimeter) met staafmathekwerk met hedera in stand gehouden moet worden.*

*Indien, om welke reden dan ook, de oorspronkelijke erfafscheiding teniet is gegaan, is de eigenaar van de betreffende kavel verplicht om op zijn kosten een soortgelijk erfafscheiding zoals in onderhavig lid vermeld op dezelfde plek aan te (doen) brengen.*

2. *De kosten van onderhoud van de betreffende hiervoor genoemde erfafscheiding zijn geheel voor rekening van de eigenaar van de kavel waarop de erfafscheiding is geplaatst.*
3. *Het is de eigenaar van de betreffende kavel niet toegestaan om op de situatietekening aangegeven grens andere erfafscheidingen, zoals hekken, schuttingen, struiken en dergelijke, te (doen) plaatsen dan de erfafscheiding zoals hiervoor onder lid 1 bedoeld.*
4. *De verkrijger, danwel diens rechtsopvolger(s), verplicht(en) zich reeds nu voor alsdan de voorwaarden en bepalingen zoals hiervoor in de leden 1., 2. en 3. omschreven op zich te nemen en jegens de gemeente Deventer na te komen.*
5. *De hiervoor in de leden 1., 2., 3. en 4. genoemde verplichtingen worden in de akte van levering als kwalitatieve verplichting als bedoeld in artikel 252 Boek 6 van het Burgerlijk Wetboek vastgelegd en zullen van rechtswege overgaan op degene(n) die het verkochte in eigendom zal/zullen verkrijgen, waarbij tevens bepaald zal worden dat diegenen mede gebonden zullen zijn die van de rechthebbende een recht tot gebruik van het goed zullen verkrijgen.*

#### Kavel 315

1. *Aan de voorgrens van kavel 315 zal door de aannemer een metselwerken (met een hoogte variërend tussen tweeduizend zeshonderd vijftwintig (2625) millimeter en duizend achthonderd (1800) millimeter) in kleur blok gerealiseerd worden, een en ander zoals is weergegeven op de aan deze akte te hechten erfafscheidingstekening II.  
De verkrijger heeft de verplichting te dulden dat op zijn erfgrans een metselwerk (met een hoogte variërend tussen tweeduizend zeshonderd vijftwintig (2625) millimeter en duizend achthonderd (1800) millimeter) in stand gehouden moet worden.  
Indien, om welke reden dan ook, de oorspronkelijke erfafscheiding teniet is gegaan, is de eigenaar van de betreffende kavel verplicht om op zijn kosten een soortgelijk erfafscheiding zoals in onderhavig lid vermeld op dezelfde plek aan te (doen) brengen.*
2. *De kosten van onderhoud van de betreffende hiervoor genoemde erfafscheiding zijn geheel voor rekening van de eigenaar van de kavel waarop de erfafscheiding is geplaatst.*
3. *Het is de eigenaar van de betreffende kavel niet toegestaan om op de situatietekening aangegeven grens andere erfafscheidingen, zoals hekken, schuttingen, struiken en dergelijke, te (doen) plaatsen dan de erfafscheiding zoals hiervoor onder lid 1 bedoeld.*
4. *De verkrijger, danwel diens rechtsopvolger(s), verplicht(en) zich reeds nu voor alsdan de voorwaarden en bepalingen zoals hiervoor in de leden 1., 2. en 3. omschreven op zich te nemen en jegens de gemeente Deventer*

13-09-2019

na te komen.

5. De hiervoor in de leden 1., 2., 3. en 4. genoemde verplichtingen worden in de akte van levering als kwalitatieve verplichting als bedoeld in artikel 252 Boek 6 van het Burgerlijk Wetboek vastgelegd en zullen van rechtswege overgaan op degene(n) die het verkochte in eigendom zal/zullen verkrijgen, waarbij tevens bepaald zal worden dat diegenen mede gebonden zullen zijn die van de rechthebbende een recht tot gebruik van het goed zullen verkrijgen.

#### Kavel 319

1. Aan de zijgrens van de kavel 319 zal door de aannemer een aantal metselwerken (hoog duizend achthonderd (1800) millimeter in kleur blok realiseren waartussen een staafmathekwerk met hедера ter hoogte van duizend achthonderd (1800) millimeter zal worden aangebracht, een en ander zoals is weergegeven op de aan deze akte te hechten erfafscheidingstekening II.  
De verkrijger heeft de verplichting te dulden dat op zijn erfgrans een tweetal metselwerken (hoog duizend achthonderd (1800) millimeter met staafmathekwerk met hедера in stand gehouden moet worden.  
Indien, om welke reden dan ook, de oorspronkelijke erfafscheiding teniet is gegaan, is de eigenaar van de betreffende kavel verplicht om op zijn kosten een soortgelijk erfafscheiding zoals in onderhavig lid vermeld op dezelfde plek aan te (doen) brengen.
2. De kosten van onderhoud van de betreffende hiervoor genoemde erfafscheiding zijn geheel voor rekening van de eigenaar van de kavel waarop de erfafscheiding is geplaatst.
3. Het is de eigenaar van de betreffende kavel niet toegestaan om op de situatietekening aangegeven grens andere erfafscheidingen, zoals hekken, schuttingen, struiken en dergelijke, te (doen) plaatsen dan de erfafscheiding zoals hiervoor onder lid 1 bedoeld.
4. De verkrijger, danwel diens rechtsopvolger(s), verplicht(en) zich reeds nu voor alsdan de voorwaarden en bepalingen zoals hiervoor in de leden 1., 2. en 3. omschreven op zich te nemen en jegens de gemeente Deventer na te komen.
5. De hiervoor in de leden 1., 2., 3. en 4. genoemde verplichtingen worden in de akte van levering als kwalitatieve verplichting als bedoeld in artikel 252 Boek 6 van het Burgerlijk Wetboek vastgelegd en zullen van rechtswege overgaan op degene(n) die het verkochte in eigendom zal/zullen verkrijgen, waarbij tevens bepaald zal worden dat diegenen mede gebonden zullen zijn die van de rechthebbende een recht tot gebruik van het goed zullen verkrijgen.

#### Kavels 358 en 401

1. Aan de achterzijde en de zijgrens van kavels 358 en 401 zal door de aannemer gemetselde penanten in kleur blok (hoog honderd tachtig (180) centimeter) worden gerealiseerd. Tussen de penanten zal door de aannemer een vaste enkele poort voorzien van verticale planken van gewolmaniseerd hout (kleur kwastgrijs) worden aangebracht. Voorts zal door er door de aannemer een staafmathekwerk begroeid met hедера alsmede een metselwerk (beiden hoog honderd tachtig (180) centimeter)) in kleur blok worden aangebracht/gerealiseerd, een en ander zoals is weergegeven op de aan deze akte te erfafscheidingstekening III.

13-09-2019

*De verkrijger heeft de verplichting te dulden dat op zijn erfgrans voormelde erfafscheiding in stand gehouden moet worden. Indien, om welke reden dan ook, de oorspronkelijke erfafscheidingen teniet zijn gegaan, is de eigenaar van de betreffende kavel verplicht om op zijn kosten soortgelijke erfafscheidingen met dezelfde materialen en kleuren op dezelfde plek aan te (doen) brengen.*

2. *De kosten van onderhoud van de betreffende hiervoor genoemde erfafscheiding zijn geheel voor rekening van de eigenaar van de kavel waarop de erfafscheiding is geplaatst.*
3. *Het is de eigenaar van de betreffende kavel niet toegestaan om op de situatietekening aangegeven grens andere erfafscheidingen, zoals hekken, schuttingen, struiken en dergelijke, te (doen) plaatsen dan de erfafscheiding zoals hiervoor onder lid 1 bedoeld.*
4. *De verkrijger, danwel diens rechtsopvolger(s), verplicht(en) zich reeds nu voor alsdan de voorwaarden en bepalingen zoals hiervoor in de leden 1., 2. en 3. omschreven op zich te nemen en jegens de gemeente Deventer na te komen.*
5. *De hiervoor in de leden 1., 2., 3. en 4. genoemde verplichtingen worden in de akte van levering als kwalitatieve verplichting als bedoeld in artikel 252 Boek 6 van het Burgerlijk Wetboek vastgelegd en zullen van rechtswege overgaan op degene(n) die het verkochte in eigendom zal/zullen verkrijgen, waarbij tevens bepaald zal worden dat diegenen mede gebonden zullen zijn die van de rechthebbende een recht tot gebruik van het goed zullen verkrijgen.*

#### Kavels 359 en 400

1. *Aan de achterzijde en de zijgrens van de kavels 359 en 400 zal door de aannemer een aantal metselwerken (hoog honderd tachtig (180) centimeter) in kleur blok realiseren waartussen een staafmathekwerk met hederen ter hoogte van honderd tachtig (180) centimeter zal worden aangebracht, een en ander zoals is weergegeven op de aan deze akte te hechten erfafscheidingstekening III.*  
*De verkrijger heeft de verplichting te dulden dat op zijn erfgrans een tweetal metselwerken (hoog circa honderd tachtig (180) met staafmathekwerk met hederen in stand gehouden moet worden. Indien, om welke reden dan ook, de oorspronkelijke erfafscheiding teniet is gegaan, is de eigenaar van de betreffende kavel verplicht om op zijn kosten een soortgelijk erfafscheiding zoals in onderhavig lid vermeld op dezelfde plek aan te (doen) brengen.*
2. *De kosten van onderhoud van de betreffende hiervoor genoemde erfafscheiding zijn geheel voor rekening van de eigenaar van de kavel waarop de erfafscheiding is geplaatst.*
3. *Het is de eigenaar van de betreffende kavel niet toegestaan om op de situatietekening aangegeven grens andere erfafscheidingen, zoals hekken, schuttingen, struiken en dergelijke, te (doen) plaatsen dan de erfafscheiding zoals hiervoor onder lid 1 bedoeld.*
4. *De verkrijger, danwel diens rechtsopvolger(s), verplicht(en) zich reeds nu voor alsdan de voorwaarden en bepalingen zoals hiervoor in de leden 1., 2. en 3. omschreven op zich te nemen en jegens de gemeente Deventer na te komen.*
5. *De hiervoor in de leden 1., 2., 3. en 4. genoemde verplichtingen worden*

13-09-2019

*in de akte van levering als kwalitatieve verplichting als bedoeld in artikel 252 Boek 6 van het Burgerlijk Wetboek vastgelegd en zullen van rechtswege overgaan op degene(n) die het verkochte in eigendom zal/zullen verkrijgen, waarbij tevens bepaald zal worden dat diegenen mede gebonden zullen zijn die van de rechthebbende een recht tot gebruik van het goed zullen verkrijgen.*

#### PV PANELEN (ZONNEPANELEN)

1. *Op de daken van de kavels 101 tot en met 104, 105 tot en met 107, 108 tot en met 110, 282 tot en met 287, 310 tot en met 315, 316 tot en met 319, 357 tot en met 362 en 399 tot en met 404 zullen door de aannemer PV panelen (zonnepanelen) met toebehoren worden aangebracht, een en ander zoals indicatief is aangegeven op de situatietekeningen I, II en III. De betreffende verkrijger heeft de verplichting te dulden dat op zijn dak van de betreffende kavel de betreffende PV panelen met toebehoren in stand gehouden moet worden, zulks met inachtneming van het bepaalde zoals vermeld in voormelde erfdienstbaarheid tot het dulden van zonnepanelen.  
Indien, om welke reden dan ook, de oorspronkelijke PV panelen met toebehoren teniet zijn gegaan, is de eigenaar van de betreffende kavel verplicht om op zijn kosten soortgelijke PV panelen op dezelfde plek aan te (doen) brengen en aan te sluiten.*
2. *De kosten van onderhoud van de betreffende hiervoor genoemde PV panelen met toebehoren zijn geheel voor rekening van de eigenaar van de kavel waarop de PV panelen zijn geplaatst.*
3. *De verkrijger, danwel diens rechtsopvolger(s), verplicht(en) zich reeds nu voor alsdan de voorwaarden en bepalingen zoals hiervoor in de leden 1., 2. omschreven op zich te nemen en jegens de gemeente Deventer na te komen.*
4. *De hiervoor in de leden 1., 2. en 3. genoemde verplichtingen worden in deze akte van levering als kwalitatieve verplichting als bedoeld in artikel 252 Boek 6 van het Burgerlijk Wetboek gevestigd en zullen van rechtswege overgaan op degene(n) die het verkochte in eigendom zal/zullen verkrijgen, waarbij tevens bepaald zal worden dat diegenen mede gebonden zullen zijn die van de rechthebbende een recht tot gebruik van het goed zullen verkrijgen.*

#### INFILTRATIEKRATTEN

1. *In de ondergrond van de kavels met de kavelnummers 101 tot en met 104, 105 tot en met 107, 108 tot en met 110, 282 tot en met 287, 310 tot en met 319, 357 tot en met 362 en 399 tot en met 404 zal door de aannemer, in verband met de afvoer van hemelwater, infiltratiekratten worden aangebracht, een en ander zoals indicatief is aangegeven op de situatietekeningen I, II en III.  
De verkrijger heeft de verplichting te dulden dat in de ondergrond van zijn kavel een infiltratiekrat in stand gehouden moet worden.  
Indien, om welke reden dan ook, het oorspronkelijke infiltratiekrat met toebehoren teniet is gegaan, is de eigenaar van de betreffende kavel verplicht om op zijn kosten soortgelijk infiltratiekrat op dezelfde plek aan te (doen) brengen en aan te sluiten.*
2. *De kosten van onderhoud van het betreffende infiltratiekrat zijn geheel voor rekening van de eigenaar van de kavel waarin het infiltratiekrat is*



13-09-2019

aangebracht.

3. De verkrijger, danwel diens rechtsopvolger(s), verplicht(en) zich reeds nu voor alsdan de voorwaarden en bepalingen zoals hiervoor in de leden 1., 2. omschreven op zich te nemen en jegens de gemeente Deventer na te komen.
4. De hiervoor in de leden 1., 2. en 3. genoemde verplichtingen worden in deze akte van levering als kwalitatieve verplichting als bedoeld in artikel 252 Boek 6 van het Burgerlijk Wetboek gevestigd en zullen van rechtswege overgaan op degene(n) die het verkochte in eigendom zal/zullen verkrijgen, waarbij tevens bepaald zal worden dat diegenen mede gebonden zullen zijn die van de rechthebbende een recht tot gebruik van het goed zullen verkrijgen.

#### MOLGOTEN

1. In de kavels 102 tot en met 104, 105, 106, 107, 108 tot en met 110, de kavels 283 tot en met 287, 310, 311, 313 tot en met 315, kavels 316, 319, de kavels 357 tot en met 362 en de kavels 399 tot en met 404 zal door de aannemer molgoten worden aangelegd zulks voor een efficiënte waterafvoer. een en ander zoals is aangegeven op de situatietekeningen I, II en III.

*De verkrijger heeft de verplichting te dulden dat in zijn kavel de betreffende molgoot in stand gehouden moet worden.*

*Indien, om welke reden dan ook, de oorspronkelijke molgoot teniet is gegaan, is de eigenaar van de betreffende kavel verplicht om op zijn kosten een soortgelijke molgoot op dezelfde plek aan te (doen) brengen en aan te sluiten.*

2. De kosten van onderhoud van de betreffende hiervoor genoemde molgoot zijn geheel voor rekening van de eigenaar van de kavel waarin de molgoot is aangelegd.
3. De verkrijger, danwel diens rechtsopvolger(s), verplicht(en) zich reeds nu voor alsdan de voorwaarden en bepalingen zoals hiervoor in de leden 1., 2. omschreven op zich te nemen en jegens de gemeente Deventer na te komen.
4. De hiervoor in de leden 1., 2. en 3. genoemde verplichtingen worden in deze akte van levering als kwalitatieve verplichting als bedoeld in artikel 252 Boek 6 van het Burgerlijk Wetboek gevestigd en zullen van rechtswege overgaan op degene(n) die het verkochte in eigendom zal/zullen verkrijgen, waarbij tevens bepaald zal worden dat diegenen mede gebonden zullen zijn die van de rechthebbende een recht tot gebruik van het goed zullen verkrijgen.

#### PARKEERPLAATS AUTO

1. De verkrijgers van de kavels 282 tot en met 287, de kavels 310 tot en met 315, de kavels 357 tot en met 362 en de kavels 399 tot en met 404 hebben de verplichting te dulden dat op hun terrein en voor eigen rekening een parkeerplaats(en) moet worden aangelegd in stand gehouden moet worden.

*Indien, om welke reden dan ook, de parkeerplaats(en) (inclusief bestrating) teniet is gegaan, is de eigenaar van de betreffende kavel verplicht om op zijn kosten een soortgelijke parkeerplaats(en) met bestrating op dezelfde plek aan te (doen) brengen.*

13-09-2019

*De situering van deze parkeerplaatsen is weergegeven op de situatietekeningen II en III.*

2. *De kosten van onderhoud van de parkeerplaats(en) zijn geheel voor rekening van de eigenaar van de kavel waarop de parkeerplaats(en) is gesitueerd.*
3. *Het is de eigenaar van een kavel niet toegestaan om de parkeerplaats(en) aan haar bestemming te onttrekken.*
4. *De verkrijger, danwel diens rechtsopvolger(s), verplicht(en) zich reeds nu voor alsdan de voorwaarden en bepalingen zoals hiervoor in de leden 1., 2. en 3. omschreven op zich te nemen en jegens de gemeente Deventer na te komen.*
5. *De hiervoor in de leden 1., 2. en 3. genoemde verplichtingen worden in deze akte van levering als kwalitatieve verplichting als bedoeld in artikel 252 Boek 6 van het Burgerlijk Wetboek gevestigd en zullen van rechtswege overgaan op degene(n) die het verkochte in eigendom zal/zullen verkrijgen, waarbij tevens bepaald zal worden dat diegenen mede gebonden zullen zijn die van de rechthebbende een recht tot gebruik van het goed zullen verkrijgen.*

#### WATERKERING

1. *In de kavels 317 en 318 zal door de aannemer een waterkering worden aangelegd een en ander zoals is aangegeven op de situatietekening II. De verkrijger heeft de verplichting te dulden dat in zijn kavel de betreffende waterkering in stand gehouden moet worden. Indien, om welke reden dan ook, de oorspronkelijke waterkering teniet is gegaan, is de eigenaar van de betreffende kavel verplicht om op zijn kosten een soortgelijke waterkering op dezelfde plek aan te (doen) brengen. De situering van deze waterkering is weergegeven op situatietekening II.*
2. *De kosten van (het eventuele) onderhoud van de betreffende hiervoor genoemde waterkering zijn geheel voor rekening van de eigenaar van de kavel waarin de waterkering is aangelegd.*
3. *De verkrijger, danwel diens rechtsopvolger(s), verplicht(en) zich reeds nu voor alsdan de voorwaarden en bepalingen zoals hiervoor in de leden 1., 2. omschreven op zich te nemen en jegens de gemeente Deventer na te komen.*
4. *De hiervoor in de leden 1., 2. en 3. genoemde verplichtingen worden in deze akte van levering als kwalitatieve verplichting als bedoeld in artikel 252 Boek 6 van het Burgerlijk Wetboek gevestigd en zullen van rechtswege overgaan op degene(n) die het verkochte in eigendom zal/zullen verkrijgen, waarbij tevens bepaald zal worden dat diegenen mede gebonden zullen zijn die van de rechthebbende een recht tot gebruik van het goed zullen verkrijgen.”*

#### **(einde citaat)**

BPD legt bij deze vorenbedoelde verplichtingen/kettingbedingen/ kwalitatieve verplichtingen aan koper op en koper neemt deze op zich. Vervolgens verklaren partijen dat alle hiervoor genoemde verplichtingen rusten op het verkochte en dat zij de hiervoor omschreven verplichtingen om te dulden of niet doen vestigen als kwalitatieve verplichting in de zin van artikel 6:252 van het Burgerlijk Wetboek en dat die verplichtingen van rechtswege zullen overgaan op degene(n) die het verkochte in eigendom zal/zullen verkrijgen,

13-09-2019

waarbij tevens wordt bepaald dat diegenen mede gebonden zullen zijn die van de rechthebbende een recht tot gebruik van het goed zullen verkrijgen. koper aanvaardt hiervoor omschreven verplichtingen. BPD is ontslagen van zijn verplichtingen voortvloeiende uit de hiervoor bedoelde bepalingen met ingang van heden.

### **VESTIGING (alleen eerste akte) ERFDIENSTBAARHEDEN**

Voor erfdiensbaarheden wordt ten behoeve en ten laste van het verkochte en ten behoeve en ten laste van het/de aangrenzende kavel(s) van het bouwplan, in verband met de ligging van deze kavels en de daarop te realiseren woningen cum annexis, verwezen naar de algemene akte, in welke akte de hierna vermelde erfdiensbaarheden zijn gevestigd onder de opschortende voorwaarde van aanvaarding door koper. Door de onderhavige overdracht aan koper kan geconstateerd worden dat de opschortende voorwaarde in vervulling is gegaan, waarmee hierna vermelde erfdiensbaarheden onvoorwaardelijk zijn gevestigd. In de algemene akte staat met betrekking tot de erfdiensbaarheden het navolgende woordelijk vermeld:

**(aanvang citaat)**

#### **“VESTIGING, VASTSTELLING ERFDIENSTBAARHEDEN**

*In verband met de ontwikkeling en realisatie van de hiervoor genoemde woningen dienen daartoe bij deze akte, onder de opschortende voorwaarde van aanvaarding door de betreffende kopers van de kavels, de navolgende erfdiensbaarheden gevestigd te worden over en weer ten behoeve en ten laste van de kavels met de kavelnummers:*

- 101 tot en met 104 van het bouwplan, respectievelijk kadastraal bekend gemeente Diepenveen, sectie @ nummers @;
- 105 tot en met 107 van het bouwplan, respectievelijk kadastraal bekend gemeente Diepenveen, sectie @ nummers @;
- 108 tot en met 110 van het bouwplan, respectievelijk kadastraal bekend gemeente Diepenveen, sectie @ nummers @;
- 282 tot en met 287 van het bouwplan, respectievelijk kadastraal bekend gemeente Diepenveen, sectie @ nummers @;
- 310 tot en met 315 van het bouwplan, respectievelijk kadastraal bekend gemeente Diepenveen, sectie @ nummers @.
- 316 tot en met 319, respectievelijk kadastraal bekend gemeente Diepenveen, sectie @ nummers @;
- 357 en 358, respectievelijk kadastraal bekend gemeente Diepenveen, sectie B nummers @;
- 359 en 360, respectievelijk kadastraal bekend gemeente Diepenveen, sectie @ nummers @;
- 361 en 362, respectievelijk kadastraal bekend gemeente Diepenveen, sectie @ nummers @
- 399 en 400, respectievelijk kadastraal bekend gemeente Diepenveen, sectie @, nummers @
- 401 en 402, respectievelijk kadastraal bekend gemeente Diepenveen, sectie @, nummers @
- 403 en 404, respectievelijk kadastraal bekend gemeente Diepenveen, sectie @, nummers @;

*in verband met de ligging van deze kavels en de daarop te realiseren woningen cum annexis, de navolgende erfdiensbaarheden van licht, uitzicht,*

13-09-2019

*(over-)bouw, afvoer van regen- en hemelwater, inbalking en/of inankering, uitbouw alsmede de erfdienstbaarheid tot het dulden van zonnepanelen op de daken;*

- A. *In verband met de realisering van het bouwplan (eventueel) bergingen en/of schuren, waarvoor door de gemeente Deventer een omgevingsvergunning is verleend, worden voor de aan elkaar grenzende woningen en/of voor de aan elkaar grenzende bergingen en/of voor de aan elkaar grenzende schuren, te bouwen op de kavels en gelegen op het verkochte over en weer ten behoeve en ten laste van de aan elkaar grenzende kavels, de volgende erfdienstbaarheden gevestigd en aangenomen casu quo vastgesteld die alsdan bij de afzonderlijke overdrachten casu quo leveringen van de betreffende kavels worden aangehaald:*
- I. *Die erfdienstbaarheden, welke ertoe kunnen bijdragen dat de toestand waarin de woningen cum annexis zich ten opzichte van elkaar zullen bevinden gehandhaafd kan blijven, met name voor wat betreft:*
    - a. *Licht, inhoudende de bevoegdheid om aan en in de op het heersend erf te bouwen opstallen terrassen en/of balkons, ramen en lichten te hebben op kortere afstand van het dienend erf dan in de wet is toegelaten, zonder dat hiervoor één der in de wet genoemde beperkingen geldt;*
    - b. *Uitzicht, inhoudende het verbod voor de eigenaar van het dienend erf om de tuin, voor zover grenzend aan de openbare straat of het openbare gebied, anders te gebruiken dan als siertuin en hierin een zodanige beplanting te hebben dat hierdoor het uitzicht uit de ramen in de voorgevel van de volgens het huidige bouwplan op het heersend erf te bouwen woning, wordt belemmerd;*
    - c. *Overbouw, inhoudende de verplichting van de eigenaar van het dienend erf om te dulden, dat eventueel een op een naastgelegen perceel te bouwen woning of de daarbij behorende schuur of berging, zich ten dele op, in of boven het dienend erf bevindt.*
    - d. *Bouw, inhoudende de bevoegdheid om de op het heersend erf te bouwen opstallen te hebben op kortere afstand van het dienend erf dan in de wet is toegelaten, zonder dat één der in de wet genoemde beperkingen geldt.*
  - II. *Op de percelen, waarop woningen en/of bergingen en/of schuren met een gemeenschappelijke scheidsmuur zijn geprojecteerd, wordt over en weer ten nutte en ten laste van die percelen gevestigd de erfdienstbaarheid van:*

*Afvoer van regen- en hemelwater, via aan te brengen goten, leidingen en putten, mede inhoudende de verplichting van het dienend erf het overlopende water van de daken van de op de heersende erven gebouwde/te bouwen opstallen te ontvangen en de aanwezigheid van ondergrondse en bovengrondse leidingen te dulden;*

*de kosten van onderhoud, herstel en vernieuwing der leidingen, goten en putten, welke tot gemeenschappelijk gebruik dienen, zijn*

13-09-2019

ten laste van de eigenaren van die percelen, ieder voor een evenredig deel.

- III. De erfdienstbaarheden, welke ertoe kunnen bijdragen dat de toestand, waarin de kavels zich ten opzichte van elkaar na voltooiing van de voorgenomen bouw zullen bevinden, gehandhaafd blijft, onder andere voor wat betreft inbalking en/of inankering.

**B. Uitbouw**

De betreffende eigenaren van de kavels, hebben -binnen de kaders van het bouwplan- de mogelijkheid om de op hun bouw perceel te bouwen woning cum annexis uit te doen bouwen.

Onder "binnen de kaders van het bouwplan" wordt verstaan: de uitbouw dient te worden gerealiseerd met materialen en in de vorm die overeenkomt met de thans door de aannemer aangeboden meerwerkoptie.

Wanneer de betreffende eigenaar gebruik maakt van zijn mogelijkheid tot uitbouw van de woning ontstaat de toestand dat de scheidsmuren gedeeltelijk op de naastgelegen (buur-)percelen worden gerealiseerd. Mocht de eigenaar van het (buur-)perceel, nu danwel in de toekomst, eveneens tot uitbouw van zijn woning overgaan, dan zal deze vervolgens het recht hebben om de uitbouw tegen de scheidsmuur van het (buur-)perceel te (doen) realiseren.

Ter uitvoering van het vorenstaande wordt ten behoeve en ten laste van het verkochte en ten behoeve en ten laste van het naastgelegen (buur-)perceel de erfdienstbaarheid gevestigd en aangenomen casu quo vastgesteld en welke erfdienstbaarheid alsdan bij de afzonderlijke overdrachten casu quo leveringen van de betreffende kavels wordt aangehaald:

de erfdienstbaarheid om te dulden dat de scheidsmuur van het eventueel op het naastgelegen (buur-)perceel te realiseren uitbouw, welke uitbouw mogelijk is binnen de kaders van het onderhavige bouwplan, zich ten dele op, in of boven het dienend erf bevindt, danwel de versnijdingen van de funderingen of de bij deze uitbouw behorende leidingen gedeeltelijk in zijn perceel zijn aangebracht.

Daarnaast dient de eigenaar van de alsdan gerealiseerde uitbouw te dulden dat indien de eigenaar van het naastgelegen (buur-)perceel, nu danwel in de toekomst, eveneens tot uitbouw van zijn woning mocht overgaan, welke uitbouw mogelijk is binnen de kaders van het onderhavige bouwplan, deze uitbouw tegen zijn scheidsmuur zal worden aangebouwd en eventueel wordt ingebalkt danwel verankerd.

Deze erfdienstbaarheid houdt mede in het recht van de eigenaar van het heersend erf om zonedig - en zolang aanbouw nog niet heeft plaatsgevonden - het dienend erf op de minst bezwarende wijze te betreden of te doen betreden in verband met onderhoud en inspectie van zijn scheidsmuur.

De hiervoor onder A.I, A.II en A.III omschreven erfdienstbaarheden zijn van overeenkomstige toepassing.

**C. Erfdienstbaarheid tot het dulden van zonnepanelen**

De erfdienstbaarheid inhoudende de verplichting van de eigenaar van het dienend erf van de betrokken kavels om te dulden dat de eigenaar casu quo gebruikers van het heersend erf gebruik maken van een gedeelte van

13-09-2019

het dak waarop de zonnepanelen met toebehoren zijn aangebracht. Ten aanzien van voormelde erfdienstbaarheid gelden de navolgende bepalingen:

1. De eigenaar van het heersend erf is verplicht de zonnepanelen met toebehoren voor zijn rekening te onderhouden, waaronder mede begrepen het schoonhouden en het vernieuwen hiervan.
2. De eigenaar van het dienend erf is verplicht om te allen tijde de eigenaar of gebruikers van het heersend erf toegang tot haar dak te verschaffen zulks voor het onderhoud, schoonmaken en vernieuwen van de zonnepanelen.
3. Indien de eigenaar van het dienend erf inspectie, onderhoud en/of vervanging dient te verrichten aan het dak, is de eigenaar van het heersend erf verplicht de kosten voor het verwijderen en terugplaatsen van de zonnepanelen voor zijn rekening te nemen.
4. De eigenaar van het heersend erf is geen tegenprestatie voor het gebruik verschuldigd aan de eigenaar van het dienende erf.

**D. Voetpaden**

Blijkens de situatietekening I wordt een voetpad gerealiseerd aan de achterzijde van de kavels 105, 106 en 107 alsmede aan de zijgrens van kavelnummer 104, respectievelijk kadastraal bekend gemeente Diepenveen, sectie B nummers @ en @.

Ter uitvoering van het vorenstaande wordt bij deze door partijen de erfdienstbaarheid gevestigd en aangenomen casu quo vastgesteld en welke erfdienstbaarheid alsdan bij de afzonderlijke overdrachten casu quo leveringen van de betreffende kavels wordt aangehaald:

de erfdienstbaarheid van voetpad, inhoudende de verplichting voor de eigenaar/eigenaren van het dienend erf om te dulden dat het voetpad ten behoeve van de bewoners van de op de nader aan te geven erven te bouwen woningen worden gebruikt om te voet, met een rijwiel, brom- of motorfiets, mits met uitgeschakelde motor, kinderwagen of een ander dergelijk klein voertuig te komen van en te gaan naar de openbare weg en vice versa een en ander zoals schetsmatig gearceerd is aangegeven op de situatietekening en wel:

- ten behoeve van kavel 104 en ten laste van de kavels 105, 106 en 107;
- ten behoeve van kavel 105 en ten laste van de kavels 104, 106 en 107;
- ten behoeve van kavel 106 en ten laste van de kavels 104, 105 en 107;
- ten behoeve van kavel 107 en ten laste van de kavels 104, 105 en 106;

Met betrekking tot voor omschreven erfdienstbaarheid van voetpad wordt bepaald:

1. gemelde tot (voet)pad bestemde stroken grond zullen nimmer mogen worden belemmerd, versperd of aan hun bestemming worden onttrokken, voor wat betreft de voetpaden met eventuele uitzondering van het hierna sub 3 bepaalde;
2. het onderhoud, het schoonmaken en de overige kosten verband houdende met de voetpaden en de bestrating, komt voor rekening van de daarvan gebruik makende eigenaren ieder voor een gelijk

13-09-2019

deel;

3. *ingrijpende verandering van inrichting en/of afsluiting van de achterpaden en het zijpad is alleen mogelijk als de gemeente Deventer schriftelijk heeft ingestemd met een daartoe strekkend en door alle betrokken (mede)eigenaren/rechthebbende-(n) ondertekend verzoek.  
Alle overige beslissingen door de bedoelde eigenaren worden genomen met meerderheid van stemmen.*
4. *De uitvoering van gemelde erfdienstbaarheid is weergegeven op situatietekening I.*

**E. Voetpaden**

*Blijkens de situatietekening I wordt een voetpad gerealiseerd aan de zijgrens gelegen aan de zuidzijde van kavel 110, kadastraal bekend gemeente Diepenveen, sectie B, nummer @ alsmede aan de zijgrens van het perceel kadastraal bekend gemeente Diepenveen, sectie B nummers @, @ en @.*

*Blijkens de situatietekening II wordt een voetpad gerealiseerd aan de zijgrens gelegen aan de westzijde van de kavel 282, kadastraal bekend gemeente Diepenveen, sectie B, nummer @ en aan de achterzijde van het perceel kadastraal bekend gemeente Diepenveen, sectie B, nummer @.*

*Ter uitvoering van het vorenstaande wordt bij deze door partijen de erfdienstbaarheid gevestigd en aangenomen casu quo vastgesteld en welke erfdienstbaarheid alsdan bij de afzonderlijke overdrachten casu quo leveringen van de betreffende kavels wordt aangehaald:*

*de erfdienstbaarheid van voetpad, inhoudende de verplichting voor de eigenaar/eigenaren van het dienend erf om te dulden dat het voetpad ten behoeve van de bewoners van de op de nader aan te geven erven te bouwen woningen worden gebruikt om te voet, met een rijwiel, brom- of motorfiets, mits met uitgeschakelde motor, kinderwagen of een ander dergelijk klein voertuig te komen van en te gaan naar de openbare weg en vice versa een en ander zoals schetsmatig gearceerd is aangegeven op de situatietekening I en II en wel:*

- *ten behoeve van kavel 110, kadastraal bekend gemeente Diepenveen, sectie B nummer @ en ten laste van het perceel kadastraal bekend gemeente Diepenveen, sectie B nummer@;*
- *ten behoeve van het perceel, kadastraal bekend gemeente Diepenveen, sectie B nummer @ en ten laste van kavel 110, kadastraal bekend gemeente Diepenveen, sectie B nummer@;*
- *ten behoeve van kavel 282, kadastraal bekend gemeente Diepenveen, sectie B nummer @ en ten laste van het perceel kadastraal bekend gemeente Diepenveen, sectie B nummer@;*
- *ten behoeve van het perceel, kadastraal bekend gemeente Diepenveen, sectie B nummer @ en ten laste van kavel 282, kadastraal bekend gemeente Diepenveen, sectie B nummer@;*

*Met betrekking tot voor omschreven erfdienstbaarheid van voetpad wordt bepaald:*

1. *gemelde tot (voet)pad bestemde stroken grond zullen nimmer mogen worden belemmerd, versperd of aan hun bestemming worden onttrokken, voor wat betreft de voetpaden met eventuele uitzondering*

13-09-2019

- van het hierna sub 3 bepaalde;
2. het onderhoud, het schoonmaken en de overige kosten verband houdende met de voetpaden en de bestrating, komt voor rekening van de daarvan gebruik makende eigenaren ieder voor een gelijk deel;
  3. ingrijpende verandering van inrichting en/of afsluiting van de achterpaden en het zijpad is alleen mogelijk als de gemeente Deventer schriftelijk heeft ingestemd met een daartoe strekkend en door alle betrokken (mede)eigenaren/rechthebbende-(n) ondertekend verzoek.  
Alle overige beslissingen door de bedoelde eigenaren worden genomen met meerderheid van stemmen.
  4. De uitvoering van gemelde erfdienstbaarheid is weergegeven op situatietekening I en situatietekening II.

#### VESTIGING ERFDIENSTBAARHEID VAN OVERBOUW

In verband met de realisering van een luifel boven de toegangsdeur van de kavels 105, 108, 110, 316 en 319 (hierna ook te noemen: heersende erven, respectievelijk kadastraal bekend gemeente Diepenveen, sectie @, nummers @) is het noodzakelijk dat er een erfdienstbaarheid van overbouw wordt gevestigd, ten nutte van deze kavels en ten laste van het dienend erf, kadastraal bekend gemeente Diepenveen, sectie @, nummer.

Ter uitvoering van het vorenstaande wordt bij deze onder opschortende voorwaarde van aanvaarding door de betreffende koper(s) en BPD gevestigd de erfdienstbaarheid van overbouw ten laste van het dienend erf, kadastraal bekend gemeente Diepenveen, sectie @, nummer @ en ten nutte van kavels 105, 108, 110, 316 en 319 als heersende erven, inhoudende de verplichting voor de eigenaar van het dienend erf om te dulden dat de eigenaar van het heersend erf een overbouw heeft, welke overbouw is gerealiseerd boven de grond, casu quo het openbaar gebied van het dienend erf.

Voormelde erfdienstbaarheid van overbouw wordt bij deze door BPD over en weer aanvaard.

Ter zake van de vestiging van de hiervoor bedoelde erfdienstbaarheid is geen vergoeding verschuldigd.

Van voormelde erfdienstbaarheid blijkt uit de aan deze akte te hechten situatietekeningen I en II."

**(einde citaat)**

**@Redactie: Alleen opnemen bij kavel 105 en 106)**

In de algemene akte staat een recht van opstal vermeld, woordelijk luidend als volgt:

**(aanvang citaat)**

**"VESTIGING RECHT VAN OPSTAL LANTAARNPAAL (KAVELS 105 en 106)**

@, ten deze handelend als vertegenwoordiger van de publiekrechtelijk rechtspersoon: **Gemeente Deventer**, kantoorhoudende te 7411 KT Deventer, Grote Kerkhof 1, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer: 08214418 (correspondentieadres voor alle aangelegenheden betreffende de hierna te vermelden rechtshandelingen: postbus 5000 7400 GC Deventer), handelend ter uitvoering van een besluit van haar college van Burgemeester en Wethouders de dato @, besluitnummer: @;



13-09-2019

De gemeente Deventer, voornoemd, hierna te noemen: "de opstaller" en/of "opstalhouder", verklaarde:

BPD en opstaller zijn overeengekomen dat bij deze door BPD als grondeigenaar wordt gevestigd ten behoeve van opstaller, die bij deze aanneemt:

*het zakelijk recht van opstal, voor het hebben, gebruiken, instandhouden, onderhouden, eventueel vervangen, controleren en/of wegnemen van een lantaarnpaal met bijbehorende leidingen en kabels, op-respectievelijk in een gedeelte van de kavels met kavelnummers 105 en 106, kadastraal bekend gemeente Diepenveen, sectie B nummers @, ongeveer groot @, aan welk perceel een voorlopige kadastrale grens en oppervlakte is toegekend, een en ander zoals ter verduidelijking met een sterretje is aangegeven op de situatietekening I.*

De vestiging van dit zakelijk recht geschiedt onder de volgende Bepalingen:

Artikel 1

*Het recht van opstal wordt gevestigd voor het op en/of in het verkochte door of namens opstalhouder hebben, gebruiken, instandhouden, onderhouden, eventueel vervangen, controleren en/of wegnemen van een lantaarnpaal met toebehoren.*

Artikel 2

*Opstalhouder is hiervoor generlei vergoeding aan de grondeigenaar verschuldigd.*

Artikel 3

1. *Opstalhouder is gerechtigd van de belaste strook grond te allen tijde gebruik te (doen) maken met de nodige materialen en werktuigen, voor zover zulks naar het oordeel van opstaller nodig is voor werkzaamheden aan de lantaarnpaal met toebehoren.*
2. *Opstalhouder is tevens gerechtigd om tijdelijk gebruik te (doen) maken van buiten de belaste strook gelegen grond van de grondeigenaar, indien zulks voor de uit te voeren werkzaamheden alsmede voor de toegang van de belaste strook noodzakelijk is.*
3. *Behoudens indien de omstandigheden dit redelijkerwijs onmogelijk maken, zal opstalhouder de grondeigenaar van de voorgenomen werkzaamheden in kennis stellen.*
4. *Bij de uitoefening van het opstalrecht zal opstalhouder zoveel mogelijk rekening houden met de belangen en wensen van de grondeigenaar en in het algemeen zo min mogelijk hinder en schade veroorzaken.*
5. *Opstalhouder is verplicht in overleg met de grondeigenaar, na de werkzaamheden, het terrein zoveel mogelijk en zo spoedig mogelijk weer in een goede toestand te brengen en zo nodig maatregelen te nemen met betrekking tot de afvoer van overtollige grond.*

Artikel 4

1. *De grondeigenaar zal geen handelingen (doen) verrichten, waardoor:*
  - a. *de werken gevaar zouden kunnen lopen;*
  - b. *gevaar zou kunnen ontstaan voor personen en/of goederen;*
  - c. *een ongestoorde uitoefening van het recht van opstal zou kunnen worden belemmerd.*
2. *De grondeigenaar zal binnen de belaste strook zonder schriftelijke toestemming van opstalhouder:*

13-09-2019

- a. *geen onroerende zaken - kabels, buizen en leidingen, alsmede bomen en diepwortelende beplantingen daaronder begrepen - (doen) aanbrengen en geen voorwerpen de grond in (doen) drijven;*
  - b. *geen roerende zaken (doen) plaatsen, tenzij deze onmiddellijk kunnen worden verwijderd;*
  - c. *geen wijzigingen (doen) brengen in het bodemniveau en/of dekking. Opstalhouder zal zonder redelijke gronden deze toestemming niet weigeren.*
3. *Indien de grondeigenaar in gebreke blijft in de nakoming van de verplichtingen, omschreven in het eerste en tweede lid van dit artikel, is opstalhouder bevoegd om terstond en zonder dat daartoe enige ingebrekestelling nodig is, al die maatregelen te nemen, welke naar het oordeel van opstalhouder om redenen van veiligheid danwel in het algemeen voor een ongestoorde uitoefening van het recht van opstal noodzakelijk zijn.*
  4. *Voor schade aan de in artikel 1 genoemde werken is de grondeigenaar slechts aansprakelijk indien hem opzet of roekeloosheid kan worden verweten.*
  5. *De grondeigenaar is gelijkelijk verantwoordelijk en aansprakelijk, indien handelen, nalaten of schadeveroorzaking als in dit artikel is omschreven, geschiedt door ondergeschikten of hulppersonen van de grondeigenaar of andere personen waarvoor hij aansprakelijk is.*
  6. *De grondeigenaar behoudt het volledige genot van de belaste strook, voor zover dit niet strijdig is met het aan opstalhouder verleende recht van opstal.*

#### Artikel 5

1. *Opstalhouder vergoedt aan de grondeigenaar de schade die door hem wordt geleden als gevolg van door of vanwege opstalhouder uitgevoerde werkzaamheden.*
2. *Schade als in het voorgaande lid bedoeld, die naar het oordeel van opstalhouder ten laste van derden behoort te komen, behoeft opstalhouder slechts te vergoeden tegen gelijktijdige overdracht door de benadeelde van diens eventuele rechten op vergoeding door die derden.*

#### Artikel 6

1. *De door opstalhouder aangebrachte werken blijven eigendom van opstalhouder.*
2. *Het recht van opstal, alsmede de daaruit voortvloeiende rechten en verplichtingen, zijn vatbaar voor overdracht en overgang. Bij (gehele of gedeeltelijke) overgang of overdracht van de werken treedt de nieuwe grondeigenaar, of in geval van mede-eigendom de nieuwe mede-eigenaar, in alle rechten en verplichtingen uit de overeenkomst.*
3. *Indien het hiervoor omschreven perceel mede-eigendom is of wordt, is iedere mede-eigenaar ter zake van de overeenkomst hoofdelijk verbonden. Voldoening door opstalhouder van zijn verplichtingen aan één van de mede-eigenaren bevrijdt opstalhouder jegens alle mede-eigenaren.*
4. *Het recht van opstal wordt gevestigd voor onbepaalde tijd en kan niet door de grondeigenaar worden opgezegd.*
5. *Het recht zal eindigen zodra opstalhouder de grondeigenaar schriftelijk aanzegt, dat voortaan van het recht geen gebruik meer zal worden*

13-09-2019

*gemaakt.*

6. *Bij het beëindigen van het recht zal opstalhouder op eerste aanzegging van de grondeigenaar binnen één jaar de werken opruimen, tenzij anders wordt overeengekomen; opstalhouder dient alsdan het terrein in goede staat op te leveren.*
7. *Indien partijen na de beëindiging van het recht overeenkomen dat de werken niet zullen worden opgeruimd, wordt de grondeigenaar geacht hiervan de eigendom te hebben verkregen, zulks zonder dat de grondeigenaar gehouden is tot vergoeding van de waarde van de nog aanwezige werken van opstalhouder.*

#### Artikel 7

*Grondeigenaar staat er voor in, dat derden geen recht op het hiervoor omschreven perceel hebben, welke de uitoefening van de door opstalhouder bedongen rechten kunnen belemmeren.*

#### Artikel 8

*Partijen waarderen de waarde van hiervoor omschreven opstalrecht op nihil. Nu opstalhouder geen vergoeding verschuldigd is bedraagt de maatstaf van heffing, voor zover nodig met toepassing van de vrijstelling als bedoeld in artikel 15 lid 1 sub c juncto artikel 15 lid 1 a van de Wet op belastingen van rechtsverkeer."*

#### **Einde citaat**

#### **WOONPLAATSKEUZE**

Ter zake van de uitvoering van deze overeenkomst, ook ter zake van de inschrijving en voor fiscale gevolgen, kiezen partijen woonplaats op het kantoor van de bewaarder van deze akte.

#### **OMZETBELASTING/OVERDRACHTSBELASTING**

Wegens de levering van het verkochte is omzetbelasting verschuldigd omdat het verkochte een bouwterrein dan wel een vervaardigd goed is in de zin van de Wet op de omzetbelasting 1968.

Het verkochte is niet als bedrijfsmiddel gebruikt.

Met betrekking tot vorenstaande verkrijging wordt door koper een beroep gedaan op de vrijstelling als bedoeld in artikel 15 lid 1 sub a van de Wet op belastingen van rechtsverkeer.

Mitsdien is er **nihil** aan overdrachtsbelasting op onderhavige akte verschuldigd.

#### **VOLMACHT**

De volmacht van BPD is gehecht aan de algemene akte.

#### **KWIJTING**

BPD verleent koper kwijting voor de betaling van de koopsom, inclusief omzetbelasting @alsmede de verschuldigde rentevergoeding, inclusief omzetbelasting.

#### **RECTIFICATIEVOLMACHT**

Voorts verklaarden de verschenen personen, handelend als gemeld, volmacht te verlenen aan alle medewerkers van het notariskantoor Het Notarieel te Zwolle/Deventer/ Rijssen-Holten/Kampen, zowel aan hen tezamen als aan ieder van hen afzonderlijk, om ingeval rectificatie van deze akte noodzakelijk mocht blijken te zijn voor en namens partijen de akte van rectificatie te doen opmaken, te doen verlijden en te ondertekenen, alles met de macht van substitutie.

#### **SLOT**

13-09-2019

De verschenen personen zijn mij, notaris, bekend.

Van een partij, achter wiens naam een document wordt gemeld, heb ik, notaris, de identiteit aan de hand van dat document vastgesteld.

WAARVAN AKTE, in minuut opgemaakt, is verleden te Deventer, op de datum in het hoofd van deze akte gemeld.

Na mededeling van de zakelijke inhoud van deze akte aan de verschenen personen en toelichting daarop en na verklaring van de verschenen personen dat zij kennis hebben genomen van de inhoud van de akte en met beperkte voorlezing instemmen, hebben de comparanten en ik, notaris, na beperkte voorlezing, de akte ondertekend om

CONCEPT