

AKTE VAN LEVERING

Heden, «[passeerdatum](#)», verschenen voor mij, «[notaris](#)», gevestigd te «[vestigingsplaats](#)»:

1. «[medewerker](#)», die hierbij handelt als schriftelijk gevolmachtigde van:

- A. de publiekrechtelijke rechtspersoon: **Gemeente Gorinchem**, kantoorhoudende Stadhuisplein 1 te 4205 AZ Gorinchem, ingeschreven in het Handelsregister bij de Kamer van Koophandel onder nummer 30280479, zulks ter uitvoering van het besluit van de Gemeenteraad, de dato drieëntwintig december tweeduizend vier, gevolgd door het besluit van het College van burgemeester en wethouders van de gemeente Gorinchem, de dato achtentwintig februari tweeduizend vijf en negentien januari tweeduizend tien, en als zodanig deze publiekrechtelijke rechtspersoon rechtsgeldig vertegenwoordigende, welke publiekrechtelijke rechtspersoon te dezen handelt in haar hoedanigheid van directeur – met gezamenlijke vertegenwoordigingsbevoegdheid – van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid:

Hoog Dalem Beheer B.V., statutair gevestigd te Gorinchem kantoorhoudende te 4205 AZ Gorinchem, Stadhuisplein 1, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 11056321, welke vennootschap te dezen handelt in haar hoedanigheid van enig beherend vennoot van de commanditaire vennootschap:

Hoog Dalem C.V., statutair gevestigd te Gorinchem en kantoorhoudende te 4205 AZ Gorinchem, Stadhuisplein 1, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 11056349,

hierna te noemen: **Hoog Dalem C.V.**;

- B. de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: **Heijmans Vastgoed B.V.**, statutair gevestigd te Rosmalen, gemeente 's-Hertogenbosch, kantoorhoudende te 5248 JT Rosmalen, gemeente 's-Hertogenbosch, Graafsebaan 65, ingeschreven in het handelsregister, onder nummer 16086625, welke vennootschap te dezen handelt:

1. in haar hoedanigheid van directeur – met gezamenlijke vertegenwoordigingsbevoegdheid – van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: **Hoog Dalem Beheer B.V.**, voornoemd en welke vennootschap als gemeld – handelt in haar hoedanigheid van directeur – met gezamenlijke vertegenwoordigingsbevoegdheid van de commanditaire vennootschap:

Hoog Dalem C.V., voornoemd;

2. tezamen met na te noemen besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid AM B.V., in de hoedanigheid van enige vennoten van de vennootschap onder firma:

V.O.F. Ooster-Linge 2, kantoorhoudende Graafsebaan 65 te 5248 JT Rosmalen, ingeschreven in het handelsregister bij de Kamer van Koophandel onder nummer 30112677;

V.O.F. Ooster-Linge 2, hierna te noemen **V.O.F. Ooster-Linge 2** en/of **Verkoper**.

- C. 1. de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: **AM Grondbedrijf B.V.**, statutair gevestigd te Utrecht, kantoorhoudende te 3528 BP Utrecht, Ptolemaeuslaan 80, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 09069193, welke vennootschap te dezen handelt in haar hoedanigheid van directeur – met gezamenlijke vertegenwoordigingsbevoegdheid – van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: **Hoog Dalem Beheer B.V.**, voornoemd en welke vennootschap als gemeld – handelt in haar hoedanigheid van directeur – met gezamenlijke vertegenwoordigingsbevoegdheid van de commanditaire vennootschap: **Hoog Dalem C.V.**, voornoemd;
2. de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: **AM B.V.**, statutair gevestigd te Utrecht, kantoorhoudende te 3528 BP Utrecht, Ptolemaeuslaan 80, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 30160235, welke vennootschap tezamen met de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: Heijmans Vastgoed B.V., voornoemd, tezamen in de hoedanigheid van enige vennoten van vennoot van de vennootschap onder firma: **V.O.F. Ooster-Linge 2**, voornoemd;
- D. de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: **BAM Energy Systems B.V.**, statutair gevestigd te Bunnik, kantoorhoudende Runnenburg 13 te 3981 AZ Bunnik, ingeschreven in het Handelsregister bij de Kamer van Koophandel onder nummer 30224076, BAM Energy Systems B.V., hierna tevens te noemen: **BAM**.
2. «**koper**»; hierna «**\$VERVOEGING(koper) ~~ tezamen**» te noemen **Koper**, voornemens het Verkochte na afbouw te gaan bewonen.
- Hoog Dalem C.V., Verkoper en Koper hierna tevens te noemen: **Partijen**.

A. OVERWEGINGEN VOORAF

Overeenkomst tussen gemeente Gorinchem en Hoog Dalem C.V.

De gemeente Gorinchem en Hoog Dalem C.V. (destijds genaamd: Laag Dalem Zuid C.V.) hebben op veertien juli tweeduizend zes een koopovereenkomst (onder opschortende voorwaarden) gesloten betreffende bouwpercelen alsmede grond, bestemd voor openbare voorzieningen in het exploitatiegebied Hoog Dalem te Gorinchem.

Voormelde opschortende voorwaarden als vermeld in de door de gemeente Gorinchem en Hoog Dalem C.V. gesloten koopovereenkomst zijn, voor zover betrekking hebbende op het in deze akte van levering in eigendom te leveren bouwperceel, in vervulling gegaan.

Het hierna te vermelden bouwperceel is samen met het tot het deelplan "De Eilanden fase B6 – bouwnummers 300-364", hierna tevens te noemen **Deelplan** bij na te melden akte van levering door de gemeente Gorinchem in eigendom geleverd aan Hoog Dalem C.V.

Overeenkomst tussen Hoog Dalem C.V. en V.O.F. Ooster-Linge 2

Vervolgens hebben Hoog Dalem C.V. en Verkoper met betrekking tot de

bouwpercelen behorende tot voormeld Deelplan nadere afspraken gemaakt en is Verkoper aangewezen om de individuele bouwpercelen af te nemen van Hoog Dalem C.V.

Deze nadere afspraken zijn opgenomen in het directiebesluit van twaalf november tweeduizend negentien en elf februari tweeduizend twintig, van welke besluiten een kopie is gehecht aan na te melden akte van levering. Hoog Dalem C.V. en V.O.F. Ooster-Linge 2 voldoen aan de tussen hen bestaande verplichtingen tot levering en afname nu Hoog Dalem C.V. haar medewerking verleent aan de rechtstreekse levering van het hierna vermelde bouwperceel aan Koper op de wijze als hierna vermeld.

Overeenkomst tussen Verkoper en Koper

Verkoper heeft op «**datum koopovereenkomst koper**» met Koper een Koop-/aannemingsovereenkomst gesloten, hierna tevens aangeduid als

Koopovereenkomst en op grond van de Koopovereenkomst aan Koper verkocht, die van Verkoper heeft gekocht:

Omschrijving Verkochte / Gebruik

*keuze

Bouwnummer 308

een perceel bouwterrein gelegen in bouwplan **Hoog Dalem** te **Gorinchem**, plaatselijk bekend als **Majoor 15** te **Gorinchem**, kadastraal bekend gemeente **Gorinchem, sectie P, nummer 2598**, ter grootte van ongeveer drie are en één centiare (3 a 1 ca), ten aanzien van welk perceel een voorlopige kadastrale grens en oppervlakte is toegekend;

*keuze

Bouwnummer 309

een perceel bouwterrein gelegen in bouwplan **Hoog Dalem** te **Gorinchem**, plaatselijk bekend als **Majoor 17** te **Gorinchem**, kadastraal bekend gemeente **Gorinchem, sectie P, nummer 2644**, ter grootte van ongeveer drie are en achtentachtig centiare (3 a 88 ca), ten aanzien van welk perceel een voorlopige kadastrale grens en oppervlakte is toegekend;

*keuze

Bouwnummer 310

een perceel bouwterrein gelegen in bouwplan **Hoog Dalem** te **Gorinchem**, plaatselijk bekend als **Majoor 19** te **Gorinchem**, kadastraal bekend gemeente **Gorinchem, sectie P, nummer 2650**, ter grootte van ongeveer drie are en zeventig centiare (3 a 70 ca), ten aanzien van welk perceel een voorlopige kadastrale grens en oppervlakte is toegekend;

*keuze

Bouwnummer 311

een perceel bouwterrein gelegen in bouwplan **Hoog Dalem** te **Gorinchem**, plaatselijk bekend als **Majoor 21** te **Gorinchem**, kadastraal bekend gemeente **Gorinchem, sectie P, nummer 2614**, ter grootte van ongeveer twee are en vijfenzeftig centiare (2 a 65 ca), ten aanzien van welk perceel een voorlopige kadastrale grens en oppervlakte is toegekend;

*keuze

Bouwnummer 312

een perceel bouwterrein gelegen in bouwplan **Hoog Dalem** te **Gorinchem**, plaatselijk bekend als **Majoor 23** te **Gorinchem**, kadastraal bekend gemeente **Gorinchem, sectie P, nummer 2603**, ter grootte van ongeveer twee are en vijfenzestig centiare (2 a 65 ca), ten aanzien van welk perceel een voorlopige kadastrale grens en oppervlakte is toegekend;

*keuze

Bouwnummer 313

een perceel bouwterrein gelegen in bouwplan **Hoog Dalem** te **Gorinchem**, plaatselijk bekend als **Majoor 25** te **Gorinchem**, kadastraal bekend gemeente **Gorinchem, sectie P, nummer 2607**, ter grootte van ongeveer twee are en zestig centiare (2 a 60 ca), ten aanzien van welk perceel een voorlopige kadastrale grens en oppervlakte is toegekend;

*keuze

Bouwnummer 314

een perceel bouwterrein gelegen in bouwplan **Hoog Dalem** te **Gorinchem**, plaatselijk bekend als **Majoor 38** te **Gorinchem**, kadastraal bekend gemeente **Gorinchem, sectie P, nummer 2659**, ter grootte van ongeveer drie are en drieëntwintig centiare (3 a 23 ca), ten aanzien van welk perceel een voorlopige kadastrale grens en oppervlakte is toegekend;

*keuze

Bouwnummer 315

een perceel bouwterrein gelegen in bouwplan **Hoog Dalem** te **Gorinchem**, plaatselijk bekend als **Majoor 40** te **Gorinchem**, kadastraal bekend gemeente **Gorinchem, sectie P, nummer 2623**, ter grootte van ongeveer drie are en drieëntwintig centiare (3 a 23 ca), ten aanzien van welk perceel een voorlopige kadastrale grens en oppervlakte is toegekend;

*keuze

Bouwnummer 316

een perceel bouwterrein gelegen in bouwplan **Hoog Dalem** te **Gorinchem**, plaatselijk bekend als **Majoor 42** te **Gorinchem**, kadastraal bekend gemeente **Gorinchem, sectie P, nummer 2656**, ter grootte van ongeveer drie are en tweeëntwintig centiare (3 a 22 ca), ten aanzien van welk perceel een voorlopige kadastrale grens en oppervlakte is toegekend;

*keuze

Bouwnummer 317

een perceel bouwterrein gelegen in bouwplan **Hoog Dalem** te **Gorinchem**, plaatselijk bekend als **Majoor 44** te **Gorinchem**, kadastraal bekend gemeente **Gorinchem, sectie P, nummer 2640**, ter grootte van ongeveer drie are en vierentwintig centiare (3 a 24 ca), ten aanzien van welk perceel een voorlopige kadastrale grens en oppervlakte is toegekend;

*keuze

Bouwnummer 318

een perceel bouwterrein gelegen in bouwplan **Hoog Dalem** te **Gorinchem**, plaatselijk bekend als **Majoor 46** te **Gorinchem**, kadastraal bekend gemeente **Gorinchem, sectie P, nummer 2600**, ter grootte van ongeveer drie are en drieëntwintig centiare (3 a 23 ca), ten aanzien van welk perceel een voorlopige

kadastrale grens en oppervlakte is toegekend;

*keuze

Bouwnummer 319

een perceel bouwterrein gelegen in bouwplan **Hoog Dalem** te **Gorinchem**, plaatselijk bekend als **Majoor 48** te **Gorinchem**, kadastraal bekend gemeente **Gorinchem, sectie P, nummer 2664**, ter grootte van ongeveer twee are en vijfenzeventig centiare (2 a 75 ca), ten aanzien van welk perceel een voorlopige kadastrale grens en oppervlakte is toegekend;

*keuze

Bouwnummer 320

een perceel bouwterrein gelegen in bouwplan **Hoog Dalem** te **Gorinchem**, plaatselijk bekend als **Majoor 50** te **Gorinchem**, kadastraal bekend gemeente **Gorinchem, sectie P, nummer 2641**, ter grootte van ongeveer vier are en vierentwintig centiare (4 a 24 ca), ten aanzien van welk perceel een voorlopige kadastrale grens en oppervlakte is toegekend;

*keuze

Bouwnummer 321

een perceel bouwterrein gelegen in bouwplan **Hoog Dalem** te **Gorinchem**, plaatselijk bekend als **Majoor 52** te **Gorinchem**, kadastraal bekend gemeente **Gorinchem, sectie P, nummer 2617**, ter grootte van ongeveer drie are en zesentwintig centiare (3 a 26 ca), ten aanzien van welk perceel een voorlopige kadastrale grens en oppervlakte is toegekend;

*keuze

Bouwnummer 322

een perceel bouwterrein gelegen in bouwplan **Hoog Dalem** te **Gorinchem**, plaatselijk bekend als **Majoor 54** te **Gorinchem**, kadastraal bekend gemeente **Gorinchem, sectie P, nummer 2611**, ter grootte van ongeveer drie are en drieëntwintig centiare (3 a 23 ca), ten aanzien van welk perceel een voorlopige kadastrale grens en oppervlakte is toegekend;

*keuze

Bouwnummer 323

een perceel bouwterrein gelegen in bouwplan **Hoog Dalem** te **Gorinchem**, plaatselijk bekend als **Majoor 56** te **Gorinchem**, kadastraal bekend gemeente **Gorinchem, sectie P, nummer 2648**, ter grootte van ongeveer vijf are en zestien centiare (5 a 16 ca), ten aanzien van welk perceel een voorlopige kadastrale grens en oppervlakte is toegekend;

*Einde keuze

hierna aangeduid met het **Verkochte**.

De bouw van de woning op het Verkochte zal geschieden voor rekening van Koper, zulks conform technische omschrijving en tekening behorende bij de tussen Verkoper en Koper gesloten Koopovereenkomst.

Gebruik

Het Verkochte zal door koper worden gebruikt als bouwperceel en na het gereedkomen van de bouw van de woning als woonhuis.

B. VOORGAANDE TITEL

Het Verkochte is door Hoog Dalem C.V. in eigendom verkregen door de

inschrijving ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers op vijftien mei tweeduizend twintig in register Hypotheken 4, deel 78069 nummer 105, van een afschrift van een akte van levering, op veertien mei tweeduizend twintig, verleden voor mevrouw mr. Esther Judith Ostendorf-Dekker, toegevoegd notaris, bevoegd om akten te passeren in het vacante protocol van mevrouw mr. Carolina Theodora Theresia van Rooijen, gedefungeerd notaris te Gorinchem.

C. LEVERING

Ter uitvoering van de hiervoor genoemde overeenkomsten verklaarde de verschenen persoon sub I, handelend als gemeld, dat Hoog Dalem C.V. kennis heeft genomen van de doorverkoop met het recht op levering van het Verkochte door Verkoper aan Koper en levert hierbij het Verkochte aan Koper, die hierbij van Hoog Dalem C.V. het Verkochte aanvaardt«\$ALS koper::aantal=2», ieder voor de onverdeelde helft,«\$EINDALS»«\$ALS koper::aantal>2», ieder voor «\$GETAL(breuk!)» onverdeeld aandeel,«\$EINDALS».

D. DOOR VERKOPER AAN HOOG DALEM C.V TE BETALEN KOOPPRIJS EN OMZETBELASTING / KWIJTING

1. Koopprijs

De tussen Hoog Dalem C.V. en Verkoper overeengekomen koopprijs vermeerderd met de wettelijk verschuldigde omzetbelasting blijkt uit de door Hoog Dalem C.V. aan Verkoper uitgereikte factuur welke factuur is gehecht aan de afrekening van mij, notaris.

Deze koopprijs en omzetbelasting is door Verkoper aan Hoog Dalem C.V. voldaan door storting op een kwaliteitsrekening als bedoeld in artikel 25 van de Wet op het notarisambt, gesteld ten name van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid ArkelStad Notarispraktijk B.V., gevestigd te Gorinchem, tevens handelend onder de naam ArkelStad notarissen, hierna vermeld de **Kwaliteitsrekening**.

Deze betaling vindt plaats doordat Koper de aan Verkoper te betalen koopprijs voldoet op de hierna te vermelden wijze, welke koopprijs (deels) door Verkoper zal worden aangewend ter betaling van de door haar aan Hoog Dalem C.V. te betalen koopprijs en omzetbelasting.

2. Kwijting

Hoog Dalem C.V. verleent hierbij kwijting aan Verkoper voor de betaling van de koopprijs en omzetbelasting.

3. Geen verrekening zakelijke lasten

De zakelijke belastingen zijn **niet** tussen Hoog Dalem C.V. en Verkoper verrekend voor wat betreft de lopende termijnen.

DOOR KOPER AAN VERKOPER TE BETALEN KOOPPRIJS / AANNEEMSOM / KWIJTING

1. Koopprijs

De tussen Verkoper en Koper overeengekomen koopprijs van het Verkochte, inclusief de wettelijk verschuldigde omzetbelasting, bedraagt «**koopsom**», hierna ook te noemen **Koopprijs**.

Gemelde Koopprijs is vermeld in door Verkoper aan Koper uitgereikte factuur welke factuur is gehecht aan de nota van afrekening van mij, notaris.

2. **Aanneemsom**

De bouw van de woning zal geschieden voor een totale aanneemsom, inclusief de wettelijk verschuldigde omzetbelasting, groot «**koopsom b**», hierna ook te **noemen Aanneemsom**.

Van de (eventueel) per heden vervallen termijnen van de Aanneemsom blijkt uit de door Verkoper aan Koper uitgereikte factu(u)r(en), welke factu(u)r(en) ter betaling is (zijn) opgenomen in de door mij, notaris, aan Koper verstrekte nota van afrekening.

3. **Kwijting**

Voormelde door Koper aan Verkoper te betalen Koopprijs (en eventueel vervallen termijnen van de Aanneemsom is (zijn) door Koper aan Verkoper voldaan door storting op de Kwaliteitsrekening.

Verkoper verleent hierbij kwijting aan Koper voor de betaling van de Koopprijs en de eventueel vervallen termijnen van de Aanneemsom.

4. **Resterende termijnen Aanneemsom / Meerwerk**

De betaling van de (eventueel) resterende termijnen van de Aanneemsom alsmede de betaling van eventueel opgedragen meerwerk vermeerderd met omzetbelasting (**Meerwerk**) zal worden voldaan op de wijze als bepaald in de tussen Verkoper en Koper gesloten Koopovereenkomst.

Koper verplicht zich de (nog resterende) termijnen van de Aanneemsom en eventueel opgedragen Meerwerk stipt op de vervaldagen te voldoen.

Geen verrekening zakelijke lasten

De zakelijke belastingen zijn **niet** tussen Partijen verrekend voor wat betreft de lopende termijnen.

Uitbetaling

Partijen stemmen er mee in dat de notaris de betreffende koopprijs vermeerderd met omzetbelasting, de (eventueel) vervallen termijnen van de Aanneemsom en/of Meerwerk en hetgeen overigens ter zake van de koop en levering van het Verkochte aan respectievelijk Hoog Dalem C.V. en Verkoper verschuldigd is, onder zich houdt totdat zeker is dat het Verkochte geleverd is aan Koper vrij van hypotheken, beslagen en inschrijvingen daarvan.

E. BEPALINGEN OVEREENKOMST

Hoog Dalem C.V. en V.O.F. Ooster-Linge 2, beiden voornoemd, hierna zowel tezamen als ieder afzonderlijk tevens te noemen Verkoper, tenzij één der partijen uitdrukkelijk wordt genoemd, slechts die partij, en Koper, verklaren op deze levering van toepassing de bepalingen zoals vermeld in de betreffende tussen Partijen gesloten overeenkomsten, waaronder:

Artikel 1

Kosten en belastingen

1.1. **Kosten**

De notariële kosten ter zake van de Koopovereenkomst en de kosten wegens de levering en overdracht van het Verkochte, alsmede de over die kosten verschuldigde omzetbelasting als bedoeld in de Wet op de omzetbelasting 1968, zijn voor rekening van Verkoper.

1.2. **Omzetbelasting**

Verkoper garandeert voor wat betreft het Verkochte te handelen als

ondernemer in de zin van de Wet op de omzetbelasting 1968 en dat het Verkochte kwalificeert als bouwterrein als bedoeld in artikel 11, lid 6 van de Wet op de omzetbelasting 1968 aangezien het Verkochte een perceel onbebouwde grond betreft welk kennelijk bedoeld is om te worden bebouwd met één of meer gebouwen.

Verkoper verklaart dat het Verkochte voor ondertekening van de onderhavige akte niet als bedrijfsmiddel is gebruikt.

1.3 **Overdrachtsbelasting**

Koper verklaart bij dezen een beroep te doen op de vrijstelling van overdrachtsbelasting als bedoeld in artikel 15 lid 1 letter a van de Wet op belastingen van rechtsverkeer.

Artikel 2. Omschrijving Leveringsverplichting, juridische en feitelijke staat.

Verkoper is verplicht aan Koper eigendom te leveren die:

- a. onvoorwaardelijk is en niet aan inkorting, ontbinding of aan welke vernietiging ook onderhevig is;
- b. niet bezwaard is met beslagen en/of hypotheken of met inschrijvingen daarvan;
- c. niet bezwaard is met kwalitatieve verplichtingen, anders dan hierna vermeld;
- d. niet bezwaard is met beperkte rechten, anders dan hierna vermeld;
- e. niet belast is met andere lasten en beperkingen uit overeenkomst, anders dan hierna vermeld.

Artikel 3

Afwijkende perceelgrootte

De juiste grootte van het Verkochte zal worden vastgesteld door meting door de Dienst voor het kadaster en de openbare registers. Verschil tussen de werkelijke en de in de Koopovereenkomst opgegeven maat of grootte van het verkochte zal **geen** aanleiding geven tot enige rechtsvordering tot vergoeding ter zake.

Artikel 4

Tijdstip feitelijke levering en risico

1. Zodra door Verkoper en Koper geheel is voldaan aan de verplichtingen voortvloeiende uit de Koopovereenkomst zal Verkoper het Verkochte door de aannemer doen afleveren aan Koper, die alsdan in eigen gebruik en genot zal kunnen aanvaarden.
2. Bij de aflevering van de woning is de opleveringsregeling zoals deze is opgenomen in de Koopovereenkomst van toepassing.
3. Vanaf heden en gedurende de (af)bouw is het Verkochte voor rekening en risico van Verkoper. Verkoper is verplicht de te bouwen opstallen van het Verkochte tot oplevering genoegzaam te verzekeren en verzekerd te houden. Op de dag waarop het Verkochte met toebehoren ter ingebruikneming aan Koper wordt opgeleverd, gaat het risico over op Koper, onverminderd diens aanspraken voortvloeiende uit de Koopovereenkomst.

Baten en lasten

Artikel 5

Vanaf de datum van levering van het Verkochte komen de baten de Koper ten

goede en zijn de lasten voor zijn rekening.

Continuering overeenkomst

Artikel 6

1. Voor zover daaraan in deze akte geen uitvoering is gegeven, blijft tussen Hoog Dalem C.V. en Verkoper van kracht hetgeen ter zake van de tussen hen gesloten koopovereenkomst en overigens is overeengekomen, met dien verstande dat geen beroep meer kan worden gedaan op eventuele overeengekomen ontbindende voorwaarden.
2. Voor zover daaraan in deze akte geen uitvoering is gegeven, blijft tussen Verkoper en Koper van kracht hetgeen ter zake van de tussen hen gesloten Koopovereenkomst en overigens is overeengekomen, met dien verstande dat geen beroep meer kan worden gedaan op eventuele overeengekomen ontbindende voorwaarden.

Garanties

Artikel 7

De bepalingen betrekking hebbende op de tussen Partijen gesloten overeenkomsten en met name de door Partijen verstrekte garanties blijven onverkort van kracht, voor zover daarvan thans niet uitdrukkelijk is afgeweken en voor zover deze nog van kracht kunnen zijn.

Garantie bepalingen SWK

Artikel 8

Op het Verkochte zijn van toepassing de garantie bepalingen, zoals deze zijn vastgesteld door de Stichting Waarborgfonds Koopwoningen (S.W.K.) en zijn opgenomen in de SWK-Garantie- en waarborgregeling, versie *één januari tweeduizend veertien en de daarbij behorende aanvullende voorwaarden en algemene toelichting vastgesteld door het S.W.K. versie één januari tweeduizend veertien.

F. VERKOOPVOORWAARDEN / KWALITATIEVE VERPLICHTINGEN / KETTINGBEDINGEN/ BOETEBEDINGEN / ERFDIENSTBAARHEDEN

Met betrekking tot de van toepassing verklaarde verkoopvoorwaarden, bekende erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en kettingbedingen met betrekking tot het Verkochte, wordt te dezen verwezen naar voormelde titel van aankomst op veertien mei tweeduizend twintig, voor genoemde mevrouw mr. Esther Judith Ostendorf-Dekker, waarin onder meer het volgende woordelijk voorkomt:

"11. VERKOOPVOORWAARDEN / KWALITATIEVE VERPLICHTING / KETTINGBEDING/ BOETEBEDING

1. Verkoopvoorwaarden

Ten aanzien van het Verkochte zijn van toepassing de bijzondere bepalingen, kettingbedingen en/of kwalitatieve verplichtingen voorkomende in de "Verkoopvoorwaarden woningbouw gemeente Gorinchem 1999", vastgesteld door de Raad der gemeente Gorinchem op vijftwintig maart negentienhonderd negennegentig, bij akte houdende algemene voorwaarden op vijftien april negentienhonderd negennegentig, verleden voor mr. A.Z. Snoek, destijds notaris te Gorinchem, bij afschrift ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het

kadaster en de openbare registers te Rotterdam op zestien april negentienhonderd negenennegentig in register hypotheek 4, deel 18882 nummer 50, waarbij nadrukkelijk van toepassing worden verklaard de volgende artikelen en de hierbij opgenomen wijzigingen respectievelijk aanvullingen daarop, met inachtneming van het gestelde in de door de gemeente Gorinchem en Hoog Dalem C.V. op twintig januari tweeduizend tien gesloten samenwerkingsovereenkomst, woordelijk luidend:

"Artikel 7: bouwverplichting/inrichting

- 1. De koper is verplicht het verkochte te bebouwen met de in de koopovereenkomst aangegeven bebouwing en het terrein in te richten conform het terreininrichtingsplan.*
- 2. Met de bouw mag niet eerder worden aangevangen dan nadat de notariële akte is gepasseerd en de bouwvergunning is verleend. Het verkochte zal in afwijking van hetgeen in de vorige zin bepaald is niet in gebruik kunnen worden genomen vóór het passeren van de notariële akte wanneer de bouwvergunning nog niet is verleend.*
- 3. De koper verplicht zich binnen twee maanden na ondertekening van de koopovereenkomst een deugdelijke aanvraag voor een bouwvergunning, betreffende de op het verkochte te realiseren bebouwing, bij burgemeester en wethouders in te dienen die ontvankelijk kan worden verklaard.*
- 4. Gelijktijdig met de aanvraag voor een bouwvergunning dient een terreininrichtingsplan bij burgemeester en wethouders te worden ingediend, dat moet voldoen aan de ontwerp-criteria en voorwaarden welke de gemeente voor dat gebied hanteert. Het terreininrichtingsplan dient door burgemeester en wethouders te worden goedgekeurd.*
- 5. Gelijktijdig met het indienen van de aanvraag voor een bouwvergunning, dient een rioleringsplan te worden ingediend dat door burgemeester en wethouders dient te worden goedgekeurd.*
- 6. Met de bouw dient binnen zes (6) maanden na de afgifte van de bouwvergunning te zijn begonnen. De bouw zal voorts continu moeten worden voortgezet.*
- 7. Binnen twee (2) jaren na datum van afgifte van de bouwvergunning dienen de in het goedgekeurde bouwplan vermelde opstallen conform het goedgekeurde bouwplan te zijn gerealiseerd en in gebruik genomen. Voorts dient het conform de bouwvergunning onbebouwd gebleven gedeelte van het verkochte overeenkomstig het door burgemeester en wethouders goedgekeurde terreininrichtingsplan te zijn aangelegd.*
- 8. Koper verplicht zich onder de voorwaarden en binnen de termijnen daartoe in de koopovereenkomst en deze verkoopvoorwaarden gesteld op het verkochte overeenkomstig het door de gemeente goed te keuren bouw- en terreininrichtingsplan, onverminderd hun wettelijke bevoegdheden terzake, de betreffende werken te realiseren, in te richten en te gebruiken en in stand te houden.*

9. *Burgemeester en wethouders kunnen en mogen het in te dienen bouwplan toetsen aan de bepalingen van de koopovereenkomst en deze verkoopvoorwaarden.
Koper verplicht zich de door burgemeester en wethouders op grond daarvan voor te schrijven aanpassingen te accepteren en het bouwplan conform die wensen tijdig uit te voeren.*
10. *De koper verklaart ermee bekend te zijn, dat de kwaliteit van de toekomstige bebouwing door de welstandscommissie zal worden getoetst aan een gemeentelijk kwaliteitsplan dat is opgesteld voor het gebied waarbinnen de bebouwing wordt opgericht. Dit kwaliteitsplan is openbaar en kan worden ingezien.*

Artikel 8 : ingebruikneming

1. *Indien koper, na schriftelijke toestemming van burgemeester en wethouders en vóór het passeren van de notariële akte een aanvang maakt met de bouw op het verkochte, geschiedt de bouw voor eigen rekening en risico van de koper en kan geen aanspraak worden gemaakt op enigerlei schadevergoeding. Burgemeester en wethouders kunnen aan voormelde toestemming voorwaarden verbinden.*
2. *Onder aanvang van de bouw wordt verstaan de allereerste verrichtingen op het verkochte, zoals plaatsen van directieketen, afrasteringen, aanvoer eerste materialen voor deze voorzieningen etc., een en ander ter beoordeling van burgemeester en wethouders.*
3. *In geval van ontbinding van de koopovereenkomst, is koper verplicht, na daartoe door burgemeester en wethouders schriftelijk in kennis te zijn gesteld, om binnen veertien dagen ná voormelde kennisgeving tot ontruiming van het verkochte over te gaan.
Het verkochte dient in dat geval aan de gemeente te worden teruggegeven in de staat waarin het verkeerde toen de koper het in gebruik nam, zulks binnen een door burgemeester en wethouders te bepalen termijn.
Koper heeft nimmer recht op vergoeding van de, al of niet door hem of door de gemeente verwijderde, opstallen.*
4. *Eventuele gevolgen voor verschuldigdheid van omzetbelasting door de eerdere ingebruikneming door de koper zijn voor rekening van de koper.*

Artikel 9: gebruik

1. *Het is de koper niet geoorloofd het verkochte en hetgeen daarop gebouwd is geheel of gedeeltelijk niet of nagenoeg niet te gebruiken respectievelijk niet te laten gebruiken.*
2. *Het is de koper niet geoorloofd om op, aan of in het verkochte en hetgeen daarop is of zal worden gebouwd werkzaamheden of handelingen te verrichten casu quo na te laten danwel een bedrijf uit te oefenen, waardoor gevaar, schade, hinder danwel aantasting van het milieu (waaronder die van de bodem, het grondwater en de lucht) of ernstig gevaar uit het oogpunt van de volksgezondheid wordt veroorzaakt. Alle schade die niettemin door handelen of nalaten door*

of vanwege de koper ontstaat - waaronder de kosten van eventueel noodzakelijke sanering - is voor rekening van de koper.

3. *Indien daartoe, zulks ter beoordeling van burgemeester en wethouders, aanleiding bestaat moet de koper gedogen dat door of vanwege de gemeente op door haar te bepalen tijdstippen onderzoek wordt gedaan naar de mogelijkheid van verontreiniging van de bodem respectievelijk het grondwater.
Indien uit dit onderzoek van verontreiniging blijkt, welke op grond van het in artikel 6 van de onderhavige akte bedoeld bodem/grondwateronderzoek voor het sluiten van de koopovereenkomst niet aanwezig was, kunnen burgemeester en wethouders vorderen dat sanering van de verontreinigde bodem respectievelijk het verontreinigde grondwater plaatsvindt op kosten van de koper. In het geval dat uit het onderzoek blijkt van verontreiniging komen de kosten verbonden aan het ingestelde bodem/grondwateronderzoek en de kosten van een eventueel saneringsplan ten laste van de koper. Indien de koper in gebreke blijft de sanering van de verontreinigde bodem respectievelijk het verontreinigde grondwater te laten plaatsvinden, zijn burgemeester en wethouders bevoegd zulks op kosten van de koper te laten doen.*
4. *Het is de koper niet geoorloofd door het gebruik van het verkochte en de daarop gerealiseerde bebouwing aan derden hinder en overlast te bezorgen.*
5. *Op het verkochte mag koper slechts opstellen en reclame bouwen, aanleggen, aanbrengen en behouden, waarvoor schriftelijke toestemming is verleend door burgemeester en wethouders en conform het goedgekeurde bouw- en terreininrichtingsplan. Het hiervoor genoemde mag niet zonder schriftelijke toestemming van burgemeester en wethouders worden afgebroken of gewijzigd behoudens normaal onderhoud.*

Artikel 10: instandhouding / buitenopslag

1. *Het verkochte moet gedurende de tijd dat het braak ligt, vrij van onkruid worden gehouden en mag niet als stortplaats van vuil en/of als opslagplaats worden gebruikt.*
2. *De koper is verplicht het verkochte en hetgeen daarop gebouwd is in zodanige, met name technische, staat te houden dat deze aan de in de koopovereenkomst aangegeven bestemming op behoorlijke wijze beantwoorden.
Daartoe dient de koper het verkochte en hetgeen daarop gebouwd is in alle opzichten goed te onderhouden en waar nodig hetgeen gebouwd is tijdig geheel of gedeeltelijk te vernieuwen.*
3. *De koper is verplicht over te gaan tot gehele of gedeeltelijke herbouw van hetgeen op het verkochte is gebouwd indien deze door welke oorzaak dan ook is te niet gegaan. De koper is verplicht hetgeen gebouwd is tegen brand- en stormschade te verzekeren bij een solide verzekeringsmaatschappij op de bij de Nederlandse*

verzekeringsmaatschappijen gebruikelijke voorwaarden voor herbouwwaarde.

Artikel 11: herstel door de gemeente

1. *Indien de koper enige verplichting, voortvloeiende uit de koopovereenkomst en deze verkoopvoorwaarden, niet tijdig of niet behoorlijk nakomt, kan de gemeente de verplichting op kosten van de koper doen uitvoeren.
Krachtens de koopovereenkomst zijn burgemeester en wethouders na kennisgeving en ingebrekestelling, tot zodanige uitvoering jegens koper uitdrukkelijk gemachtigd.
Tevens zijn burgemeester en wethouders onder dezelfde voorwaarden gemachtigd om op kosten van de koper al datgene ongedaan te maken, dat in strijd met enige verplichting door de koper is verricht.*
2. *Onverminderd de verschuldigdheid van andere kosten, schade en rente jegens de gemeente ontstaan als gevolg van de nalatigheid van de koper, is de koper verplicht op eerste aanzegging van burgemeester en wethouders de kosten die gemoeid zijn geweest met het herstel te voldoen. Burgemeester en wethouders doen de aanzegging vergezeld gaan van een gespecificeerde opgave van de kosten.*

Artikel 12: gedoogplicht

1. *De koper is verplicht te gedogen dat al hetgeen ten behoeve van openbare voorzieningen op, in, aan of boven het verkochte en hetgeen daarop gebouwd is, is aangebracht of zal worden aangebracht wordt onderhouden en vervangen, zonder dat de gemeente gehouden is tot het betalen van enige vergoeding terzake van het gedogen.*
2. *De koper is verplicht al hetgeen ingevolge het eerste lid van dit artikel is aangebracht bevestigd te laten.*
3. *Eventueel door of ten behoeve van de koper te leggen kabels of leidingen moeten, indien deze wegen (incl. trottoirs, bermen e.d.) kruisen welke bij de gemeente in beheer en onderhoud zijn, op zodanige wijze worden aangelegd als door de gemeente of andere wegbeheerder wordt voorgeschreven.*
4. *Voor zover zaken zoals vermeld in lid 1 van dit artikel (al of niet na verlegging) in het verkochte gehandhaafd dienen te worden, moet de koper de aanwezigheid hiervan gedogen en wordt bij het passeren van de notariële akte ten behoeve van de gemeente of andere belanghebbende(n) een erfdienstbaarheid danwel een opstalrecht of ander beperkt recht gevestigd.*
5. *De koper is verplicht op zijn kosten die maatregelen te nemen ter voorkoming van schade aan de aanwezige zaken, omschreven in het eerste lid van dit artikel, welke de gemeente danwel de eigenaar van de zaken noodzakelijk acht(en).*
6. *De koper is te allen tijde aansprakelijk voor alle schade welke door beschadiging van de aanwezige zaken, als bedoeld in lid 1 van dit artikel door toedoen van hem of personen voor wie hij aansprakelijk is,*

wordt veroorzaakt.

Artikel 13: kapverbod

Het is verboden zonder vergunning van burgemeester en wethouders houtopstand te vellen of te doen vellen behoudens de in de Algemene Plaatselijke Verordening (A.P.V.) danwel een andere regeling vermelde uitzonderingen.

Artikel 15: kettingbeding

1. *De koper, de eventuele opvolgende verkrijger(s) in de eigendom of (bij verkrijging van een beperkt recht van het verkochte casu quo het daarop gebouwde/bebouwde) de beperkt-gerechtigde zal (zullen) het verkochte en het daarop gebouwde uitsluitend overeenkomstig de in de koopovereenkomst vermelde voorwaarden omschreven bestemming mogen gebruiken respectievelijk laten gebruiken.*
2. *De koper is verplicht en verbindt zich jegens de gemeente, die dit voor zich aanvaardt, het bepaalde in de artikelenen het onderhavige artikel van deze verkoopvoorwaarden alsmede de in dit lid bepaalde bij overdracht van het geheel of een gedeelte van het verkochte, alsmede bij verlening daarop van een beperkt recht, aan de nieuwe eigenaar of beperkt gerechtigde op te leggen en in verband daarmee, om het in voornoemde artikelen bepaalde in de notariële akte of verlening van beperkt recht woordelijk op te nemen met bevoegdheid voor de gemeente om daarnaast nakoming en/of de eventueel meer geleden schade te vorderen.*
3. *Op gelijke wijze als in de leden 1 en 2 bepaald, zal de koper zich jegens de gemeente verbinden, tot het bedingen bij wijze van derdenbeding van de nieuwe eigenaar of beperkt gerechtigde dat ook de nieuwe eigenaar of beperkt-gerechtigde zowel het bepaalde in deze verkoopvoorwaarden als de verplichting om dit door te geven zal opleggen aan diens rechtsopvolger(st)er(s) - respectievelijk beperkt-gerechtigde(n). Elke opvolgende vervreemder neemt daarbij namens en ten behoeve van de gemeente het beding aan.*
4. *Alle verkoopvoorwaarden blijven van toepassing bij herbouw of herstel van hetgeen op het verkochte is gerealiseerd na het tenietgaan van de bestaande opstallen en dergelijke, voor zover deze verkoopvoorwaarden op dat tijdstip nog van kracht zijn.*

Artikel 18: boetebepaling

1. *Indien de gemeente of de koper een of meer verplichtingen niet nakomt, voortvloeiende uit de koopovereenkomst en/of deze verkoopvoorwaarden zal de wederpartij, na behoorlijk in gebreke te zijn gesteld, een direct opeisbare boete verbeuren van eenduizend eenhonderd vierendertig euro (€ 1.134,00) voor elke dag gedurende welke de overtreding duurt casu quo voortduurt, onverminderd het recht van de wederpartij nakoming te vorderen en het recht de koopovereenkomst zonder rechterlijke tussenkomst schriftelijk te ontbinden.*
2. *Indien de koper een of meer verplichtingen zoals vermeld in artikel 15*

niet nakomt, zal koper na behoorlijk in gebreke te zijn gesteld, een direct opeisbare boete verbeuren zijnde vijftien procent (15%) van de koopprijs inclusief omzetbelasting voor elke dag gedurende welke niet is voldaan aan een van die verplichtingen, onverminderd het recht van de gemeente nakoming te vorderen.

3. *Naast het gestelde in het eerste en tweede lid van dit artikel behouden de gemeente en de koper het recht om bij niet-nakoming van enige uit de koopovereenkomst voortvloeiende verplichting in rechte nakoming te vorderen.*

Artikel 19: inspectie

1. *Ter controle op de nakoming van de met de koper in de koopovereenkomst overeengekomen verplichtingen, is de gemeente te allen tijde gerechtigd na overleg met de koper het verkochte en de gerealiseerde bebouwing te betreden en te inspecteren.*
2. *Gezien het bepaalde in lid 1 dient de koper de diverse inspectieplaatsen voor inspectie toegankelijk te houden. Met name betreft het hier inspectie casu quo ontstopping van riolen en van eventuele vervuiling van de bodem en/of het grondwater.*

Artikel 20: hoofdelijkheid/ondeelbaarheid

1. *Indien het verkochte aan meer dan een (rechts)persoon wordt aangeboden of behoort, is ieder van hen hoofdelijk aansprakelijk voor de naleving van alle verplichtingen, die met betrekking tot het verkochte jegens de gemeente zijn overeengekomen en is ieder van hen hoofdelijk aansprakelijk voor de betaling van aan de gemeente met betrekking tot het verkochte krachtens de koopovereenkomst verschuldigde bedragen.*
2. *De ten laste van koper en eventueel meerdere opvolgende verkrijg(st)er(s) komende verplichtingen zijn tegenover de gemeente ondeelbaar.*
3. *Indien het verkochte ten laste waarvan verplichtingen ten behoeve van de gemeente zijn overeengekomen aan meer dan een (rechts)persoon behoort, dienen zij een hunner of een derde als hun vertegenwoordiger aan te wijzen en de gemeente van die aanwijzing schriftelijk in kennis te stellen. Van wijziging van die vertegenwoordiger dient op gelijke wijze aan de gemeente te worden kennis gegeven. De gemeente kan alle kennisgevingen, aanzeggingen en vorderingen met betrekking tot het verkochte rechtsgeldig aan deze vertegenwoordiger doen casu quo bij deze instellen.*

Artikel 21: rioolstelsel

1. *Ten behoeve van het rioolstelsel dient koper, voor zijn rekening, zorg te dragen voor aansluiting op het openbaar rioolstelsel, van de op het verkochte te realiseren bebouwing, op/in eigen terrein. Ten behoeve van het rioolstelsel dient de gemeente, op aanvraag en voor rekening van koper, zorg te dragen voor aansluiting op het openbaar rioolstelsel, van de op het verkochte te realiseren bebouwing, op/in openbare grond.*

*Ten behoeve van het rioolstelsel dient de gemeente voor haar rekening zorg te dragen voor het realiseren van de hoofdleiding waarop aansluiting door koper dient plaats te vinden.
Het hemelwater dient oppervlakkig te worden afgevoerd naar de erfscheiding.*

2. *Voor aansluiting op het rioolstelsel is gemeentelijke toestemming vereist. Hiertoe dient de koper een ontwerp van het rioleringsplan van het verkochte in bij de gemeente aan de hand waarvan in overleg met de gemeente de aansluitmogelijkheid op het openbaar riool kan worden gezien. Het rioleringsplan dient de volgende gegevens te bevatten:*
 - *hoe de verschillende oppervlakken afwateren;*
 - *indien van toepassing: een duidelijk onderscheid tussen vuilwater en regenwaterafvoeren;*
 - *tracés van de riolen;*
 - *de plaats van de controlevoorziening/ontstoppingsstuk nabij de eigendomsgrens;*
 - *diepte afvoer nabij de eigendomsgrens;*
 - *eventuele drainageleidingen;*
 - *overige relevante informatie.*
3. *a. De koper verplicht zich jegens de gemeente te gedogen dat het hemelwater, gevallen op de zich op het hierbij verkochte perceel bevindende (semi) verharde oppervlakken en opstellen (hierna te noemen "hemelwater") niet wordt afgevoerd via de riolering gelegen onder het bij deze verkochte;*
 - b. *Ten behoeve van de bovenstaande gedoogverplichting voorzieningen aan te leggen, in stand te houden en te onderhouden, die het hemelwater kunnen inzamelen en verwerken.*

De functie van de voorzieningen is:

 - *het inzamelen van hemelwater, afkomstig van (semi) verharde oppervlakken, alsmede*
 - *het verwerken van het hemelwater door aanbieding op de perceelsgrens onder de hierna te stellen voorwaarden*
 - c. *De koper is tevens verplicht jegens de gemeente:*
 - *ervoor te zorgen dat de voorzieningen bij de aanleg en in de toekomst geschikt zullen zijn voor het inzamelen en verwerken van hemelwater;*
 - *geen stoffen in de voorzieningen te brengen, waarvan hij weet of kan vermoeden dat deze stoffen vervuiling van de bodem, het grondwater of het oppervlaktewater kunnen veroorzaken;*
 - *zorg te dragen voor het goed functioneren van de voorzieningen;*
 - *ervoor zorg te dragen, dat niet naast het hemelwater tevens (ernstig) verontreinigd afvalwater wordt afgevoerd via de*

voorzieningen voor de afvoer van hemelwater;

4. *Nabij de eigendomsgrens van het verkochte dient op het verkochte een toegankelijke controlevoorziening/controleput in de afvoerleiding aangebracht te worden. De aansluiting van het verkochte op openbaar gebied is vanaf de eigendomsgrens in eigendom en beheer van de gemeente. Het beheer en onderhoud op het verkochte zijn voor de koper.*

Indien de gevel van de opstal samenvalt met de eigendomsgrens behoren de hemelwaterafvoeren langs de gevel, tot en met de verbinding op de horizontale afvoerleiding, bij het verkochte.

5. *Indien er een drainagestelsel aanwezig is kan de koper een verzoek bij de gemeente indienen om hierop aan te sluiten. Drainageleidingen mogen niet op de riolering aangesloten worden.*
6. *De kosten welke voortvloeien uit noodzakelijke zuivering van het afvalwater ten gevolge van door derden te stellen eisen, komen voor rekening van de eigenaar van het betreffende terrein waar het niet geaccepteerde afvalwater vandaan komt.*

Artikel 22: ontsluiting

1. *De koper zal het verkochte voor zijn rekening afscheiden van de aangrenzende openbare weg en de eventueel aangrenzende percelen. De hoogte, aard en de constructie van de afscheiding behoeven goedkeuring van burgemeester en wethouders. Het verkochte dient ontsloten te worden. Voor de aansluiting op de openbare weg dient koper een vergunning aan te vragen. Bij de bouwvergunning dient (dienen) op een situatietekening de aansluiting(en) aangegeven te worden.*
2. *De in/uitritten moeten worden aangelegd conform een door burgemeester en wethouders schriftelijk goedgekeurd terreininrichtingsplan casu quo technisch plan. Burgemeester en wethouders kunnen aan de schriftelijke goedkeuring voorwaarden verbinden.*
3. *De koper mag in principe niet meer dan één (1) in/uitrit hebben op het verkochte, waarbij als maximale breedte van deze in/uitrit vijf (5) meter wordt aangehouden. De in/uitrit dient door de gemeente voor rekening van koper te worden aangelegd indien de aanleg van de in/uitrit plaatsvindt op openbare grond. De in/uitrit dient door en voor rekening van koper te worden aangelegd indien de aanleg van de in/uitrit niet plaatsvindt op openbare grond.*
4. *Indien er sprake is van meerdere in/uitritten of bredere in/uitritten dan dienen deze door de gemeente voor rekening van koper te worden aangelegd indien de aanleg van de in/uitrit plaatsvindt op openbare grond. Indien er sprake is van meerdere in/uitritten of bredere in/uitritten die niet plaatsvinden op openbare grond dan dienen dezen door en voor*

rekening van koper te worden aangelegd.

5. *De koper zal de in/uitrit(ten) welke ten behoeve van koper is (zijn) aangelegd op niet-openbare grond voor zijn rekening en ten genoegen van de gemeente onderhouden. De gemeente zal de in/uitrit(ten) welke ten behoeve van eigena(a)r(en) is(zijn) aangelegd op openbare grond voor rekening van gemeente onderhouden.*

Artikel 23: openbare nuts- en telecommunicatievoorzieningen

1. *Ten behoeve van de openbare nuts- en telecommunicatievoorzieningen, waaronder aansluiting op het Centraal Antenne Systeem, dient koper voor zijn rekening, zorg te dragen voor aansluiting op de hoofdkabels en hoofdleidingen, van de op het verkochte te realiseren bebouwing.
Ten behoeve van bovengenoemde voorzieningen dient de gemeente voor rekening van koper, zorg te dragen voor aansluiting op de hoofdkabels en hoofdleidingen, van de op het verkochte te stichten opstellen, op/in openbare grond.
Ten behoeve van bovengenoemde voorzieningen - met uitzondering van de telecommunicatievoorzieningen - dient de gemeente voor haar rekening zorg te dragen voor het realiseren van de hoofdkabels en hoofdleidingen op/in openbare grond zodat aansluiting door koper zal kunnen plaatsvinden.*
2. *Voor de aansluiting op de in lid 1 genoemde voorzieningen dient koper zelf contact op te nemen met de betreffende instantie.*
3. *De koper en de gemeente dienen zich te houden aan de voorwaarden die door de diverse instanties zijn geformuleerd met betrekking tot de kabel- en leidingwerkzaamheden op het verkochte en de aansluitingen hiervan op de in openbare grond gelegen hoofdkabels en hoofdleidingen.*
4. *De koper dient, voor wat betreft de kosten voor de in lid 1 genoemde voorzieningen rekening te houden met het feit dat, indien hij extra voorzieningen wenst in afwijking van het door het betreffende bedrijf genoemde standaardvermogen respectievelijk van de met de gemeente gemaakte afspraken, alle kosten daarmee verband houdende voor rekening van koper zijn.*

Artikel 24: onderhoud

De afscheidingen, toegangspaden of toegangswegen, in- en uitritten op niet-openbare grond en parkeerplaatsen op eigen terrein dienen door en voor rekening van koper ten genoegen van de gemeente onderhouden te worden. Een talud dient eveneens door koper onderhouden te worden. Sloten en beschoeiingen dienen, indien aanwezig en behorend bij het verkochte, door koper en voor diens rekening uitgediept en onderhouden te worden.

Artikel 25 : verlichting

Verlichting van eventuele toegangspaden of -wegen en parkeerplaatsen moet geschieden door en voor rekening van koper ten genoegen van de gemeente.

Artikel 29: toestemming

Met schriftelijke toestemming van de gemeente kan, onder nader vast te stellen voorwaarden, op schriftelijk verzoek van de koper van hetgeen bepaald is in deze verkoopvoorwaarden worden afgeweken."

2. **Aanvullingen/wijzigingen**

De verschenen persoon, handelend als gemeld, verklaart dat:

- de bepalingen als vermeld in artikel 7, leden 6 en 7 van de hiervoor vermelde verkoopvoorwaarden niet van toepassing zijn en derhalve komen te vervallen ingeval het betreffende bouwperceel met de daarop te bouwen woning door de vennootschap onder firma: V.O.F. Ooster-Linge 2, kantoorhoudende Graafsebaan 65 te 5248 JT Rosmalen, ingeschreven in het Handelsregister bij de Kamer van Koophandel onder nummer 30112677, in eigendom wordt geleverd aan een Koper waarmee een koop-/aannemingsovereenkomst dan wel Turn-key-overeenkomst is gesloten;
- waar in de verkoopvoorwaarden "afgifte bouwvergunning" is vermeld, daarvoor gelezen dient te worden: "afgifte omgevingsvergunning";
- artikel 12 lid 1 wordt aangevuld met de volgende zinsnede: "Schade, welke ontstaat door werkzaamheden aan voornoemde openbare voorzieningen zal, indien de Gemeente daarvoor aansprakelijk is, worden vergoed";
- met het woord "wederpartij", zoals vermeld in het hiervoor vermelde artikel 18, wordt bedoeld: "die partij die een of meer verplichtingen niet nakomt voortvloeiende uit de betreffende koopovereenkomst en/of de "Verkoopvoorwaarden woningbouw gemeente Gorinchem 1999";
- in afwijking van artikel 21 er voor de hemelwaterafvoer een schoonwaterriool wordt aangelegd;
- voor wat betreft het bepaalde in artikel 25 van de verkoopvoorwaarden het volgende geldt: "Verlichting van eventuele toegangspaden of -wegen en parkeerplaatsen moet geschieden door en voor rekening van Koper ten genoegen van de Gemeente, voor zover deze verlichting is gelegen op het eigen perceel."

De Koper verklaart een exemplaar van de "Verkoopvoorwaarden woningbouw gemeente Gorinchem 1999" te hebben ontvangen.

Voor zover in bovengenoemde verkoopvoorwaarden verplichtingen voorkomen, welke Verkoper verplicht is aan Koper op te leggen, doet hij dat bij dezen en wordt een en ander bij dezen door Koper aanvaard terwijl Koper bij dezen verklaart dat hij Verkoper en zijn rechtsvoorgangers vrijwaart voor eventuele schade en boetes voortvloeiende bovenvermelde verplichtingen

Voor zover het gaat om rechten die ten behoeve van derden zijn bedongen, worden die rechten bij dezen tevens door Verkoper voor die derden aangenomen.

3. **Vestiging kwalitatieve verplichting**

De verschenen persoon, handelend als gemeld, verklaarde vervolgens dat de Gemeente en de Koper zijn overeengekomen dat de hiervoor onder 11.1

vermelde verkoopvoorwaarden en de onder 11.2 vermelde aanvullingen / wijzigingen, omschreven verplichtingen, voor zover deze betrekking hebben op een dulden en niet-doen ten aanzien van het Verkochte, door de inschrijving van een afschrift van deze akte zullen gelden als kwalitatieve verplichting als bedoeld in artikel 6:252 van het Burgerlijk Wetboek, zodat deze verplichtingen zullen overgaan op degene(n) die het Verkochte onder bijzondere titel verkrijgen en tevens daaraan gebonden zullen zijn degene(n) die van de rechthebbende een recht tot gebruik ervan verkrijgen.

4. **Kettingbeding**

1. De koper, de eventuele opvolgende verkrijger(s) in de eigendom of (bij verkrijging van een beperkt recht van het Verkochte casu quo het daarop gebouwde/bebouwde) de beperkt-gerechtigde zal (zullen) het Verkochte en het daarop gebouwde uitsluitend overeenkomstig de in de hiervoor vermelde voorwaarden omschreven bestemming mogen gebruiken respectievelijk laten gebruiken.
2. De Koper is verplicht en verbindt zich jegens de Gemeente, die dit voor zich aanvaardt, het bepaalde in de artikelen 7, leden 1 en 8, artikel 9, 10, 11, 12, 13, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25 en 29 van de onder 11.1 vermelde verkoopvoorwaarden, de wijzigingen casu quo aanvullingen van casu quo op de verkoopvoorwaarden als bedoeld onder 11.2 en het onderhavige artikel alsmede het in dit lid bepaalde bij overdracht van het Verkochte of een gedeelte daarvan, alsmede bij verlening van een beperkt recht op het Verkochte, aan de nieuwe eigenaar of beperkt gerechtigde op te leggen en in verband daarmee, het in voornoemde artikelen bepaalde in de akte van levering of de akte waarbij het beperkt recht gevestigd wordt woordelijk op te nemen met bevoegdheid voor de Gemeente om daarnaast nakoming en/of in verband met de eventueel (meer) geleden schade vergoeding daarvan te vorderen.
3. Op gelijke wijze als in de leden 1 en 2 van dit artikel bepaald, zal de Koper zich jegens de Gemeente verbinden, tot het bedingen bij wijze van derdenbeding jegens de nieuwe eigenaar of beperkt gerechtigde dat ook de nieuwe eigenaar of beperkt-gerechtigde zowel het bepaalde in voormelde verkoopvoorwaarden, als de wijzigingen casu quo aanvullingen op de verkoopvoorwaarden als bedoeld onder 11.2, als de verplichting om dit door te geven zal opleggen aan diens rechtsopvolger(st)er(s) - respectievelijk beperkt-gerechtigde(n). Elke opvolgende vervreemder neemt daarbij namens en ten behoeve van de Gemeente het beding aan.
4. Alle verkoopvoorwaarden en aanvullingen casu quo wijzigingen blijven van toepassing bij herbouw of herstel van hetgeen op het Verkochte is gerealiseerd na het tenietgaan van de bestaande opstallen, voor zover deze verkoopvoorwaarden en aanvullingen casu quo wijzigingen op dat tijdstip nog van kracht zijn.

5. **Boetebepaling**

1. Indien de Gemeente of de Koper een of meer verplichtingen niet

nakomt, voortvloeiende uit de koopovereenkomst en/of deze verkoopvoorwaarden zal de wederpartij, na behoorlijk in gebreke te zijn gesteld, een direct opeisbare boete verbeuren van eenduizend eenhonderd vierendertig euro (€ 1.134,00) voor elke dag gedurende welke de overtreding duurt casu quo voortduurt, onverminderd het recht van de wederpartij nakoming te vorderen.

2. *Indien de Koper een of meer verplichtingen, zoals vermeld in artikel 15 van de verkoopvoorwaarden niet nakomt, zal Koper na behoorlijk in gebreke te zijn gesteld een direct opeisbare boete verbeuren, zijnde vijftien procent (15%) van de koopsom inclusief omzetbelasting voor elke dag gedurende welke niet is voldaan aan een van die verplichtingen, onverminderd het recht van de Gemeente nakoming te vorderen.*

12. **BIJZONDERE VERPLICHTINGEN / KETTINGBEDING EN BOETEBEDING**

De bij deze akte verkochte bouwpercelen behoren tot het project Hoog Dalem te Gorinchem en zijn bekend als "De Eilanden – veld B6, bouwnummers 300 tot en met 364".

Verkoper en Koper zijn met betrekking tot de bij deze akte geleverde bouwpercelen overeengekomen dat op bedoelde percelen van toepassing zijn de hierna vermelde bijzondere bepalingen, kwalitatieve verplichtingen, kettingbeding en boetebeding:

A. **Algemeen**

I. **Hemelwaterafvoer**

1. *De Koper casu quo zijn rechtsopvolger(s) verplicht(en) zich jegens de Gemeente de (voor zover aanwezig) – onder de te bouwen/gebouwde woning - aan te leggen/aangelegde regen-/afvoerpijpen casu quo de naast de te bouwen /gebouwde woning bovengronds aan te leggen/aangelegde molgoten te gedogen en in stand te houden en te onderhouden, zodat het hemelwater van daken en goten via deze regen-/afvoerpijpen casu quo molgoten wordt verzameld, verwerkt en afgevoerd naar het aan te leggen openbaar terrein. De regen-/afvoerpijpen casu quo molgoten, welke dienen ter opvang van het hemelwater, mogen nimmer op de (vuilwater) riolering, gelegen in de bij dezen verkochte bouw kavels worden aangesloten.*
2. *De betreffende eigenaar van de bouwpercelen welke zijn gelegen grenzend aan een watergang, te weten:"*
Enzovoorts
"- de bouwnummers 314 tot en met 323 (Majoor 38 tot en met 56 (even nummers)), kadastraal bekend gemeente Gorinchem, sectie P, nummers 2659, 2623, 2656, 2640, 2600, 2664, 2641, 2617, 2611 en 2648,
is bevoegd hemelwater bij voorkeur oppervlakkig dan wel ondergronds af te voeren door de beschoeiing in de aangrenzende watergang.
3. *De Koper casu quo zijn rechtsopvolger(s) verplicht(en) zich jegens de Gemeente in deze regen-/afvoerpijpen casu quo molgoten geen*

stoffen te lozen die schadelijk (kunnen) zijn voor het milieu, de bodem, het grondwater en/of oppervlaktewater.

II. **Auto opstelplaats**

- **Auto opstelplaats twee (2) parkeerplaatsen naast elkaar**

De Koper casu quo zijn rechtsopvolger(s) verplicht(en) zich jegens de Gemeente de op het/de (bij dezen verkochte) bouwpercelen met bouwnummers 300, 305, 309, 310, 320, 323, 358 tot en met 364 (Majoor 2, 12, 17, 19, 50 en 56 en Majoor 1 tot en met 13), kadastraal bekend gemeente Gorinchem, sectie P, nummers 2655, 2606, 2644, 2650, 2641, 2648, 2652, 2628, 2637, 2639, 2649, 2612 en 2599 aan te leggen/aangelegde twee (2) auto opstelplaats(en) naast elkaar op eigen erf in stand te houden en te onderhouden.

De Koper casu quo zijn rechtsopvolger(s) is/zijn bevoegd om de bij de oplevering gebruikte materialen ten behoeve van de auto opstelplaats(en) te vervangen door ander – door de Gemeente goedgekeurd - materiaal al dan niet met andere afmetingen, maar verplicht(en) zich wel de auto opstelplaats(en) in stand te houden.

- **Auto opstelplaats twee (2) parkeerplaatsen achter elkaar**

De Koper casu quo zijn rechtsopvolger(s) verplicht(en) zich jegens de Gemeente de op het/de (bij dezen verkochte) bouwpercelen met bouwnummers 301 tot en met 304, 306 en 307, 308, 311 tot en met 313, 314 tot en met 319, 321, 322, 324 en 328 (Majoor 4 tot en met 10 (even nummers) en Majoor 14 en 16, Majoor 15, Majoor 21 tot en met 25 (oneven nummers), Majoor 38 tot en met 48 (even nummers) en Majoor 52 en 54 en Luitenant 24 en 16)), kadastraal bekend gemeente Gorinchem, sectie P, nummers 2635, 2621, 2662, 2605, 2616, 2647, 2598, 2614, 2603, 2607, 2659, 2623, 2656, 2640, 2600, 2664, 2617, 2611, 2657 en 2658, aan te leggen/aangelegde twee (2) auto opstelplaats(en) achter elkaar op eigen erf in stand te houden en te onderhouden.

De Koper casu quo zijn rechtsopvolger(s) is/zijn bevoegd om de bij de oplevering gebruikte materialen ten behoeve van de auto opstelplaats(en) te vervangen door ander – door de Gemeente goedgekeurd - materiaal al dan niet met andere afmetingen, maar verplicht(en) zich wel de auto opstelplaats(en) in stand te houden."

Enzovoorts

"III. **Haag / heder begroeid scherm / poort / beschoeiing / obstakelvrijzone**

De verschillende bouwpercelen zullen ten tijde van de oplevering worden voorzien van een haag aan de voorzijde dan wel aan de voorzijde en zijkant, al dan niet voorzien van een poort en/of begroeid scherm.

De bouwpercelen welke aan een watergang grenzen worden voorzien van een beschoeiing. Voor deze aan een watergang grenzende percelen is tevens een obstakelvrije zone van toepassing.

Deze voorzieningen zullen worden aangebracht binnen de grens van het (de) bij deze(n) geleverde perce(e)l(en) en grotendeels direct grenzen aan

het bij de Gemeente verblijvende perceel.

Ten aanzien van het onderhoud en de instandhouding van deze hagen, begroeide schermen, poorten, beschoeiing en obstakelvrije zones geldt de volgende regeling:

1. Regeling particulier/openbaar gebied

De eigena(a)r(en) van het (de) bij dezen geleverde perce(e)l(en), (hierna te noemen: de **Eigenaar**) verplicht(en) zich jegens de Gemeente de binnen de grens van het (de) bij dezen geleverde perce(e)l(en) en grotendeels direct grenzende aan het bij de Gemeente verblijvende perceel, te planten/geplante haag, begroeid scherm, poort en beschoeiing in stand te houden en te onderhouden, zulks met inachtneming van hetgeen hieromtrent hierna in deze akte is bepaald:

Hagen"

Enzovoorts

"De **haag** (Ligustrum Vulgare) met een hoogte van circa **tachtig centimeter** (80 centimeter) zal aan de **voorzijde** van het perceel worden aangebracht voor:"

Enzovoorts

- "- bouwnummers 308 tot en met 312 (Majoor 15 tot en met 23 (oneven nummers), kadastraal bekend gemeente Gorinchem, sectie P, nummers 2598, 2644, 2650, 2614 en 2603;
- bouwnummers 314 tot en met 318 (Majoor 38 tot en met 48 (even nummers)), kadastraal bekend gemeente Gorinchem, sectie P, nummers 2659, 2623, 2656, 2640 en 2600;
- bouwnummers 321 tot en met 323 (Majoor 52 tot en met 56 (even nummers)), kadastraal bekend gemeente Gorinchem, sectie P, nummers 2617, 2611 en 2648;"

Enzovoorts

"De **haag** (Ligustrum Vulgare) met een hoogte van circa **tachtig centimeter** (80 centimeter) zal deels aan **voorkant** en deels aan de **zijkant** van het perceel worden aangebracht voor:"

Enzovoorts

- "- bouwnummer 313 (Majoor 25), kadastraal bekend gemeente Gorinchem, sectie P, nummer 2660;
- bouwnummer 319 (Majoor 48), kadastraal bekend gemeente Gorinchem, sectie P, nummer 2664;
- bouwnummer 320 (Majoor 50), kadastraal bekend gemeente Gorinchem, sectie P, nummer 2641;"

Enzovoorts

"Hedera begroeide schermen

Het met **hedera begroeide scherm** met een hoogte van circa **een meter en tachtig centimeter** (180 centimeter) zal (deels) aan de **zijkant** van het Verkochte zal worden aangebracht voor:

- bouwnummer 319 (Majoor 48), kadastraal bekend gemeente Gorinchem, sectie P, nummer 2664;

- bouwnummer 320 (Majoor 50), kadastraal bekend gemeente Gorinchem, sectie P, nummer 2641;"

Enzovoorts

"Het met **hedera begroeide scherm** met een hoogte van circa **zestig centimeter** (60 centimeter) zal (deels) aan de **zijkant** van het Verkochte zal worden aangebracht voor:

- bouwnummer 308 (Majoor 15), kadastraal bekend gemeente Gorinchem, sectie P, nummer 2598;"

Enzovoorts

"Het met **hedera begroeide scherm** met een hoogte van circa **een meter en tachtig centimeter** (180 centimeter) zal (deels) aan de **achterzijde** van het Verkochte zal worden aangebracht voor:

- bouwnummer 309 tot en met 312 (Majoor 17 tot en met 23 (oneven nummers), kadastraal bekend gemeente Gorinchem, sectie P, nummers 2644, 2650, 2614 en 2603;"

Enzovoorts

"het met **hedera begroeide scherm** met een hoogte van circa **een meter en tachtig centimeter** (180 centimeter) zal (deels) aan de **achterzijde** en deels aan de **zijkant** van het Verkochte zal worden aangebracht voor:

- bouwnummer 308 (Majoor 15), kadastraal bekend gemeente Gorinchem, sectie P, nummer 2598;
- bouwnummer 313 (Majoor 25), kadastraal bekend gemeente Gorinchem, sectie P, nummer 2660;"

Enzovoorts

"Beschoeiing

De **beschoeiing** aan de **achterzijde** van het bouwperceel zal worden aangebracht voor:"

Enzovoorts

- "- de bouwnummers 314 tot en met 323 (Majoor 38 tot en met 56 (even nummers)), kadastraal bekend gemeente Gorinchem, sectie P, nummers 2659, 2623, 2656, 2640, 2600, 2664, 2641, 2617, 2611 en 2648;

De **beschoeiing** aan de **zijkant** van het bouwperceel zal worden aangebracht voor bouwnummer 323 (Majoor 56), kadastraal bekend gemeente Gorinchem, sectie P, nummer 2648.

Obstakelvrijzone

De **obstakelvrijzone** van één (1) meter ten behoeve van het Waterschap (schouwstrook) aan de **achterzijde** van de bouwpercelen zal worden aangebracht voor:"

Enzovoorts

- "- de bouwnummers 314 tot en met 323 (Majoor 38 tot en met 56 (even nummers)), kadastraal bekend gemeente Gorinchem, sectie P, nummers 2659, 2623, 2656, 2640, 2600, 2664, 2641, 2617, 2611 en 2648;

De **obstakelvrijzone** van één (1) meter ten behoeve van het

Waterschap (schouwstrook) aan de **zijkant** van het bouwperceel zal worden aangebracht voor bouwnummer 323 (Majoor 56), kadastraal bekend gemeente Gorinchem, sectie P, nummer 2648.

Ten laste van de hiervoor vermelde bouwpercelen is een obstakelvrijzone van toepassing. Dit gedeelte van het bouwperceel mag niet worden bebouwd en ten aanzien van dit gedeelte mogen ook geen obstakels worden geplaatst. Dit gedeelte geldt als schouwstrook ten behoeve van het Waterschap en dient te allen tijde vrij te blijven van obstakels.

2. Onderhoud

De kosten van onderhoud van de te planten/geplante hagen, scherm, poort en beschoeiing zijn voor rekening van de Eigenaar.

3. Vervanging haag, scherm, poort en beschoeiing

De kosten voor vervanging van de te planten/geplante haag, scherm, poort en beschoeiing zijn voor rekening van de Eigenaar.

4. Gebreke van overeenstemming Gemeente/Eigenaar

Bij gebreke van overeenstemming aangaande de vervanging van de te planten/geplante haag, scherm, poort en beschoeiing zoals gesteld in dit artikel, bepaalt de Gemeente of vervanging dient te geschieden.

B. **Aanduidingsbordjes**

Koper casu quo zijn rechtsopvolger(s) verplicht(en) zich de eventueel door de (in opdracht van de) Gemeente op de woning(en) aangebrachte straatnaambordjes – ten behoeve van de gemeente Gorinchem - in stand te houden en te onderhouden.

C. **Boete**

Bij overtreding of niet-nakoming van de hiervoor onder A en B gemelde verplichtingen alsmede van de onderhavige bepaling, tenzij één en ander hem niet kan worden toegerekend, is de Koper casu quo zijn rechtsopvolger(s) voor elke maand dat de verboden toestand door zijn toedoen voortduurt een boete aan de Gemeente verschuldigd van tweehonderd vijftig euro (€ 250,00) per maand - een gedeelte van de maand niet meegerekend - welke de overtreding duurt casu quo voortduurt, onverminderd het recht van de Gemeente om nakoming te vorderen.

Deze boete dient te worden betaald binnen veertien dagen na daartoe strekkende aanmaning van Burgemeester en Wethouders van de Gemeente.

Deze aanmaning wordt niet verzonden, dan nadat de Eigenaar ten minste een maand tevoren per aangetekende brief op de verboden toestand is opmerkzaam gemaakt en zal achterwege blijven, indien de verboden toestand in die tijd is opgeheven.

D. **Kettingbeding**

De Koper is verplicht en verbindt zich jegens de Gemeente, die dit voor zich aanvaardt, om het hiervoor onder A tot en met C bepaalde bij overdracht van het geheel of een gedeelte van het Verkochte, alsmede bij de verlening van een beperkt zakelijk genotsrecht daarop, aan de nieuwe eigenaar of

beperkt gerechtigde op te leggen en in verband daarmee, om het in dit artikel bepaalde in de notariële akte woordelijk op te nemen.

Op gelijke wijze als hiervoor bepaald, verbindt de Koper zich jegens de Gemeente, die dit voor zich aanvaardt, tot het bedingen bij wijze van derdenbeding van de nieuwe eigenaar of beperkt gerechtigde, dat zowel het bepaalde onder A tot en met C als de verplichting om dit door te geven zoals hiervoor vermeld zal opleggen aan diens rechtsopvolger(s)/beperkt gerechtigde(n). Elke opvolgende vervreemder neemt daarbij namens en ten behoeve van de Gemeente het beding aan.

Voor zover het gaat om rechten die ten behoeve van derden zijn bedongen, worden die rechten bij deze tevens door de Gemeente casu quo Verkoper voor die derden aangenomen.

13. **ENERGIEVOORZIENING / KWALITATIEVE VERPLICHTING**

1. **Samenwerkingsovereenkomst tussen Hoog Dalem C.V. en BAM Energy Systems B.V.**

Hoog Dalem C.V. heeft met het oog op een duurzame energiehuishouding een afweging gemaakt over de partij die de energievoorziening met betrekking tot het project "Hoog Dalem Noord en Midden te Gorinchem", waarvan het Verkochte deel uitmaakt, aanlegt.

*Hoog Dalem C.V. heeft de ontwikkeling, de aanleg en het onderhoud daarvan gegund aan de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: BAM Energy Systems B.V., voornoemd, hierna tevens te noemen: **BAM**, welke gunning door die vennootschap is aanvaard, waarvan blijkt uit een samenwerkingsovereenkomst welke door betrokken partijen is getekend op respectievelijk twaalf, dertien en drieëntwintig juli tweeduizend achttien en bekend is onder de naam:*

"Samenwerkingsovereenkomst inzake Energievoorziening Hoog Dalem Noord en Midden te Gorinchem tussen Hoog Dalem C.V. en BAM Energy Systems B.V.".

2. **Volmacht**

Ter uitvoering van deze gunning verlenen Koper en BAM hierbij een onherroepelijke volmacht, met het recht van substitutie, aan de bij het project betrokken notaris, om voor en namens BAM of haar rechtsopvolger(s) en Hoog Dalem C.V., voornoemd, dan wel haar rechtsopvolgers tot het te dezer zake vestigen van erfdienstbaarheden, opstalrechten en/of het opleggen van kwalitatieve verplichtingen ten laste van de bij het project betrokken percelen en/of appartementsrechten en/of diens verkrijgers.

Van de volmacht van BAM blijkt uit een onderhandse akte van volmacht, getekend op twaalf november tweeduizend achttien.

3. **Recht op verkoop en verhuur energievoorziening door BAM Energy Systems B.V. / kwalitatieve verplichting**

Kopers, verkrijgers/ gebruikers van de bij deze akte in eigendom geleverde bouwpercelen dienen te dulden dat BAM gedurende dertig jaar na bouwkundige oplevering van de op te richten bebouwing, het recht heeft op de verkoop/verhuur van de energievoorziening.

Partijen verbinden zich dit artikel 13, lid en 2 vermelde aan iedere verkrijger in de eigendom of diens rechtsopvolger van de bij het project Hoog Dalem te Gorinchem betrokken percelen en/of appartementsrechten in de vorm van een kwalitatieve verplichting als bedoeld in artikel 252 van Boek 6 Burgerlijk Wetboek op te leggen ten behoeve van BAM, voor wie de verschenen persoon sub 2, handelend als gemeld, verklaart dat hierbij te aanvaarden, onverminderd het recht om nakoming en/of schadevergoeding te vorderen.

Aan deze kwalitatieve verplichting zijn mede gebonden degenen die van de rechthebbende een recht tot gebruik van de woning zullen verkrijgen. Voormelde verplichting vervalt ingeval de looptijd van de tussen BAM en de koper (ter zake van de verkoop/verhuur van de energievoorziening tevens te noemen Afnemer) van een bouwperceel met daarop te richten bebouwing te sluiten overeenkomst is verstreken en de Afnemer aan zijn betalingsverplichting heeft voldaan dan wel zoveel eerder als de betreffende koper er voor heeft gekozen om de energievoorziening van BAM, dan wel diens rechtsopvolgers te kopen en dienaangaande haar verplichtingen jegens BAM is nagekomen. BAM verplicht zich in dat kader tot – voor zover vereist – het verlenen van medewerking tot het doorhalen van voormelde beperkte rechten.

14. **VESTIGING ERFDIENSTBAARHEDEN ONDER OPSCHORTENDE VOORWAARDEN**

De tot het bouwplan behorende bouwpercelen zijn onder te verdelen in de hiervoor vermelde bouwblokken.

*Ter bestendiging van de situatie waarin de woningen in de betreffende bouwblokken zich onder meer ten opzichte van elkaar zullen bevinden na de realisering van de bouw respectievelijk (op)levering aan de koper, verklaarde de verschenen persoon, handelend als gemeld, voor en namens Partijen ten aanzien van voormelde bouwblokken met de daarbij behorende bouwnummers en kadastrale percelen de hierna te vermelden erfdienstbaarheden vast te stellen, te vestigen en voor zover nodig te leveren en te aanvaarden, zulks onder de **opschortende voorwaarde** van levering van de betreffende bouwperceel aan de betreffende individuele koper.*

Ter uitvoering van het vorenstaande worden hierbij gevestigd:

I. **Erfdienstbaarheid legalisatie**

Tussen Partijen is overeengekomen dat verleend en gevestigd zullen worden al zodanige erfdienstbaarheden als nodig zijn om hetgeen bij de eerste goedgekeurde bouw tot uitvoering is/wordt gebracht, te legaliseren.

Ter uitvoering van vorenstaande worden hierbij gevestigd:

over en weer ten behoeve en ten laste van de respectieve (aangrenzende) bouwpercelen, behorende tot de betreffende bouwblokken, te weten:"

Enzovoorts

"Blok B

- Bouwnummers 308 tot en met bouwnummer 313, (Majoor 15 tot en met 25 (oneven nummers)), kadastraal bekend gemeente Gorinchem,

sectie P, nummers 2598, 2644, 2650, 2614, 2603 en 2607;

Blok C

- Bouwnummers 314 tot en met bouwnummer 319 (Majoor 38 tot en met 48 (even nummers)), kadastraal bekend gemeente Gorinchem, sectie P, nummers 2659, 2623, 2656, 2640, 2600 en 2664; en
- Bouwnummers 320 tot en met 323 (Majoor 50 tot en met 56 (even nummers)), kadastraal bekend gemeente Gorinchem, sectie P, nummers 2641, 2617, 2611 en 2648;"

Enzovoorts

"Blok E

- Bouwnummers 329 tot en met 335, (Luitenant 2 tot en met 14 (even nummers)), kadastraal bekend gemeente Gorinchem, sectie P, nummers 2653, 2629, 2624, 2632, 2613, 2618 en 2634;"

Enzovoorts

"de volgende erfdienstbaarheden:

1. Ten behoeve en ten laste van het Verkochte en de aangrenzende percelen, zoals hiervoor vermeld, zal het hebben, houden, onderhouden en vervangen van die bouwkundige constructies en van die voorzieningen, dienende tot het verkrijgen van licht, lucht en uitzicht, tot ventilatie, welke strijdig zouden kunnen worden geacht met het in de wet omtrent rechten en verplichtingen van eigenaren van aangrenzende of naburige erven bepaalde, conform de toestand waarin de te stichten woningen, schuren, respectievelijk garages zich na afbouw zullen bevinden ten opzichte van die aangrenzende eigendommen, bij voortduring dienen te worden gedoogd.
2. Ten behoeve en ten laste van het verkochte en de aangrenzende percelen, zoals hiervoor vermeld, wordt over en weer gevestigd de erfdienstbaarheid waardoor de toestand waarin deze percelen zich ten opzichte van elkander bevinden blijft gehandhaafd, speciaal voor wat betreft de aanwezigheid van ondergrondse en bovengrondse leidingen, alsmede kabels ten behoeve van telefoon-, radio- en/of televisieaansluitingen, alsmede de erfdienstbaarheden van afvoer van hemelwater, gootwater en faecaliën door rioleringswerken of anderszins, eventuele inbalking, inankering, overbouw, licht en uitzicht, zijnde hieronder evenwel niet begrepen een verbod om te bouwen of te verbouwen en controle daarvan te hebben toe te staan, zowel in als buiten de woning.
3. Ten behoeve en ten laste van het verkochte en de aan het verkochte grenzende percelen binnen het hiervoor genoemde bouwblok wordt over en weer gevestigd de erfdienstbaarheid tot het mogen hebben en houden van een over- en onderbouw in de vorm van een (buiten)muur (inclusief fundering) op de grond van het naastgelegen buurperceel, zulks ten behoeve van de bij deze akte verkochte bouwperceel waarbij een uitbouw nu, doch in ieder geval tijdens de bouw, dient te worden gerealiseerd en ten laste van de naastgelegen buurpercelen en over en weer. Deze (buiten)muur mag een maximale

breedte (over- en onderbouw) hebben van vijfendertig centimeter (35 cm), gemeten vanaf de perceelsgrens. Het onderhoud van deze muur is voor rekening van de eigenaar van het perceel ten wiens behoefte de muur is gebouwd.

Voorts wordt gevestigd de erfdienstbaarheid tot in- en aanbouw, inankering en inbalking in voormelde (buiten)muur en als afscheidingsmuur, zulks ten behoeve van het bij deze akte verkochte waarbij een uitbouw kan worden gerealiseerd en ten laste van de aan het verkochte grenzende percelen.

4. Ten behoeve en ten laste van het verkochte en de aangrenzende percelen, zoals hiervoor vermeld, wordt daar waar de bergingen tegen elkaar zijn gebouwd, gevestigd de erfdienstbaarheid tot het hebben, houden, onderhouden en vervangen van de op de erfgrans staande casu quo daar te stellen scheidingsmuur ten behoeve van de op de respectieve bouwpercelen te stichten/gestichte bergingen.
5. Ten behoeve en ten laste van het verkochte en de aangrenzende percelen, zoals hiervoor vermeld, wordt gevestigd de erfdienstbaarheid waardoor de volgens het ten tijde van het passeren van deze akte bestaande bouwplan aan te brengen goten, leidingen en putten het overlopende water door het dienende erf wordt ontvangen van het volgens het ten tijde van het passeren van deze akte bestaande bouwplan op het heersend erf te bouwen of gebouwde woonhuis.

II. **Overige erfdienstbaarheden**

1. **Drainage**

Ten behoeve en ten laste van de bouwpercelen binnen voormeld bouwblok wordt gevestigd de erfdienstbaarheid van lozing van water door middel van de onder de woningen binnen voormeld bouwblok aanwezige draineerbuizen met toebehoren.

Het onderhoud en de eventuele vernieuwing daarvan is voor gezamenlijke rekening van de eigenaren van de percelen die van de betreffende buizen gebruik maken."

Enzovoorts

"3. **Achterpad**

Ten laste van:

de bouwnummers 331 tot en met 335, (Luitenant 2 tot en met 10 (even nummers)), kadastraal bekend gemeente Gorinchem, sectie P, nummers 2653, 2629, 2624, 2632 en 2613;

en

Ten behoeve van:

- bouwnummers 308 tot en met bouwnummer 313, (Majoer 16 tot en met 25 (oneven nummers)), kadastraal bekend gemeente Gorinchem, sectie P, nummers 2598, 2644, 2650, 2614, 2603 en 2607; en"

Enzovoorts

"wordt gevestigd de erfdienstbaarheid van achterpad.

De respectieve erfdienstbaarheden van pad houden de verplichting

van de eigenaar van het lijdende erf in om te dulden, dat het achterpad, gelegen aan de achterzijde respectievelijk zijkant van de respectieve bouwpercelen, door de eigenaar van het betreffende heersende erf gebruikt wordt als voetpad om te voet, met een fiets of ander klein voertuig te komen en te gaan van en naar de openbare straat.

Gemotoriseerde voertuigen mogen slechts met afgezette motor worden meegevoerd. De breedte van de paden wordt bepaald op circa een meter en vijftig centimeter (150 cm).

De respectieve erfdienstbaarheden van pad zijn casu quo worden gevestigd langs de achtergrens dan wel de zijgrens van de verschillende bouwpercelen en welk pad geheel of gedeeltelijk bij de verschillende bouwpercelen behoort. De kosten van onderhoud van de voor de respectieve erfdienstbaarheden bestemde stroken grond komen voor rekening van de eigenaren van het heersend en van het lijdend erf gezamenlijk, ieder voor een gelijk deel.

Vervulling voorwaarde

In de akte van levering van de respectieve bouwpercelen zal de vervulling van de opschortende voorwaarden worden vastgesteld, zodat met betrekking tot het alsdan geleverde registergoed voormelde de erfdienstbaarheden zijn gevestigd en aanvaard.

15. ERFDIENSTBAARHEID HEMELWATERAFVOER IN AANGRENZENDE WATERGANG

Partijen zijn in de Koopovereenkomst overeengekomen en verklaren bij deze te vestigen en te aanvaarden:

Ten behoeve van:

Enzovoorts

"- de bouwnummers 314 tot en met bouwnummer 323 (Majoor 38 tot en met 56 (even nummers)), kadastraal bekend gemeente Gorinchem, sectie P, nummers 2659, 2623, 2656, 2640, 2600, 2664, 2641, 2617, 2611 en 2648; en

Ten laste van:

het perceel, kadastraal bekend gemeente Gorinchem, sectie P nummer 2690 (eigendom van de Gemeente) de erfdienstbaarheid tot het afwateren van het hemelwater door de beschoeiing in de aan het betreffende perceel grenzende watergang.

Aanvaarding, oplegging en aanneming

Koper aanvaardt de uit deze stukken voortvloeiende lasten en beperkingen uitdrukkelijk. Daarnaast aanvaardt Koper uitdrukkelijk die lasten en beperkingen kenbaar uit de openbare registers als hiervoor omschreven, die voor hem uit de feitelijke situatie kenbaar zijn en/of voor hem geen wezenlijk zwaardere belasting betekenen.

Voor zover in bovengenoemde bepalingen verplichtingen voorkomen, welke Verkoper verplicht is aan Koper op te leggen, doet hij dat bij dezen en wordt een en ander bij dezen door Koper aanvaard. Voor zover het gaat om rechten die ten behoeve van derden zijn bedongen, worden die rechten bij dezen tevens door verkoper voor die derden aangenomen.

Ontvangst verkoopvoorwaarden

Koper verklaart een exemplaar van de Verkoopvoorwaarden woningbouw gemeente Gorinchem 1999, alsmede de daarop van toepassing zijnde wijzigingen casu quo aanvullingen daarop te hebben ontvangen. Deze voorwaarden worden geacht woordelijk in deze akte te zijn opgenomen.

G. VESTIGING ERFDIENSTBAARHEDEN

Vervulling voorwaarde

Op grond van de voorafgaande overeenkomsten tussen Partijen verklaren zij dat de opschortende voorwaarden ter zake van de hiervoor aangehaalde erfdienstbaarheden door ondertekening van deze akte worden vervuld, zodat de erfdienstbaarheden bij dezen zijn gevestigd en aanvaard op de wijze zoals hierna vermeld.

Tussen Partijen is overeengekomen dat de hiervoor geciteerde erfdienstbaarheden eveneens zullen worden gevestigd met betrekking tot het Verkochte, welke erfdienstbaarheden mitsdien inhoudelijk **exact** luiden, zoals deze hiervoor in deze akte zijn geciteerd.

Ter uitvoering van het vorenstaande worden de hiervoor geciteerde erfdienstbaarheden bij deze als volgt gevestigd, geleverd en aanvaard:

1. Erfdienstbaarheid onder I en II.1

Ten behoeve en ten laste van het Verkochte (gemeente Gorinchem, sectie P nummer *) alsmede ten behoeve en ten laste van de aangrenzende kadastrale percelen:

*

allen voor 308 t/m 313

2. Erfdienstbaarheid onder II.3

Ten behoeve van het Verkochte (gemeente Gorinchem, sectie P nummer *) de percelen kadastraal bekend gemeente Gorinchem, sectie P nummers *

***(verkochte weghalen) 2653, 2629, 2624, 2632 en 2613;**

***alleen voor 314 t/m 323**

3. Erfdienstbaarheid onder 15.

Ten behoeve van het Verkochte (gemeente Gorinchem, sectie P nummer *) en ten laste van het aangrenzende kadastrale perceel ***2694** ***(check**

perceel t.t.v. levering,

*einde keuze

zulks uitsluitend voor zover deze percelen thans nog bij de Verkoper in eigendom zijn.

H. *****ingeval koop energievoorziening****

BIJZONDERE BEPALINGEN EN BEDINGEN MET BETREKKING TOT DE ENERGIEVOORZIENING

1. De Koper is ermee bekend, dat de op het verkochte te bouwen woning wordt aangesloten op een geheel van voorzieningen, waaronder een Combiwarmtepomp, Bodemwarmtewisselaar(s), (distributie)leidingen, installaties en daarmee verbonden toestellen alsmede de Photo Voltaic installatie, hierna tevens genoemd PV installatie, een en ander ten behoeve van het opwekken van Warmte, Koude, Warm tapwater en elektriciteit in de Woning.

Koper is tevens bekend met de hiervoor onder "13. *energievoorziening / kwalitatieve verplichting*" aangehaalde bepalingen met betrekking tot de vestiging van eventuele erfdienstbaarheden en kwalitatieve verplichting ter zake.

2. Het onderhavige project waarvan de woning deel uitmaakt wordt niet voorzien van een gasleidingnetwerk.
3. Gelet op het gestelde in de hiervoor aangehaalde bepalingen onder "13. *energievoorziening / kwalitatieve verplichting*" is Koper niet vrij in het kiezen van een andere leverancier van de onder 1. van dit artikel gemelde installaties, dan BAM of diens rechtsopvolger(s) en is verkrijger verplicht tot afname van de onder 1. van dit artikel gemelde installaties, waarbij Koper de keuze heeft tussen koop dan wel huur van de onder 1. van dit artikel gemelde installaties overeenkomstig de bepalingen en bedingen zoals vermeld in de tussen Koper en BAM gesloten overeenkomst, genaamd: "Overeenkomst inzake de Duurzame Energievoorziening ten behoeve van een Woning/Voorziening in het project "Hoog Dalem" te Gorinchem", hierna tevens te noemen "Overeenkomst".
De aanschafprijs casu quo leaseprijs van deze installatie is niet in de koopsom begrepen.

4. **Bijzondere bepalingen en bedingen met betrekking tot de energievoorziening**

Koper heeft op * met BAM een overeenkomst gesloten genaamd "Overeenkomst inzake de Duurzame Energievoorziening ten behoeve van een Woning/Voorziening in het project "Hoog Dalem" te Gorinchem", hierna tevens te noemen "Overeenkomst", in welke Overeenkomst Koper zich heeft verplicht tot afname van en betaling aan BAM van de onder 1. van dit artikel genoemde installaties en BAM zich heeft verplicht tot levering van de onder 1. van dit artikel genoemde installaties aan Koper. Met het ondertekenen van de tussen Koper en BAM gesloten Overeenkomst is aan de hiervoor onder *"13. *energievoorziening / kwalitatieve verplichting*" vermelde verplichting voldaan.

*****in geval huur energievoorziening****

BIJZONDERE BEPALINGEN EN BEDINGEN MET BETREKKING TOT DE ENERGIEVOORZIENING EN VESTIGING OPSTALRECHT

A. Energievoorziening

1. De Koper is ermee bekend, dat de op het verkochte te bouwen woning wordt aangesloten op een geheel van voorzieningen, waaronder een Combiwarmtepomp, Bodemwarmtewisselaar(s), (distributie)leidingen, installaties en daarmee verbonden toestellen alsmede de Photo Voltaic installatie, hierna tevens genoemd PV installatie, een en ander ten behoeve van het opwekken van Warmte, Koude, Warm tapwater en elektriciteit in de Woning.
Koper is tevens bekend met de hiervoor onder "13. *energievoorziening / kwalitatieve verplichting*" aangehaalde bepalingen met betrekking tot de vestiging van eventuele erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichten en/of opstalrechten ter zake.

2. Het onderhavige project waarvan de woning deel uitmaakt wordt niet voorzien van een gasleidingnetwerk.
3. Gelet op het gestelde in de leden A.1 en A.2 van dit artikel en de daar bedoelde kwalitatieve verplichting is Koper niet vrij in het kiezen van een andere leverancier van de onder A.1. van dit artikel gemelde installaties, dan BAM of diens rechtsopvolgers en is verkrijger verplicht tot afname van de onder A.1. van dit artikel gemelde installaties, waarbij Koper de keuze heeft tussen koop dan wel huur van de onder A.1. van dit artikel gemelde installaties overeenkomstig de bepalingen en bedingen zoals vermeld in de tussen Koper en BAM gesloten overeenkomst, genaamd: "Overeenkomst inzake de Duurzame Energievoorziening ten behoeve van een Woning/Voorziening in het project "Hoog Dalem" te Gorinchem", hierna tevens te noemen "Overeenkomst".

De aanschafprijs casu quo leaseprijs van deze installatie is niet in de koopsom begrepen.

4. Koper heeft op * met BAM een overeenkomst gesloten genaamd "Overeenkomst inzake de Duurzame Energievoorziening ten behoeve van een Woning/Voorziening in het project "Hoog Dalem" te Gorinchem", hierna tevens te noemen "Overeenkomst", in welke Overeenkomst Koper zich heeft verplicht tot huur van de onder A.1. van dit artikel genoemde installaties en BAM zich heeft verplicht tot verhuur van de onder A.1. van dit artikel genoemde installaties aan Koper, en de vestiging van het opstalrecht zoals hierna vermeld onder B.

Met het ondertekenen van de tussen Koper en BAM gesloten Overeenkomst is aan de hiervoor onder "13. energievoorziening / kwalitatieve verplichting" vermelde verplichting voldaan.

B. **Opstalrecht ten behoeve van energievoorziening**

1. Vooraf
 - BAM, hierna tevens te noemen "opstalhouder" en/of "BAM", en Koper, hierna tevens te noemen "eigenaar" en/of "Afnemer", hebben de hiervoor onder A.3 genoemde Overeenkomst gesloten, in welke overeenkomst de tussen de betreffende partijen geldende afspraken aangaande bedoelde Duurzame Energievoorziening (nader) zijn opgenomen en waarbij de "Algemene Voorwaarden Overeenkomst Individuele Duurzame Energievoorziening BAM Energy Systems 2019", hierna tevens te noemen "Algemene Voorwaarden" van toepassing zijn verklaard;
 - Nu de Koper op grond van de hiervoor voormelde overeenkomst met BAM de energievoorziening gaat huren, zal de eigendom van de hierna te vermelden energievoorziening middels na te melden opstalrecht worden voorbehouden door BAM, voornoemd.
2. Definities:
Met betrekking tot het na te melden opstalrecht wordt wat betreft terminologie aangesloten bij de definities zoals vermeld in de op de

eerder genoemde Overeenkomst van toepassing verklaarde Algemene Voorwaarden. Deze definities luiden als volgt:

“Afgiftesysteem”:

de van de Woning/Voorziening deel uitmakende leidingen en eventueel daarmee verbonden toestellen, verwarmings- en verkoelingslichamen, te rekenen vanaf de Combiwarmtepomp, bestemd voor het betrekken van Warmte ten behoeve van ruimteverwarming resp. Warm tapwater, onderscheidenlijk bestemd voor het betrekken van Koude ten behoeve van ruimtekoeling;

“Afnemer”:

een Eigenaar of diens rechtsopvolger;

“Algemene Voorwaarden”:

deze algemene voorwaarden Overeenkomst Individuele Duurzame Energievoorziening BAM Energy Systems 2019 inclusief de daarbij behorende bijlagen;

“Bodemwarmtewisselaar”:

U-vormige slang(en) te plaatsen in de bodem ten behoeve van het onttrekken van energie uit of afgeven van energie aan de bodem, ontworpen volgens de richtlijn ISSO 73 “Ontwerp en uitvoering van verticale bodemwarmtewisselaars”;

“Combiwarmtepomp”:

het onderdeel van de Duurzame Energievoorziening in een Woning/Voorziening waarop het Afgiftesysteem van die Woning/Voorziening wordt aangesloten en met behulp waarvan de Afnemer de opwekking en toevoer van Warmte, Koude en Warm tapwater voor de Woning/Voorziening kan verzorgen;

“Consumenten Prijs Index”:

inflatiecijfer voor consumenten welke wordt vastgesteld door het CBS (CPI alle huishoudens, 2006 = 100);

“Duurzame Energievoorziening”:

het geheel van Combiwarmtepomp, Bodemwarmtewisselaar(s), (distributie)leidingen, installaties en daarmee verbonden toestellen (niet zijnde de leidingen en installaties die behoren tot het Afgiftesysteem) alsmede de PV installatie, een en ander ten behoeve van het opwekken van Warmte, Koude, Warm tapwater en elektriciteit in de Woning/Voorziening, zoals schematisch weergegeven in bijlage 1, waarbij ieder van de Woningen/Voorzieningen in het Project zijn eigen individuele Duurzame Energievoorziening heeft;

“Eigenaar”

de eigenaar -of meerdere eigenaren gezamenlijk- van een Woning/Voorziening alsmede, waar het de Gemeenschappelijke Gedeelten betreft, de Vereniging van Eigenaren;

“BAM”:

BAM Energy Systems bv gevestigd te Bunnik, alsmede, tenzij anders blijkt, de rechtsopvolger daarvan;

“Geschillencommissie”:

Stichting Geschillencommissie voor Consumentenzaken, afdeling Energie & Water, Postbus 90600, 2509 LP DEN HAAG (www.sgc.nl);

"Instandhouding":

activiteiten ten behoeve van behoud van prestatieniveau van de Duurzame Energievoorziening, waaronder vervangingen en Onderhoud;

"Koopsom bij einde Overeenkomst":

de door de Afnemer bij tussentijdse beëindiging verschuldigde vergoeding conform bijlage 5;

"Koude":

de energie die met een bepaalde hoeveelheid en een bepaald vermogen aan een Woning/Voorziening wordt geleverd of daarin wordt opgewekt ten behoeve van comfortkoeling van de Woning/Voorziening;

"Levering":

verhuur van, Onderhoud aan en Instandhouding van de Duurzame Energievoorziening;

"Looptijd":

de Looptijd als bedoeld in artikel 10 van de Overeenkomst;

"Onderhoud":

werkzaamheden ten behoeve van het handhaven en herstellen van de functionaliteit van de Duurzame Energievoorziening;

"Opvolgende Afnemer":

degene aan wie een Afnemer of zijn rechtsopvolger de Woning/Voorziening vervaremdt;

"Opvolgende verhuurder":

een natuurlijke of rechtspersoon die bereid is de verplichtingen uit deze Overeenkomst vóór of na het einde van de Looptijd voort te zetten zoals nader in artikel 19 (Handelen bij einde Looptijd) bepaald;

"Overeenkomst":

de Overeenkomst tussen BAM en Afnemer voor de Levering dan wel voor de koop/verkoop van de Duurzame Energievoorziening;

"Project":

de ontwikkeling, realisatie en oplevering van Woningen/Voorzieningen (door een ander dan BAM) in welk verband BAM zal zorgdragen voor realisatie en de Levering dan wel verkoop van de Duurzame Energievoorziening;

"PV Installatie":

het onderdeel van de Duurzame Energievoorziening waarmee duurzame elektriciteit wordt opgewekt, bestaande uit pv-panelen en een omvormer;

"Storing":

een plotselinge onverwachte onderbreking van de prestaties van de Duurzame Energievoorziening;

"Tarievenblad":

het als bijlage 4 van deze Algemene Voorwaarden behorende tarievenblad waarop de door Afnemer aan BAM verschuldigde Vergoedingen zijn weergegeven;

"Urgente Storing":

spoedeisende Storing in de Duurzame Energievoorziening welke het klimaatcomfort in de Woning/Voorziening van de Afnemer verstoort en/of de levering van Warm tapwater aan de Woning/Voorziening van de Afnemer onderbreekt;

"Vastrecht":

het jaarlijks te indexeren (verbruiksonafhankelijke) tarief voor een Afnemer voor de Levering zoals weergegeven op het Tarievenblad dat onderdeel is van de Vergoedingen;

"Vergoedingen":

de door de Afnemer aan BAM op grond van de Overeenkomst verschuldigde vergoedingen voor de Levering, Onderhoud en Instandhouding zoals opgenomen in het Tarievenblad;

"Warmte":

de energie die met een bepaalde hoeveelheid en een bepaald vermogen aan een Woning/Voorziening wordt geleverd of daarin wordt opgewekt ten behoeve van de verwarming van de Woning/Voorziening en/of de bereiding van Warm tapwater;

"Warmtewet":

de Warmtewet zoals die gold op 1 januari 2019 en nadien van tijd tot tijd is aangepast;

"Warm tapwater":

warm water bereid op basis van tapwater, dat bedoeld is voor huishoudelijk gebruik. De Combiwarmtepomp wordt daartoe voorzien van een warmwaterboiler met een inhoud van minimaal 180 liter. De hoeveelheid water is dusdanig dat deze bij voldoende voorraad in de warmwaterboiler vergelijkbaar is aan tapwaterklasse CW6;

"Woning/Voorziening":

een gestapelde- of een grondgebonden woning dan wel een andere voorziening welke gerealiseerd wordt in het kader van het Project en een aansluiting heeft op de Duurzame Energievoorziening;"

3. Overeenkomst vestiging opstalrecht

Tussen Afnemer en opstalhouder is per * een Overeenkomst gesloten, waarbij zij zich hebben verbonden een zakelijk recht van opstal, als bedoeld in artikel 5:101 en verder van het Burgerlijk Wetboek, tot het in, op en onder het verkochte casu quo de woning in eigendom mogen hebben, vervangen, verwijderen en dergelijke van (delen van) de Duurzame Energievoorziening.

De vestiging van het in deze akte te vestigen opstalrecht (met derdenwerking ten opzichte van rechtsopvolgers) is onlosmakelijk verbonden met de Overeenkomst en de op de Overeenkomst van toepassing verklaarde Algemene Voorwaarden en betreft een afhankelijk recht van opstal.

4. Vestiging afhankelijk recht van opstal onder opschortende voorwaarde

1. Ter uitvoering van de hiervoor genoemde overeenkomst geeft Afnemer hierbij ten laste van het bij deze akte verkochte in opstal

uit aan opstalhouder, zulks onder opschortende voorwaarde dat de Duurzame Energievoorziening daadwerkelijk in, op of onder het verkochte is geplaatst en overeenkomstig de in de Overeenkomst gestelde voorwaarden is aangesloten en gereed is voor gebruik, voor wie de verschenen persoon sub I, blijkens de hiervoor vermelde onherroepelijke volmacht, verklaart namens opstalhouder bij deze te aanvaarden:

het van voormelde "overeenkomst inzake de Duurzame Energievoorziening ten behoeve van een Woning/Voorziening in het project "Hoog Dalem" te Gorinchem" afhankelijke recht van opstal als bedoeld in titel 8 Boek 5 Burgerlijk, welk recht van opstal strekt tot het aanleggen, in eigendom hebben, houden, onderhouden en vervangen van de hiervoor breder omschreven Duurzame Energievoorziening.

2. Het recht van opstal omvat mede de bevoegdheid van opstalhouder dan wel van daartoe door opstalhouder aan te wijzen functionarissen, om:
 - a. over het verkochte te komen van- en te gaan naar de Duurzame Energievoorziening, eventueel met voertuigen benodigd voor bouw- of onderhoudswerkzaamheden en de aan- of afvoer van materialen;
 - b. binnen het verkochte graaf- en andere werkzaamheden te verrichten als nodig voor de aanleg, onderhoud en eventuele vervanging van de Duurzame Energievoorziening.

Opstalhouder is verplicht de in dit lid bedoelde bevoegdheden uit te (doen) uitoefenen op de minst bezwarende wijze. Opstalhouder verbindt zich jegens eigenaar om telkens na het verrichten van de werkzaamheden aan de Duurzame Energievoorziening, ter uitoefening van haar bovenomschreven recht, het verkochte in de oude toestand te herstellen en eventuele schade, welke bij het uitvoeren van deze werkzaamheden aan de eigendommen van eigenaar of diens rechtsopvolger(s) mocht worden toegebracht, aan de eigenaar of diens rechtsopvolger(s) te zullen vergoeden.

5. **Vergoeding**

Opstalhouder is voor de vestiging van het recht van opstal geen vergoeding verschuldigd.

6. **Opstalbepalingen**

Artikel 1. Duur / verlenging

1. Het recht van opstal is aangegaan voor bepaalde tijd te weten voor dertig (30) jaar, welke termijn eindigt op *.
2. Ingeval Afnemer en opstalhouder ten aanzien van de tussen hen gesloten Overeenkomst, waarvan het onderhavige opstalrecht afhankelijk is, nader overeenkomen dat deze overeenkomst wordt verlengd, zal de termijn waarop het recht van opstal eindigt gelijk zijn aan de alsdan nader in de Overeenkomst overeengekomen

datum.

3. Indien na verloop van de in lid 1 en 2 vermelde termijn de Afnemer nog niet aan al zijn verplichtingen uit de Overeenkomst jegens opstalhouder heeft voldaan, waaronder uitdrukkelijk begrepen zijn betalingsverplichtingen, zal het opstalrecht eindigen nadat Afnemer aan al zijn verplichtingen jegens opstalhouder heeft voldaan.

Artikel 2. Tussentijdse beëindiging

1. Het opstalrecht is afhankelijk van de Overeenkomst. Blijkens de op deze Overeenkomst van toepassing verklaarde Algemene Voorwaarden kan de Overeenkomst tussentijds door Afnemer worden beëindigd, hetgeen betekent dat het recht van opstal alsdan eveneens eindigt, en wel in de volgende gevallen:
 - Schriftelijke ontbinding door de Afnemer, in geval van surseance van betaling/faillissement van BAM;
 - Schriftelijke opzegging door de Afnemer, per aanvang van het volgende kalenderjaar, met inachtneming van een opzegtermijn van minimaal dertig (30) dagen;
 - Schriftelijke opzegging door Afnemer op grond van het bepaalde in artikel 16 van de van toepassing verklaarde Algemene Voorwaarden Overeenkomst Individuele Duurzame Energievoorziening BAM Energy Systems 2019 (wijziging Algemene Voorwaarden);
 - Schriftelijke ontbinding door de Afnemer hetgeen mogelijk is als BAM - ondanks schriftelijke aanmaning met een termijn van ten minste dertig (30) dagen - in verzuim blijft ter zake van de correcte nakoming van de Overeenkomst, tenzij de tekortkoming, gezien haar bijzondere aard of geringe betekenis, deze ontbinding met haar gevolgen niet rechtvaardigt.

In het geval de Afnemer de Overeenkomst tussentijds opzegt, is BAM op geen enkele wijze gehouden een vervangende voorziening te treffen, aan te bieden of in kosten daarvan tegemoet te komen.

2. Opzegging door BAM is slechts mogelijk in geval van zwaarwichtige redenen, op grond waarvan in redelijkheid niet van BAM kan worden verlangd dat de overeenkomst wordt voortgezet.

Een faillissement van BAM heeft niet als zwaarwichtige reden te gelden. Opzegging door BAM dient gemotiveerd en schriftelijk te geschieden, met inachtneming van een opzegtermijn van minimaal negentig (90) dagen.

Indien de Afnemer van oordeel is dat geen sprake is van een situatie die BAM recht geeft om de Overeenkomst op grond van dit artikel op te zeggen, dient de Afnemer dit schriftelijk binnen dertig (30) dagen na de opzegging aan BAM mee te delen.

In dat geval is er sprake van een geschil dat in overeenstemming met het bepaalde in artikel 21 van de toepassing verklaarde "Algemene Voorwaarden Overeenkomst Individuele Duurzame Energievoorziening BAM Energy Systems 2019" dient te worden beslecht. Indien de Geschillencommissie of de rechter van oordeel is dat BAM gerechtigd was de Overeenkomst op grond van dit artikel op te zeggen, eindigt de Overeenkomst negentig (90) dagen na bekendmaking van deze beslissing aan partijen.

Artikel 3. Koopsom bij einde overeenkomst / wegnemingsrecht

1. Bij het einde van de Looptijd en ook bij eventuele tussentijdse beëindiging van de Overeenkomst, om welke reden dan ook, zal aan Afnemer de mogelijkheid worden geboden om de Duurzame Energievoorziening te kopen tegen betaling van een koopsom als weergegeven in bijlage 5 bij de Algemene Voorwaarden.
2. Als bij het einde van de Overeenkomst de Afnemer besluit om de Duurzame Energievoorziening niet te kopen, heeft BAM het recht de Duurzame Energievoorziening te verwijderen.
3. Als de Afnemer besluit om bij het einde van de Overeenkomst de Duurzame Energievoorziening wel te kopen, zal - na betaling door Afnemer van al hetgeen door hem is verschuldigd uit hoofde van de Overeenkomst (waaronder de koopsom bij einde Looptijd) - het opstalrecht van BAM eindigen en de eigendom van de Duurzame Energievoorziening worden overgedragen aan Afnemer. BAM zal in dit geval medewerking verlenen aan het doorhalen van het recht van opstal. Eventueel verschuldigde overdrachtsbelasting is voor rekening van de Afnemer.
4. Eventueel nog resterende garanties die BAM heeft verkregen van leveranciers, worden reeds nu voor alsdan – per de datum dat de Overeenkomst tussentijds is beëindigd en de Afnemer aan zijn betalingsverplichtingen heeft voldaan – door BAM overgedragen aan de Afnemer (cessie ex artikel 3:94 BW), waarna de aansprakelijkheid van BAM voor eventuele tekortkomingen eindigt. BAM kan op basis van deze over te dragen / overgedragen garanties niet worden aangesproken. Indien en voor zover in een faillissementssituatie van BAM de Overeenkomst wordt beëindigd, zonder dat een opzegging zijdens de Afnemer daarvoor de grondslag vormt, worden de garanties geacht te zijn overgedragen per de datum dat de Overeenkomst tussentijds is beëindigd, ongeacht of Afnemer aan zijn betalingsvoorwaarden heeft voldaan.

Artikel 4. Volmacht doorhaling

Bij het einde van het opstalrecht, hetzij door tijdsverloop, hetzij door tussentijdse beëindiging, verplichten Afnemer en BAM zich jegens elkaar om hun medewerking te verlenen aan het doorhalen van het opstalrecht in de openbare registers.

Volmacht

Afnemer en BAM verlenen nu, voor alsdan, onherroepelijk volmacht aan de medewerkers verbonden aan het kantoor van mij, notaris, speciaal om voor en namens Afnemer en BAM te compareren in de betreffende akte waarmee het einde van het opstalrecht wordt geconstateerd, gevolgd door inschrijving in genoemd openbare registers, met dien verstande dat van een dergelijke volmacht enkel en alleen gebruik kan worden gemaakt nadat partijen dit in een nadere overeenkomst zijn overeengekomen, dan wel op grond van een eensluidend schrijven van partijen gericht aan de notaris die deze akte heeft verleden, dan wel diens ambtsopvolger.

De kosten verbonden aan het opstellen van een dergelijke akte en de inschrijving daarvan in voornoemde openbare registers zijn voor rekening van Afnemer.

Artikel 5. Verzekering

De Afnemer is verplicht een adequate brand- casu quo opstalverzekering voor de Woning/Voorziening af te sluiten, waarbij de Duurzame Energievoorziening is meeverzekerd en BAM een meeverzekerde partij is. BAM is gerechtigd om schade die zij lijdt doordat de Afnemer verzuimt om een passende brand- casu quo opstalverzekering af te sluiten dan wel in stand te houden, te verhalen op de Afnemer.

Artikel 6. Schade

1. Het is opstalhouder niet toegestaan om in, op of aan het verkochte werkzaamheden of handelingen te verrichten of na te laten waardoor gevaar, schade of hinder, dan wel aantasting van de volksgezondheid en/of van het milieu – waaronder die van de bodem – kan worden veroorzaakt. Alle schade die ontstaat door handelen of nalaten door of vanwege opstalhouder of door of vanwege degenen die aan opstalhouder een recht van gebruik met betrekking tot de zaak ontlene, is voor rekening van opstalhouder, kosten van eventueel noodzakelijke bodemsanering daaronder begrepen.
2. Eigenaar is verplicht zich te onthouden van alle handelingen waardoor de Duurzame Energievoorziening mogelijkerwijs kan worden beschadigd dan wel opstalhouder nadeel/hinder zou kunnen ondervinden bij de uitoefening van haar rechten en bevoegdheden als opstalhouder.
3. De eigenaar dient de opstalhouder dadelijk in te lichten indien:
 - a. de gesteldheid/kwaliteit van het dak van het verkochte niet meer toelaat om de standvastigheid, het gebruik en de veiligheid van de zonnepanelen te waarborgen;
 - b. de eigenaar het dak van het registergoed wil (laten) herstellen of andere werkzaamheden aan het dak van het verkochte wil (doen) uitvoeren;
 - c. de eigenaar herstellingen of andere werkzaamheden wil (doen) uitvoeren aan het verkochte, die van invloed (kunnen)

zijn op de gesteldheid, kwaliteit en/of bereikbaarheid van de Duurzame Energievoorziening.

4. Indien de hiervoor in dit artikel onder lid 3 sub c. bedoelde werkzaamheden dan wel andere werkzaamheden van de eigenaar mogelijk de langdurige of voortdurende vermogens- of prestatievermindering van de Duurzame Energievoorziening tot gevolg hebben, kunnen deze werkzaamheden niet worden uitgevoerd zonder de voorafgaande schriftelijke toestemming van de opstalhouder. Aan deze toestemming kunnen door de opstalhouder voorwaarden worden verbonden.

Artikel 7. Rechtsopvolging en derdenwerking, kwalitatieve verplichting, kettingbeding

1. De Afnemer van de Woning/Voorziening is ontheven van haar verplichtingen uit de Overeenkomst indien en zodra:
 1. sprake is van vervreemding (levering) van de Woning/Voorziening aan een Opvolgende Afnemer; en
 2. de Afnemer ervoor heeft gezorgd dat de rechten en verplichtingen van de Afnemer uit de Overeenkomst door middel van contractsoverneming zijn overgegaan op de Opvolgende Afnemer.

De Afnemer zal de contractsoverneming schriftelijk aan BAM meedelen. Vanaf de contractsoverneming wordt de Opvolgende Afnemer aangemerkt als Afnemer in de zin van de Overeenkomst en deze Algemene Voorwaarden.
2. Voor het geval BAM zijn rechten en verplichtingen uit de Overeenkomst vóór het einde van de Looptijd dient of wenst over te dragen, verleent de Afnemer hiertoe bij voorbaat zijn toestemming. BAM zal er zorg voor dragen dat de rechten en verplichtingen die uit de Overeenkomst voortvloeien ongewijzigd op de Opvolgende verhuurder zullen overgaan.
3. Wanneer op grond van het vorige lid 2 BAM haar rechten en verplichtingen uit de Overeenkomst vóór het einde van de Looptijd heeft overgedragen, zal het recht van opstal zonder de voorafgaande schriftelijke toestemming van eigenaar door BAM kunnen worden overgedragen en treedt de nieuwe opstalhouder in alle rechten en verplichtingen voortvloeiende uit de rechtsverhouding tussen de eigenaar en haar rechtsopvolgers in het verkochte enerzijds en opstalhouder anderzijds die tussen bedoelde partijen bestaat aangaande het aanleggen, in stand houden, onderhouden en vervangen van de energievoorziening zoals hiervoor gemeld.
4. In verband hiermee zijn partijen overeengekomen dat het te dezen overeengekomene, voor het geval een en ander niet van rechtswege overgaat op een opvolgend eigenaar/gebruiker/gerechtigde, zal overgaan op rechtsopvolgers in de (mede)eigendom van het registergoed respectievelijk van

het opstalrecht, en dat mede gebonden zullen zijn diegenen die een gebruiksrecht daarvan zullen verkrijgen, een en ander op de wijze en als bedoeld in artikel 6:252 van het Burgerlijk Wetboek.

5. Indien en voor zover de in het vorige lid bedoelde verplichtingen niet kwalificeren als een kwalitatieve verplichting als bedoeld in artikel 6:252 van het Burgerlijk Wetboek dienen vorenbedoelde verplichtingen als kettingbeding te worden opgelegd aan haar rechtsopvolger(s), zulks op verbeurte van een direct opeisbare boete van dertig duizend euro (€ 30.000,00) ten behoeve van opstalhouder.
6. Opstalhouder geeft binnen een maand nadat een rechtshandeling zoals in lid 1 van dit artikel bedoeld heeft plaatsgevonden, daarvan schriftelijk kennis aan eigenaar, onder overlegging van een afschrift van de daarvan opgemaakte akte.

Artikel 8. Wanprestatie

Eigenaar en opstalhouder hebben de bevoegdheid om bij niet-nakoming van enige uit het opstalrecht voortvloeiende verplichting in rechte nakoming te vorderen of het opstalrecht met inachtneming van het in deze akte en wet op te zeggen en/of schadevergoeding te vorderen.

7. Overige bepalingen

Met betrekking tot de vestiging van het recht van opstal gelden verder de volgende bepalingen:

1. Bevoegdheid eigenaar

Eigenaar garandeert bevoegd te zijn tot vestiging van het recht van opstal op het verkochte.

2. Risico

Vanaf heden is de Duurzame Energievoorziening voor rekening en risico van opstalhouder.

8. Vervulling opschortende voorwaarde en volmacht

Zodra de opschortende voorwaarde in vervulling is gegaan zullen de eigenaar en opstalhouder dit bij afzonderlijke notariële akte constateren, welke akte vervolgens zal worden ingeschreven in het daartoe bestemde Openbare register van het kadasters, waarna het opstalrecht onvoorwaardelijk is gevestigd en aanvaard.

De verschenen persoon sub I, handelend namens de opstalhouder en de eigenaar verlenen hierbij volmacht aan een ieder van de medewerkers verbonden aan het kantoor van ArkelStad Notarispraktijk B.V., dan wel diens rechtsopvolgers, om het in vervulling gaan van de opschortende voorwaarde te constateren in een daartoe bestemde akte, welke akte vervolgens zal worden ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers.

De kosten betrekking hebbende op het opstellen van de akte waarin het in vervulling gaan van de opschortende voorwaarde wordt geconstateerd, alsmede over die kosten verschuldigde omzetbelasting en de kadastrale rechten zijn voor rekening van BAM.

***einde keuze**

I. ONTBINDENDE / OPSCHORTENDE VOORWAARDEN

1. Alle ontbindende voorwaarden die eventueel zijn overeengekomen in de Koopovereenkomst of in nadere overeenkomsten die op de koop betrekking hebben, zijn thans uitgewerkt.
2. Verkoper noch Koper kan zich ter zake van deze koop en levering nog op een ontbindende voorwaarde beroepen.
3. De opschortende voorwaarden als vermeld in de hiervoor vermelde Koopovereenkomst zijn, voor zover betrekking hebbende op de in deze akte in eigendom te leveren perceel grond, in vervulling gegaan.

J. DOORHALING HYPOTHECAIRE INSCHRIJVINGEN

Partijen geven volmacht aan ieder van de medewerkers verbonden aan het kantoor van mij, notaris, om zo nodig namens hen de afstand van hypotheekrechten aan te nemen, voor zover deze thans nog ten laste van anderen dan Koper mochten zijn ingeschreven op het Verkochte en voorts ter zake alles meer te doen wat te dezen nodig mocht zijn.

K. VOLMACHT

Van voormelde volmacht door Hoog Dalem C.V. en Verkoper aan de verschenen persoon onder 1. blijkt uit *vier onderhandse akten van volmacht welke zijn gehecht aan voormelde akte van levering waarbij Hoog Dalem C.V. de eigendom van het Verkochte verkreeg.

Van voormelde volmacht door BAM (ten tijde van de afgifte van de volmacht genaamd BAM Techniek Energy Systems B.V.) blijkt uit een onderhandse akte volmacht welke is gehecht aan een akte van levering op * twee januari tweeduizend negentien, verleden voor mr. C.T.T. van Rooijen, destijds notaris te Gorinchem.

L. VOLMACHT TOT RECTIFICATIE

Partijen verlenen bij dezen aan alle ten kantore van ArkelStad notarissen werkzame personen, ieder afzonderlijk, een onherroepelijke volmacht teneinde, voor zover nodig, zowel de akte van levering als een eventuele hypotheekakte welke is opgemaakt ter financiering van het Verkochte en de bouw van de opstallen, te wijzigen en/of te rectificeren in verband met een verzuim of een foutieve kadastrale aanduiding, indien zulks door Partijen casu quo dit voor de inschrijving in de openbare registers als bedoeld in artikel 3:16 en volgende van het Burgerlijk Wetboek, of anderszins is/wordt verlangd casu quo geëist. Deze volmacht heeft geen betrekking op wijzigingen en/of aanvullingen voortvloeiende uit later opgekomen wensen en/of omstandigheden. Deze volmacht strekt uitsluitend in het belang van Partijen.

M. AAN TE HECHTEN STUKKEN:

N. WOONPLAATSKEUZE

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

SLOT AKTE

De verschenen personen zijn mij, notaris, bekend en de identiteit van de verschenen personen is door mij, notaris, aan de hand van de hiervoor vermelde en daartoe

bestemde documenten vastgesteld.

Deze akte is in minuut verleden te *Gorinchem op de datum in het hoofd van deze akte vermeld.

De zakelijke inhoud van de akte is aan hen opgegeven en toegelicht. De verschenen personen hebben verklaard op volledige voorlezing van de akte geen prijs te stellen en tijdig voor het verlijden van de akte een concept-akte te hebben ontvangen, van de inhoud van de akte te hebben kennis genomen en te zijn gewezen op de gevolgen die voor partijen uit de akte voortvloeien.

Onmiddellijk daarna is de akte beperkt voorgelezen en door de verschenen personen en mij, notaris, ondertekend om *