

JH/2023.00881/JA/JA

ALGEMENE AKTE

Project Waterrijk (fase 3B) te Oosthuizen

Dit concept is opgesteld op basis van de situatietekening, bepalingen vanuit de gemeente Edam-Volendam en overige betrokken instanties zoals het Hoogheemraadschap en nutspartijen. In het geval de situatie of bepalingen vanuit de gemeente en bedoelde instanties daartoe aanleiding geeft, zullen de in deze akte opgenomen bijzondere bepalingen en erfdiensbaarheden - voor zover nodig - worden aangepast, toegevoegd of verwijderd.

Op @, verscheen voor mij, mr. Nicolette Ferdinanda Constance van der Heijden-Greven, notaris te Purmerend:

@,

ten deze handelend als schriftelijk gevolmachtigde van:

de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: **BPD ONTWIKKELING B.V.**, statutair gevestigd te Amsterdam, met adres: IJsbaanpad 1 A, 1076 CV Amsterdam, ingeschreven in het handelsregister onder dossiernummer 08013158; hierna genoemd: verkoper.

INLEIDING

De verschenen persoon, handelend als gemeld, verklaart:

- dat de verkoper eigenaar is van:

1. **een perceel bouwterrein**, bestemd voor de bouw van een koopwoning, bouwnummer 1, gelegen in het plangebied Waterrijk fase 3B aan de @ te @ Oosthuizen, groot (ongeveer) @, kadastraal bekend gemeente Oosthuizen, sectie E nummer @, waaraan door het kadaster een voorlopige kadastrale grens en -oppervlakte is toegekend;
2. **een perceel bouwterrein**, bestemd voor de bouw van een koopwoning, bouwnummer 2, gelegen in het plangebied Waterrijk fase 3B aan de @ te @ Oosthuizen, groot (ongeveer) @, kadastraal bekend gemeente Oosthuizen, sectie E nummer @, waaraan door het kadaster een voorlopige kadastrale grens en -oppervlakte is toegekend;
3. **een perceel bouwterrein**, bestemd voor de bouw van een koopwoning, bouwnummer 3, gelegen in het plangebied Waterrijk fase 3B aan de @ te @ Oosthuizen, groot (ongeveer) @, kadastraal bekend gemeente Oosthuizen, sectie E nummer @, waaraan door het kadaster een voorlopige kadastrale grens en -oppervlakte

is toegekend;

4. **een perceel bouwterrein**, bestemd voor de bouw van een koopwoning, bouwnummer 4, gelegen in het plangebied Waterrijk fase 3B aan de **@ te @ Oosthuizen**, groot (ongeveer) @, kadastraal bekend gemeente **Oosthuizen**, **sectie E nummer @**,
waaraan door het kadaster een voorlopige kadastrale grens en -oppervlakte is toegekend;
5. **een perceel bouwterrein**, bestemd voor de bouw van een koopwoning, bouwnummer 5, gelegen in het plangebied Waterrijk fase 3B aan de **@ te @ Oosthuizen**, groot (ongeveer) @, kadastraal bekend gemeente **Oosthuizen**, **sectie E nummer @**,
waaraan door het kadaster een voorlopige kadastrale grens en -oppervlakte is toegekend;
6. **een perceel bouwterrein**, bestemd voor de bouw van een koopwoning, bouwnummer 6, gelegen in het plangebied Waterrijk fase 3B aan de **@ te @ Oosthuizen**, groot (ongeveer) @, kadastraal bekend gemeente **Oosthuizen**, **sectie E nummer @**,
waaraan door het kadaster een voorlopige kadastrale grens en -oppervlakte is toegekend;
7. **een perceel bouwterrein**, bestemd voor de bouw van een koopwoning, bouwnummer 7, gelegen in het plangebied Waterrijk fase 3B aan de **@ te @ Oosthuizen**, groot (ongeveer) @, kadastraal bekend gemeente **Oosthuizen**, **sectie E nummer @**,
waaraan door het kadaster een voorlopige kadastrale grens en -oppervlakte is toegekend;
8. **een perceel bouwterrein**, bestemd voor de bouw van een koopwoning, bouwnummer 8, gelegen in het plangebied Waterrijk fase 3B aan de **@ te @ Oosthuizen**, groot (ongeveer) @, kadastraal bekend gemeente **Oosthuizen**, **sectie E nummer @**,
waaraan door het kadaster een voorlopige kadastrale grens en -oppervlakte is toegekend;
9. **een perceel bouwterrein**, bestemd voor de bouw van een koopwoning, bouwnummer 9, gelegen in het plangebied Waterrijk fase 3B aan de **@ te @ Oosthuizen**, groot (ongeveer) @, kadastraal bekend gemeente **Oosthuizen**, **sectie E nummer @**,
waaraan door het kadaster een voorlopige kadastrale grens en -oppervlakte is toegekend;
10. **een perceel bouwterrein**, bestemd voor de bouw van een koopwoning, bouwnummer 10, gelegen in het plangebied Waterrijk fase 3B aan de **@ te @ Oosthuizen**, groot (ongeveer) @, kadastraal bekend gemeente **Oosthuizen**, **sectie E nummer @**,
waaraan door het kadaster een voorlopige kadastrale grens en -oppervlakte is toegekend;
11. **een perceel bouwterrein**, bestemd voor de bouw van een koopwoning,

- bouwnummer 11, gelegen in het plangebied Waterrijk fase 3B aan de @ te @ Oosthuizen, groot (ongeveer) @, kadastraal bekend gemeente Oosthuizen, sectie E nummer @, waaraan door het kadaster een voorlopige kadastrale grens en -oppervlakte is toegekend;
12. **een perceel bouwterrein**, bestemd voor de bouw van een koopwoning, bouwnummer 12, gelegen in het plangebied Waterrijk fase 3B aan de @ te @ Oosthuizen, groot (ongeveer) @, kadastraal bekend gemeente Oosthuizen, sectie E nummer @, waaraan door het kadaster een voorlopige kadastrale grens en -oppervlakte is toegekend;
 13. **een perceel bouwterrein**, bestemd voor de bouw van een koopwoning, bouwnummer 13, gelegen in het plangebied Waterrijk fase 3B aan de @ te @ Oosthuizen, groot (ongeveer) @, kadastraal bekend gemeente Oosthuizen, sectie E nummer @, waaraan door het kadaster een voorlopige kadastrale grens en -oppervlakte is toegekend;
 14. **een perceel bouwterrein**, bestemd voor de bouw van een koopwoning, bouwnummer 14, gelegen in het plangebied Waterrijk fase 3B aan de @ te @ Oosthuizen, groot (ongeveer) @, kadastraal bekend gemeente Oosthuizen, sectie E nummer @, waaraan door het kadaster een voorlopige kadastrale grens en -oppervlakte is toegekend;
 15. **een perceel bouwterrein**, bestemd voor de bouw van een koopwoning, bouwnummer 15, gelegen in het plangebied Waterrijk fase 3B aan de @ te @ Oosthuizen, groot (ongeveer) @, kadastraal bekend gemeente Oosthuizen, sectie E nummer @, waaraan door het kadaster een voorlopige kadastrale grens en -oppervlakte is toegekend;
 16. **een perceel bouwterrein**, bestemd voor de bouw van een koopwoning, bouwnummer 16, gelegen in het plangebied Waterrijk fase 3B aan de @ te @ Oosthuizen, groot (ongeveer) @, kadastraal bekend gemeente Oosthuizen, sectie E nummer @, waaraan door het kadaster een voorlopige kadastrale grens en -oppervlakte is toegekend;
 17. **een perceel bouwterrein**, bestemd voor de bouw van een koopwoning, bouwnummer 17, gelegen in het plangebied Waterrijk fase 3B aan de @ te @ Oosthuizen, groot (ongeveer) @, kadastraal bekend gemeente Oosthuizen, sectie E nummer @, waaraan door het kadaster een voorlopige kadastrale grens en -oppervlakte is toegekend;
 18. **een perceel bouwterrein**, bestemd voor de bouw van een koopwoning, bouwnummer 18, gelegen in het plangebied Waterrijk fase 3B aan de @ te @ Oosthuizen, groot (ongeveer) @, kadastraal bekend gemeente

Oosthuizen, sectie E nummer @,

waaraan door het kadaster een voorlopige kadastrale grens en -oppervlakte is toegekend;

19. **een perceel bouwterrein**, bestemd voor de bouw van een koopwoning, bouwnummer 19, gelegen in het plangebied Waterrijk fase 3B aan de **@ te @ Oosthuizen**, groot (ongeveer) @, kadastraal bekend gemeente **Oosthuizen, sectie E nummer @,**
waaraan door het kadaster een voorlopige kadastrale grens en -oppervlakte is toegekend;
20. **een perceel bouwterrein**, bestemd voor de bouw van een koopwoning, bouwnummer 20, gelegen in het plangebied Waterrijk fase 3B aan de **@ te @ Oosthuizen**, groot (ongeveer) @, kadastraal bekend gemeente **Oosthuizen, sectie E nummer @,**
waaraan door het kadaster een voorlopige kadastrale grens en -oppervlakte is toegekend;
21. **een perceel bouwterrein**, bestemd voor de bouw van een koopwoning, bouwnummer 21, gelegen in het plangebied Waterrijk fase 3B aan de **@ te @ Oosthuizen**, groot (ongeveer) @, kadastraal bekend gemeente **Oosthuizen, sectie E nummer @,**
waaraan door het kadaster een voorlopige kadastrale grens en -oppervlakte is toegekend;
22. **een perceel bouwterrein**, bestemd voor de bouw van een koopwoning, bouwnummer 22, gelegen in het plangebied Waterrijk fase 3B aan de **@ te @ Oosthuizen**, groot (ongeveer) @, kadastraal bekend gemeente **Oosthuizen, sectie E nummer @,**
waaraan door het kadaster een voorlopige kadastrale grens en -oppervlakte is toegekend;
23. **een perceel bouwterrein**, bestemd voor de bouw van een koopwoning, bouwnummer 23, gelegen in het plangebied Waterrijk fase 3B aan de **@ te @ Oosthuizen**, groot (ongeveer) @, kadastraal bekend gemeente **Oosthuizen, sectie E nummer @,**
waaraan door het kadaster een voorlopige kadastrale grens en -oppervlakte is toegekend;
24. **een perceel bouwterrein**, bestemd voor de bouw van een koopwoning, bouwnummer 24, gelegen in het plangebied Waterrijk fase 3B aan de **@ te @ Oosthuizen**, groot (ongeveer) @, kadastraal bekend gemeente **Oosthuizen, sectie E nummer @,**
waaraan door het kadaster een voorlopige kadastrale grens en -oppervlakte is toegekend;
25. **een perceel bouwterrein**, bestemd voor de bouw van een koopwoning, bouwnummer 25, gelegen in het plangebied Waterrijk fase 3B aan de **@ te @ Oosthuizen**, groot (ongeveer) @, kadastraal bekend gemeente **Oosthuizen, sectie E nummer @,**
waaraan door het kadaster een voorlopige kadastrale grens en -oppervlakte

is toegekend;

26. **een perceel bouwterrein**, bestemd voor de bouw van een koopwoning, bouwnummer 26, gelegen in het plangebied Waterrijk fase 3B aan de **@ te @ Oosthuizen**, groot (ongeveer) @, kadastraal bekend gemeente **Oosthuizen, sectie E nummer @**, waaraan door het kadaster een voorlopige kadastrale grens en -oppervlakte is toegekend;
27. **een perceel bouwterrein**, bestemd voor de bouw van een koopwoning, bouwnummer 27, gelegen in het plangebied Waterrijk fase 3B aan de **@ te @ Oosthuizen**, groot (ongeveer) @, kadastraal bekend gemeente **Oosthuizen, sectie E nummer @**, waaraan door het kadaster een voorlopige kadastrale grens en -oppervlakte is toegekend;
28. **een perceel bouwterrein**, bestemd voor de bouw van een koopwoning, bouwnummer 28, gelegen in het plangebied Waterrijk fase 3B aan de **@ te @ Oosthuizen**, groot (ongeveer) @, kadastraal bekend gemeente **Oosthuizen, sectie E nummer @**, waaraan door het kadaster een voorlopige kadastrale grens en -oppervlakte is toegekend;
29. **een perceel bouwterrein**, bestemd voor de bouw van een koopwoning, bouwnummer 29, gelegen in het plangebied Waterrijk fase 3B aan de **@ te @ Oosthuizen**, groot (ongeveer) @, kadastraal bekend gemeente **Oosthuizen, sectie E nummer @**, waaraan door het kadaster een voorlopige kadastrale grens en -oppervlakte is toegekend;
30. **een perceel bouwterrein**, bestemd voor de bouw van een koopwoning, bouwnummer 30, gelegen in het plangebied Waterrijk fase 3B aan de **@ te @ Oosthuizen**, groot (ongeveer) @, kadastraal bekend gemeente **Oosthuizen, sectie E nummer @**, waaraan door het kadaster een voorlopige kadastrale grens en -oppervlakte is toegekend;
31. **een perceel bouwterrein**, bestemd voor de bouw van een koopwoning, bouwnummer 31, gelegen in het plangebied Waterrijk fase 3B aan de **@ te @ Oosthuizen**, groot (ongeveer) @, kadastraal bekend gemeente **Oosthuizen, sectie E nummer @**, waaraan door het kadaster een voorlopige kadastrale grens en -oppervlakte is toegekend;
32. **een perceel bouwterrein**, bestemd voor de bouw van een koopwoning, bouwnummer 32, gelegen in het plangebied Waterrijk fase 3B aan de **@ te @ Oosthuizen**, groot (ongeveer) @, kadastraal bekend gemeente **Oosthuizen, sectie E nummer @**, waaraan door het kadaster een voorlopige kadastrale grens en -oppervlakte is toegekend;
33. **een perceel bouwterrein**, bestemd voor de bouw van een koopwoning,

bouwnummer 33, gelegen in het plangebied Waterrijk fase 3B aan de @ te @ Oosthuizen, groot (ongeveer) @, kadastraal bekend gemeente Oosthuizen, sectie E nummer @, waaraan door het kadaster een voorlopige kadastrale grens en -oppervlakte is toegekend;

34. **een perceel bouwterrein**, bestemd voor de bouw van een koopwoning, bouwnummer 34, gelegen in het plangebied Waterrijk fase 3B aan de @ te @ Oosthuizen, groot (ongeveer) @, kadastraal bekend gemeente Oosthuizen, sectie E nummer @, waaraan door het kadaster een voorlopige kadastrale grens en -oppervlakte is toegekend;
35. **een perceel bouwterrein**, bestemd voor de bouw van een koopwoning, bouwnummer 35, gelegen in het plangebied Waterrijk fase 3B aan de @ te @ Oosthuizen, groot (ongeveer) @, kadastraal bekend gemeente Oosthuizen, sectie E nummer @, waaraan door het kadaster een voorlopige kadastrale grens en -oppervlakte is toegekend;
36. **een perceel bouwterrein**, bestemd voor de bouw van een koopwoning, bouwnummer 36, gelegen in het plangebied Waterrijk fase 3B aan de @ te @ Oosthuizen, groot (ongeveer) @, kadastraal bekend gemeente Oosthuizen, sectie E nummer @, waaraan door het kadaster een voorlopige kadastrale grens en -oppervlakte is toegekend;
37. **een perceel bouwterrein**, bestemd voor de bouw van een koopwoning, bouwnummer 37, gelegen in het plangebied Waterrijk fase 3B aan de @ te @ Oosthuizen, groot (ongeveer) @, kadastraal bekend gemeente Oosthuizen, sectie E nummer @, waaraan door het kadaster een voorlopige kadastrale grens en -oppervlakte is toegekend;
38. **een perceel bouwterrein**, bestemd voor de bouw van een koopwoning, bouwnummer 38, gelegen in het plangebied Waterrijk fase 3B aan de @ te @ Oosthuizen, groot (ongeveer) @, kadastraal bekend gemeente Oosthuizen, sectie E nummer @, waaraan door het kadaster een voorlopige kadastrale grens en -oppervlakte is toegekend;
39. **een perceel bouwterrein**, bestemd voor de bouw van een koopwoning, bouwnummer 39, gelegen in het plangebied Waterrijk fase 3B aan de @ te @ Oosthuizen, groot (ongeveer) @, kadastraal bekend gemeente Oosthuizen, sectie E nummer @, waaraan door het kadaster een voorlopige kadastrale grens en -oppervlakte is toegekend;
40. **een perceel bouwterrein**, bestemd voor de bouw van een koopwoning, bouwnummer 40, gelegen in het plangebied Waterrijk fase 3B aan de @ te @ Oosthuizen, groot (ongeveer) @, kadastraal bekend gemeente

Oosthuizen, sectie E nummer @,

waaraan door het kadaster een voorlopige kadastrale grens en -oppervlakte is toegekend;

41. **een perceel bouwterrein**, bestemd voor de bouw van een koopwoning, bouwnummer 41, gelegen in het plangebied Waterrijk fase 3B aan de **@ te @ Oosthuizen**, groot (ongeveer) @, kadastraal bekend gemeente **Oosthuizen, sectie E nummer @**,
waaraan door het kadaster een voorlopige kadastrale grens en -oppervlakte is toegekend;
42. **een perceel bouwterrein**, bestemd voor de bouw van een koopwoning, bouwnummer 42, gelegen in het plangebied Waterrijk fase 3B aan de **@ te @ Oosthuizen**, groot (ongeveer) @, kadastraal bekend gemeente **Oosthuizen, sectie E nummer @**,
waaraan door het kadaster een voorlopige kadastrale grens en -oppervlakte is toegekend;
43. **een perceel bouwterrein**, bestemd voor de bouw van een koopwoning, bouwnummer 43, gelegen in het plangebied Waterrijk fase 3B aan de **@ te @ Oosthuizen**, groot (ongeveer) @, kadastraal bekend gemeente **Oosthuizen, sectie E nummer @**,
waaraan door het kadaster een voorlopige kadastrale grens en -oppervlakte is toegekend;

- dat op vermeld percelen grond drieënveertig (43) koopwoningen zullen worden gerealiseerd waarvan:
 - * veertig (40) projectwoningen; bouwnummers 1 tot en met 31 en 35 tot en met 43 en;
 - * drie (3) vrije kavels; bouwnummers 32, 33 en 34;
 zoals schetsmatig aangegeven op de situatietekeningen, welke aan deze akte worden gehecht.
 De veertig (40) projectwoningen zullen worden gebouwd door de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: B.V. AANNEMINGSBEDRIJF J.TH. KUIN, statutair gevestigd te Grootebroek, met adres: De Tocht 5, 1611 HT Bovenkarspel, correspondentieadres: Postbus 74, 1610 AB Bovenkarspel, ingeschreven in het handelsregister onder dossiernummer 36008595, hierna genoemd: ondernemer;
- dat de verkoper koopovereenkomsten zal sluiten (heeft gesloten) ten aanzien van de verkoop en koop van de drieënveertig (43) kavels aan de desbetreffende kopers,
- dat de ondernemer aannemingsovereenkomsten zal sluiten (heeft gesloten) met de desbetreffende veertig (40) kopers, in welke overeenkomsten de desbetreffende kopers opdracht aan de ondernemer zullen geven tot het bouwen van een woning en eventuele verdere aanhorigheden op de door de koper in eigendom te verkrijgen kavel.

Verkoper wenst bij deze akte vast te stellen de voorwaarden en bepalingen waaronder de percelen grond met de bouwnummers 1 tot en met 43 door verkoper

zullen worden geleverd aan degenen die deze kavels van verkoper hebben gekocht (dan wel zullen kopen) bij onderhandse koopovereenkomsten.

BEDINGEN

Voor zover daarvan in de individuele akten van levering niet zal worden afgeweken zullen de leveringen door verkoper van de hiervoor bedoelde drieënveertig (43) percelen grond, hierna ook aangeduid als: “het verkochte”, aan de verschillende kopers plaatsvinden onder de navolgende voorwaarden en bepalingen, zulks onder verwijzing in die akten van levering naar de onderhavige akte (in die akten van levering aan te duiden als: “de Algemene Akte”) en de daaraan gehechte tekening.

Artikel 1: KOSTEN

1. De notariële kosten en kadastrale rechten wegens de levering en overdracht van het verkochte, alsmede de over die kosten verschuldigde omzetbelasting, zijn voor rekening van **verkoper**.
2. Verkoper garandeert dat het verkochte niet als bedrijfsmiddel door hem is of wordt gebruikt of voor de levering zal worden gebruikt.
3. Waar in lid 2 van dit artikel wordt gesproken van “levering” wordt uitsluitend bedoeld de levering in de zin van Wet op de omzetbelasting 1968.

Artikel 2: LEVERINGSVERPLICHTING

Verkoper is verplicht aan koper een recht van eigendom te leveren, dat:

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

Verkoper staat in voor de juistheid van het bepaalde in dit artikel onder a tot en met d. vermeld.

Artikel 3: FEITELIJKE LEVERING

De (af)levering van het verkochte vindt plaats in de staat, waarin het verkochte zich heden bevindt, zulks echter met inachtneming van het in de koopovereenkomst bepaalde.

De levering van het verkochte aan koper geschiedt door de inschrijving van een afschrift van deze akte in de Openbare Registers, leeg, ontruimd en ongevorderd, vrij van huur of andere gebruiksrechten.

Het verkochte kan door koper in eerste gebruik worden aanvaard bij de oplevering van de hiervoor bedoelde woning met verder aan- en toebehoren, mits koper al zijn (betalings-) verplichtingen uit hoofde van voornoemde koopovereenkomst jegens verkoper en uit hoofde van voornoemde aannemingsovereenkomst jegens de ondernemer is nagekomen en bovendien na ondertekening door of namens de ondernemer en koper van een rapport van eventuele gebreken en tekortkomingen en nadat de sleutels ter beschikking zijn gesteld, een en ander zoals nader in de aannemingsovereenkomst is vermeld.

Artikel 4: RISICO

Gedurende de bouw zijn de opstallen voor risico van de ondernemer. De ondernemer is verplicht de opstallen tot de oplevering genoegzaam te verzekeren en verzekerd te houden.

Vanaf de feitelijke levering (aflevering) van het verkochte komen de baten de koper ten goede en draagt hij het risico van de opstallen, terwijl echter het risico van de grond vanaf de datum van de juridische overdracht voor rekening is van de koper.

Artikel 5: VERREKENING BATEN EN LASTEN

De baten en lasten van het verkochte zijn met ingang van de feitelijke levering (aflevering) voor rekening van koper, echter met uitzondering van de zakelijke lasten, welke vanaf één januari aanstaande voor rekening van koper zijn.

Artikel 6: BODEMGESTELDHEID / VOORBEHOUD TEN AANZIEN VAN DE GROND: ZETTING / GEBRUIKSVOORSCHRIFTEN TUIN

- Bodemgesteldheid

Ten aanzien van de milieukundige gesteldheid van de grond van onder andere het verkochte verklaart verkoper met inachtneming van het hierna bepaalde dat dit geen verontreiniging bevat, die ten nadele strekt van het voorgenomen gebruik of die zou kunnen leiden tot een verplichting tot schoning ervan, dan wel het nemen van andere maatregelen.

De verkoper heeft Sweco een verkennend bodemonderzoek laten uitvoeren in de percelen (destijds) kadastraal bekend gemeente Oosthuizen sectie E nummers 2211, 2212, 706, 145, 146, 2210 en 732. De onderzoeksresultaten zijn beschreven in een rapport verkennend bodemonderzoek en waterbodemonderzoek de dato drie september tweeduizend twintig met referentienummer SWNL0265605.

- Zetting

De bouwkaavel van het verkochte (waarop de woning op grond van de aannemingsovereenkomst wordt gebouwd), is gezien de samenstelling ter plaatse, gevoelig voor bovengemiddelde en - in ieder geval de eerste jaren - voortdurende zetting.

Zetting is een proces waar grond onder invloed van een belasting wordt samengedrukt.

Hierbij wordt water en lucht uit de poriën geperst. De zettingssnelheid hangt af van de textuur en structuur van de grond en het watergehalte, de omvang van de belasting en de eerdere belastingen.

Een zetting van meer dan dertig centimeter (30 cm) in dertig (30) jaar is niet uitzonderlijk in het gebied waarin het verkochte is gelegen. Zettingen verlopen doorgaans niet lineair, het kan daarom voorkomen dat de eerste jaren in verhouding een grotere zetting optreedt.

Het openbare gebied (straten, groenvoorzieningen etcetera) inclusief een gedeelte van de voortuin van het verkochte is voorbelast, zodat bij de start van de bouw de grond van het verkochte reeds 'gezet' is.

Ondanks deze voorzorgen kan Verkoper niet voorkomen dat er een (blijvende) zetting van zowel de voor- als achtertuin optreedt.

Koper dient zelf maatregelen te nemen (aanvullen met grond in de tuin, een

strook met grind rondom de gevel) als zetting optreedt om de tuin op hoogte te houden en te voorkomen dat er rondom de woning kuilen ontstaan door eventueel wegspoelen van de grond.

- Gebruiksvoorschriften tuin

Koper dient de aansluiting van de grond met de woningentree en de terrasdeuren op hoogte te houden evenals de rest van de tuin.

Verkoper adviseert koper met nadruk om direct rondom de woning een strook grind aan te brengen en van tijd tot tijd aan te vullen.

Als koper verhardingen rondom de woning aanbrengt, wijst verkoper koper erop dat deze verhardingen, inclusief het benodigde zandpakket, door hun gewicht extra zettingen kunnen veroorzaken.

Ook het aantrillen van de grond veroorzaakt zettingen. Voor aanvullingen en ophogingen kan koper het beste grond met een laag soortelijk gewicht toepassen.

Hiermee wordt de druk op de ondergrond beperkt en worden zettingen niet versneld. Verkoper adviseert koper het afschot van de verharding van de woning af te laten lopen (dat wil zeggen van de gevel af de tuin in).

De verharding dient ook los van de woning gehouden te worden en minimaal vijftig millimeter (50 mm) lager dan de onderdorpels aangelegd te worden, met uitzondering van de woningentreedeur.

Verkoper wijst koper erop dat zettingen van de grond zich eerder aftekenen bij verharde oppervlaktes.

Ook zijn de mogelijk noodzakelijke ophogingen die koper in de komende jaren dient uit te voeren minder gemakkelijk en mogelijk kostbaarder bij verharde oppervlaktes.

Bijgebouwen die niet op een paalfundering geplaatst worden kunnen daarbij uit het lood gaan staan als gevolg van niet gelijkmatige zakkingen.

Verkoper adviseert koper de aansluitingen van riolering en overige nutsleidingen te controleren voordat ophoogwerkzaamheden worden uitgevoerd.

Artikel 7: AFWIJKENDE PERCEELSGROOTTE

Verskil tussen de werkelijke en de hiervoor opgegeven maat of grootte van de grond, geeft geen aanleiding tot enige rechtsvordering tot vergoeding ter zake.

Artikel 8: GARANTIEVERKLARINGEN VAN VERKOPER

Verkoper heeft ten tijde van het aangaan van de koopovereenkomst verklaard:

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

Artikel 9: ERFDIENSTBAARHEDEN

In de akten van levering van de kavels zullen de volgende erfdienstbaarheden worden gevestigd:

A. voor zover het eigenaren van de woningen casu quo bergingen casu quo percelen betreft die aan elkaar grenzen:

1. de erfdienstbaarheid van overbouw, inhoudende de verplichting van de eigenaar van het dienende erf om te dulden, dat bij de uitvoering van het huidige bouwplan, eventueel een op het heersende erf te bouwen of gebouwde woning (of de daarbij behorende schuur of garage), gedeeltelijk op het dienende erf is gebouwd, casu quo hierboven uitsteekt, casu quo de versnijdingen van de funderingen in het dienende erf zijn gelegen of de bij de op het heersende erf gebouwde woning cum annexis behorende leidingen gedeeltelijk in het lijdende erf zijn aangebracht,
2. de erfdienstbaarheid van licht, inhoudende de verplichting van de eigenaar van het dienende erf om te dulden dat aan en in de op het heersende erf volgens het huidige bouwplan te bouwen of gebouwde opstallen ramen en lichten aanwezig zijn op kortere afstand van de grens van het dienende erf dan in de wet is toegestaan, zonder dat hiervoor één der in de wet genoemde beperkingen geldt.
3. de erfdienstbaarheid van uitzicht, inhoudende het verbod voor de eigenaar van het dienende erf om de voortuin en eventueel de zijtuin, voor zover deze onmiddellijk grenst aan de openbare straat en voor zover de eigenaar van het heersende erf hierover uitzicht heeft naar de openbare straat waaraan het heersende erf is gelegen, anders te gebruiken dan als siertuin en hierin zodanige beplantingen of opstallen te hebben, dat hierdoor het uitzicht uit de ramen in de voorgevel van de volgens het huidige bouwplan op het heersende erf te bouwen casu quo gebouwde woning wordt belemmerd.
4. de erfdienstbaarheid tot legalisering van de bouwkundige situatie, inhoudende de verplichting van de eigenaar van het dienende erf om te dulden dat de toestand waarin die percelen na (af)bouw van de daarop voor de eerste maal gebouwde opstallen zich ten opzichte van elkaar bevinden of zullen bevinden, blijft gehandhaafd, ook al mocht deze toestand in strijd zijn met het burenrrecht, speciaal wat betreft de aanwezigheid van ondergrondse en bovengrondse leidingen, kabels ten behoeve van telecommunicatieaansluitingen, de afvoer van hemelwater, gootwater, rook en fecaliën (door goten, schoorstenen, rioleringswerken, drainagesystemen of anderszins), eventuele inbalking, inankering en in-, onder- en overbouw, licht en uitzicht, waaronder begrepen voor de uitspringende muren het recht tot inankering bij eventuele uitbouw, een en ander onder de volgende bepalingen:
 - a. deze erfdienstbaarheden houden niet in een verbod om te bouwen of te verbouwen;
 - b. deze erfdienstbaarheden worden niet geacht te zijn verzwaard door bebouwing, meerdere bebouwing of verandering van aard of

bestemming van de heersende erven;

- c. alle kosten van onderhoud en vernieuwing van de zich op het heersend en dienend erf bevindende werken worden gedragen door de eigenaren die daarvan profiteren;
- d. de eigenaren van het heersend erf zijn bevoegd het dienend erf te betreden indien dit voor de uitoefening van de erfdienstbaarheid nodig is, zoals voor het plegen van onderhoud en vernieuwing;
- e. deze erfdienstbaarheid geldt niet voor bouwwerken die niet zijn voorzien in het bouwplan (inclusief meerwerkopties); voor deze bouwwerken blijft het burendrecht van Titel 4 van Boek 5 Burgerlijk wetboek gelden;

B. voor zover het de eigenaren van de woningen en/of bergingen betreft welke in één blok zijn gebouwd, welke onder één kap zijn gebouwd casu quo aan elkaar zijn gebouwd:

- 5. de erfdienstbaarheid van afvoer van grondwater, regenwater en drop, inhoudende de verplichting van de eigenaar van het dienende erf om het overlopende water van de volgens de ten tijde van het passeren van de akte van levering dan wel tijdens de oplevering van de gerealiseerde opstallen bestaande toestand overeenkomstig de aanwezige daken, goten, leidingen en putten te ontvangen.
- 6. de erfdienstbaarheid van gevelverbinding, inhoudende de verplichting van de eigenaar van elk afzonderlijk bouwperceel tot het dulden en zoveel mogelijk instandhouden casu quo het niet doen verwijderen of veranderen van de volgens de geplande bebouwing en de thans in de bouwplan voorziene uitbreidingsmogelijkheden te realiseren voor-, zij- of achtergevelverbinding;
- 7. de erfdienstbaarheid van inbalking en inankering, inhoudende de verplichting van de eigenaar van elk afzonderlijk bouwperceel om te dulden, dat bij de uitvoering van de geplande bebouwing en de thans in het bouwplan voorziene uitbreidingsmogelijkheden ten behoeve van de op het/de aangrenzende bouwperce(e)l(en) te bouwen opstal inbalking en inankering plaatsvindt;
- 8. de erfdienstbaarheid van instandhouding van het kleurenschema, inhoudende het verbod voor de eigenaar van het dienende erf om de geschilderde gevelonderdelen (inclusief erkers, boeidelen, dakkapellen, kozijnen, ramen, deuren en goten) van de op het dienende erf te bouwen woning in een ander kleurenschema te schilderen dan het oorspronkelijke, tenzij de eigenaren van de heersende erven en dienende erven tezamen een nieuw kleurenschema overeenkomen.

C. voor zover het een eigenaar van een woning betreft waarvan de rechthebbende van de aangrenzende bouwperceel tijdens de bouwfase gebruik maakt van de mogelijkheid tot uitbouw van de achtergevel, conform de thans in het bouwplan voorziene uitbreidingsmogelijkheden:

de erfdienstbaarheid van uitbouw tijdens bouwphase, inhoudende de verplichting voor de eigenaar van de woning tot het dulden dat het bouwperceel het heikwerk, de fundering, de constructies, de gevels, de daken, de afvoeren enzovoorts over

de erfgrans realiseert volgens de thans bestaande bouwtekeningen; daartegenover is de eigenaar van het buurperceel verplicht om te gedogen, dat de eigenaar van bedoelde woning in de toekomst gebruik mag maken van het heiwerk, de fundering, het buitenspouwblad, de constructies enzovoorts en te gedogen dat de aftimmeringen, de dakranden en de constructies enzovoorts van de thans te realiseren aanbouw en de gevels en de daken enzovoorts aangepast worden en/of aan elkaar verbonden worden, zulks onder de verplichting voor de eigenaar, die later een aanbouw wenst te realiseren om ervoor zorg te doen dragen, dat de nieuwe aansluitingen tussen beide uitbouwen, in bouwfysisch opzicht, zowel qua geluidsoverdracht als thermisch, als woning scheidende constructies als bedoeld in het thans geldende Bouwbesluit worden uitgevoerd, en wel naar de eisen van goed en deugdelijk werk; dit kan betekenen, dat de eigenaar van een woning met aanbouw dient te gedogen dat, indien de eigenaar van de aangrenzende bouwkavel dat wenst, het buitenmetselwerk kan worden afgebroken en de binnen spouwmuur wordt doorgetrokken alsof de beide uitbouwen tegelijkertijd waren gerealiseerd, één en ander met inachtneming van het in de vorige alinea's bepaalde;

- D. **voor zover het een eigenaar van een woning betreft, waarvan de rechthebbende van de aangrenzende bouwkavel niet tijdens de bouwfase, doch in de toekomst gebruik maakt van de mogelijkheid tot uitbouw van de achtergevel, conform de thans in het bouwplan voorziene uitbreidingsmogelijkheden casu quo conform de op dat moment van overheidswege goedgekeurde of goed te keuren uitbreidingsmogelijkheden:**

de erfdiensbaarheid van uitbouw na de bouwfase, inhoudende de verplichting voor de eigenaar van die woning tot het dulden dat het buurperceel alsnog een aanbouw/uitbouw laat realiseren, inclusief het daarvoor noodzakelijk heiwerk ter plaatse van de erfgrans onder de voorwaarde, dat de fundering en de muren geheel binnen de erfgrans van dat buurperceel worden geplaatst, terwijl eventuele dakoverstekken ter plekke wel zijn toegestaan naar analogie van het hiervoor onder A.1. bepaalde, zulks echter met een maximale breedte van vijf centimeter gemeten vanaf de erfgrans.

- E. **voor zover het de eigenaren van de woningen betreft waarvan de achtertuin en berging doormiddel van een steeg zijn te bereiken:**

de erfdiensbaarheid van overpad, inhoudende de verplichting van de eigenaar van het dienend erf om te dulden dat de eigenaar/gebruiker van het heersend erf, een strook grond, deel uitmakend van het dienend erf, gebruiken om te komen van én te gaan naar de berging en de achtertuin gelegen op het heersend erf naar de openbare weg op de minst bezwarende wijze, onder de volgende bepalingen:

- a. vanaf de uitgang(en) van het heersend erf en vanaf de openbare weg dient over en weer de kortste route over het dienend erf genomen te worden;
- b. het is aan de eigenaren en gebruikers van het heersend erf niet toegestaan zich langdurig op te houden op het dienend erf;

- c. over het dienend erf kan slechts te voet worden gegaan en stapvoets worden gereden met rijwielen en motorvoertuigen over de daartoe bestemde paden en wegen;
- d. het is verboden om vuilnis, obstakels van welke aard ook of andere zaken op het dienend erf te plaatsen of te parkeren, die het gebruik daarvan belemmeren;
- e. de kosten voor het onderhoud, herstel en vernieuwing van het pad komen voor rekening van de eigenaren van de aan het pad gelegen woningen, ieder voor een gelijk deel.

Artikel 10: KWALITATIEVE VERPLICHTING

a. Openbare voorzieningen

In de akten van levering zal worden opgenomen dat de koper alsmede zijn rechtsopvolgers in de eigendom jegens de gemeente Edam-Volendam verplicht zijn te gedogen dat lichtmasten, buizen, bomen, inritten, palen, draden, kabels, isolatoren, rozetten, kasten, aanduidingsbordjes, pijpgeleidingen en overige objecten ten behoeve van openbare voorzieningen op, in, aan of boven het verkochte dan wel aan de daarop aanwezige (casu quo te stichten) opstallen worden aangebracht en onderhouden, op de plaatsen waar en de wijze waarop burgemeester en wethouders dit nodig zullen achten. De koper is verplicht al hetgeen krachtens dit artikel is aangebracht te laten bestaan.

b. Bouwvlak

In de akten van levering van de kavels aangeduid met de bouwnummers 32, 33 en 34 zal worden opgenomen dat de koper alsmede zijn rechtsopvolgers in de eigendom jegens de eigenaar/gebruiker van de naast gelegen kavels zich zal onthouden van het bouwen van de woning op de kavel buiten het bouwvlak zoals aangegeven in het kavelpaspoort.

Bij niet-nakoming van deze verplichting is de koper aan de eigenaar van de naast gelegen kavels een onmiddellijk opeisbare boete verschuldigd van éénhonderdduizend euro (€ 100.000,00), zonder rechtelijke tussenkomst en zonder dat ingebrekestelling is vereist, onverminderd het recht van de desbetreffende eigenaar om nakoming te vorderen.

In de akten van levering zullen deze verplichtingen tevens worden gevestigd als kwalitatieve verbintenis (als bedoeld in artikel 252 Boek 6 BW) jegens de gemeente Edam-Volendam, alsmede de eigenaren van de naast gelegen kavels.

Artikel 11: KETTINGBEDINGEN

a. Parkeerplaats

In de akten van levering van de kavels aangeduid met de bouwnummers 1 tot en met 9, 15 tot en met 18, 23, 24 en 30 tot en met 43, zal worden opgenomen dat de koper van een woning met parkeerplaatsen, niet zijnde garage, alsmede zijn rechtsopvolgers in de eigendom, bij elke gehele of gedeeltelijke vervreemding van het verkochte (waarbij onder 'vervreemding' mede is begrepen het vestigen van beperkte rechten anders dan hypotheek) jegens de gemeente Edam-Volendam verplicht zijn om twee (2) van de openbare weg af met een auto toegankelijke parkeerplaatsen aan te leggen, in stand te houden en als

parkeerruimte te handhaven, conform de aan deze akte gehechte situatietekening.

Bij niet-nakoming van de verplichting tot het aanleggen en/of instandhouden van genoemde parkeerplaatsen is de koper aan de gemeente Edam-Volendam een onmiddellijk opeisbare boete verschuldigd van éénhonderdduizend euro (€ 100.000,00), zonder rechtelijke tussenkomst en zonder dat ingebrekestelling is vereist, onverminderd het recht van de gemeente Edam-Volendam om nakoming te vorderen en onverminderd het recht van de gemeente Edam-Volendam om de parkeerplaatsen op kosten van de koper alsnog aan te leggen en in stand te houden.

b. Hagen en hekwerken

In de akten van levering van de kavels aangeduid met de bouwnummers 1, 3, 4, 6 tot en met 36, 39, 40, 42 en 43, zal worden opgenomen dat de koper van een woning alsmede zijn rechtsopvolgers in de eigendom, bij elke gehele of gedeeltelijke vervreemding van het verkochte (waarbij onder 'vervreemding' mede is begrepen het vestigen van beperkte rechten anders dan hypotheek) jegens de gemeente Edam-Volendam verplicht zijn om de bij de bouw van de woning aangebrachte hagen en/of hekwerken in stand te houden, als erfafscheiding te handhaven en naar behoren te onderhouden, een en ander zoals aangegeven op de aan deze akte gehechte situatietekening.

Bij niet-nakoming van de verplichting tot het aanleggen en/of instandhouden van genoemde hagen en/of hekwerken is de koper aan de gemeente Edam-Volendam een onmiddellijk opeisbare boete verschuldigd van vijftienduizend euro (€ 25.000,00), zonder rechtelijke tussenkomst en zonder dat ingebrekestelling is vereist, onverminderd het recht van de gemeente Edam-Volendam om nakoming te vorderen.

c. Talud / beschoeiing

In de akten van levering van de kavels aangeduid met de bouwnummers 1 tot en met 6, 32, 33 en 35 tot en met 41 en 43, zal worden opgenomen dat de koper van een woning alsmede zijn rechtsopvolgers in de eigendom, bij elke gehele of gedeeltelijke vervreemding van het verkochte (waarbij onder 'vervreemding' mede is begrepen het vestigen van beperkte rechten anders dan hypotheek) jegens de gemeente Edam-Volendam verplicht zijn om:

- het door de verkoper aan gebrachte talud in stand te houden, als talud te handhaven en naar behoren te onderhouden;
- de door de verkoper aangebrachte beschoeiing in stand te houden, te handhaven en naar behoren te onderhouden;

onder de verplichting zich te houden aan het keur van het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier, een en ander zoals aangegeven op de aan deze akte gehechte situatietekening.

Bij niet-nakoming van deze verplichtingen is de koper aan de gemeente Edam-Volendam een onmiddellijk opeisbare boete verschuldigd van vijftienduizend euro (€ 25.000,00), zonder rechtelijke tussenkomst en zonder dat ingebrekestelling is vereist, onverminderd het recht van de gemeente Edam-

Volendam om nakoming te vorderen.

d. Geen steigers / vlonders aanbrengen

In de akten van levering van de kavels aangeduid met de bouwnummers 35 tot en met 41 en 43, zal worden opgenomen dat de koper van een woning, alsmede zijn rechtsopvolgers in de eigendom, bij elke gehele of gedeeltelijke vervreemding van het verkochte (waarbij onder 'vervreemding' mede is begrepen het vestigen van beperkte rechten anders dan hypotheek) jegens de gemeente Edam-Volendam verplicht zijn na te laten een steiger en/of vlonder aan te brengen boven het water grenzend aan het verkochte, aangezien het verkochte is gelegen aan een primaire watergang.

Bij niet-nakoming van de verplichting is de koper aan de gemeente Edam-Volendam een onmiddellijk opeisbare boete verschuldigd van vijftienduizend euro (€ 25.000,00), zonder rechtelijke tussenkomst en zonder dat ingebrekestelling is vereist, onverminderd het recht van de gemeente Edam-Volendam om nakoming te vorderen.

e. Steiger / vlonder aanbrengen

In de akten van levering van de kavels aangeduid met de bouwnummers 1 tot en met 6, 32 en 33, zal worden opgenomen dat het de koper van een woning, alsmede zijn rechtsopvolgers in de eigendom, bij elke gehele of gedeeltelijke vervreemding van het verkochte (waarbij onder 'vervreemding' mede is begrepen het vestigen van beperkte rechten anders dan hypotheek) jegens de gemeente Edam-Volendam toegestaan zijn een steiger en/of vlonder aan te brengen boven het water grenzend aan het verkochte, mits deze steiger en/of vlonder wordt/worden aangebracht conform de voorschriften van het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier zoals die op dat moment gelden.

Bij niet-nakoming van de verplichting is de koper aan de gemeente Edam-Volendam een onmiddellijk opeisbare boete verschuldigd van vijftienduizend euro (€ 25.000,00), zonder rechtelijke tussenkomst en zonder dat ingebrekestelling is vereist, onverminderd het recht van de gemeente Edam-Volendam om nakoming te vorderen.

f. Erfafscheiding aanbrengen op erfgrans

In de akten van levering van alle kavels zal worden opgenomen dat indien de koper/eigenaar voornemens is een erfafscheiding te plaatsen tussen het verkochte en de aangrenzende kavel/het aangrenzende perceel, koper, alsmede zijn rechtsopvolgers in de eigendom, bij elke gehele of gedeeltelijke vervreemding van het verkochte (waarbij onder 'vervreemding' mede is begrepen het vestigen van beperkte rechten anders dan hypotheek) jegens verkoper, dit in goed overleg met de eigenaar van de aangrenzende kavel/het aangrenzende perceel dient te doen. De erfafscheiding dient te allen tijde op de erfgrans te worden geplaatst, zodat zowel koper als de eigenaar van de aangrenzende kavel/het aangrenzende perceel verantwoordelijk zijn voor de hoogte van de erfafscheiding, het materiaalgebruik, de kleur en onderhoud/vervanging van de erfafscheiding.

Bij niet-nakoming van de verplichting is koper aan verkoper een onmiddellijk opeisbare boete verschuldigd van vijftienduizend euro (€ 25.000,00), zonder

rechtelijke tussenkomst en zonder dat ingebrekestelling is vereist, onverminderd het recht van verkoper om nakoming te vorderen.

Artikel 12: DOORVERKOOP TIJDENS BOUW

1. Het is de koper niet toegestaan het gehele of gedeeltelijke eigendomsrecht - economische levering daaronder begrepen – van de grond met de daarop in aanbouw zijnde woning eerder dan de eerste oplevering van de woning aan derden te vervreemden.
2. Voor toepassing van lid 1. van dit artikel wordt als overdracht van het eigendomsrecht niet aangemerkt die krachtens:
 - a. boedelmenging of erfrecht;
 - b. verdeling van een huwelijksgoederengemeenschap, partnerschapsgoederengemeenschap of nalatenschap waarin degene op wie de eigendom overgaat, gerechtigd was als rechtverkrijgende onder algemene titel;
 - c. een overeenkomst tot beëindiging van een verhouding van duurzaam samenwonen;
 - d. executoriale verkoop of verkoop krachtens hypotheekrecht.
3. De verkoper kan schriftelijk vrijstelling verlenen van het in lid 1. van dit artikel gestelde en kan aan deze vrijstelling voorwaarden verbinden.
4. Indien vervreemding van de te stichten woning voor de eerste oplevering plaatsvindt, dient koper van de eigendom zich eveneens te onderwerpen aan het in dit artikel in lid 1. gestelde indien hij op zijn beurt binnen deze termijn overgaat tot vervreemding.
5. In het geval van overtreding van het bepaalde in dit artikel verbeurt degene die tekort schiet zonder rechterlijke tussenkomst en zonder dat een ingebrekestelling is vereist aan de verkoper een onmiddellijk opeisbare en niet voor matiging vatbare boete van vijftigduizend euro (€ 50.000,00) te vermeerderen met daarover eventueel verschuldigde belastingen, onverminderd het recht van de verkoper op vergoeding van schade.

Artikel 13: INFORMATIEPLICHT VERKOPER, ONDERZOEKSP LICHT KOPER

Verkoper staat er voor in aan koper met betrekking tot het verkochte die informatie te hebben gegeven die naar geldende verkeersopvattingen door hem ter kennis van de koper behoort te worden gebracht.

Koper aanvaardt uitdrukkelijk:

- a. dat de resultaten van het onderzoek naar die feiten en omstandigheden die naar geldende verkeersopvattingen tot zijn onderzoeksgebied behoren, voor zijn risico komen (voor zover deze aan verkoper thans niet bekend zijn);
- b. 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.
- c. dat agrarisch verkeer gebruik maakt van de openbare weg gelegen in het bouwplan om te komen van en te gaan naar de achter het bouwplan gelegen agrarische grond.

Artikel 14: BEPALINGEN UIT ONDERLIGGENDE OVEREENKOMSTEN

Voor zover daarvan in de akte van levering niet zal worden afgeweken blijft als onderdeel van de tussen partijen gesloten overeenkomst onverminderd van kracht al hetgeen zij vóór het verlijden van die akte van levering zijn overeengekomen, met dien verstande dat eventuele ontbindende voorwaarden alsdan zullen zijn vervallen. Na het passeren van de akte van levering kan geen van partijen nog de ontbinding van die overeenkomst van levering (en/of de daaraan ten grondslag liggende koopovereenkomst) vorderen.

VOLMACHTEN VOOR AFZONDERLIJKE LEVERINGEN

Tenslotte verklaart de comparant, handelend als gemeld, voor en namens verkoper bij deze volmacht te geven aan alle medewerkers van Abma Schreurs Notarissen, zowel gezamenlijk als ieder afzonderlijk om te compareren bij de notariële akten van levering, waarbij de eigendomsoverdracht van vermelde drieënveertig (43) koopwoningen zal worden bewerkstelligd, om alle ter voormelde zake nodige stukken te doen opmaken, te passeren en te tekenen waaronder begrepen de koopsom en eventueel een of meer vervallen aannemingstermijnen te ontvangen en daarvoor kwijting te verlenen en om voorts al datgene meer te doen dat de gevolmachtigde(n) nodig, nuttig of wenselijk zal (zullen) achten, ook indien de gevolmachtigde optreedt voor één of meer andere volmachtgevers zelf indien tussen de volmachtgevers een tegenstrijdig belang bestaat.

WOONPLAATSKEUZE

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

Tenslotte verklaarden de comparanten dat in de definitieve akten van levering naar deze akte zal worden verwezen als "Algemene Akte".

VOLMACHT

Van voormelde volmacht blijkt uit één onderhandse akte, die aan deze akte is gehecht.

AANGEHECHTE STUKKEN

Aan deze akte worden de navolgende stukken gehecht:

- volmacht;
- situatietekeningen.

SLOT

De verschenen persoon is mij, notaris, bekend en haar identiteit is door mij, notaris, vastgesteld.

DEZE AKTE is opgemaakt te Purmerend op de datum aan het begin van deze akte vermeld.

Na zakelijke opgave van de inhoud van deze akte en een toelichting daarop aan de verschenen persoon heeft hij verklaard tijdig voor het passeren daarvan kennis te hebben genomen. De verschenen persoon heeft vervolgens verklaard op volledige voorlezing van de akte geen prijs te stellen en met de inhoud in te stemmen.

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