

DAA\##
dossier ## (2017.3976)

LEVERING

Heden, ##, verschijnen voor mij, ##:

1. ##, te dezen handelend als schriftelijk gevolmachtigde van:
 - a. de te Hoevelaken, gemeente Nijkerk, Westerdorpsstraat 66 gevestigde besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid BPD ONTWIKKELING B.V., inschrijfnummer Kamer van Koophandel 08013158; en
 - b. de te 2676 LE Maasdijk, Aartsdijkweg 1 gevestigde besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid VAN MIERLO ONTWIKKELINGSCOMBINATIE B.V., inschrijfnummer Kamer van Koophandel 53784146,
BPD Ontwikkeling B.V. en Van Mierlo Ontwikkelingscombinatie B.V. te dezen handelend als enige vennoten van de te 2676 LE Maasdijk, Aartsdijkweg 1 kantoor houdende vennootschap onder firma ONTWIKKELINGSCOMBINATIE DE RANKEN V.O.F., inschrijfnummer Kamer van Koophandel 66684773, en in die hoedanigheid hierna samen ook te noemen: “**verkoper**”; en
2. ##
hierna, ##zowel samen als ieder afzonderlijk, ook te noemen: “**koper**”.

Verkoper en koper verklaren het navolgende:

##. BESTEMMINGSPLANGEBIED WESTLANDSE ZOOM/DE GOUW, FASE 2, PLOT 6, 7 EN 8.

Verkoper heeft zestig grondgebonden woningen met toebehoren ontwikkeld op percelen bouwgrond, gelegen in het bestemmingsplangebied De Westlandse Zoom/De Gouw, fase 2, plot 6, 7 en 8, nabij de Poeldijkseweg en het Groenepad te ##Kwintsheul, gemeente Westland, kadastraal bekend gemeente Wateringen, sectie A, nummers ## tot en met ##, hierna ook te noemen: “**het terrein**” of “**het bouwplan**”.

##. VOORAFGAANDE VERKRIJGING.

##LEVERING OP ##

Het terrein zal door verkoper worden verkregen door opneming in het daartoe bestemde register van het kadaster van een afschrift van een akte van levering mede op heden verleden voor ##. Deze akte houdt onder meer in kwitantie voor de betaling van de koopprijs en de constatering dat geen beroep meer kan worden gedaan op een ontbindende voorwaarde.

##LEVERING NA ##

Het terrein is door verkoper in eigendom verkregen door opneming in het daartoe bestemde register van het kadaster op ## in deel ## nummer ## van een afschrift van een akte van levering op ## verleden voor ##. Deze akte houdt onder meer in

kwitantie voor de betaling van de koopprijs en de constatering dat geen beroep meer kan worden gedaan op een ontbindende voorwaarde.

##. KOOPOVEREENKOMST.

Verkoper heeft blijkens een door partijen ondertekende overeenkomst van verkoop en koop, deze overeenkomst hierna ook te noemen: “**de koopovereenkomst**”, aan koper verkocht, die blijkens die overeenkomst van verkoper heeft gekocht:

##ÉÉN KADASTRAAL NUMMER

een perceel bouwgrond met de daarop eventueel reeds aanwezige opstallen ##(en water), gelegen in het bestemmingsplangebied De Westlandse Zoom/De Gouw, fase 2, plaatselijk bekend ## ## te ##Kwintsheul, gemeente Westland, kadastraal bekend gemeente **Wateringen**, sectie **A**, nummer ##, ongeveer groot ## are en ## centiare, aan welk perceel door het kadaster een voorlopige kadastrale grens en -oppervlakte is toegekend, welk perceel bouwgrond schetsmatig met bouwkvavel nummer ## is aangegeven op de juridische tekening, waarvan een niet voor inschrijving in de openbare registers bestemde kopie aan deze akte wordt gehecht,

hierna ook te noemen: “**het verkochte**”.

##TWEË OF MEERDERE KADASTRALE NUMMERS

een perceel bouwgrond met de daarop eventueel reeds aanwezige opstallen, gelegen in het bestemmingsplangebied De Westlandse Zoom/De Gouw, fase 2, plaatselijk bekend ## ## te ##Kwintsheul, gemeente Westland, kadastraal bekend gemeente **Wateringen**, sectie **A**, nummers ## en ##, samen ongeveer groot ## are en ## centiare, aan welk perceel door het kadaster een voorlopige kadastrale grens en -oppervlakte is toegekend, welk perceel bouwgrond schetsmatig met bouwkvavel nummer ## is aangegeven op de juridische tekening, waarvan een niet voor inschrijving in de openbare registers bestemde kopie aan deze akte wordt gehecht,

hierna ook te noemen: “**het verkochte**”.

##LEVERING OP ##

Een exemplaar van vermelde juridische tekening zal samen met het afschrift van een akte van levering mede op heden verleden voor ##, worden opgenomen in het daartoe bestemde register van het kadaster.

##LEVERING NA ##

Een exemplaar van vermelde juridische tekening is samen met het afschrift van een akte van levering op ## verleden voor ##, opgenomen in het daartoe bestemde register van het kadaster op ## in deel ## nummer ##.

##. LEVERING.

Ter uitvoering van de koopovereenkomst levert verkoper aan koper, die bij deze ##ieder voor de onverdeelde helft aanvaardt:

het verkochte.

##. GEBRUIK.

##BOUWKAVELS 86 EN 87

Koper heeft bij het aangaan van de koopovereenkomst verklaard het verkochte te gaan gebruiken als bouwgrond voor de bouw van een woning met toebehoren en water.

##OVERIGE BOUWKAVELS

Koper heeft bij het aangaan van de koopovereenkomst verklaard het verkochte te gaan gebruiken als bouwgrond voor de bouw van een woning met toebehoren.

##. KOOPSOM.

1. De koopsom voor het verkochte ##(waarin is begrepen het tot heden krachtens na te melden aannemingsovereenkomst verschuldigde deel van de aanneemsom) bedraagt ##, inclusief omzetbelasting.
2. Koper heeft de koopsom ##met de daarover verschuldigde rente en omzetbelasting voldaan door storting op een kwaliteitsrekening van Westland Partners Notarissen te Westland.

##. KWITANTIE.

Verkoper verleent koper kwitantie voor de hiervoor onder artikel F lid 2 vermelde betaling.

##. UITBETALING GELDEN.

Verkoper stemt er mee in dat het totaal betaalde bedrag onder berusting blijft van mij, notaris, tot gebleken is dat het verkochte is geleverd vrij van hypotheken en beslagen.

##. AANNEMINGSOVEREENKOMST.

Koper heeft met Van Mierlo Bouwprojecten B.V., gevestigd Maasdijk, gemeente Westland, Aartsdijkweg 1 (postbus 218, 3140 AE Maassluis), inschrijfnummer Kamer van Koophandel 57084114, een aannemingsovereenkomst gesloten voor de bouw van een woning met toebehoren.

##. BEPALINGEN EN BEDINGEN.

De koopovereenkomst is gesloten onder toepassing van onder meer de volgende bepalingen en bedingen:

1. Kosten.

Alle kosten van de overdracht, waaronder begrepen het kadastraal tarief, zijn in de koopsom begrepen.
2. Leveringsverplichting, juridische en feitelijke staat.
 - a. Verkoper is verplicht aan koper eigendom te leveren die, tenzij in deze akte of in de koopovereenkomst anders is vermeld:
 1. onvoorwaardelijk is;
 2. niet bezwaard is met beslagen en/of hypotheken dan wel met inschrijvingen daarvan;
 3. niet bezwaard is met kwalitatieve verplichtingen;
 4. niet bezwaard is met beperkte rechten, behoudens erfdiensbaarheden; en
 5. niet belast is met andere bijzondere lasten en beperkingen.
 - b. Indien de hiervoor vermelde grootte van het verkochte of de verdere omschrijving daarvan niet juist of niet volledig is, ontleent noch verkoper noch koper daaraan rechten.
3. Tijdstip feitelijke levering, baten en lasten, risico.
 - a. De feitelijke levering van het verkochte vindt plaats terstond na de ondertekening van deze akte.

- b. Alle baten en lasten, welke ter zake het verkochte geheven worden, zijn vanaf heden voor rekening van koper, met dien verstande dat de zakelijke lasten en belastingen over de lopende termijnen niet worden verrekend.
 - c. Koper draagt vanaf heden het risico van het verkochte. Gedurende de (af)bouw is het risico van de op het verkochte te bouwen opstallen voor rekening van Van Mierlo Bouwprojecten B.V., voornoemd.
4. Titelbewijzen en bescheiden.
Verkoper heeft nog belang bij de op het verkochte betrekking hebbende titelbewijzen en bescheiden als bedoeld in artikel 7:9 van het Burgerlijk Wetboek, zodat deze niet aan koper zijn afgegeven.
Op eerste verzoek van koper zal een kopie van bedoelde titelbewijzen en bescheiden aan koper worden afgegeven.
5. Garanties/verklaringen van partijen.
De bepalingen van de koopovereenkomst en met name de in de koopovereenkomst door partijen afgelegde verklaringen en verstrekte garanties met betrekking tot het gebruik en de (milieu)technische staat van het verkochte blijven onverkort van kracht, voor zover daarvan thans niet uitdrukkelijk is afgeweken en voor zover deze nog van kracht kunnen zijn.
- ##. PUBLIEKRECHTELIJKE BEPERKINGEN.
##Uit het daartoe bestemde register van het kadaster blijkt dat met betrekking tot het verkochte geen beperkingen voortvloeiende uit de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen (WKPB) bekend zijn, behoudens eventuele beperkingen voortvloeiende uit de Huisvestingsverordening, het splitsingsvergunningstelsel en de Huisvestingswet.
- ##. ERFDIENSTBAARHEDEN, KWALITATIEVE BEDINGEN EN/OF OVERIGE BEPERKINGEN.
1. Met betrekking tot bekende erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of overige beperkingen wordt verwezen naar de hiervoor onder "voorafgaande verkrijging" vermelde akte van levering, waarin het navolgende woordelijk is vermeld:
"KWALITATIEVE VERPLICHTINGEN.
 1. *Zolang de gemeente Westland rechthebbende is van perceelsgedeelten, welke grenzen aan het verkochte, zal koper nimmer een beroep doen op het recht als bedoeld in de artikelen 46 en 49 boek 5 van het Burgerlijk Wetboek, zodat de gemeente Westland niet verplicht is of kan worden om mee te werken aan het plaatsen van - of bij te dragen in de kosten van - afpalingstekens en/of grensafscheidingen.*
 2. *Koper is verplicht om te dulden dat (pers)leidingen en kabels met toebehoren ten behoeve van (openbare) nutsvoorzieningen, zoals riolering, gas-, water- en elektriciteitsvoorziening, drainage en voorzieningen voor radio- en televisiesignalen, telefonie en datacommunicatie, alsmede palen, lantaarnpalen, draden, isolatoren, rozetten, aanduidingsborden, verkeersborden, trafo's en regelstations - om niet - op, in, door, aan of boven het verkochte en de daarop te*

realiseren opstallen worden aangebracht, gehouden, gerepareerd, vernieuwd of verwijderd op plaatsen waar en de wijze waarop Burgemeester en Wethouders van Westland en/of de betreffende (nuts)instelling(en) dit nodig zullen achten. Koper is verplicht en verbindt zich al hetgeen krachtens deze bepaling is aangebracht niet te wijzigen of te verwijderen.

Voorts is koper verplicht om personeel van de gemeente Westland of de desbetreffende (nuts)instelling(en) toegang te verlenen voor het verrichten van de noodzakelijke werkzaamheden.

- 3. Koper verplicht zich ten opzichte van de gemeente Westland om de toegang tot de op de verkochte bouwkavels aan te leggen opstelplaats(en) voor (een) auto('s) niet te verwijderen en daarop geen voorwerpen te plaatsen of beplantingen aan te brengen waardoor deze niet meer als opstelplaats(en) voor (een) auto('s) kan/kunnen worden gebruikt. Ook zal koper de opstelplaats(en) niet door middel van een afscheiding zodanig afsluiten dat deze vanaf de openbare weg niet meer met (een) auto('s) bereikbaar is/zijn. Overigens is koper verplicht op eigen terrein te parkeren.*
- 4. Koper verplicht zich ten opzichte van de gemeente Westland om geen wijzigingen aan te brengen in het kleurenschema (schilder- en metselwerk) van de gevel van de op het verkochte te bouwen woningen. Het kleurenschema is aan deze akte gehecht als Bijlage 3.*
- 5. De sub 1 tot en met 4 vermelde verplichtingen worden aan koper opgelegd en door koper aanvaard als kwalitatief (derden)beding als bedoeld in artikel 6:252 van het Burgerlijk Wetboek, ten behoeve van de gemeente Westland respectievelijk de desbetreffende (nuts)instelling(en), voor wie verkoper verklaart dit beding te aanvaarden, zodat deze verplichtingen zullen overgaan op al degenen die het verkochte met de daarop te realiseren opstallen zullen verkrijgen, hetzij onder algemene titel, hetzij onder bijzondere titel. Degene(n) die van de rechthebbende een recht tot gebruik met betrekking tot het verkochte zal/zullen verkrijgen is/zijn eveneens aan vermelde verplichtingen gebonden.”*

Voor zover in bovengenoemde bepalingen verplichtingen voorkomen welke verkoper verplicht is aan koper op te leggen, doet hij dat bij deze en worden die bepalingen bij deze door koper aanvaard.

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

- 2. Verkoper verklaart dat de overige aan hem bekende erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere beperkingen veelal door vermenging teniet zijn gegaan, door afstanddoening zijn geëindigd, of dat de uitoefening daarvan niet meer mogelijk is in verband met de ontwikkeling van het gebied waarin het verkochte is gelegen tot woongebied.*
- 3. Verkoper garandeert dat door of in opdracht van Ontwikkelingsbedrijf De Westlandse Zoom C.V. de nodige infrastructuur ten behoeve van de*

ontsluiting van het verkochte zal worden gerealiseerd, zodat koper geen redelijk belang heeft bij de uitoefening van eventuele erfdienstbaarheden die anders dan via de door of in opdracht van Ontwikkelingsbedrijf De Westlandse Zoom C.V. aan te leggen infrastructuur werden uitgeoefend en koper verklaart daar ook geen beroep op te zullen doen.

##. VESTIGING ERFDIENSTBAARHEDEN.

##BOUWKAVELS 118 EN 129

Ter uitvoering van hetgeen partijen bij de koopovereenkomst met elkaar zijn overeengekomen, worden bij deze, casu quo zijn in eerdere akten, ter legalisering van eventueel met het burens- en/of eigendomsrecht strijdige situaties, over en weer, ten behoeve en ten laste van het verkochte en ten laste en ten behoeve van de overige tot het bouwplan behorende bouwkavels, al zodanige erfdienstbaarheden verleend en aangenomen, waardoor de toestand waarin die bouwkavels met de daarop te stichten opstallen zich onmiddellijk na voltooiing van de bouw ten opzichte van elkaar bevinden, blijft gehandhaafd, speciaal voor wat betreft de aanwezigheid van ondergrondse en bovengrondse leidingen en kabels ten behoeve van radio- en televisiesignalen, telefonie en datacommunicatie, terwijl deze erfdienstbaarheden niet geacht worden te zijn verzwaaard door bebouwing, meerdere bebouwing of verandering van aard of bestemming van de heersende erven, waarbij met name geldt:

1. de erfdienstbaarheden van uitzicht:

inhoudende de verplichting voor de eigenaar van het dienend erf om te dulden, dat de op het heersend erf te bouwen woning ramen, vensters, erkers, deuren, eventuele andere lichtopeningen en balkons heeft op een kortere afstand van het dienend erf dan in de wet is toegelaten, zonder dat hiervoor één van de in de wet genoemde beperkingen geldt.

2. de erfdienstbaarheid van afvoer:

inhoudende de verplichting voor de eigenaar van het dienend erf om de afvoer van hemel- en afvalwater en faecaliën via de riolen, hemelwaterafvoeren, buizen, drains en/of grindkoffers, welke bij de bouw zullen worden aangelegd in, aan of boven het dienend erf, te gedogen en geen activiteiten te verrichten, die de werking van de leidingen en dergelijke (kunnen) belemmeren. De kosten van het onderhoud en/of vervanging van de tot gezamenlijk gebruik behorende afvoeren, buizen, drains en/of grindkoffers zijn voor rekening van het heersend en het dienend erf, ieder voor zijn aandeel. De koper is verplicht al hetgeen krachtens deze bepaling zal worden aangebracht te laten bestaan.

##BOUWKAVELS 86 T/M 117, 119 T/M 128 EN 130 T/M 145

Ter uitvoering van hetgeen partijen bij de koopovereenkomst met elkaar zijn overeengekomen, worden bij deze, casu quo zijn in eerdere akten, ter legalisering van eventueel met het burens- en/of eigendomsrecht strijdige situaties, over en weer, ten behoeve en ten laste van het verkochte en ten laste en ten behoeve van de overige tot het bouwplan behorende bouwkavels, al zodanige erfdienstbaarheden verleend en aangenomen, waardoor de toestand waarin die bouwkavels met de daarop te stichten opstallen zich onmiddellijk na voltooiing van de bouw ten opzichte van elkaar bevinden of voor wat betreft het

in dit artikel sub 3.b bepaalde zullen bevinden, blijft gehandhaafd, speciaal voor wat betreft de aanwezigheid van ondergrondse en bovengrondse leidingen en kabels ten behoeve van radio- en televisiesignalen, telefonie en datacommunicatie, terwijl deze erfdiensbaarheden niet geacht worden te zijn verzwaaard door bebouwing, meerdere bebouwing of verandering van aard of bestemming van de heersende erven, waarbij met name geldt:

1. de erfdiensbaarheden van uitzicht:
inhoudende de verplichting voor de eigenaar van het dienend erf om te dulden, dat de op het heersend erf te bouwen woning ramen, vensters, erkers, deuren, eventuele andere lichtopeningen en balkons heeft op een kortere afstand van het dienend erf dan in de wet is toegelaten, zonder dat hiervoor één van de in de wet genoemde beperkingen geldt.
Het vorenstaande geldt ongeacht of sprake is van een uitbouw zoals in dit artikel onder 3 vermeld.
2. de erfdiensbaarheid van afvoer:
inhoudende de verplichting voor de eigenaar van het dienend erf om de afvoer van hemel- en afvalwater en faecaliën via de riolen, hemelwaterafvoeren, buizen, drains en/of grindkoffers, welke bij de bouw zullen worden aangelegd in, aan of boven het dienend erf, te gedogen en geen activiteiten te verrichten, die de werking van de leidingen en dergelijke (kunnen) belemmeren. De kosten van het onderhoud en/of vervanging van de tot gezamenlijk gebruik behorende afvoeren, buizen, drains en/of grindkoffers zijn voor rekening van het heersend en het dienend erf, ieder voor zijn aandeel. De koper is verplicht al hetgeen krachtens deze bepaling zal worden aangebracht te laten bestaan.
3. de erfdiensbaarheid van uit- en overbouw (bouwkavels 88 tot en met 117 en 130 tot en met 145):
 - a. inhoudende de verplichting voor de eigenaar van een bouwkvael, die tijdens de bouw geen gebruik maakt van de mogelijkheid tot het (doen) realiseren van een uitbouw aan de achterzijde van een op een bouwkvael te stichten woning, te dulden, dat, indien de eigenaar van de aangrenzende bouwkvael wel tijdens de bouw gebruik maakt van de mogelijkheid tot het realiseren van een uitbouw, het hart van de fundering met de daarop te plaatsen muur is gelegen op de erfgrens; ##de eigenaar van het lijdend erf heeft alsdan het recht om voor start bouw te bepalen dat de kleur van het metselwerk van de uitbouw op het lijdend erf tot aan de dilatatievoeg in de kleur van het metselwerk van de op het lijdend erf te realiseren woning wordt uitgevoerd;
 - b. inhoudende de verplichting voor de eigenaar van het dienend erf, te dulden, dat na oplevering op een heersend erf een uitbouw (met een maximale diepte van één meter en twintig centimeter) tot op de kadastrale erfgrens wordt gerealiseerd, of, indien op het aangrenzende bouwkvael een uitbouw als hiervoor bedoeld is gesticht, dat wordt ingebalkt en geankerd in de buitengevel van die uitbouw.
4. de erfdiensbaarheid van uit- en overbouw (bouwkavels 86, 87 en 119 tot en met 128):

- a. inhoudende de verplichting voor de eigenaar van een bouwka­vel, die tijdens de bouw geen gebruik maakt van de mogelijkheid tot het (doen) realiseren van een uitbouw aan de achterzijde van een op een bouwka­vel te stichten woning, te dulden, dat, indien de eigenaar van de aangrenzende bouwka­vel wel tijdens de bouw gebruik maakt van de mogelijkheid tot het realiseren van een uitbouw, het hart van de fundering met de daarop te plaatsen muur is gelegen op de erf­grens;
###de eigenaar van het lijdend erf heeft alsdan het recht om voor start bouw te bepalen dat de kleur van het metselwerk van de uitbouw op het lijdend erf tot aan de dilatatievoeg in de kleur van het metselwerk van de op het lijdend erf te realiseren woning wordt uitgevoerd;
- b. inhoudende de verplichting voor de eigenaar van het dienend erf, te dulden, dat na oplevering op een heersend erf een uitbouw (met een maximale diepte van twee meter en veertig centimeter) tot op de kadastrale erf­grens wordt gerealiseerd, of, indien op het aangrenzende bouwka­vel een uitbouw als hiervoor bedoeld is gesticht, dat wordt ingebalkt en ingeankerd in de buitengevel van die uitbouw.

##BOUWKAVELS 103 T/M 117 EN 130 T/M 144

##. KWALITATIEVE VERPLICHTING.

1. Zolang de verkoper rechthebbende is van perceelsgedeelten, welke grenzen aan het verkochte, zal koper nimmer een beroep doen op het recht als bedoeld in de artikelen 46 en 49 boek 5 van het Burgerlijk Wetboek, zodat verkoper niet verplicht is of kan worden om mee te werken aan het plaatsen van - of bij te dragen in de kosten van - afpalingstekens en/of grensafscheidingen.
2. De sub 1 vermelde verplichting wordt aan koper opgelegd en door koper aanvaard als kwalitatief beding als bedoeld in artikel 6:252 van het Burgerlijk Wetboek, ten behoeve van verkoper, die verklaart dit beding te aanvaarden, zodat deze verplichting zal overgaan op al degenen die het verkochte met de daarop te realiseren opstallen zullen verkrijgen, hetzij onder algemene titel, hetzij onder bijzondere titel.
Degene(n) die van de rechthebbende een recht tot gebruik met betrekking tot het verkochte zal/zullen verkrijgen is/zijn eveneens aan vermelde verplichting gebonden.

##EINDE BOUWKAVELS 103 T/M 117 EN 130 T/M 144

##BOUWKAVEL 86

##. KWALITATIEVE VERPLICHTING.

1. Zolang de verkoper rechthebbende is van perceelsgedeelten, welke grenzen aan het verkochte, zal koper nimmer een beroep doen op het recht als bedoeld in de artikelen 46 en 49 boek 5 van het Burgerlijk Wetboek, zodat verkoper niet verplicht is of kan worden om mee te werken aan het plaatsen van - of bij te dragen in de kosten van - afpalingstekens en/of grensafscheidingen.
2. Koper verplicht zich ten opzichte van de gemeente Westland en het Hoogheemraadschap van Delfland, kantoor houdende te Delft, Phoenixstraat 32, om in en/of boven het tot het verkochte behorende water,

zonder schriftelijke toestemming van de gemeente Westland en voornoemd hoogheemraadschap geen bouwwerken, waaronder begrepen een aanlegsteiger, vissteiger of terras/vlonder aan te brengen of te doen aanbrengen.

Koper verplicht zich voorts de waterloop niet te belemmeren en medewerkers van de gemeente Westland, van voornoemd hoogheemraadschap of van de door deze ingeschakelde bedrijven, niet te belemmeren in het plegen van onderhoud aan het water, waartoe in het voorkomende geval bedoelde medewerkers het verkochte mogen betreden.

3. Ten slotte zijn koper en zijn eventuele rechtsopvolger(s) gebonden aan de voorwaarden en verplichtingen welke voortvloeien uit de Keur Delfland en de Legger Wateren van voornoemd hoogheemraadschap.

4. De sub 1 en 2 vermelde verplichtingen worden aan koper opgelegd en door koper aanvaard als kwalitatief (derden)beding als bedoeld in artikel 6:252 van het Burgerlijk Wetboek, ten behoeve van verkoper respectievelijk de gemeente Westland, respectievelijk voornoemd hoogheemraadschap, voor wie verkoper verklaart dit beding te aanvaarden, zodat deze verplichtingen zullen overgaan op al degenen die het verkochte met de daarop te realiseren opstallen zullen verkrijgen, hetzij onder algemene titel, hetzij onder bijzondere titel.

Degene(n) die van de rechthebbende een recht tot gebruik met betrekking tot het verkochte zal/zullen verkrijgen is/zijn eveneens aan vermelde verplichtingen gebonden.

##EINDE BOUWKAVEL 86

##BOUWKAVEL 87

##. KWALITATIEVE VERPLICHTING.

1. Zolang de verkoper rechthebbende is van perceelsgedeelten, welke grenzen aan het verkochte, zal koper nimmer een beroep doen op het recht als bedoeld in de artikelen 46 en 49 boek 5 van het Burgerlijk Wetboek, zodat verkoper niet verplicht is of kan worden om mee te werken aan het plaatsen van - of bij te dragen in de kosten van - afpalingstekens en/of grensafscheidingen.

2. Koper verplicht zich ten opzichte van de gemeente Westland en het Hoogheemraadschap van Delfland, kantoor houdende te Delft, Phoenixstraat 32, om in en/of boven het aan het verkochte grenzende of tot het verkochte behorende water, zonder schriftelijke toestemming van de gemeente Westland en voornoemd hoogheemraadschap geen bouwwerken, waaronder begrepen een aanlegsteiger, vissteiger of terras/vlonder aan te brengen of te doen aanbrengen.

Koper verplicht zich voorts de waterloop niet te belemmeren en medewerkers van de gemeente Westland, van voornoemd hoogheemraadschap of van de door deze ingeschakelde bedrijven, niet te belemmeren in het plegen van onderhoud aan het water, waartoe in het voorkomende geval bedoelde medewerkers het verkochte mogen betreden.

3. Ten slotte zijn koper en zijn eventuele rechtsopvolger(s) gebonden aan de voorwaarden en verplichtingen welke voortvloeien uit de Keur Delfland en de Legger Wateren van voornoemd hoogheemraadschap.
4. Koper verplicht zich ten behoeve van de gemeente Westland en voornoemd hoogheemraadschap om geen boten of andere vaartuigen te stallen op verkochte of aan te meren langs de zuidoostkant van het verkochte, anders dan in een op eigen terrein te realiseren ligplaats/botenhuis.
5. De sub 1, 2 en 4 vermelde verplichtingen worden aan koper opgelegd en door koper aanvaard als kwalitatief (derden)beding als bedoeld in artikel 6:252 van het Burgerlijk Wetboek, ten behoeve van verkoper respectievelijk de gemeente Westland, respectievelijk voornoemd hoogheemraadschap, voor wie verkoper verklaart dit beding te aanvaarden, zodat deze verplichtingen zullen overgaan op al degenen die het verkochte met de daarop te realiseren opstallen zullen verkrijgen, hetzij onder algemene titel, hetzij onder bijzondere titel.
Degene(n) die van de rechthebbende een recht tot gebruik met betrekking tot het verkochte zal/zullen verkrijgen is/zijn eveneens aan vermelde verplichtingen gebonden.

##EINDE BOUWKAVEL 87

##BOUWKAVELS 88 T/M 102, 118 T/M 129 EN 145

##. KWALITATIEVE VERPLICHTING.

1. Zolang de verkoper rechthebbende is van perceelsgedeelten, welke grenzen aan het verkochte, zal koper nimmer een beroep doen op het recht als bedoeld in de artikelen 46 en 49 boek 5 van het Burgerlijk Wetboek, zodat verkoper niet verplicht is of kan worden om mee te werken aan het plaatsen van - of bij te dragen in de kosten van - afpalingstekens en/of grensafscheidingen.
2. Koper verplicht zich ten opzichte van de gemeente Westland en het Hoogheemraadschap van Delfland, kantoor houdende te Delft, Phoenixstraat 32, om in en/of boven het aan het verkochte grenzende water, zonder schriftelijke toestemming van de gemeente Westland en voornoemd hoogheemraadschap geen bouwwerken, waaronder begrepen een aanlegsteiger, vissteiger of terras/vlonder aan te brengen of te doen aanbrengen.
Koper verplicht zich voorts de waterloop niet te belemmeren en medewerkers van de gemeente Westland, van voornoemd hoogheemraadschap of van de door deze ingeschakelde bedrijven, niet te belemmeren in het plegen van onderhoud aan het water, waartoe in het voorkomende geval bedoelde medewerkers het verkochte mogen betreden.
3. Ten slotte zijn koper en zijn eventuele rechtsopvolger(s) gebonden aan de voorwaarden en verplichtingen welke voortvloeien uit de Keur Delfland en de Legger Wateren van voornoemd hoogheemraadschap.
4. Koper verplicht zich ten behoeve van de gemeente Westland en voornoemd hoogheemraadschap om geen boten of andere vaartuigen aan te meren/te stallen aan/op het verkochte, anders dan in een op eigen terrein te realiseren ligplaats/botenhuis.

5. De sub 1, 2 en 4 vermelde verplichtingen worden aan koper opgelegd en door koper aanvaard als kwalitatief (derden)beding als bedoeld in artikel 6:252 van het Burgerlijk Wetboek, ten behoeve van verkoper respectievelijk de gemeente Westland, respectievelijk voornoemd hoogheemraadschap, voor wie verkoper verklaart dit beding te aanvaarden, zodat deze verplichtingen zullen overgaan op al degenen die het verkochte met de daarop te realiseren opstallen zullen verkrijgen, hetzij onder algemene titel, hetzij onder bijzondere titel.

Degene(n) die van de rechthebbende een recht tot gebruik met betrekking tot het verkochte zal/zullen verkrijgen is/zijn eveneens aan vermelde verplichtingen gebonden.

##EINDE BOUWKAVELS 88 T/M 102, 118 T/M 129 EN 145

##ALTIJD OPNEMEN

##. VERPLICHTING TOT HANDHAVING.

Koper verplicht zich ten opzichte van de gemeente Westland om de/het tijdens de bouw eventueel op/in het verkochte aan te brengen groenvoorziening/haag, hekwerk (eventueel voorzien van begroeiing), (tuin)muur met hekwerk, pergola, talud, beschoeiing, vlonder, trap met steiger en/of drainageleiding(en) (eventueel voorzien van inspectie- en/of doorspoelputten), in goede staat te handhaven, een en ander conform de van gemeentewege eventueel gegeven of nog te geven voorschriften, zulks op straffe van een boete bij niet-nakoming van vijf duizend euro (€ 5.000,00) ten behoeve van de gemeente Westland.

##. KETTINGBEDING.

Bij elke vervreemding in eigendom of zakelijk gebruiks- of genotsrecht van het verkochte of een gedeelte daarvan, moet het hiervoor onder ## bepaalde, alsmede het onderhavige kettingbeding aan de nieuwe verkrijger in eigendom of enig zakelijk gebruiks- of genotsrecht worden opgelegd, ten behoeve van de gemeente Westland worden bedongen en aangenomen en in elke verdere akte van vervreemding in eigendom of zakelijk gebruiks- en genotsrecht worden overgenomen, zulks op verbeurte door koper of iedere opvolgende eigenaar of zakelijk gebruiks- of genotsgerechtigde, die verzuimt op te leggen, te bedingen, aan te nemen of te doen opnemen, van een onmiddellijk opeisbare boete ten behoeve van de gemeente Westland, groot vijf en twintig duizend euro (€ 25.000,00), onverminderd de bevoegdheid voor de gemeente Westland om de eventueel meer geleden schade te vorderen. De nalatige zal in gebreke zijn door het enkele feit van niet-nakoming of overtreding van deze bepaling, terwijl de verplichting om alsnog aan het gemaakte beding te voldoen onverminderd blijft bestaan.

##. BEDINGEN TEN BEHOEVE VAN DERDEN.

De hiervoor onder ## en ## opgenomen bepalingen worden bij deze door verkoper uitdrukkelijk aan koper opgelegd en door koper aanvaard, terwijl de hieruit voor derden voortvloeiende rechten bij deze door verkoper voor en namens die derden worden aangenomen.

##. GEEN BEZWAAR TEGEN BOUWPLANNEN.

1. Koper verplicht zich bij deze geen civielrechtelijk, bestuursrechtelijk of enig ander bezwaar te zullen indienen tegen de voorgenomen bouw van circa

éénhonderd zeventig grondgebonden woningen met toebehoren in het bestemmingsplangebied De Westlandse Zoom/De Gouw te Kwintsheul, ten aanzien waarvan wordt verwezen naar het bestemmingsplan.

2. Bij niet-nakoming of overtreding van het onder 1 bepaalde verbeurt koper aan en ten behoeve van verkoper een dadelijk opeisbare boete van een honderd duizend euro (€ 100.000,00), te voldoen aan verkoper.
3. Het onder 1 bepaalde vervalt, nadat bedoelde woningen geheel gereed voor bewoning zijn opgeleverd.
4. Verkoper verklaart alle uit vermelde bepalingen voortvloeiende rechten bij deze te aanvaarden.

##. VOLMACHT TOT ROYEMENT / VESTIGING ERFDIENSTBAARHEDEN EN OVERIGE BEPERKTE RECHTEN / RECTIFICATIE.

1. Partijen geven bij deze onherroepelijk volmacht - met de macht van substitutie - aan ieder van de medewerkers van Westland Partners Notarissen, voornoemd, om:
 - a. medewerking te verlenen aan het doorhalen van eventuele hypothecaire inschrijving(en) op het verkochte ten laste van verkoper of eventueel haar rechtsvoorganger(s), en om daarvoor de afstanddoening door de hypotheekhouder(s) te aanvaarden en de bewaarder van de openbare registers volmacht te verlenen de doorhaling te bewerkstelligen;
 - b. medewerking te verlenen aan het zo nodig, tot uiterlijk één jaar na de oplevering van de op het verkochte te bouwen woning, vestigen van kwalitatieve verplichtingen/rechten en/of beperkte rechten, zoals rechten van opstal en/of erfdienstbaarheden, ten behoeve van de (nuts)instellingen die daar om verzoeken voor onder andere de aanleg en instandhouding van werken in de meest algemene zin van het woord, waaronder dus begrepen leidingen, kabels en buizen met toebehoren, voor voorzieningen, zoals water, gas en elektriciteit, in, op of boven – een gedeelte van – het verkochte, één en ander onder de voorwaarden en bepalingen als met de betreffende (nuts)instellingen zijn of worden overeengekomen.
2. De gevolmachtigde is gerechtigd de ter zake nodige akten en stukken te tekenen en verder te verrichten al hetgeen de gevolmachtigde dienstig zal oordelen.

De gevolmachtigde is bevoegd van deze volmacht gebruik te maken, ook indien het een rechtshandeling betreft waarbij de gevolmachtigde optreedt als gevolmachtigde van één of meer andere bij die rechtshandeling betrokkenen.
3. Koper is verplicht en verbindt zich jegens verkoper medewerking te verlenen aan de aanvraag voor het verkrijgen van de (eventueel) benodigde toestemming van de eventueel toekomstige hypotheekhouder(s) van het verkochte voor de hiervoor in lid 1 sub b vermelde rechtshandelingen.
4. Ingeval van vervreemding van het verkochte voor of binnen één (1) jaar na de oplevering van de daarop te bouwen woning, zal koper:
 - a. aan zijn rechtsopvolger(s) in de eigendom van het verkochte de

verplichting opleggen een gelijke volmacht als hiervoor in lid 1 sub b vermeld te verlenen aan ieder van de medewerkers van Westland Partners Notarissen, voornoemd, alsmede de verplichting opleggen medewerking te verlenen aan de aanvraag voor een gelijke toestemming als hiervoor in lid 3 bedoeld;

- b. het hiervoor in lid 1, 2 en 3 bepaalde bij wijze van kettingbeding opleggen aan zijn rechtsopvolger(s) in de eigendom van het verkochte en ten behoeve van verkoper bedingen, aannemen en woordelijk in de betreffende akte opnemen, zulks op verbeurte van een onmiddellijk zonder rechterlijke tussenkomst opeisbare boete van vijf duizend euro (€ 5.000,00) ten behoeve van verkoper.
5. Indien na ondertekening van deze akte mocht blijken, dat de kadastrale omschrijving van de in deze akte vermelde percelen niet juist of niet volledig is, dienen deze akte en eventuele akten waarbij hypotheek op het verkochte is verleend bij notariële akte(n) gerectificeerd te worden.
- Partijen geven bij deze voor zoveel nodig onherroepelijk volmacht aan ieder van de medewerkers van het kantoor van Westland Partners Notarissen, voornoemd, om voor en namens hen te verschijnen bij de akte(n) van rectificatie als hiervoor bedoeld en deze namens partijen te ondertekenen.

##. GELDIGHED KOOPOVEREENKOMST.

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

##. ONTBINDENDE VOORWAARDEN.

1. Alle ontbindende voorwaarden die zijn overeengekomen in de koopovereenkomst of in eventuele nadere overeenkomsten die daarop en op de onderhavige levering betrekking hebben, zijn thans uitgewerkt. Geen van partijen kan zich ter zake van de koopovereenkomst en de onderhavige levering nog op een ontbindende voorwaarde beroepen, waaronder uitdrukkelijk begrepen het recht van koper om de koopovereenkomst binnen zeven dagen na terhandstelling van een afschrift daarvan te ontbinden.
2. Voor zover er (een) ontbindende voorwaarde(n) is/zijn overeengekomen in de koopovereenkomst of in nadere overeenkomsten die op de onderhavige levering betrekking hebben, welke thans nog niet is/zijn uitgewerkt, doen partijen uitdrukkelijk afstand van het recht die ontbindende voorwaarde(n) in te roepen.

##. FISCALE VERKLARING.

Wegens de levering van het verkochte is omzetbelasting verschuldigd op grond van artikel 11 lid 1 onderdeel a onder 1 van de Wet op de omzetbelasting 1968, aangezien het hier een levering betreft door verkoper als ondernemer van een bouwterrein dat niet als bedrijfsmiddel is gebruikt.

Koper verklaart dat aan de voorwaarden voor de toekenning van de vrijstelling van artikel 15 lid 1 letter a van de Wet op belastingen van rechtsverkeer is voldaan en bij deze op die vrijstelling een beroep te doen.

##. VOLMACHT.

##LEVERING OP ##

Van voormelde schriftelijke volmacht aan de verschenen persoon sub 1 blijkt uit twee onderhandse akten die zijn gehecht aan een akte mede op heden verleden voor genoemde notaris mr. A. Verrijp.

##LEVERING NA ##

Van voormelde schriftelijke volmacht aan de verschenen persoon sub 1 blijkt uit twee onderhandse akten die zijn gehecht aan een akte op ## verleden voor genoemde notaris mr. A. Verrijp.

##. WOONPLAATSKEUZE.

Voor de uitvoering van deze overeenkomst, ook voor fiscale gevolgen, wordt woonplaats gekozen ten kantore van mij, notaris.

##. SLOTVERKLARINGEN.

Waarvan akte is verleden te Westland, op de datum in het hoofd van deze akte gemeld.

De verschenen personen zijn mij, notaris, bekend.

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, tijdig voor het verlijden een conceptakte te hebben ontvangen, van de inhoud van de akte te hebben kennisgenomen en met de inhoud in te stemmen.

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