

LEVERING

Boschkens Fase 4b, Goirle

Heden, @, verschenen voor mij, @:

1. @,
hierbij handelend als schriftelijk gevolmachtigde van:
de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: **HEIJMANS VASTGOED B.V.**,
gevestigd te Rosmalen (gemeente 's-Hertogenbosch), kantoorhoudende te Rosmalen,
Graafsebaan 65 (postcode 5248 JT), ingeschreven in het Handelsregister van de Kamer
van Koophandel onder nummer 16086625;

2. @.

De verschenen personen hebben het volgende verklaard:

DEFINITIES

In deze akte zal, naast de overig in de akte als zodanig aangegeven termen, ieder van de volgende in alfabetische volgorde vermelde termen de hierna bedoelde betekenis hebben:

1. **"HN"**:
Huibregts Notarissen & Adviseurs N.V., gevestigd te 's-Hertogenbosch, te dezer zake kantoorhoudende aan de Zuiderparkweg 280 te 's-Hertogenbosch (postadres: Postbus 1272, 5200 BH 's-Hertogenbosch);
2. **"Koop-/aannemingscontract"**:
De op @ tussen Partijen getekende koop-/aannemingsovereenkomst;
3. **"Koper"**:
De (volmachtgever(s) van de) verschenen perso(o)nen(en) sub 2@, ieder voor de onverdeelde helft@;
4. **"Kwaliteitsrekening"**:
De bankrekeningen ten name van HN zoals bedoeld in artikel 25 van de Wet op het notarisambt;
5. **"Omgevingsvergunning"**:
De op @ door de gemeente Goirle onder nummer @ afgegeven vergunning voor de realisatie van het Project;
6. **"Openbare Registers"**:
de openbare registers voor registergoederen, gehouden door de Dienst voor het kadaster en de openbare registers, als bedoeld in artikel 3:16 Burgerlijk Wetboek juncto artikel 8 lid 1 van de Kadasterwet;
7. **"Overeenkomst"**:
De in het Koop-/aannemingscontract omschreven koopovereenkomst;
8. **"Partijen"**:
Verkoper enerzijds en Koper anderzijds, tezamen;
9. **"Project"**:
De realisatie van vijftig (50) grondgebonden (koop)woningen gelegen in het plangebied 'Boschkens-Zuid gelegen aan @ te Goirle;
10. **"Tekening"**:
De situatietekening met kenmerk @, de dato @, welke tekening, als **bijlage 1**, aan deze akte is gehecht;
11. **"Verkochte"**:
een perceel bouwterrein ten behoeve van de bouw van een woning (bij partijen bekend als bouwkaavel @), gelegen te Goirle aan @ @ (postcode @ @ @), kadastraal bekend gemeente **Goirle** sectie **E** nummer @, groot circa @, waaraan door het kadaster een voorlopige grens en voorlopige oppervlakte is toegekend;
12. **"Verkoper"**:
Heijmans Vastgoed B.V.

Woorden en uitdrukkingen in deze akte in het enkelvoud, dienen tevens, waar de context dat toestaat of vereist, als meervoud te worden opgevat, en omgekeerd. Woorden en uitdrukkingen van mannelijk grammaticaal geslacht dienen tevens, waar de context dat toelaat of vereist, het vrouwelijk en onzijdig geslacht te behelzen en omgekeerd.

OVEREENKOMST

Artikel 1

Overeenkomst van levering

- 1.1 Ter uitvoering van de Overeenkomst, levert Verkoper hierbij het Verkochte aan Koper die hierbij het Verkochte van Verkoper aanvaardt, onder de in het Koop-/aannemingscontract en deze akte van levering opgenomen voorwaarden en bedingen.

Artikel 2

Koop-/aaneemsom

- 2.1 De koop-/aaneemsom van het Verkochte bedraagt: @, inclusief omzetbelasting.

Artikel 3

Omzetbelasting

- 3.1 Verkoper handelt ter zake van het Verkochte als ondernemer als bedoeld in de Wet op de omzetbelasting 1968.
- 3.2 Het Verkochte kwalificeert als bouwterrein in de zin van artikel 11, lid 6, van de Wet op de omzetbelasting 1968, aangezien het Verkochte onbebouwde grond betreft die is bestemd om te worden bebouwd met één of meer gebouwen. Ter zake van de levering van het Verkochte is daarom op grond van artikel 11, lid 1, letter a, sub 1, van de Wet op de omzetbelasting 1968 van rechtswege omzetbelasting verschuldigd.

Artikel 4

Overdrachtsbelasting

- 4.1 Ter zake van de verkrijging van het Verkochte door Koper doet Koper hierbij een beroep op de vrijstelling overdrachtsbelasting van artikel 15, lid 1, aanhef en letter a, van de Wet op belastingen van rechtsverkeer. Het bepaalde in artikel 15, lid 4, van de Wet op belastingen van rechtsverkeer is niet van toepassing. Ter zake van de onderhavige verkrijging van het Verkochte door Koper is daarom geen overdrachtsbelasting verschuldigd.

Artikel 5

Betaling en kwijting koop-/aaneemsom

- 5.1 Koper is aan Verkoper verschuldigd:
- de koopsom van de grond;
 - de eventueel tot op heden verstreken bouwtermijnen;
 - de eventueel op grond van het bepaalde onder III in het Koop-/aannemingscontract verschuldigde vergoeding over de grondkosten en/of bouwtermijnen;
- alsmede de daarover verschuldigde omzetbelasting, derhalve een totaal bedrag ad @. Indien Koper thans over gemeld bedrag een rentevergoeding verschuldigd is blijkt zulks uit de door Verkoper opgemaakte factuur, welke afrekening, als **bijlage 2**, aan deze akte is gehecht.
- 5.2 Gemeld bedrag alsmede de eventueel verschuldigde rente met de daarover verschuldigde omzetbelasting is door Koper voldaan door storting op de Kwaliteitsrekening van HN.
- 5.3 In verband met het vorenstaande verleent Verkoper bij deze kwijting.

Artikel 6

Voorgaande titel

- 6.1 Verkoper verklaarde dat de ondergrond ten behoeve van het Project door hem is verkregen
- (i) deels door de inschrijving in de Openbare Registers op vierentwintig december tweeduizendvierentwintig in het register Onroerende Zaken Hyp4, in deel 83265 nummer 127 van het afschrift van een akte van levering op drieëntwintig december tweeduizenddrieëntwintig verleden voor mr. J.G. Gräler, destijds notaris te 's-Hertogenbosch;
 - (ii) deels door de inschrijving in de Openbare Registers op @ in het register Onroerende Zaken Hyp4, in deel @ nummer @ van het afschrift van een akte

- van levering op @ verleden voor mr. @, notaris te @, [verdeling met Vd Hout] en
- (iii) deels door de inschrijving in de Openbare Registers op @ in het register Onroerende Zaken Hyp4, in deel @ nummer @ van het afschrift van een akte van levering op @ verleden voor mr. @, notaris te @ [verkrijging van gemeente];
- Gemelde akten vermelden kwijting voor de koopsom en de bepaling dat noch verkoper noch koper zich nog op een ontbindende voorwaarde kan beroepen.

Artikel 7

Verklaringen en garanties

7.1 Verklaring van de Verkoper

- (a) er zijn geen andere erfdienstbaarheden of kwalitatieve verplichtingen of beperkte rechten, dan die vermeld in artikel 13 van deze akte, en dan die zijn ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers;
- (b) er behoeven aan Koper geen andere kettingbedingen te worden opgelegd dan die vermeld in artikel 13 van deze akte. Voor zover in voormelde bepalingen verplichtingen, lasten en/of beperkingen voorkomen, ten aanzien waarvan Verkoper verplicht is deze aan Koper op te leggen, worden deze verplichtingen, lasten en/of beperkingen hierbij aan Koper opgelegd en aanvaard. Voor zover voormelde bepalingen rechten behelzen die ten behoeve van (een) derde(n) moeten worden bedongen, worden die rechten hierbij uitdrukkelijk door Verkoper bedongen en door Verkoper ten behoeve van die derde(n) aanvaard.

7.2 Verklaringen van de Verkoper met betrekking tot geschiktheid

- (a) Verkoper verklaart dat het Verkochte geschikt is voor woningbouw.

7.3 Overige verklaringen van de Verkoper

Verkoper verklaarde tot slot:

- (a) De (onder)grond van het Verkochte zal door hem worden gebruikt voor de realisatie van het Project overeenkomstig de Omgevingsvergunning.

7.4 Verklaringen van de Koper

Koper verklaarde:

- (a) uitdrukkelijk te aanvaarden de hiervoor onder 7.1 vermelde lasten en beperkingen, alsmede die welke na eigen onderzoek voor hem uit de feitelijke situatie kenbaar zijn of hadden kunnen zijn;
- (b) voornemens te zijn het Verkochte na oplevering als woonhuis te gaan gebruiken.

Artikel 8

Kosten

- 8.1 De notariële kosten ter zake van de levering en overdracht van het Verkochte, daaronder begrepen de verschuldigde kadastrale rechten, alsmede de over die kosten verschuldigde omzetbelasting als bedoeld in de Wet op de omzetbelasting 1968, zijn voor rekening van Verkoper.

Artikel 9

Omschrijving Leveringsverplichtingen

- 9.1 Verkoper levert aan Koper eigendom die:
- (a) onvoorwaardelijk is en niet aan inkorting onderhevig is of vernietigd kan worden;
- (b) niet bezwaard is met beslagen, hypotheek en/of met inschrijvingen daarvan, noch met andere beperkte rechten en/of kettingbedingen, tenzij het de bij de onderhavige te vestigen casu quo op te leggen en/of aan Verkoper bekende erfdienstbaarheden en/of kettingbedingen betreft die hierna worden vermeld;
- (c) niet is bezwaard met verplichtingen in de zin van artikel 6:252 van het Burgerlijk Wetboek (kwalitatieve verplichtingen), tenzij hierna anders is vermeld.
- 9.2 Indien door Verkoper opgegeven maat of grootte van het Verkochte niet juist is geeft dit geen aanleiding tot enige rechtsvordering tot vergoeding ter zake.
- 9.3 Het Verkochte wordt overgedragen met alle daaraan verbonden rechten en bevoegdheden, vrij van alle bijzondere lasten en beperkingen, behoudens die welke hiervoor onder 7.1 zijn vermeld.

- 9.4 Verkoper levert het Verkochte heden af aan Koper in de staat waarin het zich heden bevindt. Ten aanzien van het in eigen gebruik en genot aanvaarden van het Verkochte geldt hetgeen daaromtrent is bepaald in het Koop-/aannemingscontract.

Artikel 10

Risico

- 10.1 Gedurende de bouw van het op het Verkochte te realiseren woonhuis is het risico voor Verkoper.
- 10.2 Op de dag waarop de Koper de sleutels van het woonhuis in ontvangst heeft genomen dan wel de woning in gebruik heeft genomen, gaan alle risico's over op de Koper.

Artikel 11

Baten en lasten

- 11.1 De baten en lasten van het Verkochte zijn vanaf het ondertekenen van deze akte voor rekening van Koper.

Artikel 12

Koop-/aannemingscontract/garantieregeling

- 12.1 Voor zover daarvan bij deze akte niet is afgeweken, blijft tussen Verkoper en Koper gelden hetgeen blijkt uit het Koop-/aannemingscontract tussen hen is overeengekomen.
- 12.2 Op gemelde Overeenkomst is van toepassing verklaard de "Algemene voorwaarden voor de koop-/aannemingsovereenkomst voor eengezinswoningen", versie één januari tweeduizendvierentwintig.
Het Project staat bij de stichting: Stichting Waarborgfonds Koopwoningen geregistreerd onder registratienummer @.

Artikel 13

Overneming van verplichtingen/bekende erfdienstbaarheden/te vestigen erfdienstbaarheden

- 13.1 In de hiervoor in artikel 6.1 onder (i) genoemde akte van eigendomsverkrijging is omtrent thans nog van toepassing zijnde erfdienstbaarheden, bijzondere lasten en beperkingen met betrekking tot het verkochte niets vermeld.
- 13.2 Bij deze akte worden, ter uitvoering van hetgeen daartoe is overeengekomen, verleend, gevestigd en door Koper aangenomen:
- (a) Burenrecht/bouwkundige situatie (erfdienstbaarheid)
Op grond van het bepaalde in artikel 5:84 lid 1 van het Burgerlijk Wetboek, wordt hierbij gevestigd en aangenomen, indien en voor zover de feitelijke ligging zulks niet verhindert,
ten behoeve en ten laste van:
- het Verkochte;
 - de percelen kadastraal bekend gemeente Goirle sectie E nummer @ en @, onderling, over en weer, als Heersend en als Dienend erf, al zodanige erfdienstbaarheden ('**Erfdienstbaarheid Bouwkundige situatie**') waardoor de toestand waarin voormelde percelen zich na voltooiing van de bebouwing ingevolge de door de betreffende eigenaars gesloten koop-/aannemingsovereenkomsten, mede omvattende gerealiseerde meerwerkopties, ten opzichte van elkaar zullen bevinden, wordt gehandhaafd, speciaal wat betreft de afvoer van hemel- en gootwater door riolering als anderszins, toevoer van licht en lucht enzovoorts, de aanwezigheid van kabels, leidingen, kokers en andere voorzieningen ten behoeve van onder andere elektriciteit, water, verwarming, telefoon en andere technische voorzieningen en installaties, waaronder nadrukkelijk mede begrepen eventuele waterfiltratie en drainagesystemen, alsook voor wat betreft de alsdan gerealiseerde situatie voor wat betreft aanbouw, inankering of inbalking, overstek en overbouw, enzovoorts, zijnde hieronder evenwel niet begrepen een verbod om te bouwen of

te verbouwen.

Ten aanzien van laatstverleende en gevestigde erfdienstbaarheden wordt bepaald dat verandering van aard en/of bestemming de heersende erven niet zal gelden als een verzwaring van de erfdienstbaarheden.

Gemeenschappelijke zaken

Voor zover de op de bouw kavels te stichten of gestichte opstallen elkaar belenden, zullen de scheidsmuren en/of funderingswerken ten behoeve van de scheidsmuren gemeenschappelijk eigendom zijn van de eigenaars van de belendende erven en als zodanig mandelig zijn in de zin van artikel 60 van boek 5 van het Burgerlijk Wetboek;

@OPNEMEN VOOR DE KAVELS 39, 40 EN 41@

(b) Brandgang (erfdienstbaarheid)

Op gedeelten van de kavels 40 en 41 zal een brandgang, hierna te noemen: "de Brandgang", worden gerealiseerd, ter plaatse zoals aangegeven op Tekening. De ondergrond van de Brandgang maakt deel uit van de eigendom van voormelde kavels, een en ander zoals na kadastrale meting zal blijken.

Ten einde te bewerkstellingen dat de eigenaar(s) en/of gebruiker(s) van gemelde kavels alsmede de eigenaar(s) en/of gebruiker(s) van kavel 39 de achterzijde van hun tuin via de Brandgang kunnen bereiken wordt, op grond van het bepaalde in artikel 5:84 lid 1 van het Burgerlijk Wetboek, hierbij gevestigd:

- ten laste van het perceel kadastraal bekend gemeente Goirle sectie E nummer @ [Kavel 41], als Dienend erf;
- ten behoeve en ten laste van het perceel kadastraal bekend gemeente Goirle sectie E nummer @ [Kavel 40], als Heersend en als Dienend erf, en
- ten behoeve van het perceel kadastraal bekend gemeente Goirle sectie E nummer @ [Kavel 39], als Heersend erf,

gevestigd en aangenomen de erfdienstbaarheid van brandgang ('**Erfdienstbaarheid Brandgang**').

De erfdienstbaarheid houdt in dat

1. de eigenaar(s) en/gebruiker(s) gerechtigd zijn om via de Brandgang te komen en te gaan naar en van hun woonperceel van en naar de openbare weg;
2. De Brandgang zal uitsluitend mogen worden gebruikt om te voet daarover te gaan, zo nodig met:
 - een kinder- of wandelwagen;
 - een (al dan niet gemotoriseerde) invalidenwagen of rollator;
 - een kruiwagen;
 - een afvalcontainer;
 - een fiets aan de hand; en/of
 - een snorfiets, bromfiets of een motor, maar dan wel met afgezette motor en aan de hand,

danwel, met schriftelijke toestemming van de eigenaars van het Dienend erf op andere wijze. Eventuele huisdieren dienen aangeliind te zijn op de Brandgang;

3. de Brandgang behoorlijk dient te worden verhard en dient te worden onderhouden en in stand gehouden door de eigenaars van aangrenzende kavels, ieder voor een gelijk deel;
4. de Brandgang niet mag worden gebouwd, hierop geen zaken mogen worden opgeslagen (zoals vuilcontainers, (snoei)afval en dergelijke) of op een andere wijze worden geblokkeerd waardoor de vrije doorgang wordt belemmerd geen draaiende onderdelen van de erfafscheiding daarover mogen draaien, en dat de Brandgang niet zodanig mag worden gebruikt, dat de bestemming tot Brandgang onmogelijk wordt gemaakt.

@OPNEMEN VOOR DE KAVELS 47 TOT EN MET 50@

(b) Brandgang (erfdienstbaarheid)

Op gedeelten van de kavels 47 tot en met 49 zal een brandgang, hierna te noemen: "de Brandgang", worden gerealiseerd, ter plaatse zoals aangegeven op Tekening. De ondergrond van de Brandgang maakt deel uit van de eigendom van voormelde kavels, een en ander zoals na kadastrale meting zal blijken. Ten einde te bewerkstelligen dat de eigenaar(s) en/of gebruiker(s) van gemelde kavels alsmede de eigenaar(s) en/of gebruiker(s) van kavel 50 de achterzijde van hun tuin via de Brandgang kunnen bereiken wordt, op grond van het bepaalde in artikel 5:84 lid 1 van het Burgerlijk Wetboek, hierbij gevestigd:

- ten laste van het perceel kadastraal bekend gemeente Goirle sectie E nummer @ [Kavel 47], als Dienend erf;
- ten behoeve en ten laste van de percelen kadastraal bekend gemeente Goirle sectie E nummer @ en @ [Kavel 48 en 49], als Heersend en als Dienend erf, en
- ten behoeve van het perceel kadastraal bekend gemeente Goirle sectie E nummer @ [Kavel 50], als Heersend erf,

gevestigd en aangenomen de erfdienstbaarheid van brandgang ('**Erfdienbaarheid Brandgang**').

De erfdienstbaarheid houdt in dat

1. de eigenaar(s) en/gebruiker(s) gerechtigd zijn om via de Brandgang te komen en te gaan naar en van hun woonperceel van en naar de openbare weg;
2. De Brandgang zal uitsluitend mogen worden gebruikt om te voet daarover te gaan, zo nodig met:
 - een kinder- of wandelwagen;
 - een (al dan niet gemotoriseerde) invalidenwagen of rollator;
 - een kruiwagen;
 - een afvalcontainer;
 - een fiets aan de hand; en/of
 - een snorfiets, bromfiets of een motor, maar dan wel met afgezette motor en aan de hand,

danwel, met schriftelijke toestemming van de eigenaars van het Dienend erf op andere wijze. Eventuele huisdieren dienen aangelijnd te zijn op de Brandgang;

3. de Brandgang behoorlijk dient te worden verhard en dient te worden onderhouden en in stand gehouden door de eigenaars van aangrenzende kavels, ieder voor een gelijk deel;
4. de Brandgang niet mag worden gebouwd, hierop geen zaken mogen worden opgeslagen (zoals vuilcontainers, (snoei)afval en dergelijke) of op een andere wijze worden geblokkeerd waardoor de vrije doorgang wordt belemmerd geen draaiende onderdelen van de erfafscheiding daarover mogen draaien, en dat de Brandgang niet zodanig mag worden gebruikt, dat de bestemming tot Brandgang onmogelijk wordt gemaakt.

@OPNEMEN VOOR DE KAVELS 61 TOT EN MET 65@

(b) Brandgang (erfdienstbaarheid)

Op gedeelten van de kavels 61 tot en met 64 zal een brandgang, hierna te noemen: "de Brandgang", worden gerealiseerd, ter plaatse zoals aangegeven op Tekening. De ondergrond van de Brandgang maakt deel uit van de eigendom van voormelde kavels, een en ander zoals na kadastrale meting zal blijken. Ten einde te bewerkstelligen dat de eigenaar(s) en/of gebruiker(s) van gemelde kavels alsmede de eigenaar(s) en/of gebruiker(s) van kavel 65 de achterzijde van hun tuin via de Brandgang kunnen bereiken wordt, op grond van het bepaalde in

artikel 5:84 lid 1 van het Burgerlijk Wetboek, hierbij gevestigd:

- ten laste van het perceel kadastraal bekend gemeente Goirle sectie E nummer @ [Kavel 61], als Dienend erf;
- ten behoeve en ten laste van de percelen kadastraal bekend gemeente Goirle sectie E nummer @, @ en @ [Kavel 62, 63 en 64], als Heersend en als Dienend erf, en
- ten behoeve van het perceel kadastraal bekend gemeente Goirle sectie E nummer @ [Kavel 65], als Heersend erf,

gevestigd en aangenomen de erfdienstbaarheid van brandgang ('Erfdienstbaarheid Brandgang').

De erfdienstbaarheid houdt in dat

1. de eigenaar(s) en/gebruiker(s) gerechtigd zijn om via de Brandgang te komen en te gaan naar en van hun woonperceel van en naar de openbare weg;
2. De Brandgang zal uitsluitend mogen worden gebruikt om te voet daarover te gaan, zo nodig met:
 - een kinder- of wandelwagen;
 - een (al dan niet gemotoriseerde) invalidenwagen of rollator;
 - een kruiwagen;
 - een afvalcontainer;
 - een fiets aan de hand; en/of
 - een snorfiets, bromfiets of een motor, maar dan wel met afgezette motor en aan de hand,danwel, met schriftelijke toestemming van de eigenaars van het Dienend erf op andere wijze. Eventuele huisdieren dienen aangeliind te zijn op de Brandgang;
3. de Brandgang behoorlijk dient te worden verhard en dient te worden onderhouden en in stand gehouden door de eigenaars van aangrenzende kavels, ieder voor een gelijk deel;
4. de Brandgang niet mag worden gebouwd, hierop geen zaken mogen worden opgeslagen (zoals vuilcontainers, (snoei)afval en dergelijke) of op een andere wijze worden geblokkeerd waardoor de vrije doorgang wordt belemmerd geen draaiende onderdelen van de erfafscheiding daarover mogen draaien, en dat de Brandgang niet zodanig mag worden gebruikt, dat de bestemming tot Brandgang onmogelijk wordt gemaakt.

(@) Grensscheiding (kwalitatieve verplichting/kettingbeding)

Ten gevolge van het ontwerp van de woningen (verspringing van het gevelbeeld) of ten gevolge van de achterzijde van de woning, welke uitbouw als meerwerk door Verkoper wordt aangeboden, zal de buitenmuur, bestaande uit een binnen-spouwblad, isolatie, spouw en buiten spouwblad, gedeeltelijk op grond van de naastgelegen kavel worden geplaatst. In verband hiermee wordt het navolgende bepaald:

1. Indien en voor zover de eigenaars van twee, naast elkaar gelegen, woningen gelijktijdig besluiten, tijdens de bouw of in een later stadium, de bedoelde uitbouw te realiseren, is de alsdan te realiseren erfafscheiding mandelig en zal de hiervoor gemelde erfdienstbaarheid met betrekking tot het handhaven van de bestaande toestand eveneens van toepassing zijn.
2. Indien ten gevolge van het ontwerp van de woningen (verspringing van het gevelbeeld) of doordat één van de eigenaren individueel, tijdens de bouw of in een later stadium, tot realisering van voornoemde uitbouw zal overgaan zal de eigenaar van het aangrenzende perceel dulden dat de buitenmuur, bestaande uit een binnen-spouwblad, isolatie, spouw en buiten-spouwblad, gedeeltelijk op zijn grond wordt geplaatst. De afwatering van deze uitbouw

dient via het erf van de eigenaar op wiens erf de uitbouw is geplaatst plaats te vinden.

3. Indien één van de eigenaars, in een later stadium, bedoelde uitbouw wenst te realiseren terwijl op de naastgelegen kavel bedoelde uitbouw reeds is gerealiseerd zal de eigenaar van laatstgemelde kavel dienen te dulden dat het buiten-spuwblad van de buitenmuur, van zijn uitbouw, ten behoeve van de nog te realiseren uitbouw, wordt gebruikt ten behoeve van inankering en inbalking. Indien bij deze werkzaamheden schade ontstaat aan de reeds bestaande uitbouw komen de kosten en lasten welke hieruit voortvloeien, voor rekening van de eigenaar die inankert.
Na realisering van de tweede uitbouw zal de (nieuw te ontstane) tussenmuur mandelig zijn zoals hiervoor omschreven en zal ook overigens de hiervoor gemelde erfdiensbaarheid met betrekking tot het handhaven van de bestaande toestand eveneens van toepassing zijn.
4. Partijen bij deze akte komen overeen dat bovenstaande verplichting van de koper voor zover mogelijk een kwantitatieve verbintenis is als bedoeld in artikel 252 van boek 6 van het Burgerlijk Wetboek en dat deze verplichting derhalve zal overgaan op degenen die het Verkochte onder bijzondere titel zullen verkrijgen, en dat mede gebonden zullen zijn degenen die van de rechthebbende tot het verkochte een recht tot gebruik van het verkochte zullen verkrijgen.
5. Voor zover nodig verplicht Koper zich bovendien krachtens verbintenis ten opzichte van de gerechtigden tot het opleggen van het onder 1 tot en met 4 gestelde en van deze onder 5 gestelde verplichting aan rechtsopvolgers in de eigendom of aan degenen die het verkochte huren of anderszins in gebruik hebben, op verbeurte van een terstond, zonder ingebrekestelling of rechterlijke tussenkomst, opeisbare boete aan de gerechtigden van tweehonderdvijftig euro (€ 250,00) per dag, na constatering door de gerechtigden dat één van deze verplichtingen niet of niet-behoorlijk is of wordt nagekomen. De gerechtigden zullen alsdan echter verplicht zijn de nalatige een redelijke termijn te stellen om alsnog aan de betreffende verplichting te voldoen.

13.3 **@OPNEMEN VOOR DE KAVELS 2 TOT EN MET 7, 17 TOT EN MET 31 EN 58 TOT EN MET 64@**

(a) Zelfbewoningsplicht

1. Koper is, ten opzichte van de gemeente Goirle, verplicht, om de op het Verkochte te realiseren woning uitsluitend zelf (met zijn gezin) te betrekken en zelf voor bewoning te gebruiken voor een periode van tien (10) jaar, gerekend vanaf de datum waarop de eerste koper zich in de Basisregistratie Personen (BRP) van de gemeente Goirle heeft ingeschreven op het adres van de betreffende woning. Het is verboden dat (een deel van) de woning als beleggingsobject of anderszins wordt gebruikt ten behoeve van de verhuur of in gebruikgeving anderszins aan derden.
2. Bij overtreding of niet nakoming van de verplichting tot zelfbewoning verbeurt Koper ten behoeve van de gemeente Goirle een onmiddellijk opeisbare, zonder dat ingebrekestelling zal zijn vereist, boete van vijftigduizend euro (€ 50.000,00) voor elke overtreding of niet-nakoming en van vijfhonderd euro (€ 500,00) per dag voor elke dag dat de overtreding of niet-nakoming voortduurt, onverminderd het recht van de gemeente Goirle om nakoming en/of vergoeding van eventueel meer geleden schade te vorderen.
3. Het is Koper toegestaan de woning binnen gemelde periode van tien (10) jaar te verkopen en te leveren doch met inachtneming van het

antispeculatiebeding als hierna onder (b) vermeld. Indien de woningen binnen gemelde periode van tien (10) jaar wordt vervreemd dient Koper de hiervoor onder 1. en 2. vermelde verplichtingen, voor de resterende termijn, op te leggen aan zijn rechtsopvolgers.

Kettingbeding met boetebepaling

4. De bovenstaande onder 1., 2. En 3. vermelde verplichtingen, alsmede het hier onder 4. bepaalde, dienen door Koper en door iedere (opvolgende) eigenaar bij elke gehele of gedeeltelijke vervreemding van het geheel of een gedeelte van het Verkochte alsmede bij verlening van een beperkt zakelijk genotsrecht op (een deel van) het Verkochte, in de betreffende akte van vervreemding of vestiging:
 - aan de opvolgende eigenaar of beperkt zakelijk gerechtigde te worden opgelegd; en
 - ten behoeve van de gemeente Goirle te worden bedongen en aangenomen; alsmede
 - woordelijk in de betreffende akte te worden opgenomen.
4. In geval van niet of niet behoorlijke nakoming - ongeacht of die niet (behoorlijke) nakoming toerekenbaar is of niet - van deze verplichting verbeurt de eigenaar of beperkt zakelijk gerechtigde casu quo diens rechtsopvolgers die verzuimt op te leggen, te bedingen, aan te nemen of te doen aannemen een zonder nadere ingebrekestelling of rechterlijke tussenkomst opeisbare boete van tweehonderdduizend euro (€ 200.000,00), ten behoeve van de gemeente Goirle, met de bevoegdheid voor deze laatste om daarnaast nakoming en/of eventueel meer geleden schade te vorderen.
5. Het college van Burgemeester en wethouders van de gemeente Goirle kan, bij wijze van een hardheidsclausule en bij een verzoek van de eigenaar daartoe, van het hiervan bepaalde afwijken indien onverkorte toepassing hiervan, gelet op een schrijnende situatie, bijvoorbeeld noodzakelijke (mantel)zorg aan eerstegraadsfamilieleden, tot een zodanige onbillijkheid leidt.

(b) Antispeculatiebeding

Indien Koper het Verkochte binnen een periode van vijf (5) jaar overdraagt aan een derde, dit in de meest brede zin des woords, is Koper verplicht een (onvoorwaardelijke) vergoeding aan de gemeente Goirle te voldoen. Deze vergoeding bedraagt gedurende het eerste jaar vijftig procent (50 %), het tweede jaar veertig procent (40 %), het derde jaar dertig procent (30 %), het vierde jaar twintig procent (20 %) en het vijfde jaar tien procent (10 %) van het verschil tussen de huidige aankoopprijs en de opvolgende verkoopprijs door Koper aan een derde en dient daaromtrent binnen vier (4) weken na de levering aan een derde contact op te nemen met de gemeente, middels een schriftelijk bericht aan info@goirle.nl ter attentie van de afdeling grondzaken, om de vergoeding vast te stellen waarna de vergoeding vervolgens binnen vier (4) weken aan de gemeente Goirle moet zijn betaald op het door de gemeente aan te geven rekeningnummer onder vermelding van 'vergoeding anti-speculatiebeding [adres] en [naam eigenaar woning].

Deze vergoeding is niet verschuldigd in de volgende situaties:

- a. executoriale verkoop op grond van artikel 3:268 van het Burgerlijk Wetboek;
- b. overlijden van Koper of diens echtgeno(o)t(e);
- c. beëindiging van een duurzaam gemeenschappelijk huishouden.

Het college van Burgemeester en wethouders van de gemeente Goirle kan, bij wijze van een hardheidsclausule en bij een verzoek van de eigenaar daartoe, van het hiervan bepaalde afwijken indien onverkorte toepassing hiervan, in verhouding tot de daarmee te dienen doelen van algemeen belang, tot een zodanige onbillijkheid leidt. Deze ontheffing zal onder meer worden verleend

indien:

- a. sprake is van verandering van werkkring/verlies van werk van Koper op grond waarvan redelijkerwijs verhuisd dient te worden;
- b. noodzaak van verhuizing met het oog op de gezondheid van Koper of van één van zijn gezinsleden.

Aanneming verplichtingen

Vorenstaande verplichting wordt door de verschenen persoon sub 1, thans handelende als schriftelijk gevolmachtigde van de publiekrechtelijke rechtspersoon: **GEMEENTE GOIRLE**, kantoorhoudende te Goirle, Oranjeplein 1 (postcode 5051 LT), ingeschreven in het Handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 17272690, ten behoeve van de Gemeente Goirle aangenomen.

- 13.4 In de Openbare Registers is ten aanzien van publiekrechtelijke beperkingen het navolgende vermeld:

**@ "Publiekrechtelijke beperking in de zin van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken
Er zijn geen beperkingen bekend."**

Artikel 14

Doorhaling hypothecaire inschrijvingen en verbeteringen

- 14.1 Verkoper en Koper verklaarden hierbij voor zoveel nodig, zowel tezamen als ieder afzonderlijk, onherroepelijk volmacht te verlenen aan de ten kantore van HN werkzame personen, ieder afzonderlijk, om mede namens ieder van hen medewerking te verlenen aan het doorhalen van de hypothecaire inschrijving(en) ten laste van Verkoper en om daarvoor de afstanddoening door de hypotheekhouder(s) te aanvaarden en de Bewaarder van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare registers te machtigen de doorhaling te bewerkstelligen.
- Voorts verlenen Partijen hierbij voor zoveel nodig, zowel tezamen als ieder afzonderlijk, volmacht te verlenen aan de ten kantore van HN werkzame personen, ieder afzonderlijk, om mede voor en namens hen eventuele verbeteringen, aanvullingen en nadere verklaringen als bedoeld in de artikelen 18 lid 3, 23 en 43 van de Kadasterwet ter zake deze akte te constateren, terwijl Koper gelijke volmacht verleent aan genoemde gevolmachtigden tot het verbeteren van onjuistheden en onvolledigheden in ingeschreven stukken als bedoeld in artikel 42 Kadasterwet, in eventuele hypotheekakten welke betrekking hebben op het Verkochte.

Artikel 15

Slotverklaringen

- 15.1 Alle ontbindende voorwaarden die zijn overeengekomen in het Koocontract of in nadere (schriftelijke of mondelinge) contracten die op deze levering betrekking hebben zijn thans uitgewerkt.
- Noch Verkoper noch Koper kan zich ter zake van deze koop en levering nog op een andere ontbindende voorwaarde beroepen.

Artikel 16

Woonplaats/ Forum- en rechtskeuze

- 16.1 Verkoper en Koper verklaarden uitdrukkelijk dat zij voor de uitvoering van deze akte en voor aangelegenheden betreffende fiscale aangelegenheden woonplaats kiezen ten kantore van de bewaarder van deze akte, thans bij HN.
- 16.2 Voor de kennisneming van geschillen, welke naar aanleiding van deze overeenkomst en/of deze levering zijn of zullen ontstaan, is de rechter van de plaats, waar het Verkochte geheel of grotendeels is gelegen, bij uitsluiting bevoegd.
- 16.3 Op deze overeenkomst is Nederlands recht van toepassing.
- 16.4 Op de in deze overeenkomst vermelde termijnen is de Algemene termijnwet van toepassing.

Artikel 17

Volmachten

17.1 Van de volmachtverlening door Verkoper blijkt uit één (1) onderhandse akten van volmacht die is gehecht aan een akte van levering @ verleden voor @, notaris te 's-Hertogenbosch.

Artikel 18

Aangehechte stukken

18.1 Aan deze akte zijn **twee (2) bijlagen** gehecht.

SLOT

De verschenen personen zijn mij, notaris, bekend.

Deze akte is verleden te 's-Hertogenbosch op de datum als aan het begin van deze akte vermeld.

Alvorens tot het verlijden van deze akte te zijn overgegaan, heb ik, notaris, van de inhoud aan de verschenen personen mededeling gedaan en heb daarop toelichting gegeven.

De verschenen personen hebben verklaard tijdig voor het verlijden van deze akte van de inhoud te hebben kennis genomen en op volledige voorlezing van deze akte geen prijs te stellen.

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