

## LEVERING

Blad 1

Heden, #, verschenen voor mij, #, notaris te Nijmegen:

1. #, te dezen handelend onder de verantwoordelijkheid van mij, notaris, en als schriftelijk gevolmachtigde van:
  - a. de statutair te Amersfoort (feitelijk adres: De Brand 30, 3823 LK Amersfoort) gevestigde besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid BPD DEELNEMING DE WAALHOVEN B.V., ingeschreven in het Handelsregister van de Kamer van Koophandel sedert één oktober tweeduizend éénentwintig onder nummer 84085940, als zodanig deze rechtspersoon rechtsgeldig vertegenwoordigend;
  - b. de statutair te Zwolle (feitelijk adres: Willemsvaart 21, 8019 AB Zwolle) gevestigde besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid VANWONEN DEELNEMING WAALHOVEN B.V., ingeschreven in het Handelsregister van de Kamer van Koophandel sedert negentien mei tweeduizend éénentwintig onder nummer 82828458, als zodanig deze rechtspersoon rechtsgeldig vertegenwoordigend;te dezen handelend:
  - I. voor zich in privé;
  - II. als enige vennoten van de vennootschap onder firma ONTWIKKELCOMBINATIE DE WAALHOVEN V.O.F., gevestigd te Zwolle, kantoorhoudende te 8019 AB Zwolle, Willemsvaart 21, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 85283452, en als zodanig deze vennootschap tezamen rechtsgeldig vertegenwoordigende;hierna te noemen: "**verkoper**"; en
2. #  
hierna #tezamen te noemen: "**koper**".

De verschenen personen, handelend als gemeld, verklaarden:

### **BOUWPLAN, KOOP, LEVERING EN OMSCHRIJVING REGISTERGOED(EREN)**

**#BLOK bouwnrs 1 t/m 10 en 15 t/m 19#**

Verkoper is eigenaar van percelen grond gelegen nabij de Claar Herckenrathstraat te Lent en heeft ten aanzien van deze percelen een bouwplan genaamd "De Waalhoven - hof Benedenerf" ontwikkeld, bestaande uit negentien (19) koopwoningen.

Verkoper en koper zijn met elkaar op # een koopovereenkomst aangegaan met betrekking tot het hierna te noemen registergoed, blijkens welke koopovereenkomst het hierna te noemen registergoed door verkoper aan koper is verkocht, die dit registergoed blijkens de Koopovereenkomst van verkoper heeft gekocht.

Van de koopovereenkomst blijkt uit een onderhandse akte die hierna wordt aangeduid met "**de Koopovereenkomst**".

Ter uitvoering van de Koopovereenkomst levert verkoper hierbij aan koper, die hierbij aanvaardt, #ieder voor de onverdeelde helft#:

**#BLOK bouwnrs 11 t/m 14#**

Verkoper is eigenaar van percelen grond gelegen nabij de Claar Herckenrathstraat te Lent en heeft ten aanzien van deze percelen een bouwplan genaamd "De Waalhoven - hof Benedenerf" ontwikkeld, bestaande uit negentien (19) koopwoningen.

Verkoper en koper zijn met elkaar op # een koopovereenkomst aangegaan met betrekking tot de hierna te noemen registergoederen, blijkens welke koopovereenkomst de hierna te noemen registergoederen door verkoper aan koper zijn verkocht, die deze registergoederen blijkens de Koopovereenkomst van verkoper heeft gekocht.

Van de koopovereenkomst blijkt uit een onderhandse akte die hierna wordt aangeduid met "**de Koopovereenkomst**".

Ter uitvoering van de Koopovereenkomst levert verkoper hierbij aan koper, die hierbij aanvaardt, #ieder voor de onverdeelde helft#:

## #BLOK bouwnrs 1 t/m 10#

- " het recht van eigendom met betrekking tot een perceel grond met de daarop **in aanbouw** "
- " **zijnde woning**, gelegen te Lent aan/nabij de Claar Herckenrathstraat, in de bouwfase "
- " genoemd bouwnummer #, kadastraal bekend gemeente Nijmegen, sectie F, nummer #, ter "
- " grootte van ongeveer #, waaraan door het kadaster een voorlopige grens en –oppervlakte is "
- " toegekend; "

## #BLOK bouwnrs 11 t/m 14#

- " a. het recht van eigendom met betrekking tot een perceel grond met de daarop **in** "
- " **aanbouw zijnde woning**, gelegen te Lent aan/nabij de Claar Herckenrathstraat, in de "
- " bouwfase genoemd bouwnummer #, kadastraal bekend gemeente Nijmegen, sectie F, "
- " nummer #, ter grootte van ongeveer #, waaraan door het kadaster een voorlopige grens "
- " en –oppervlakte is toegekend; "
- " b. het één vierde (1/4) onverdeeld aandeel in het recht van eigendom met betrekking tot "
- " een perceel grond met aanhorigheden, gelegen te Lent, aan/nabij de Claar "
- " Herckenrathstraat, kadastraal bekend gemeente Nijmegen, sectie F, nummer #, "
- " ongeveer ter grootte van #, waaraan door het kadaster een voorlopige grens en – "
- " oppervlakte is toegekend, met bestemming mandeligheid zoals hierna omschreven; "

## #BLOK 15#

- " a. het recht van eigendom met betrekking tot een perceel grond met de daarop **in aanbouw** "
- " **zijnde woning**, gelegen te Lent aan/nabij de Claar Herckenrathstraat, in de bouwfase "
- " genoemd bouwnummer #, kadastraal bekend gemeente Nijmegen, sectie F, nummer #, "
- " ter grootte van ongeveer #, waaraan door het kadaster een voorlopige grens en – "
- " oppervlakte is toegekend; "
- " c. het recht van eigendom met betrekking tot een containerunit met aanhorigheden, "
- " gelegen te Lent, aan/nabij de Claar Herckenrathstraat, kadastraal bekend gemeente "
- " Nijmegen, sectie F, nummer #, ongeveer ter grootte van #, waaraan door het kadaster "
- " een voorlopige grens en –oppervlakte is toegekend, met bestemming mandeligheid "
- " zoals hierna omschreven; "

## #BLOK bouwnr 16#

- a. het recht van eigendom met betrekking tot een perceel grond met de daarop **in aanbouw**
- zijnde woning en berging en een gedeelte pad**, gelegen te Lent aan/nabij de Claar
- Herckenrathstraat, in de bouwfase genoemd bouwnummer #, kadastraal bekend gemeente
- Nijmegen, sectie F, nummer #, ter grootte van ongeveer #, waaraan door het kadaster een
- voorlopige grens en –oppervlakte is toegekend;
- d. het recht van eigendom met betrekking tot een **containerunit** met aanhorigheden, gelegen te
- Lent, aan/nabij de Claar Herckenrathstraat, kadastraal bekend gemeente Nijmegen, sectie F,
- nummer #, ongeveer ter grootte van #, waaraan door het kadaster een voorlopige grens en –
- oppervlakte is toegekend, met bestemming mandeligheid zoals hierna omschreven;
- c. Het recht van eigendom met betrekking tot een **parkeerplaats** met aanhorigheden, gelegen te
- Lent, aan/nabij de Claar Herckenrathstraat, kadastraal bekend gemeente Nijmegen, sectie F,
- nummer #, ongeveer ter grootte van #, waaraan door het kadaster een voorlopige grens en –
- oppervlakte is toegekend, met bestemming mandeligheid zoals hierna omschreven;

## #BLOK bouwnrs 17 t/m 19#

- a. het recht van eigendom met betrekking tot een perceel grond met de daarop **in aanbouw**
- zijnde woning**, gelegen te Lent aan/nabij de Claar Herckenrathstraat, in de bouwfase
- genoemd bouwnummer #, kadastraal bekend gemeente Nijmegen, sectie F, nummer #, ter
- grootte van ongeveer #, waaraan door het kadaster een voorlopige grens en –oppervlakte is
- toegekend;
- e. het recht van eigendom met betrekking tot een **containerunit** met aanhorigheden, gelegen te

- Lent, aan/nabij de Claar Herckenrathstraat, kadastraal bekend gemeente Nijmegen, sectie F, nummer #, ongeveer ter grootte van #, waaraan door het kadaster een voorlopige grens en – oppervlakte is toegekend, met bestemming mandeligheid zoals hierna omschreven;*
- c. *het recht van eigendom met betrekking tot een **parkeerplaats** met aanhorigheden, gelegen te Lent, aan/nabij de Claar Herckenrathstraat, kadastraal bekend gemeente Nijmegen, sectie F, nummer #, ongeveer ter grootte van #, waaraan door het kadaster een voorlopige grens en – oppervlakte is toegekend, met bestemming mandeligheid zoals hierna omschreven;*
  - d. *het recht van eigendom met betrekking tot een **berging en een gedeelte pad** met aanhorigheden, gelegen te Lent, aan/nabij de Claar Herckenrathstraat, kadastraal bekend gemeente Nijmegen, sectie F, nummer #, ongeveer ter grootte van #, waaraan door het kadaster een voorlopige grens en – oppervlakte is toegekend, met bestemming mandeligheid zoals hierna omschreven;*

#### **#EINDE BLOK**

hierna tezamen aangeduid met: "**het Verkochte**".

**#BLOK bouwnrs 17 t/m 19 bergingen en bouwnrs 16 t/m 19 containerunits#**

#### **Kadastraal tarief Verkochte sub # en #**

Aangezien het Verkochte sub # en sub # kleiner is dan een are en een waarde heeft van minder dan zesduizend vijfhonderd euro (€ 6.500,00) is het verlaagde kadastraal tarief van toepassing.

#### **AANNEMINGSOVEREENKOMST**

Overeenkomstig het bepaalde in de Koopovereenkomst heeft koper voor de bouw van een woning met aanhorigheden een aannemingsovereenkomst gesloten met #, gevestigd te #, hierna te noemen: "aannemer", welke aannemingsovereenkomst onlosmakelijk is verbonden met deze koopovereenkomst en welke overeenkomst volledig van kracht blijft.

Blijkens deze aannemingsovereenkomst heeft koper opdracht gegeven aan de aannemer het Verkochte (af) te bouwen.

#### **KOOPPRIJS**

De koopprijs van het Verkochte bedraagt # inclusief éénentwintig procent (21%) omzetbelasting.

#### **AANNEEMSOM**

Op grond van voormelde aannemingsovereenkomst heeft koper de aannemer opdracht gegeven de woning met aanhorigheden (af) te bouwen, voor een aanneemsom van #, inclusief eenentwintig procent (21%) omzetbelasting doch exclusief meer- minderwerk.

Koper verbindt zich onherroepelijk aan de aannemer de nog resterende bouwtermijnen, tezamen groot #, inclusief eenentwintig procent (21%) omzetbelasting van de aanneemsom, alsmede de eventuele verschuldigde rente prompt te zullen betalen, zodra deze vervallen.

Indien van overheidswege het percentage van de omzetbelasting zal worden gewijzigd, zal dit gewijzigde percentage in rekening worden gebracht.

#### **WOONPLAATSKEUZE**

Terzake van de uitvoering van deze overeenkomst, waaronder tevens dient te worden begrepen de inschrijving in de openbare registers, alsmede voor de fiscale gevolgen, wordt woonplaats gekozen ten kantore van de bewaarder van deze akte.

#### **OMZETBELASTING / OVERDRACHTSBELASTING**

1. Verkoper verklaart dat zij ter zake van de levering van het Verkochte handelt als ondernemer in de zin van artikel 7 van de Wet op de omzetbelasting 1968.
2. Het Verkochte kwalificeert als een bouwterrein in de zin van artikel 11, lid 6, van de Wet op de omzetbelasting 1968.
3. Op grond van artikel 11, lid 1, letter a, sub 1, van de Wet op de omzetbelasting 1968 is de levering van het Verkochte door verkoper aan koper van rechtswege aan de heffing van omzetbelasting onderworpen.
4. Het Verkochte is niet als bedrijfsmiddel gebruikt. Ter zake van de verkrijging van het

Verkochte wordt door koper hierbij een beroep gedaan op de vrijstelling overdrachtsbelasting van artikel 15, lid 1, aanhef en letter a, van de Wet op belastingen van rechtsverkeer.

Mitsdien is ter zake van de verkrijging van het Verkochte geen overdrachtsbelasting verschuldigd.

#### **UITBETALING**

Koper en verkoper verklaren dat zij met mij, notaris, hierna in dit hoofdstuk te noemen: "Notaris", hierbij het volgende zijn overeengekomen. De Notaris '*houdt*' de koopprijs en het verder door koper verschuldigde blijkens de Koopovereenkomst en deze akte als volgt:

- voor koper, voor het bedrag dat koper blijkens de afrekening onder de Notaris heeft gestort;
- voor de eventuele hypothecaire financier(s) van koper, voor het bedrag dat de hypothecaire financier(s) blijkens de afrekening onder de Notaris heeft/hebben gestort;
- voor eventuele derden, voor zover een of meer derden blijkens de afrekening bedragen onder de Notaris heeft/hebben gestort bestemd om bij te dragen aan de betaling van de koopprijs, een en ander onder en tot aan de vervulling van alle volgende voorwaarden dat tegen het moment van uitbetaling aan de Notaris bekend is dat:
  - het Verkochte zonder inschrijvingen (van verkoper) zoals beslagen, hypotheek, leveringen of inschrijvingen als bedoeld in artikel 7:3 van het Burgerlijk Wetboek, aan koper is overgedragen; en:
  - de door koper eventueel te verlenen hypotheek/hypotheek in de overeengekomen rang is/zijn gevestigd; en:
  - van een en ander aan de Notaris is gebleken na inzage in de Basisregistratie Kadaster.

Verkoper en koper zijn ermee bekend dat, in verband met dit onderzoek, tussen de dag van het ondertekenen van deze akte en het uitbetalen één of meer werkdagen verstrijken.

Onder die voorwaarden en vanaf het moment van de vervulling van al deze voorwaarden, houdt de Notaris de koopprijs:

- voor verkoper, voor het nettobedrag dat verkoper blijkens de afrekening uit de verkoopopbrengst uitgekeerd krijgt;
- voor de eventuele hypothecaire financier(s) van verkoper, voor het bedrag dat deze(n) blijkens de afrekening uit de verkoopopbrengst uitgekeerd krijgt/krijgen;
- voor eventuele overige schuldeisers van verkoper of koper, voor zover zij blijkens de afrekening worden voldaan.

#### **KWIJTING**

Koper heeft de koopprijs en het verder door koper blijkens de Koopovereenkomst en deze akte aan verkoper verschuldigde voldaan door storting op een kwaliteitsrekening als bedoeld in artikel 25 van de Wet op het Notarisambt op naam van Hoge van Gerven Notarissen inzake Derdengelden.

Verkoper verleent koper kwijting voor die voldoening met in achtneming van het hiervoor bepaalde onder het hoofdstuk Uitbetaling.

#### **VOORAFGAANDE VERKRIJGING**

BPD Deelneming de Waalhoven B.V. en VanWonen Deelneming Waalhoven B.V., beiden voornoemd, hebben het Verkochte, ieder voor de onverdeelde helft, in eigendom verkregen door de inschrijving op het kantoor van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op zeventien april tweeduizend vierentwintig, in Register 4 deel **88553** nummer **143**, van een afschrift van de akte van levering ingevolge koop op zestien april tweeduizend vierentwintig voor mr. W.U. Dijkstra, notaris te Nijmegen, verleden.

Op # is de economische eigendom ingebracht in Ontwikkelcombinatie de Waalhoven V.O.F., voornoemd.

#### **VERHOUDING KOOPOVEREENKOMST EN LEVERING**

De bepalingen van de Koopovereenkomst, waaronder de eventuele verstrekte garanties, blijven onverkort van kracht, voor zover daarvan niet uitdrukkelijk in deze akte is afgeweken en voor zover deze nog van kracht kunnen zijn.

Bij interpretatieverschillen over het bepaalde in de Koopovereenkomst en de onderhavige akte, zal voorrang toekomen aan het bepaalde in de Koopovereenkomst.

#### **#BLOK bouwnrs 11 t/m 19#**

Te dezen wordt nog verwezen naar artikel 30 van de koopovereenkomst waarin staat vermeld, woordelijk luidende:

- " **Artikel 30 Ontploffbare oorlogsresten bouwnummers 11 tot en met 19** " "  
 " *Koper is ermee bekend dat het Verkochte is onderzocht op ontploffbare oorlogsresten. In het* "  
 " *deel van het Verkochte gelegen buiten de keermuur aan de zijde van Fort Beneden Lent is* "  
 " *tot 0,5 meter onder maaiveld onderzoek gedaan naar ontploffbare oorlogsresten. Dit* "  
 " *betekent dat in dit gedeelte van de kavels dieper graven dan 0,5 meter niet is toegestaan.* "

### **BEPALINGEN**

#### **Artikel 1**

##### **Leveringsverplichting, juridische en feitelijke staat.**

1. Verkoper levert aan koper de eigendom van het Verkochte die:
  - a. onvoorwaardelijk is en niet is onderworpen aan inkorting, ontbinding of aan welke vernietiging dan ook;
  - b. niet bezwaard is met beslagen of rechten van hypotheeken of inschrijvingen daarvan, dan wel met andere beperkte rechten, behoudens de in deze akte vermelde;
  - c. niet bezwaard is met kwalitatieve verplichtingen, behoudens de in deze akte vermelde;
  - d. niet belast is met bijzondere lasten en beperkingen, behoudens de in deze akte vermelde.
2. De koper zal het Verkochte eerst in gebruik kunnen nemen op de datum waarop de thans nog te bouwen opstallen voor bewoning/gebruik gereed zijn en door de verkoper aan hem zijn afgeleverd, mits de door hem verschuldigde aanneemsom en al het verder eventueel verschuldigde dan zijn voldaan, zonder korting of schuldvergelijking.  
 Vanaf het tijdstip van ondertekening draagt de koper het risico van het Verkochte, behoudens het bepaalde in de aannemingsovereenkomst.

#### **Artikel 2**

##### **Baten en lasten, risico.**

De baten en lasten van het Verkochte zijn met ingang van vandaag voor rekening van de koper.

### **ONTBINDENDE VOORWAARDEN UIT ONDERLIGGENDE OVEREENKOMSTEN**

Alle ontbindende voorwaarden en tijdsbepalingen die eventueel zijn overeengekomen in de Koopovereenkomst of in eventuele nadere overeenkomsten die op de koop betrekking hebben, zijn thans uitgewerkt. De opschortende voorwaarden zijn vervuld.

Verkoper en koper kunnen zich ter zake van deze koop en levering niet meer op een ontbindende voorwaarde en/of tijdsbepaling beroepen.

### **WONINGBORG**

Voor de realisering van de bouw van het Verkochte heeft de naamloze vennootschap Woningborg N.V. zich garant gesteld.

Het plan is bij genoemde vennootschap geregistreerd onder planregistratienummer #.

### **OMSCHRIJVING ERFDIENSTBAARHEDEN, KWALITATIEVE VERPLICHTINGEN EN/OF BIJZONDERE LASTEN EN BEPERKINGEN**

Met betrekking tot erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en/of bijzondere bedingen wordt verwezen naar voormelde titel van aankomst (deel 88553 nummer 143), waarin woordelijk staat vermeld:

- " **Erfdienstbaarheden/kettingbedingen/kwalitatieve rechten en plichten en dergelijke** " "  
 " 2. a. Enzovoorts. " "  
 " c. **Algemene verkoopbepalingen particulieren Waalsprong** " "  
 " *In de overeenkomst staat ter zake het volgende vermeld, woordelijk luidende:* " "  
 " *(begin aangehaalde tekst)* "

- " 10.5 De Combinatie zal bij een mogelijke verkoop van delen van de Opgave "
- " aan of bestemd voor particulieren/bewoning door particulieren, de Algemene "
- " verkoopbepalingen particulieren Waalsprong (bijlage 9) van toepassing "
- " verklaren, opleggen en (laten) doorleggen." "
- " (einde aangehaalde tekst) "
- " De bepalingen van de hiervoor genoemde Algemene verkoopbepalingen "
- " particulieren Waalsprong (versie de dato negen januari tweeduizend twintig (09- "
- " 01-2020) luiden woordelijk als volgt: "
- " (begin aangehaalde tekst) "
- " "Artikel 1: Begripsomschrijving" "
- " Deze bepalingen verstaan onder: "
- " a. "onroerende zaak": in eigendom uit te geven casu quo uitgegeven grond, "
- " alsmede de gebouwen en werken die duurzaam met die grond zijn verenigd, "
- " hetzij rechtstreeks, hetzij door vereniging met andere gebouwen en werken, "
- " voor zover ze geen bestanddeel zijn van een andere onroerende zaak en/of de "
- " met die grond verenigde beplantingen; "
- " b. "opstallen": de te eniger tijd boven, op en/of in de onroerende zaak "
- " aanwezige gebouwen en werken die duurzaam met de grond zijn verenigd, "
- " hetzij rechtstreeks, hetzij door vereniging met andere gebouwen en werken, "
- " voor zover ze geen bestanddeel zijn van een andere onroerende zaak; "
- " c. "bouwterrein": grond, beoogd ingezet te worden ten dienste van bebouwing; "
- " d. "omzetbelasting": de belasting toegevoegde waarde, als bedoeld in de Wet op "
- " de Omzetbelasting 1968; "
- " e. "ontwikkelaar": de vennootschap/onderneming die op een bouwterrein "
- " bebouwing ontwikkelt en realiseert dan wel voor wiens rekening op een "
- " bouwterrein bebouwing wordt ontwikkeld of gerealiseerd; "
- " f. "koper": de koper(s) c.q. koopster(s) van een bouwterrein; "
- " g. "koopovereenkomst": de tussen de ontwikkelaar en koper gesloten "
- " koopovereenkomst dan wel koop- en aannemingsovereenkomst betreffende "
- " een bouwterrein; "
- " h. "koopprijs": tegenprestatie; "
- " i. "het verkochte": het object van de koopovereenkomst; "
- " j. "gemeente": de gemeente Nijmegen; "
- " Artikel 2: Algemeen artikel "
- " Enzovoorts. "
- " Artikel 7: Kwalitatieve verplichtingen / kettingsbedingen "
- " 7.1 Ten behoeve van de gemeente worden in de akte van levering de volgende "
- " kwalitatieve verplichtingen vastgelegd: "
- " a. Aan koper wordt de verplichting opgelegd dat hij niet de gemeente zal "
- " aanspreken ter zake de oppervlakte en afmeting van het verkochte noch "
- " wegens enige tekortkoming en/of onrechtmatige daad tot sanering van, "
- " vervanging van of het treffen van maatregelen aan het verkochte, dan "
- " wel tot vergoeding van enige schade. "
- " b. Koper is verplicht toe te laten dat door de gemeente of door haar aan te "
- " wijzen derden op, in, aan of boven de onroerende zaak zoveel en "
- " zodanige palen, kabels, leidingen, draden en andere voorwerpen worden "
- " aangebracht en onderhouden, als dat met het oog op openbare "
- " voorzieningen wenselijk is. Terzake het voorgaande is de gemeente niet "
- " verplicht tot schadevergoeding, tenzij de schade voor koper van zodanige "



- " omvang is dat deze in redelijkheid niet voor zijn rekening behoort te " "  
 " komen. " "  
 " c. De koper is verplicht op eigen terrein voor de aanleg en instandhouding " "  
 " van voldoende parkeergelegenheid zorg te dragen. Deze bepaling geldt " "  
 " uitsluitend indien het definitieve bouwplan daarin voorziet, zulks ter " "  
 " beoordeling van de gemeente. " "  
 " d. Het onbebouwde gedeelte van het bouwterrein moet als tuin worden " "  
 " aangelegd en onderhouden en daarop mogen geen voorwerpen, los of " "  
 " vast, worden geplaatst, buiten hetgeen behoort tot de aanleg van de tuin " "  
 " en dient overigens te worden gebruikt overeenkomstig het doel, " "  
 " waarvoor het bouwterrein is uitgegeven. " "  
 " e. Koper is verplicht de erfafscheiding als bedoeld in artikel 6.2 door en " "  
 " voor zijn rekening te onderhouden en in stand te houden. Zonder " "  
 " schriftelijke toestemming van de gemeente is het koper niet toegestaan " "  
 " langs de openbare weg een andere dan de hiervoor genoemde " "  
 " erfafscheiding te plaatsen. " "  
 " f. Voor zover de schuine taluds langs (een) waterpartij(en) deel uitmaken " "  
 " van het bouwterrein, is koper verplicht deze in stand te houden. Derhalve " "  
 " mag (mogen) deze niet worden opgehoogd, afgegraven of bebouwd, " "  
 " zonder schriftelijke toestemming van de gemeente en voor zover deze " "  
 " taluds onderdeel uitmaken van een zogenaamde A-watergang, ook niet " "  
 " zonder schriftelijke toestemming van het Waterschap Rivierenland " "  
 " (WSRL). Aan een eventueel te verlenen toestemming kan de " "  
 " gemeente/WSRL nadere voorwaarden verbinden. " "  
 " 7.2 Koper is bij niet-naleving van de in artikel 7.1 sub a genoemde verplichting " "  
 " een onmiddellijk opeisbare boete verschuldigd aan de gemeente van " "  
 " € 100.000,00 (zegge: honderd duizend euro). In geval van overtreding van de " "  
 " verplichtingen genoemd in artikel 7.1 sub b tot en met 7.1 sub f verbeurt " "  
 " koper per overtreding, alsmede voor elke maand of gedeelte daarvan, " "  
 " gedurende welke de overtreding voortduurt, een direct opeisbare boete " "  
 " verschuldigd aan de gemeente van € 25.000,00 (zegge: vijfentwintigduizend " "  
 " euro). In beide gevallen laat de verbeurte van de boete onverlet het van " "  
 " rechtswege aan de gemeente toekomend recht aanvullende schadevergoeding " "  
 " en/of nakoming te vorderen. " "  
 " 7.3 Voor zover de hiervoor genoemde bedingen niet als kwalitatieve verplichting " "  
 " aan koper kunnen worden opgelegd, althans niet als kwalitatieve verplichting " "  
 " hebben te gelden, wordt ten behoeve van de gemeente bedongen dat koper " "  
 " deze bedingen in de vorm van een kettingbeding aan zijn rechtsopvolgers " "  
 " oplegt. Indien koper in gebreke blijft aan deze verplichting te voldoen " "  
 " verbeurt koper aan de gemeente een direct opeisbare boete van € 100.000,00 " "  
 " (zegge: honderd duizend euro). De verbeurte van de boete laat onverlet het " "  
 " van rechtswege aan de gemeente toekomend recht aanvullende " "  
 " schadevergoeding en/of nakoming te vorderen. " "  
 " Artikel 8: Vestiging erfdienstbaarheid " "  
 " In de akte van levering worden de volgende erfdienstbaarheden gevestigd: " "  
 " Ten nutte en ten laste over en weer, van alle aan elkaar grenzende kavels: " "  
 " a. de erfdienstbaarheid van licht inhoudende: " "  
 " de verplichting van de eigenaar van het dienende erf om te dulden, dat aan en " "  
 " in de op het heersend erf volgens het ten tijde van het passeren van de akte " "

- van levering tot eigendomsoverdracht bestaande bouwplan te bouwen of gebouwde opstallen, op kortere afstand van de grens met het dienende erf wordt gebouwd dan in de wet is toegestaan en dat, balkons, ramen en lichten aanwezig zijn, zonder dat hiervoor één der in de wet genoemde beperkingen geldt;
- b. 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 ten tijde van het passeren van de akte van levering tot eigendomsoverdracht bestaande bouwplan op het heersende erf te bouwen casu quo gebouwde woning, wordt belemmerd;
- c. de erfdienstbaarheid van overbouw, inhoudende:  
de verplichting van de eigenaar van het dienende erf om te dulden, dat bij de uitvoering van het ten tijde van het passeren van de akte van levering tot eigendomsoverdracht bestaande bouwplan eventueel een op het heersend erf te bouwen of gebouwde woning of de daarbij behorende schuur, casu quo 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 toebehorende leidingen gedeeltelijk in het dienende erf zijn aangebracht;  
Ten nutte en ten laste over en weer, van de bouwkavels, voor zover de woningen en/of garages/bergingen onder één kap zijn gebouwd:
- d. de erfdienstbaarheid van afvoer van regenwater en drop, inhoudende:  
de verplichting van de eigenaar van het dienende erf om het overlopende water van de volgens het ten tijde van het passeren van de akte van levering tot eigendomsoverdracht bestaande bouwplan te bouwen opstallen te ontvangen overeenkomstig de aan te brengen, (mol)goten, leidingen en putten.  
Voor zover de hiervoor genoemde erfdienstbaarheden mede inhouden de verplichting tot het dulden van onderhoud casu quo vervanging, dient dit onderhoud casu quo vervanging te geschieden op een voor de eigenaar van het dienende erf minst storende wijze, en moet eventuele schade op kosten van de onderhoudsplichtige worden hersteld.
- Enzovoorts.
- Artikel 10: Kettingbeding / kwalitatieve verplichtingen  
Koper of opvolgende verkrijger(s) is (zijn) verplicht bij gehele of gedeeltelijke vervreemding van de onroerende zaak dan wel bij het verlenen van een beperkt recht, de voor hem uit de Algemene Verkoopbepalingen Particulieren Waalsprong en de koopovereenkomst voortvloeiende verplichtingen in de akte van levering tot eigendomsoverdracht als kettingbeding (voor zover het doen-verplichtingen betreffen) respectievelijk kwalitatieve verplichting (voor zover het verplichtingen tot dulden en niet-doen betreffen) aan de nieuwe rechtverkrijgende(n) op te leggen en van toepassing te verklaren.
- Artikel 11: Boetebeding  
Partijen zijn bij niet-naleving van de uit de koopovereenkomst voortvloeiende



- verplichtingen, de Algemene Verkoopbepalingen Particulieren Waalsprong daaronder begrepen, per overtreding, alsmede voor elke maand of gedeelte daarvan, gedurende welke de overtreding voortduurt, een direct opeisbare boete van € 5.000,00 (zegge: vijfduizend euro) aan de wederpartij verschuldigd, zulks onverkort het aan partijen van rechtswege toekomend recht aanvullende schadevergoeding en/of nakoming te vorderen.
- Enzovoorts.
- Artikel 14: Aanhaling van deze algemene bepalingen
- Deze bepalingen kunnen worden aangehaald onder de titel "Algemene Verkoopbepalingen Particulieren Waalsprong".
- <sup>1</sup> Aansluiting: de leidingen van Vattenfall die de verwarmingsinstallatie of de verwarmingsinstallatie en de warmtapwaterinstallatie met de hoofdleidingen verbindt, met inbegrip van de aansluitset. Aansluitset: het samenstel van apparatuur waaronder de meetinrichting en/of apparatuur voor de stadswarmtelevering en/of bereiding van warm tapwater dat, als onderdeel van de individuele aansluiting, zich bevindt tussen de warmteinfrastructuur en het leveringspunt.
- (einde aangehaalde tekst)
- Voor zover in bovengenoemde bepalingen nog relevante verplichtingen voorkomen welke verkoper verplicht is aan koper op te leggen, doet hij dat bij deze en wordt een en ander 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.
- d. Overdracht rechten en plichten
- Enzovoorts.
- e. Stadsverwarming
- In de overeenkomst staat ter zake het volgende vermeld, woordelijk luidende: (begin aangehaalde tekst)
- "9. Aansluiting stadsverwarming**
- 9.1 Tussen de Gemeente en Nuon is een "Overeenkomst Warmtevoorziening Waalsprong en Waalfront" gesloten op 31 maart 2012. In deze overeenkomst heeft de gemeente de verplichting op zich genomen om de warmtevoorziening door Nuon te laten verzorgen.
- 9.2 Combinatie is bekend met bovengenoemde overeenkomst en de verplichtingen die daaruit voortvloeien, hetgeen onverlet laat het publieke instrumentarium van de Gemeente.
- 9.3 Combinatie verplicht zich het Verkochte met bijbehorend bouwplan geschikt te maken voor aansluiting op de warmtevoorziening van Nuon, zodat de opstellen op correcte wijze aangesloten kunnen worden en voldoen aan de eisen en specificaties zoals zijn opgenomen in bovengenoemde overeenkomst.
- 9.4 Indien Combinatie op enig moment het Verkochte geheel of gedeeltelijk vervreemdt, verplicht de Combinatie zich het bepaalde voortvloeiende uit de "Overeenkomst" als kettingbeding op te nemen ten aanzien van een opvolgend eigenaar.
- 9.5 Alle in deze overeenkomst genoemde en door Nuon Warmte gebouwde of in aanbouw zijnde (delen van) opstellen, warmte-infrastructuur, aansluitingen of onderstations inclusief de daarop eventueel naderhand aangebrachte wijzigingen zijn en blijven in volle eigendom van Nuon Warmte, die daartoe te allen tijde onbelemmerde toegang zal hebben, daarover naar eigen

- " goeddunken zal kunnen beschikken en welke door ontwikkelaar en haar "
- " (rechts)opvolgende eigenaar ongemoeid zullen worden gelaten. "
- " 9.6 De Combinatie en haar (rechts)opvolgende eigenaar verbindt zich jegens "
- " Nuon Warmte en haar eventuele rechtsopvolgers tot nakoming van de rechten "
- " en verplichtingen die voortvloeien uit lid 1 van dit artikel. "
- " 9.7 De Combinatie verbindt zich jegens Nuon Warmte om bij elke gehele of "
- " gedeeltelijke vervreemding van een woning (en/of voorziening) dan wel bij het "
- " verlenen van enig zakelijk, gebruiks- of genotsrecht daarop, de uit dit artikel "
- " voortvloeiende rechten en verplichtingen, alsmede het bepaalde in dit lid 3 en "
- " lid 4, aan de (rechts)opvolgende eigenaar/rechthebbende van elke woning "
- " (en/of voorziening) op te leggen en te bedingen ten behoeve van Nuon Warmte "
- " en haar eventuele rechtsopvolgers. Indien van toepassing verplicht "
- " Combinatie zich om de verplichtingen welke voortvloeien uit lid 1 op te "
- " nemen in door haar gesloten huurovereenkomsten met huurders van "
- " Woningen. "
- " 9.8 Bij niet of onvolledige nakoming van het bepaalde in lid 1 en/of lid 2 zijn de "
- " Combinatie alsmede haar (rechts)opvolgende eigenaar aan Nuon Warmte "
- " onmiddellijk en zonder rechterlijke tussenkomst een niet voor verrekening "
- " vatbare direct opeisbare boete van € 5.000,00 (zegge vijfduizend euro) "
- " verschuldigd per woning (en/of voorziening) waarop vorenbedoelde "
- " verplichting ziet." "
- " (einde aangehaalde tekst) "
- " Kettingbeding "
- " De in de aangehaalde tekst onder 9 gemelde verplichtingen, onder andere en mede "
- " voortvloeiende uit de "Overeenkomst Warmtevoorziening Waalsprong en "
- " Waalfront", gesloten tussen de gemeente Nijmegen en N.V. NUON Warmte (thans "
- " genaamd Vattenfall Warmte N.V.) op eenendertig maart tweeduizend twaalf (31- "
- " 03-2012), worden hierbij aan koper opgelegd die zulks aanvaardt, met de "
- " verplichting deze verplichtingen als kettingbeding op te leggen aan "
- " rechtsopvolgers onder bijzondere titel. "

#### Kwalitatieve verplichtingen

Partijen zijn overeengekomen dat de bepalingen in het hiervoor aangehaalde artikel 7, welke verplichtingen inhouden ten aanzien van het Verkochte om iets te dulden of niet te doen, wordt bedongen als kwalitatieve verplichtingen in de zin van artikel 252 Boek 6 van het Burgerlijk Wetboek.

Voormelde verplichtingen zullen derhalve overgaan op al degenen, die het Verkochte of een gedeelte daarvan zullen verkrijgen, hetzij onder algemene titel, hetzij onder bijzondere titel.

Degenen, die van de rechthebbende een recht tot het gebruik van het Verkochte zullen verkrijgen, zijn eveneens aan voormelde verplichtingen gebonden.

#### Kettingbeding

Voor zover de hiervoor gemelde verplichtingen niet kunnen worden opgelegd als kwalitatieve verplichtingen, althans niet als kwalitatieve verplichting hebben te gelden, komen partijen hierbij overeen dat deze verplichtingen het karakter hebben van een kettingbeding.

De hiervoor in artikel 7 gemelde verplichtingen zullen derhalve bij elke vervreemding van de eigendom of bij verlening van enig beperkt of zakelijk genotsrecht van het geheel of een gedeelte van het Verkochte aan de nieuwe verkrijger moeten worden opgelegd en ten behoeve van de gemeente Nijmegen worden bedongen en aangenomen en in elke verdere akte van levering als kettingbeding woordelijk moeten worden opgenomen op verbeurte van een onmiddellijk in de gemelde bepalingen genoemde opeisbare boete ten behoeve van de gemeente Nijmegen door de

eigenaar, haar/zijn verkrijger en iedere opvolgende verkrijger die verzuimt op te leggen, te bedingen en aan te nemen ten behoeve van de gemeente Nijmegen, onverminderd de bevoegdheid tot het vorderen van schadevergoeding op grond van de wet.

Naast het vorderen van de in de gemelde bepalingen genoemde opeisbare boete heeft de gemeente Nijmegen het recht om aanvullende schadevergoeding en/of nakoming te vorderen.

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

#### **AANVAARDING DOOR KOPER**

Voor zover in bovengenoemde bepalingen verplichtingen voorkomen die verkoper verplicht is aan koper op te leggen, doet verkoper 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.

#### **VESTIGING (BOUW)ERFDIENSTBAARHEDEN**

Ter uitvoering van hetgeen hiervoor in de aanhaling staat vermeld worden bij deze – voor zover zulks nog niet bij een andere akte is geschied, speciaal ten aanzien van het bij deze Verkochte – verleend, aanvaard en door inschrijving van een afschrift van deze akte op het kantoor van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers, gevestigd, over en weer, ten behoeve en ten laste van het Verkochte enerzijds en ten behoeve en ten laste van #de#het naastgelegen #bouwpercelen#bouwpercelen met de nummers # en #, kadastraal bekend gemeente Nijmegen sectie F nummer#s # anderzijds, de volgende erfdienstbaarheden:

- a. 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 ten tijde van het passeren van de akte van levering bestaande bouwplan te bouwen of gebouwde opstallen (met inbegrip van aangeboden uitbreidingsmogelijkheden van de woning, ook indien deze uitbreiding na de eerste bouwrealisatie worden uitgevoerd) op kortere afstand van de grens van het dienende erf dan in de wet is toegestaan, balkons, ramen en lichten aanwezig zijn, zonder dat hiervoor een der in de wet genoemde beperkingen geldt;
- b. de erfdienstbaarheid van uitzicht, inhoudende:  
het verbod voor de eigenaar van het dienende erf om de voortuin en eventueel de zijtuin, voorzover deze onmiddellijk grenst aan de openbare straat en voorzover de eigenaar van het heersende erf hierover uitzicht heeft naar de openbare straat waaraan het heersende erf is gelegen, anders te gebruiken dan voor het parkeren van een (personen) auto('s) en/of als siertuin en hierin zodanige beplantingen of opstallen te hebben, dat hierdoor het uitzicht uit de ramen in de voorgevel van de volgens het ten tijde van het passeren van de akte van levering bestaande bouwplan op het heersende erf te bouwen casu quo gebouwde woning wordt belemmerd;
- c. de erfdienstbaarheid van overbouw, inhoudende:  
de verplichting van de eigenaar van het dienende erf om te dulden, dat bij de uitvoering van het ten tijde van het passeren van de akte van levering bestaande bouwplan eventueel een op het heersende erf te bouwen of gebouwde woning en/of de daarbij behorende schuur, casu quo garage (met inbegrip van aangeboden uitbreidingsmogelijkheden van de woning, ook indien deze uitbreiding na de eerste bouwrealisatie wordt uitgevoerd) gedeeltelijk op het 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 met toebehoren leidingen gedeeltelijk in het dienende erf zijn aangebracht;

Ten nutte en ten laste over en weer, van de bouwkvavels, voor zover de woningen en/of garages/bergingen onder één kap zijn gebouwd:

- d. de erfdienstbaarheid van afvoer van regenwater en drop, inhoudende: de verplichting van de eigenaar van het dienende erf om het overlopende water van de volgens het ten tijde van het passeren van de akte van levering tot eigendomsoverdracht bestaande bouwplan te bouwen opstellen te ontvangen overeenkomstig de aan te brengen, (mol)goten, leidingen en putten.

Voor zover de hiervoor genoemde erfdienstbaarheden mede inhouden de verplichting tot het dulden van onderhoud casu quo vervanging, dient dit onderhoud casu quo vervanging te geschieden op een voor de eigenaar van het dienende erf minst storende wijze, en moet eventuele schade op kosten van de onderhoudsplichtige worden hersteld.

#BLOK bouwnrs 15 t/m 19#

#### **VESTIGING ERFDIENSTBAARHEID VAN OVERPAD**

Voorts zijn verkoper en koper overeengekomen een erfdienstbaarheid van overpad te vestigen, hetgeen hierna wordt omschreven.

Ter uitvoering van deze overeenkomst wordt bij deze, voor zover zulks nog niet bij een andere akte is geschied, speciaal ten aanzien van het bij deze Verkochte verleend, aanvaard en door inschrijving van een afschrift van deze akte op het kantoor van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers, gevestigd, over en weer, de erfdienstbaarheid van overpad ten behoeve en ten laste van het Verkochte enerzijds en ten behoeve en ten laste van de bouwnummers #16 #tot en met #19 , kadastraal bekend gemeente Nijmegen sectie F nummer#s # anderzijds, om te komen van en te gaan naar de berging danwel containerunit en terug over het op de aan deze akte gehechte situatietekening met stippelarcering schetsmatig aangegeven perceel.

Het onderhoud van het pad is voor rekening van de gezamenlijke eigenaren die gebruik maken van het pad.

#### **BIJZONDERE BEPALING(EN)**

Op grond van het bepaalde in de Koopovereenkomst zijn verkoper en koper het volgende overeengekomen:

#BLOK bouwnrs 1 t/m 10#

Koper is ermee bekend dat de (wilde) hagen en leipen die bij de bouw worden aangeplant in stand gehouden moeten worden.

#BLOK bouwnrs 11 t/m 14#

1. Koper is ermee bekend dat de (wilde) hagen en leipen die bij de bouw worden aangeplant in stand gehouden moeten worden.
2. a. Koper is verplicht het deel van het Verkochte sub a. genoemd, zoals met kruisarcering is aangegeven op de aan deze akte gehechte situatietekening, in stand te houden als fruitboomgaard en als zodanig te onderhouden, met dien verstande dat onderhoudswerkzaamheden ten behoeve van herstel en instandhouding van de groenvoorzieningen voor zover nodig wel zijn toegestaan.
- b. De fruitboomgaard is deels gemeenschappelijk eigendom van de eigenaren van de bouwnummers 11 tot en met 14. De kosten voor het onderhoud van de gemeenschappelijke fruitboomgaard zijn voor rekening van deze eigenaren. Het onderhoud van de fruitboomgaard kan in samenspraak met de vrijwilligers van Stichting Co-Bomen (<https://www.cobomen.nl/2023>) worden uitgevoerd.
- c. De fruitboomgaard (zowel het gemeenschappelijke deel als het deel dat is gelegen op de eigen kavel) moet in stand gehouden worden als fruitboomgaard.
- d. In de fruitboomgaard (zowel het gemeenschappelijke deel als het deel dat is gelegen op de eigen kavel) mogen geen bouwwerken, hekwerken of bestrating en dergelijke worden aangebracht.

#BLOK bouwnrs 15 t/m 19#

1. Koper is ermee bekend dat de (wilde) hagen en leipen die bij de bouw worden aangeplant in

stand gehouden moeten worden.

2. Koper is ermee bekend dat de bestaande bomen die zich op het Verkochte bevinden, in stand gehouden moeten worden.

#### **#EINDE BLOK**

#### **Boetebepaling**

Bij niet nakoming van het hiervoor bepaalde verbeurt de koper van het (gedeelte van) het Verkochte voor elke dag gedurende welke niet voldaan is aan deze bepaling, een boete van vijftientigduizend euro (€ 25.000,00) ten bate van de gemeente Nijmegen, te betalen binnen veertien dagen na daartoe strekkende aanmaning van verkoper, met dien verstande dat nimmer enige uitdrukkelijke ingebrekestelling is vereist.

Deze aanmaning wordt niet verzonden dan nadat de eigenaar tenminste dertig dagen tevoren per aangetekende brief op de niet nakoming opmerkzaam is gemaakt en zal achterwege blijven, indien in die tijd ten genoegen van de verkoper is voldaan aan de voorgeschreven bepalingen.

#### **Kettingbeding**

Bij elke gehele of gedeeltelijke overdracht van het Verkochte moet het hiervoor onder 'Boetebepaling' bepaalde, alsmede de onderhavige bepaling zelve worden opgenomen in de akte van overdracht op straffe van verbeurte van een boete van vijftientigduizend euro (€ 25.000,00) door de overdragende partij, die dit verzuimt en ingeval meer personen als overdragende partij optreden, door hen als hoofdelijke debiteuren verschuldigd ten bate van de gemeente Nijmegen en te betalen binnen veertien dagen na daartoe strekkende aanmaning van de verkoper, met dien verstande, dat nimmer enige uitdrukkelijke ingebrekestelling is vereist.

Deze aanmaning wordt niet verzonden dan nadat de overdragende partij tenminste dertig dagen tevoren per aangetekende brief op dit verzuim opmerkzaam is gemaakt en zal achterwege blijven indien in die tijd ten genoegen van de gemeente Nijmegen is opgeheven.

#### **MANDELIGHEID FRUITBOOMGAARD**

De op de aan deze akte gehechte situatietekening met streeparcering aangegeven strook grond, kadastraal bekend gemeente Nijmegen, sectie F, nummer #, wordt bij deze bestemd tot gemeenschappelijk nut van de percelen kadastraal bekend gemeente Nijmegen, sectie F nummers #, zoals bedoeld in artikel 5:60 van het Burgerlijk Wetboek, zulks om te dienen als fruitboomgaard voor gemeenschappelijk gebruik van de deelgenoten.

De deelgenoten zijn tot regeling van hun onderlinge rechtsverhouding met betrekking tot de mandelige zaak het volgende overeengekomen:

#### **Het aandeel.**

##### **Artikel 1.**

1. Het aan een deelgenoot toebehorende aandeel is afhankelijk van het Verkochte sub a.
2. Een aandeel kan niet afzonderlijk van het erf worden overgedragen aan één of meer van de overige deelgenoten.
3. De verkrijger van een aandeel is verplicht onverwijld van zijn verkrijging mededeling te doen aan degene die met het beheer van de mandelige zaak is belast of aan de overige deelgenoten.
4. De verkrijger en de vervreemder zijn hoofdelijk aansprakelijk voor hetgeen de vervreemder terzake van de mandelige zaak aan één of meer van de overige deelgenoten of aan de beheerder verschuldigd is.

#### **Verdeling.**

##### **Artikel 2.**

Zolang de mandeligheid bestaat, kan geen van de deelgenoten verdeling van de mandelige zaak vorderen.

#### **Gebruik.**

##### **Artikel 3.**

1. De mandelige zaak wordt gebruikt als volgt:

- om vanuit de tuin behorende bij de woning te gaan naar de openbare weg (en omgekeerd). Op de weg zullen geen voertuigen of welke andere zaken dan ook mogen worden geplaatst anders dan voor het directe gebruik van de weg als zodanig, zodat dit gebruik door alle deelgenoten zal kunnen plaatsvinden; en
  - het hebben, houden, onderhouden en zonodig vervangen van de gemeenschappelijke fruitboomgaard.
2. Elke deelgenoot heeft de bevoegdheid de mandelige zaak te gebruiken overeenkomstig de bestemming, mits dit gebruik verenigbaar is met de gebruiksrechten van de overige deelgenoten.
  3. De omvang van ieders aandeel is bepalend voor de mate waarin een deelgenoot ten opzichte van de andere deelgenoten gerechtigd is tot de uitoefening van het hiervoor vermelde gebruiksrecht.

#### Onderhoud.

##### Artikel 4.

1. De mandelige zaak wordt op kosten van alle deelgenoten onderhouden en gereinigd.
2. Iedere deelgenoot is naar evenredigheid van zijn aandeel draagplichtig voor deze kosten.

#### Herstel.

##### Artikel 5.

1. Ingeval van schade aan de mandelige zaak, alsmede ingeval de bouwkundige toestand van de zaak zulks noodzakelijk maakt, kan iedere deelgenoot van de overige deelgenoten medewerking vorderen ten behoeve van het herstel.
2. Verzekeringsuitkeringen dienen in de eerste plaats te worden aangewend tot herstel van de betreffende schade.
3. Iedere deelgenoot is naar evenredigheid van zijn aandeel draagplichtig voor de kosten van vernieuwingen en de premies van de in artikel 7 lid 2 te vermelden verzekeringen.
4. Ingeval de mandelige zaak geheel teniet gaat, eindigt de mandeligheid.

#### Beheer.

##### Artikel 6.

1. Het beheer zal in onderling overleg worden gedaan.
2. Onder beheer wordt verstaan het verrichten van alle handelingen welke dienstig kunnen zijn voor de instandhouding van de mandelige zaak.
3. In afwijking van het eerste lid kan bij een op de in artikel 8 vermelde wijze tot stand gekomen besluit, voor een in dat besluit aangegeven periode of voor onbepaalde duur, één van de deelgenoten of een derde voor het beheer worden aangewezen.
4. De beheerder is bevoegd tot handelingen dienende tot gewoon onderhoud of tot behoud van de mandelige zaak en in het algemeen tot handelingen die geen uitstel kunnen lijden. Hij vertegenwoordigt daarbij de overige deelgenoten.  
De beheerder kan wanneer hij handelt binnen de vooromschreven bevoegdheid, geen hoofdelijke aansprakelijkheid overeenkomen.
5. De beheerder is na afloop van iedere gehele periode van twaalf maanden dat zijn beheer duurt, alsmede bij het einde van zijn beheer, verplicht tot rekening en verantwoording jegens de gezamenlijke deelgenoten.  
De beheerder is verplicht de op zijn beheer betrekking hebbende bescheiden aan de opvolgende beheerder ter hand te stellen.

#### Andere handelingen.

##### Artikel 7.

Tot alle andere handelingen dan beheersbehandelingen zijn de deelgenoten slechts gezamenlijk bevoegd.

#### Nadere regels omtrent het gebruik en beheer.

##### Artikel 8.

1. Iedere deelgenoot is bevoegd om, met inachtneming van een oproepingstermijn van veertien

- dagen, de dag van de oproeping en die van de vergadering daar niet onder begrepen, schriftelijk, waaronder begrepen e-mail, de overige deelgenoten ter vergadering op te roepen. De oproepingsbrief moet het onderwerp van de vergadering bevatten.
2. De overeenkomstig het vorige lid bijeengeroepen vergadering is - mits ten minste twee/derde van de deelgenoten aanwezig of vertegenwoordigd is - bevoegd om bij volstreekte meerderheid van stemmen, mits schriftelijk, besluiten te nemen, waarbij nadere regels worden gesteld met betrekking tot:
    - a. het gebruik van de mandelige zaak;
    - b. het beheer van de mandelige zaak.
 Een deelgenoot kan zich slechts door een mede-deelgenoot doen vertegenwoordigen. Een deelgenoot kan slechts één mede-deelgenoot vertegenwoordigen.  
 Is op de vergadering waarin over nadere regels moet worden besloten betreffende het gebruik en beheer van de mandelige zaak, niet ten minste twee/derde van de deelgenoten aanwezig of vertegenwoordigd, dan zal een nieuwe vergadering worden bijeengeroepen, te houden niet eerder dan veertien en niet later dan dertig dagen na de bedoelde vergadering, waarin het besluit kan worden genomen ongeacht het aantal aanwezigen.
  3. Regels voor gebruik en beheer dienen voor iedere deelgenoot te gelden. Aan een deelgenoot kan niet bij besluit tijdelijk of blijvend zijn gebruiksrecht worden onzegd.
  4. Bij de aanvang van iedere vergadering wordt bij besluit een voorzitter aangewezen.
  5. Het in artikel 13 lid 3 en 4 Boek 2 van het Burgerlijk Wetboek bepaalde omtrent het oordeel van de voorzitter dat een besluit is genomen en wat de inhoud daarvan is, is van overeenkomstige toepassing.

#### Kettingbeding.

#### Artikel 9.

Iedere deelgenoot is verplicht - namens de overige deelgenoten - een overeenkomst te sluiten met degene die hem onder bijzondere titel opvolgt in zijn rechten op de mandelige zaak, welke tot gevolg heeft dat die rechtsopvolger en de overige deelgenoten over en weer gebonden zijn aan artikel 8 en 9 en de op basis van artikel 6 lid 3 en artikel 8 genomen besluiten.

#### Einde mandeligheid.

#### Artikel 10.

De mandeligheid eindigt:

- a. wanneer de gemeenschap van de mandelige zaak eindigt;
- b. wanneer de bij deze akte aan die zaak gegeven bestemming wordt opgeheven bij een tussen alle deelgenoten opgemaakte notariële akte, gevolgd door inschrijving in de openbare registers;
- c. zodra het nut voor elk van de erven is geëindigd.

#### **DOORHALING HYPOTHECAIRE INSCHRIJVINGEN**

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

#### **VOLMACHT**

Van het bestaan van gemelde schriftelijke volmacht blijkt uit #een#twee onderhandse akte#n die aan deze akte word#t#en gehecht.

#### **VOLMACHT RECTIFICATIE**

Verkoper en koper geven volmacht aan ieder van de medewerkers verbonden aan het kantoor van mij, notaris, om deze akte te rectificeren zoals ik, notaris, dat raadzaam zal oordelen, waaronder eventuele verbeteringen, aanvullingen en nadere verklaringen, zoals bedoeld in de artikelen 18, 23, 26, 37 en 43 van de Kadasterwet.

In het geval dat koper hypotheek vestigt op het Verkochte, verleent koper een gelijke volmacht aan



genoemde gevolmachtigden om de hypotheekakte(n) te rectificeren zoals ik, notaris, dat raadzaam zal oordelen, waaronder eventuele verbeteringen, aanvullingen en nadere verklaringen als bedoeld in de artikelen 18, 23, 26, 37 en 43 van de Kadasterwet.

**NEDERLANDS RECHT**

Op het bepaalde in de Koopovereenkomst en deze akte is Nederlands recht van toepassing.

**SLOT AKTE**

Deze akte is verleden te Nijmegen op de datum in het hoofd van deze akte vermeld.

De verschenen personen zijn mij, notaris, bekend.

De 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 van de akte een ontwerp te hebben ontvangen, van de inhoud van de akte te hebben kennisgenomen en met de inhoud in te stemmen.

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