

Versie 7-5-2026. Dit betreft een leesversie, hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

AKTE VAN LEVERING /

*(Project Westpoort, blok 11, Bouwnummer *)*

Kenmerk: */*

Op * verschenen voor mij, *mr. Margaretha Alegunda Regina van Rijswijk, *mr. Saskia Juffermans-de Vries, notaris gevestigd te Dijk en Waard:

1. *[medewerker Actus Notarissen]
te dezen handelend als schriftelijk gevolmachtigde van:
de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: **BPD Ontwikkeling B.V.**, statutair gevestigd te Amsterdam, feitelijk adres IJsbaanpad 1, 1076 CV Amsterdam, ingeschreven in het handelsregister onder nummer: 08013158 (correspondentieadres voor alle aangelegenheden betreffende de hierna te vermelden rechtshandelingen: postbus 51262, 1007 EG Amsterdam); en

2. *.

De verschenen personen, handelend als gemeld, verklaarden:

CONSIDERANS

1. Verkoper en Koper zijn een overeenkomst aangegaan betreffende (onder meer) de verkoop en koop van het Verkochte, waarvan blijkt uit de Koopovereenkomst.
2. Verkoper en Koper wensen thans, voor zover het betreft de levering van het Verkochte, uitvoering te geven aan de Koopovereenkomst en verklaren mij, notaris en Actus Notarissen daartoe opdracht te hebben gegeven.

DEFINITIES

1. Tenzij anders blijkt, wordt in deze akte verstaan onder:

Aannemer:

de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: T&G Bouwcombinatie B.V., statutair gevestigd te Egmond aan den Hoef, feitelijk adres Mosselaan 124, 1934 RD Egmond aan den Hoef, ingeschreven in het handelsregister onder dossiernummer: 37143897;

Aannemingsovereenkomst:

de door de Koper en Aannemer gesloten overeenkomst van aanneming, waarbij Koper opdracht heeft gegeven aan de Aannemer, die heeft aangenomen om, conform de betreffende technische omschrijving en tekening(en) en, voor zover aanwezig, staten van wijziging, op het Verkochte de woning met aanhorigheden (af) te bouwen naar de eis van goed en deugdelijk werk, met inachtneming van de voorschriften van overheid en nutsbedrijven;

Actus Notarissen:

Actus Notarissen N.V., een naamloze vennootschap, statutair gevestigd te Amsterdam, mede kantoorhoudende te Stationsplein 85, 1703 WE Heerhugowaard, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 34303539;

Gemeente:

de publiekrechtelijke rechtspersoon: Gemeente Dijk en Waard, statutair gevestigd te Heerhugowaard, feitelijk adres Parelhof 1, 1703 EZ Heerhugowaard, ingeschreven in het handelsregister onder dossiernummer: 85028827;

HVC

de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: HVC Energie B.V. (tevens handelend onder de naam HVC KringloopEnergie), statutair gevestigd te Alkmaar, feitelijk adres Jadestraat 1, 1812 RD Alkmaar, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 37120516;

Koopovereenkomst:

de door Partijen gesloten overeenkomst van verkoop en koop van het Verkochte, zoals vervat in een onderhandse akte.

Kwaliteitsrekening:

een van de bijzondere rekeningen van Actus Notarissen, als bedoeld in artikel 25 van de Wet op het notarisambt;

Koper:

de heer * en mevrouw *, *beiden voornoemd;

Openbare Registers:

de openbare registers voor registergoederen, gehouden door de Dienst voor het kadaster en de openbare registers, als bedoeld in artikel 3:16 van het Burgerlijk Wetboek juncto artikel 8 lid 1 van de Kadasterwet;

Partijen:

Verkoper en Koper, tezamen dan wel afzonderlijk (al naar gelang de context);

Project:

achtendertig (38) percelen bouwterrein gelegen in plangebied Westpoort te Heerhugowaard (blok 11), bestemd om te worden gebruikt voor de realisering van achtendertig hoek- en rijwoningen met bijbehorende berging, waaronder veertien met plantbak en zitbank (waarvan één met twee plantbakken) zeventien woningen met pergola;

Situatietekening:

de aan deze akte gehechte juridische situatietekening, waarop een gedeelte van het Project is weergegeven (Bijlage);

Verkochte:

*, zoals op de Situatietekening met Bouwnummer * is aangegeven;

Verkoper:

BPD Ontwikkeling B.V., voornoemd.

2. Definities kunnen zonder verlies van de inhoudelijke betekenis in enkelvoud of meervoud worden gebruikt.
3. De titels en kopjes van de artikelen van deze akte dienen slechts voor het leesgemak en hebben geen invloed op de uitleg van deze akte. Partijen kunnen aan de titels en kopjes van de artikelen van deze akte geen rechten ontleen.

LEVERING

Ter uitvoering van de Koopovereenkomst levert Verkoper hierbij het Verkochte aan Koper die hierbij *- ieder voor een gelijk aandeel -* het Verkochte aanvaardt.

WOONPLAATSKEUZE

Ter zake van de uitvoering van deze overeenkomst, waaronder – voor zover nodig – tevens dient te worden begrepen het aangaan van kwalitatieve verplichtingen en de inschrijving in de openbare registers, wordt woonplaats gekozen ten kantore van de bewaarder van deze akte.

KOOPPRIJS/KWIJTING

1. De koopprijs van het Verkochte is *.
2. De koopprijs inclusief omzetbelasting, de eventueel verschuldigde (rente)vergoeding berekend overeenkomst artikel 4 lid 3 van de Koopovereenkomst en de ten tijde van de onderhavige levering van het Verkochte reeds vervallen aanneemtermijn(en) zoals nader omschreven in de Aannemingsovereenkomst, zijn door de Koper voldaan door storting op de Kwaliteitsrekening.
3. Verkoper verleent Koper bij deze kwijting voor de betaling van de koopprijs inclusief omzetbelasting, de hiervoor onder 2 bedoelde (rente)vergoeding en de hiervoor onder 2 bedoelde reeds vervallen aanneemtermijn(en).
4. De aanneemsom zal (verder) worden voldaan conform het bepaalde in artikel 4 van de Aannemingsovereenkomst (Termijnen en betalingsregeling).
5. Indien een betaling van een Kwaliteitsrekening plaatsvindt aan een Partij en sprake is van een onterechte betaling door Actus Notarissen ten gevolge van een fout in de nota van afrekening en/of van een (kennelijk) onjuiste interpretatie van de Koopovereenkomst en/of van een andere oorzaak, zal de betreffende Partij het door Actus Notarissen ten onrechte uitgekeerde bedrag terstond aan Actus Notarissen restitueren.

VOORGAANDE VERKRIJGING

Verkoper verkreeg het Project, waarvan het Verkochte deel uitmaakt, door de inschrijving op * in de Openbare Registers in register Hypotheken 4 in deel * nummer *, van een afschrift van een akte van levering, (onder meer) houdende de verklaring van de bij die akte betrokken partijen dat geen beroep kan worden gedaan op een ontbindende voorwaarde en dat aan alle opschortende voorwaarden is voldaan, op * verleden voor mr. *M.A.R. van Rijswijk, notaris gevestigd te Dijk en Waard.

BEPALINGEN KOOPOVEREENKOMST

Voor zover daarvan in deze akte niet uitdrukkelijk is afgeweken, zijn op de koop en de levering van toepassing de bepalingen vermeld in de Koopovereenkomst, waaronder:

Artikel 1

Kosten en belastingen

De notariële kosten ter zake de Koopovereenkomst en de kosten wegens de levering en overdracht van het Verkochte, de kadasterkosten, alsmede de over die kosten verschuldigde omzetbelasting, zijn voor rekening van Verkoper.

Artikel 2

Juridische staat van het Verkochte

Verkoper levert aan Koper het Verkochte dat:

- a. onvoorwaardelijk is en niet is onderworpen aan inkorting, ontbinding of aan welke vernietiging dan ook;
- b. niet bezwaard is met beslagen en/of hypotheek en/of met inschrijvingen daarvan, dan wel met andere beperkte rechten, behoudens de in deze akte vermelde;
- c. niet bezwaard is met kwalitatieve verplichtingen, anders dan die in deze akte overeengekomen zullen worden;
- d. niet bezwaard is met andere bijzondere lasten en beperkingen anders dan die in deze akte

overeengekomen zullen worden; Verkoper is niet bekend met door verjaring dan wel bestemming ontstane erfdienstbaarheden, doch staat niet in voor de afwezigheid daarvan.

Artikel 3

Gebruik van het Verkochte

Koper deelt mede dat hij het Verkochte wenst te gebruiken voor woningbouwdoeleinden. Verkoper verklaart dat hem niet bekend is dat aan het Verkochte één of meerdere eigenschappen zouden ontbreken die nodig zijn voor een normaal gebruik als hiervoor vermeld, noch dat het Verkochte voorzien is van één of meer eigenschappen die een normaal gebruik als hiervoor vermeld op grond van privaatrechtelijke of publiekrechtelijke regels niet zou zijn toegestaan.

Artikel 4

Leveringsverplichting en feitelijke staat van het Verkochte / onder- of overmaat

1. De feitelijke levering (oplevering) van het Verkochte vindt plaats tegelijk met de bouwkundige oplevering aan Koper, in de staat waarin het Verkochte zich dan bevindt, een en ander overeenkomstig de Aannemingsovereenkomst. Het Verkochte zal bij de feitelijke levering (oplevering) vrij van huur, pacht en andere gebruiksrechten en aanspraken wegens huurbescherming, leeg, ontruimd en ongevorderd zijn. Het Verkochte is niet zonder recht of titel in gebruik bij derden.
2. Volgens de Koopovereenkomst is het Verkochte ongeveer groot *. Deze grootte wijkt af van de ongeveer grootte die het Kadaster met toepassing van voorlopige grenzen aan het Verkochte heeft toegekend. De uitmeting van de landmeter van het Kadaster is uiteindelijk bepalend voor de definitieve grootte van het Verkochte.
3. Verschil tussen de werkelijke en de hiervoor opgegeven maat of grootte van het Verkochte geeft overigens geen aanleiding tot enige rechtsvordering tot vergoeding ter zake.
4. Niet kan worden uitgesloten dat zich in de bodem van het Verkochte sporen, zaden en/of wortels van in- en van uitheemse invasieve/exotische (pioniers-)beplanting (dan wel restanten van het voornoemde) bevinden. *Koper is hiermee bekend en zal Verkoper niet aansprakelijk stellen voor de aanwezigheid hiervan.

Artikel 5

Aanvaarding bijzondere lasten en beperkingen

Koper aanvaardt uitdrukkelijk de hierna in deze akte vermelde bijzondere lasten en beperkingen, alsmede die bijzondere lasten en beperkingen die voortvloeien uit feiten die aan hem bekend zijn of aan hem bekend hadden kunnen zijn uit eigen onderzoek, voor zover een dergelijk onderzoek naar de geldende verkeersopvattingen van hem verlangd mag worden.

GARANTIES

De bepalingen van de Koopovereenkomst en met name de in de Koopovereenkomst door Partijen verstrekte garanties blijven onverkort van kracht, voor zover daarvan thans niet uitdrukkelijk is afgeweken en voor zover deze nog van kracht kunnen zijn.

ONTBINDENDE-/ OPSCHORTENDE VOORWAARDEN UIT ONDERLIGGENDE OVEREENKOMSTEN

Alle ontbindende voorwaarden die vóór het passeren van deze akte zijn overeengekomen in de Koopovereenkomst, de Aannemingsovereenkomst of in nadere overeenkomsten die op de koop betrekking hebben, zijn thans uitgewerkt voor zover het betreft de koop en levering van het Verkochte.

Alle opschortende voorwaarden die vóór het passeren van deze akte zijn overeengekomen, in

de Koopovereenkomst, de Aannemingsovereenkomst of in nadere overeenkomsten die op de koop betrekking hebben zijn thans vervuld voor zover het betreft de koop en levering van het Verkochte.

Verkoper noch Koper kan zich ter zake van deze akte op een ontbindende of opschortende voorwaarde beroepen.

GARANTIE- EN WAARBORGREGELING

1. Het door de Aannemer te bouwen woonhuis maakt deel uit van een door Stichting GarantieWoning geregistreerd project ingeschreven onder planregistratienummer W-*-*-*.
De Aannemer heeft zich in de Aannemingsovereenkomst tegenover Koper verbonden ter zake van het Verkochte de verplichtingen uit de garantie- en waarborgregeling van deze instelling te zullen nakomen.
2. Koper heeft het garantiecertificaat ontvangen dan wel Koper is een garantiecertificaat toegezegd.

BIJZONDERE LASTEN EN BEPERKINGEN

Met betrekking tot bekende erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en kettingbedingen met betrekking tot het Verkochte, wordt te deze verwezen naar een akte van levering op * verleden voor mr. *M.A.R. van Rijswijk, notaris te Dijk en Waard, van welke akte een afschrift is ingeschreven in de Openbare Registers in register Hypotheken 4 op * in deel * nummer *, in welke akte onder meer het navolgende woordelijk voorkomt:

Kwalitatieve verplichtingen

Ter uitvoering van de Koopovereenkomst en de Algemene Verkoopvoorwaarden komen Verkoper en Koper nog de navolgende kwalitatieve verplichtingen overeen, welke derhalve ook zullen gelden voor rechtsopvolgers in de eigendom van het Verkochte en van de nog aan Verkoper toebehorende percelen, tezamen zijnde de achtendertig (38) percelen kadastraal bekend gemeente Heerhugowaard, sectie O nummers 7037 tot en met 7074:

1. ten behoeve van naastgelegen percelen

- a. de verplichting van de eigenaren tot het dulden van de eventueel aanwezige ramen, deuren of andere openingen in bebouwing op het naastgelegen perceel op een afstand van de erfgrens worden geplaatst die korter is dan de in de wet gestelde minimale afstand.
- b. de verplichting van de eigenaren tot het dulden van uitzicht over het voorerf en eventueel het zijerf, voor zover dit onmiddellijk grenst aan de openbare weg en voor zover een eigenaar van een naastliggende perceel hierover uitzicht heeft naar de openbare weg en hierin geen zodanige beplantingen of opstallen te hebben, waardoor het uitzicht uit de ramen in de voorgevel wordt belemmerd;
- c. de verplichting van de eigenaren tot het dulden van eventuele overbouw alsmede van versnijdingen van funderingen en leidingen welke in het Verkochte zijn aangebracht voor op naastliggende percelen gebouwde opstallen;
- d. de verplichting van de eigenaren tot het dulden van het afvoeren van hemel-, huishoud- en rioolwater door de daarvoor aangebrachte daken, goten, leidingen, putten en drainage, voor zover deze deel uitmaken van het Verkochte;
- e. de verplichting van de eigenaren tot het dulden van inspectie- en onderhoudswerkzaamheden, voor gezamenlijke rekening van de daarbij belanghebbende eigenaren, aan de onder d. van dit artikel bedoelde werken of voorzieningen;

2. ten behoeve van (openbare) nutsvoorzieningen)

de verplichting van de eigenaar jegens de gemeente Dijk en Waard casu quo het betreffende nutsbedrijf casu quo overige bedrijven (waaronder mede wordt verstaan de leverancier van koude en warmte voorzieningen), zonder enige vergoeding te gedogen al wat aan openbare voorzieningen in, op of boven het Verkochte is of zal worden aangebracht en onderhouden.

Van de gedoogplicht zal gebruik worden gemaakt als de voorzieningen redelijkerwijs niet in openbaar grond kunnen worden aangebracht en het gebruik van het Verkochte niet meer zal beperken dan strikt noodzakelijk is.

Alle schade die ontstaat door het aanbrengen, onderhouden, vernieuwen of verwijderen van de voorzieningen zal op kosten van de instantie, die de werkzaamheden laat uitvoeren, worden hersteld.

De eigenaar is aansprakelijk voor alle schade die door beschadiging van de aanwezige voorzieningen ontstaat, door toedoen van zichzelf of personen voor wie hij verantwoordelijk is.

3. ten behoeve van fotovoltaïsche systemen

de verplichting van de eigenaar (en zijn rechtsopvolgers) van het Verkochte tot het niet (doen) oprichten van opstallen of bouwwerken of dergelijke dan wel hoog opgaande beplanting(en) te hebben, waardoor schaduw op de zonnepanelen van een fotovoltaïsch-systeem van een naastgelegen perceel kan vallen;

4. ten behoeve van erfafscheidingen, geldend voor de bouwnummers 1 tot en met 29 en 38

de verplichting de op het Verkochte gerealiseerde muren, gaaswerk met beplanting, plantenbak met beplanting, al dan niet met zitbank te houden, onderhouden en zo nodig te vervangen zoals op de Situatietekening aangegeven; voor de bouwnummers 1, 9, 20 en 28 geldt dit ook voor de poort, die zal worden aangelegd in de erfafscheiding met gaaswerk. Koper (en zijn rechtsopvolgers) dienen zich in hun hoedanigheid van eigenaar te onthouden van al hetgeen behoorlijke instandhouding van deze muren, poorten, gaaswerk met beplanting, plantenbank met beplanting en zitbank kan schaden.

5. ten behoeve van een pergola, geldend voor de bouwnummers 21 tot en met 27 en 29 tot en met 38

de verplichting de op het Verkochte gerealiseerde pergola te houden, onderhouden en zo nodig te vervangen zoals aangegeven op de Situatietekening;

6. ten behoeve van klimaat adaptieve maatregelen

de verplichting de op het Verkochte gerealiseerde klimaat adaptieve maatregelen die bijdragen aan waterberging, vertraagde afvoer van hemelwater, vergroening en biodiversiteit, te houden, onderhouden en zo nodig te vervangen, waaronder worden begrepen:

- a. de op de daken van de derde bouwlaag van de woningen met drie bouwlagen binnen het Project wordt een zogenoemde AGS Slow Flow ® constructie toegepast, gericht op het tijdelijk vasthouden en vertraagd afvoeren van hemelwater;
- b. op de daken van woningen met twee bouwlagen, alsmede op erkerdaken en bergingsdaken, wordt een sedumdak toegepast.

Met genoemde maatregelen dient ten minste een waterbergingscapaciteit te worden gerealiseerd die gelijkwaardig is aan een berging van circa zeventig millimeter neerslag per

uur op het bebouwde deel van de kavel, waarbij het hemelwater gedurende ten minste vierentwintig uur vertraagd wordt afgevoerd en binnen maximaal zestig uur weer beschikbaar komt voor afvoer of infiltratie.

**Indien en voor zover Verkoper bij de technische uitwerking of uitvoering zal afwijken van deze maatregelen, is dit uitsluitend toegestaan wanneer de Gemeente daarmee vooraf schriftelijk heeft ingestemd. In dat geval zal de tekst van deze bepaling worden aangepast.*

Bij niet-nakoming van deze bepaling verbeurt Koper dan wel zijn rechtsopvolger aan de Gemeente Dijk en Waard een direct opeisbare boete van tweehonderdvijftig euro (€ 250,00) per dag of gedeelte daarvan dat Koper dan wel zijn rechtsopvolger met de naleving van deze bepaling in gebreke is.

7. ten behoeve van een verbod op graafwerkzaamheden

de verplichting op het Verkochte zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de gemeente Dijk en Waard:

- geen graaf- en andere werkzaamheden te verrichten dieper dan in de op het Verkochte van toepassing zijnde publiekrechtelijke gebruiksbeperkingen is opgenomen; en
- de eventueel aangebrachte afdekklagen, leeflagen of andere voorzieningen in verband met de uitgevoerde bodemsanering niet te verwijderen of te doorbreken, maar deze te handhaven en zo nodig te vervangen.

Bij overtreding van deze bepaling verbeurt de overtreder aan de gemeente Dijk en Waard een direct opeisbare boete van tienduizend euro (€ 10.000,00) per overtreding, vermeerderd met vijfhonderd euro (€ 500,00) per dag, met een maximum van eenhonderdduizend euro (€ 100.000,00) dat de overtreding voortduurt, onverminderd het recht van de gemeente Dijk en Waard om herstel in de oorspronkelijke staat te verlangen.

8. derdenwerking en kettingbeding

Overeenkomstig het bepaalde in artikel 2.21 en 2.22 van de Algemene Verkoopvoorwaarden en de Koopovereenkomst komen Partijen bij deze voorts overeen als volgt:

- a. Partijen beogen nadrukkelijk derdenwerking ten aanzien van hun rechten en verplichtingen uit hoofde van het hiervoor genoemde artikelen van de Algemene Verkoopvoorwaarden, de hiervoor onder 1. tot en met 7. genoemde kwalitatieve verplichtingen en de verder in deze akte vermelde bijzondere bepalingen.
- b. Alle verplichtingen van een Partij uit hoofde van hetgeen hiervoor onder a. gemelde bepalingen om iets te dulden of niet te doen ten aanzien van het Verkochte worden als kwalitatieve verplichting als bedoeld in artikel 6:252 Burgerlijk Wetboek aangegaan en zullen als zodanig overgaan op opvolgende gerechtigden tot het Verkochte, en dat daaraan tevens gebonden zullen zijn de gebruikers van het Verkochte.
- c. Indien en voor zover de hiervoor onder a. genoemde artikelen/bepalingen niet kunnen kwalificeren als kwalitatieve verplichtingen als bedoeld in artikel 6:252 Burgerlijk Wetboek, komen Verkoper (tevens handelend als zaakwaarnemer behartigende de belangen van de onder lid 2. genoemde (nuts)bedrijven en de gemeente Dijk en Waard) en Koper hierbij overeen dat Koper (alsmede diens rechtsopvolgers) jegens de gemeente Dijk en Waard (alsmede diens rechtsopvolgers) en de betreffende (nuts)bedrijven verplicht is de betreffende verplichtingen bij overdracht van het Verkochte als kettingbeding op te leggen aan opvolgende eigenaar(s) en door deze te doen aanvaarden en voorts de daaruit voor de gemeente Dijk en Waard (alsmede diens

rechtsopvolgers) en de betreffende (nuts)bedrijven en de eigenaars van de naburige erven voortvloeiende rechten namens hen aan te nemen.

In verband met dit kettingbeding is Koper (alsmede diens rechtsopvolgers) jegens de gemeente Dijk en Waard (alsmede diens rechtsopvolgers), de betreffende (nuts)bedrijven en de naburige erven verplicht om de hiervoor onder a. bedoelde bepalingen alsmede onderhavig lid 8, in iedere akte van overdracht letterlijk aan te halen op verbeurte van een boete jegens de gemeente Dijk en Waard van eenhonderd euro (€ 100,00) per dag gedurende de periode dat de niet- of niet volledige nakoming voortduurt, met dien verstande dat voor het niet opleggen van dit kettingbeding ten aanzien van de leden 6 en 7 de boete, welke aan de gemeente Dijk en Waard wordt verbeurd door het enkele feit van de overtreding, vijftigduizend euro (€ 50.000,00) bedraagt.

9. zelfbewoning (verhuurverbod)

Artikel 2.3 van de Algemene Verkoopvoorwaarden luidt als volgt:

2.3.1 Zelfbewoning (verhuurverbod) (van toepassing op alle categorie nieuwbouw koopwoningen)

- a. *De koper van een woning, zijnde een natuurlijk persoon, verplicht zich ertoe de gekochte woning uitsluitend te gebruiken voor eigen bewoning, samen met eventuele gezinsleden. Het is derhalve niet toegestaan de woning te verhuren.*
- b. *Deze verplichting zoals beschreven in lid a, vervalt na een periode van vijf jaar, vanaf het moment waarop de koper en/of zijn rechtmatige opvolgers de woning zelf hebben bewoond. De eerste inschrijving van de koper als bewoner van de betreffende woning in het bevolkingsregister (BRP) geldt hierbij als maatstaf.*
- c. *Indien de koper, zijnde een natuurlijk persoon, de woning verkoopt aan een derde partij voordat de in lid b genoemde termijn is verstreken, is deze verplicht de woning uitsluitend te verkopen aan een natuurlijk persoon. Tevens dient de koper de verplichting tot zelfbewoning zoals beschreven in lid a over te dragen aan de nieuwe eigenaar, tot de in lid b genoemde termijn is verstreken.*
- d. *Indien de eerste koper een projectontwikkelaar is die koopwoningen bouwt of laat bouwen op het verkochte terrein voor de verkoop aan derden, verplicht deze zich de woning(en) uitsluitend te verkopen aan natuurlijke personen. Hierbij dient de projectontwikkelaar de verplichting tot zelfbewoning en verhuurverbod zoals beschreven in dit artikel over te dragen aan de nieuwe eigenaar. Verkoop aan een rechtspersoon is enkel toegestaan indien de Gemeente hier uitdrukkelijk schriftelijke toestemming voor heeft verleend.*
- e. *Het bepaalde in punt a is niet van toepassing in de volgende gevallen:*
 1. *Verkoop op basis van een gerechtelijke machtiging of bevel;*
 2. *Executoriale verkoop of verkoop zoals bedoeld in artikel 3:268 van het Burgerlijk Wetboek;*
 3. *Schriftelijke ontheffing verleend door de burgemeester en wethouders zoals beschreven in lid f.*
- f. *Burgemeester en wethouders kunnen schriftelijk ontheffing verlenen van de verplichtingen zoals beschreven in lid a. Ontheffing wordt doorgaans verleend in de volgende gevallen:*
 1. *Verandering van werklocatie van de koper of zijn/haar partner, waardoor*

verhuizen noodzakelijk is;

2. *Overlijden van de koper, zijn/haar echtgenoot/echtgenote of samenwonende partner;*
3. *Ontbinding van het huwelijk van de koper door echtscheiding, ontbinding van een samenlevingsovereenkomst of geregistreerd partnerschap;*
4. *Verhuur aan een familielid van de eerste of tweede graad van de koper en/of diens partner welke als zodanig is geregistreerd door huwelijk of geregistreerd partnerschap.;*
5. *Andere medische of economische omstandigheden die een ontheffing rechtvaardigen, ter beoordeling van burgemeester en wethouders.*

Koper verplicht zich te houden aan deze bepaling en dit kettingbeding aan haar rechtsopvolgers op te leggen gedurende de in 2.3.1. onder b genoemde termijn.

Erfdienstbaarheid van voetpad

In aanvulling op de Koopovereenkomst wordt bij deze gevestigd, over en weer ten behoeve en ten laste van het Verkochte en ten behoeve en ten laste van de nog aan Verkoper toebehorende percelen, tezamen zijnde de achtendertig (38) percelen kadastraal bekend gemeente Heerhugowaard, sectie O nummers 7037 tot en met 7074, de erfdienstbaarheid van voetpad, om over het betreffende pad te voet te komen van- en te gaan naar de openbare weg, zulks onder de volgende bepalingen:

- a. in het recht om over de hiervoor bedoelde tot voetpad bestemde of als voetpad benodigde strook grond te voet te komen van- en te gaan naar de openbare weg of het bedoelde voetpad, is begrepen de bevoegdheid voor de gebruiker tot het aan de hand meevoeren van een (motor)rijwiel, kinderwagen, kruiwagen en een ander dergelijk klein voertuig; elk ander gebruik van die strook grond, waaronder met name begrepen het daarop plaatsen van welk voorwerp dan ook, of het graven daarin, is niet toegestaan;
- b. het onderhoud, de reiniging en indien nodig het herstel van de hiervoor bedoelde tot voetpad bestemde of als voetpad benodigde strook grond, komt voor rekening van de eigenaren van de percelen voor wie dat voetpad bestemd is, ieder voor een gelijk deel.

VERPLICHTING(EN) IN VERBAND MET WARMTELEVERING DOOR HVC

1. Verkoper verklaart dat door haar met HVC een overeenkomst is aangegaan voor aansluitingen van de woningen in het project op het door de HVC in Heerhugowaard geëxploiteerde warmtenet.
De warmtelevering ten behoeve van het Verkochte onder 1. geschiedt overeenkomstig de op dat moment geldende algemene aansluitvoorwaarden warmte van de HVC of diens rechtsopvolgers. Koper aanvaardt de verplichting van het aansluiten casu quo aangesloten houden van het Verkochte op het warmtenet van HVC en de verplichting om te dulden dat HVC hieraan (onderhouds)werkzaamheden uitvoert.
2. Verkoper verklaart de hiervoor gemelde verplichtingen jegens HVC aan Koper op te leggen ten opzichte van het Verkochte onder 1. Koper verklaart kennis te hebben genomen van vorenstaande bedingen en aanvaardt deze en verklaart daarmee de daaruit voor hem voortvloeiende verplichting(en) te zullen nakomen.
De bepaling hiervoor vermeld onder lid 1, alsmede het onderhavige kettingbeding, moeten bij elke verkoop of levering aan de nieuwe eigenaar van - of gerechtigde tot - het Verkochte onder 1. worden opgelegd en ten behoeve van HVC worden bedongen en aangenomen.

Omtrent deze verplichting tot oplegging is het navolgende overeengekomen:

- a. De tekst van de hiervoor gemelde bepaling onder 1., alsmede het onderhavige kettingbeding moeten woordelijk en volledig worden overgenomen.
- b. Onder de termen "verkoop" en "levering" als hierboven gebezigd, wordt voor de toepassing van het hiervoor bepaalde mede verstaan het aangaan van een overeenkomst tot bezwaring van het Verkochte met een beperkt genotsrecht casu quo die bezwaring zelve dan wel het uitgeven daarvan in een persoonlijk genotsrecht.

AANVAARDING DOOR KOPER

Voor zover in bovengenoemde bepalingen verplichtingen voorkomen welke Verkoper verplicht is aan Koper op te leggen, doet hij dat bij dezen en wordt een en ander bij dezen door Koper aanvaard.

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

Koper verklaart tevens de Algemene Voorwaarden te hebben ontvangen en bekend te zijn met de inhoud.

OVERDRACHTSBELASTING / OMZETBELASTING

1. Verkoper verklaart voor wat betreft het Verkochte te handelen als ondernemer in de zin van de Wet op de omzetbelasting 1968 ('Wet OB') en verklaart dat sprake is van een bouwterrein in de zin van artikel 11 lid 6 Wet OB, zodat de onderhavige levering van rechtswege is belast met omzetbelasting krachtens het bepaalde in artikel 11 lid 1 aanhef en sub a onder 1 Wet OB. Deze omzetbelasting is in de koopsom van het Verkochte begrepen.
2. Ter zake van de overdrachtsbelasting doet Koper een beroep op de vrijstelling als bedoeld in artikel 15 lid 1 aanhef en letter a Wet op de belastingen van rechtsverkeer, aangezien de Koper de omzetbelasting niet geheel of gedeeltelijk in aftrek kan brengen.
3. Met betrekking tot de vestiging van de in de onderhavige akte gevestigde erfdienstbaarheden stellen Verkoper en Koper ter berekening van de overdrachtsbelasting de waarde op nihil, zodat geen overdrachtsbelasting is verschuldigd. Voor zover de waarde niet nihil zou zijn wordt ter zake van de overdrachtsbelasting een beroep gedaan op de vrijstelling als bedoeld in artikel 15 lid 1 aanhef en letter a Wet op belastingen van rechtsverkeer.

INFORMATIEPLICHT VERKOPER

Verkoper verklaart dat hij ten aanzien van het Verkochte aan Koper alle inlichtingen heeft verschaft, die ter kennis van koper behoren te worden gebracht, met dien verstande dat inlichtingen over feiten die aan Koper bekend zijn of uit eigen onderzoek bekend hadden kunnen zijn, voor zover een dergelijk onderzoek naar geldende verkeersopvattingen van Koper verlangd mag worden, door Verkoper niet behoeven te worden verstrekt.

SLOTVERKLARINGEN

Volmachten

1. Koper verleent aan Verkoper of aan het bestuur van de vereniging of aan een door het bestuur aan te wijzen gemachtigde, onherroepelijk volmacht (met het recht van substitutie) tot het vestigen of doen vestigen van al zodanige erfdienstbaarheden en/of kwalitatieve verplichtingen ten behoeve en ten laste van het registergoed, als vereist door de Gemeente casu quo andere publiekrechtelijke organen en/of nutsbedrijven, dan wel voortvloeiende uit het gebruik en de feitelijke situatie.

2. De hiervoor bedoelde onherroepelijke volmacht eindig uiterlijk één jaar na voltooiing van de laatste woning in het Project.
3. Koper en/of zijn rechtsopvolger(s) verplicht(en) zich gedurende de hiervoor in lid 2. bedoelde periode in elke akte van gehele of gedeeltelijke eigendomsoverdracht van het Verkochte het bepaalde in dit artikel woordelijk te doen opnemen, de nieuwe eigenaar op te leggen en voor en namens Verkoper te doen aannemen, zulks op verbeurte van een onmiddellijk opeisbare boete groot tienduizend euro (€ 10.000,00) te voldoen door de nalatige partij die zulks verzuimt, ten behoeve van Verkoper.
4. Van de volmacht verlening aan de onder 1 genoemde verschenen persoon blijkt uit een onderhandse akte van volmacht, die aan een akte van levering op * voor genoemde notaris mr. *M.A.R. van Rijswijk verleden, is gehecht.

Slot

Waarvan akte, in minuut opgemaakt is verleden te Heerhugowaard 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 van de inhoud van deze akte te hebben kennisgenomen en met de beperkte voorlezing van de akte in te stemmen.

De identiteit van de bij deze akte betrokken verschenen personen is door mij, notaris, aan de hand van de hiervoor gemelde en daartoe bestemde documenten vastgesteld.

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