

LEVERING

*Dijkzone te Hoogvliet Rotterdam, bouwnummer ***

Op ** verschenen voor mij, mr. **, notaris te **:

1. **, te dezen handelend als schriftelijk gevolmachtigde van **Heijmans Vastgoed B.V.**, een besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid, gevestigd en kantoorhoudende te 5248 JT Rosmalen op het adres Graafsebaan 65 (correspondentie-adres: Postbus 2, 5240 BB Rosmalen), ingeschreven in het handelsregister onder nummer 16086625;
2. **

De comparanten, handelend als gemeld, verklaren:

Definities.**Artikel 1.**

Tenzij anders blijkt, wordt in deze akte verstaan onder:

****variant bouwnummers 1 t/m 24****

- *Anneemsom:*

de door de Koper aan de Verkoper verschuldigde tegenprestatie voor de realisatie van de Woning en de Parkeerplaatsen;

****einde variant bouwnummers 1 t/m 24****

****variant bouwnummers 25 t/m 30****

- *Anneemsom:*

de door de Koper aan de Verkoper verschuldigde tegenprestatie voor de realisatie van de Woning en de Parkeerplaats;

- *Blok:*

de bouwkavels met de daarop te realiseren woningen met toebehoren, plaatselijk bekend ** te Hoogvliet Rotterdam, kadastraal bekend gemeente Hoogvliet, sectie A, nummers **
****[met uitzondering van het verkochte perceel; verkochte perceel doorhalen]**** ;

****einde variant bouwnummers 25 t/m 30****

****variant bouwnummers 1 en 2****

- *Blok:*

de bouwkavels met de daarop te realiseren woningen met toebehoren, plaatselijk bekend ** te Hoogvliet Rotterdam, kadastraal bekend gemeente Hoogvliet, sectie A, nummers **



- **[bouwnummers 1 t/m 6 met uitzondering van het verkochte perceel; verkochte perceel doorhalen]**;**
- *Buurperceel:*
de bouwkavel met de daarop te realiseren woning met toebehoren, plaatselijk bekend ** te Hoogvliet Rotterdam, kadastraal bekend gemeente Hoogvliet, sectie A, nummer ** ****[met uitzondering van het verkochte perceel; verkochte perceel doorhalen]**;**
****einde variant bouwnummers 1 en 2****
****variant bouwnummers 3 en 4****
 - *Blok:*
de bouwkavels met de daarop te realiseren woningen met toebehoren, plaatselijk bekend ** te Hoogvliet Rotterdam, kadastraal bekend gemeente Hoogvliet, sectie A, nummers ** ****[bouwnummers 1 t/m 6 met uitzondering van het verkochte perceel; verkochte perceel doorhalen]**;**
 - *Buurperceel:*
de bouwkavel met de daarop te realiseren woning met toebehoren, plaatselijk bekend ** te Hoogvliet Rotterdam, kadastraal bekend gemeente Hoogvliet, sectie A, nummer ** ****[met uitzondering van het verkochte perceel; verkochte perceel doorhalen]**;**
****einde variant bouwnummers 3 en 4****
****variant bouwnummers 5 en 6****
 - *Blok:*
de bouwkavels met de daarop te realiseren woningen met toebehoren, plaatselijk bekend ** te Hoogvliet Rotterdam, kadastraal bekend gemeente Hoogvliet, sectie A, nummers ** ****[bouwnummers 1 t/m 6 met uitzondering van het verkochte perceel; verkochte perceel doorhalen]**;**
 - *Buurperceel:*
de bouwkavel met de daarop te realiseren woning met toebehoren, plaatselijk bekend ** te Hoogvliet Rotterdam, kadastraal bekend gemeente Hoogvliet, sectie A, nummer ** ****[met uitzondering van het verkochte perceel; verkochte perceel doorhalen]**;**
****einde variant bouwnummers 5 en 6****
****variant bouwnummers 7 en 8****
 - *Blok:*



- de bouwkavels met de daarop te realiseren woningen met toebehoren, plaatselijk bekend ** te Hoogvliet Rotterdam, kadastraal bekend gemeente Hoogvliet, sectie A, nummers **
[bouwnummers 7 t/m 12 met uitzondering van het verkochte perceel; verkochte perceel doorhalen];
- *Buurperceel:*
de bouwkavel met de daarop te realiseren woning met toebehoren, plaatselijk bekend ** te Hoogvliet Rotterdam, kadastraal bekend gemeente Hoogvliet, sectie A, nummer **
[met uitzondering van het verkochte perceel; verkochte perceel doorhalen];
einde variant bouwnummers 7 en 8
variant bouwnummers 9 en 10
 - *Blok:*
de bouwkavels met de daarop te realiseren woningen met toebehoren, plaatselijk bekend ** te Hoogvliet Rotterdam, kadastraal bekend gemeente Hoogvliet, sectie A, nummers **
[bouwnummers 7 t/m 12 met uitzondering van het verkochte perceel; verkochte perceel doorhalen];
 - *Buurperceel:*
de bouwkavel met de daarop te realiseren woning met toebehoren, plaatselijk bekend ** te Hoogvliet Rotterdam, kadastraal bekend gemeente Hoogvliet, sectie A, nummer **
[met uitzondering van het verkochte perceel; verkochte perceel doorhalen];
einde variant bouwnummers 9 en 10
variant bouwnummers 11 en 12
 - *Blok:*
de bouwkavels met de daarop te realiseren woningen met toebehoren, plaatselijk bekend ** te Hoogvliet Rotterdam, kadastraal bekend gemeente Hoogvliet, sectie A, nummers **
[bouwnummers 7 t/m 12 met uitzondering van het verkochte perceel; verkochte perceel doorhalen];
 - *Buurperceel:*
de bouwkavel met de daarop te realiseren woning met toebehoren, plaatselijk bekend ** te Hoogvliet Rotterdam, kadastraal bekend gemeente Hoogvliet, sectie A, nummer **
[met uitzondering van het verkochte perceel; verkochte perceel doorhalen];
einde variant bouwnummers 11 en 12



****variant bouwnummers 13 en 14****

- *Blok:*

de bouwkavels met de daarop te realiseren woningen met toebehoren, plaatselijk bekend ** te Hoogvliet Rotterdam, kadastraal bekend gemeente Hoogvliet, sectie A, nummers **
[bouwnummers 13 t/m 18 met uitzondering van het verkochte perceel; verkochte perceel doorhalen];

- *Buurperceel:*

de bouwkavel met de daarop te realiseren woning met toebehoren, plaatselijk bekend ** te Hoogvliet Rotterdam, kadastraal bekend gemeente Hoogvliet, sectie A, nummer **
[met uitzondering van het verkochte perceel; verkochte perceel doorhalen];

****einde variant bouwnummers 13 en 14****

****variant bouwnummers 15 en 16****

- *Blok:*

de bouwkavels met de daarop te realiseren woningen met toebehoren, plaatselijk bekend ** te Hoogvliet Rotterdam, kadastraal bekend gemeente Hoogvliet, sectie A, nummers **
[bouwnummers 13 t/m 18 met uitzondering van het verkochte perceel; verkochte perceel doorhalen];

- *Buurperceel:*

de bouwkavel met de daarop te realiseren woning met toebehoren, plaatselijk bekend ** te Hoogvliet Rotterdam, kadastraal bekend gemeente Hoogvliet, sectie A, nummer **
[met uitzondering van het verkochte perceel; verkochte perceel doorhalen];

****einde variant bouwnummers 15 en 16****

****variant bouwnummers 17 en 18****

- *Blok:*

de bouwkavels met de daarop te realiseren woningen met toebehoren, plaatselijk bekend ** te Hoogvliet Rotterdam, kadastraal bekend gemeente Hoogvliet, sectie A, nummers **
[bouwnummers 13 t/m 18 met uitzondering van het verkochte perceel; verkochte perceel doorhalen];

- *Buurperceel:*

de bouwkavel met de daarop te realiseren woning met toebehoren, plaatselijk bekend ** te Hoogvliet Rotterdam, kadastraal bekend



- gemeente Hoogvliet, sectie A, nummer ** ****[met uitzondering van het verkochte perceel; verkochte perceel doorhalen]**** ;
****einde variant bouwnummers 17 en 18****
****variant bouwnummers 19 en 20****
- *Blok:*

de bouwkavels met de daarop te realiseren woningen met toebehoren, plaatselijk bekend ** te Hoogvliet Rotterdam, kadastraal bekend gemeente Hoogvliet, sectie A, nummers ** ****[bouwnummers 19 t/m 24 met uitzondering van het verkochte perceel; verkochte perceel doorhalen]****;
 - *Buurperceel:*

de bouwkavel met de daarop te realiseren woning met toebehoren, plaatselijk bekend ** te Hoogvliet Rotterdam, kadastraal bekend gemeente Hoogvliet, sectie A, nummer ** ****[met uitzondering van het verkochte perceel; verkochte perceel doorhalen]**** ;
****einde variant bouwnummers 19 en 20****
****variant bouwnummers 21 en 22****
 - *Blok:*

de bouwkavels met de daarop te realiseren woningen met toebehoren, plaatselijk bekend ** te Hoogvliet Rotterdam, kadastraal bekend gemeente Hoogvliet, sectie A, nummers ** ****[bouwnummers 19 t/m 24 met uitzondering van het verkochte perceel; verkochte perceel doorhalen]****;
 - *Buurperceel:*

de bouwkavel met de daarop te realiseren woning met toebehoren, plaatselijk bekend ** te Hoogvliet Rotterdam, kadastraal bekend gemeente Hoogvliet, sectie A, nummer ** ****[met uitzondering van het verkochte perceel; verkochte perceel doorhalen]**** ;
****einde variant bouwnummers 21 en 22****
****variant bouwnummers 23 en 24****
 - *Blok:*

de bouwkavels met de daarop te realiseren woningen met toebehoren, plaatselijk bekend ** te Hoogvliet Rotterdam, kadastraal bekend gemeente Hoogvliet, sectie A, nummers ** ****[bouwnummers 19 t/m 24 met uitzondering van het verkochte perceel; verkochte perceel doorhalen]****;
 - *Buurperceel:*



de bouwkavel met de daarop te realiseren woning met toebehoren, plaatselijk bekend ** te Hoogvliet Rotterdam, kadastraal bekend gemeente Hoogvliet, sectie A, nummer ** ** [met uitzondering van het verkochte perceel; verkochte perceel doorhalen] ** ;

****einde variant bouwnummers 23 en 24****

- *Derdenrechten:*

alle rechten van vrijwaring en andere rechten, die de Verkoper tegen zijn rechtsvoorgangers en/of derden - daaronder begrepen (onder-)aannemers, installateurs en leveranciers - ten aanzien van het Verkochte heeft alsmede - indien van toepassing - tevens voor het Verkochte geldende publiekrechtelijke vergunningen;

- *Koop-/aanneemsom:*

het totaal van de Koopprijs en de Aanneemsom;

****variant bouwnummers 1 t/m 24****

- *Koop-/aannemingsovereenkomst:*

de tussen de Verkoper en de Koper gesloten koop-/aannemingsovereenkomst met betrekking tot de koop van het Verkochte en de bouw van de Woning en de Parkeerplaatsen;

****einde variant bouwnummers 1 t/m 24****

****variant bouwnummers 25 t/m 30****

- *Koop-/aannemingsovereenkomst:*

de tussen de Verkoper en de Koper gesloten koop-/aannemingsovereenkomst met betrekking tot de koop van het Verkochte en de bouw van de Woning en de Parkeerplaats;

****einde variant bouwnummers 25 t/m 30****

- *Koopprijs:*

de koopprijs voor het Verkochte;

- *Koper:* **;

- *Kwaliteitsrekening:*

de bijzondere rekening van Van der Stap Notarissen als bedoeld in artikel 25 Wet op het notarisambt;

- *Openbare Registers:*

de openbare registers voor registergoederen, die worden gehouden ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers;

****variant bouwnummers 1 t/m 24****

- *Opleveringsdatum:*



- de dag waarop de Verkoper de Woning en de Parkeerplaatsen conform de Koop-/aannemingsovereenkomst oplevert;
- *Parkeerplaatsen:*
de twee op het Verkochte sub 2. te realiseren parkeerplaatsen met toebehoren gelegen parkeerplaats, een en ander met toebehoren;
****einde variant bouwnummers 1 t/m 24****
****variant bouwnummers 25 t/m 30****
 - *Opleveringsdatum:*
de dag waarop de Verkoper de Woning en de Parkeerplaats conform de Koop-/aannemingsovereenkomst oplevert;
 - *Parkeerplaats:*
de op het Verkochte sub 2. te realiseren parkeerplaats met toebehoren gelegen parkeerplaats, een en ander met toebehoren;
****einde variant bouwnummers 25 t/m 30****
 - *Partij:* de Verkoper of de Koper;
 - *Partijen:*
de Verkoper en de Koper;
 - *Van der Stap Notarissen:*
Van der Stap Notarissen B.V., statutair gevestigd te Rotterdam en kantoorhoudende aan het Weena 690 te Rotterdam en de Jansbuitensingel 29 te Arnhem;
****variant bouwnummers 1 t/m 24****
 - *Verkochte:*
 1. een perceel bouwgrond (bouwnummer **), bestemd voor de realisatie van de Woning, onderdeel van het project Dijkzone te Hoogvliet Rotterdam, plaatselijk bekend ** te Hoogvliet Rotterdam, kadastraal bekend gemeente **Hoogvliet**, sectie **A**, nummer **, ongeveer groot **, waaraan een voorlopige kadastrale grens en oppervlakte is toegekend;
 2. een perceel bouwgrond (bouwnummer **), bestemd voor de realisatie van de Parkeerplaatsen, onderdeel van het project Dijkzone te Hoogvliet Rotterdam, plaatselijk bekend ** te Hoogvliet Rotterdam, kadastraal bekend gemeente **Hoogvliet**, sectie **A**, nummer **, ongeveer groot **, waaraan een voorlopige kadastrale grens en oppervlakte is toegekend;****einde variant bouwnummers 1 t/m 24****
****variant bouwnummers 25 t/m 30****



- *Verkochte:*

1. een perceel bouwgrond (bouwnummer **), bestemd voor de realisatie van de Woning, onderdeel van het project Dijkzone te Hoogvliet Rotterdam, plaatselijk bekend ** te Hoogvliet Rotterdam, kadastraal bekend gemeente **Hoogvliet**, sectie **A**, nummer **, ongeveer groot **, waaraan een voorlopige kadastrale grens en oppervlakte is toegekend;
2. een perceel bouwgrond (bouwnummer **), bestemd voor de realisatie van de Parkeerplaatsen, onderdeel van het project Dijkzone te Hoogvliet Rotterdam, plaatselijk bekend ** te Hoogvliet Rotterdam, kadastraal bekend gemeente **Hoogvliet**, sectie **A**, nummer **, ongeveer groot **, waaraan een voorlopige kadastrale grens en oppervlakte is toegekend;

****einde variant bouwnummers 25 t/m 30****

- *Verkoper:*

Heijmans Vastgoed B.V.;

- *Woning:*

de op het Verkochte sub 1. te realiseren woning met toebehoren.

Definities kunnen, met uitzondering van de definities "Partij" en "Partijen", zonder verlies van de inhoudelijke betekenis in enkelvoud of meervoud worden gebruikt.

Koop-/aannemingsovereenkomst.

Artikel 2.

1. De Koop-/aannemingsovereenkomst is vastgelegd in een onderhandse akte, die berust onder Van der Stap Notarissen.
2. De Verkoper en de Koper stellen vast dat eventuele opschortende voorwaarden in de Koop-/aannemingsovereenkomst in vervulling zijn gegaan en dat eventuele ontbindende voorwaarden in de Koop-/aannemingsovereenkomst niet in vervulling zijn gegaan en niet meer in vervulling kunnen gaan.
3. De Koper garandeert dat:
 - de hij tenminste één kalenderweek voor heden een afschrift van de ondertekende Koop-/aannemingsovereenkomst heeft ontvangen;
 - mitsdien de bedenktijd als bedoeld in artikel 7:2 en artikel 7:766 Burgerlijk Wetboek is verstreken; en
 - de Koper geen gebruik heeft gemaakt van het recht op ontbinding als bedoeld in artikel 7:2 en artikel 7:766 Burgerlijk Wetboek.



****variant ingeschreven Koop-/aannemingsovereenkomst****

4. De Koop-/aannemingsovereenkomst is overeenkomstig artikel 7:3 Burgerlijk Wetboek ingeschreven in de Openbare Registers op **, in register Hypotheken 4, deel **, nummer **.

****einde variant ingeschreven Koop-/aannemingsovereenkomst****

Levering.

Artikel 3.

1. Ter uitvoering van de Koop-/aannemingsovereenkomst levert de Verkoper bij dezen het Verkochte aan de Koper, die het Verkochte bij dezen van de Verkoper aanvaardt.

****variant meerdere Kopers****

2. De Koper bestaat uit ** personen, die voor de onderlinge verhouding hebben vastgesteld dat zij [ieder voor de onverdeelde helft hebben gekocht][ieder voor een ** onverdeeld aandeel hebben gekocht][voor het navolgende onverdeelde aandeel hebben gekocht:

** : **/**;

** : **/**;]

De hiervoor bedoelde personen aanvaarden het Verkochte in dezelfde verhouding.

****einde variant meerdere Kopers****

Roerende zaken.

Artikel 4.

Met de in de Koop-/aannemingsovereenkomst bedoelde koop zijn geen roerende zaken mee verkocht.

Koopprijs en betaling.

Artikel 5.

1. De Koop-/aanneemsom bedraagt **, inclusief omzetbelasting.

De Koop-/aanneemsom is het totaal van:

- de Koopprijs, groot ** (inclusief omzetbelasting); en
- de Aanneemsom, groot ** (inclusief omzetbelasting);
- de vergoeding over de Koopprijs en de Aanneemsom, groot ** (inclusief omzetbelasting).

2. De Koper heeft:

- de Koopprijs;
- de over de Koopprijs tot op heden verschuldigde rente;
- het tot op heden verschuldigde gedeelte van de Aanneemsom (de reeds vervallen termijnen);



- de over dit gedeelte van de Aanneemsom tot op heden verschuldigde rente;
 - de over deze bedragen verschuldigde omzetbelasting; en
 - alle overige door de Koper uit hoofde van de Koop-/aannemingsovereenkomst per heden verschuldigde bedragen, derhalve in totaal een bedrag groot **, voldaan door storting op een van de Kwaliteitsrekeningen.
- De Verkoper verleent de Koper kwijting voor de betaling van dit bedrag.
3. De Koper zal het op heden nog niet verschuldigde gedeelte van de Aanneemsom (de nog te vervallen termijnen) en de daarover verschuldigde omzetbelasting, aan de Verkoper voldoen conform het bepaalde in de Koop-/aannemingsovereenkomst.

Verkrijging van het Verkochte.

Artikel 6.

De Verkoper heeft het Verkochte verkregen door inschrijving in de Openbare Registers op ** in register Hypotheken 4, deel **, nummer **, van een afschrift van de op ** voor **, notaris te **, verleden akte van **.

Bijzondere lasten en beperkingen.

Artikel 7.

1. Conform de Koop-/aannemingsovereenkomst draagt de Verkoper het Verkochte over vrij van:
 - a. hypotheken en beslagen en van inschrijvingen daarvan; en
 - b. kwalitatieve verplichtingen, beperkte rechten (met uitzondering van de Verkoper onbekende en niet door inschrijving in de Openbare Registers tot stand gekomen erfdiensbaarheden), bijzondere lasten en/of kettingbedingen, een en ander voor zover uit deze akte daarvan niet anders blijkt.
2. Bij het sluiten van de Koop-/aannemingsovereenkomst was de Koper bekend met en in de Koop-/aannemingsovereenkomst is verwezen naar het bepaalde voorkomende in:
 2. Bij het sluiten van de Koop-/aannemingsovereenkomst was de Koper bekend met en in de Koop-/aannemingsovereenkomst is verwezen naar het bepaalde voorkomende in:
 - a. de Algemene Voorwaarden voor verkoop en levering van Onroerende Zaken van Rotterdam van burgemeester en wethouders van de gemeente Rotterdam de dato vijf december tweeduizend zes, en neergelegd in een akte op negentien januari tweeduizend zeven



verleden voor mr. H.M.I.Th. Breedveld, destijds notaris te Rotterdam, waarvan een afschrift is ingeschreven in de daartoe bestemde openbare registers voor registergoederen te Rotterdam op tweeëntwintig januari tweeduizend zeven in register Hypotheken 4, deel 51527, nummer 49, en gedeponerd bij de griffie van de Rechtbank te Rotterdam op vierentwintig januari tweeduizend zeven onder akte nummer 12/2007. Uit de Algemene Voorwaarden voor verkoop en levering van Onroerende Zaken van Rotterdam (2007) worden hier speciaal vermeld:

"Artikel 4

Risico bij Bodemverontreiniging

- 4.1 *Partijen hebben de Milieurapportage aanvaard casu quo aanvaarden de Milieurapportage als basis voor de Koopovereenkomst en de levering van de Onroerende Zaak. De Koper en de Eigenaar stellen vast dat de Onroerende Zaak geschikt is voor het door Partijen beoogde gebruik, behoudens en onverminderd het bepaalde in artikel 4.2 en artikel 4.3.*
- 4.2 *Blijkt later dat vanaf de ondertekening van de Koopovereenkomst toch sprake is geweest van Bodemverontreiniging en dat daardoor de Onroerende Zaak niet geschikt is voor het door Partijen in de Koopovereenkomst vermelde casu quo - bij het ontbreken daarvan – bij het sluiten van de Koopovereenkomst beoogde gebruik, een en ander te beoordelen naar de wetenschappelijke en technische inzichten ten tijde van ondertekening van de Koopovereenkomst, dan zal de Gemeente de Onroerende Zaak binnen een redelijke termijn alsnog geschikt (doen) maken voor het destijds beoogde gebruik. Blijkt de Onroerende Zaak om een andere reden in milieutechnische zin ongeschikt te zijn voor hiervoor bedoelde beoogde gebruik, dan zullen Partijen gezamenlijk naar een voor beide Partijen aanvaardbare oplossing zoeken. Komen Partijen niet binnen twee maanden tot een oplossing als hiervoor bedoeld, dan is sprake van een geschil.*
- 4.3 *Is de Milieurapportage door of in opdracht van de Gemeente opgesteld en blijkt deze ondeugdelijk te zijn of is de Gemeente tekortgeschoten bij de uitvoering van de maatregelen die in de Milieurapportage zijn aangegeven, dan geldt onverkort de wettelijke regeling dienaangaande.*



(...)

Artikel 10

Lasten en belastingen

10.1 Lasten en belastingen die zijn of worden geheven in verband met de Onroerende Zaak komen vanaf de Datum Van Verlijden voor rekening van de Eigenaar.

10.2 Onder lasten en belastingen zijn mede begrepen lasten en belastingen die moeten worden voldaan door een eigenaar van de Onroerende Zaak, ongeacht of die lasten en belastingen door de Gemeente zijn verschuldigd (geweest) of niet.

Artikel 13

Verplichtingen van de Eigenaar

13.1. De Eigenaar is verplicht:

- a. de Onroerende Zaak te bebouwen, te renoveren en/of in te richten en wel op de wijze als in de Akte wordt aangegeven; meer of anders bouwen dan in de Akte is aangegeven is niet toegestaan;
- b. in geval van een renovatie- of bouwplicht met de renovatie of de bouw te beginnen terstond na de Datum Van Verlijden en deze werkzaamheden met bekwame spoed ononderbroken voort te zetten en te voltooien;
- c. de Onroerende Zaak in goede staat te houden en de daarbij behorende bebouwing waar nodig tijdig te vernieuwen;
- d. de Onroerende Zaak aan te wenden overeenkomstig de bestemming en het gebruik, zoals is vermeld in de Akte;
- e. toe te laten, dat op, aan, in of boven de Onroerende Zaak voor openbare doeleinden palen, kabels, leidingen, schakelkasten, armaturen, aanduidingsborden, sleuven, goten of andere voorwerpen en/of voorzieningen worden aangebracht, onderhouden en vernieuwd, mits na overleg met de Eigenaar omtrent de plaats en de wijze waarop de hiervoor bedoelde voorwerpen en voorzieningen worden aangebracht; alle schade die daarvan het onmiddellijke gevolg is en die redelijkerwijs niet voor rekening van de Eigenaar kan zijn, zal door de Gemeente naar haar keuze en op haar kosten worden hersteld of aan de Eigenaar worden vergoed;



- f. al datgene te doen en na te laten waardoor schade , gevaar of hinder – in welke vorm dan ook – kan worden voorkomen of kan ontstaan en in dezen de aanwijzingen van de Gemeente op te volgen;*
 - g. de Onroerende Zaak ten genoeg van de Gemeente af te scheiden en afgescheiden te houden;
indien de Eigenaar binnen één maand na daartoe door de Gemeente te zijn gemaand deze verplichting niet nakomt, zal de Gemeente zonder tussenkomst van de rechter bevoegd zijn de voor een afscheiding noodzakelijke voorziening zelf te treffen;
de kosten van dit laatste zijn voor rekening van de Eigenaar en dienen te worden betaald binnen dertig dagen, nadat de Gemeente deze kosten aan hem in rekening heeft gebracht;*
 - h. bij vervreemding van de Onroerende Zaak of van een gedeelte daarvan het eigendomsbewijs inclusief de Milieurapportage of een afschrift of uittreksel daarvan aan zijn rechtsopvolger te overhandigen; is sprake van een vervreemding van een gedeelte van de Onroerende Zaak, dan kan met overlegging van een kopie van deze documenten worden volstaan.*
- 13.2. De Gemeente kan ontheffing verlenen van hetgeen in artikel 13.1 onder a, c en d is bepaald.
De Eigenaar dient daartoe schriftelijk een verzoek in bij de Gemeente. Worden bij de ontheffing voorwaarden gesteld, dan zullen deze uitsluitend een financieel karakter hebben.*

Artikel 14

Toestemmingen

- 14.1. Zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de Gemeente is de Eigenaar niet bevoegd de Onroerende Zaak of een gedeelte daarvan:*
- a. te splitsen in appartementsrechten, of*
 - b. te vervreemden, indien de Onroerende Zaak een andere bestemming heeft dan wonen;*
- dan wel overeenkomsten aan te gaan die kunnen leiden tot het verrichten van de hiervoor vermelde rechtshandelingen.*



- 14.2. *In geval van splitsing in appartementsrechten dient de Eigenaar bij zijn verzoek om toestemming de Gemeente de conceptakte van splitsing en het daarbij behorende reglement toe te zenden. In aanvulling op het bepaalde in artikel 5:111 Burgerlijk Wetboek dient in ieder geval het navolgende in de akte van splitsing te worden bepaald:*
- a. *De vereniging van eigenaars zal erop toezien, dat ieder van de appartementseigenaars zijn verplichtingen jegens de Gemeente nakomt;*
 - b. *Iedere wijziging van de akte van splitsing of van het daarbij behorende reglement behoeft de voorafgaande schriftelijke goedkeuring van de Gemeente, tenzij de rechter deze wijziging heeft bevolen.*
- 14.3. *Bij overtreding van het bepaalde in de artikelen 14.2 zal de Gemeente – onverminderd het bepaalde in artikel 17 – van zowel de vereniging van eigenaars als van ieder van de appartementseigenaars kunnen verlangen, dat de akte van splitsing en/of het reglement in de oude toestand worden/wordt hersteld.*
- 14.4. *Indien de Onroerende Zaak in appartementen is gesplitst, is het in dit artikel 14 bepaalde voor de appartementseigenaar overeenkomstig van toepassing.*

Artikel 16

Derdenwerking

16.1. *Partijen beogen uitdrukkelijk een derdenwerking ten aanzien van hun rechten en verplichtingen uit hoofde van de Akte.*

De in de volgende leden van dit artikel vermelde bedingen zijn gemaakt ter versterking van die derdenwerking.

16.2. *Alle verplichtingen van een Partij uit hoofde van de Akte om iets te dulden of niet te doen ten aanzien van de Onroerende Zaak, zullen overgaan op degenen die de Onroerende Zaak of een gedeelte daarvan verkrijgen.*

Ook degenen die een recht van gebruik verkrijgen van de rechthebbende zullen daaraan gebonden zijn.

Sprake is van kwalitatieve verplichtingen als bedoeld in artikel 6:252 Burgerlijk Wetboek, indien sprake is van een verplichting om iets te dulden of niet te doen, dan wel wordt die verplichting



geacht een kettingbeding te zijn, indien sprake is van een verplichting om te doen.

16.3. De Eigenaar zal:

- a. bij vervreemding van de Onroerende Zaak of van een gedeelte daarvan; of*
- b. bij bezwaring van de Onroerende Zaak of een gedeelte daarvan met een beperkt recht anders dan hypotheek; zijn verplichtingen uit hoofde van de Akte ten behoeve van de Gemeente opleggen aan zijn rechtsopvolger en deze namens de Gemeente aannemen.*

Artikel 19

Mededelingen

19.1. De Gemeente kan alle mededelingen en kennisgevingen rechtsgeldig op de laatste aan haar gemelde (gekozen) woonplaats doen.

19.2. Indien de Onroerende Zaak een andere bestemming heeft dan wonen, is bij een vervreemding van de Onroerende Zaak of van een gedeelte daarvan, de verkrijger verplicht onverwijld aan de Gemeente van zijn verkrijging mededeling te doen.

De verkrijger legt bij deze mededeling over een authentiek exemplaar van de op de verkrijging betrekking hebbende juridische stukken, zoals:

- a. bij verkrijging onder algemene titel (een afschrift van) een verklaring van erfrecht of een afschrift van de fusieakte;*
- b. bij verkrijging onder bijzondere titel een afschrift van de akte van levering.*

19.3. Tenzij uitdrukkelijk anders is bepaald, zullen mededelingen en kennisgevingen schriftelijk worden gedaan.”;

- b. de hiervoor vermelde akte van levering (deel ** nummer **), woordelijk luidende als volgt:*

****variant bouwnummer 1 t/m 24****

- c. de Keur van Waterschap Hollandse Delta.*

****einde variant bouwnummer 1 t/m 24****

- 3. Voor zover in de in lid 2 van dit artikel bedoelde bepalingen, verplichtingen, lasten en/of beperkingen voorkomen, waarvan de Verkoper*



verplicht is deze aan de Koper op te leggen, worden die verplichtingen, lasten en/of beperkingen bij dezen aan de Koper opgelegd.

De Koper heeft de in de lid 2 van dit artikel bedoelde bepalingen voorkomende verplichtingen, lasten en/of beperkingen uitdrukkelijk aanvaard.

Voor zover die bepalingen rechten behelzen die ten behoeve van (een) derde(n) moeten worden bedongen, worden die rechten bij dezen uitdrukkelijk door de Verkoper bedongen en door de Verkoper ten behoeve van die derde(n) aanvaard.

Aflevering. Risico.

Artikel 8.

1. Vanaf het in deze akte vermelde tijdstip van verlijden is het Verkochte voor risico van de Koper. De Woning en de Parkeerplaats**en blijven voor risico van de Verkoper tot de Opleveringsdatum.
2. Vanaf het in deze akte vermeld tijdstip van verlijden is het Verkochte voor rekening van de Koper.
3. Op grond van de Koop-/aannemingsovereenkomst zullen de Woning en de Parkeerplaats**en op de Opleveringsdatum feitelijk door de Verkoper aan de Koper ter beschikking worden gesteld.

Overgang / overdracht van rechten.

Artikel 9.

1. Gelijktijdig met de overdracht van het Verkochte gaan alle Derdenrechten op de Koper over.

Voor het geval ten aanzien van een of meer Derdenrechten - om welke reden ook - de hiervoor bedoelde overgang niet plaatsvindt op grond van artikel 6:251 Burgerlijk Wetboek:

- a. worden de betreffende Derdenrechten geacht te zijn begrepen in de in de Koop-/aannemingsovereenkomst bedoelde koop; en
- b. levert de Verkoper bij dezen de betreffende Derdenrechten aan de Koper, die deze rechten bij dezen van de Verkoper aanvaardt.

Voor zover:

- ter zake van de levering van het Verkochte een wijziging van de tenaamstelling van een vergunning wenselijk of vereist is; of
 - een of meer Derdenrechten thans niet voor levering vatbaar is,
- verleent de Verkoper bij dezen volmacht aan de Koper om de wijziging van tenaamstelling uit te (doen) voeren respectievelijk de levering van de thans



niet voor levering vatbare Derdenrechten aan de Koper te bewerkstelligen zodra de betreffende Derdenrechten wel voor levering vatbaar zijn.

2. De Koper is te allen tijde bevoegd de hiervoor bedoelde overgang of levering van Derdenrechten mee te delen aan de betreffende schuldenaar respectievelijk overheidsinstantie.

Voorgaande overeenkomsten.

Artikel 10.

Voor zover daarvan bij deze akte niet is afgeweken, blijven tussen Partijen gelden de Koop-/aannemingsovereenkomst en hetgeen voor het passeren van deze akte overigens tussen Partijen is overeengekomen.

Ontbinding.

Artikel 11.

Partijen sluiten het bepaalde in artikel 7:10 lid 3 Burgerlijk Wetboek uit.

Vestiging erfdiensbaarheden.

Artikel 12.

Ter handhaving van de situatie - na de totstandkoming van de opstallen – zijn Partijen overeengekomen de hiertoe gebruikelijke erfdiensbaarheden te vestigen.

****variant bouwnummers 25 t/m 30****

1. Ter uitvoering van het vorenstaande vestigen en aanvaarden Partijen over en weer ten behoeve en ten laste van het Verkochte sub 1. en de percelen behorende tot het Blok al zodanige erfdiensbaarheden als nodig zijn om de toestand (voor zover in strijd met de wettelijke bepalingen van titel 5:4 Burgerlijk Wetboek) waarin die percelen met de daarop te stichten opstallen zich ten opzichte van elkaar bevinden of zullen bevinden, te handhaven, eventuele inbalking, inankering en overbouw, licht en uitzicht, zijnde hieronder niet begrepen een verbod om te bouwen of verbouwen, alles zoals terstond na afbouw van de woningen zal bestaan, anderzijds zoals binnen vijf jaar na eerste oplevering van de te stichten woningen zal zijn gerealiseerd conform de meerwerkopties die door de Verkoper werden aangeboden of waarvoor door de Verkoper gedurende de bouwperiode eventueel al de voorbereidende voorzieningen zijn aangebracht, terwijl deze erfdiensbaarheden niet geacht worden te zijn verzwaard door bebouwing, meerdere bebouwing of verandering van aard of bestemming van de heersende erven, waarbij met name geldt:
 1. de erfdiensbaarheid van licht en uitzicht



- inhoudende de verplichting te dulden, dat de op het heersend erf te bouwen opstallen ramen en lichten hebben op een kortere afstand van het dienend erf dan in de wet is toegelaten of beneden de in de wet gestelde grenzen, zonder dat hiervoor één van de in de wet genoemde beperkingen geldt;
2. de erfdienstbaarheid van in- en overbouw
inhoudende de verplichting van de eigenaar van het dienende erf te dulden dat bij de uitvoering van het ten tijde van het passeren van de akte van levering bestaande bouwplan eventueel een op het heersend erf te bouwen woning gedeeltelijk op het dienend erf is gebouwd, casu quo hierboven uitsteekt, casu quo de versnijdingen van de funderingen of de bij de betreffende woning behorende leidingen gedeeltelijk in het dienend erf zijn aangebracht;
 3. de erfdienstbaarheid van inbalking en inankering
inhoudende de verplichting van de eigenaar van het dienende erf te dulden dat bij de uitvoering van het ten tijde van het passeren van de akte van levering bestaande bouwplan, balken, ankers enzovoorts van op een naastgelegen perceel staande woning in zijn perceel zijn aangebracht;
 4. de erfdienstbaarheid van afvoer regenwater en drop
overeenkomstig de krachtens het bouwplan tot stand gebrachte casu quo tot stand te brengen drainage, goten, leidingen en putten, voor zover aanwezig, tevens inhoudende de verplichting van het dienend erf het overlopende water van de daken van de op de heersende erven staande woningen te ontvangen.
2. Ter uitvoering van het vorenstaande vestigt de Verkoper ten laste van de percelen behorende tot het Blok (met uitzondering van het Verkochte sub 1.) en aanvaardt de Koper ten behoeve van het Verkochte sub 2. de erfdienstbaarheid, inhoudende de verplichting van de eigenaar van het dienende erf te dulden de aanwezigheid van, bij de uitvoering van het ten tijde van het passeren van de akte van levering bestaande bouwplan, aangebrachte kabels en leidingen ten behoeve van een laadstation voor een elektrisch voertuig, een en ander conform de meerwerkopties die door de Verkoper werden aangeboden of waarvoor door de Verkoper gedurende de bouwperiode eventueel al de voorbereidende voorzieningen zijn aangebracht.



Bij akten van levering van andere percelen die tot het Blok behoren zijn/worden soortgelijke rechten gevestigd/overeengekomen.

****einde variant bouwnummers 25 t/m 30****

****variant bouwnummers 1 t/m 24****

1. Ter uitvoering van het vorenstaande vestigen en aanvaarden Partijen over en weer ten behoeve en ten laste van het Verkochte sub 1. en het Buurperceel al zodanige erfdienstbaarheden als nodig zijn om de toestand (voor zover in strijd met de wettelijke bepalingen van titel 5:4 Burgerlijk Wetboek) waarin die percelen met de daarop te stichten opstallen zich ten opzichte van elkaar bevinden of zullen bevinden, te handhaven, eventuele inbalking, inankering en overbouw, licht en uitzicht, zijnde hieronder niet begrepen een verbod om te bouwen of verbouwen, alles zoals terstond na afbouw van de woningen zal bestaan, anderzijds zoals binnen vijf jaar na eerste oplevering van de te stichten woningen zal zijn gerealiseerd conform de meerwerkopties die door de Verkoper werden aangeboden of waarvoor door de Verkoper gedurende de bouwperiode eventueel al de voorbereidende voorzieningen zijn aangebracht, terwijl deze erfdienstbaarheden niet geacht worden te zijn verzwagd door bebouwing, meerdere bebouwing of verandering van aard of bestemming van de heersende erven, waarbij met name geldt:
 1. de erfdienstbaarheid van licht en uitzicht
inhoudende de verplichting te dulden, dat de op het heersend erf te bouwen opstallen ramen en lichten hebben op een kortere afstand van het dienend erf dan in de wet is toegelaten of beneden de in de wet gestelde grenzen, zonder dat hiervoor één van de in de wet genoemde beperkingen geldt;
 2. de erfdienstbaarheid van in- en overbouw
inhoudende de verplichting van de eigenaar van het dienende erf te dulden dat bij de uitvoering van het ten tijde van het passeren van de akte van levering bestaande bouwplan eventueel een op het heersend erf te bouwen woning gedeeltelijk op het dienend erf is gebouwd, casu quo hierboven uitsteekt, casu quo de versnijdingen van de funderingen of de bij de betreffende woning behorende leidingen gedeeltelijk in het dienend erf zijn aangebracht;
 3. de erfdienstbaarheid van inbalking en inankering
inhoudende de verplichting van de eigenaar van het dienende erf te dulden dat bij de uitvoering van het ten tijde van het passeren van de



akte van levering bestaande bouwplan, balken, ankers enzovoorts van op een naastgelegen perceel staande woning in zijn perceel zijn aangebracht;

4. de erfdiensbaarheid van afvoer regenwater en drop overeenkomstig de krachtens het bouwplan tot stand gebrachte casu quo tot stand te brengen drainage, goten, leidingen en putten, voor zover aanwezig, tevens inhoudende de verplichting van het dienend erf het overlopende water van de daken van de op de heersende erven staande woningen te ontvangen.

Bij de akte van levering van het Buurperceel zijn/worden soortgelijke rechten gevestigd/overeengekomen.

2. Ter uitvoering van het vorenstaande vestigt de Verkoper ten laste van de percelen behorende tot het Blok (met uitzondering van het Verkochte sub 1.) en aanvaardt de Koper ten behoeve van het Verkochte sub 2. de erfdiensbaarheid, inhoudende de verplichting van de eigenaar van het dienende erf te dulden de aanwezigheid van, bij de uitvoering van het ten tijde van het passeren van de akte van levering bestaande bouwplan, aangebrachte kabels en leidingen ten behoeve van een laadstation voor een elektrisch voertuig, een en ander conform de meerwerkopties die door de Verkoper werden aangeboden of waarvoor door de Verkoper gedurende de bouwperiode eventueel al de voorbereidende voorzieningen zijn aangebracht.

Bij akten van levering van andere percelen die tot het Blok behoren zijn/worden soortgelijke rechten gevestigd/overeengekomen.

****einde variant bouwnummers 1 t/m 24****

Kwalitatieve verplichting. Kettingbeding.

Artikel 13.

Verkoper en Koper zijn het navolgende overeengekomen:

1. De Koper dient de tot het Verkochte sub 1. behorende pergola('s) en groenvoorziening, waaronder begrepen de hagen aan de voor- en achterzijde en (indien van toepassing) zijkant van het Verkochte sub 1. jegens de overige eigenaars van de woningen, kadastraal bekend gemeente Hoogvliet, sectie A, nummers ** ****let op kadastraal nummer dat wordt overgedragen verwijderen**** te dulden, niet te verwijderen en in stand te houden.
2. De Koper mag aan het Verkochte sub 1. geen andere bestemming geven dan de bestemming 'wonen', en mag aan het Verkochte sub 2. geen andere



bestemming geven dan de bestemming 'parkeren' en dient het Verkochte sub 1. en het Verkochte sub 2. overeenkomstig die bestemming te gebruiken.

3. De Koper zal dulden en toelaten dat op, aan, in of boven het Verkochte voor openbare doeleinden palen, kabels, leidingen, schakelkasten, armaturen, aanduidingsborden, sleuven, goten of andere voorwerpen en/of voorzieningen worden aangebracht, onderhouden en vernieuwd.
4. De hiervoor sub 1. en 2. genoemde verplichtingen zullen overgaan op al degenen die het Verkochte of een recht tot gebruik tot het Verkochte zullen verkrijgen, hetzij onder algemene titel, hetzij onder bijzondere titel en worden hierbij door de Verkoper bij wege van kwalitatief derdenbeding, om niet, als bedoeld in artikel 6:253 lid 4 Burgerlijk Wetboek, van de Koper bedongen en aan de Koper opgelegd ten behoeve van de overige eigenaars van de woningen kadastraal bekend gemeente Hoogvliet, sectie A, nummers **** *let op kadastraal nummer dat wordt overgedragen verwijderen****.

De rechten uit de in dit artikel genoemde kwalitatieve verplichting zullen hebben te gelden als kwalitatief recht bedoeld in artikel 6:251 Burgerlijk Wetboek.

Ter zake van de inschrijving van deze akte als bedoeld in artikel 6:252 Burgerlijk Wetboek wordt voor de uitoefening van de rechten op grond van het hiervoor bepaalde woonplaats gekozen ten kantore van de Verkoper.

5. De hiervoor sub 3. genoemde verplichtingen zullen overgaan op al degenen die het Verkochte of een recht tot gebruik tot het Verkochte zullen verkrijgen, hetzij onder algemene titel, hetzij onder bijzondere titel en worden hierbij door de Verkoper bij wege van kwalitatief derdenbeding, om niet, als bedoeld in artikel 6:253 lid 4 Burgerlijk Wetboek, van de Koper bedongen en aan de Koper opgelegd ten behoeve van de gemeente Rotterdam.

De rechten uit de in dit artikel genoemde kwalitatieve verplichting zullen hebben te gelden als kwalitatief recht bedoeld in artikel 6:251 Burgerlijk Wetboek.

Ter zake van de inschrijving van deze akte als bedoeld in artikel 6:252 Burgerlijk Wetboek wordt voor de uitoefening van de rechten op grond van het hiervoor bepaalde woonplaats gekozen ten kantore van de Verkoper.

6. In de Koop-/aannemingsovereenkomst is het volgende bepaald:
"Artikel 29



1. *De verkrijger is ermee bekend dat de woning wordt voorzien van stadsverwarming. Onderhavig project waarvan de woning, die het onderwerp is van deze overeenkomst, deel uitmaakt wordt niet voorzien van een gasleiding netwerk. De gemeente Rotterdam heeft hiertoe afspraken gemaakt met Vattenfall Warmte N.V..*
2. *Gelet op lid 1 is de verkrijger niet vrij in het kiezen van een andere energieleverancier dan Vattenfall Warmte N.V.. In de akte van levering zal ten behoeve van Vattenfall Warmte N.V. een beding worden opgenomen inhoudende:*

Ten behoeve van de warmtelevering zijn in het verkochte energie-installaties (onder andere een afleverset ten behoeve van de tapwaterinstallatie en een warmtemeter) aanwezig, die in eigendom aan Vattenfall Warmte N.V. toebehoren. Verkrijger is verplicht die installaties in zijn woning te gedogen en als goed huisvader daarover te waken. Verkrijger dient aangesloten te zijn of te worden op de energievoorziening en warmwatervoorziening van Vattenfall Warmte N.V. Het is verkrijger niet toegestaan een andere warmteleveringsinstallatie te (laten) plaatsen zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Vattenfall Warmte N.V.. Verkrijger betaalt voor aansluiting op de energievoorziening een vastrechtvergoeding en voor de levering de tarieven als door Vattenfall Warmte N.V. bepaald/te bepalen conform de contractuele bepalingen tussen gemeente Rotterdam en Vattenfall Warmte N.V.. Dit kettingbeding blijft van kracht zolang de energievoorziening door Vattenfall Warmte N.V. in stand blijft. Indien Vattenfall Warmte N.V. voor deze voorzieningen een opstalrecht wenst te verkrijgen, zal de verkrijger aan de vestiging hiervan meewerken."

De hiervoor in dit artikellid vermelde verplichtingen, dienen door de Koper tezamen met deze bepaling ingeval van gehele of gedeeltelijke vervreemding van het Verkochte alsmede bij verlening daarop van enig beperkt of zakelijk genotsrecht en bij een niet-goederenrechtelijk genotsrecht bij wege van kettingbeding in zijn geheel te worden opgelegd aan zijn rechtsopvolger(s), onder de verplichting voor deze rechtsopvolger(s) dit beding eveneens aan hun rechtsopvolger(s) op te leggen en te bedingen ten behoeve van Vattenfall Warmte N.V.

7. In de Koop-/aannemingsovereenkomst is het volgende bepaald:
“Parkeerplaats(en)

Artikel 45

Verkrijger is ermee bekend dat de parkeerplaats(en) onlosmakelijk verbonden is/zijn met de woning. Dit houdt in dat de parkeerplaats(en) niet afzonderlijk van de woning kan/kunnen worden verkocht.”.

In dit verband wordt verwezen naar het bepaalde in artikel 14 van de hiervoor genoemde Algemene Voorwaarden voor verkoop en levering van Onroerende Zaken van Rotterdam (2007), op grond waarvan voor de vervreemding van (een) parkeerplaats(en) de toestemming van de gemeente Rotterdam is vereist.

****variant bouwnummer 1 t/m 24****

8. In de Koop-/aannemingsovereenkomst is het volgende bepaald:

“Artikel 46

Verkrijger is ermee bekend dat de woning gelegen in de beschermingszone van ‘Dijkringgebied 17, IJsselmonde’. Dit betekent dat er gebruiksbeperkingen rusten op de te kopen percelen. Het is verboden zonder watervergunning van het Waterschap Hollandse Delta gebruik te maken van een waterstaatswerk of bijbehorende beschermingszones door, anders dan in overeenstemming met de waterhuishoudkundige functies, daarin, daarop, daarboven, daarover of daaronder handelingen te verrichten, werken te behouden of vaste substanties of voorwerpen te leggen, te laten staan, te vervangen, te verwijderen, te vervoeren of te laten liggen.”.

****einde variant bouwnummer 1 t/m 24****

Omzetbelasting. Overdrachtsbelasting.

Artikel 14.

1. Waar in dit artikel wordt gesproken van "levering" wordt uitsluitend bedoeld de levering in de zin van de Wet op de omzetbelasting 1968.
2. Ter zake de levering van het Verkochte is omzetbelasting verschuldigd aangezien de Verkoper een ondernemer is in de zin van de Wet op de omzetbelasting 1968 en de levering plaatsvindt voor het tijdstip van eerste ingebruikneming van het Verkochte.
3. De Koper doet ter zake de overdrachtsbelasting een beroep op de vrijstelling, bedoeld in artikel 15 lid 1 aanhef en letter a van de Wet op belastingen van rechtsverkeer, aangezien het Verkochte niet als bedrijfsmiddel is gebruikt.

Toestemming.

Artikel 15.



Van de voor de onderhavige levering vereiste toestemming van het College van Burgemeester en Wethouders van de gemeente ** blijkt uit een schrijven van die gemeente de dato **, van welk schrijven een kopie als BIJLAGE ** aan deze akte wordt gehecht.

****variant toestemming minderjarige****

Van de toestemming van de ouders van de minderjarige blijkt uit een door hen ondertekende verklaring, welke verklaring aan deze akte wordt gehecht.

Van de toestemming van de Kantonrechter te ** blijkt uit een op ** verleende machtiging, die als BIJLAGE ** aan deze akte wordt gehecht.

****einde variant toestemming minderjarige****

Volmacht tot eventuele rectificatie.

Artikel 16.

Partijen geven bij dezen ieder afzonderlijk volmacht met de macht van substitutie aan iedere medewerker werkzaam ten kantore van Van der Stap Notarissen en iedere notaris verbonden aan Van der Stap Notarissen, om voor zover nodig namens hem/haar/hen, te compareren bij iedere door Van der Stap Notarissen op te stellen akte van rectificatie van de onderhavige akte benodigd ter effectuering van de bij de Koop-/aannemingsovereenkomst beoogde rechtshandeling.

De volmachtgever geeft de gevolmachtigde uitdrukkelijk de bevoegdheid om bij de gebruikmaking van de volmacht ook als gevolmachtigde van de wederpartij van de volmachtgever op te treden.

****variant indien Koper geen woonplaats in Nederland heeft****

Woonplaatskeuze.

Artikel **.

De Koper kiest ter zake de inschrijving van deze akte in de Openbare Registers woonplaats te: **

****einde variant indien Koper geen woonplaats in Nederland heeft****

****variant indien kopers gehuwd****

Herkomst gelden.

Artikel **.

[*naam een van de gehuwde kopers*] en [*naam andere van de gehuwde kopers*]
verklaren dat

****variant gehuwd op huwelijkse voorwaarden en geen gemeenschap waarin het Verkochte valt****



zij gehuwd zijn onder het maken van huwelijkse voorwaarden en dat op grond van deze huwelijkse voorwaarden het Verkochte niet in een tussen hen bestaande gemeenschap valt.

****einde variant gehuwd op huwelijkse voorwaarden en geen gemeenschap waarin het Verkochte valt****

****variant gehuwd op huwelijkse voorwaarden en wel een gemeenschap waarin het Verkochte valt****

zij gehuwd zijn onder het maken van huwelijkse voorwaarden en dat op grond van deze huwelijkse voorwaarde het Verkochte in een tussen hen bestaande gemeenschap valt.

****einde variant gehuwd op huwelijkse voorwaarden en wel een gemeenschap waarin het Verkochte valt****

****variant niet gehuwd op huwelijkse voorwaarden****

zij niet gehuwd zijn onder het maken van huwelijkse voorwaarden.

****variant koopprijs komt niet voor meer dan de helft uit vermogen van een van de echtelieden****

[*naam een van de gehuwde kopers*] en [*naam andere van de gehuwde kopers*] verklaren dat de koopprijs niet voor meer dan de helft ten laste van het vermogen van een van hen komt, zodat het Verkochte in de tussen hen bestaande gemeenschap valt.

****einde variant koopprijs komt niet voor meer dan de helft uit vermogen van een van de echtelieden****

****variant koopprijs komt voor meer dan de helft uit vermogen van een van de echtelieden****

[*naam een van de gehuwde kopers*] verklaart dat de koopprijs voor meer dan de helft ten laste van [zijn][haar] vermogen komt en [*naam andere van de gehuwde kopers*] bevestigt deze verklaring van [*naam een van de gehuwde kopers*], zodat het Verkochte buiten de tussen hen bestaande gemeenschap blijft en toebehoort aan [*naam een van de gehuwde kopers*].

****einde variant koopprijs komt voor meer dan de helft uit vermogen van een van de echtelieden****

****einde variant niet gehuwd op huwelijkse voorwaarden****

****einde variant indien kopers gehuwd****

Laag tarief verificatiemeting.

Voor het Verkochte sub 2. geldt een laag verificatietarief omdat:

- de grootte van het perceel maximaal eenhonderd vierkante meter (100 m²);
- en



- de koopsom/waarde/tegenprestatie van het perceel maximaal vijfduizend euro (€ 5.000,00),
bedraagt.

Slotbepaling.

De titels van de artikelen zijn alleen bedoeld ter verbetering van de leesbaarheid. Geen van de Partijen kan daaraan enig recht ontleen.

Volmacht(en).

Van de volmacht op de comparante sub 1. blijkt uit **.

****variant koper bij volmacht****

Van de volmacht op de comparante sub 2. blijkt uit een onderhandse akte welke aan deze akte zal worden gehecht.

****einde variant koper bij volmacht****

Slot.

De comparanten zijn mij, notaris, bekend.

Deze akte is verleden te Rotterdam op de datum aan het begin van deze akte vermeld. De zakelijke inhoud van deze akte is aan de comparanten opgegeven en toegelicht. De comparanten hebben verklaard op volledige voorlezing van de akte geen prijs te stellen, tijdig voor het verlijden van de inhoud daarvan te hebben kennisgenomen en met de inhoud in te stemmen.

Onmiddellijk na beperkte voorlezing is deze akte eerst door de comparanten en daarna door mij, notaris, ondertekend.