



Ref: DSA (26 oktober 2020.2)
Dos: 2014.2349.30

LEVERING

(Project Hoef en Haag, fase 4 het Dorpshart bouwnummers 10 t/m 29, 38 t/m 68, 91 t/m 130)

(Modellevering ter uitvoering van een koopovereenkomst) Wijzigingen van deze concept-akte na ondertekening van de koopovereenkomst Ten gevolge van verplichtingen die van overheidswege en/of door de rechtsvoorganger(s) en/of in verband met nutsvoorzieningen worden opgelegd dan wel die voortvloeien uit de feitelijke situatie van het Bouwplan worden uitdrukkelijk voorbehouden.)

Heden, @, verschijnen voor mij, mr. @, notaris te Utrecht:

1. @, hierbij handelende als schriftelijk gevolmachtigde van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: **Hoef en Haag Beheer B.V.**, statutair gevestigd te Hoevelaken, met adres De Brand 30 te 3823 LK Amersfoort, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 63946114, welke vennootschap hierbij handelt als enig behorend vennoot van de commanditaire vennootschap: **Hoef en Haag C.V.**, met adres De Brand 30 te 3823 LK Amersfoort, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 64370488. Hoef en Haag Beheer B.V., voornoemd, in zijn hoedanigheid van enig behorend vennoot van Hoef en Haag C.V., voornoemd, hierna te noemen: **Verkoper**;
2. @, hierna @samen@ te noemen: **Koper**.

Partijen verklaren:

Considerans

1. Verkoper heeft een bouwplan ontwikkeld onder meer bestaande uit eenennegentig (91) eengezinswoningen in het project Hoef en Haag te Vijfheerenlanden, hierna te noemen: **het Bouwplan**.
Het Bouwplan is aangegeven op de situatietekening, bestaande uit een (1) blad, hierna te noemen: **de Tekening**, welke is gehecht aan de akte van levering op @ verleden voor mr. @, notaris te Utrecht, van welke akte een afschrift is ingeschreven in de openbare registers voor registergoederen op @ in deel @ nummer @ (bouwnummer @).
2. Verkoper en Koper hebben met elkaar een koopovereenkomst, hierna te noemen: **de KO**, gesloten met betrekking tot de koop van:
variabel bnr 10
het perceel grond cum annexis, plaatselijk nog niet nader aangeduid te Hoef en Haag (Vijfheerenlanden), bouwnummer 10, kadastraal bekend gemeente Vianen sectie F nummer @, conform het bepaalde op de Tekening en de KO ter grootte van @, conform de door het kadaster toegekende voorlopige kadastrale grenzen en oppervlakten ter grootte van ongeveer @,
einde variabel bnr 10
variabel bnr 11
het perceel grond cum annexis, plaatselijk nog niet nader aangeduid te Hoef en Haag (Vijfheerenlanden), bouwnummer 11, kadastraal bekend gemeente Vianen sectie F nummer @, conform het bepaalde op de Tekening en de KO ter grootte van @, conform de door het kadaster toegekende voorlopige kadastrale grenzen en oppervlakten ter grootte van ongeveer @,
einde variabel bnr 11
variabel bnr 12



het perceel grond cum annexis, plaatselijk nog niet nader aangeduid te Hoef en Haag (Vijfheerenlanden), bouwnummer 12, kadastraal bekend gemeente Vianen sectie F nummer @, conform het bepaalde op de Tekening en de KO ter grootte van @, conform de door het kadaster toegekende voorlopige kadastrale grenzen en oppervlakten ter grootte van ongeveer @,

einde variabel bnr 12

variabel bnr 13

het perceel grond cum annexis, plaatselijk nog niet nader aangeduid te Hoef en Haag (Vijfheerenlanden), bouwnummer 13, kadastraal bekend gemeente Vianen sectie F nummer @, conform het bepaalde op de Tekening en de KO ter grootte van @, conform de door het kadaster toegekende voorlopige kadastrale grenzen en oppervlakten ter grootte van ongeveer @,

einde variabel bnr 13

variabel bnr 14

het perceel grond cum annexis, plaatselijk nog niet nader aangeduid te Hoef en Haag (Vijfheerenlanden), bouwnummer 14, kadastraal bekend gemeente Vianen sectie F nummer @, conform het bepaalde op de Tekening en de KO ter grootte van @, conform de door het kadaster toegekende voorlopige kadastrale grenzen en oppervlakten ter grootte van ongeveer @,

einde variabel bnr 14

variabel bnr 15

het perceel grond cum annexis, plaatselijk nog niet nader aangeduid te Hoef en Haag (Vijfheerenlanden), bouwnummer 15, kadastraal bekend gemeente Vianen sectie F nummer @, conform het bepaalde op de Tekening en de KO ter grootte van @, conform de door het kadaster toegekende voorlopige kadastrale grenzen en oppervlakten ter grootte van ongeveer @,

einde variabel bnr 15

variabel bnr 16

het perceel grond cum annexis, plaatselijk nog niet nader aangeduid te Hoef en Haag (Vijfheerenlanden), bouwnummer 16, kadastraal bekend gemeente Vianen sectie F nummer @, conform het bepaalde op de Tekening en de KO ter grootte van @, conform de door het kadaster toegekende voorlopige kadastrale grenzen en oppervlakten ter grootte van ongeveer @,

einde variabel bnr 16

variabel bnr 17

het perceel grond cum annexis, plaatselijk nog niet nader aangeduid te Hoef en Haag (Vijfheerenlanden), bouwnummer 17, kadastraal bekend gemeente Vianen sectie F nummer @, conform het bepaalde op de Tekening en de KO ter grootte van @, conform de door het kadaster toegekende voorlopige kadastrale grenzen en oppervlakten ter grootte van ongeveer @,

einde variabel bnr 17

variabel bnr 18

het perceel grond cum annexis, plaatselijk nog niet nader aangeduid te Hoef en Haag (Vijfheerenlanden), bouwnummer 18, kadastraal bekend gemeente Vianen sectie F nummer @, conform het bepaalde op de Tekening en de KO ter grootte van @, conform de door het kadaster toegekende voorlopige kadastrale grenzen en oppervlakten ter grootte van ongeveer @,

einde variabel bnr 18

variabel bnr 19

het perceel grond cum annexis, plaatselijk nog niet nader aangeduid te Hoef en Haag (Vijfheerenlanden), bouwnummer 19, kadastraal bekend gemeente Vianen



sectie F nummer @, conform het bepaalde op de Tekening en de KO ter grootte van @, conform de door het kadaster toegekende voorlopige kadastrale grenzen en oppervlakten ter grootte van ongeveer @,

einde variabel bnr 19

variabel bnr 20

het perceel grond cum annexis, plaatselijk nog niet nader aangeduid te Hoef en Haag (Vijfheerenlanden), bouwnummer 20, kadastraal bekend gemeente Vianen sectie F nummer @, conform het bepaalde op de Tekening en de KO ter grootte van @, conform de door het kadaster toegekende voorlopige kadastrale grenzen en oppervlakten ter grootte van ongeveer @,

einde variabel bnr 20

variabel bnr 21

het perceel grond cum annexis, plaatselijk nog niet nader aangeduid te Hoef en Haag (Vijfheerenlanden), bouwnummer 21, kadastraal bekend gemeente Vianen sectie F nummer @, conform het bepaalde op de Tekening en de KO ter grootte van @, conform de door het kadaster toegekende voorlopige kadastrale grenzen en oppervlakten ter grootte van ongeveer @,

einde variabel bnr 21

variabel bnr 22

het perceel grond cum annexis, plaatselijk nog niet nader aangeduid te Hoef en Haag (Vijfheerenlanden), bouwnummer 22, kadastraal bekend gemeente Vianen sectie F nummer @, conform het bepaalde op de Tekening en de KO ter grootte van @, conform de door het kadaster toegekende voorlopige kadastrale grenzen en oppervlakten ter grootte van ongeveer @,

einde variabel bnr 22

variabel bnr 23

het perceel grond cum annexis, plaatselijk nog niet nader aangeduid te Hoef en Haag (Vijfheerenlanden), bouwnummer 23, kadastraal bekend gemeente Vianen sectie F nummer @, conform het bepaalde op de Tekening en de KO ter grootte van @, conform de door het kadaster toegekende voorlopige kadastrale grenzen en oppervlakten ter grootte van ongeveer @,

einde variabel bnr 23

variabel bnr 24

het perceel grond cum annexis, plaatselijk nog niet nader aangeduid te Hoef en Haag (Vijfheerenlanden), bouwnummer 24, kadastraal bekend gemeente Vianen sectie F nummer @, conform het bepaalde op de Tekening en de KO ter grootte van @, conform de door het kadaster toegekende voorlopige kadastrale grenzen en oppervlakten ter grootte van ongeveer @,

einde variabel bnr 24

variabel bnr 25

het perceel grond cum annexis, plaatselijk nog niet nader aangeduid te Hoef en Haag (Vijfheerenlanden), bouwnummer 25, kadastraal bekend gemeente Vianen sectie F nummer @, conform het bepaalde op de Tekening en de KO ter grootte van @, conform de door het kadaster toegekende voorlopige kadastrale grenzen en oppervlakten ter grootte van ongeveer @,

einde variabel bnr 25

variabel bnr 26

het perceel grond cum annexis, plaatselijk nog niet nader aangeduid te Hoef en Haag (Vijfheerenlanden), bouwnummer 26, kadastraal bekend gemeente Vianen sectie F nummer @, conform het bepaalde op de Tekening en de KO ter grootte van @, conform de door het kadaster toegekende voorlopige kadastrale grenzen en



oppervlakten ter grootte van ongeveer @,

einde variabel bnr 26

variabel bnr 27

het perceel grond cum annexis, plaatselijk nog niet nader aangeduid te Hoef en Haag (Vijfheerenlanden), bouwnummer 27, kadastraal bekend gemeente Vianen sectie F nummer @, conform het bepaalde op de Tekening en de KO ter grootte van @, conform de door het kadaster toegekende voorlopige kadastrale grenzen en oppervlakten ter grootte van ongeveer @,

einde variabel bnr 27

variabel bnr 28

het perceel grond cum annexis, plaatselijk nog niet nader aangeduid te Hoef en Haag (Vijfheerenlanden), bouwnummer 28, kadastraal bekend gemeente Vianen sectie F nummer @, conform het bepaalde op de Tekening en de KO ter grootte van @, conform de door het kadaster toegekende voorlopige kadastrale grenzen en oppervlakten ter grootte van ongeveer @,

einde variabel bnr 28

variabel bnr 29

het perceel grond cum annexis, plaatselijk nog niet nader aangeduid te Hoef en Haag (Vijfheerenlanden), bouwnummer 29, kadastraal bekend gemeente Vianen sectie F nummer @, conform het bepaalde op de Tekening en de KO ter grootte van @, conform de door het kadaster toegekende voorlopige kadastrale grenzen en oppervlakten ter grootte van ongeveer @,

einde variabel bnr 29

variabel bnr 38

het perceel grond cum annexis, plaatselijk nog niet nader aangeduid te Hoef en Haag (Vijfheerenlanden), bouwnummer 38, kadastraal bekend gemeente Vianen sectie F nummer @, conform het bepaalde op de Tekening en de KO ter grootte van @, conform de door het kadaster toegekende voorlopige kadastrale grenzen en oppervlakten ter grootte van ongeveer @,

einde variabel bnr 38

variabel bnr 39

het perceel grond cum annexis, plaatselijk nog niet nader aangeduid te Hoef en Haag (Vijfheerenlanden), bouwnummer 39, kadastraal bekend gemeente Vianen sectie F nummer @, conform het bepaalde op de Tekening en de KO ter grootte van @, conform de door het kadaster toegekende voorlopige kadastrale grenzen en oppervlakten ter grootte van ongeveer @,

einde variabel bnr 39

variabel bnr 40

het perceel grond cum annexis, plaatselijk nog niet nader aangeduid te Hoef en Haag (Vijfheerenlanden), bouwnummer 40, kadastraal bekend gemeente Vianen sectie F nummer @, conform het bepaalde op de Tekening en de KO ter grootte van @, conform de door het kadaster toegekende voorlopige kadastrale grenzen en oppervlakten ter grootte van ongeveer @,

einde variabel bnr 40

variabel bnr 41

het perceel grond cum annexis, plaatselijk nog niet nader aangeduid te Hoef en Haag (Vijfheerenlanden), bouwnummer 41, kadastraal bekend gemeente Vianen sectie F nummer @, conform het bepaalde op de Tekening en de KO ter grootte van @, conform de door het kadaster toegekende voorlopige kadastrale grenzen en oppervlakten ter grootte van ongeveer @,



einde variabel bnr 41

variabel bnr 42

het perceel grond cum annexis, plaatselijk nog niet nader aangeduid te Hoef en Haag (Vijfheerenlanden), bouwnummer 42, kadastraal bekend gemeente Vianen sectie F nummer @, conform het bepaalde op de Tekening en de KO ter grootte van @, conform de door het kadaster toegekende voorlopige kadastrale grenzen en oppervlakten ter grootte van ongeveer @,

einde variabel bnr 42

variabel bnr 43

het perceel grond cum annexis, plaatselijk nog niet nader aangeduid te Hoef en Haag (Vijfheerenlanden), bouwnummer 43, kadastraal bekend gemeente Vianen sectie F nummer @, conform het bepaalde op de Tekening en de KO ter grootte van @, conform de door het kadaster toegekende voorlopige kadastrale grenzen en oppervlakten ter grootte van ongeveer @,

einde variabel bnr 43

variabel bnr 44

het perceel grond cum annexis, plaatselijk nog niet nader aangeduid te Hoef en Haag (Vijfheerenlanden), bouwnummer 44, kadastraal bekend gemeente Vianen sectie F nummer @, conform het bepaalde op de Tekening en de KO ter grootte van @, conform de door het kadaster toegekende voorlopige kadastrale grenzen en oppervlakten ter grootte van ongeveer @,

einde variabel bnr 44

variabel bnr 45

het perceel grond cum annexis, plaatselijk nog niet nader aangeduid te Hoef en Haag (Vijfheerenlanden), bouwnummer 45, kadastraal bekend gemeente Vianen sectie F nummer @, conform het bepaalde op de Tekening en de KO ter grootte van @, conform de door het kadaster toegekende voorlopige kadastrale grenzen en oppervlakten ter grootte van ongeveer @,

einde variabel bnr 45

variabel bnr 46

het perceel grond cum annexis, plaatselijk nog niet nader aangeduid te Hoef en Haag (Vijfheerenlanden), bouwnummer 46, kadastraal bekend gemeente Vianen sectie F nummer @, conform het bepaalde op de Tekening en de KO ter grootte van @, conform de door het kadaster toegekende voorlopige kadastrale grenzen en oppervlakten ter grootte van ongeveer @,

einde variabel bnr 46

variabel bnr 47

het perceel grond cum annexis, plaatselijk nog niet nader aangeduid te Hoef en Haag (Vijfheerenlanden), bouwnummer 47, kadastraal bekend gemeente Vianen sectie F nummer @, conform het bepaalde op de Tekening en de KO ter grootte van @, conform de door het kadaster toegekende voorlopige kadastrale grenzen en oppervlakten ter grootte van ongeveer @,

einde variabel bnr 47

variabel bnr 48

het perceel grond cum annexis, plaatselijk nog niet nader aangeduid te Hoef en Haag (Vijfheerenlanden), bouwnummer 48, kadastraal bekend gemeente Vianen sectie F nummer @, conform het bepaalde op de Tekening en de KO ter grootte van @, conform de door het kadaster toegekende voorlopige kadastrale grenzen en oppervlakten ter grootte van ongeveer @,

einde variabel bnr 48

variabel bnr 49



het perceel grond cum annexis, plaatselijk nog niet nader aangeduid te Hoef en Haag (Vijfheerenlanden), bouwnummer 49, kadastraal bekend gemeente Vianen sectie F nummer @, conform het bepaalde op de Tekening en de KO ter grootte van @, conform de door het kadaster toegekende voorlopige kadastrale grenzen en oppervlakten ter grootte van ongeveer @,

einde variabel bnr 49

variabel bnr 50

het perceel grond cum annexis, plaatselijk nog niet nader aangeduid te Hoef en Haag (Vijfheerenlanden), bouwnummer 50, kadastraal bekend gemeente Vianen sectie F nummer @, conform het bepaalde op de Tekening en de KO ter grootte van @, conform de door het kadaster toegekende voorlopige kadastrale grenzen en oppervlakten ter grootte van ongeveer @,

einde variabel bnr 50

variabel bnr 51

het perceel grond cum annexis, plaatselijk nog niet nader aangeduid te Hoef en Haag (Vijfheerenlanden), bouwnummer 51, kadastraal bekend gemeente Vianen sectie F nummer @, conform het bepaalde op de Tekening en de KO ter grootte van @, conform de door het kadaster toegekende voorlopige kadastrale grenzen en oppervlakten ter grootte van ongeveer @,

einde variabel bnr 51

variabel bnr 52

het perceel grond cum annexis, plaatselijk nog niet nader aangeduid te Hoef en Haag (Vijfheerenlanden), bouwnummer 52, kadastraal bekend gemeente Vianen sectie F nummer @, conform het bepaalde op de Tekening en de KO ter grootte van @, conform de door het kadaster toegekende voorlopige kadastrale grenzen en oppervlakten ter grootte van ongeveer @,

einde variabel bnr 52

variabel bnr 53

het perceel grond cum annexis, plaatselijk nog niet nader aangeduid te Hoef en Haag (Vijfheerenlanden), bouwnummer 53, kadastraal bekend gemeente Vianen sectie F nummer @, conform het bepaalde op de Tekening en de KO ter grootte van @, conform de door het kadaster toegekende voorlopige kadastrale grenzen en oppervlakten ter grootte van ongeveer @,

einde variabel bnr 53

variabel bnr 54

het perceel grond cum annexis, plaatselijk nog niet nader aangeduid te Hoef en Haag (Vijfheerenlanden), bouwnummer 54, kadastraal bekend gemeente Vianen sectie F nummer @, conform het bepaalde op de Tekening en de KO ter grootte van @, conform de door het kadaster toegekende voorlopige kadastrale grenzen en oppervlakten ter grootte van ongeveer @,

einde variabel bnr 54

variabel bnr 55

het perceel grond cum annexis, plaatselijk nog niet nader aangeduid te Hoef en Haag (Vijfheerenlanden), bouwnummer 55, kadastraal bekend gemeente Vianen sectie F nummer @, conform het bepaalde op de Tekening en de KO ter grootte van @, conform de door het kadaster toegekende voorlopige kadastrale grenzen en oppervlakten ter grootte van ongeveer @,

einde variabel bnr 55

variabel bnr 56

het perceel grond cum annexis, plaatselijk nog niet nader aangeduid te Hoef en Haag (Vijfheerenlanden), bouwnummer 56, kadastraal bekend gemeente Vianen



sectie F nummer @, conform het bepaalde op de Tekening en de KO ter grootte van @, conform de door het kadaster toegekende voorlopige kadastrale grenzen en oppervlakten ter grootte van ongeveer @,

einde variabel bnr 56

variabel bnr 57

het perceel grond cum annexis, plaatselijk nog niet nader aangeduid te Hoef en Haag (Vijfheerenlanden), bouwnummer 57, kadastraal bekend gemeente Vianen sectie F nummer @, conform het bepaalde op de Tekening en de KO ter grootte van @, conform de door het kadaster toegekende voorlopige kadastrale grenzen en oppervlakten ter grootte van ongeveer @,

einde variabel bnr 57

variabel bnr 58

het perceel grond cum annexis, plaatselijk nog niet nader aangeduid te Hoef en Haag (Vijfheerenlanden), bouwnummer 58, kadastraal bekend gemeente Vianen sectie F nummer @, conform het bepaalde op de Tekening en de KO ter grootte van @, conform de door het kadaster toegekende voorlopige kadastrale grenzen en oppervlakten ter grootte van ongeveer @,

einde variabel bnr 58

variabel bnr 59

het perceel grond cum annexis, plaatselijk nog niet nader aangeduid te Hoef en Haag (Vijfheerenlanden), bouwnummer 59, kadastraal bekend gemeente Vianen sectie F nummer @, conform het bepaalde op de Tekening en de KO ter grootte van @, conform de door het kadaster toegekende voorlopige kadastrale grenzen en oppervlakten ter grootte van ongeveer @,

einde variabel bnr 59

variabel bnr 60

het perceel grond cum annexis, plaatselijk nog niet nader aangeduid te Hoef en Haag (Vijfheerenlanden), bouwnummer 60, kadastraal bekend gemeente Vianen sectie F nummer @, conform het bepaalde op de Tekening en de KO ter grootte van @, conform de door het kadaster toegekende voorlopige kadastrale grenzen en oppervlakten ter grootte van ongeveer @,

einde variabel bnr 60

variabel bnr 61

het perceel grond cum annexis, plaatselijk nog niet nader aangeduid te Hoef en Haag (Vijfheerenlanden), bouwnummer 61, kadastraal bekend gemeente Vianen sectie F nummer @, conform het bepaalde op de Tekening en de KO ter grootte van @, conform de door het kadaster toegekende voorlopige kadastrale grenzen en oppervlakten ter grootte van ongeveer @,

einde variabel bnr 61

variabel bnr 62

het perceel grond cum annexis, plaatselijk nog niet nader aangeduid te Hoef en Haag (Vijfheerenlanden), bouwnummer 62, kadastraal bekend gemeente Vianen sectie F nummer @, conform het bepaalde op de Tekening en de KO ter grootte van @, conform de door het kadaster toegekende voorlopige kadastrale grenzen en oppervlakten ter grootte van ongeveer @,

einde variabel bnr 62

variabel bnr 63

het perceel grond cum annexis, plaatselijk nog niet nader aangeduid te Hoef en Haag (Vijfheerenlanden), bouwnummer 63, kadastraal bekend gemeente Vianen sectie F nummer @, conform het bepaalde op de Tekening en de KO ter grootte van @, conform de door het kadaster toegekende voorlopige kadastrale grenzen en



oppervlakten ter grootte van ongeveer @,

einde variabel bnr 63

variabel bnr 64

het perceel grond cum annexis, plaatselijk nog niet nader aangeduid te Hoef en Haag (Vijfheerenlanden), bouwnummer 64, kadastraal bekend gemeente Vianen sectie F nummer @, conform het bepaalde op de Tekening en de KO ter grootte van @, conform de door het kadaster toegekende voorlopige kadastrale grenzen en oppervlakten ter grootte van ongeveer @,

einde variabel bnr 64

variabel bnr 65

het perceel grond cum annexis, plaatselijk nog niet nader aangeduid te Hoef en Haag (Vijfheerenlanden), bouwnummer 65, kadastraal bekend gemeente Vianen sectie F nummer @, conform het bepaalde op de Tekening en de KO ter grootte van @, conform de door het kadaster toegekende voorlopige kadastrale grenzen en oppervlakten ter grootte van ongeveer @,

einde variabel bnr 65

variabel bnr 66

het perceel grond cum annexis, plaatselijk nog niet nader aangeduid te Hoef en Haag (Vijfheerenlanden), bouwnummer 66, kadastraal bekend gemeente Vianen sectie F nummer @, conform het bepaalde op de Tekening en de KO ter grootte van @, conform de door het kadaster toegekende voorlopige kadastrale grenzen en oppervlakten ter grootte van ongeveer @,

einde variabel bnr 66

variabel bnr 67

het perceel grond cum annexis, plaatselijk nog niet nader aangeduid te Hoef en Haag (Vijfheerenlanden), bouwnummer 67, kadastraal bekend gemeente Vianen sectie F nummer @, conform het bepaalde op de Tekening en de KO ter grootte van @, conform de door het kadaster toegekende voorlopige kadastrale grenzen en oppervlakten ter grootte van ongeveer @,

einde variabel bnr 67

variabel bnr 68

het perceel grond cum annexis, plaatselijk nog niet nader aangeduid te Hoef en Haag (Vijfheerenlanden), bouwnummer 68, kadastraal bekend gemeente Vianen sectie F nummer @, conform het bepaalde op de Tekening en de KO ter grootte van @, conform de door het kadaster toegekende voorlopige kadastrale grenzen en oppervlakten ter grootte van ongeveer @,

einde variabel bnr 68

variabel bnr 91

het perceel grond cum annexis, plaatselijk nog niet nader aangeduid te Hoef en Haag (Vijfheerenlanden), bouwnummer 91, kadastraal bekend gemeente Vianen sectie F nummer @, conform het bepaalde op de Tekening en de KO ter grootte van @, conform de door het kadaster toegekende voorlopige kadastrale grenzen en oppervlakten ter grootte van ongeveer @,

einde variabel bnr 91

variabel bnr 92

het perceel grond cum annexis, plaatselijk nog niet nader aangeduid te Hoef en Haag (Vijfheerenlanden), bouwnummer 92, kadastraal bekend gemeente Vianen sectie F nummer @, conform het bepaalde op de Tekening en de KO ter grootte van @, conform de door het kadaster toegekende voorlopige kadastrale grenzen en oppervlakten ter grootte van ongeveer @,

einde variabel bnr 92



variabel bnr 93

het perceel grond cum annexis, plaatselijk nog niet nader aangeduid te Hoef en Haag (Vijfheerenlanden), bouwnummer 93, kadastraal bekend gemeente Vianen sectie F nummer @, conform het bepaalde op de Tekening en de KO ter grootte van @, conform de door het kadaster toegekende voorlopige kadastrale grenzen en oppervlakten ter grootte van ongeveer @,

einde variabel bnr 93

variabel bnr 94

het perceel grond cum annexis, plaatselijk nog niet nader aangeduid te Hoef en Haag (Vijfheerenlanden), bouwnummer 94, kadastraal bekend gemeente Vianen sectie F nummer @, conform het bepaalde op de Tekening en de KO ter grootte van @, conform de door het kadaster toegekende voorlopige kadastrale grenzen en oppervlakten ter grootte van ongeveer @,

einde variabel bnr 94

variabel bnr 95

het perceel grond cum annexis, plaatselijk nog niet nader aangeduid te Hoef en Haag (Vijfheerenlanden), bouwnummer 95, kadastraal bekend gemeente Vianen sectie F nummer @, conform het bepaalde op de Tekening en de KO ter grootte van @, conform de door het kadaster toegekende voorlopige kadastrale grenzen en oppervlakten ter grootte van ongeveer @,

einde variabel bnr 95

variabel bnr 96

het perceel grond cum annexis, plaatselijk nog niet nader aangeduid te Hoef en Haag (Vijfheerenlanden), bouwnummer 96, kadastraal bekend gemeente Vianen sectie F nummer @, conform het bepaalde op de Tekening en de KO ter grootte van @, conform de door het kadaster toegekende voorlopige kadastrale grenzen en oppervlakten ter grootte van ongeveer @,

einde variabel bnr 96

variabel bnr 97

het perceel grond cum annexis, plaatselijk nog niet nader aangeduid te Hoef en Haag (Vijfheerenlanden), bouwnummer 97, kadastraal bekend gemeente Vianen sectie F nummer @, conform het bepaalde op de Tekening en de KO ter grootte van @, conform de door het kadaster toegekende voorlopige kadastrale grenzen en oppervlakten ter grootte van ongeveer @,

einde variabel bnr 97

variabel bnr 98

het perceel grond cum annexis, plaatselijk nog niet nader aangeduid te Hoef en Haag (Vijfheerenlanden), bouwnummer 98, kadastraal bekend gemeente Vianen sectie F nummer @, conform het bepaalde op de Tekening en de KO ter grootte van @, conform de door het kadaster toegekende voorlopige kadastrale grenzen en oppervlakten ter grootte van ongeveer @,

einde variabel bnr 98

variabel bnr 99

het perceel grond cum annexis, plaatselijk nog niet nader aangeduid te Hoef en Haag (Vijfheerenlanden), bouwnummer 99, kadastraal bekend gemeente Vianen sectie F nummer @, conform het bepaalde op de Tekening en de KO ter grootte van @, conform de door het kadaster toegekende voorlopige kadastrale grenzen en oppervlakten ter grootte van ongeveer @,

einde variabel bnr 99

variabel bnr 100

het perceel grond cum annexis, plaatselijk nog niet nader aangeduid te Hoef en



Haag (Vijfheerenlanden), bouwnummer 100, kadastraal bekend gemeente Vianen sectie F nummer @, conform het bepaalde op de Tekening en de KO ter grootte van @, conform de door het kadaster toegekende voorlopige kadastrale grenzen en oppervlakten ter grootte van ongeveer @,

einde variabel bnr 100

variabel bnr 101

het perceel grond cum annexis, plaatselijk nog niet nader aangeduid te Hoef en Haag (Vijfheerenlanden), bouwnummer 101, kadastraal bekend gemeente Vianen sectie F nummer @, conform het bepaalde op de Tekening en de KO ter grootte van @, conform de door het kadaster toegekende voorlopige kadastrale grenzen en oppervlakten ter grootte van ongeveer @,

einde variabel bnr 101

variabel bnr 102

het perceel grond cum annexis, plaatselijk nog niet nader aangeduid te Hoef en Haag (Vijfheerenlanden), bouwnummer 102, kadastraal bekend gemeente Vianen sectie F nummer @, conform het bepaalde op de Tekening en de KO ter grootte van @, conform de door het kadaster toegekende voorlopige kadastrale grenzen en oppervlakten ter grootte van ongeveer @,

einde variabel bnr 102

variabel bnr 103

het perceel grond cum annexis, plaatselijk nog niet nader aangeduid te Hoef en Haag (Vijfheerenlanden), bouwnummer 103, kadastraal bekend gemeente Vianen sectie F nummer @, conform het bepaalde op de Tekening en de KO ter grootte van @, conform de door het kadaster toegekende voorlopige kadastrale grenzen en oppervlakten ter grootte van ongeveer @,

einde variabel bnr 103

variabel bnr 104

het perceel grond cum annexis, plaatselijk nog niet nader aangeduid te Hoef en Haag (Vijfheerenlanden), bouwnummer 104, kadastraal bekend gemeente Vianen sectie F nummer @, conform het bepaalde op de Tekening en de KO ter grootte van @, conform de door het kadaster toegekende voorlopige kadastrale grenzen en oppervlakten ter grootte van ongeveer @,

einde variabel bnr 104

variabel bnr 105

het perceel grond cum annexis, plaatselijk nog niet nader aangeduid te Hoef en Haag (Vijfheerenlanden), bouwnummer 105, kadastraal bekend gemeente Vianen sectie F nummer @, conform het bepaalde op de Tekening en de KO ter grootte van @, conform de door het kadaster toegekende voorlopige kadastrale grenzen en oppervlakten ter grootte van ongeveer @,

einde variabel bnr 105

variabel bnr 106

het perceel grond cum annexis, plaatselijk nog niet nader aangeduid te Hoef en Haag (Vijfheerenlanden), bouwnummer 106, kadastraal bekend gemeente Vianen sectie F nummer @, conform het bepaalde op de Tekening en de KO ter grootte van @, conform de door het kadaster toegekende voorlopige kadastrale grenzen en oppervlakten ter grootte van ongeveer @,

einde variabel bnr 106

variabel bnr 107

het perceel grond cum annexis, plaatselijk nog niet nader aangeduid te Hoef en Haag (Vijfheerenlanden), bouwnummer 107, kadastraal bekend gemeente Vianen sectie F nummer @, conform het bepaalde op de Tekening en de KO ter grootte van



@, conform de door het kadaster toegekende voorlopige kadastrale grenzen en oppervlakten ter grootte van ongeveer @,

einde variabel bnr 107

variabel bnr 108

het perceel grond cum annexis, plaatselijk nog niet nader aangeduid te Hoef en Haag (Vijfheerenlanden), bouwnummer 108, kadastraal bekend gemeente Vianen sectie F nummer @, conform het bepaalde op de Tekening en de KO ter grootte van @, conform de door het kadaster toegekende voorlopige kadastrale grenzen en oppervlakten ter grootte van ongeveer @,

einde variabel bnr 108

variabel bnr 109

het perceel grond cum annexis, plaatselijk nog niet nader aangeduid te Hoef en Haag (Vijfheerenlanden), bouwnummer 109, kadastraal bekend gemeente Vianen sectie F nummer @, conform het bepaalde op de Tekening en de KO ter grootte van @, conform de door het kadaster toegekende voorlopige kadastrale grenzen en oppervlakten ter grootte van ongeveer @,

einde variabel bnr 109

variabel bnr 110

het perceel grond cum annexis, plaatselijk nog niet nader aangeduid te Hoef en Haag (Vijfheerenlanden), bouwnummer 110, kadastraal bekend gemeente Vianen sectie F nummer @, conform het bepaalde op de Tekening en de KO ter grootte van @, conform de door het kadaster toegekende voorlopige kadastrale grenzen en oppervlakten ter grootte van ongeveer @,

einde variabel bnr 110

variabel bnr 111

het perceel grond cum annexis, plaatselijk nog niet nader aangeduid te Hoef en Haag (Vijfheerenlanden), bouwnummer 111, kadastraal bekend gemeente Vianen sectie F nummer @, conform het bepaalde op de Tekening en de KO ter grootte van @, conform de door het kadaster toegekende voorlopige kadastrale grenzen en oppervlakten ter grootte van ongeveer @,

einde variabel bnr 111

variabel bnr 112

het perceel grond cum annexis, plaatselijk nog niet nader aangeduid te Hoef en Haag (Vijfheerenlanden), bouwnummer 112, kadastraal bekend gemeente Vianen sectie F nummer @, conform het bepaalde op de Tekening en de KO ter grootte van @, conform de door het kadaster toegekende voorlopige kadastrale grenzen en oppervlakten ter grootte van ongeveer @,

einde variabel bnr 112

variabel bnr 113

het perceel grond cum annexis, plaatselijk nog niet nader aangeduid te Hoef en Haag (Vijfheerenlanden), bouwnummer 113, kadastraal bekend gemeente Vianen sectie F nummer @, conform het bepaalde op de Tekening en de KO ter grootte van @, conform de door het kadaster toegekende voorlopige kadastrale grenzen en oppervlakten ter grootte van ongeveer @,

einde variabel bnr 113

variabel bnr 114

het perceel grond cum annexis, plaatselijk nog niet nader aangeduid te Hoef en Haag (Vijfheerenlanden), bouwnummer 114, kadastraal bekend gemeente Vianen sectie F nummer @, conform het bepaalde op de Tekening en de KO ter grootte van @, conform de door het kadaster toegekende voorlopige kadastrale grenzen en oppervlakten ter grootte van ongeveer @,



einde variabel bnr 114

variabel bnr 115

het perceel grond cum annexis, plaatselijk nog niet nader aangeduid te Hoef en Haag (Vijfheerenlanden), bouwnummer 115, kadastraal bekend gemeente Vianen sectie F nummer @, conform het bepaalde op de Tekening en de KO ter grootte van @, conform de door het kadaster toegekende voorlopige kadastrale grenzen en oppervlakten ter grootte van ongeveer @,

einde variabel bnr 115

variabel bnr 116

het perceel grond cum annexis, plaatselijk nog niet nader aangeduid te Hoef en Haag (Vijfheerenlanden), bouwnummer 116, kadastraal bekend gemeente Vianen sectie F nummer @, conform het bepaalde op de Tekening en de KO ter grootte van @, conform de door het kadaster toegekende voorlopige kadastrale grenzen en oppervlakten ter grootte van ongeveer @,

einde variabel bnr 116

variabel bnr 117

het perceel grond cum annexis, plaatselijk nog niet nader aangeduid te Hoef en Haag (Vijfheerenlanden), bouwnummer 117, kadastraal bekend gemeente Vianen sectie F nummer @, conform het bepaalde op de Tekening en de KO ter grootte van @, conform de door het kadaster toegekende voorlopige kadastrale grenzen en oppervlakten ter grootte van ongeveer @,

einde variabel bnr 117

variabel bnr 118

het perceel grond cum annexis, plaatselijk nog niet nader aangeduid te Hoef en Haag (Vijfheerenlanden), bouwnummer 118, kadastraal bekend gemeente Vianen sectie F nummer @, conform het bepaalde op de Tekening en de KO ter grootte van @, conform de door het kadaster toegekende voorlopige kadastrale grenzen en oppervlakten ter grootte van ongeveer @,

einde variabel bnr 118

variabel bnr 119

het perceel grond cum annexis, plaatselijk nog niet nader aangeduid te Hoef en Haag (Vijfheerenlanden), bouwnummer 119, kadastraal bekend gemeente Vianen sectie F nummer @, conform het bepaalde op de Tekening en de KO ter grootte van @, conform de door het kadaster toegekende voorlopige kadastrale grenzen en oppervlakten ter grootte van ongeveer @,

einde variabel bnr 119

variabel bnr 120

het perceel grond cum annexis, plaatselijk nog niet nader aangeduid te Hoef en Haag (Vijfheerenlanden), bouwnummer 120, kadastraal bekend gemeente Vianen sectie F nummer @, conform het bepaalde op de Tekening en de KO ter grootte van @, conform de door het kadaster toegekende voorlopige kadastrale grenzen en oppervlakten ter grootte van ongeveer @,

einde variabel bnr 120

variabel bnr 121

het perceel grond cum annexis, plaatselijk nog niet nader aangeduid te Hoef en Haag (Vijfheerenlanden), bouwnummer 121, kadastraal bekend gemeente Vianen sectie F nummer @, conform het bepaalde op de Tekening en de KO ter grootte van @, conform de door het kadaster toegekende voorlopige kadastrale grenzen en oppervlakten ter grootte van ongeveer @,

einde variabel bnr 121

variabel bnr 122



het perceel grond cum annexis, plaatselijk nog niet nader aangeduid te Hoef en Haag (Vijfheerenlanden), bouwnummer 122, kadastraal bekend gemeente Vianen sectie F nummer @, conform het bepaalde op de Tekening en de KO ter grootte van @, conform de door het kadaster toegekende voorlopige kadastrale grenzen en oppervlakten ter grootte van ongeveer @,

einde variabel bnr 122

variabel bnr 123

het perceel grond cum annexis, plaatselijk nog niet nader aangeduid te Hoef en Haag (Vijfheerenlanden), bouwnummer 123, kadastraal bekend gemeente Vianen sectie F nummer @, conform het bepaalde op de Tekening en de KO ter grootte van @, conform de door het kadaster toegekende voorlopige kadastrale grenzen en oppervlakten ter grootte van ongeveer @,

einde variabel bnr 123

variabel bnr 124

het perceel grond cum annexis, plaatselijk nog niet nader aangeduid te Hoef en Haag (Vijfheerenlanden), bouwnummer 124, kadastraal bekend gemeente Vianen sectie F nummer @, conform het bepaalde op de Tekening en de KO ter grootte van @, conform de door het kadaster toegekende voorlopige kadastrale grenzen en oppervlakten ter grootte van ongeveer @,

einde variabel bnr 124

variabel bnr 125

het perceel grond cum annexis, plaatselijk nog niet nader aangeduid te Hoef en Haag (Vijfheerenlanden), bouwnummer 125, kadastraal bekend gemeente Vianen sectie F nummer @, conform het bepaalde op de Tekening en de KO ter grootte van @, conform de door het kadaster toegekende voorlopige kadastrale grenzen en oppervlakten ter grootte van ongeveer @,

einde variabel bnr 125

variabel bnr 126

het perceel grond cum annexis, plaatselijk nog niet nader aangeduid te Hoef en Haag (Vijfheerenlanden), bouwnummer 126, kadastraal bekend gemeente Vianen sectie F nummer @, conform het bepaalde op de Tekening en de KO ter grootte van @, conform de door het kadaster toegekende voorlopige kadastrale grenzen en oppervlakten ter grootte van ongeveer @,

einde variabel bnr 126

variabel bnr 127

het perceel grond cum annexis, plaatselijk nog niet nader aangeduid te Hoef en Haag (Vijfheerenlanden), bouwnummer 127, kadastraal bekend gemeente Vianen sectie F nummer @, conform het bepaalde op de Tekening en de KO ter grootte van @, conform de door het kadaster toegekende voorlopige kadastrale grenzen en oppervlakten ter grootte van ongeveer @,

einde variabel bnr 127

variabel bnr 128

het perceel grond cum annexis, plaatselijk nog niet nader aangeduid te Hoef en Haag (Vijfheerenlanden), bouwnummer 128, kadastraal bekend gemeente Vianen sectie F nummer @, conform het bepaalde op de Tekening en de KO ter grootte van @, conform de door het kadaster toegekende voorlopige kadastrale grenzen en oppervlakten ter grootte van ongeveer @,

einde variabel bnr 128

variabel bnr 129

het perceel grond cum annexis, plaatselijk nog niet nader aangeduid te Hoef en Haag (Vijfheerenlanden), bouwnummer 129, kadastraal bekend gemeente Vianen



sectie F nummer @, conform het bepaalde op de Tekening en de KO ter grootte van @, conform de door het kadaster toegekende voorlopige kadastrale grenzen en oppervlakten ter grootte van ongeveer @,

einde variabel bnr 129

variabel bnr 130

het perceel grond cum annexis, plaatselijk nog niet nader aangeduid te Hoef en Haag (Vijfheerenlanden), bouwnummer 130, kadastraal bekend gemeente Vianen sectie F nummer @, conform het bepaalde op de Tekening en de KO ter grootte van @, conform de door het kadaster toegekende voorlopige kadastrale grenzen en oppervlakten ter grootte van ongeveer @,

einde variabel bnr 130

hierna te noemen: **het Verkochte**.

3. Koper heeft met de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: BAM Wonen B.V., nevenvestiging BAM Wonen Utrecht & Noordoost, met adres 3430AA Nieuwegein, Postbus 25, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 30177031, hierna te noemen: **de Aannemer**, een aannemingsovereenkomst gesloten, hierna te noemen: **de AO**.
In de AO is vastgelegd dat Koper de Aannemer opdracht heeft gegeven om namens Koper een woning cum annexis op het Verkochte (af) te bouwen, welke opdracht de Aannemer heeft aanvaard.
4. Van de KO en de AO blijkt uit twee (2) onderhandse akten die berusten ten kantore van Hermans & Schuttevaer Notarissen N.V. te Utrecht, Jutfaseweg 1, hierna te noemen: **H&S**.
5. Partijen wensen door middel van deze akte uitvoering te geven aan de KO.
6. Verkoper verklaart dat de omgevingsvergunning voor de in sub 3. van de considerans genoemde woning is verleend en formele rechtskracht heeft verkregen.

Artikel 1. Levering

Levering

Op grond en ter uitvoering van het vorenstaande levert Verkoper aan Koper, die bij deze aanvaardt @(ieder voor de onverdeelde helft)@: het Verkochte.

Kadastrale uitmeting

Partijen geven op grond van artikel 104 Kadasterregeling toestemming aan het Kadaster om het nieuwe perceel/de nieuwe percelen te vormen zonder onderzoek ter plaatse en zonder meting. Koper stemt er bij voorbaat mee in dat Hoef en Haag C.V. - mede namens Koper - aan het Kadaster zodanige gegevens ter beschikking stelt dat over de ligging van de grenzen en de rechtstoestand geen twijfel bestaat.

Publiekrechtelijke beperkingen

Blijkens het kadaster rusten op het Verkochte de volgende publiekrechtelijke beperkingen:

"Exploitatieplan, Wet ruimtelijke ordening (in onderzoek)

Betrokken bestuursorgaan Gemeente Vijfheerenlanden Afkomstig uit stuk Hyp4 79292/00063 Ingeschreven op 14-10-2020 om 11:17

Beperking op basis van een overheidsbesluit (vestiging)";

"Aanwijzing van gronden, Wet voorkeursrecht gemeenten (in onderzoek)

Betrokken (rechts)persoon Gemeente Vijfheerenlanden

Afkomstig uit stuk Hyp4 79292/00060 Ingeschreven op 14-10-2020 om 11:17

Beperking op basis van een overheidsbesluit (vestiging)".

@ variabel voor wat betreft percelen ontstaan uit nummer 1588

Opstalrechten

Op het Verkochte rust een recht van opstal ten behoeve van:

- OASEN N.V.;



- Gemeente Vijfheerenlanden;
- KPN B.V., en
- Stedin Netten B.V.

@ einde variabel voor wat betreft percelen ontstaan uit nummer 1588

Voorafgaande verkrijging

Verkoper heeft het Verkochte (destijds genummerd 1588 en 1803), als onderdeel van een groter geheel, verkregen door de inschrijving in de openbare registers voor registergoederen op:

- a. vijf juli tweeduizend negentien (05-07-2019) in deel 75942 nummer 172, van een afschrift van de akte van levering ten titel van koop op drie juli tweeduizend negentien (03-07-2019) verleden voor mr. P. van Beek, notaris te Wijchen;
- b. twaalf mei tweeduizend twintig (12-05-2020) in deel 78049 nummer 56, van een afschrift van de akte van levering ten titel van koop op elf mei tweeduizend twintig (11-05-2020) verleden voor mr. M.F. Beenen, notaris te Vijfheerenlanden.

Artikel 2. Koopprijs en kwijting

1. De KO is aangegaan voor een koopprijs van @, inclusief eenentwintig procent (21%) omzetbelasting, hierna te noemen: **de Koopprijs**.
De door Koper ingevolge de AO verschuldigde aanneemsom blijkt uit de AO.
2. Koper heeft vóór het ondertekenen van de onderhavige akte gestort op één van de kwaliteitsrekeningen H&S:
 - a. de Koopprijs, en
 - b. de overige blijkens de door H&S opgestelde nota van afrekening door Koper verschuldigde bedragen.
3. Verkoper is akkoord met de door H&S ten behoeve van Verkoper opgestelde nota van afrekening. Koper is akkoord met de door H&S ten behoeve van Koper opgestelde nota van afrekening.
4. Verkoper verleent hierbij kwijting aan Koper voor de betaling van de Koopprijs en de overige blijkens de door H&S opgestelde nota van afrekening door Koper aan Verkoper verschuldigde bedragen.

Artikel 3. Kosten

De notariële kosten en het kadastraal recht wegens de levering van het Verkochte inclusief daarover verschuldigde omzetbelasting zijn voor rekening van Verkoper. De notariële kosten en het kadastraal recht wegens hypothecaire financiering van het Verkochte, inclusief daarover verschuldigde omzetbelasting zijn voor rekening van Koper.

Artikel 4. Overige bepalingen

De KO en deze overeenkomst van levering zijn aangegaan onder de volgende bepalingen:

4.1 Juridische leveringsverplichting

Verkoper staat in voor zijn bevoegdheid tot verkoop en levering van het Verkochte.

Verkoper is verplicht Koper een recht te leveren dat:

- a. onvoorwaardelijk is en niet ingekort of vernietigd kan worden;
- b. niet bezwaard is met beslagen, hypotheken en/of met inschrijvingen daarvan, noch met andere beperkte rechten, tenzij in deze akte anders is bepaald;
- c. niet bezwaard is met verplichtingen in de zin van artikel 6:252 Burgerlijk Wetboek (kwalitatieve verplichtingen), tenzij in deze akte anders is bepaald;
- d. vrij is van publiekrechtelijke beperkingen als bedoeld in artikel 2 Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken, tenzij in deze akte anders is bepaald.

4.2 Feitelijke leveringsverplichting

Verkoper levert het Verkochte heden af aan Koper in de staat waarin het Verkochte zich heden bevindt.



Koper draagt vanaf heden het risico van het Verkochte.

Ten aanzien van het in eigen gebruik en genot aanvaarden van het Verkochte door Koper en de verdeling van het risico van het Verkochte en de daarop te realiseren opstallen tijdens de bouw tussen Koper en Aannemer geldt hetgeen daaromtrent is bepaald in de AO.

4.3 Cessie

Alle rechten van vrijwaring en andere rechten die Verkoper ten aanzien van het Verkochte kan of zal kunnen doen gelden tegenover zijn rechtsvoorgangers en/of derden, waaronder begrepen bouwer(s), (onder-)aannemer(s), installateur(s) en leverancier(s) gaan met ingang van heden over op Koper.

Voor zover bepaalde rechten niet kunnen gelden als kwalitatieve rechten als bedoeld in artikel 6:251 Burgerlijk Wetboek, levert Verkoper bij deze aan Koper, die bij deze aanvaardt, het desbetreffende recht. Koper is te allen tijde bevoegd de hiervoor bedoelde overgang of levering van rechten mee te delen aan de desbetreffende schuldenaar.

4.4 Continuering overeenkomst

Voor zover daaraan in deze akte geen uitvoering is gegeven, blijft tussen partijen van kracht hetgeen ter zake deze koop overigens is overeengekomen, met dien verstande dat geen beroep meer kan worden gedaan op eventuele overeengekomen ontbindende voorwaarden en dat eventuele opschortende voorwaarden geacht worden te zijn vervuld dan wel zijn komen te vervallen, in verband waarmee partijen de KO hierbij bekrachtigen, zulks voor zover nodig voor de geldigheid daarvan.

Artikel 5. Bijzondere bepalingen

5.1 Bijzondere lasten en beperkingen

Met betrekking tot bijzondere lasten en beperkingen, waaronder onder meer begrepen beperkte rechten, kwalitatieve verplichtingen als bedoeld in artikel 6:252 Burgerlijk Wetboek en kettingbedingen, wordt verwezen naar hetgeen is vermeld in:

1. de akte van levering op @ verleden voor mr. @, notaris te Utrecht, van welke akte een afschrift is ingeschreven in de openbare registers voor registergoederen op @ in deel @ nummer @ (bouwnummer @), waarin onder meer voorkomt het navolgende woordelijk luidende:

"Vestiging algemene erfdienstbaarheden binnen het Bouwplan

Op grond en ter uitvoering van de KO vestigen en aanvaarden partijen hierbij ten behoeve en ten laste, over en weer, van alle tot het Bouwplan behorende (aan Verkoper als rechthebbende toebehorende) bouwkvavels die zich in één bouwblok bevinden, te weten:

- *de bouwnummers 10 tot en met 29 (kadastraal bekend gemeente Vianen sectie F nummers @), zoals aangegeven op de Tekening;*
- *de bouwnummers 38 t/m 68 (kadastraal bekend gemeente Vianen sectie F nummers @), zoals aangegeven op de Tekening;*
- *de bouwnummers 91 tot en met 114 (kadastraal bekend gemeente Vianen sectie F nummers @), zoals aangegeven op de Tekening;*
- *de bouwnummers 115 tot en met 130 (kadastraal bekend gemeente Vianen sectie F nummers @), zoals aangegeven op de Tekening;*

de erfdienstbaarheid van licht, inhoudende de verplichting van de rechthebbende van het dienend erf om te dulden, dat aan en in de op het heersend erf volgens het Bouwplan te bouwen of gebouwde opstallen op kortere afstand van de grens van het dienend erf dan in de wet is toegestaan, balkons, ramen en lichten aanwezig zijn, zonder dat hiervoor een van de in de wet genoemde beperkingen geldt; de erfdienstbaarheid van uitzicht, inhoudende het verbod voor de rechthebbende van het dienend erf om de voortuin en eventueel de zijtuin, voor zover deze onmiddellijk grenst aan de openbare straat en voor zover de rechthebbende van het



heersend erf hierover uitzicht heeft naar de openbare straat waaraan het heersend erf is gelegen, anders te gebruiken dan voor het parkeren van één (1) dan wel twee (2) (personen)auto('s), voor zover dit is aangegeven op de Tekening, en/of als siertuin en het verbod hierin beplantingen of opstallen te hebben, die het uitzicht uit de ramen in de voorgevel van de volgens het Bouwplan op het heersend erf te bouwen dan wel gebouwde woning belemmeren;

de erfdienstbaarheid van overbouw, inhoudende de verplichting van de rechthebbende van het dienend erf om te dulden, dat bij de uitvoering van het Bouwplan eventueel een op het heersend erf te bouwen of gebouwde opstal gedeeltelijk op het dienend erf is/wordt gebouwd, dan wel hierboven uitsteekt, dan wel de versnijdingen van de funderingen in het dienend erf zijn gelegen of de bij de op het heersend erf gebouwde opstal behorende leidingen gedeeltelijk in het dienend erf zijn aangebracht;

de erfdienstbaarheid tot legalisering van de bouwkundige situatie, inhoudende de verplichting van de rechthebbende van het dienend erf om te dulden dat de toestand waarin die percelen na (af)bouw van de daarop voor de eerste maal gebouwde opstallen (waaronder uitdrukkelijk begrepen de op dat moment uitgevoerde meerwerkopties) zich ten opzichte van elkaar bevinden of zullen bevinden, blijft gehandhaafd, ook al mocht deze toestand in strijd zijn met het burennrecht, speciaal wat betreft de aanwezigheid van ondergrondse en bovengrondse leidingen, kabels ten behoeve van telecommunicatieaansluitingen, de afvoer van hemelwater, gootwater, rook en faecaliën (door goten, schoorstenen, rioleringswerken, drainagesystemen of anderszins), eventuele inbalking, inankering en in-, onder- en overbouw, licht en uitzicht, waaronder begrepen voor de uitspringende muren het recht tot inankering bij eventuele uitbouw, een en ander onder de volgende bepalingen:

- a. deze erfdienstbaarheden houden niet in een verbod om te bouwen of te verbouwen;*
- b. deze erfdienstbaarheden worden niet geacht te zijn verzwaaard door bebouwing, meerdere bebouwing of verandering van aard of bestemming van de heersende erven;*
- c. alle kosten van onderhoud en vernieuwing van de zich op het heersend en dienend erf bevindende werken worden gedragen door de rechthebbenden die daarvan profiteren;*
- d. de rechthebbenden van het heersend erf zijn bevoegd het dienend erf te betreden indien dit voor de uitoefening van de erfdienstbaarheid nodig is, zoals voor het plegen van onderhoud en vernieuwing;*
- e. deze erfdienstbaarheid geldt niet voor bouwwerken die niet zijn voorzien in het Bouwplan alsmede niet voor later uit te voeren meerwerkopties; voor deze bouwwerken blijft het burennrecht van Titel 4 van Boek 5 Burgerlijk Wetboek gelden;*

de erfdienstbaarheid tot legalisering van later uitgevoerde meerwerkopties, inhoudende de verplichting van de rechthebbende van het dienend erf om te dulden dat de rechthebbende van het heersend erf bouwwerken realiseert voortvloeiend uit de meerwerkopties van het Bouwplan, mits is voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. de bouwwerken worden gerealiseerd binnen vijf (5) jaar na de eerste oplevering van de woning op het heersend erf;*
- b. de bouwwerken worden gerealiseerd conform de meerwerkopties die door Verkoper gedurende de bouwperiode worden aangeboden en waarvoor door Verkoper gedurende de bouwperiode eventueel al de voorbereidende*



- voorzieningen zijn aangebracht;
- c. de bouwwerken op het dienend erf worden zo nodig in de oude staat hersteld op kosten van de rechthebbende van het heersend erf;
- d. de bouwwerken worden na schriftelijke aankondiging gerealiseerd in één bouwstroom, binnen een termijn van zes (6) maanden na aanvang van de bouwwerkzaamheden (inclusief eventuele herstelwerkzaamheden);
- de erfdienstbaarheid van afvoer van regenwater en drop, inhoudende de verplichting van de rechthebbende van het dienend erf om het overlopende water van de volgens de ten tijde van het passeren van de akte van levering dan wel tijdens de oplevering gerealiseerde opstallen bestaande toestand overeenkomstig de aanwezige daken, goten, leidingen en putten te ontvangen.
- Erfdienstbaarheid van overpad
- Hierbij vestigen en aanvaarden partijen:
- A. ten behoeve van de tot het Bouwplan behorende bouwkavels met bouwnummers 10 tot en met 25 (kadastraal bekend gemeente Vianen sectie F nummers @), en
ten laste van de op het tot het Bouwplan behorende bouwkavels met bouwnummers 17 tot en met 20 (kadastraal bekend gemeente Vianen sectie F nummers @) liggende (gedeelte van een) voetpad;
- B. ten behoeve van de tot het Bouwplan behorende bouwkavels met bouwnummers 22 tot en met 29 (kadastraal bekend gemeente Vianen sectie F nummers @) en het perceel kadastraal bekend gemeente Vianen sectie F nummer @, en
ten laste van de op het tot het Bouwplan behorende bouwkavels met bouwnummers 26 tot en met 29 (kadastraal bekend gemeente Vianen sectie F nummers @) liggende (gedeelte van een) voetpad;
- C.. ten behoeve van de tot het Bouwplan behorende bouwkavels met bouwnummers 34 tot en met 45 en 69 tot en met 73 (kadastraal bekend gemeente Vianen sectie F nummers @), en
ten laste van de op het tot het Bouwplan behorende bouwkavels met bouwnummer 37 (kadastraal bekend gemeente Vianen sectie F nummers @) liggende (gedeelte van een) voetpad;
- E. ten behoeve van de tot het Bouwplan behorende bouwkavels met bouwnummers 38 tot en met 45 (kadastraal bekend gemeente Vianen sectie F nummers @), en
ten laste van de op het tot het Bouwplan behorende bouwkavels met bouwnummers 38 tot en met 41 (kadastraal bekend gemeente Vianen sectie F nummers @) liggende (gedeelte van een) voetpad;
- F. ten behoeve van de tot het Bouwplan behorende bouwkavels met bouwnummers 46 tot en met 61 (kadastraal bekend gemeente Vianen sectie F nummers @), en
ten laste van de op het tot het Bouwplan behorende bouwkavels met bouwnummers 51 tot en met 54 (kadastraal bekend gemeente Vianen sectie F nummers @) liggende (gedeelte van een) voetpad;
- G. ten behoeve van de tot het Bouwplan behorende bouwkavels met bouwnummers 55 tot en met 68 (kadastraal bekend gemeente Vianen sectie F nummers @), en
ten laste van de op het tot het Bouwplan behorende bouwkavels met bouwnummers 58 tot en met 61 (kadastraal bekend gemeente Vianen sectie F nummers @) liggende (gedeelte van een) voetpad;
- H. ten behoeve van de tot het Bouwplan behorende bouwkavels met



- bouwnummers 74 tot en met 90 (kadastraal bekend gemeente Vianen sectie F nummers @), en*
ten laste van de op het tot het Bouwplan behorende bouwkavels met bouwnummers 77 tot en met 80 (kadastraal bekend gemeente Vianen sectie F nummers @) liggende (gedeelte van een) voetpad;
- I. *ten behoeve van de tot het Bouwplan behorende bouwkavels met bouwnummers 91 tot en met 106 (kadastraal bekend gemeente Vianen sectie F nummers @), en*
ten laste van de op het tot het Bouwplan behorende bouwkavels met bouwnummers 96 tot en met 100 (kadastraal bekend gemeente Vianen sectie F nummers @) liggende (gedeelte van een) voetpad;
- J. *ten behoeve van de tot het Bouwplan behorende bouwkavels met bouwnummers 74 tot en met 90 en 107 tot en met 114 (kadastraal bekend gemeente Vianen sectie F nummers @), en*
ten laste van de op het tot het Bouwplan behorende bouwkavels met bouwnummers 112 tot en met 114 (kadastraal bekend gemeente Vianen sectie F nummers @) liggende (gedeelte van een) voetpad;
- K. *ten behoeve van de tot het Bouwplan behorende bouwkavels met bouwnummers 117 tot en met 130 (kadastraal bekend gemeente Vianen sectie F nummers @), en*
ten laste van de op het tot het Bouwplan behorende bouwkavels met bouwnummers 120 tot en met 124 (kadastraal bekend gemeente Vianen sectie F nummers @) liggende (gedeelte van een) voetpad,
de erfdiensbaarheid van overpad, inhoudende de verplichting te dulden dat de rechthebbenden en gebruikers van het heersend erf op de voor de rechthebbenden en gebruikers van het dienend erf minst bezwarende wijze vierentwintig (24) uur per dag, gebruik maken van de op het dienend erf liggende voetpad om te komen van en te gaan naar de openbare weg onder de volgende bepalingen:
- a. *vanaf de uitgang(en) van het heersend erf en vanaf de openbare weg dient over en weer de kortste route over het voetpad genomen te worden;*
 - b. *het is aan de rechthebbenden en gebruikers van het heersend erf en/of dienend erf niet toegestaan zich langdurig op te houden op het voetpad;*
 - c. *over het voetpad kan slechts worden gegaan te voet, eventueel met een aan de hand meegevoerd klein voertuig, zoals een kinderwagen, een kruiwagen, een rijwiel of motorrijtuig (mits met afgezette motor);*
 - d. *het is verboden om vuilnis, obstakels van welke aard ook of andere zaken of materialen op het dienend erf te plaatsen of te parkeren, die het gebruik daarvan belemmeren;*
 - e. *de rechthebbenden van het dienend erf zijn niet bevoegd het op het voetpad door middel van een toegangshek, -poort en/of -deur af te sluiten;*
 - f. *de kosten voor het onderhoud, herstel en vernieuwing van het voetpad komen voor rekening van de heersende erven, ieder voor een gelijk deel;*
 - g. *indien een of meerdere rechthebbenden van de aan het voetpad gelegen woningen op grond van het Bouwplan worden aangewezen en belast met de instandhouding van een verlichtingspunt ten behoeve van de verlichting van het voetpad, draagt de betreffende aangewezen rechthebbende de kosten voor het energieverbruik, onderhoud, herstel en vernieuwing van het verlichtingspunt;*
 - h. *de rechthebbenden van het dienend erf kunnen opheffing vorderen van deze erfdiensbaarheid ten aanzien van die rechthebbenden en gebruikers van de binnen het Bouwplan gelegen bouwkavels die blijvend of voortdurend of*



regelmatig in strijd handelen met de hiervoor vermelde bepalingen en/of indien een of meer van hen de rechthebbenden en gebruikers van het dienend erf bij het gebruik maken van deze erfdienstbaarheid op andere wijze onredelijk benadelen."

2. de KO, waarin onder meer voorkomt het navolgende woordelijk luidende:

"Artikel 24 Voorbehoud ten aanzien van de grond

De kavel en de woning zijn gelegen in een gebied waarin de bodem door zijn opbouw aan zetting (zakking) onderhevig is. Het openbaar gebied (wegen, trottoirs e.d.) is voorbelast om de zetting in de toekomst te beperken. De kavels waarop de woningen worden gebouwd zijn echter niet voorbelast. Dit betekent dat er rekening mee moet worden gehouden dat de kavel over een periode van 30 jaar na oplevering van de woning meer dan 30 cm zal zetten, ook ter plaatse van de toegang tot de woning en eventueel de garage. In de eerste jaren na de oplevering van de woning verloopt de zetting het snelst, waarbij een zetting van 20 cm in die eerste jaren niet ongebruikelijk is.

Koper dient met betrekking tot de zetting van de voor-, zij- en achtertuinen te zijner tijd zelf maatregelen te nemen om de tuin op hoogte te houden, en om te voorkomen dat er rondom de woning en eventueel de garage kuilen ontstaan door eventueel wegspoelen van de grond onder de woning en eventueel de garage. Aanbevolen wordt om bij ophoging van de kavel zoveel mogelijk lichte ophogematerialen te gebruiken, omdat het gewicht van het ophogingsmateriaal zal bijdragen aan het zettingsproces.

Gebruiksvoorschriften tuin

Koper dient de aansluiting van de grond met de woningentree en de terrasdeuren en eventueel de toegang tot de garage op hoogte te houden evenals de rest van de tuin. Verkoper adviseert Koper met nadruk om direct rondom de woning een strook grind aan te brengen en deze van tijd tot tijd aan te vullen.

Als Koper verhardingen rondom de woning en in de tuin aanbrengt, wijst Verkoper Koper erop dat deze verhardingen, inclusief het benodigde zandpakket, door hun gewicht extra zettingen kunnen veroorzaken. Ook het aan trillen van de grond veroorzaakt zettingen.

Non conformiteit van / tekortkomingen aan de grond

Elke rechtsvordering met betrekking tot non conformiteit van of tekortkomingen aan de grond is niet ontvankelijk indien deze wordt ingesteld later dan 5 jaar na oplevering van de woning. Het in de vorige zin bepaalde is niet van toepassing op milieuverontreiniging van de grond die na de oplevering van de woning ontdekt wordt."

@ variabel bij bnrs 91 t/m 93 en 115 t/m 116

Enzovoorts.

"Artikel 30 Ankers kademuur (alleen van toepassing voor bouwnummers 91 t/m 93 en 115 t/m 116)

Koper is door Verkoper geïnformeerd over de groutankers ten behoeve stabiliteit van de kademuur welke onder de woningen doorkomen. Deze groutankers, die vanaf de kademuur, zijn af geschoord naar achteren tot onder de gehele woning."

@ einde variabel bij bnrs 91 t/m 93 en 115 t/m 116

@ variabel bij bnrs 63, 65, 66, 118 t/m 123, 126 t/m 129

Enzovoorts.

"Artikel 32 Zelfbewoningsplicht (alleen van toepassing voor bouwnummers 63, 65, 66, 118 t/m 123, 126 t/m 129)

Zelfbewoningsplicht



Koper moet de woning/appartement die op het perceel bouwgrond wordt gebouwd zelf (met zijn partner en/of andere gezinsleden) bewonen. Koper mag deze woning/appartement dus niet verhuren of op een andere manier in gebruik geven aan andere personen of bedrijven. Deze zelfbewoningsplicht eindigt 5 jaar na oplevering van de woning aan Koper. Op het moment dat Koper de woning binnen deze termijn verkoopt en levert aan een ander, dan moet hij deze zelfbewoningsplicht doorleggen aan de nieuwe koper/eigenaar. Deze verplichting wordt daarom als een kettingbeding in de leveringsakte opgenomen. Wanneer Koper of zijn rechtsopvolger (nieuwe koper/eigenaar) deze verplichting niet doorlegt aan de nieuwe koper/eigenaar dan is hij een direct opeisbare boete aan Verkoper verschuldigd van € 50.000,-.

Wanneer Koper een perceel bouwgrond koopt met het doel de woning die daarop wordt gebouwd door ouder(s) of kind(eren) te laten bewonen dan is dit toegestaan. Koper garandeert in dat geval dat de ouder(s) of kind(eren) zich aan de zelfbewoningsplicht houden zoals deze hiervoor is beschreven.

Artikel 33 Anti-speculatiebeding (alleen van toepassing voor bouwnummers 63, 65, 66, 118t/m 123, 126 t/m 129)

1. *Koper mag de woning die op het perceel bouwgrond wordt gebouwd verkopen aan een ander, maar moet Koper, om speculatie met deze woning tegen te gaan aan Verkoper het volgende betalen:*
 - a. *vanaf de datum van notariële levering tot en met 1 jaar daarna 100% van de winst;*
 - b. *1 jaar na de datum van notariële levering tot en met 2 jaar na de datum van levering 80% van de winst;*
 - c. *2 jaar na de datum van notariële levering tot en met 3 jaar na de datum van levering 60% van de winst;*
 - d. *3 jaar na de datum van notariële levering tot en met 4 jaar na de datum van levering 40% van de winst;*
 - e. *4 jaar na de datum van notariële levering tot en met 5 jaar na de datum van levering 20% van de winst.*
2. *De winst is het verschil tussen de waarde van de woning bij verkoop en het totaalbedrag van:*
 - a. *de koopsom van het perceel bouwgrond en de termijnen die Koper aan de aannemer betaalt voor de bouw van de woning/appartement (bij elkaar de V.O.N. prijs), Deze V.O.N. prijs wordt vanaf de datum van levering geïndexeerd met het CBS consumentenprijs-indexcijfer alle huishoudens of een daarmee vergelijkbaar indexcijfer, indien het CBS dit prijsindexcijfer niet meer hanteert; en*
 - b. *de kosten/investeringen van verbeteringswerkzaamheden met betrekking tot de woning, die aard en nagelvast zijn aangebracht. Koper moet deze verbeteringswerkzaamheden aantonen met de daarvoor ontvangen facturen van derden. Onder verbeteringswerkzaamheden vallen in ieder geval de kosten van meerwerk, keuken, badkamer en tuinaanleg.*
3. *De waarde van de woning/appartement bij verkoop is gelijk aan de koopsom, die Koper van de nieuwe koper ontvangt, tenzij Verkoper van oordeel is dat de waarde hoger is dan de koopsom. De waarde wordt in dat laatste geval vastgesteld door een onafhankelijk taxateur. Verkoper verstrekt de opdracht aan deze onafhankelijk taxateur.*
4. *Indien de bedoelde kosten van verbeteringswerkzaamheden niet kunnen worden aangetoond met facturen, dient Koper een taxatierapport te overleggen*



dat opgemaakt is door een onafhankelijk gecertificeerd taxateur, niet zijnde de makelaar die bemiddelt bij verkoop.

5. *Koper kan aan Verkoper vragen om dit anti-speculatiebeding niet toe te passen. Deze vrijstelling kan onder meer worden verleend in het geval Koper gedwongen is de woning te verkopen, omdat er sprake is van:
 - a. *een echtscheiding, verbreking van een samenlevingsovereenkomst of verbreking van een partnerschapsregistratie;*
 - b. *overlijden van Koper of diens partner;*
 - c. *verandering van werkkring waarbij Koper genoodzaakt is te verhuizen.*
 - d. *verhuizing die noodzakelijk is als gevolg van de gezondheid van de Koper of een van de gezinsleden.**
6. *Het anti-speculatiebeding eindigt 5 jaar na oplevering van de woning aan Koper. Op het moment dat Koper de woning binnen deze termijn verkoopt en levert aan een ander, dan moet hij dit anti-speculatiebeding doorleggen aan de nieuwe koper/eigenaar. Deze verplichting wordt daarom als een kettingbeding in de leveringsakte opgenomen. Wanneer Koper of zijn rechtsopvolger (nieuwe koper/eigenaar) deze verplichting niet doorlegt aan de nieuwe koper/eigenaar dan is hij een direct opeisbare boete aan Verkoper verschuldigd van €50.000,-.*
7. *Onder verkoop van de woning wordt ook verstaan, vestiging van erfpacht of een ander beperkt genotsrecht, inbreng in mede-eigendom of andere constructies waardoor de woning uit de feitelijke beschikkingsmacht van de Koper raakt.”.*

@ einde variabel bij bnrs 63, 65, 66, 118, 119, 120, 121, 122, 123, 126, 127, 128, 129

@ variabel voor wat betreft percelen ontstaan uit nummer 1588

3. voormelde akte van levering met deel 75942 nummer 172, waarin onder meer voorkomt het navolgende woordelijk luidende:

“6. Pachtovereenkomst

Verkoper heeft aan zijn verkoper het uitsluitend persoonlijke recht verleend om het gekochte, te (blijven) gebruiken overeenkomstig de huidige bestemming en op dezelfde wijze als nu gebeurt, een en ander volgens de voorwaarden als opgenomen in de door de verkoper met diens verkoper gesloten overeenkomst, welke voorwaarden aan deze akte worden gehecht. Koper verklaart bekend te zijn met deze voorwaarden en verklaart zich te conformeren aan deze afspraken, zodat het onderhavige gebruiksrecht nadrukkelijk blijft gelden ten aanzien vande betreffende verkoper.”.

De gevolgen voortvloeiende uit voornoemde pachtovereenkomst komen vanaf heden voor rekening en risico van Koper.

Blijkens de aan deze akte gehechte @ is voornoemde pachtovereenkomst wat betreft het Verkochte beëindigd.

Enzovoorts.

“ERFDIENSTBAARHEDEN EN BIJZONDERE VERPLICHTINGEN

Ten aanzien van erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen, kettingbedingen en/of andere bijzondere verplichtingen is verkoper met betrekking tot perceel F 68 niets bekend en blijkt niets uit de hiervoor onder D vermelde akte van levering. Met betrekking tot de percelen F 1586 tot en met 1588 wordt ten aanzien van bekende erfdienstbaarheden verwezen naar de hiervoor onder D vermelde akte van levering, waarin wordt verwezen naar een voorgaande akte van ruilverkaveling deel 19980 nummer 1, waarin staat vermeld woordelijk luidende:

Erfdienstbaarheid van weg ten behoeve van kavel 049.023 en ten laste van kavel 049.004, het vee mag over de opritten worden geleid, welke erfdienstbaarheid is



vermeld in akte in bewaring genomen te Rotterdam in register hypotheek 4 in deel 19931 nummer 48.

En voorts:

Erfdienstbaarheid van weg ten behoeve van kavel 049.024 en ten laste van kavel 049.023.

En voorts:

Erfdienstbaarheid van goot, riolering, afvoer van regenwater van de daken der gebouwen, uitzicht, licht en lucht ten behoeve van en ten laste van de kavels 049.004, 049.023 en 049.024 over en weer, welke erfdienstbaarheid is vermeld in akte in bewaring genomen in Rotterdam in register hypotheek 4 in deel 7452 nummer 13.

Erfdienstbaarheden voor wat betreft de handhaving van bestaande toestanden, voor zover zij eventueel in strijd zijn met het burennrecht ten behoeve van en ten laste van de kavels 049.004, 049.023 en 049.024 over en weer, welke erfdienstbaarheden zijn vermeld in akte in bewaring genomen te Rotterdam in register hypotheek 4 in deel 7452 nummer 13.

Met kavel 049.023 wordt bedoeld het oude perceel Vianen F 60, vernummerd naar F 536 en oud F 535 (thans nummers 1585 tot en met 1588).

Met kavel 049.004 wordt bedoeld het oude perceel Vianen F 40, vernummerd naar F 534 en 536.

Met kavel 049.024 wordt bedoeld het perceel Vianen F 61.

De comparant(e) sub 2., handelend als gemeld, verklaart bij deze afstand te doen casu quo te aanvaarden van de erfdienstbaarheden zoals hiervoor vermeld, voor zover deze zijn gevestigd ten behoeve casu quo ten laste van het gekochte.”.

@ einde variabel voor wat betreft percelen ontstaan uit nummer 1588

@ variabel voor wat betreft percelen ontstaan uit nummer 1803

3.@4.voormelde akte van levering met deel 78049 nummer 56, waarin onder meer voorkomt het navolgende woordelijk luidende:

“12.1. Koper is ermee bekend en stemt er mee in dat vanaf juridische levering tussen Koper en Verkoper een jaarlijkse pachtovereenkomst wordt gesloten voor de percelen kadastraal bekend gemeente Vianen, sectie F nummers 56, 404 en 1707 ten behoeve van de voortzetting van de agrarische bedrijfsvoering door Verkoper op het Verkochte zoals deze op het moment van het ondertekenen van de overeenkomst plaatsvindt, zie bijlage 5. De pachtovereenkomst wordt half jaarlijks verlengd met een opzegtermijn van een drie maanden. De pachtvergoeding is BTW belast. De Verkoper kan het Verkochte pachten tot minimaal 31 december 2020.

Tot aan de beëindiging van de pachtovereenkomst, verstrekt Koper ieder half jaar aan Verkoper een indicatie over de planning van het gebruik van het Verkochte.

RECHT VAN GEBRUIK

Met betrekking tot een recht van gebruik ten aanzien van het verkochte wordt verwezen naar het bepaalde in artikel 13 van het koopcontract, woordelijk luidende:

13.1. In verband met een regeling voor het gebruik van Verkoper van het Verkochte vanwege het behoud van de zogenaamde "grondgebonden mestrechten en overige rechten" na de juridische levering, zal bij de juridische levering ten behoeve van de Verkoper, hierna ook te noemen: "de Gebruiker", om niet worden gevestigd en door Verkoper worden aangenomen, het recht van gebruik van op het perceel kadastrale bekend als gemeente Vianen, sectie F, nummer 1708 strekkende tot gebruik daarvan, hierna aan te duiden als: "het



Recht", op grond van het bepaalde in artikel 3:226 van het Burgerlijk Wetboek, onder de hierna in dit artikel genoemde bepalingen."

Enzovoorts.

13.5. *Het Recht gaat in op op de datum van juridische levering en eindigt:*

- a. *door opzegging door Koper met een opzegtermijn van 3 maanden doch kan niet eerder plaatsvinden dan 1 januari 2021;*
- b. *indien en zodra de Gebruiker het Verkochte niet meer feitelijk in gebruik heeft;*
- c. *indien en zodra Gebruiker, door welke oorzaak dan ook, blijvend niet in staat is het Recht uit te oefenen, in staat van faillissement wordt verklaard, surseance van betaling aanvraagt, onder curatele wordt gesteld in ernstige mate tekortschiet in zijn zorg voor het Verkochte of zijn bevoegdheid tot gebruik van het Verkochte aanmerkelijk te buiten gaat;*
- d. *doch uiterlijk op 1 januari 2024.*

Opzegging van het Recht dient schriftelijk te geschieden."

Enzovoorts.

"BIJZONDERE LASTEN EN BEPERKINGEN

Ten aanzien van met betrekking tot het verkochte (voor wat betreft de percelen kadastraal bekend gemeente Vianen, sectie F, nummer 1707 en 1708) bestaande bijzondere lasten en beperkingen wordt verwezen naar voormelde akte de dato eenendertig maart tweeduizend (deel 19980 nummer 1), waarin onder meer het volgende voorkomt, woordelijk luidende:

Volgnummer 381: Erfdienstbaarheid van weg ten behoeve van kavel 049.021 (en ten laste van kavel 049.020.

Volgnummer 391: Erfdienstbaarheid van weg ten behoeve van kavel 050.026 en ten laste van de kavels 049.020 en 049.021."

De gevolgen voortvloeiende uit voornoemde pachtovereenkomst komen vanaf heden voor rekening en risico van Koper.

Blijkens de aan deze akte gehechte @ is voornoemde pachtovereenkomst wat betreft het Verkochte beëindigd.

Blijkens de aan deze akte gehechte @ is voornoemd recht van gebruik wat betreft het Verkochte beëindigd.

@ einde variabel voor wat betreft percelen ontstaan uit nummer 1803

5.2 Nadere inwerkingtreding erfdienstbaarheden

1. Partijen stellen vast en stemmen ermee in dat artikel 5:76 Burgerlijk Wetboek van toepassing is op voormelde heersende en dienende erven zodat de hiervoor vermelde erfdienstbaarheden van rechtswege blijven bestaan:
 - a. ten behoeve van ieder gedeelte van voormelde heersende erven ten voordele waarvan zij kunnen strekken en
 - b. ten laste van ieder gedeelte van voormelde dienende erven ten aanzien waarvan de uitoefening van voormelde erfdienstbaarheden mogelijk is.
2. Daar waar hierna in artikel 5.3 tot en met artikel 5.4 wordt gesproken over "Koper", wordt tevens begrepen diens rechtsopvolgers onder algemene en bijzondere titel. Indien een rechthebbende van het Verkochte het Verkochte heeft overgedragen met inachtneming van artikel 5.1 tot en met artikel 5.4 dan is die rechthebbende jegens Verkoper bevrijd van en gekweten voor de in artikel 5.1 tot en met artikel 5.4 vermelde verplichtingen.

5.3 Verplichting inzake instandhouding erfafscheidingen en/of bestrating tot aan de gevel van de woning en/of parkeerplaats, gedogen straatnaamborden, kwalitatieve verplichting, kettingbeding

1. Koper is jegens Verkoper en de gemeente Vijfheerenlanden, voor wie Verkoper dit,



bij wijze van derdenbeding, bedingt, verplicht om de door of in opdracht van Verkoper aan te leggen:

- erfafscheidingen, waaronder begrepen hagen, begroeide hekwerken, poorten en (begroeide) tuinmuren; en/of
- (sier)bestrating en/of Delftse stoep vanaf de openbare weg tot aan de gevel van de op het Verkochte te realiseren woning inclusief de hierop aan te brengen zaken zoals paaltjes; en/of
- verlichtingsarmaturen; en/of
- gevelverlichting in/aan de gevel van de op het Verkochte te realiseren woning; en/of
- huisnummeraanduidingen; en/of
- parkeerplaats(en),

(een en ander zoals aangegeven op de Tekening), zoals deze zich na eerste afbouw van het Bouwplan op het Verkochte bevinden, in stand te houden, te onderhouden en zo nodig te vernieuwen, zulks op straffe van een zonder nadere ingebrekestelling en/of rechterlijke tussenkomst direct opeisbare boete van vijftienduizend euro (€ 25.000,00) te verbeuren ten behoeve van de gemeente Vijfheerenlanden.

2. Koper is jegens Verkoper en de gemeente Vijfheerenlanden, voor wie Verkoper dit, bij wijze van derdenbeding, bedingt, verplicht te gedogen, zonder daarvoor een vergoeding te kunnen eisen, dat:

- aanduidingsborden en straatnaamborden, bestemd voor openbare doeleinden; en/of
- gevelverlichting met aansluitkast en verder aanbehoren in/aan de gevel van de op het Verkochte te realiseren woning ten behoeve van de verlichting van het openbaar gebied,

op, in, aan of boven het Verkochte en/of de daarop te stichten opstallen worden aangebracht, onderhouden, vervangen, verwijderd en vernieuwd. Koper is verplicht al hetgeen aldus is aangebracht niet te verwijderen of te beschadigen, zulks op straffe van een zonder nadere ingebrekestelling en/of rechterlijke tussenkomst direct opeisbare boete van vijftienduizend euro (€ 25.000,00) te verbeuren ten behoeve van de gemeente Vijfheerenlanden.

3. De verschuldigheid van een boete laat onverlet de verplichting tot nakoming van het beding waaraan het boetebeding verbonden is.
4. Partijen komen bij deze overeen en vestigen en aanvaarden de hiervoor in dit artikel 5.3 vermelde verplichtingen hierbij tevens als kwalitatieve verplichting in de zin van artikel 6:252 Burgerlijk Wetboek, zodat deze verplichtingen zullen overgaan op degenen die het Verkochte onder bijzondere titel zullen verkrijgen en degenen die van de rechthebbende een recht tot gebruik van het Verkochte zullen verkrijgen mede gebonden zullen zijn.
Degene jegens wie voormelde verplichting bestaat, kiest woonplaats op zijn voormeld adres.

5. Koper is jegens Verkoper en de gemeente Vijfheerenlanden, voor wie Verkoper dit, bij wijze van derdenbeding, bedingt, verplicht om het hiervoor in dit artikel en het in dit artikellid bepaalde, als kettingbeding bij elke gehele of gedeeltelijke vervreemding van het Verkochte aan zijn rechtsopvolgers op te leggen door middel van vermelding in de betreffende akte, zodanig dat iedere nieuwe gerechtigde hoofdelijk aansprakelijk wordt voor deze verplichtingen.

Indien Koper tekortschiet in de nakoming van deze verplichtingen met kettingbeding (waaronder de verplichting tot het opleggen van onderhavige bepalingen aan een nieuwe gerechtigde) zal hij ten behoeve van de gemeente Vijfheerenlanden, een



terstond en zonder ingebrekestelling en/of rechterlijke tussenkomst opeisbare boete verbeuren van vijftienduizend euro (€ 25.000,00) voor iedere overtreding.

6. Gedurende de eerste vijf (5) jaar na heden bestaan de hiervoor in dit artikel vermelde verplichtingen niet uitsluitend jegens de gemeente Vijfheerenlanden, maar tevens als zelfstandige verplichting jegens Verkoper.

5.4 Verplichting ter zake Delftse stoep

1. Het is Koper jegens Verkoper en de gemeente Vijfheerenlanden, voor wie Verkoper dit, bij wijze van derdenbeding, bedingt, niet toegestaan om kliko's (afvalcontainers) te plaatsen op de bij het Verkochte behorende, voor de woning gelegen, Delftse stoep, zulks op straffe van een zonder nadere ingebrekestelling en/of rechterlijke tussenkomst direct opeisbare boete van vijftienduizend euro (€ 25.000,00) te verbeuren ten behoeve van de gemeente Vijfheerenlanden.
2. De verschuldigdheid van een boete laat onverlet de verplichting tot nakoming van het beding waaraan het boetebeding verbonden is.
3. Partijen komen bij deze overeen en vestigen en aanvaarden de hiervoor in dit artikel vermelde verplichtingen hierbij tevens als kwalitatieve verplichting in de zin van artikel 6:252 Burgerlijk Wetboek, zodat deze verplichtingen zullen overgaan op degenen die het Verkochte onder bijzondere titel zullen verkrijgen en degenen die van de rechthebbende een recht tot gebruik van het Verkochte zullen verkrijgen mede gebonden zullen zijn.
Degene jegens wie voormelde verplichting bestaat, kiest woonplaats op zijn voormeld adres.
4. Koper is jegens Verkoper en de gemeente Vijfheerenlanden, voor wie Verkoper dit, bij wijze van derdenbeding, bedingt, verplicht om het hiervoor in dit artikel en het in dit artikellid bepaalde, als kettingbeding bij elke gehele of gedeeltelijke vervreemding van het Verkochte aan zijn rechtsopvolgers op te leggen door middel van vermelding in de betreffende akte, zodanig dat iedere nieuwe gerechtigde hoofdelijk aansprakelijk wordt voor deze verplichtingen.
Indien Koper tekortschiet in de nakoming van deze verplichtingen met kettingbeding (waaronder de verplichting tot het opleggen van onderhavige bepalingen aan een nieuwe gerechtigde) zal hij ten behoeve van de gemeente Vijfheerenlanden, een terstond en zonder ingebrekestelling en/of rechterlijke tussenkomst opeisbare boete verbeuren van vijftienduizend euro (€ 25.000,00) voor iedere overtreding.
5. Gedurende de eerste vijf (5) jaar na heden bestaan de hiervoor in dit artikel vermelde verplichtingen niet uitsluitend jegens de gemeente Vijfheerenlanden, maar tevens als zelfstandige verplichting jegens Verkoper.

5.5 Verplichting inzake instandhouding buitenschilderwerk, kwalitatieve verplichting, kettingbeding

1. Koper is jegens Verkoper en de gemeente Vijfheerenlanden, voor wie Verkoper dit, bij wijze van derdenbeding bedingt, verplicht om de kleuren van het buitenschilderwerk van de op het Verkochte te realiseren woning gelijk te houden aan het oorspronkelijke kleurenschema, zoals deze op het moment van oplevering van de te realiseren woning op het Verkochte zal zijn aangebracht, tenzij de rechthebbenden van een aaneengesloten bouwblok binnen het Bouwplan hebben ingestemd met een nieuw kleurenschema en deze hebben vastgesteld met goedkeuring van de gemeente Vijfheerenlanden.
2. Partijen komen bij deze overeen en vestigen en aanvaarden de hiervoor in dit artikel vermelde verplichtingen hierbij tevens als kwalitatieve verplichting in de zin van artikel 6:252 Burgerlijk Wetboek, zodat deze verplichtingen zullen overgaan op degenen die het Verkochte onder bijzondere titel zullen verkrijgen en degenen die van de rechthebbende een recht tot gebruik van het Verkochte zullen verkrijgen



mede gebonden zullen zijn.

Degene jegens wie voormelde verplichting bestaat, kiest woonplaats op zijn voormeld adres.

3. Koper is jegens Verkoper en de gemeente Vijfheerenlanden, voor wie Verkoper dit, bij wijze van derdenbeding, bedingt, verplicht om het hiervoor in dit artikel en het in dit artikellid bepaalde (inclusief de verplichting tot het opleggen van onderhavige bepalingen aan een nieuwe gerechtigde), als kettingbeding bij elke gehele of gedeeltelijke vervreemding van het Verkochte aan zijn rechtsopvolgers op te leggen door middel van vermelding in de betreffende akte, zodanig dat iedere nieuwe gerechtigde hoofdelijk aansprakelijk wordt voor deze verplichtingen.
4. Gedurende de eerste vijf (5) jaar na heden bestaan de hiervoor in dit artikel vermelde verplichtingen niet uitsluitend jegens de gemeente Vijfheerenlanden, maar tevens als zelfstandige verplichting jegens Verkoper.

Artikel 6. Aanvaarding door Koper

Koper aanvaardt alle voormelde bijzondere lasten en beperkingen uitdrukkelijk.

Voor zover in voormelde bepalingen verplichtingen, lasten en/of beperkingen voorkomen, waarvan Verkoper verplicht is deze aan Koper op te leggen, worden deze verplichtingen, lasten en/of beperkingen bij deze aan Koper opgelegd.

Koper aanvaardt deze verplichtingen, lasten en/of beperkingen bij deze uitdrukkelijk.

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

Artikel 7. SWK-Garantie

Het Verkochte maakt deel uit van een door de stichting: Stichting Waarborgfonds Koopwoningen onder nummer @ geregistreerd project.

Door voormelde stichting wordt dan wel is aan Koper een waarborgcertificaat uitgereikt.

Artikel 8. Omzetbelasting (en vrijstelling) overdrachtsbelasting

1. Verkoper is ondernemer in de zin van de Wet op de omzetbelasting 1968. Het Verkochte kwalificeert als een bouwterrein, zoals bedoeld in artikel 11 lid 1 letter a onder 1° juncto artikel 11 lid 6 van de Wet op de omzetbelasting 1968, zodat omzetbelasting ter zake van de levering van het Verkochte is verschuldigd.
2. Verkoper garandeert dat het Verkochte niet als bedrijfsmiddel is gebruikt. Partijen verklaren bij deze een beroep te doen op de vrijstelling van overdrachtsbelasting, zoals bedoeld in artikel 15 lid 1 letter a van de Wet op belastingen van rechtsverkeer.

Artikel 9. Volmacht

De volmacht van Verkoper blijkt uit twee (2) onderhandse akten, waarvan een kopie is gehecht aan de akte van levering op @ verleden voor een waarnemer van @, notaris te @Utrecht, van welke akte een afschrift is ingeschreven in de openbare registers voor registergoederen op @ in deel @ nummer @ (bouwnummer @).

Artikel 10. Woonplaatskeuze

Voor zover voormeld adres van Koper is gelegen buiten Nederland kiest Koper voor de uitvoering van deze overeenkomst, ook voor fiscale gevolgen, woonplaats op het kantoor van mij, notaris te Utrecht, Jutfaseweg 1.

Artikel 11. Rectificatievolmacht

Partijen verlenen bij deze een onherroepelijke volmacht aan ieder van de medewerkers van mij, notaris, om, voor zover nodig, zowel deze akte als een eventuele hypotheekakte met betrekking tot het Verkochte bij afzonderlijke akte(n) aan te vullen, te wijzigen en/of te rectificeren in verband met een verzuim of een foutieve kadastrale aanduiding, indien dit door partijen dan wel dit voor de inschrijving in de openbare registers voor registergoederen als bedoeld in de artikelen 3:16 en volgende Burgerlijk Wetboek, of



anderszins is/wordt verlangd dan wel geëist.

Deze volmacht heeft geen betrekking op wijzigingen en/of aanvullingen voortvloeiende uit later opgekomen wensen of nieuwe omstandigheden. Deze volmacht vormt een onverbreekelijk bestanddeel van de tussen partijen gesloten overeenkomsten en strekt uitsluitend in het belang van partijen.

Artikel 12. Openbare registers

De inschrijving in de openbare registers voor registergoederen van een afschrift van de onderhavige akte doet de overdracht van het Verkochte aan Koper plaatsvinden.

SLOT

De comparanten zijn mij, notaris, bekend.

Verder heb ik, notaris, de zakelijke inhoud van de akte meegedeeld aan de comparanten en daarop een toelichting gegeven, inclusief de uit de inhoud van de akte voortvloeiende gevolgen.

De comparanten verklaren van de inhoud van de akte te hebben kennis genomen en daarmee in te stemmen. Tevens verklaren de comparanten uitdrukkelijk in te stemmen met de beperkte voorlezing van de akte. Dadelijk na beperkte voorlezing is de akte door de comparanten en door mij, notaris, ondertekend. De akte is verleden te Utrecht, op de datum aan het begin van deze akte vermeld,
om

CONCERTE