

LEVERING@

Bathmense Enk, Bathmen@

Biezenakker/Veldakker@

Model 240506 t.b.v. bouw kavels 23, 24 en 25

Heden, @, verschenen voor mij,

@, notaris te Deventer:

1. @, te dezen handelende in hoedanigheid van schriftelijk gevolmachtigde van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid **Ontwikkelcombinatie Bathmense Enk 3 B.V.**, statutair gevestigd te Deventer, kantoorhoudende te Deventer, 7417DA, Mr. H.F. de Boerlaan 30, handelsregisternummer: 76614913; hierna te noemen: **verkoper**;
2. @ (***volgen personalia kopers***) hierna @tezamen te noemen: **koper**.

De verschenen personen verklaarden:

1. koop

1. Verkoper en koper hebben met elkaar een koopovereenkomst gesloten met betrekking tot de koop van de hierna te omschrijven bouw kavel. De koopovereenkomst berust ten kantore van Smalbraak Notarissen te Deventer. Koper verklaart dat de bedenktijd van artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek is verstreken zonder dat hij gebruik heeft gemaakt van zijn recht gemelde koopovereenkomst te ontbinden.
2. De onder 1 genoemde bouw kavel is eigendom van verkoper. Verkoper verkreeg de eigendom van de bouw kavel, afkomstig uit het thans vervallen perceel kadastraal bekend als gemeente Bathmen, sectie L, nummer 670, door levering na aankoop, zulks blijkens een akte van levering, houdende kwijting voor de betaling van de koopprijs, op drieëntwintig december tweeduizend negentien verleden voor mr. S. Kuipers, notaris te Deventer, bij afschrift ingeschreven in register Hypotheken 4, gehouden ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers, op drieëntwintig december tweeduizend negentien in deel 77107, nummer 56.

2. levering, registergoed

Op grond en ter uitvoering van het vorenstaande levert verkoper aan koper, die bij deze in eigendom aanvaardt @ (ieder voor de onverdeelde helft):

- a. een bouw kavel, te weten een perceel grond bestemd voor de bouw van een woning met aanhorigheden, gelegen in het plan Bathmense Enk te Bathmen, plaatselijk bekend Biezenakker@Veldakker te Bathmen, kadastraal bekend als gemeente Bathmen, sectie L, nummer @, kadastraal groot @, zoals met nummer @ is aangegeven op de aan deze akte te hechten, niet voor inschrijving in de openbare registers bestemde situatietekening, deze tekening hierna ook te noemen: "situatietekening";
- b. een onverdeeld één/dertigste (1/30^e) aandeel in een perceel grond, bestemd als mandelige zaak met daarop te realiseren bergingen, ook aan te duiden als: "de

mandelige zaak", gelegen in het plan Bathmense Enk te Bathmen, Biezenakker te Bathmen, kadastraal bekend als gemeente Bathmen, sectie L, nummers 816, kadastraal groot drieduizend zeventien vierkante meter (3.716 m²) en 835, kadastraal groot vierhonderd vierenvijftig vierkante meter (454 m²);

- b. een onverdeeld één/zeventiende (1/17^e) aandeel in een perceel grond, bestemd als mandelige zaak met daarop te realiseren bergingen, ook aan te duiden als: "de mandelige zaak", gelegen in het plan Bathmense Enk te Bathmen, Veldakker te Bathmen, kadastraal bekend als gemeente Bathmen, sectie L, nummer 836, kadastraal groot éénduizend negenhonderd vijftien vierkante meter (1.915 m²);

het onder a omschreven perceel grond en het onder b omschreven aandeel in de mandelige zaak hierna tezamen ook te noemen: **het verkochte**.

Voorlopige grens en voorlopige oppervlakte

De vermelde oppervlakte en de huidige kadastrale grenzen van het verkochte hebben slechts een voorlopige status. Dit betekent dat na verificatie van de nieuwe grenzen door de landmeetkundige dienst van het kadaster in het terrein de perceelgrootte en de ligging van de kadastrale grenzen zal worden vastgesteld.

Tot meerdere zekerheid voor een volledige eigendomsoverdracht verklaren partijen dat de omschrijving van het verkochte in deze akte omvat hetgeen tussen hen is overeengekomen.

Het verkochte is het toekomstig adres van koper nadat de te bouwen woning voor bewoning en gebruik is opgeleverd.

3. koopprijs

1. De koopovereenkomst is aangegaan voor de koopprijs van @, inclusief omzetbelasting, exclusief een eventueel in de koopovereenkomst vermelde vergoeding.
2. Koper heeft de koopprijs voor de grond, inclusief omzetbelasting, voldaan door storting op een kwaliteitsrekening van Smalbraak Notarissen te Deventer. Verkoper verleent koper daarvoor kwijting. Voor zover zulks van toepassing is heeft koper daarenboven tevens de ingevolge de koopovereenkomst verschuldigde rente met de daarover verschuldigde omzetbelasting voldaan door storting op voormelde kwaliteitsrekening, waarvoor verkoper hierbij kwijting verleent.

4. kosten

De notariële kosten en het kadastraal recht wegens de levering van het verkochte inclusief daarover verschuldigde omzetbelasting zijn voor rekening van verkoper.

5. overige bepalingen

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

Artikel 1

Juridische leveringsverplichting

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

Verkoper staat er voor in dat aan koper een recht van eigendom wordt geleverd dat:

- a. onvoorwaardelijk is en niet ingekort of vernietigd kan worden;
- b. niet bezwaard is met beslagen, hypotheek en/of met inschrijvingen daarvan, noch met andere beperkte rechten, tenzij het aan verkoper bekende erfdienstbaarheden betreft die hierna worden vermeld;

- c. niet bezwaard is met verplichtingen in de zin van artikel 6:252 van het Burgerlijk Wetboek (kwalitatieve verplichtingen), tenzij hierna anders is vermeld.

Artikel 2

Over- of ondermaat

Indien de opgegeven maat of oppervlakte van het verkochte of de verdere omschrijving van het verkochte niet juist of niet volledig is, ontleent geen van partijen daaraan rechten.

Artikel 3

Feitelijke leveringsverplichting, risico

1. Verkoper levert het verkochte af aan koper, die het verkochte met ingang van heden in eigen gebruik en genot kan aanvaarden.
2. Het risico van het verkochte gaat eveneens per heden over op de koper.

Artikel 4

Baten en lasten

De baten en lasten van het verkochte (daaronder begrepen de zakelijke lasten van het verkochte) komen met ingang van heden voor rekening van koper.

Artikel 5

Continuering overeenkomst

Voor zover daarvan bij deze akte niet is afgeweken, blijft tussen partijen van kracht hetgeen ter zake van deze koop overigens tussen hen is overeengekomen.

6. Erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en/of bijzondere verplichtingen

6.0.

Bestaande rechten en verplichtingen

Opgemerkt wordt dat in voorgaande akten geen erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en/of bijzondere verplichtingen zijn opgenomen.

Verwezen wordt naar een akte, houdende vestiging van rechten van opstal, op negenentwintig april tweeduizend vierentwintig verleden voor mr. S. Kuipers, notaris te Deventer, bij afschrift ingeschreven in register Hypotheken 4 op negenentwintig april tweeduizend vierentwintig in deel 88612, nummer 196, waarin onder meer staat vermeld, woordelijk luidende:

1. *de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid **Ontwikkelcombinatie Bathmense Enk 3 B.V.**, statutair gevestigd te Deventer, kantoorhoudende te 7417 DA Deventer, Mr. H.F. de Boerlaan 30, handelsregisternummer: 76614913, hierna te noemen: "Eigenaar";*
2. *de naamloze vennootschap **Vitens N.V.**, statutair gevestigd te Utrecht, met adres Oude Veerweg 1, 8019 BE Zwolle, ingeschreven in het Handelsregister onder nummer 05069581, hierna te noemen: "Vitens";*
3. *de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid **Netwerk Exploitatiemaatschappij B.V.**, statutair gevestigd te Rijssen, gemeente Rijssen-Holten, met adres Stationsstraat 115, 3811 MH Amersfoort, ingeschreven in het Handelsregister onder nummer 08120344, hierna te noemen: "NEM";
Vitens en NEM zowel ieder van hen afzonderlijk als tezamen hierna te noemen: "Opstaller".*

OVERWEGINGEN

Eigenaar en Opstaller nemen in aanmerking:

A. Registergoed

Eigenaar is eigenaar van percelen grond, bestemd voor de bouw van woningen met aanhorigheden, welke percelen grond uitmaken de percelen, kadastraal bekend als gemeente Bathmen, sectie L, nummers:

816, kadastraal groot drieduizend zevenhonderd zestien vierkante meter (3.716 m²);

817, kadastraal groot vijfhonderd vijftig vierkante meter (550 m²)

818, kadastraal groot éénhonderd vijftewintig vierkante meter (125 m²);

819, kadastraal groot éénhonderd éénewintig vierkante meter (121 m²);

820, kadastraal groot éénhonderd éénewintig vierkante meter (121 m²);

821, kadastraal groot vierhonderd achtenzestig vierkante meter (468 m²);

822, kadastraal groot éénhonderd éénewintig vierkante meter (121 m²);

823, kadastraal groot éénhonderd éénewintig vierkante meter (121 m²);

825, kadastraal groot éénhonderd vijftewintig vierkante meter (125 m²);

826, kadastraal groot vierenzeventig vierkante meter (74 m²);

827, kadastraal groot ééenzeventig vierkante meter (71 m²);

828, kadastraal groot ééenzeventig vierkante meter (71 m²);

829, kadastraal groot vierenzeventig vierkante meter (74 m²);

830, kadastraal groot zeventig vierkante meter (70 m²);

831, kadastraal groot achtenzestig vierkante meter (68 m²);

832, kadastraal groot achtenzestig vierkante meter (68 m²);

833, kadastraal groot zeventig vierkante meter (70 m²);

835, kadastraal groot vierhonderd vierenvijftig vierkante meter (454 m²);

836, kadastraal groot éénduizend negenhonderd vijftien vierkante meter (1.915 m²);

837, kadastraal groot zevenenzeventig vierkante meter (77 m²);

838, kadastraal groot vierenzeventig vierkante meter (74 m²);

839, kadastraal groot vijfenzeventig vierkante meter (75 m²);

840, kadastraal groot zevenenzeventig vierkante meter (77 m²);

841, kadastraal groot vierenzestig vierkante meter (64 m²);

842, kadastraal groot ééenezestig vierkante meter (61 m²);

843, kadastraal groot ééenezestig vierkante meter (61 m²);

844, kadastraal groot vierenzestig vierkante meter (64 m²);

845, kadastraal groot zeshonderd zesenvertig vierkante meter (646 m²);

aan al welke percelen door het kadaster voorlopige kadastrale grenzen en oppervlaktes zijn toegekend, hierna tezamen ook aan te duiden als "Registergoed".

De vestiging van de rechten van opstal bij deze akte kunnen worden gekwalificeerd als een (door-)levering, waarop geen uitmetingskosten verschuldigd zijn.

B. Verrijgingstitel Registergoed

Eigenaar verkreeg de eigendom van het registergoed, afkomstig uit het thans vervallen perceel kadastraal bekend als gemeente Bathmen, sectie L, nummer 670, door levering na aankoop, zulks blijkens een akte van levering, houdende kwijting voor de betaling van de koopprijs, op drieëntwintig december tweeduizend negentien verleden voor mr. S. Kuipers, notaris te Deventer, bij afschrift

ingeschreven in register Hypotheken 4, gehouden ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers, op drieëntwintig december tweeduizend negentien in deel 77107, nummer 56.

C. Opstalrechten

Eigenaar, Vitens en NEM wensen bij deze akte, onder de voorwaarden en bedingen als hierna opgenomen, opstalrechten te vestigen voor de hierna te noemen werken in, op en/of boven het verkochte, waaronder mede begrepen alle (al dan niet infrastructurele) voorzieningen en aanhorigheden ten behoeve van die werken en voorzieningen, van welke aard dan ook, die nu of in de toekomst zijn of worden aangebracht, in overeenstemming met de stand van de techniek op het moment van aanbrengen ("Opstallen").

VESTIGING ZELFSTANDIG RECHT VAN OPSTAL VOOR VITENS

Eigenaar en Vitens komen hierbij overeen dat eigenaar ten behoeve van Vitens het hierna nader omschreven recht van opstal zal vestigen.

Ter uitvoering van deze overeenkomst vestigt eigenaar hierbij ten behoeve van Vitens het hierna nader omschreven recht van opstal, welke vestiging Vitens hierbij aanvaardt.

Het recht van opstal omvat de bevoegdheid voor Vitens als opstalhouder om op, aan of in het registergoed door of namens Vitens aan te leggen, te hebben, te gebruiken, in stand te houden, te wijzigen, uit te breiden, te vervangen en weg te nemen alle werken met leidingen en bijbehoren.

Voor gemeld opstalrecht gelden voorts de navolgende bedingen:

- a. Eigenaar ontvangt voor de vestiging van het opstalrecht generlei vergoeding.*
- b. Ter zake de vestiging van gemeld opstalrecht zijn van toepassing de "Algemene Voorwaarden betreffende aanleg en instandhouding van Leidingen" van Vitens, hierna te noemen "A.V.L. 2008". Deze A.V.L. 2008 zijn opgenomen in een algemene akte, welke akte op vier november tweeduizend acht is verleden voor mr. C.G.J. de Vries, notaris ter standplaats Amersfoort, van welke akte een afschrift is ingeschreven bij het Kadaster onder nummer OZ4 55757/110. Eigenaar heeft van deze A.V.L. 2008 een exemplaar ontvangen en verklaart door ondertekening van deze akte de inhoud van de A.V.L. te kennen, hiermee akkoord te gaan en deze A.V.L. 2008 na te komen.*
- c. De breedte van de opstalrecht-strook, bedoeld in artikel 5 lid 2 van de A.V.L. bedraagt vijftig centimeter (0,50 meter) aan weerszijden van de hartlijn van de leiding (totaal breedte honderd centimeter (1,00 meter)). Het tracé is aangegeven op een aan deze akte gehechte, niet voor inschrijving in de openbare registers bestemde tekening.*
- d. Het is eigenaar niet toegestaan op, in of boven de beschreven strook grond bouwwerken op te richten, goederen, waaronder begrepen afvalstoffen, op te slaan, gesloten wegdek aan te brengen, ontgrondingen te verrichten, rioleringen dan wel leidingen of kabels aan te brengen, bomen of diepwortelende struiken te planten dan wel voorwerpen de grond in te drijven, of aan een derde toestemming tot zulk een handeling te verlenen zonder schriftelijke toestemming van Vitens. Vitens zal nimmer op onredelijke gronden weigeren medewerking te verlenen.*
- e. Eigenaar verklaart bekend te zijn met de inhoud van gemelde Algemene Voorwaarden van Vitens, welke Algemene Voorwaarden worden geacht woordelijk*

in deze akte te zijn opgenomen en daarmee één geheel uit te maken.

VESTIGING ZELFSTANDIG RECHT VAN OPSTAL VOOR NEM

Eigenaar en NEM komen hierbij overeen dat eigenaar ten behoeve van NEM het hierna nader omschreven recht van opstal zal vestigen.

Ter uitvoering van deze overeenkomst vestigt eigenaar hierbij ten behoeve van NEM het hierna nader omschreven recht van opstal, welke vestiging NEM hierbij aanvaardt. Het recht van opstal omvat de bevoegdheid voor NEM als opstalhouder om op, aan, of in het registergoed door of namens NEM (glasvezel)kabels aan te leggen, te hebben, te gebruiken, in stand te houden, te wijzigen, uit te breiden, te vervangen en weg te nemen met leidingen en bijbehoren.

- 1. Eigenaar ontvangt voor de vestiging van het opstalrecht generlei vergoeding.*
- 2. Het recht van opstal wordt gevestigd voor onbepaalde tijd. Eigenaar kan dit recht niet opzeggen.*
- 3. Eigenaar zal dulden dat NEM bevoegd is tot de toegang tot de grond dan wel tot het verlenen aan door hem aan te wijzen derde(n) van recht tot toegang tot de grond, zulks om met de nodige vervoermiddelen, materialen en werktuigen, op een na redelijk overleg met eigenaar te bepalen wijze, in op of boven de grond de kabels te onderhouden, te herstellen en/of te vervangen en daartoe gebruik te maken van een strook aan weerszijden van het hiervoor vermelde. Het tracé is aangegeven op een aan deze akte gehechte, niet voor inschrijving in de openbare registers bestemde tekening.*
- 4. a. Eigenaar behoudt het volledig genot en gebruik van het hiervoor gemelde schetsmatig en met stiparcering aangeduide perceelgedeelte, voor zover dit niet in strijd is met het aan NEM verleende recht.*
b. Eigenaar zal zich onthouden van elke handeling waardoor het met behulp van de in het gemelde perceelgedeelte gelegen kabels te verrichten transport kan worden belemmerd of belet, dan wel waardoor gevaar kan ontstaan voor personen of goederen en zal in het bijzonder op een strook grond een meter ter weerszijden van de hartlijn van de kabels geen bouwwerken oprichten, goederen opslaan, gesloten wegdek aanbrengen, ontgrondingen verrichten, rioleringen dan wel kabels aanleggen, bomen of diepwortelende struiken planten, met uitzondering van lage beplanting, dan wel voorwerpen de grond in drijven, noch aan een derde toestemming tot zulk een handeling verlenen zonder schriftelijke instemming van NEM, die nimmer op onredelijke gronden zal weigeren medewerking te verlenen.
- 5. NEM heeft vanaf heden het recht op de als werkstrook benodigde grond bomen en andere beplantingen, die naar zijn oordeel een ongestoorde uitoefening van het recht van opstal belemmeren of zouden kunnen belemmeren onder toekenning van een billijke schadevergoeding op zijn kosten op te ruimen.*

Voorts wordt verwezen naar een akte, op zesentwintig maart tweeduizend vierentwintig verleden voor mr. H.A. Enting, notaris te De Wolden, ingeschreven in gemeld register Hypotheken 4 op zevenentwintig maart tweeduizend vierentwintig in deel 88418, nummer 28, waarin met "Enexis" wordt bedoeld: de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: ENEXIS NETBEHEER B.V., statutair gevestigd te 's-Hertogenbosch en kantoorhoudende te 5223 MB 's-Hertogenbosch, Magistratenlaan 116 (postadres: Postbus 856, 5201 AW 's-Hertogenbosch), ingeschreven in het

handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 17131139, en waarin met "eigenaar" wordt bedoeld: verkoper, en waarin overigens staat vermeld, woordelijk luidende:

INLEIDING

De eigenaar heeft met Enexis een overeenkomst gesloten (welke overeenkomst aan deze akte zal worden gehecht) houdende vestiging beperkt recht van opstal en vestiging erfdienstbaarheid, gedateerd acht december tweeduizend drieëntwintig, aan welke overeenkomst de eigenaar en Enexis thans uitvoering willen geven door vestiging van het navolgende beperkt recht van opstal: Ter uitvoering van vorengemelde overeenkomst verleent de eigenaar bij deze aan Enexis, die zulks bij deze aanneemt, een beperkt recht van opstal zoals wordt bedoeld in artikel 101 en volgende van Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek, om:

het leggen, hebben, aanbrengen, gebruiken, vervangen, instandhouden, inspecteren, verwijderen en het ter vervanging verleggen of verplaatsen van één of meer elektriciteitskabels, gasleidingen, telecommunicatie- en signaalkabels en/of andere leidingen met bijbehoren, alsmede het recht om daartoe genoemd registergoed te betreden en aldaar werkzaamheden te verrichten;

hierna te noemen: het werk;

in het volgende registergoed:

percelen grond gelegen nabij de Grote Molenakker te Bathmen, gemeente Deventer, uitmakende gedeelten ter grootte van ongeveer vijfhonderdénenzeventig vierkante meter (571 m²) van de percelen kadastraal bekend gemeente Bathmen, sectie L, nummers 816, 835 en 836;

(aangezien het onderhavige opstalrecht leidingen en kabels betreft, vindt hiervoor geen uitmeting plaats door het Kadaster);

met betrekking tot genoemde percelen nummers 816, 835 en 836 bestaat bij het Kadaster een aantekening inzake een voorlopige kadastrale grens en oppervlakte;

met betrekking tot genoemde percelen nummers 816, 835 en 836 bestaat in de Openbare Registers van het Kadaster een aantekening inzake een besluit op grond van artikel 110 I Wet geluidhinder.

welke perceelsgedeelten schetsmatig zijn aangegeven op de aan deze akte gehechte situatietekeningen, nummers Bathmen-L-755 en Bathmen-L-788.

(enzovoorts)

De comparanten, handelend als gemeld, verklaarden dat deze overeenkomst voorts is aangegaan onder de volgende:

BEDINGEN

Artikel 1.

Algemene Voorwaarden

Deze akte wordt aangegaan onder de Algemene Voorwaarden van Enexis Netbeheer B.V. voor de vestiging van opstalrechten, welke zijn vastgelegd in een akte op achtentwintig juli tweeduizend drieëntwintig verleden voor mr. J.J.M. Eijck, notaris gevestigd te Landgraaf, welke akte is ingeschreven in het register Hypotheken 4 van het Kadaster en de Openbare Registers op diezelfde dag in deel 86971 nummer 37, inzake overeenkomsten voor de vestiging van opstalrechten ten behoeve van kabels/leidingen/transformatorstations/ gasdrukregel- en meetstations/verdeelkasten, alles met bijbehoren en/of voor de vestiging van erfdienstbaarheden van weg om een

belaste strook te kunnen bereiken, hierna te noemen "AVOE 2023", welke geacht worden met deze akte één geheel te vormen, voor zover daarvan hierna niet is afgeweken en welke Algemene Voorwaarden onverbrekelijk een geheel vormen met deze akte en woordelijk luiden:

"ALGEMENE VOORWAARDEN VAN ENEXIS NETBEHEER B.V. VOOR DE VESTIGING VAN OPSTALRECHTEN TEN BEHOEVE VAN KABELS / LEIDINGEN / TRANSFORMATORSTATIONS / GASDRUKREGEL- EN MEETSTATIONS / VERDEELKASTEN, ALLES MET BIJBEHOREN. EN/OF VOOR DE VESTIGING VAN ERFDIENSTBAARHEID VAN WEG OM EEN BELASTE STROOK TE KUNNEN BEREIKEN.

Artikel 1 Definities

In deze Algemene Voorwaarden, hierna te noemen: 'AVOE 2023', wordt verstaan onder:

a. Opstalrecht

het recht van opstal als bedoeld in artikel 101 en volgende, boek 5 van het Burgerlijk Wetboek;

b. Erfdienstbaarheid

de Erfdienstbaarheid als bedoeld in artikel 70 en volgende, boek 5 van het Burgerlijk Wetboek;

c. Grond

het/de in de Overeenkomst genoemd kadastraal perceel/genoemde kadastrale percelen waarop het Opstalrecht en/of de Erfdienstbaarheid wordt of is gevestigd;

d. Eigenaar

de zakelijk gerechtigde(n) tot de Grond waarop het Opstalrecht of de Erfdienstbaarheid wordt of is gevestigd;

e. Grondgebruiker

degene(n) die krachtens een persoonlijk of zakelijk recht gebruik maakt/maken van de Grond;

f. Enexis

Enexis Netbeheer B.V., statutair gevestigd te 's-Hertogenbosch, aldaar kantoorhoudende aan de Magistratenlaan 116, 5223 MB 's-Hertogenbosch, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van koophandel onder nummer 17131139;

g. Werk

de op en/of in de Grond gelegde of aan te leggen kabels en/of leiding(en), transformatorstations, gasdrukregel- en meetstations, verdeelkasten, alles met bijbehoren;

h. Bijbehoren

een of meer door Enexis noodzakelijk geachte en bij het Werk behorende zaken;

i. Tracé

de met de Eigenaar en/of Grondgebruiker overeengekomen ligging van het op en/of in de Grond aangelegde of aan te leggen Werk;

j. Overeenkomst

de door Enexis met de Eigenaar en/of Grondgebruiker te sluiten Overeenkomst(en) betreffende de aanleg en instandhouding van het Werk en vestiging van een Opstalrecht en/of Erfdienstbaarheid ter zake;

k. Belaste strook

De strook waarbinnen het Werk wordt aangelegd en/of gebruik gemaakt wordt van de Erfdienstbaarheid.

Artikel 2 Wat houdt het Opstalrecht en de Erfdienstbaarheid in

- 1. Het Opstalrecht dat gevestigd wordt ten behoeve van Enexis omvat, naast wat in de navolgende artikelen is bepaald, al datgene wat verband houdt met het aanbrengen, het gebruiken, het vervangen, het in stand houden, het inspecteren en het verwijderen en het ter vervanging verleggen van het Werk binnen de Belaste strook grond die nader zal worden omschreven in de met de Eigenaar te sluiten Overeenkomst.*
- 2. De Erfdienstbaarheid die wordt gevestigd ten behoeve van Enexis omvat, naast wat in de navolgende artikelen is bepaald, al datgene wat verband houdt met het gebruiken van de Grond waarop de Erfdienstbaarheid is gevestigd, voor het bereiken van het Werk.*
- 3. Enexis en door Enexis aangewezen derden hebben met de nodige vervoermiddelen, materialen en werktuigen toegang tot de Grond. Voor het uitvoeren van de werkzaamheden zal Enexis in overleg met de Eigenaar en/of Grondgebruiker bepalen op welke wijze dat zal geschieden en op welke wijze gebruik kan worden gemaakt van het daarvoor vereiste gedeelte van de Grond.*
- 4. Indien de Erfdienstbaarheid door partijen nader is vastgelegd in een situatietekening en de (plaatselijke) omstandigheden geven daartoe aanleiding dan heeft Enexis het recht om elders dan op de tekening aangegeven op de voor de Eigenaar minst belastende wijze gebruik te maken van de Erfdienstbaarheid.*
- 5. De voor de uitvoering van de vereiste werkzaamheden hinderlijke belemmeringen mogen door Enexis tijdelijk worden weggenomen.*
- 6. Enexis zal met de werkzaamheden pas aanvangen, nadat daarvan - op een naar de omstandigheden gepaste wijze- kennis is gegeven aan de Eigenaar en/of de Grondgebruiker. Bij normale inspectie en controle, waarbij geen voer- of werktuigen worden gebruikt en geen grondroeringen worden verricht, kan een kennisgeving achterwege blijven.*
- 7. Een tekening waarop het Tracé en/of de Erfdienstbaarheid is vastgelegd, zal aan de Eigenaar en/of aan de Grondgebruiker ter hand worden gesteld.*
- 8. De Eigenaar zal toekomstige Grondgebruikers van de inhoud van de Overeenkomst met Enexis, deze AVOE 2023, alsmede van het Tracé in kennis stellen.*

Artikel 3 Enexis moet hinder en schade voorkomen

- 1. Bij de uitoefening van het Opstalrecht en/of de Erfdienstbaarheid zal Enexis zo veel mogelijk rekening houden met de belangen en de wensen van de Eigenaar en/of Grondgebruiker en in het algemeen zo weinig mogelijk hinder en schade veroorzaken.*
- 2. Enexis zal bij de in het kader van dit Opstalrecht en/of Erfdienstbaarheid uit te voeren werkzaamheden de Grond, voorzover de omstandigheden dit redelijkerwijs toelaten, zo veel mogelijk weer in de vorige (aangetroffen) toestand brengen.*

Artikel 4 Eigenaar moet ook bij het verlenen van rechten aan derden de rechten van Enexis eerbiedigen

De Eigenaar en/of de Grondgebruiker zullen zich, ook bij het verlenen van rechten aan

derden, onthouden van al datgene waardoor:

- a. het Werk of onderdelen daarvan gevaar zouden kunnen lopen;*
- b. het transport van elektriciteit of gas door middel van het Werk zou kunnen worden belet, belemmerd of geschaad of waardoor gevaar zou kunnen ontstaan voor personen of goederen;*
- c. inbreuk op het Opstalrecht en/of de Erfdienstbaarheid zou worden gemaakt of een ongestoorde uitoefening daarvan zou kunnen worden belemmerd.*

Artikel 5 Bepalingen voor de Eigenaar/Grondgebruiker in de Belaste strook

- 1. De Eigenaar en/of de Grondgebruiker zullen zonder schriftelijke toestemming van Enexis binnen de Belaste strook grond als bedoeld in artikel 2 lid 1:
 - a. geen opstellen, zoals gebouwen, werken - waaronder mede begrepen het aanbrengen van gesloten verhardingen en wijzigingen van het bodemniveau - evenals opslagplaatsen, diepwortelende bomen en beplantingen aanbrengen of uitbreiden, noch ontgravingen plegen of voorwerpen in de Grond drijven;*
 - b. geen boven- of ondergrondse kabels, buizen of leidingen aanbrengen.**
- 2. De Eigenaar en/of de Grondgebruiker zullen ook aan derden geen toestemming verlenen tot één of meer van de in lid 1 sub a en b van dit artikel bedoelde handelingen, zonder dat die derden daartoe schriftelijk toestemming van Enexis hebben ontvangen.*
- 3. Enexis zal aan de toestemming slechts voorwaarden verbinden die verband houden met de uitoefening van het Opstalrecht en/of Erfdienstbaarheid.*
- 4. In afwijking van lid 1 en onverminderd het bepaalde in artikel 4 kunnen de Eigenaar en/of de Grondgebruiker ingeval van uitvoering van drainagewerkzaamheden volstaan met een schriftelijke melding daarvan aan Enexis uiterlijk 10 dagen voordat met de uitvoering van genoemde werkzaamheden wordt begonnen.*

Artikel 6 Gevolgen van niet nakomen van de verplichtingen door de Eigenaar/Grondgebruiker

Indien de Eigenaar en/of de Grondgebruiker tekortschiet in de nakoming van de verplichtingen omschreven in de artikelen 4 en 5, heeft Enexis het recht terstond en zonder dat daartoe enige ingebrekestelling nodig is, al die maatregelen te nemen welke nodig zijn om hetgeen in strijd met genoemde verplichtingen is verricht ongedaan te maken.

Artikel 7 Duur van het Opstalrecht en/of Erfdienstbaarheid

- 1. Het Opstalrecht en/of de Erfdienstbaarheid wordt eeuwigdurend gevestigd en is niet opzegbaar door de Eigenaar. Het Opstalrecht en/of de Erfdienstbaarheid eindigt, indien Enexis schriftelijk aan de Eigenaar meedeelt dat hij daarvan afstand doet. De Eigenaar verklaart hierbij bij voorbaat alsdan de afstand door Enexis aan te nemen. Enexis verplicht zich de afstand van het Opstalrecht en/of Erfdienstbaarheid in de openbare registers van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers in te schrijven. De Eigenaar geeft bij dezen aan Enexis onherroepelijk volmacht met de macht van substitutie om mede namens hem deze inschrijving tot stand te brengen.*
- 2. Enexis is bevoegd het Opstalrecht en/of de Erfdienstbaarheid aan een derde over te dragen.*
- 3. Bij het definitief buiten gebruik stellen van het Werk door Enexis zullen partijen met*

elkaar overleggen of het Werk volledig of gedeeltelijk wordt verwijderd dan wel ter plaatse wordt gelaten. In geval partijen besluiten het Werk volledig te verwijderen, zal Enexis afstand doen van het Opstalrecht. In alle andere gevallen blijft het Opstalrecht ongewijzigd in stand.

Artikel 8 Schadevergoeding

- 1. Enexis verplicht zich tot vergoeding van alle aan de Eigenaar en/of de Grondgebruiker toegebrachte schade die het gevolg is van de door of vanwege Enexis in het kader van dit Opstalrecht en/of Erfdienstbaarheid uitgevoerde werkzaamheden en van de door breuk of lekkage van het Werk toegebrachte schade, voor zover het ontstaan van deze schade aan Enexis kan worden toegerekend dan wel op grond van artikel 174 Boek 6 van het Burgerlijk Wetboek voor zijn risico komt; één en ander voor zover de schade niet reeds op een andere wijze is vergoed of weggenomen en voorzover de schade niet een gevolg is van opzet of grove schuld van de Eigenaar en/of de Grondgebruiker bij tekortkoming in de nakoming van de artikelen 4 of 5 en/of bij toepassing door Enexis van artikel 6.*
- 2. Indien schade mocht ontstaan, welke niet volgens de bepalingen van de Overeenkomst en voorgaande bepalingen van de AVOE 2023 is vergoed, omdat deze ten tijde van de vaststelling van de alsdan uitgekeerde vergoeding(en) niet kon worden voorzien en/of worden bepaald, zal de rechthebbende, op een daartoe strekkend schriftelijk verzoek, deze schade alsnog vergoeden aan degene die ten tijde van de vestiging van het Opstalrecht Eigenaar of Grondgebruiker was of diens rechtopvolger(s) onder algemene titel, indien en voorzover:
 - a. de Eigenaar en/of Grondgebruiker in redelijkheid alles gedaan heeft om schade te voorkomen of te beperken en aanwezige of redelijkerwijze te verwachten schadeoorzaken terstond aan de leidingbeheerder heeft meegedeeld;*
 - b. de Eigenaar en/of de Grondgebruiker het schriftelijke verzoek ertoe bij de rechthebbende heeft ingediend binnen een half jaar nadat hij redelijkerwijs van de schade heeft kunnen kennismaken. De op grond van dit lid te vergoeden schade, voortvloeiend uit een en dezelfde oorzaak, zal met betrekking tot hetzelfde perceel grond slechts eenmaal zijn verschuldigd, tenzij bijzondere omstandigheden een andere beslissing rechtvaardigen.**
- 3. Met de in het tweede lid van dit artikel genoemde rechtsopvolgers onder algemene titel worden voor de toepassing van dit lid gelijkgesteld:
 - a. degenen die hebben verkregen krachtens een akte van toedeling gebaseerd op de Landinrichtingswet;*
 - b. degenen die hebben verkregen krachtens bijzondere titel in de vorm van eigendomsoverdracht aan bloed- of aanverwanten tot in de 2e graad.**
- 4. Schade als in dit artikel bedoelt, die naar het oordeel van Enexis ten laste van derden behoort te komen, wordt door de rechthebbende slechts vergoed tegen gelijktijdige cessie van de eventuele rechten van de benadeelde op schadevergoeding door die derden.*

Artikel 9 Betaling in geval van mede-eigendom

Met betrekking tot betalingen welke in het kader van dit Opstalrecht geschieden, zal Enexis ingeval van mede-eigendom onder alle omstandigheden gekweten zijn door betaling aan één van de mede-eigenaren of, bij meer dan één Grondgebruiker, aan één

van de medegebruikers.

Artikel 10 Geschillen

1. *Indien tussen partijen in het kader van de Overeenkomst omtrent enigerlei schade en/of schadevergoeding, dan wel omtrent de keuze van het al dan niet geheel of gedeeltelijk verwijderen van het Werk als bedoeld in artikel 7 van deze AVOE 2023, een verschil van mening mocht ontstaan dat niet in goed overleg kan worden opgelost, dan zal, onverminderd het overigens bepaalde in het Boek 4 van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering, zo'n geschil worden voorgelegd aan de gewone rechter.*
2. *Het geschil wordt geacht te bestaan, indien één van de partijen aan de ander schriftelijk te kennen geeft dat een zodanig verschil van mening aanwezig is.*

Artikel 11 Uitvoerbaarheid bij voorraad

Enexis is gerechtigd om onmiddellijk na ondertekening van de Overeenkomst op of in de Grond al het nodige te verrichten voor het tot stand brengen van het in artikel 1 van de met de Eigenaar gesloten Overeenkomst omschreven Werk. De Eigenaar, dan wel de Grondgebruiker, zal geen aanspraak maken op eventuele rechten op hetgeen door Enexis ter plaatse zal worden gerealiseerd."

Artikel 2.

De breedte van de strook, bedoeld in de artikelen 2 lid 1 en 5 lid 1 van de AVOE 2023 bedraagt ongeveer twee meter (2 meter), zijnde ongeveer één meter (1 meter) aan weerszijden van de hartlijn van de (buitenste) leiding(en) en/of kabel(s).

Artikel 3.

1. *Enexis is aan de eigenaar geen vergoeding ineens verschuldigd.*
2. *Behoudens vergoeding als hiervoor vermeld en die welke uit hoofde van de AVOE 2020 zijn ontstaan of nog zullen ontstaan is de rechthebbende geen retributie verschuldigd.*

Artikel 4.

Notariële akte

Enexis betaalt de kosten van de notariële akte die voor de uitvoering van deze overeenkomst moet worden opgemaakt. Daarnaast betaalt Enexis de inschrijving van deze akte in de openbare registers en de overdrachtsbelasting/omzetbelasting. De eigenaar geeft volmacht aan Enexis de inschrijving uit te laten voeren.

Artikel 5.

Erfdienstbaarheid

Bij deze wordt een erfdienstbaarheid gevestigd:

- *ten behoeve van de gedeelten van het registergoed waarvoor het beperkt recht van opstal is uitgegeven, zijnde de percelen kadastraal bekend gemeente Bathmen, sectie L, nummers 816, 835 en 836, als heersend erf;*
- *ten laste van de overige gedeelten van het registergoed, zijnde de percelen kadastraal bekend gemeente Bathmen, sectie L, nummers 816, 835 en 836, als dienend erf.*

Deze erfdienstbaarheid houdt in dat Enexis gebruik mag maken van het dienend erf voor het bereiken en verlaten van het werk, met een voertuig en/of te voet, op de voor de eigenaar van het dienend erf minst bezwarende wijze.

Artikel 6.

Verontreiniging

De eigenaar zijn geen feiten bekend die er op wijzen dat de onroerende zaak waarop het recht van opstal zal worden gevestigd enige verontreiniging bevat, die ten nadele strekt of stoornis kan veroorzaken in het gebruik door Enexis als voormeld.

6.1.

Partijen zijn overeengekomen de navolgende erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en/of kettingbedingen te vestigen, waarbij wordt verwezen naar de situatietekening en waarbij met "bouwer" wordt bedoeld: de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Bouwbedrijf Nap B.V., kantoorhoudende te 6741 PW Lunteren, Kauwenhoven 37, handelsregisternummer 0909049:

1. ALGEMENE ERFDIENSTBAARHEDEN

van uitzicht, licht, overbouwing, aansluiting, handhaving

Bij deze akte worden de navolgende erfdienstbaarheden gevestigd:

@optie Biezenakker:

Ten behoeve en ten laste van de bouwkavels, kadastraal bekend als gemeente Bathmen, sectie L, nummers 817, 818, 819, 829, 822, 823, 825, 826, 827, 828, 829, 830, 831, 832 en 833, onderling en over en weer, als heersende en als dienende erven ten opzichte van elkaar, alsmede, indien van toepassing, ten laste en ten behoeve van de overige daartoe in aanmerking komende percelen, worden gevestigd, voor zoveel nodig en mogelijk, de navolgende erfdienstbaarheden:

@optie Veldakker:

Ten behoeve en ten laste van de bouwkavels, kadastraal bekend als gemeente Bathmen, sectie L, nummers 837, 838, 839, 840, 841, 842, 843, 844 en 845, onderling en over en weer, als heersende en als dienende erven ten opzichte van elkaar, alsmede, indien van toepassing, ten laste en ten behoeve van de overige daartoe in aanmerking komende percelen, worden gevestigd, voor zoveel nodig en mogelijk, de navolgende erfdienstbaarheden:

@einde opties

1. erfdienstbaarheden van uitzicht, licht en overbouwing, op grond waarvan eigenaars van heersende erven bevoegd zijn om vensters in de muren te hebben, al dan niet voorzien van doorzichtig glas, al dan niet met opschuifbare of over het dienende erf openslaande ramen, voor uitzicht uit en verlichting van de op het heersende erf te bouwen opstallen.
2. erfdienstbaarheden van aansluiting, op grond waarvan de eigenaars van aan elkaar grenzende bouwkavels, ten opzichte van elkaar zowel heersend als dienend erf, voor zover van toepassing jegens elkander verplicht zijn te dulden dat de eigenaar van het heersende erf de bebouwing volgens het vastgestelde bouwplan realiseert en in stand houdt direct naast de op het dienende erf te realiseren bebouwing en wel zodanig dat:
 - a. er geen ruimte is tussen de op het heersende erf te realiseren bebouwing en de op het dienende erf te realiseren bebouwing;
 - b. de op het heersende erf te realiseren bebouwing inankert in de op het dienende erf te realiseren bebouwing;
3. erfdienstbaarheden van afvoer, op grond waarvan de eigenaars van aan elkaar grenzende bouwkavels, ten opzichte van elkaar zowel heersend als dienend erf, jegens elkander verplicht zijn te dulden om vanaf het heersende erf over het dienende erf (hemel)water met eventueel daarin aanwezige afvalstoffen te laten

wegvloeien. Met betrekking tot deze erfdienstbaarheden, met name ten aanzien van de afvoer van hemelwater, gelden de volgende bepalingen:

- a. zonder toestemming van de eigenaars van zowel het heersend erf als van het dienend erf mag het afvoersysteem niet worden verlegd of op andere wijze worden gewijzigd;
 - b. de eigenaars moeten zich onthouden van handelingen die schade kunnen toebrengen aan het afvoersysteem en zijn verplicht het noodzakelijke onderhoud, zoals het schoonhouden van dakgoten, tijdig te verrichten;
4. erfdienstbaarheden van handhaving, op grond waarvan de eigenaars van aan elkaar grenzende bouwkavels, ten opzichte van elkaar zowel heersend als dienend erf, jegens elkander verplicht zijn te dulden dat de toestand van het heersende erf, waarin dit zich na voltooiing van het daarop in aanbouw zijnde gebouw ten opzichte van het dienende erf zal bevinden blijft gehandhaafd, onder meer voor wat betreft de aanwezigheid van ondergrondse en bovengrondse leidingen, afvoer van hemelwater, gootwater en fecaliën door afvoerkanalen, inbalking en inankering, over- en onderbouw en toevoer van licht en lucht.

2. KWALITATIEVE VERPLICHTINGEN

Parkeerplaatsen

- A. De eerste verkrijgers van de bouwkavels met nummers 23, 24 en 25 (kadastrale perceelnummers 817, 821 en 845) zijn ieder voor zich verplicht voor eigen rekening en risico op de eigen kavel twee parkeerplaatsen (conform verkoopdocumentatie) te realiseren en als zodanig te handhaven. Bezoekers van deze bouwkavels mogen gebruik maken van de parkeerplaatsen op de mandeligheid, één en ander zoals hierna omschreven.

Erfafscheidingen (mandelige zaken)

- B. Rondom de mandelige zaken zullen door en voor rekening en risico van bouwer conform tekening erfafscheidingen worden gerealiseerd in de vorm van hagen en hekwerken, zodanig dat deze erfafscheidingen de afscheiding vormen tussen een mandelige zaak en het openbaar gebied. Deze erfafscheidingen zullen zich geheel op de mandelige zaak bevinden zodat zij eigendom van de deelgenoten in de mandeligheid zullen zijn.

Bij deze akte worden de verplichtingen van de eigenaars van de bouwkavels geformuleerd, die bij deze akte als kwalitatieve verplichting worden gevestigd. Deze verplichtingen houden het volgende in:

- a. alle eigenaars van bouwkavels zijn verplicht te dulden dat rondom de mandelige zaak waarin zij deelgenoot zijn, op de mandelige zaak wordt gerealiseerd een erfafscheiding conform tekening, ter afscheiding van de mandelige zaak en het openbaar gebied;
- b. de eigenaars zijn verplicht deze erfafscheiding in stand te houden en al datgene na te laten hetgeen deze instandhouding in gevaar kan brengen;
- c. bij overtreding of toerekenbare tekortkoming in de nakoming van deze verplichtingen zijn zowel de gemeente Deventer als de overige deelgenoten in de mandelige zaak, zowel gezamenlijk als ieder van hen afzonderlijk, bevoegd om correcte nakoming van deze verplichtingen te vragen. Laatstgenoemde deelgenoten worden als mede belanghebbende aangemerkt aangezien het achterwege blijven van nakoming van gemelde verplichtingen kan leiden tot

- een (visuele) achteruitgang van de kwaliteit van de woonomgeving;
- d. iedere partij is verplicht van zijn rechtsopvolger te bedingen dat deze ook aan bedoelde verplichtingen, inclusief de onderhavige, is gebonden en dat deze zijn rechtsopvolger ten behoeve van de gemeente Deventer alsook ten behoeve van de deelgenoten in de mandelige zaak gelijke verplichtingen oplegt;
 - e. voormelde kwalitatieve verplichting wordt voorts bij deze akte ten nutte en ten laste van voormelde bouwkvavels, over en weer, als erfdiensbaarheid gevestigd.

C. Antennes

- a. Het is verboden om antennes (daaronder met name begrepen schotelantennes) te plaatsen zodat de eigenaar van een woning verplicht is geen antennes te plaatsen:
 - aan, op of bij de voorgevel van diens woning;
 - in de voortuin dan wel aan de voorzijde van diens woning;
 - op het dak of aan de schoorsteen van de woning;
 - aan, in of op een muur of schutting welke grenst aan een belendende woning dan wel aan openbaar gebied.
- b. Plaatsing van ten hoogste één antenne op het achtererf is toegestaan, echter slechts onder de volgende voorwaarden, zodat de eigenaar van een woning verplicht is niet op andere wijze dan hierna vermeld een antenne te plaatsen:
 - de antenne heeft een doorsnede van maximaal zestig centimeter;
 - de hoogte van de antenne, gemeten vanaf de voet van de betreffende antenne mag niet meer dan eenhonderd vijftig centimeter bedragen en de burens mogen geen hinder van de antenne ondervinden;
 - de antenne is tenminste één meter uit de zij- en achtergrens van de bouwkvavel geplaatst.

Bij deze akte worden de verplichtingen van de eigenaars van de bouwkvavels geformuleerd, die bij deze akte als kwalitatieve verplichting worden gevestigd. Deze verplichtingen houden het volgende in:

- a. het is de eigenaars van alle bouwkvavels niet toegestaan om antennes, waaronder met name begrepen schotelantennes, te plaatsen voor zover dit in strijd is met het bovenstaande onder het kopje "Antennes";
- b. bij overtreding of toerekenbare tekortkoming in de nakoming van deze verplichtingen zijn zowel verkoper als de eigenaars van de naburige bouwkvavels, zowel gezamenlijk als ieder van hen afzonderlijk, bevoegd om correcte nakoming van deze verplichtingen te vragen. Laatstgenoemde eigenaars worden als mede belanghebbende aangemerkt aangezien het achterwege blijven van nakoming van gemelde verplichtingen kan leiden tot een (visuele) achteruitgang van de kwaliteit van de woonomgeving;
- c. voormelde kwalitatieve verplichting wordt voorts bij deze akte als kettingbeding gevestigd waardoor bij niet of niet tijdige nakoming van de hiervoor met de koper of diens verkrijger zoals hiervoor bedoeld, overeengekomen verplichtingen de koper of diens verkrijger een direct opeisbare boete verschuldigd is van vijfduizend euro (€ 5.000,00) ten behoeve van verkoper, met bevoegdheid voor deze daarnaast nakoming en/of de eventueel meer geleden schade van de koper of diens verkrijger te vorderen. De koper of diens verkrijger zal bij overtreding of niet-

nakoming van een of meer der bepalingen van dit kettingbeding in verzuim zijn door het enkele feit van de overtreding of niet-nakoming, zonder dat enige ingebrekestelling daartoe zal worden vereist, zodat zowel de bedongen boete, als de vergoeding der eventueel meer geleden schade dan terstond zullen kunnen worden gevorderd;

- d. iedere partij is verplicht van zijn rechtsopvolger te bedingen dat deze ook aan bedoelde verplichtingen, inclusief de onderhavige, is gebonden en dat deze zijn rechtsopvolger ten behoeve van verkoper alsook ten behoeve van de eigenaars van de naburige bouwkavels gelijke verplichtingen oplegt.

D. Infiltratie

Alle eigenaars van bouwkavels zijn verplicht om het hemelwater dat valt op de eigen bouwkavel en/of op de mandelige zaak waarin zij deelgenoot zijn, te laten infiltreren. Daartoe zullen in alle bouwkavels en in de mandelige zaak infiltratievoorzieningen ten behoeve van afvoer en verwerking (op eigen terrein) van hemelwater worden aangebracht, ofwel door of namens de eigenaar zelf ofwel door of namens de bouwer. Om de plaatsing van deze infiltratievoorzieningen een bestendig karakter te geven worden bij deze akte de verplichtingen van de eigenaars van de bouwkavels geformuleerd, die bij deze akte als kwalitatieve verplichting en als kettingbeding worden gevestigd. Deze verplichtingen houden het volgende in:

- a. alle eigenaars van bouwkavels zijn verplicht in hun bouwkavel en/of in de mandelige zaak waarin zij deelgenoot zijn een infiltratievoorziening aan te (doen) brengen;
- b. alle eigenaars zijn verplicht deze infiltratievoorziening in stand te houden, te onderhouden en al datgene na te laten hetgeen deze instandhouding in gevaar kan brengen;
- c. voormelde kwalitatieve verplichting wordt voorts bij deze akte als kettingbeding gevestigd waardoor bij niet of niet tijdige nakoming van de hiervoor met de koper of diens verkrijger zoals hiervoor bedoeld, overeengekomen verplichtingen de koper of diens verkrijger een direct opeisbare boete verschuldigd is van vijfduizend euro (€ 5.000,00) ten behoeve van verkoper, met bevoegdheid voor deze daarnaast nakoming en/of de eventueel meer geleden schade van de koper of diens verkrijger te vorderen. De koper of diens verkrijger zal bij overtreding of niet-nakoming van een of meer der bepalingen van dit kettingbeding in verzuim zijn door het enkele feit van de overtreding of niet-nakoming, zonder dat enige ingebrekestelling daartoe zal worden vereist, zodat zowel de bedongen boete, als de vergoeding der eventueel meer geleden schade dan terstond zullen kunnen worden gevorderd;
- d. bij overtreding of toerekenbare tekortkoming in de nakoming van deze verplichtingen zijn zowel de gemeente Deventer als de eigenaars van de naburige bouwkavels, zowel gezamenlijk als ieder van hen afzonderlijk, bevoegd om correcte nakoming van deze verplichtingen te vragen;
- e. iedere partij is verplicht van zijn rechtsopvolger te bedingen dat deze ook aan bedoelde verplichtingen, inclusief de onderhavige, is gebonden en dat deze zijn rechtsopvolger ten behoeve van de gemeente Deventer alsook ten behoeve van de eigenaars van de naburige bouwkavels gelijke verplichtingen oplegt;
- f. voormelde kwalitatieve verplichting wordt voorts bij deze akte ten nutte en ten laste

van voormelde bouwkavels, over en weer, als erfdiensbaarheid gevestigd.

E. Openbaar nutsvoorzieningen

1. Partijen komen overeen dat de hierna onder lid 2 genoemde verplichtingen als kwalitatieve verplichting rusten op het verkochte en van rechtswege zullen overgaan op degene(n) die het verkochte in eigendom zal/ zullen verkrijgen, waarbij tevens wordt bepaald dat diegenen mede gebonden zullen zijn die van de rechthebbende een recht tot gebruik van het verkochte zullen verkrijgen.
2. Koper en toekomstige eigenaars dienen te dulden dat ten laste van het verkochte en ten behoeve van de daaraan grenzende of in de nabijheid daarvan gelegen percelen van de verkoper op de minst bezwarende wijze voorzieningen bestemd voor de uitoefening van openbare nutsdiensten door de verkoper en openbare nutsbedrijven belast met de elektrische voorzieningen, zoals kabels, (water)leidingen, rioleringen, lichtmasten, aanduidingen, een en ander met bijbehorende kastjes en installaties, worden aangelegd, geplaatst, gehouden, onderhouden en vervangen boven, op of in het verkochte.
Indien de werken worden aangebracht of hersteld is/zijn de eigenaar(s) verplicht de daarmee belaste personen, te allen tijde onbelemmerd toe te laten.

F. Inrichting verhardingen op de kavel (uitsluitend bouwkavels 1 tot en met 10 (Biezenakker) en 19 tot en met 22 (Veldakker))

1. Aan de voorzijde van de woningen die gerealiseerd zullen worden op de bouwkavels nummers 1 tot en met 10 en 19 tot en met 22, zal door en voor rekening en risico van bouwer een bestrating worden gerealiseerd zoals op de situatietekening nader is aangegeven. Deze bestrating is identiek aan de bestrating van het mandelige erf en bedoeld om het erf visueel door te laten lopen tot aan de gevels van de woningen. De eigenaars van deze bouwkavels zijn verplicht deze verharding in stand te houden, te onderhouden en al datgene na te laten dat instandhouding van de verharding in gevaar kan brengen.
2. Bij deze akte worden de verplichtingen van de eigenaren van de bouwkavels geformuleerd, die bij deze akte als kwalitatieve verplichting worden gevestigd. Deze verplichtingen houden het volgende in:
 - a. alle eigenaren van genoemde bouwkavels zijn verplicht om de verharding te dulden;
 - b. de eigenaren zijn verplicht deze bestrating in stand te houden en al datgene na te laten hetgeen deze instandhouding in gevaar kan brengen;
 - c. iedere partij is verplicht van zijn rechtsopvolger te bedingen dat deze ook aan bedoelde verplichting tot instandhouding, inclusief de onderhavige, is gebonden en dat deze zijn rechtsopvolger ten behoeve van de gemeente Deventer alsook ten behoeve van de eigenaars van de naburige bouwkavels gelijke verplichtingen oplegt;
 - d. voormelde kwalitatieve verplichting wordt voorts bij deze akte ten nutte en ten laste van voormelde bouwkavels, over en weer, als erfdiensbaarheid gevestigd.

3. MANDELIGHEDEN

@optie Biezenakker

Inleiding

Van Erf Biezenakker maakt deel uit een mandelige zaak, zijnde de percelen kadastraal

bekend als gemeente Bathmen, sectie L, nummers 816, kadastraal groot drieduizend zeventien vierkante meter (3.716 m²) en 835, kadastraal groot vierhonderd vierenvijftig vierkante meter (454 m²), tezamen hierna te noemen: "mandeligheid Biezenakker".

Mandeligheid Biezenakker is bestemd om te worden ingericht en gebruikt als verkeersgebied, waaronder het aanleggen van mandelige parkeerplaatsen, om te worden bebouwd met mandelige bergingen en om gedeeltelijk, ter nadere invulling van de deelgenoten, te worden ingericht als – bijvoorbeeld – boomgaard, moestuin, pluktuin en/of als natuurlijke speelplek.

Door overdracht van de bouwkvavel aan koper en overdrachten van andere bouwkvavels aan derden, alsmede door overdracht aan koper en bedoelde derden van – ieder – een onverdeeld aandeel in de mandelige zaak, zal de mandelige zaak in eigendom toebehoren aan meerdere eigenaars, die ieder ook eigenaar zijn van een bouwkvavel. Het is de bedoeling dat de mandelige zaak onverdeeld mede-eigendom van alle eigenaars van de bij de mandelige zaak behorende bouwkvavels wordt en blijft en dat het aandeel van iedere mede-eigenaar in de mandelige zaak afhankelijk wordt van de bouwkvavel van die mede-eigenaar.

De mandelige zaak en de daarbij behorende bouwkvavels

Bij de mandeligheid Biezenakker behoren de bouwkvavels 1 tot en met 14, 23 en 24, zijnde de kadastrale percelen gemeente Bathmen, sectie L, nummer 817, 818, 819, 820, 821, 822, 823, 825, 826, 827, 828, 829, 830, 831, 832 en 833. De eigenaars van deze bouwkvavels worden hierna genoemd: "deelgenoten Biezenakker".

Gemeenschap

De eigenaars van de bouwkvavels, ook te noemen: "deelgenoten", zijn tezamen eigenaar van de mandelige zaak, en wel de eigenaars van de bouwkvavels 1 tot en met 14 ieder voor een twee/dertigste ($2/30^e$) en de eigenaars van de bouwkvavels 23 en 24 ieder voor een één/dertigste ($1/30^e$) onverdeeld aandeel in de mandeligheid Biezenakker.

Bestemming tot gemeenschappelijk nut

De deelgenoten Biezenakker bestemmen de mandeligheid Biezenakker hierbij tot gemeenschappelijk nut van hun bouwkvavels.

Stichting beheer mandelige zaak

Ten behoeve van het beheer van de mandelige zaak wordt voor de mandelige zaak een stichting opgericht, te weten Stichting Beheer Biezenakker. De deelgenoten worden uit hoofde van hun deelgenootschap in een mandelige zaak tevens van rechtswege deelnemer bij de beherende stichting. Dit deelnemerschap gaat van rechtswege over op de volgende eigenaar of beperkt gerechtigde tot het aandeel in de mandelige zaak.

Reglement

De deelgenoten zijn tot regeling van hun onderlinge rechtsverhouding met betrekking tot de mandeligheid waarin zij deelnemen het volgende overeengekomen:

Het aandeel

Artikel 1

1. Het aan een deelgenoot toebehorende aandeel is een van de eigendom van zijn voormelde bouwkvavel afhankelijk recht. Levering en bezwaring van de bouwkvavel treft op gelijke wijze het aandeel.

2. Een aandeel kan niet afzonderlijk van de bouwkaavel worden overgedragen, ook niet aan een of meer van de overige deelgenoten.
3. De verkrijger van een aandeel is verplicht onverwijld van zijn verkrijging mededeling te doen aan Stichting Beheer Biezenakker, hierna aan te duiden als: "de Stichting".
4. De verkrijger en de vervreemder zijn hoofdelijk aansprakelijk voor hetgeen de vervreemder ter zake de mandelige zaak aan de gemeenschap of aan de beheerder verschuldigd is.

Verdeling

Artikel 2

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

Gebruik en toegang

Artikel 3

1. De mandelige zaak wordt gebruikt als woonerf ten behoeve van de deelgenoten, als verkeersgebied inclusief de mandelige parkeerplaatsen, als berging en als vrij in te richten gebied. De eigenaars van de kavels met nummers 23, 24 en 25 dienen hun eigen parkeerplaatsen te gebruiken, hun bezoekers kunnen gebruik maken van de mandelige parkeerplaatsen.
2. Elke deelgenoot heeft de bevoegdheid de mandelige zaak te gebruiken overeenkomstig de bestemming, mits dit gebruik verenigbaar is met de gebruiksrechten van de overige deelgenoten. Naast de deelgenoten hebben diens huisgenoten alsmede al diegenen, met hun huisgenoten, die op grond van een goederenrechtelijk of persoonlijk recht bevoegd zijn de betreffende woning te bewonen of te gebruiken, het recht van gebruik van de mandelige zaak als bedoeld in het bepaalde sub 1 van dit artikel alsmede de eerbiediging van de in dit artikel nader gestelde regelen en ver- en geboden.
3. Ieder van de deelgenoten moet aan de overige deelgenoten toegang tot de mandelige zaak geven.
4. **Parkeren**
Het parkeren van voertuigen op de mandelige zaak buiten de daarvoor aangegeven parkeerplaatsen is overigens niet toegestaan, met uitzondering van het laden en lossen van het betreffende vervoermiddel. Personen die voor korte duur een deelgenoot in het mandelige perceel bezoeken, mogen hun betreffende vervoermiddel wel zeer tijdelijk parkeren op het mandelige terrein. Het voor langere duur stallen van vervoer- en transportmiddelen als caravans, campers, aanhangwagens en dergelijke is niet toegestaan behoudens op het erf Biezenakker voor de duur van ten hoogste drie aaneengesloten dagen op één specifieke parkeerplaats. Het laden en lossen van vervoer- en transportmiddelen is wel toegestaan. Op grond van artikel 3:168 BW kunnen deelgenoten het genot, het gebruik en het beheer van de mandelige zaak bij een overeenkomst regelen die voor rechtsopvolgers in hun aandeel, zowel onder algemene als onder bijzondere titel, bindend is.

Bergingen

Met uitzondering van de eigenaars van de kavels met nummers 23, 24 en 25 is aan ieder der overige deelgenoten het exclusief gebruiksrecht van een (zich op de

mandelige zaak bevindende) berging toegekend. De betreffende deelgenoot is ten aanzien van de berging waarvan hij het exclusief gebruiksrecht heeft verantwoordelijk en aansprakelijk voor het gewoon onderhoud, reparatie en vervanging van deze berging. Uitsluitend algehele vervanging van het gehele blok bergingen per mandelige zaak komt ten laste van de gezamenlijke deelgenoten in de betreffende mandelige zaak.

5. Voor de deelgenoten van de mandelige zaak gelden nog de volgende verbodsbepalingen ten aanzien van de mandelige zaak:
 - de mandelige zaak mag niet worden afgesloten door middel van een hek, poort of anderszins, anders dan die worden gerealiseerd door en voor rekening en risico van bouwer conform tekening erfafscheidingen in de vorm van hagen en hekwerken;
 - er mogen geen parkeervoorzieningen/aanduidingen worden aangelegd op de mandelige zaak anders dan die zijn opgenomen in de situatietekening;
 - de toegangen tot kelders, bergingen en overige bouwwerken, behorende tot de woningen van de deelgenoten, mogen niet worden geblokkeerd;
 - er mogen geen vergunningsvrije bouwwerken op de mandelige zaak worden gerealiseerd;
 - voertuigen mogen niet worden gewassen met zeep welke de bestrating/beplanting van de mandelige zaak aantasten.
6. Het erf wordt door en voor rekening en risico van bouwer conform de tekening bouw- en woonrijp gemaakt en ingericht. De inrichting bestaat onder meer uit verhardingen en groen. Met uitzondering van het deel zoals omschreven als 'inrichting te bepalen door deelgenoten' dient de bestrating en het groen conform tekening in stand te worden gehouden.
Er wordt ook riolering aangebracht onder maaiveldniveau van de mandelige zaak, dit moet ook onderhouden worden en in stand worden gehouden.
7. Het is de deelgenoten verboden aan de mandelige zaak wijzigingen aan te brengen of te doen aanbrengen of daaraan werkzaamheden te (laten) verrichten zonder daartoe verkregen toestemming van de vergadering van deelgenoten.

Onderhoud

Artikel 4

1. De mandelige zaak wordt op kosten van alle deelgenoten onderhouden en gereinigd.
2. Iedere deelgenoot is naar evenredigheid van zijn aandeel draagplichtig voor deze kosten.
3. Door de Stichting wordt (eventueel) een bedrag vastgesteld dat als voorschot verschuldigd is op het door de deelgenoten te betalen aandeel in de kosten, verbonden aan het onderhouden en reinigen en eventuele overige kosten, waaronder begrepen de kosten voor elektriciteit van gezamenlijke verlichting.

Herstel

Artikel 5

1. Ingeval van schade aan de mandelige zaak, alsmede ingeval de bouwkundige toestand van de zaak zulks noodzakelijk maakt, kan iedere deelgenoot van de overige deelgenoten medewerking vorderen ten behoeve van het herstel.
2. Verzekeringsuitkeringen dienen in de eerste plaats te worden aangewend tot

herstel van de betreffende schade.

3. Iedere deelgenoot is naar evenredigheid van zijn aandeel draagplichtig voor de kosten van vernieuwingen en de premies van de in artikel 7 lid 2 te vermelden verzekeringen.
4. Ingeval de mandelige zaak geheel teniet gaat, eindigt de mandeligheid.

Beheer

Artikel 6

Het beheer geschiedt door de Stichting.

Andere handelingen

Artikel 7

1. Tot alle andere handelingen dan beheerhandelingen zijn de deelgenoten slechts gezamenlijk bevoegd.
2. Indien een deelgenoot vordert dat de mandelige zaak wordt verzekerd tegen de gebruikelijke risico's, dienen de overige deelgenoten daaraan mee te werken.

Vergaderingen

Artikel 8

De deelgenoten vergaderen binnen de Stichting.

Kettingbeding

Artikel 9

1. Iedere deelgenoot is verplicht bij vervreemding van zijn aandeel in de mandelige zaak (vestiging van goederenrechtelijke genotsrechten daaronder begrepen), namens de overige deelgenoten van zijn rechtsopvolger te bedingen dat deze zich bindt en onderwerpt aan de besluiten van de vergadering van deelgenoten, die reeds genomen zijn of genomen zullen worden, alsmede om het in dit artikel bepaalde op zijn beurt woordelijk te bedingen van zijn rechtsopvolger.
2. Een deelgenoot die verzuimt het vorenstaande van zijn rechtsopvolger te bedingen, verbeurt dientengevolge een door de enkele overtreding direct opeisbare boete ten gunste van de overige gezamenlijke deelgenoten als door de Stichting vast te stellen.

Einde mandeligheid

Artikel 10

De mandeligheid eindigt:

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

Het is niet toegestaan om zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de gemeente Deventer tot beëindiging van de mandeligheid over te gaan.

Inschrijving wijzigingen

Artikel 11

De deelgenoten zijn verplicht en iedere deelgenoot is bevoegd wijzigingen betreffende het genot, het gebruik en het beheer van de mandelige zaak terstond te doen inschrijven in de openbare registers.

@optie Veldakker

Inleiding

Van Erf Veldakker maakt deel uit een mandelige zaak, zijnde het perceel kadastraal bekend als gemeente Bathmen, sectie L, nummer 836, kadastraal groot éénduizend negenhonderd vijftien vierkante meter (1.915 m²), hierna te noemen: "mandeligheid Veldakker".

Mandeligheid Veldakker is bestemd om te worden ingericht en gebruikt als verkeersgebied, waaronder het aanleggen van mandelige parkeerplaatsen, om te worden bebouwd met mandelige bergingen en om gedeeltelijk, ter nadere invulling van de deelgenoten, te worden ingericht als – bijvoorbeeld – boomgaard, moestuin, pluktuin en/of als natuurlijke speelplek.

Door overdracht van de bouwkvavel aan koper en overdrachten van andere bouwkvavels aan derden, alsmede door overdracht aan koper en bedoelde derden van – ieder – een onverdeeld aandeel in de mandelige zaak, zal de mandelige zaak in eigendom toebehoren aan meerdere eigenaars, die ieder ook eigenaar zijn van een bouwkvavel. Het is de bedoeling dat de mandelige zaak onverdeeld mede-eigendom van alle eigenaars van de bij de mandelige zaak behorende bouwkvavels wordt en blijft en dat het aandeel van iedere mede-eigenaar in de mandelige zaak afhankelijk wordt van de bouwkvavel van die mede-eigenaar.

De mandelige zaak en de daarbij behorende bouwkvavels

Bij de mandeligheid Veldakker behoren de bouwkvavels 15 tot en met 22 en 25, zijnde de kadastrale percelen gemeente Bathmen, sectie L, nummer 837, 838, 839, 840, 841, 842, 843, 844 en 845. De deelgenoten van deze bouwkvavels worden hierna genoemd: "deelgenoten Veldakker".

Gemeenschap

De eigenaars van de bouwkvavels, ook te noemen: "deelgenoten", zijn tezamen eigenaar van de mandelige zaak, en wel de eigenaars van de bouwkvavels 15 tot en met 22 ieder voor een twee/zeventiende (2/17^e) en de eigenaar van de bouwkvavel 25 voor een één/zeventiende (1/17^e) onverdeeld aandeel in de mandeligheid Veldakker.

Bestemming tot gemeenschappelijk nut

De deelgenoten Veldakker bestemmen de mandeligheid Veldakker hierbij tot gemeenschappelijk nut van hun bouwkvavels.

Stichting beheer mandelige zaak

Ten behoeve van het beheer van de mandelige zaak wordt voor de mandelige zaak een stichting opgericht, te weten Stichting Veldakker. De deelgenoten worden uit hoofde van hun deelgenootschap in een mandelige zaak tevens van rechtswege deelnemer bij de behorende stichting. Dit deelnemerschap gaat van rechtswege over op de volgende eigenaar of beperkt gerechtigde tot het aandeel in de mandelige zaak.

Reglement

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

Het aandeel

Artikel 1

1. Het aan een deelgenoot toebehorende aandeel is een van de eigendom van zijn voormelde bouwkvavel afhankelijk recht. Levering en bezwaring van de bouwkvavel treft op gelijke wijze het aandeel.
2. Een aandeel kan niet afzonderlijk van de bouwkvavel worden overgedragen, ook niet aan een of meer van de overige deelgenoten.

3. De verkrijger van een aandeel is verplicht onverwijld van zijn verkrijging mededeling te doen aan Stichting Beheer Veldakker, hierna aan te duiden als: "de Stichting".
4. De verkrijger en de vervreemder zijn hoofdelijk aansprakelijk voor hetgeen de vervreemder ter zake de mandelige zaak aan de gemeenschap of aan de beheerder verschuldigd is.

Verdeling

Artikel 2

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

Gebruik en toegang

Artikel 3

1. De mandelige zaak wordt gebruikt als woonerf ten behoeve van de deelgenoten, als verkeersgebied inclusief de mandelige parkeerplaatsen, als berging en als vrij in te richten gebied. De eigenaars van de kavels met nummers 23, 24 en 25 dienen hun eigen parkeerplaatsen te gebruiken, hun bezoekers kunnen gebruik maken van de mandelige parkeerplaatsen.
2. Elke deelgenoot heeft de bevoegdheid de mandelige zaak te gebruiken overeenkomstig de bestemming, mits dit gebruik verenigbaar is met de gebruiksrechten van de overige deelgenoten. Naast de deelgenoten hebben diens huisgenoten alsmede al diegenen, met hun huisgenoten, die op grond van een goederenrechtelijk of persoonlijk recht bevoegd zijn de betreffende woning te bewonen of te gebruiken, het recht van gebruik van de mandelige zaak als bedoeld in het bepaalde sub 1 van dit artikel alsmede de eerbiediging van de in dit artikel nader gestelde regelen en ver- en geboden.
3. Ieder van de deelgenoten moet aan de overige deelgenoten toegang tot de mandelige zaak geven.
4. **Parkeren**
Het parkeren van voertuigen op de mandelige zaak buiten de daarvoor aangegeven parkeerplaatsen is overigens niet toegestaan, met uitzondering van het laden en lossen van het betreffende vervoermiddel. Personen die voor korte duur een deelgenoot in het mandelige perceel bezoeken, mogen hun betreffende vervoermiddel wel zeer tijdelijk parkeren op het mandelige terrein. Het voor langere duur stallen van vervoer- en transportmiddelen als caravans, campers, aanhangwagens en dergelijke is niet toegestaan. Het laden en lossen van vervoer- en transportmiddelen is wel toegestaan. Op grond van artikel 3:168 BW kunnen deelgenoten het genot, het gebruik en het beheer van de mandelige zaak bij een overeenkomst regelen die voor rechtsopvolgers in hun aandeel, zowel onder algemene als onder bijzondere titel, bindend is.

Bergingen

Met uitzondering van de eigenaars van de kavels met nummers 23, 24 en 25 is aan ieder der overige deelgenoten het exclusief gebruiksrecht van een (zich op de mandelige zaak bevindende) berging toegekend. De betreffende deelgenoot is ten aanzien van de berging waarvan hij het exclusief gebruiksrecht heeft verantwoordelijk en aansprakelijk voor het gewoon onderhoud, reparatie en vervanging van deze berging. Uitsluitend algehele vervanging van het gehele blok

bergingen per mandelige zaak komt ten laste van de gezamenlijke deelgenoten in de betreffende mandelige zaak.

5. Voor de deelgenoten van de mandelige zaak gelden nog de volgende verbodsbepalingen ten aanzien van de mandelige zaak:
 - de mandelige zaak mag niet worden afgesloten door middel van een hek, poort of anderszins, anders dan die worden gerealiseerd door en voor rekening en risico van bouwer conform tekening erfafscheidingen in de vorm van hagen en hekwerken;
 - er mogen geen parkeervoorzieningen/aanduidingen worden aangelegd op de mandelige zaak anders dan die zijn opgenomen in de situatietekening;
 - de toegangen tot kelders, bergingen en overige bouwwerken, behorende tot de woningen van de deelgenoten, mogen niet worden geblokkeerd;
 - er mogen geen vergunningsvrije bouwwerken op de mandelige zaak worden gerealiseerd;
 - voertuigen mogen niet worden gewassen met zeep welke de bestrating/beplanting van de mandelige zaak aantasten.
6. Het erf wordt door en voor rekening en risico van bouwer conform de tekening bouw- en woonrijp gemaakt en ingericht. De inrichting bestaat onder meer uit verhardingen en groen. Met uitzondering van het deel zoals omschreven als 'inrichting te bepalen door deelgenoten' dient de bestrating en het groen conform tekening in stand te worden gehouden.
Er wordt ook riolering aangebracht onder maaiveldniveau van de mandelige zaak, dit moet ook onderhouden worden en in stand worden gehouden.
7. Het is de deelgenoten verboden aan de mandelige zaak wijzigingen aan te brengen of te doen aanbrengen of daaraan werkzaamheden te (laten) verrichten zonder daartoe verkregen toestemming van de vergadering van deelgenoten.

Onderhoud

Artikel 4

1. De mandelige zaak wordt op kosten van alle deelgenoten onderhouden en gereinigd.
2. Iedere deelgenoot is naar evenredigheid van zijn aandeel draagplichtig voor deze kosten.
3. Door de Stichting wordt (eventueel) een bedrag vastgesteld dat als voorschot verschuldigd is op het door de deelgenoten te betalen aandeel in de kosten, verbonden aan het onderhouden en reinigen en eventuele overige kosten, waaronder begrepen de kosten voor elektriciteit van gezamenlijke verlichting.

Herstel

Artikel 5

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

4. Ingeval de mandelige zaak geheel teniet gaat, eindigt de mandeligheid.

Beheer

Artikel 6

Het beheer geschiedt door de Stichting.

Andere handelingen

Artikel 7

1. Tot alle andere handelingen dan beheerhandelingen zijn de deelgenoten slechts gezamenlijk bevoegd.
2. Indien een deelgenoot vordert dat de mandelige zaak wordt verzekerd tegen de gebruikelijke risico's, dienen de overige deelgenoten daaraan mee te werken.

Vergaderingen

Artikel 8

De deelgenoten vergaderen binnen de Stichting.

Kettingbeding

Artikel 9

3. Iedere deelgenoot is verplicht bij vervreemding van zijn aandeel in de mandelige zaak (vestiging van goederenrechtelijke genotsrechten daaronder begrepen), namens de overige deelgenoten van zijn rechtsopvolger te bedingen dat deze zich bindt en onderwerpt aan de besluiten van de vergadering van deelgenoten, die reeds genomen zijn of genomen zullen worden, alsmede om het in dit artikel bepaalde op zijn beurt woordelijk te bedingen van zijn rechtsopvolger.
4. Een deelgenoot die verzuimt het vorenstaande van zijn rechtsopvolger te bedingen, verbeurt dientengevolge een door de enkele overtreding direct opeisbare boete ten gunste van de overige gezamenlijke deelgenoten als door de Stichting vast te stellen.

Einde mandeligheid

Artikel 10

De mandeligheid eindigt:

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

Het is niet toegestaan om zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de gemeente Deventer tot beëindiging van de mandeligheid over te gaan.

Inschrijving wijzigingen

Artikel 11

De deelgenoten zijn verplicht en iedere deelgenoot is bevoegd wijzigingen betreffende het genot, het gebruik en het beheer van de mandelige zaak terstond te doen inschrijven in de openbare registers.

@einde optie Biezenakker Veldakker@

6.2 Aanvaarding door koper

Koper aanvaardt en vestigt alle voormelde bijzondere bepalingen, erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen, kettingbedingen, mandeligheden en rechten van opstal 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.

7. Omzet-/overdrachtsbelasting

Het verkochte is een bouwterrein als bedoeld in artikel 11 lid 1, letter a, sub 1 van de Wet op de omzetbelasting 1968, zodat omzetbelasting ter zake van de levering van het verkochte is verschuldigd. Het verkochte is niet als bedrijfsmiddel gebruikt. Koper verklaart bij deze een beroep te doen op de vrijstelling van overdrachtsbelasting, als bedoeld in artikel 15, lid 1, letter a van de Wet op belastingen en rechtsverkeer.

8. Ontbindende voorwaarden

Alle ontbindende voorwaarden die zijn overeengekomen in de koopovereenkomsten/of in nadere overeenkomsten die op de koop betrekking hebben, zijn thans uitgewerkt.

9. Volmacht

Van voormelde volmacht van verkoper blijkt uit een onderhandse volmacht die is gehecht aan gemelde akte van vestiging rechten van opstal.

10. Woonplaatskeuze

Voor de uitvoering van deze overeenkomst, ook voor fiscale gevolgen, wordt woonplaats gekozen op het kantoor van mij, notaris te Deventer.

SLOT

De verschenen personen zijn mij, notaris bekend.

Door mij, notaris, is de zakelijke inhoud van deze akte aan de verschenen personen medegedeeld en toegelicht.

Daarna verklaarden zij van die inhoud te hebben kennis genomen en daarmee in te stemmen.

WAARVAN AKTE is verleden te Deventer op de datum, in het hoofd van deze akte vermeld.

Vervolgens is deze akte onmiddellijk na beperkte voorlezing ondertekend door de verschenen personen en door mij, notaris, om@