	Uitzonderingsgronden			
	Eerbiediging van persoonlijke levenssfeer	Persoonlijke beleidsopvattingen (A5.1 2.1)	Economische en financiele belangen van de gemeente	Reeds openbaar
concept akte van mandeligheid deelplan 3 project Oude Tol.pdf	x		x	
20.12.30 Akte van Levering fase 2B en 3 [redacted] Vosplan.pdf	x		x	
concept akte oprichting beheervereniging.pdf	x		x	
Niet openbaar 128265_1_1.DOCX, collegevoorstel addendum.pdf	x		x	
Niet openbaar getekende Addendum gronduitgifteprijzen 2B, 3 en 4.pdf	x		x	
FW_ Oude Tol - opmerkingen overeenkomst + akte 2B (1).msg	x	x	x	
21.01.01 Akte van levering restkavel fase 2b en fase 3 Oude Tol [redacted] Vosplan.msg	x		x	
22.01.11. Mail van [redacted] met modelaktes oude tol deelplan 3-PF2AG3GQ.msg	x		x	
2020-03-30 - FW Oude Tol Deelplan 2B te Reeuwijk - 1e concept akte mandeligeid en model koopOVK.msg	x		x	
FW_ opmerkingen Addendum Oude Tol (3).msg	x	x	x	
2020.12.03 Re RE Re RE RE Oude Tol - leveringsakte deelplan 2B en 3	x			
2018-024-O-UG-3 versie 0.0 [20201125]	x			
2017.10.17 Afspraken en actielijst PG Oude Tol 4 oktober 2017.pdf	x			
2017.11.28 Afspraken en actielijst PG Oude Tol 15 november 2017.pdf	x			
2018.02.14 Afspraken en actielijst PG Oude Tol 7 februari 2018.pdf	x			
2018.03.13 Afspraken en actielijst PG Oude Tol 6 maart 2018.pdf	x			
2018.03.28 Afspraken en actielijst PG Oude Tol 21 maart 2018.pdf	x			
2018.04.24 Afspraken en actielijst PG Oude Tol 17 april 2018.pdf	x			
2018.06.12 Afspraken en actielijst PG Oude Tol 29 mei 2018.pdf	x			
2018.06.26 Afspraken en actielijst PG Oude Tol 19 juni 2018.pdf	x			
2018.08.22 Afspraken en actielijst PG Oude Tol 21 augustus 2018.pdf	x			
2018.10.02 CONCEPT Afspraken en actielijst PG Oude Tol 2 oktober 2018.pdf	x			
2018.12.04 Afspraken en actielijst PG Oude Tol 4 december 2018.pdf	x			
2019.01.03 Afspraken en actielijst PG Oude Tol 4 december 2018.pdf	x			
2019.03.06 DEF Afspraken en actielijst PG Oude Tol 12.02.2019.pdf	x			
2019.05.28 Afspraken en actielijst PG Oude Tol 21 mei 2019.pdf	x			
2020.01.09 Afspraken en actielijst PG Oude Tol 7 januari 2020.pdf	x			
2020.04.01 DEF Afspraken en actielijst PG Oude Tol 10 maart 2020.pdf	x			
2020.05.12 Afspraken en actielijst PG Oude Tol 21 april 2020.pdf	x			
20200921 Afspraken en actielijst CTO-Oude Tol.docx	x			

LEVERING KAVELS MET NUMMERS 1, 6, 7, 8, 11 EN 12 IN FASE 2B EN KAVELS FASE 3 PROJECT OUDE TOL TE REEUWIJK

Heden, dertig december tweeduizend twintig,
verschenen voor mij, mr [redacted] notaris met plaats van vestiging Waddinxveen:

1. de heer [redacted] te dezen woonplaats kiezend ten kantore van Van der Meulen, Kock & Ubachs Notarissen te 2743 CB Waddinxveen, Limaweg 15, geboren te [redacted] op [redacted]
   ten deze handelende als gevolmachtigde van:
   a. de heer Christiaan van der Kamp (legitimatie: rijbewijs, nummer [redacted] werkzaam en te dezer zake woonplaats kiezende ten kantore van de Gemeente Bodegraven-Reeuwijk, geboren te [redacted] op negenentwintig maart negentienhonderdzevenenzestig, bij het verstrekken der volmacht handelend in zijn hoedanigheid van Burgemeester van de Gemeente Bodegraven-Reeuwijk en als zodanig de publiekrechtelijke rechtspersoon: **Gemeente Bodegraven-Reeuwijk**, kantoorhoudende aan Raadhuisplein 1 te Bodegraven (Gemeente Bodegraven-Reeuwijk) (postadres: Postbus 401, 2410 AK Bodegraven) vertegenwoordigende, te dezer zake handelende ter uitvoering van het betreffende besluit van het college van Burgemeester en Wethouders van de Gemeente Bodegraven-Reeuwijk;
   b. 1. mevrouw [redacted] (legitimatie: Nederlandse identiteitskaart, nummer [redacted] werkzaam en te dezer zake woonplaats kiezende ten kantore van de Gemeente Bodegraven-Reeuwijk, geboren te [redacted] op [redacted] die bij het verstrekken van de volmacht handelde in haar hoedanigheid van [redacted] van de Gemeente Bodegraven-Reeuwijk,
      2. mevrouw [redacted] (legitimatie: paspoort, nummer [redacted] werkzaam en te dezer zake woonplaats kiezende ten kantore van de Gemeente Bodegraven-Reeuwijk, geboren te [redacted] op [redacted] die bij het verstrekken van de volmacht handelde in haar hoedanigheid van [redacted] van de Gemeente Bodegraven-Reeuwijk,

   de **Gemeente Bodegraven-Reeuwijk** hierna te noemen: **"verkoper"** of **"de Gemeente"**;
2. mevrouw [redacted] te dezen woonplaats kiezend ten kantore van Van der Meulen, Kock & Ubachs Notarissen te 2743 CB Waddinxveen, Limaweg 15, geboren te [redacted] op [redacted]
   ten deze handelende als gevolmachtigde van:
   a. de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: **VOSPlan Vastgoedontwikkeling B.V.**, statutair gevestigd te Reeuwijk, kantoorhoudende te 2811 EP Reeuwijk (Gemeente Bodegraven-Reeuwijk), Einsteinstraat 6 B, ingeschreven in het Handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 29044239;
   b. de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid:

Beheersmaatschappij I. Batenburg B.V., statutair gevestigd te Bergschenhoek en kantoorhoudende te 2661 CZ Bergschenhoek aan Leeuwenhoekweg 22, ingeschreven in het Handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 24023620;

gemelde vennootschappen ten deze handelende ieder voor zich en als enige beherende vennoten van de vennootschap onder firma: **V.O.F. Oude Tol**, gevestigd te Bergschenhoek en kantoorhoudende te 2661 CZ Bergschenhoek aan Leeuwenhoekweg 22, ingeschreven in het Handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 66793831, de volmachtgevers sub 2.a en 2.b en gemelde vennootschap onder firma, handelend als gemeld, hierna te noemen: **"koper"**;

VOLMACHTEN

1. Van de volmacht op de comparant(e) sub 1 door genoemde heer [redacted] is mij, notaris, genoegzaam gebleken uit een onderhandse akte van volmacht, welke aan deze akte is gehecht.
2. Van de volmacht op de comparant(e) sub 1 door genoemde mevrouw [redacted] en mevrouw [redacted] is mij, notaris, genoegzaam gebleken uit twee (2) onderhandse akten van volmacht, welke aan deze akte zijn gehecht
3. Van de volmacht op de comparant(e) sub 2 door de sub 2 gemelde volmachtgevers is mij, notaris, genoegzaam gebleken uit een onderhandse akte van volmacht, welke aan deze akte is gehecht.

De comparanten, handelend als gemeld, verklaarden het navolgende:

VERKOOP GEMEENTE - KOPER (KAVELS FASE 2B)

De Gemeente heeft aan koper verkocht, die van de Gemeente heeft gekocht een gedeelte van de percelen (voorheen) kadastraal bekend Gemeente Reeuwijk [redacted] en [redacted] (welk gedeelte thans is vernummerd tot de percelen kadastraal bekend Gemeente Reeuwijk sectie [redacted] nummers [redacted] tot en met [redacted] tot en met [redacted] aan welke percelen door het Kadaster een voorlopige kadastrale grens en een voorlopige oppervlakte is toegekend (hierna te noemen: "het projectgebied fase 2B"), gelegen aan de Broekweide te Reeuwijk, zulks voor een totale koopprijs van [redacted] a5l2b (exclusief belastingen).

VERKAVELING FASE 2B

Koper heeft op het projectgebied fase 2B een nieuwbouwplan, genaamd "Oude Tol fase 2B" (hierna te noemen: "het project") ontwikkeld, bestaande uit twaalf (12) kavels, elk bestemd voor de bouw van een woning, ieder met het een/twaalfde (1/12) onverdeeld aandeel in een mandelig te bestemmen terrein, alles met bijbehoren, welke kavels zijn genummerd 1 tot en met 12.
Koper heeft middels daartoe gesloten koopovereenkomsten de grond, waarop voormelde opstallen worden gebouwd, kavelgewijs doorverkocht aan de uiteindelijke kopers (in opdracht van wie bedoelde opstallen worden gebouwd krachtens afzonderlijk daartoe gesloten aannemingsovereenkomsten) casu quo zal middels daartoe te sluiten koopovereenkomsten de grond, waarop voormelde opstallen worden gebouwd, kavelgewijs doorverkopen aan de uiteindelijke kopers (in opdracht van wie bedoelde opstallen worden gebouwd krachtens afzonderlijk daartoe te sluiten aannemingsovereenkomsten).
Inmiddels zijn de kavels met de nummers 2 tot en met 5 en 9 en 10 met de daarbij behorende aandelen in het mandelig te bestemmen terrein in het project middels een zogenaamde A-B-C levering in eigendom overgedragen aan uiteindelijke kopers in het project en zijn verkoper en koper

overeengekomen dat verkoper de resterende, hierna breder omschreven, thans nog niet verkochte kavels met de daarbij behorende aandelen in het mandelig te bestemmen terrein, bij deze akte zal leveren aan koper, zulks tegen betaling door koper aan verkoper van de restant koopprijs ad [redacted] a5l2b (exclusief belastingen).

Voorts heeft verkoper aan koper verkocht de naast het project gelegen en hierna breder omschreven percelen, eigendom van de Gemeente, waarop het nieuwbouwproject "Oude Tol fase 3" door koper zal worden gerealiseerd, en wensen zij bij deze akte deze percelen te leveren, zulks voor een koopprijs van [redacted] a5l2b exclusief belastingen).

LEVERING, GEBRUIK

Ter uitvoering van voormelde overeenkomsten (hierna tezamen te noemen: "de koopovereenkomst") levert verkoper bij deze aan koper, die bij deze aanvaardt:

A. 1. een kavel grond met water (bouwnummer 1), bestemd voor de bouw van een woning, gelegen aan [redacted] te Reeuwijk (Gemeente Bodegraven-Reeuwijk), kadastraal bekend Gemeente Reeuwijk, sectie [redacted] nummer [redacted] groot (ongeveer) twee are en drie centiare (2 a 3 ca), aan welk perceel door het Kadaster een voorlopige (kadastrale) grens en een voorlopige oppervlakte is toegekend bij het splitsingsverzoek met ordernummer [redacted]

2. het een/twaalfde (1/12e) onverdeeld aandeel in een tot mandelige toegangsweg (met daarop te realiseren voorzieningen) te bestemmen perceel grond, gelegen nabij het sub A.1 omschreven verkochte, kadastraal bekend Gemeente Reeuwijk, sectie [redacted] nummer [redacted] groot (ongeveer) vijf are vijfentachtig centiare, aan welk perceel door het Kadaster een voorlopige (kadastrale) grens en een voorlopige oppervlakte is toegekend bij het splitsingsverzoek met ordernummer [redacted]

B. 1. een kavel grond met water (bouwnummer 6), bestemd voor de bouw van een woning, gelegen aan [redacted] te Reeuwijk (Gemeente Bodegraven-Reeuwijk), kadastraal bekend Gemeente Reeuwijk, sectie [redacted] nummers [redacted] en [redacted] gezamenlijk groot (ongeveer) twee are en negenenzeventig centiare (2 a 79 ca), aan welke percelen door het Kadaster een voorlopige (kadastrale) grens en een voorlopige oppervlakte is toegekend bij het splitsingsverzoek met ordernummer [redacted]

2. het een/twaalfde (1/12e) onverdeeld aandeel in een tot mandelige toegangsweg (met daarop te realiseren voorzieningen) te bestemmen perceel grond, gelegen nabij het sub B.1 omschreven verkochte, kadastraal bekend Gemeente Reeuwijk, sectie [redacted] nummer [redacted] groot (ongeveer) vijf are vijfentachtig centiare, aan welk perceel door het Kadaster een voorlopige (kadastrale) grens en een voorlopige oppervlakte is toegekend bij het splitsingsverzoek met ordernummer [redacted]

C. 1. een kavel grond met water (bouwnummer 7), bestemd voor de bouw van een woning, gelegen aan [redacted] te Reeuwijk (Gemeente Bodegraven-Reeuwijk), kadastraal bekend Gemeente Reeuwijk, sectie [redacted] nummers [redacted] en [redacted] gezamenlijk groot (ongeveer) twee are en achtenzeventig centiare (2 a 78 ca), aan

welke percelen door het Kadaster een voorlopige (kadastrale) grens en een voorlopige oppervlakte is toegekend bij het splitsingsverzoek met ordernummer [redacted];

2. het een/twaalfde (1/12e) onverdeeld aandeel in een tot mandelige toegangsweg (met daarop te realiseren voorzieningen) te bestemmen perceel grond, gelegen nabij het sub C.1 omschreven verkochte, kadastraal bekend Gemeente Reeuwijk, sectie [redacted] nummer [redacted], groot (ongeveer) vijf are vijfentachtig centiare, aan welk perceel door het Kadaster een voorlopige (kadastrale) grens en een voorlopige oppervlakte is toegekend bij het splitsingsverzoek met ordernummer [redacted];

D. 1. een kavel grond met water (bouwnummer 8), bestemd voor de bouw van een woning, gelegen aan [redacted] te Reeuwijk (Gemeente Bodegraven-Reeuwijk), kadastraal bekend Gemeente Reeuwijk, sectie [redacted] nummers [redacted] en [redacted], gezamenlijk groot (ongeveer) twee are en zesenzeventig centiare (2 a 76 ca), aan welke percelen door het Kadaster een voorlopige (kadastrale) grens en een voorlopige oppervlakte is toegekend bij het splitsingsverzoek met ordernummer [redacted];

2. het een/twaalfde (1/12e) onverdeeld aandeel in een tot mandelige toegangsweg (met daarop te realiseren voorzieningen) te bestemmen perceel grond, gelegen nabij het sub D.1 omschreven verkochte, kadastraal bekend Gemeente Reeuwijk, sectie [redacted] nummer [redacted] groot (ongeveer) vijf are vijfentachtig centiare, aan welk perceel door het Kadaster een voorlopige (kadastrale) grens en een voorlopige oppervlakte is toegekend bij het splitsingsverzoek met ordernummer [redacted];

E. 1. een kavel grond met water (bouwnummer 11), bestemd voor de bouw van een woning, gelegen aan [redacted] te Reeuwijk (Gemeente Bodegraven-Reeuwijk), kadastraal bekend Gemeente Reeuwijk, sectie [redacted] nummer [redacted], groot (ongeveer) twee are en negenenveertig centiare (2 a 49 ca), aan welk perceel door het Kadaster een voorlopige (kadastrale) grens en een voorlopige oppervlakte is toegekend bij het splitsingsverzoek met ordernummer [redacted];

2. het een/twaalfde (1/12e) onverdeeld aandeel in een tot mandelige toegangsweg (met daarop te realiseren voorzieningen) te bestemmen perceel grond, gelegen nabij het sub E.1 omschreven verkochte, kadastraal bekend Gemeente Reeuwijk, sectie [redacted] nummer [redacted], groot (ongeveer) vijf are vijfentachtig centiare, aan welk perceel door het Kadaster een voorlopige (kadastrale) grens en een voorlopige oppervlakte is toegekend bij het splitsingsverzoek met ordernummer [redacted];

F. 1. een kavel grond met water (bouwnummer 12), bestemd voor de bouw van een woning, gelegen aan [redacted] te Reeuwijk (Gemeente Bodegraven-Reeuwijk), kadastraal bekend Gemeente Reeuwijk, sectie [redacted] nummer [redacted] groot (ongeveer) twee are en eenenzeventig centiare (2 a 71 ca), aan welk perceel door het Kadaster een voorlopige (kadastrale) grens en een voorlopige oppervlakte is toegekend bij het splitsingsverzoek met ordernummer [redacted];

2. het een/twaalfde (1/12e) onverdeeld aandeel in een tot mandelige

toegangsweg (met daarop te realiseren voorzieningen) te bestemmen perceel grond, gelegen nabij het sub F.1 omschreven verkochte, kadastraal bekend Gemeente Reeuwijk, sectie [redacted] nummer [redacted] groot (ongeveer) vijf are vijfentachtig centiare, aan welk perceel door het Kadaster een voorlopige (kadastrale) grens en een voorlopige oppervlakte is toegekend bij het splitsingsverzoek met ordernummer [redacted]

G. twee percelen grond en water, gelegen aan en nabij de Broekweide te Reeuwijk (Gemeente Bodegraven-Reeuwijk) (Oude Tol fase 3), kadastraal bekend Gemeente Reeuwijk, sectie [redacted] nummers [redacted] en [redacted] tezamen groot (ongeveer) veertig are zesennegentig centiare (40 a 96 ca), aan welke percelen door het Kadaster een voorlopige (kadastrale) grens en een voorlopige oppervlakte is toegekend bij het splitsingsverzoek met ordernummer [redacted]

hierna tezamen ook te noemen: **"het verkochte"**,
door koper te gebruiken voor het realiseren van (een) woningbouwproject(en).
Ten aanzien van dit gebruik van het verkochte heeft verkoper het volgende meegedeeld:

- het is hem niet bekend dat dit gebruik op publiek- of privaatrechtelijke gronden niet is toegestaan.

ZAKELIJK RECHT

Gemelde percelen nummers [redacted] en [redacted] zijn blijkens de kadastrale legger belast met een zakelijk recht als bedoeld in artikel 5 lid 3 van de Belemmeringenwet Privaatrecht (zoals dit artikel voor een januari negentienhonderdtweeënnegentig luidde) ten behoeve van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: Gasunie Transport Services B.V., gevestigd te Groningen, welk recht oorspronkelijk is gevestigd ten behoeve van de naamloze vennootschap: N.V. Nederlandse Gasunie, gevestigd te Groningen, bij akte op twee augustus negentienhonderdvierenzeventig voor mr [redacted] destijds notaris te Haarlem, verleden, van welke akte een afschrift is overgeschreven ten hypotheekkantore te Rotterdam op vijf augustus negentienhonderdvierenzeventig in deel [redacted] nummer [redacted].
Gemeld zakelijk recht heeft geen betrekking op gemelde percelen nummers [redacted] en [redacted]
Gemelde percelen nummers [redacted] en [redacted] zijn voorts belast met een opstalrecht nutsvoorzieningen ten behoeve van de publiekrechtelijke rechtspersoon: het Hoogheemraadschap van Rijnland, gevestigd te Leiden, inhoudende de bevoegdheid tot het aanleggen, instandhouden, in eigendom hebben, inspecteren, onderhouden, herstellen, vervangen en verleggen van een afvalwatertransportleiding met toebehoren.
Gemeld zakelijk recht heeft geen betrekking op gemelde percelen nummers [redacted] en [redacted]

PUBLIEKRECHTELIJKE BEPERKING

Gemelde percelen nummers [redacted] en [redacted] zijn blijkens de kadastrale legger belast met een aantekening op grond van de Wet geluidhinder, woordelijk luidende als volgt:

Overige aantekening *Besluit op grond van artikel 110 I Wet geluidhinder*
Afkomstig uit stuk *Hyp4 76174/96* ***Ingeschreven op*** *19-08-2019 om 11:11*
Wet geluidshinder
Overige aantekening *Besluit op grond van artikel 110 I Wet geluidhinder*

Afkomstig uit stuk *Hyp4 75063/89* ***Ingeschreven op*** *28-02-2019 om 13:16*
Wet geluidshinder
Aanvullend stuk *Hyp4 75063/89* ***Ingeschreven op*** *01-03-2019 om 11:10*
Verbetering
Is aanvulling op Hyp4 75063/89

VOORAFGAANDE VERKRIJGING

De tot het verkochte behorende percelen zijn door verkoper in eigendom verkregen als volgt:

- deels, destijds door de Gemeente Reeuwijk, door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Rotterdam op twee november tweeduizend in register Hypotheken 4 in deel 20596 nummer 1 van een afschrift van een akte van levering - houdende kwijting voor de betaling van de koopprijs- op één november tweeduizend voor mr [redacted] destijds notaris te Waddinxveen, verleden;
  mede in verband met de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers in Nederland op veertien januari tweeduizend elf in register Hypotheken 4 in deel 59323 nummer 72 van een afschrift van een verklaring op grond van artikel 44 lid 2 van de Wet algemene regels herindeling van Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland in verband met de opheffing van de voormalige gemeenten Bodegraven en Reeuwijk en de samenvoeging van deze gemeenten tot de Gemeente Bodegraven-Reeuwijk; en
- deels, door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers in Nederland op achttien oktober tweeduizendnegentien in register Hypotheken 4 in deel 76624 nummer 80 van een afschrift van een akte van levering -houdende kwijting voor de betaling van de koopprijs- op zeventien oktober tweeduizendnegentien voor mr [redacted] notaris te Waddinxveen, verleden.

KOOPPRIJS VERKOPER-KOPER/KWIJTING

De totale koopprijs tussen verkoper en koper voor het verkochte bedraagt [redacted] welk totaalbedrag door koper is voldaan door storting op een rekening van de notaris. Verkoper verleent koper kwijting voor de betaling van de koopprijs.

De koopovereenkomst is, voor zover ten deze nog van belang, gesloten onder de volgende:

BEPALINGEN

KOSTEN EN BELASTINGEN

Artikel 1

1. Alle kosten van de overdracht, waaronder het kadastrale recht, zijn voor rekening van koper.
2. Wegens de levering van het verkochte is omzetbelasting verschuldigd omdat verkoper ten aanzien van het verkochte ondernemer is in de zin van de Wet op de Omzetbelasting 1968 en het verkochte een bouwterrein is.

LEVERINGSVERPLICHTING, JURIDISCHE EN FEITELIJKE STAAT

Artikel 2

1. Verkoper is verplicht aan koper eigendom te leveren die:
   a. onvoorwaardelijk is;

b. niet bezwaard is met beslagen en/of hypotheken of met inschrijvingen daarvan;
c. niet bezwaard is met kwalitatieve verplichtingen, anders dan hierna gemeld;
d. niet bezwaard is met beperkte rechten behoudens erfdienstbaarheden, van welke de aan verkoper bekende hierna zullen worden vermeld;
e. niet belast is met andere lasten en beperkingen uit overeenkomst, anders dan in deze akte vermeld.

2. Indien de door verkoper opgegeven maat of grootte of de verdere omschrijving van het verkochte niet juist of niet volledig zijn, zal geen van partijen daaraan enig recht ontlenen. Dit lijdt uitzondering, indien en voor zover de vermelde grootte en/of omschrijving door de wederpartij is gegarandeerd, danwel niet te goeder trouw is geschied.
3. Het verkochte wordt aanvaard in de feitelijke staat, waarin het zich ten tijde van het sluiten van de koopovereenkomst bevond, geheel ontruimd, vrij van huur of pacht of ander gebruiksrecht.

TIJDSTIP FEITELIJKE LEVERING, BATEN EN LASTEN, RISICO

Artikel 3

De feitelijke levering (aflevering) van het verkochte vindt plaats terstond na de ondertekening van deze akte.
Vanaf heden komen de baten koper ten goede, zijn de lasten voor zijn rekening en draagt hij het risico van het verkochte.

AANSPRAKEN

Artikel 4

Alle aanspraken die verkoper ten aanzien van het verkochte kan of zal kunnen doen gelden tegenover derden, waaronder begrepen bouwer(s), (onder)aannemer(s), installateur(s) en leverancier(s) gaan hierbij over op koper. Voor zover deze aanspraken niet kunnen gelden als kwalitatieve rechten als bedoeld in artikel 6:251 van het Burgerlijk Wetboek is verkoper verplicht op eerste verzoek van koper aan een overdracht mee te werken. Verkoper is tevens verplicht garantiebewijzen welke met betrekking tot het verkochte mochten bestaan aan koper te overhandigen en alles te doen wat nodig is om deze ten name van koper te doen stellen.

GARANTIES VAN VERKOPER

Artikel 5

Verkoper garandeert het navolgende:

1. het verkochte wordt overgedragen vrij van huur en pacht en/of van andere aanspraken tot gebruik, leeg, ontruimd en ongevorderd. Het verkochte is evenmin zonder recht of titel in gebruik bij derden;
2. voor verkoper bestaan ten opzichte van derden geen verplichtingen uit hoofde van een voorkeursrecht of optierecht;
3. aan hem zijn betreffende het verkochte dan wel het gebied waarin het verkochte is gelegen geen (lopende adviesaanvraag voor) aanwijzing, danwel aanwijzingsbesluit danwel registerinschrijving bekend:
   a. als rijksmonument in de zin van de Erfgoedwet;
   b. als provinciaal- of gemeentelijk monument krachtens een provinciale- casu quo gemeentelijke verordening danwel krachtens het bestemmingsplan;
   c. als beschermd stads- of dorpsgezicht krachtens een provinciale- of gemeentelijke verordening danwel krachtens het bestemmingsplan;
4. het verkochte is niet opgenomen in een (voorlopige) aanwijzing als

bedoeld in de Wet Voorkeursrecht Gemeenten;
5. met betrekking tot het verkochte is geen rechtsgeding, bindend advies of arbitrage aanhangig.

BODEMGESTELDHEID

Artikel 6

1. Aan verkoper is niet bekend, dat het verkochte enige verontreiniging bevat die ten nadele strekt van het voorgenomen gebruik door koper, of die heeft geleid of zou kunnen leiden tot een verplichting tot schoning van het verkochte, dan wel het nemen van andere maatregelen.
2. Voorzover aan verkoper bekend zijn in het verkochte geen ondergrondse tanks voor het opslaan van voor het milieu schadelijke (vloei)stoffen danwel septictanks aanwezig.
3. Aan verkoper is niet bekend dat in het verkochte asbest is verwerkt.
4. Aan verkoper is niet bekend dat ten aanzien van het verkochte beschikkingen of bevelen in de zin van artikel 55 van de Wet Bodembescherming zijn genomen door het bevoegd gezag.

ALGEMENE VOORWAARDEN

Artikel 7

1. Voor zover bij deze akte niet aangevuld of daarvan afgeweken, zijn op de overeenkomst(en) ter uitvoering waarvan de onderhavige levering geschiedt van toepassing de artikelen 13.3 tot en met 13.6, 14.2.a., 14.2.b., 14.2.d., 14.3 tot en met 14.10 en 15 van de Algemene Voorwaarden voor de verkoop van gronden en/of opstallen in de Gemeente Bodegraven-Reeuwijk 2018 (hierna te noemen: Algemene Voorwaarden).
2. In artikel 15 van voormelde Algemene Voorwaarden komt een kettingbeding voor.

KWALITATIEVE VERPLICHTINGEN

Artikel 8

In de Algemene Voorwaarden, staat ondermeer woordelijk vermeld:

13. 3. Koper is verplicht zijn deel van de watergang in goede staat te houden door het te baggeren en op diepte te houden. Vanuit dien hoofde is Koper als mede onderhoudsplichtige van de watergang gehouden deel te nemen aan een gezamenlijk baggerplan dat gemiddeld eenmaal per tien jaren door de Gemeente wordt georganiseerd. De aan het perceel toebehorende baggerkosten komen voor rekening van Koper en dienen op de door de Gemeente aan te geven wijze te worden voldaan.

13. 4 De bepalingen genoemd in de Keur en/of Legger van het betreffende Hoogheemraadschap zijn onverminderd van toepassing.

13. 5 Koper is verplicht aan de door Burgemeester en Wethouders aangewezen personen onbelemmerde toegang tot het Verkochte te verlenen, indien dit naar de mening van Burgemeester en Wethouders in het belang van een goede waterhuishouding is vereist.

13. 6 Ter zake van alle verplichtingen als opgenomen in onderhavig artikel 13 geldt het bepaalde in artikel 15 van de Algemene Voorwaarden (kettingbeding).

14. 1 De in de Algemene Voorwaarden en in de Overeenkomst als kwalitatieve verplichting aangewezen verplichtingen blijven rusten op het Verkochte en zullen van rechtswege overgaan op degene(n) die het Verkochte onder bijzondere titel zal/zullen verkrijgen, waarbij tevens wordt bepaald dat mede gebonden zullen zijn degenen die

van de rechthebbende een recht tot gebruik van het Verkochte zullen verkrijgen. Aangezien van de Overeenkomst tussen Partijen een Akte van levering wordt opgemaakt die daarna zal worden ingeschreven in de openbare registers, is voldaan aan de eis van artikel 6:252 lid 2 BW.

14. 2 Met betrekking tot het Verkochte worden in de Akte van levering in ieder geval de volgende verplichtingen als kwalitatieve verplichtingen opgelegd:

a. De kwalitatieve verplichting om te dulden dat paaltjes, kabels, draden, isolatoren, rozetten, aanduidingsbordjes, rioleringen, (pijp)leidingen en buizen, kabels, duikers en palen, met toebehoren, ten behoeve van openbare doeleinden, obstakels in de vorm van straatpotjes, brandkranen, afsluiters, meterkasten, verdeelkasten of andere voorzieningen voor telecommunicatie en nutsvoorzieningen, apparatuur voor openbare verlichting, kasten en eventuele aanwijspaaltjes, alsmede voorzieningen ten behoeve van de centrale-antenne-inrichting op, in, aan of boven het Verkochte en de opstallen door de Gemeente en of nutsbedrijven worden aangebracht en onderhouden en indien nodig te vervangen, op de plaatsen waar en de wijze waarop de Gemeente en of nutsbedrijven dit nodig zullen achten, zonder dat de Gemeente en/of de nutsbedrijven gehouden zijn tot vergoeding van schade, veroorzaakt door het op normale en zorgvuldige wijze uitvoeren van werkzaamheden. Na uitvoering van werkzaamheden ten behoeve van de aanleg, onderhoud of vervanging van voormelde voorzieningen, draagt de Gemeente of het nutsbedrijf zorg voor herstel van de oude toestand, voor zover mogelijk en nodig. Koper casu quo zijn rechtverkrijgende(n) is (zijn) verplicht om toegang te verlenen aan het personeel dat belast is met het verrichten van deze noodzakelijke werkzaamheden en om al hetgeen krachtens dit artikel is aangebracht te laten bestaan. Wanneer (een van) de voornoemde voorzieningen ondergronds (is) zijn aangebracht, dan mogen er ter plekke geen zware, diepwortelende gewassen worden geplaatst en geen bouwwerken of constructies dieper dan veertig centimeter onder het maaiveld in de grond worden aangebracht.

b. De kwalitatieve verplichting om de parkeerplaats c.q. parkeerplaatsen die op het Verkochte zijn gerealiseerd c.q. dienen te worden gerealiseerd, een en ander zoals nader aangeduid op de Tekening, niet te wijzigen of te verwijderen en aldus in stand te houden, te onderhouden en indien nodig te vervangen. Een en ander indien in de Overeenkomst is bepaald dat Koper (een) parkeerplaats(en) op het Verkochte dient aan te leggen gelijktijdig met het gereedkomen van de woningen en/of bedrijfsgebouwen. Koper zal al datgene nalaten dat de instandhouding en de toegankelijkheid van de parkeerplaats zoals vorenbedoeld in gevaar brengt.
Het is niet toegestaan de gerealiseerde parkeerplaats(en) separaat van de woning(en) te vervreemden. Indien in de Overeenkomst is bepaald dat Koper op het Verkochte appartementen met bijbehorende parkeerplaatsen zal realiseren, dient elke gerealiseerde parkeerplaats in juridische zin aldus aan

het woonappartement waarbij deze behoort te zijn verbonden, separate verkoop van parkeerplaatsen is niet mogelijk.

c. *De* (enzovoorts)

d. *De kwalitatieve verplichting om de op het Verkochte gerealiseerde, c.q. nog te realiseren erfafscheiding in stand te houden, een en ander zoals nader aangeduid op de Tekening of anderszins in de Overeenkomst bepaald. Een en ander indien in de Overeenkomst is bepaald dat Koper de aanwezige erfscheidingen op het Verkochte in stand dient te houden.*

e. *De* (enzovoorts)

14. 9 Koper geeft hierbij een onherroepelijke volmacht om na Levering alsnog zakelijke rechten te vestigen ten behoeve van overheid en nutsbedrijven om de in dit artikel 14.2 onder a van de Algemene Voorwaarden bedoelde werken aan te leggen en in stand te houden.

14. 10 Ter zake van alle verplichtingen als opgenomen in onderhavig artikel 14 geldt het bepaalde in artikel 15 van de Algemene Voorwaarden (kettingbeding).

Ter uitvoering van het bepaalde in artikel 14 leden 1 en 2 van de Algemene Voorwaarden, komen verkoper en koper hierbij overeen:

- de hiervoor aangehaalde verplichtingen ex artikel 13.3 tot en met 13.6, 14.2.a. 14.2.b. en 14.2.d. van de Algemene Voorwaarden zullen overgaan op al degenen, die het verkochte geheel danwel gedeeltelijk zullen verkrijgen, hetzij onder algemene titel, hetzij onder bijzondere titel;
- degenen, die van de rechthebbende op het verkochte een recht van gebruik zullen verkrijgen, zijn eveneens aan de hiervoor aangehaalde verplichtingen gebonden.

OMSCHRIJVING ERFDIENSTBAARHEDEN, KWALITATIEVE BEDINGEN EN/OF BIJZONDERE VERPLICHTINGEN

Artikel 9

Met betrekking tot bekende erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen wordt verwezen naar:

I. voormelde titel van aankomst (deel 76624 nummer 80), waarin ondermeer woordelijk staat vermeld:

<u>ALGEMENE VERKOOPVOORWAARDEN</u>

<u>Artikel 7</u>

Op de verkoop en koop zijn van toepassing de "Algemene verkoopvoorwaarden Hoogheemraadschap van Rijnland 2018" (hierna te noemen: "de algemene voorwaarden"). Koper heeft een exemplaar van de algemene voorwaarden ontvangen en is bekend met de inhoud daarvan.; en

II. de akten van levering van de kavels met bouwnummers 2, 3, 4, 5, 9 en 10 in het project, in welke akten ondermeer het navolgende is opgenomen, woordelijk luidende:

Ten deze bestaan casu quo worden voorbehouden, verleend, gevestigd en aanvaard, over en weer, ten behoeve en ten laste van het verkochte enerzijds en ten behoeve en ten laste van de naast en andere al dan niet nabijgelegen percelen in het plan Oude Tol (fase 2B) te Reeuwijk (de bouwnummers 1 tot en met 12 en het mandelig te bestemmen terrein), allen deeluitmakend de percelen kadastraal bekend Gemeente Reeuwijk, sectie [redacted] nummers [redacted] tot en met [redacted], [redacted], [redacted] en [redacted] tot en met [redacted]

de erfdienstbaarheden tot het hebben en houden van een (gedeelte

van de) fundering/uitbouw in en op de grond van de buren ten behoeve van een uitbouw als meerwerkoptie, alles zoals de aannemer deze meerwerkoptie zal uitvoeren, waarbij geldt dat de eigenaren van het dienend erf in het voorkomende geval indien mogelijk later eventueel om niet gebruik mogen maken van de fundering voor hun eigen uitbouw.

Indien de eigenaren van het dienend erf later zelf overgaan tot plaatsing van een uitbouw, hebben zij het recht de hiervoor bedoelde overbouwde buitenmuur te verwijderen en een, voor hen, nieuwe binnenmuur te plaatsen, welke alsdan ook geen verspringing te zien geeft met hun hoofdbouw, een en ander uit te voeren volgens de daarvoor geldende wettelijke regels (Bouwbesluit). Tevens dient de dakbedekking op correcte wijze aangesloten te worden. Elke materiële schade, die de eigenaar van het heersend erf lijdt door deze verbouw, dient door de eigenaar van het dienend erf vergoed te worden, alsmede, in voorkomend geval, de erfdienstbaarheden om, het naastgelegen erf te betreden en vanaf het naastgelegen perceel (het dienend erf), onderhoudswerkzaamheden te verrichten aan de zijmuur van de op het verkochte te realiseren woning en/of overige op het verkochte te realiseren opstallen, zoals een botenhuis, steigers etcetera, welk recht tevens inhoudt om op het dienend erf de daartoe benodigde stellages, ladders en dergelijke te plaatsen teneinde deze onderhoudswerkzaamheden te kunnen uitvoeren, alles in overleg met de eigenaar van het dienend erf,

alsmede de erfdienstbaarheden van doorvaart, welke erfdienstbaarheid zal inhouden het recht om door dit water te gaan met uitsluitend vaartuigen voor particulier gebruik,

alles uit te oefenen op de wijze zoals na de bouw feitelijk aanwezig is en gebruikt kan worden, terwijl de kosten van de werken die tot gezamenlijk gebruik zijn bestemd door de eigenaren van de betreffende erven gemeenschappelijk gedragen moeten worden en te allen tijde toegang tot de erven moet worden verleend voor het reinigen, herstellen of vernieuwen van deze werken,

alsmede de erfdienstbaarheden van overbouw, van inbalking en inankering in de opgerichte casu quo op te richten muren, van het hebben en houden van overstekende daken en dakgoten, van het hebben en houden van ramen en deuren binnen de bij de wet verboden afstand, van afvoer van faecaliën, huishoudwater en regenwater door de thans bestaande of aan te leggen goten, putten, riolen en drainageleidingen, en van het hebben en houden van leidingen, buizen, kabels, draden, installaties ten behoeve van de openbare nutsvoorzieningen,

alles uit te oefenen op de wijze zoals na de bouw feitelijk aanwezig is en gebruikt kan worden, terwijl de kosten van de werken die tot gezamenlijk gebruik zijn bestemd (hierna te noemen: "de werken") door de eigenaren van de betreffende erven gemeenschappelijk gedragen moeten worden en te allen tijde toegang tot de erven moet worden verleend voor het reinigen, herstellen of vernieuwen van deze werken, alles onverminderd de aansprakelijkheid jegens de Gemeente van die eigenaar voor diens daad, nalatigheid of onvoorzichtigheid casu quo voor de daad, nalatigheid of onvoorzichtigheid van de door die eigenaar toegelaten gebruiker,

waardoor schade is veroorzaakt, welke tot het maken van kosten, als hiervoor bedoeld, aanleiding geeft.
Opdrachten tot het doen van onderhoud, schoonhouden, ruimen en/of vernieuwen van de werken kunnen slechts door alle eigenaren van de percelen, waaronder de werken lopen, gezamenlijk worden gegeven, met dien verstande, dat als één of meer eigenaren niet kan/kunnen worden bereikt binnen tweemaal vierentwintig uur nadat de noodzaak tot het treffen van voorzieningen is gebleken, de overige eigenaren bevoegd zijn bedoelde opdrachten gezamenlijk te verstrekken.
Indien niet alle eigenaren van de percelen, waaronder casu quo waarover de werken lopen, willen meewerken aan het verstrekken van een opdracht als hiervoor bedoeld, binnen tweemaal vierentwintig uur nadat daartoe door een eigenaar aan de overige eigenaren een schriftelijk verzoek is gedaan, kan de Gemeente opdracht geven de nodige werkzaamheden te verrichten. De Gemeente kan ook alsdan de daaruit voortvloeiende kosten verhalen op alle eigenaren van de percelen waaronder casu quo waarover de werken zich uitstrekken, overeenkomstig het hiervoor bepaalde.
Alle eigenaren van de percelen waaronder casu quo waarover de werken als hiervoor bedoeld lopen, verplichten zich medewerking te verlenen aan en gelegenheid te geven tot het verrichten van noodzakelijke werkzaamheden aan bedoelde werken en daartoe toegang te verlenen tot hun perceel. De noodzaak om werkzaamheden bij of in een perceel uit te voeren, wordt zo nodig bepaald door de Gemeente. De eigenaar van het betrokken perceel is gehouden zich naar de beslissing van de Gemeente te richten.
Voor het geval een eigenaar niet kan worden bereikt, geeft deze voor alsdan aan de overige eigenaren casu quo de Gemeente machtiging om zonder uitstel noodzakelijke voorzieningen aan bedoelde werken zo nodig in of bij zijn perceel te doen treffen.

Alle voormelde erfdienstbaarheden gelden ook indien een kavel alleen heersend erf danwel alleen dienend erf is en zullen moeten worden uitgeoefend op de voor de dienende erven minst bezwarende wijze en zullen blijven bestaan, ook indien de heersende erven door opbouw, aanbouw of vernieuwing enige verandering mochten ondergaan en ongeacht de bestemming welke te eniger tijd aan de heersende of dienende erven mocht worden gegeven.

Voor zover in bovengenoemde bepalingen -de bepalingen van de 'Algemene verkoopvoorwaarden Hoogheemraadschap van Rijnland 2018' daaronder begrepen- verplichtingen voorkomen welke verkoper verplicht is aan koper op te leggen, doet hij dat bij deze en wordt één en ander bij deze door koper aanvaard.

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

Voor zover in bovengenoemde bepalingen lasten en beperkingen zijn vermeld, worden die door koper aanvaard.

ONTBINDENDE VOORWAARDEN UIT ONDERLIGGENDE OVEREENKOMSTEN

Alle ontbindende voorwaarden die zijn overeengekomen in de koopovereenkomst of in nadere overeenkomsten die op de koop betrekking

hebben, zijn thans uitgewerkt. ———————————————————————
Noch verkoper noch koper kan zich terzake van deze koop en levering nog op een ontbindende voorwaarde beroepen.———————————————————————

KOOPOVEREENKOMST ———————————————————————
Voor zover daarvan in deze akte niet is afgeweken, blijft tussen partijen——— gelden hetgeen in de betreffende vorenbedoelde door hen gesloten ——— overeenkomst en ook overigens tussen hen is overeengekomen. ———

WOONPLAATSKEUZE———————————————————————
Terzake van de uitvoering van vorenbedoelde overeenkomsten, ook voor —— fiscale gevolgen, wordt woonplaats gekozen ten kantore van de bewaarder — van deze akte.———————————————————————

OVERDRACHTSBELASTING ———————————————————————
Wegens de verkrijging van het verkochte wordt door koper een beroep ——— gedaan op de vrijstelling van overdrachtsbelasting op grond van het bepaalde in artikel 15 lid 1 sub a van de Wet op belastingen van rechtsverkeer. ———

SLOT AKTE ———————————————————————
De verschenen personen zijn mij, notaris, bekend. ———————————————————————
Waarvan akte in minuut is verleden te Waddinxveen op de datum als in het — hoofd van deze akte vermeld.———————————————————————
De zakelijke inhoud van deze akte is door mij, notaris aan de verschenen —— personen opgegeven en toegelicht, waarna de verschenen personen hebben– verklaard van de inhoud van de akte te hebben kennisgenomen, met de ——— inhoud daarvan in te stemmen en op volledige voorlezing van de akte geen — prijs te stellen.———————————————————————
Onmiddellijk daarna is deze akte beperkt voorgelezen en door de verschenen personen en mij, notaris, ondertekend, om tien uur vijftig minuten. ———
(volgt ondertekening)

VOOR AFSCHRIFT





[redacted]

Van: [redacted]@notarissenwaddinxveen.nl>
Verzonden: donderdag 7 januari 2021 15:44
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: verkoop restkavel fase 2b en fase 3 Oude Tol
Bijlagen: afschrift akte van levering.pdf; bewijs van inschrijving levering.pdf; verkoopnota Gemeente Bodegraven-Reeuwijk.pdf

Categorieën: Oude Tol III

Beste [redacted]

De beste wensen voor het nieuwe jaar.

Inzake bovengemelde verkoop, doe ik je bijgaand toekomen:

- het afschrift van de akte van levering, d.d. 30 december 2020; en
- de definitieve nota van afrekening t.b.v. de administratie.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

VAN DER MEULEN
KOCK &
UBACHS
NOTARISSEN

Correspondentieadres
Postbus 63
2740 AB Waddinxveen

Bezoekadres
Limaweg 15
Waddinxveen

T 0182-642000
F 0182-615337
I notarissenwaddinxveen.nl

De inhoud van dit bericht en de eventueel daarbij behorende bijlagen zijn persoonlijk gericht aan en derhalve uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Zij kunnen gegevens met betrekking tot een derde bevatten. De ontvanger die niet de geadresseerde is, noch bevoegd is dit bericht namens geadresseerde te ontvangen, wordt verzocht de afzender onmiddellijk op de hoogte te stellen van de ontvangst. Elk gebruik van de inhoud van dit bericht en/of van de daarbij behorende bijlagen door een ander dan de geadresseerde is onrechtmatig jegens afzender respectievelijk de hiervoor bedoelde derde.

The contents of this message, as well as any enclosures, are addressed personally to, and thus solely intended for the addressee. They may contain information regarding a third party. A recipient who is neither the addressee, nor empowered to receive this message on behalf of the addressee, is kindly requested to immediately inform the sender of receipt. Any use of the contents of this message and/or of the enclosures by any other person than the addressee is illegal towards the sender and the aforementioned third party.

LEVERING KAVELS MET NUMMERS 1, 6, 7, 8, 11 EN 12 IN FASE 2B EN KAVELS FASE 3 PROJECT OUDE TOL TE REEUWIJK

Heden, dertig december tweeduizend twintig,
verschenen voor mij, mr notaris met plaats van vestiging Waddinxveen:

1. de heer te dezen woonplaats kiezend ten kantore van Van der Meulen, Kock & Ubachs Notarissen te 2743 CB Waddinxveen, Limaweg 15, geboren te
ten deze handelende als gevolmachtigde van:
   a. de heer Christiaan van der Kamp (legitimatie: rijbewijs, werkzaam en te dezer zake woonplaats kiezende ten kantore van de Gemeente Bodegraven-Reeuwijk, geboren te Haarlem op negenentwintig maart negentienhonderdzevenenzestig, bij het verstrekken der volmacht handelend in zijn hoedanigheid van Burgemeester van de Gemeente Bodegraven-Reeuwijk en als zodanig de publiekrechtelijke rechtspersoon: **Gemeente Bodegraven-Reeuwijk**, kantoorhoudende aan Raadhuisplein 1 te Bodegraven (Gemeente Bodegraven-Reeuwijk) (postadres: Postbus 401, 2410 AK Bodegraven) vertegenwoordigende, te dezer zake handelende ter uitvoering van het betreffende besluit van het college van Burgemeester en Wethouders van de Gemeente Bodegraven-Reeuwijk;
   b. 1. mevrouw (legitimatie: Nederlandse identiteitskaart, nummer werkzaam en te dezer zake woonplaats kiezende ten kantore van de Gemeente Bodegraven-Reeuwijk, geboren te op die bij het verstrekken van de volmacht handelde in haar hoedanigheid van van de Gemeente Bodegraven-Reeuwijk,
      2. mevrouw (legitimatie: paspoort, nummer werkzaam en te dezer zake woonplaats kiezende ten kantore van de Gemeente Bodegraven-Reeuwijk, geboren te op die bij het verstrekken van de volmacht handelde in haar hoedanigheid van van de Gemeente Bodegraven-Reeuwijk,

   de **Gemeente Bodegraven-Reeuwijk** hierna te noemen: **"verkoper"** of **"de Gemeente"**;
2. mevrouw te dezen woonplaats kiezend ten kantore van Van der Meulen, Kock & Ubachs Notarissen te 2743 CB Waddinxveen, Limaweg 15, geboren te op
ten deze handelende als gevolmachtigde van:
   a. de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: **VOSPlan Vastgoedontwikkeling B.V.**, statutair gevestigd te Reeuwijk, kantoorhoudende te 2811 EP Reeuwijk (Gemeente Bodegraven-Reeuwijk), Einsteinstraat 6 B, ingeschreven in het Handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 29044239;
   b. de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid:

Beheersmaatschappij I. Batenburg B.V., statutair gevestigd te Bergschenhoek en kantoorhoudende te 2661 CZ Bergschenhoek aan Leeuwenhoekweg 22, ingeschreven in het Handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 24023620;

gemelde vennootschappen ten deze handelende ieder voor zich en als enige beherende vennoten van de vennootschap onder firma: **V.O.F. Oude Tol**, gevestigd te Bergschenhoek en kantoorhoudende te 2661 CZ Bergschenhoek aan Leeuwenhoekweg 22, ingeschreven in het Handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 66793831,

de volmachtgevers sub 2.a en 2.b en gemelde vennootschap onder firma, handelend als gemeld, hierna te noemen: **"koper"**;

VOLMACHTEN

1. Van de volmacht op de comparant(e) sub 1 door genoemde heer Christiaan van der Kamp is mij, notaris, genoegzaam gebleken uit een onderhandse akte van volmacht, welke aan deze akte is gehecht.
2. Van de volmacht op de comparant(e) sub 1 door genoemde mevrouw [redacted] en mevrouw [redacted] is mij, notaris, genoegzaam gebleken uit twee (2) onderhandse akten van volmacht, welke aan deze akte zijn gehecht
3. Van de volmacht op de comparant(e) sub 2 door de sub 2 gemelde volmachtgevers is mij, notaris, genoegzaam gebleken uit een onderhandse akte van volmacht, welke aan deze akte is gehecht.

De comparanten, handelend als gemeld, verklaarden het navolgende:

VERKOOP GEMEENTE - KOPER (KAVELS FASE 2B)

De Gemeente heeft aan koper verkocht, die van de Gemeente heeft gekocht een gedeelte van de percelen (voorheen) kadastraal bekend Gemeente Reeuwijk sectie [redacted] nummers [redacted] en [redacted] (welk gedeelte thans is vernummerd tot de percelen kadastraal bekend Gemeente Reeuwijk sectie [redacted] nummers [redacted] tot en met [redacted] tot en met [redacted] welke percelen door het Kadaster een voorlopige kadastrale grens en een voorlopige oppervlakte is toegekend (hierna te noemen: "het projectgebied fase 2B"), gelegen aan de Broekweide te Reeuwijk, zulks voor een totale koopprijs van [redacted] (€ [redacted] (exclusief belastingen).

VERKAVELING FASE 2B

Koper heeft op het projectgebied fase 2B een nieuwbouwplan, genaamd "Oude Tol fase 2B" (hierna te noemen: "het project") ontwikkeld, bestaande uit twaalf (12) kavels, elk bestemd voor de bouw van een woning, ieder met het een/twaalfde (1/12) onverdeeld aandeel in een mandelig te bestemmen terrein, alles met bijbehoren, welke kavels zijn genummerd 1 tot en met 12.

Koper heeft middels daartoe gesloten koopovereenkomsten de grond, waarop voormelde opstallen worden gebouwd, kavelgewijs doorverkocht aan de uiteindelijke kopers (in opdracht van wie bedoelde opstallen worden gebouwd krachtens afzonderlijk daartoe gesloten aannemingsovereenkomsten) casu quo zal middels daartoe te sluiten koopovereenkomsten de grond, waarop voormelde opstallen worden gebouwd, kavelgewijs doorverkopen aan de uiteindelijke kopers (in opdracht van wie bedoelde opstallen worden gebouwd krachtens afzonderlijk daartoe te sluiten aannemingsovereenkomsten).

Inmiddels zijn de kavels met de nummers 2 tot en met 5 en 9 en 10 met de daarbij behorende aandelen in het mandelig te bestemmen terrein in het project middels een zogenaamde A-B-C levering in eigendom overgedragen aan uiteindelijke kopers in het project en zijn verkoper en koper

overeengekomen dat verkoper de resterende, hierna breder omschreven, thans nog niet verkochte kavels met de daarbij behorende aandelen in het mandelig te bestemmen terrein, bij deze akte zal leveren aan koper, zulks tegen betaling door koper aan verkoper van de restant koopprijs ad [redacted] (exclusief belastingen).

Voorts heeft verkoper aan koper verkocht de naast het project gelegen en hierna breder omschreven percelen, eigendom van de Gemeente, waarop het nieuwbouwproject "Oude Tol fase 3" door koper zal worden gerealiseerd, en wensen zij bij deze akte deze percelen te leveren, zulks voor een koopprijs van [redacted] (exclusief belastingen).

LEVERING, GEBRUIK

Ter uitvoering van voormelde overeenkomsten (hierna tezamen te noemen: "de koopovereenkomst") levert verkoper bij deze aan koper, die bij deze aanvaardt:

A. 1. een kavel grond met water (bouwnummer 1), bestemd voor de bouw van een woning, gelegen aan [redacted] te Reeuwijk (Gemeente Bodegraven-Reeuwijk), kadastraal bekend Gemeente Reeuwijk, sectie [redacted] nummer [redacted] groot (ongeveer) twee are en drie centiare (2 a 3 ca), aan welk perceel door het Kadaster een voorlopige (kadastrale) grens en een voorlopige oppervlakte is toegekend bij het splitsingsverzoek met ordernummer [redacted]

2. het een/twaalfde (1/12e) onverdeeld aandeel in een tot mandelige toegangsweg (met daarop te realiseren voorzieningen) te bestemmen perceel grond, gelegen nabij het sub A.1 omschreven verkochte, kadastraal bekend Gemeente Reeuwijk, sectie [redacted] nummer [redacted] groot (ongeveer) vijf are vijfentachtig centiare, aan welk perceel door het Kadaster een voorlopige (kadastrale) grens en een voorlopige oppervlakte is toegekend bij het splitsingsverzoek met ordernummer [redacted]

B. 1. een kavel grond met water (bouwnummer 6), bestemd voor de bouw van een woning, gelegen aan [redacted] te Reeuwijk (Gemeente Bodegraven-Reeuwijk), kadastraal bekend Gemeente Reeuwijk, sectie [redacted] nummers [redacted] en [redacted] gezamenlijk groot (ongeveer) twee are en negenenzeventig centiare (2 a 79 ca), aan welke percelen door het Kadaster een voorlopige (kadastrale) grens en een voorlopige oppervlakte is toegekend bij het splitsingsverzoek met ordernummer [redacted]

2. het een/twaalfde (1/12e) onverdeeld aandeel in een tot mandelige toegangsweg (met daarop te realiseren voorzieningen) te bestemmen perceel grond, gelegen nabij het sub B.1 omschreven verkochte, kadastraal bekend Gemeente Reeuwijk, sectie [redacted] nummer [redacted] groot (ongeveer) vijf are vijfentachtig centiare, aan welk perceel door het Kadaster een voorlopige (kadastrale) grens en een voorlopige oppervlakte is toegekend bij het splitsingsverzoek met ordernummer [redacted]

C. 1. een kavel grond met water (bouwnummer 7), bestemd voor de bouw van een woning, gelegen aan [redacted] te Reeuwijk (Gemeente Bodegraven-Reeuwijk), kadastraal bekend Gemeente Reeuwijk, sectie [redacted] nummers [redacted] en [redacted] gezamenlijk groot (ongeveer) twee are en achtenzeventig centiare (2 a 78 ca), aan

welke percelen door het Kadaster een voorlopige (kadastrale) grens en een voorlopige oppervlakte is toegekend bij het splitsingsverzoek met ordernummer [redacted];

2. het een/twaalfde (1/12e) onverdeeld aandeel in een tot mandelige toegangsweg (met daarop te realiseren voorzieningen) te bestemmen perceel grond, gelegen nabij het sub C.1 omschreven verkochte, kadastraal bekend Gemeente Reeuwijk, sectie [redacted] nummer [redacted] groot (ongeveer) vijf are vijfentachtig centiare, aan welk perceel door het Kadaster een voorlopige (kadastrale) grens en een voorlopige oppervlakte is toegekend bij het splitsingsverzoek met ordernummer [redacted];

D. 1. een kavel grond met water (bouwnummer 8), bestemd voor de bouw van een woning, gelegen aan [redacted] te Reeuwijk (Gemeente Bodegraven-Reeuwijk), kadastraal bekend Gemeente Reeuwijk, sectie [redacted] nummers [redacted] en [redacted] gezamenlijk groot (ongeveer) twee are en zesenzeventig centiare (2 a 76 ca), aan welke percelen door het Kadaster een voorlopige (kadastrale) grens en een voorlopige oppervlakte is [redacted] bij het splitsingsverzoek met ordernummer 6199299;

2. het een/twaalfde (1/12e) onverdeeld aandeel in een tot mandelige toegangsweg (met daarop te realiseren voorzieningen) te bestemmen perceel grond, gelegen nabij het sub D.1 omschreven verkochte, kadastraal bekend Gemeente Reeuwijk, sectie [redacted] nummer [redacted] groot (ongeveer) vijf are vijfentachtig centiare, aan welk perceel door het Kadaster een voorlopige (kadastrale) grens en een voorlopige oppervlakte is toegekend bij het splitsingsverzoek met ordernummer [redacted];

E. 1. een kavel grond met water (bouwnummer 11), bestemd voor de bouw van een woning, gelegen aan [redacted] te Reeuwijk (Gemeente Bodegraven-Reeuwijk), kadastraal bekend Gemeente Reeuwijk, sectie [redacted] nummer [redacted] groot (ongeveer) twee are en negenenveertig centiare (2 a 49 ca), aan welk perceel door het Kadaster een voorlopige (kadastrale) grens en een voorlopige oppervlakte is toegekend bij het splitsingsverzoek met ordernummer [redacted];

2. het een/twaalfde (1/12e) onverdeeld aandeel in een tot mandelige toegangsweg (met daarop te realiseren voorzieningen) te bestemmen perceel grond, gelegen nabij het sub E.1 omschreven verkochte, kadastraal bekend Gemeente Reeuwijk, sectie [redacted] nummer [redacted] groot (ongeveer) vijf are vijfentachtig centiare, aan welk perceel door het Kadaster een voorlopige (kadastrale) grens en een voorlopige oppervlakte is toegekend bij het splitsingsverzoek met ordernummer 6199299;

F. 1. een kavel grond met water (bouwnummer 12), bestemd voor de bouw van een woning, gelegen aan [redacted] te Reeuwijk (Gemeente Bodegraven-Reeuwijk), kadastraal bekend Gemeente Reeuwijk, sectie [redacted] nummer [redacted] groot (ongeveer) twee are en eenenzeventig centiare (2 a 71 ca), aan welk perceel door het Kadaster een voorlopige (kadastrale) grens en een voorlopige oppervlakte is toegekend bij het splitsingsverzoek met ordernummer [redacted];

2. het een/twaalfde (1/12e) onverdeeld aandeel in een tot mandelige

toegangsweg (met daarop te realiseren voorzieningen) te bestemmen perceel grond, gelegen nabij het sub F.1 omschreven verkochte, kadastraal bekend Gemeente Reeuwijk, sectie [redacted] nummer [redacted] groot (ongeveer) vijf are vijfentachtig centiare, aan welk perceel door het Kadaster een voorlopige (kadastrale) grens en een voorlopige oppervlakte is toegekend bij het splitsingsverzoek met ordernummer [redacted]

G. twee percelen grond en water, gelegen aan en nabij de Broekweide te Reeuwijk (Gemeente Bodegraven-Reeuwijk) (Oude Tol fase 3), kadastraal bekend Gemeente Reeuwijk, sectie [redacted] nummers [redacted] en [redacted], tezamen groot (ongeveer) veertig are zesennegentig centiare (40 a 96 ca), aan welke percelen door het Kadaster een voorlopige (kadastrale) grens en een voorlopige oppervlakte is toegekend bij het splitsingsverzoek met ordernummer [redacted]

hierna tezamen ook te noemen: **"het verkochte"**,
door koper te gebruiken voor het realiseren van (een) woningbouwproject(en).
Ten aanzien van dit gebruik van het verkochte heeft verkoper het volgende meegedeeld:

- het is hem niet bekend dat dit gebruik op publiek- of privaatrechtelijke gronden niet is toegestaan.

ZAKELIJK RECHT

Gemelde percelen nummers [redacted] en [redacted] zijn blijkens de kadastrale legger belast met een zakelijk recht als bedoeld in artikel 5 lid 3 van de Belemmeringenwet Privaatrecht (zoals dit artikel voor een januari negentienhonderdtweeënnegentig luidde) ten behoeve van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: Gasunie Transport Services B.V., gevestigd te Groningen, welk recht oorspronkelijk is gevestigd ten behoeve van de naamloze vennootschap: N.V. Nederlandse Gasunie, gevestigd te Groningen, bij akte op twee augustus negentienhonderdvierenzeventig voor mr [redacted] destijds notaris te Haarlem, verleden, van welke akte een afschrift is overgeschreven ten hypotheekkantore te Rotterdam op vijf augustus negentienhonderdvierenzeventig in deel [redacted] nummer 99.
Gemeld zakelijk recht heeft geen betrekking op gemelde percelen nummers [redacted] en [redacted].
Gemelde percelen nummers [redacted] en [redacted] zijn voorts belast met een opstalrecht nutsvoorzieningen ten behoeve van de publiekrechtelijke rechtspersoon: het Hoogheemraadschap van Rijnland, gevestigd te Leiden, inhoudende de bevoegdheid tot het aanleggen, instandhouden, in eigendom hebben, inspecteren, onderhouden, herstellen, vervangen en verleggen van een afvalwatertransportleiding met toebehoren.
Gemeld zakelijk recht heeft geen betrekking op gemelde percelen nummers 4090, [redacted] en [redacted].

PUBLIEKRECHTELIJKE BEPERKING

Gemelde percelen nummers [redacted] en [redacted] zijn blijkens de kadastrale legger belast met een aantekening op grond van de Wet geluidhinder, woordelijk luidende als volgt:

Overige aantekening *Besluit op grond van artikel 110 I Wet geluidhinder*
Afkomstig uit stuk *Hyp4 76174/96* ***Ingeschreven op*** *19-08-2019 om 11:11*
Wet geluidshinder
Overige aantekening *Besluit op grond van artikel 110 I Wet geluidhinder*

Afkomstig uit stuk *Hyp4 75063/89* ***Ingeschreven op*** *28-02-2019 om 13:16*
Wet geluidshinder
Aanvullend stuk *Hyp4 75063/89* ***Ingeschreven op*** *01-03-2019 om 11:10*
Verbetering
Is aanvulling op Hyp4 75063/89

VOORAFGAANDE VERKRIJGING

De tot het verkochte behorende percelen zijn door verkoper in eigendom verkregen als volgt:

- deels, destijds door de Gemeente Reeuwijk, door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Rotterdam op twee november tweeduizend in register Hypotheken 4 in deel 20596 nummer 1 van een afschrift van een akte van levering - houdende kwijting voor de betaling van de koopprijs- op één november tweeduizend voor mr [redacted] destijds notaris te Waddinxveen, verleden;
  mede in verband met de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers in Nederland op veertien januari tweeduizend elf in register Hypotheken 4 in deel 59323 nummer 72 van een afschrift van een verklaring op grond van artikel 44 lid 2 van de Wet algemene regels herindeling van Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland in verband met de opheffing van de voormalige gemeenten Bodegraven en Reeuwijk en de samenvoeging van deze gemeenten tot de Gemeente Bodegraven-Reeuwijk; en
- deels, door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers in Nederland op achttien oktober tweeduizendnegentien in register Hypotheken 4 in deel 76624 nummer 80 van een afschrift van een akte van levering -houdende kwijting voor de betaling van de koopprijs- op zeventien oktober tweeduizendnegentien voor mr [redacted] notaris te Waddinxveen, verleden.

KOOPPRIJS VERKOPER-KOPER/KWIJTING

De totale koopprijs tussen verkoper en koper voor het verkochte bedraagt [redacted] welk totaalbedrag door koper is voldaan door storting op een rekening van de notaris. Verkoper verleent koper kwijting voor de betaling van de koopprijs.

De koopovereenkomst is, voor zover ten deze nog van belang, gesloten onder de volgende:

BEPALINGEN

KOSTEN EN BELASTINGEN

Artikel 1

1. Alle kosten van de overdracht, waaronder het kadastrale recht, zijn voor rekening van koper.
2. Wegens de levering van het verkochte is omzetbelasting verschuldigd omdat verkoper ten aanzien van het verkochte ondernemer is in de zin van de Wet op de Omzetbelasting 1968 en het verkochte een bouwterrein is.

LEVERINGSVERPLICHTING, JURIDISCHE EN FEITELIJKE STAAT

Artikel 2

1. Verkoper is verplicht aan koper eigendom te leveren die:
   a. onvoorwaardelijk is;

b. niet bezwaard is met beslagen en/of hypotheken of met inschrijvingen daarvan;
c. niet bezwaard is met kwalitatieve verplichtingen, anders dan hierna gemeld;
d. niet bezwaard is met beperkte rechten behoudens erfdienstbaarheden, van welke de aan verkoper bekende hierna zullen worden vermeld;
e. niet belast is met andere lasten en beperkingen uit overeenkomst, anders dan in deze akte vermeld.

2. Indien de door verkoper opgegeven maat of grootte of de verdere omschrijving van het verkochte niet juist of niet volledig zijn, zal geen van partijen daaraan enig recht ontlenen. Dit lijdt uitzondering, indien en voor zover de vermelde grootte en/of omschrijving door de wederpartij is gegarandeerd, danwel niet te goeder trouw is geschied.
3. Het verkochte wordt aanvaard in de feitelijke staat, waarin het zich ten tijde van het sluiten van de koopovereenkomst bevond, geheel ontruimd, vrij van huur of pacht of ander gebruiksrecht.

TIJDSTIP FEITELIJKE LEVERING, BATEN EN LASTEN, RISICO

Artikel 3

De feitelijke levering (aflevering) van het verkochte vindt plaats terstond na de ondertekening van deze akte.
Vanaf heden komen de baten koper ten goede, zijn de lasten voor zijn rekening en draagt hij het risico van het verkochte.

AANSPRAKEN

Artikel 4

Alle aanspraken die verkoper ten aanzien van het verkochte kan of zal kunnen doen gelden tegenover derden, waaronder begrepen bouwer(s), (onder)aannemer(s), installateur(s) en leverancier(s) gaan hierbij over op koper. Voor zover deze aanspraken niet kunnen gelden als kwalitatieve rechten als bedoeld in artikel 6:251 van het Burgerlijk Wetboek is verkoper verplicht op eerste verzoek van koper aan een overdracht mee te werken. Verkoper is tevens verplicht garantiebewijzen welke met betrekking tot het verkochte mochten bestaan aan koper te overhandigen en alles te doen wat nodig is om deze ten name van koper te doen stellen.

GARANTIES VAN VERKOPER

Artikel 5

Verkoper garandeert het navolgende:

1. het verkochte wordt overgedragen vrij van huur en pacht en/of van andere aanspraken tot gebruik, leeg, ontruimd en ongevorderd. Het verkochte is evenmin zonder recht of titel in gebruik bij derden;
2. voor verkoper bestaan ten opzichte van derden geen verplichtingen uit hoofde van een voorkeursrecht of optierecht;
3. aan hem zijn betreffende het verkochte dan wel het gebied waarin het verkochte is gelegen geen (lopende adviesaanvraag voor) aanwijzing, danwel aanwijzingsbesluit danwel registerinschrijving bekend:
   a. als rijksmonument in de zin van de Erfgoedwet;
   b. als provinciaal- of gemeentelijk monument krachtens een provinciale- casu quo gemeentelijke verordening danwel krachtens het bestemmingsplan;
   c. als beschermd stads- of dorpsgezicht krachtens een provinciale- of gemeentelijke verordening danwel krachtens het bestemmingsplan;
4. het verkochte is niet opgenomen in een (voorlopige) aanwijzing als

bedoeld in de Wet Voorkeursrecht Gemeenten;
5. met betrekking tot het verkochte is geen rechtsgeding, bindend advies of arbitrage aanhangig.

BODEMGESTELDHEID

Artikel 6

1. Aan verkoper is niet bekend, dat het verkochte enige verontreiniging bevat die ten nadele strekt van het voorgenomen gebruik door koper, of die heeft geleid of zou kunnen leiden tot een verplichting tot schoning van het verkochte, dan wel het nemen van andere maatregelen.
2. Voorzover aan verkoper bekend zijn in het verkochte geen ondergrondse tanks voor het opslaan van voor het milieu schadelijke (vloei)stoffen danwel septictanks aanwezig.
3. Aan verkoper is niet bekend dat in het verkochte asbest is verwerkt.
4. Aan verkoper is niet bekend dat ten aanzien van het verkochte beschikkingen of bevelen in de zin van artikel 55 van de Wet Bodembescherming zijn genomen door het bevoegd gezag.

ALGEMENE VOORWAARDEN

Artikel 7

1. Voor zover bij deze akte niet aangevuld of daarvan afgeweken, zijn op de overeenkomst(en) ter uitvoering waarvan de onderhavige levering geschiedt van toepassing de artikelen 13.3 tot en met 13.6, 14.2.a., 14.2.b., 14.2.d., 14.3 tot en met 14.10 en 15 van de Algemene Voorwaarden voor de verkoop van gronden en/of opstallen in de Gemeente Bodegraven-Reeuwijk 2018 (hierna te noemen: Algemene Voorwaarden).
2. In artikel 15 van voormelde Algemene Voorwaarden komt een kettingbeding voor.

KWALITATIEVE VERPLICHTINGEN

Artikel 8

In de Algemene Voorwaarden, staat ondermeer woordelijk vermeld:

13. 3. Koper is verplicht zijn deel van de watergang in goede staat te houden door het te baggeren en op diepte te houden. Vanuit dien hoofde is Koper als mede onderhoudsplichtige van de watergang gehouden deel te nemen aan een gezamenlijk baggerplan dat gemiddeld eenmaal per tien jaren door de Gemeente wordt georganiseerd. De aan het perceel toebehorende baggerkosten komen voor rekening van Koper en dienen op de door de Gemeente aan te geven wijze te worden voldaan.

13. 4 De bepalingen genoemd in de Keur en/of Legger van het betreffende Hoogheemraadschap zijn onverminderd van toepassing.

13. 5 Koper is verplicht aan de door Burgemeester en Wethouders aangewezen personen onbelemmerde toegang tot het Verkochte te verlenen, indien dit naar de mening van Burgemeester en Wethouders in het belang van een goede waterhuishouding is vereist.

13. 6 Ter zake van alle verplichtingen als opgenomen in onderhavig artikel 13 geldt het bepaalde in artikel 15 van de Algemene Voorwaarden (kettingbeding).

14. 1 De in de Algemene Voorwaarden en in de Overeenkomst als kwalitatieve verplichting aangewezen verplichtingen blijven rusten op het Verkochte en zullen van rechtswege overgaan op degene(n) die het Verkochte onder bijzondere titel zal/zullen verkrijgen, waarbij tevens wordt bepaald dat mede gebonden zullen zijn degenen die

van de rechthebbende een recht tot gebruik van het Verkochte zullen verkrijgen. Aangezien van de Overeenkomst tussen Partijen een Akte van levering wordt opgemaakt die daarna zal worden ingeschreven in de openbare registers, is voldaan aan de eis van artikel 6:252 lid 2 BW.

14. 2 Met betrekking tot het Verkochte worden in de Akte van levering in ieder geval de volgende verplichtingen als kwalitatieve verplichtingen opgelegd:

a. De kwalitatieve verplichting om te dulden dat paaltjes, kabels, draden, isolatoren, rozetten, aanduidingsbordjes, rioleringen, (pijp)leidingen en buizen, kabels, duikers en palen, met toebehoren, ten behoeve van openbare doeleinden, obstakels in de vorm van straatpotjes, brandkranen, afsluiters, meterkasten, verdeelkasten of andere voorzieningen voor telecommunicatie en nutsvoorzieningen, apparatuur voor openbare verlichting, kasten en eventuele aanwijspaaltjes, alsmede voorzieningen ten behoeve van de centrale-antenne-inrichting op, in, aan of boven het Verkochte en de opstallen door de Gemeente en of nutsbedrijven worden aangebracht en onderhouden en indien nodig te vervangen, op de plaatsen waar en de wijze waarop de Gemeente en of nutsbedrijven dit nodig zullen achten, zonder dat de Gemeente en/of de nutsbedrijven gehouden zijn tot vergoeding van schade, veroorzaakt door het op normale en zorgvuldige wijze uitvoeren van werkzaamheden. Na uitvoering van werkzaamheden ten behoeve van de aanleg, onderhoud of vervanging van voormelde voorzieningen, draagt de Gemeente of het nutsbedrijf zorg voor herstel van de oude toestand, voor zover mogelijk en nodig. Koper casu quo zijn rechtverkrijgende(n) is (zijn) verplicht om toegang te verlenen aan het personeel dat belast is met het verrichten van deze noodzakelijke werkzaamheden en om al hetgeen krachtens dit artikel is aangebracht te laten bestaan. Wanneer (een van) de voornoemde voorzieningen ondergronds (is) zijn aangebracht, dan mogen er ter plekke geen zware, diepwortelende gewassen worden geplaatst en geen bouwwerken of constructies dieper dan veertig centimeter onder het maaiveld in de grond worden aangebracht.

b. De kwalitatieve verplichting om de parkeerplaats c.q. parkeerplaatsen die op het Verkochte zijn gerealiseerd c.q. dienen te worden gerealiseerd, een en ander zoals nader aangeduid op de Tekening, niet te wijzigen of te verwijderen en aldus in stand te houden, te onderhouden en indien nodig te vervangen. Een en ander indien in de Overeenkomst is bepaald dat Koper (een) parkeerplaats(en) op het Verkochte dient aan te leggen gelijktijdig met het gereedkomen van de woningen en/of bedrijfsgebouwen. Koper zal al datgene nalaten dat de instandhouding en de toegankelijkheid van de parkeerplaats zoals vorenbedoeld in gevaar brengt.
Het is niet toegestaan de gerealiseerde parkeerplaats(en) separaat van de woning(en) te vervreemden. Indien in de Overeenkomst is bepaald dat Koper op het Verkochte appartementen met bijbehorende parkeerplaatsen zal realiseren, dient elke gerealiseerde parkeerplaats in juridische zin aldus aan

het woonappartement waarbij deze behoort te zijn verbonden, separate verkoop van parkeerplaatsen is niet mogelijk.

c. *De* (enzovoorts)

d. *De kwalitatieve verplichting om de op het Verkochte gerealiseerde, c.q. nog te realiseren erfafscheiding in stand te houden, een en ander zoals nader aangeduid op de Tekening of anderszins in de Overeenkomst bepaald. Een en ander indien in de Overeenkomst is bepaald dat Koper de aanwezige erfscheidingen op het Verkochte in stand dient te houden.*

e. *De* (enzovoorts)

14. 9 Koper geeft hierbij een onherroepelijke volmacht om na Levering alsnog zakelijke rechten te vestigen ten behoeve van overheid en nutsbedrijven om de in dit artikel 14.2 onder a van de Algemene Voorwaarden bedoelde werken aan te leggen en in stand te houden.

14. 10 Ter zake van alle verplichtingen als opgenomen in onderhavig artikel 14 geldt het bepaalde in artikel 15 van de Algemene Voorwaarden (kettingbeding).

Ter uitvoering van het bepaalde in artikel 14 leden 1 en 2 van de Algemene Voorwaarden, komen verkoper en koper hierbij overeen:

- de hiervoor aangehaalde verplichtingen ex artikel 13.3 tot en met 13.6, 14.2.a. 14.2.b. en 14.2.d. van de Algemene Voorwaarden zullen overgaan op al degenen, die het verkochte geheel danwel gedeeltelijk zullen verkrijgen, hetzij onder algemene titel, hetzij onder bijzondere titel;
- degenen, die van de rechthebbende op het verkochte een recht van gebruik zullen verkrijgen, zijn eveneens aan de hiervoor aangehaalde verplichtingen gebonden.

OMSCHRIJVING ERFDIENSTBAARHEDEN, KWALITATIEVE BEDINGEN EN/OF BIJZONDERE VERPLICHTINGEN

Artikel 9

Met betrekking tot bekende erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen wordt verwezen naar:

I. voormelde titel van aankomst (deel 76624 nummer 80), waarin ondermeer woordelijk staat vermeld:

<u>ALGEMENE VERKOOPVOORWAARDEN</u>

<u>Artikel 7</u>

Op de verkoop en koop zijn van toepassing de "Algemene verkoopvoorwaarden Hoogheemraadschap van Rijnland 2018" (hierna te noemen: "de algemene voorwaarden"). Koper heeft een exemplaar van de algemene voorwaarden ontvangen en is bekend met de inhoud daarvan.; en

II. de akten van levering van de kavels met bouwnummers 2, 3, 4, 5, 9 en 10 in het project, in welke akten ondermeer het navolgende is opgenomen, woordelijk luidende:

Ten deze bestaan casu quo worden voorbehouden, verleend, gevestigd en aanvaard, over en weer, ten behoeve en ten laste van het verkochte enerzijds en ten behoeve en ten laste van de naast en andere al dan niet nabijgelegen percelen in het plan Oude Tol (fase 2B) te Reeuwijk (de bouwnummers 1 tot en met 12 en het mandelig te bestemmen terrein), allen deeluitmakend de percelen kadastraal bekend Gemeente Reeuwijk, sectie [redacted] nummers [redacted] tot en met [redacted], [redacted], [redacted] en [redacted] tot en met [redacted]

de erfdienstbaarheden tot het hebben en houden van een (gedeelte

van de) fundering/uitbouw in en op de grond van de buren ten behoeve van een uitbouw als meerwerkoptie, alles zoals de aannemer deze meerwerkoptie zal uitvoeren, waarbij geldt dat de eigenaren van het dienend erf in het voorkomende geval indien mogelijk later eventueel om niet gebruik mogen maken van de fundering voor hun eigen uitbouw.

Indien de eigenaren van het dienend erf later zelf overgaan tot plaatsing van een uitbouw, hebben zij het recht de hiervoor bedoelde overbouwde buitenmuur te verwijderen en een, voor hen, nieuwe binnenmuur te plaatsen, welke alsdan ook geen verspringing te zien geeft met hun hoofdbouw, een en ander uit te voeren volgens de daarvoor geldende wettelijke regels (Bouwbesluit). Tevens dient de dakbedekking op correcte wijze aangesloten te worden. Elke materiële schade, die de eigenaar van het heersend erf lijdt door deze verbouw, dient door de eigenaar van het dienend erf vergoed te worden, alsmede, in voorkomend geval, de erfdienstbaarheden om, het naastgelegen erf te betreden en vanaf het naastgelegen perceel (het dienend erf), onderhoudswerkzaamheden te verrichten aan de zijmuur van de op het verkochte te realiseren woning en/of overige op het verkochte te realiseren opstallen, zoals een botenhuis, steigers etcetera, welk recht tevens inhoudt om op het dienend erf de daartoe benodigde stellages, ladders en dergelijke te plaatsen teneinde deze onderhoudswerkzaamheden te kunnen uitvoeren, alles in overleg met de eigenaar van het dienend erf,

alsmede de erfdienstbaarheden van doorvaart, welke erfdienstbaarheid zal inhouden het recht om door dit water te gaan met uitsluitend vaartuigen voor particulier gebruik,

alles uit te oefenen op de wijze zoals na de bouw feitelijk aanwezig is en gebruikt kan worden, terwijl de kosten van de werken die tot gezamenlijk gebruik zijn bestemd door de eigenaren van de betreffende erven gemeenschappelijk gedragen moeten worden en te allen tijde toegang tot de erven moet worden verleend voor het reinigen, herstellen of vernieuwen van deze werken,

alsmede de erfdienstbaarheden van overbouw, van inbalking en inankering in de opgerichte casu quo op te richten muren, van het hebben en houden van overstekende daken en dakgoten, van het hebben en houden van ramen en deuren binnen de bij de wet verboden afstand, van afvoer van faecaliën, huishoudwater en regenwater door de thans bestaande of aan te leggen goten, putten, riolen en drainageleidingen, en van het hebben en houden van leidingen, buizen, kabels, draden, installaties ten behoeve van de openbare nutsvoorzieningen,

alles uit te oefenen op de wijze zoals na de bouw feitelijk aanwezig is en gebruikt kan worden, terwijl de kosten van de werken die tot gezamenlijk gebruik zijn bestemd (hierna te noemen: "de werken") door de eigenaren van de betreffende erven gemeenschappelijk gedragen moeten worden en te allen tijde toegang tot de erven moet worden verleend voor het reinigen, herstellen of vernieuwen van deze werken, alles onverminderd de aansprakelijkheid jegens de Gemeente van die eigenaar voor diens daad, nalatigheid of onvoorzichtigheid casu quo voor de daad, nalatigheid of onvoorzichtigheid van de door die eigenaar toegelaten gebruiker,

waardoor schade is veroorzaakt, welke tot het maken van kosten, als hiervoor bedoeld, aanleiding geeft.
Opdrachten tot het doen van onderhoud, schoonhouden, ruimen en/of vernieuwen van de werken kunnen slechts door alle eigenaren van de percelen, waaronder de werken lopen, gezamenlijk worden gegeven, met dien verstande, dat als één of meer eigenaren niet kan/kunnen worden bereikt binnen tweemaal vierentwintig uur nadat de noodzaak tot het treffen van voorzieningen is gebleken, de overige eigenaren bevoegd zijn bedoelde opdrachten gezamenlijk te verstrekken.
Indien niet alle eigenaren van de percelen, waaronder casu quo waarover de werken lopen, willen meewerken aan het verstrekken van een opdracht als hiervoor bedoeld, binnen tweemaal vierentwintig uur nadat daartoe door een eigenaar aan de overige eigenaren een schriftelijk verzoek is gedaan, kan de Gemeente opdracht geven de nodige werkzaamheden te verrichten. De Gemeente kan ook alsdan de daaruit voortvloeiende kosten verhalen op alle eigenaren van de percelen waaronder casu quo waarover de werken zich uitstrekken, overeenkomstig het hiervoor bepaalde.
Alle eigenaren van de percelen waaronder casu quo waarover de werken als hiervoor bedoeld lopen, verplichten zich medewerking te verlenen aan en gelegenheid te geven tot het verrichten van noodzakelijke werkzaamheden aan bedoelde werken en daartoe toegang te verlenen tot hun perceel. De noodzaak om werkzaamheden bij of in een perceel uit te voeren, wordt zo nodig bepaald door de Gemeente. De eigenaar van het betrokken perceel is gehouden zich naar de beslissing van de Gemeente te richten.
Voor het geval een eigenaar niet kan worden bereikt, geeft deze voor alsdan aan de overige eigenaren casu quo de Gemeente machtiging om zonder uitstel noodzakelijke voorzieningen aan bedoelde werken zo nodig in of bij zijn perceel te doen treffen.

Alle voormelde erfdienstbaarheden gelden ook indien een kavel alleen heersend erf danwel alleen dienend erf is en zullen moeten worden uitgeoefend op de voor de dienende erven minst bezwarende wijze en zullen blijven bestaan, ook indien de heersende erven door opbouw, aanbouw of vernieuwing enige verandering mochten ondergaan en ongeacht de bestemming welke te eniger tijd aan de heersende of dienende erven mocht worden gegeven.

Voor zover in bovengenoemde bepalingen -de bepalingen van de 'Algemene verkoopvoorwaarden Hoogheemraadschap van Rijnland 2018' daaronder begrepen- verplichtingen voorkomen welke verkoper verplicht is aan koper op te leggen, doet hij dat bij deze en wordt één en ander bij deze door koper aanvaard.

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

Voor zover in bovengenoemde bepalingen lasten en beperkingen zijn vermeld, worden die door koper aanvaard.

ONTBINDENDE VOORWAARDEN UIT ONDERLIGGENDE OVEREENKOMSTEN

Alle ontbindende voorwaarden die zijn overeengekomen in de koopovereenkomst of in nadere overeenkomsten die op de koop betrekking

hebben, zijn thans uitgewerkt.
Noch verkoper noch koper kan zich terzake van deze koop en levering nog op een ontbindende voorwaarde beroepen.

KOOPOVEREENKOMST

Voor zover daarvan in deze akte niet is afgeweken, blijft tussen partijen gelden hetgeen in de betreffende vorenbedoelde door hen gesloten overeenkomst en ook overigens tussen hen is overeengekomen.

WOONPLAATSKEUZE

Terzake van de uitvoering van vorenbedoelde overeenkomsten, ook voor fiscale gevolgen, wordt woonplaats gekozen ten kantore van de bewaarder van deze akte.

OVERDRACHTSBELASTING

Wegens de verkrijging van het verkochte wordt door koper een beroep gedaan op de vrijstelling van overdrachtsbelasting op grond van het bepaalde in artikel 15 lid 1 sub a van de Wet op belastingen van rechtsverkeer.

SLOT AKTE

De verschenen personen zijn mij, notaris, bekend.
Waarvan akte in minuut is verleden te Waddinxveen op de datum als in het hoofd van deze akte vermeld.
De zakelijke inhoud van deze akte is door mij, notaris aan de verschenen personen opgegeven en toegelicht, waarna de verschenen personen hebben verklaard van de inhoud van de akte te hebben kennisgenomen, met de inhoud daarvan in te stemmen en op volledige voorlezing van de akte geen prijs te stellen.
Onmiddellijk daarna is deze akte beperkt voorgelezen en door de verschenen personen en mij, notaris, ondertekend, om tien uur vijftig minuten.
(volgt ondertekening)

[redacted]

VOOR AFSCHRIFT

[redacted]

Dienst voor het kadaster en de openbare registers

Aan
Nots. Van der Meulen Kock & Ubachs
WADDINXVEEN

Bewijs van inschrijving

Onderwerp
OZ4 80237/187

Uw kenmerk
[redacted]20200196-lev-VOF Oude Tol

Geachte relatie,

Op 30-12-2020 om 14.54 uur is ingeschreven het stuk OZ4 80237/187.

De ondertekenaar van dit stuk is: [redacted]

De inschrijving betreft de volgende stukken:

1 Stuk (Digitaal) [redacted]20200196-lev-VOF Oude Tol.pdf

Met vriendelijke groeten,

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

VAN DER MEULEN
KOCK & UBACHS
NOTARISSEN

Correspondentieadres:
Postbus 63
2740 AB Waddinxveen

Bezoekadres:
Limaweg 15
Waddinxveen

Telefoon 0182-642000
Fax 0182-615337

info@notarissenwaddinxveen.nl
www.notarissenwaddinxveen.nl

NOTA VAN AFREKENING VOOR:

gemeente Bodegraven-Reeuwijk
Raadhuisplein
2411 BD BODEGRAVEN

Datum : 30 december 2020
Zaaknummer : 20200196.01
Notanummer : 20004023
Betreft : overdracht restkavels fase 2B en fase 3 Oude Tol te Reeuwijk

Omschrijving	Specificatie	Te voldoen	Te ontvangen

Te verrekenen koopsom:
Koopsom (inclusief BTW), conform factuur

Overige notariële kosten:
Negatieve rente en kosten door bank in rekening gebracht
21% BTW over € 30,00
Totaal

Per saldo te ontvangen

Het door u te ontvangen saldo is overgemaakt op een door u opgegeven bankrekening

[redacted]

Van: [redacted]@vosplan.nl>
Verzonden: dinsdag 11 januari 2022 15:53
Aan: [redacted]
Onderwerp: modelaktes oude tol deelplan 3
Bijlagen: model koopovereenkomst appartementsrecht.pdf; model koopovereenkomst kavel woning.pdf

Beste [redacted] en [redacted]

Bijgaand stuur ik jullie de modelakte voor oude tol deelplan 3 die door de kopers is ondertekend. Het zijn dezelfde aktes als die we voor deelplan 2B (het vorige eiland) hebben gebruikt. Deze akte is destijds in overleg met [redacted] en [redacted] opgesteld en door hen akkoord bevonden.

Aangezien de twee eilanden identiek zijn, alsmede het mandelig gebied, hebben we voor deelplan 3 dezelfde akte aangehouden.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

VOSPLAN
VASTGOEDONTWIKKELING

[redacted]

[redacted]
[redacted]@vosplan.nl
www.vosplan.nl

KOOPOVEREENKOMST APPARTEMENTSRECHT NIEUWBOUWPROJECT OUDE TOL TE REEUWIJK

De ondergetekenden:

1. de vennootschap onder firma: **V.O.F. Oude Tol**, gevestigd en kantoorhoudende 2661 CZ Bergschenhoek, Leeuwenhoekweg 22, ingeschreven in het Handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 66793831, hierna te noemen: "**verkoper**";

2.

Naam	:
Voornamen (voluit)	:
Adres	:
Postcode + Woonplaats	:
Geboorteplaats	:
Geboortedatum	:

Telefoon privé	:
E-mailadres	:
Burgerlijke staat	
Naam	:
Voornamen (voluit)	:
Geboorteplaats	:
Geboortedatum	:

hierna +tezamen+ te noemen: "**koper**",

INLEIDING

1. Verkoper heeft een plan ontwikkeld voor de bouw van (ondermeer) 9 woningen en 3 appartementen in onderhavig deelplan in het plangebied "Oude Tol", gelegen aan en nabij de Broekweide te Reeuwijk, hierna te noemen: **"het project"**.
   Het project zal worden gerealiseerd op (gedeelten van) de percelen voorheen kadastraal bekend Gemeente Reeuwijk sectie [redacted] nummers [redacted] en [redacted] aan welke percelen door het Kadaster een voorlopige kadastrale grens met een voorlopige oppervlakte is toegekend en welke percelen thans zijn vernummerd tot de percelen kadastraal bekend Gemeente Reeuwijk sectie [redacted] nummers [redacted] tot en met [redacted] aan welke
2. De realisering van het project is door de verkoper opgedragen aan de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: Batenburg Bouw & Ontwikkeling B.V., statutair gevestigd te Bergschenhoek, kantoorhoudende te 2661 CZ Bergschenhoek aan Leeuwenhoekweg 22, ingeschreven in het Handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 24131898, hierna te noemen: "de aannemer".
3. Verkoper zal, voor wat betreft de bouwnummers 10 tot en met 12 in het project, de grond en het daarop geprojecteerde gebouw splitsen in appartementsrechten overeenkomstig de aan deze overeenkomst gehechte (ontwerp)akte van splitsing met de daarbij behorende tekening(en) en het in die akte van splitsing vastgestelde en/of aangeduide reglement;
4. Koper zal met de aannemer een aannemingsovereenkomst sluiten met betrekking tot de bouw van een woning.
5. Voormelde bouw zal plaatsvinden overeenkomstig de aan de koper door de aannemer ter hand gestelde kopersdocumentatie.

Verkoper en koper zijn per ..... overeengekomen als volgt:

Verkoper verkoopt aan koper, die van verkoper koopt:

a. **het appartementsrecht omvattende het uitsluitend gebruik van de woning met verder bijbehoren, gelegen op de begane grond+eerste verdieping+tweede verdieping+ met een berging op de begane grond van het gebouw en twee parkeerplaatsen op het buitenterrein bij het gebouw, plaatselijk gelegen aan de Broekweide te Reeuwijk, kadastraal bekend Gemeente Reeuwijk, sectie [redacted] nummer, complexaanduiding (nog nader te bepalen)-A, appartementsindex +1+2+3, uitmakende het [nog nader te bepalen] onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit een perceel bouwterrein aan de Broekweide te Reeuwijk, waarop een gebouw zal worden gesticht, omvattende drie (3) woningen met verder bijbehoren, gelegen op de begane grond, eerste en tweede verdieping van het gebouw met bijbehorende bergingen, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend Gemeente Reeuwijk, sectie [redacted] nummer (nader te bepalen), groot (nader te bepalen);**
b. **het een/twaalfde (1/12e) onverdeeld aandeel in een tot mandelige toegangsweg (met daarop te realiseren voorzieningen) te bestemmen perceel grond, gelegen nabij het sub a. omschreven verkochte, uitmakende een gedeelte ter grootte van ongeveer 5 are 95 centiare of ter zodanige grootte als na kadastrale opmeting zal blijken te zijn van een of meer van de percelen voorheen kadastraal bekend Gemeente Reeuwijk sectie [redacted] nummers [redacted] en [redacted], welk gedeelte met kruisarcering is aangegeven op de aan deze overeenkomst gehechte situatietekening en thans uitmaakt het perceel kadastraal bekend Gemeente Reeuwijk sectie [redacted] nummer [redacted] aan welk perceel door het Kadaster een voorlopige kadastrale grens en een voorlopige oppervlakte is toegekend;**

hierna tezamen ook te noemen: "**het registergoed**" of "**het verkochte**",

PUBLIEKRECHTELIJKE BEPERKING

De in het project betrokken percelen nummers [redacted] tot en met [redacted] zijn blijkens de kadastrale legger belast met een aantekening op grond van de Wet geluidhinder, woordelijk luidende als volgt:

Overige aantekening *Besluit op grond van artikel 110 I Wet geluidhinder*
Afkomstig uit stuk *Hyp4 76174/96* ***Ingeschreven op*** *19-08-2019 om 11:11*
Wet geluidshinder
Overige aantekening *Besluit op grond van artikel 110 I Wet geluidhinder*
Afkomstig uit stuk *Hyp4 75063/89* ***Ingeschreven op*** *28-02-2019 om 13:16*
Wet geluidshinder
Aanvullend stuk *Hyp4 75063/89* ***Ingeschreven op*** *01-03-2019 om 11:10*
Verbetering
Is aanvulling op Hyp4 75063/89

ZAKELIJKE RECHTEN

De in het project betrokken percelen nummers [redacted] tot en met [redacted] zijn blijkens de kadastrale legger belast met een zakelijk recht als bedoeld in artikel 5 lid 3 van de Belemmeringenwet Privaatrecht (zoals dit artikel voor 1 januari 1992 luidde) ten behoeve van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: Gasunie Transport Services B.V., gevestigd te Groningen.
De in het project betrokken percelen nummers [redacted] tot en met [redacted] zijn blijkens de kadastrale legger belast met een opstalrecht nutsvoorzieningen ten behoeve van de

publiekrechtelijke rechtspersoon: het Hoogheemraadschap van Rijnland, gevestigd te Leiden, inhoudende de bevoegdheid tot het aanleggen, instandhouden, in eigendom hebben, inspecteren, onderhouden, herstellen, vervangen en verleggen van een afvalwatertransportleiding met toebehoren.
Gemelde zakelijke rechten hebben geen betrekking op het verkochte.

KOOPPRIJS
De koopprijs bestaat uit:

a.	grondkosten (inclusief omzetbelasting)	€
b.	kosten planvoorbereiding (inclusief omzetbelasting)	€
Totale door koper verschuldigde koopprijs (a + b)		€

De in de koopprijs begrepen omzetbelasting is berekend naar een percentage van 21%, conform de bepalingen van de Wet op de Omzetbelasting 1968.
Indien van overheidswege het percentage van de omzetbelasting (BTW) worden gewijzigd, zal tussen partijen verrekening plaatsvinden overeenkomstig de wettelijke bepalingen terzake.

De koopprijs dient te worden voldaan bij de levering van het verkochte.
Tot de koopprijs behoort de vergoeding die wordt berekend naar een percentage van 6% per jaar over de koopprijs (exclusief omzetbelasting), welke vergoeding zal ingaan op het moment dat vier weken zijn verstreken van het moment nadat koper de goednieuwsbrief is toegezonden nadat de hierna in artikel 10 vermelde opschortende voorwaarden in vervulling zijn gegaan, welke vergoeding zal worden berekend over de periode vanaf het moment dat vier weken verstreken zijn na verzending van de goednieuwsbrief tot aan de dag van levering van het verkochte.
Deze rente, in het voorkomende geval verhoogd met de daarover verschuldigde belasting, dient eveneens bij de levering van het verkochte te worden voldaan.
Het vorenstaande betekent dat bij levering van het verkochte binnen de hiervoor gemelde termijn van vier weken na verzending van de goednieuwsbrief geen vergoeding door koper aan verkoper is verschuldigd.

Verkoper draagt er zorg voor dat deze akte onder berusting van de hierna genoemde notaris wordt gesteld.

Deze overeenkomst wordt aangegaan onder de volgende bepalingen.
Levering
Artikel 1
1. De voor de overdracht vereiste akte van levering zal worden verleden ten overstaan van één der notarissen mrs [redacted] of [redacted] ter standplaats de Gemeente Waddinxveen of een waarnemer, hierna te noemen: **"de notaris"**, uiterlijk zes weken nadat vaststaat dat de koopovereenkomst niet meer ontbonden kan worden op grond van één of meer van de in deze overeenkomst of in vorenbedoelde aannemingsovereenkomst vermelde ontbindende voorwaarden.
2. Indien het verkochte ten tijde van de levering nog staat ten name van een derde, zal de koper ermee genoegen nemen, dat - indien de verkoper zulks wenst - die derde rechtstreeks aan de koper overdraagt, eventueel bij verzamelakte.

Afwijkende perceelsgrootte
Artikel 2
Verschil tussen de werkelijk en de hiervoor opgegeven maat of grootte van het verkochte geeft geen aanleiding tot enige rechtsvordering tot vergoeding terzake.

Waarborgsom
Artikel 3
Terzake van deze overeenkomst is geen waarborgsom verschuldigd.

Belastingen en overige kosten
Artikel 4
Alle notariële kosten en het kadastraal recht wegens de juridische levering van het verkochte, alsmede de verschuldigde belastingen wegens de juridische levering van het verkochte zijn begrepen in de koopprijs.

Verklaringen van de verkoper
Artikel 5
1. Verkoper is bevoegd tot verkoop en levering van het verkochte.
2 Ten aanzien van het verkochte bestaan geen verplichtingen ten opzichte van derden wegens voorkeursrecht, optierecht, recht van wederinkoop, huurkoop of leasing.
3. Het verkochte is niet opgenomen in een (voorlopige) aanwijzing als bedoeld in de Wet Voorkeursrecht Gemeenten.
4. Het registergoed:
   a. is geen rijksmonument in de zin van de Erfgoedwet;
   b. is geen provinciaal- of gemeentelijk monument krachtens een provinciale- casu quo gemeentelijke verordening danwel krachtens het bestemmingsplan;
   c. is geen beschermd stads- of dorpsgezicht krachtens een provinciale- of gemeentelijke verordening danwel krachtens het bestemmingsplan;
5. Het is verkoper niet bekend dat de gemeente een stadsvernieuwingsplan of een leefmilieuverordening in de zin van de Wet op de Stads- en dorpsvernieuwing en de daaruit voortvloeiende regelingen heeft vastgesteld, waarin het registergoed is begrepen.
6. Met betrekking tot het verkochte is geen rechtsgeding, bindend advies of arbitrage aanhangig.

Milieubepalingen
Artikel 6
1. Verkoper garandeert dat de grond op het moment van oplevering van de woning geschikt zal zijn voor bewoning.
2. Voorzover aan verkoper bekend zijn in het verkochte geen ondergrondse tanks voor het opslaan van voor het milieu schadelijke (vloei)stoffen danwel septictanks aanwezig.
3. Aan verkoper is niet bekend dat ten aanzien van het verkochte beschikkingen of bevelen in de zin van artikel 55 van de Wet Bodembescherming zijn genomen.

Informatieplicht verkoper/onderzoeksplicht koper
Artikel 7
Afgezien van het overigens in deze akte bepaalde, staat de verkoper er voor in aan de koper met betrekking tot het verkochte die informatie te hebben gegeven die naar geldende verkeersopvatting door hem ter kennis van de koper behoort te worden gebracht. De koper aanvaardt uitdrukkelijk dat de resultaten van het onderzoek naar die feiten en omstandigheden die naar geldende verkeersopvatting tot zijn onderzoeksgebied behoren, voor zijn risico zijn (voorzover deze aan de verkoper thans niet bekend zijn).

Bijzondere lasten en beperkingen
Artikel 8
1. Koper stemt ermee in en aanvaardt dat ten behoeve en ten laste van het door koper gekochte registergoed enerzijds en ten behoeve en ten laste van de naast en nabij gelegen, in het onderhavige project betrokken, percelen anderzijds, al zodanige

erfdienstbaarheden casu quo kwalitatieve verplichtingen respectievelijk kettingbedingen respectievelijk opstalrechten worden gevestigd respectievelijk overeengekomen als logischerwijs of voor de legalisering van de feitelijke situatie van het gehele project vereist is,
waaronder uitdrukkelijk ook vallen alle meerwerkopties en volume-opties die door de aannemer in het project worden aangeboden en waaronder in ieder geval begrepen de erfdienstbaarheden tot het hebben en houden van een fundering in de grond van de buren ten behoeve van een uitbouw als meerwerkoptie, alles zoals de ondernemer deze meerwerkoptie zal uitvoeren, waarbij geldt dat de eigenaren van het dienend erf in het voorkomende geval indien mogelijk later eventueel om niet gebruik mogen maken van de fundering voor hun eigen uitbouw,
waaronder uitdrukkelijk ook vallen de erfdienstbaarheden van overbouw, van inbalking en inankering in de opgerichte casu quo op te richten muren, van het hebben en houden van overstekende daken en dakgoten, luifels, houten balken, houten lamellen, frames en andere delen, van het hebben en houden van ramen en deuren binnen de bij de wet verboden afstand, van afvoer van faecaliën, huishoudwater en regenwater door de thans bestaande of aan te leggen goten, putten, riolen en drainageleidingen, en van het hebben en houden van leidingen, buizen, kabels, draden, installaties ten behoeve van de (openbare) nutsvoorzieningen en centrale antenne inrichting,
alsmede, in voorkomend geval, de erfdienstbaarheden om, het naastgelegen erf te betreden en vanaf het naastgelegen perceel (het dienend erf), onderhouds- en schoonmaakwerkzaamheden te verrichten aan de zijmuur en/of ramen in de zijgevel van de op het verkochte te realiseren woning en/of overige op het verkochte te realiseren opstallen, zoals een botenhuis, steigers etcetera, welk recht tevens inhoudt om op het dienend erf de daartoe benodigde stellages, ladders en dergelijke te plaatsen teneinde deze onderhoudswerkzaamheden te kunnen uitvoeren, alles in overleg met de eigenaar van het dienend erf,
alsmede de erfdienstbaarheden van doorvaart, welke erfdienstbaarheid zal inhouden het recht om door dit water te gaan met uitsluitend vaartuigen voor particulier gebruik,
alles uit te oefenen op de wijze zoals na de bouw feitelijk aanwezig is en gebruikt kan worden, terwijl de kosten van de werken die tot gezamenlijk gebruik zijn bestemd door de eigenaren van de betreffende erven gemeenschappelijk gedragen moeten worden en te allen tijde toegang tot de erven moet worden verleend voor het reinigen, herstellen of vernieuwen van deze werken,
Tevens stemt koper ermee in en aanvaardt hij dat vóór de levering van het verkochte zodanige rechten als hiervoor vermeld reeds zijn gevestigd.
Alle hiervoor bedoelde rechten en verplichtingen zullen nader door de notaris worden uitgewerkt in de akte van levering, alles onder de gebruikelijke bepalingen en bedingen.

2. De hiervoor in de lid 1 van dit artikel omschreven verplichtingen zullen in de akte van levering van het verkochte nader door de notaris onder de gebruikelijke bepalingen en bedingen worden uitgewerkt.
3. Voorts wordt verwezen naar de aan deze overeenkomst gehechte bijlage overzicht bestaande lasten en beperkingen.
4. a. In opdracht van verkoper zullen op het verkochte erfafscheidingen in de vorm van hagen, houten lamelschermen, die dienen als (natuurlijke) erfscheiding tussen de naastgelegen woningen worden aangebracht. Koper en diens rechtsopvolger(s) is/zijn verplicht ten behoeve van de Gemeente Bodegraven-Reeuwijk deze aan te brengen hagen, houten lamelschermen, die dienen als (natuurlijke) erfscheiding tussen de naastgelegen woningen in stand te houden en te onderhouden, zulks op straffe van een onmiddellijk opeisbare boete ten behoeve van de Gemeente Bodegraven-Reeuwijk ter grootte van [redacted]per niet, niet tijdige en/of niet volledige c.q. juiste nakoming, zulks zonder dat een voorafgaande

ingebrekestelling en zonder dat rechterlijke tussenkomst vereist is en onverminderd het recht van de Gemeente Bodegraven-Reeuwijk om nakoming en/of aanvullende schadevergoeding te vorderen, welke verplichting in de akte van levering nader door de notaris onder de gebruikelijke bepalingen en bedingen zal worden uitgewerkt in de vorm van een kettingbeding en/of kwalitatieve verplichting.

b. Koper is ermee bekend dat ten noorden van onderhavig project, woningbouw, bestaande uit waterwoningen met meerdere bouwlagen, en een kantoorpand, wordt gerealiseerd.
Koper verplicht zich hierbij jegens verkoper dat hij vanaf heden geen rechtsmiddelen (onder andere het indienen van een bezwaarschrift, beroepschrift, verzoeken om voorlopige voorzieningen, schorsingen en dergelijke) zal aanwenden tegen verleende dan wel te verlenen (bouw)vergunningen en/of het te wijzigen bestemmingsplan, voorzover betrekking hebbend op bedoelde bouw, alles in de ruimste zin.
Koper zal vanaf heden geen aanspraak maken op en/of stelt verkoper of haar rechtsopvolgers of de Gemeente Bodegraven-Reeuwijk niet aansprakelijk voor mogelijke planschade voortkomend uit voormelde bouw.
Indien koper in afwijking van het bovenstaande wel rechtsmiddelen aanwendt tegen een (bouw)vergunning en/of wijziging van het bestemmingsplan en/of een planschadeclaim indient, verbeurt koper een direct opeisbare boete ten behoeve van verkoper van a5l2b of, indien dit hoger is en van toepassing is, een zonder inverzuimstelling direct opeisbare boete gelijk aan het bedrag van een eventuele planschadevergoeding vermeerderd met a5l2b waarbij verkoper (of zijn rechtsopvolgers) zelf mag bepalen welke boete hij kiest, alles onverminderd het recht van verkoper of zijn rechtsopvolgers tot het vorderen van schadevergoeding en overige aan verkoper (of zijn rechtsopvolgers) toekomende rechten en rechtsmiddelen, welke verplichting in de akte van levering nader door de notaris onder de gebruikelijke bepalingen en bedingen zal worden uitgewerkt in de vorm van een kettingbeding en/of kwalitatieve verplichting. Partijen zijn op de hoogte van de bestaande rechtspraak met betrekking tot het beding, zoals hiervoor is opgenomen (hierna te noemen: "het beding"). Op grond van deze rechtspraak kan een rechter van oordeel zijn dat het beding geheel of op onderdelen daarvan ongeldig is. Desondanks wensen partijen het beding als hiervoor in dit lid op te nemen in onderhavige akte van levering. Partijen komen overeen dat indien naar het oordeel van de rechter het beding of onderdelen daarvan niet geldig zouden zijn het beding of de betreffende onderdelen daarvan zodanig wordt geacht tot stand te zijn gekomen, waarbij zoveel mogelijk wordt aangesloten bij de hiervoor opgenomen bepalingen en bedingen, als overeenkomstig het oordeel van de rechter wel geldig zou zijn.

c. Koper is verplicht de op het verkochte sub a twee (2) parkeerplaatsen voor personenauto's te realiseren, waarbij geldt dat deze parkeerplaatsen een lengte van minimaal 6 meter en een breedte van minimaal 2,5 meter dienen te hebben en de daarop te parkeren personenauto's in hun geheel op het verkochte sub a dienen te worden geparkeerd en dus niet mogen uitsteken op of over het voorgelegen terrein, deze parkeerplaatsen in stand te houden en te onderhouden, zulks op straffe van een onmiddellijk opeisbare boete ten behoeve van de Gemeente Bodegraven-Reeuwijk ter grootte van a5l2b per niet, niet tijdige en/of niet volledige c.q. juiste nakoming, zulks zonder dat een voorafgaande ingebrekestelling en zonder dat rechterlijke tussenkomst vereist is en onverminderd het recht van de Gemeente Bodegraven-Reeuwijk om nakoming en/of aanvullende schadevergoeding te vorderen, welke verplichting in de akte van levering nader door de notaris onder de gebruikelijke bepalingen en bedingen zal worden uitgewerkt in de vorm van een kettingbeding en/of kwalitatieve verplichting.

d. Koper is er mee bekend dat op het verkochte sub b straatverlichting zal worden aangebracht in de vorm van lantaarnpalen op zonne-energie en is verplicht deze verlichting te allen tijde in stand te houden en te onderhouden, zulks op straffe van een onmiddellijk opeisbare boete ten behoeve van verkoper ter grootte van [redacted] per niet, niet tijdige en/of niet volledige c.q. juiste nakoming, zulks zonder dat een voorafgaande ingebrekestelling en zonder dat rechterlijke tussenkomst vereist is en onverminderd het recht van verkoper om nakoming en/of aanvullende schadevergoeding te vorderen, welke verplichting in de akte van levering nader door de notaris onder de gebruikelijke bepalingen en bedingen zal worden uitgewerkt in de vorm van een kettingbeding en/of kwalitatieve verplichting;

e. Koper is verplicht het bij de oplevering van de op het verkochte te stichten opstallen aangebrachte kleurenschema, te weten RAL 7022 Ombergrijs, van de buitenzijde van de kozijnen, zijpanelen en dergelijke (hierna te noemen: "de werken"), te allen tijde in stand te houden en te onderhouden, met dien verstande dat bij onderhoud, reparatie of vervanging van de werken uitsluitend de betreffende kleur uit voormeld kleurenschema op de werken mag worden aangebracht, zulks op straffe van een onmiddellijk opeisbare boete ten behoeve van verkoper ter grootte van [redacted] a5l2b per niet, niet tijdige en/of niet volledige c.q. juiste nakoming, zulks zonder dat een voorafgaande ingebrekestelling en zonder dat rechterlijke tussenkomst vereist is en onverminderd het recht van verkoper om nakoming en/of aanvullende schadevergoeding te vorderen, welke verplichting in de akte van levering nader door de notaris onder de gebruikelijke bepalingen en bedingen zal worden uitgewerkt in de vorm van een kettingbeding en/of kwalitatieve verplichting.

f. Koper en diens rechtsopvolger(s) is/zijn verplicht ten behoeve van de Gemeente Bodegraven-Reeuwijk de op het verkochte sub a gelegen (gedeelten van een) rieteiland te allen tijde in stand te houden, zulks op straffe van een onmiddellijk opeisbare boete ten behoeve van de Gemeente Bodegraven-Reeuwijk ter grootte van [redacted] a5l2b per niet, niet tijdige en/of niet volledige c.q. juiste nakoming, zulks zonder dat een voorafgaande ingebrekestelling en zonder dat rechterlijke tussenkomst vereist is en onverminderd het recht van de Gemeente Bodegraven-Reeuwijk om nakoming en/of aanvullende schadevergoeding te vorderen, welke verplichting in de akte van levering nader door de notaris onder de gebruikelijke bepalingen en bedingen zal worden uitgewerkt in de vorm van een kettingbeding en/of kwalitatieve verplichting, alles onverminderd het hierna in artikel 18 bepaalde.

keuze indien bouwnummer 12

g. De door koper en diens rechtsopvolger(s) naast hun zijgevel aangebrachte of aan te brengen haag, hekwerk of dergelijk werk mag te allen tijde niet hoger zijn dan één (1) meter, zulks op straffe van een onmiddellijk opeisbare boete ten behoeve van de Gemeente Bodegraven-Reeuwijk ter grootte van [redacted] per niet, niet tijdige en/of niet volledige c.q. juiste nakoming, zulks zonder dat een voorafgaande ingebrekestelling en zonder dat rechterlijke tussenkomst vereist is en onverminderd het recht van de Gemeente Bodegraven-Reeuwijk om nakoming en/of aanvullende schadevergoeding te vorderen, welke verplichting in de akte van levering nader door de notaris onder de gebruikelijke bepalingen en bedingen zal worden uitgewerkt in de vorm van een kettingbeding en/of kwalitatieve verplichting;

einde keuze indien bouwnummer 12

h. Koper is er mee bekend dat op het verkochte sub b vier (4) parkeerplaatsen zullen worden aangelegd en is verplicht deze parkeerplaatsen te allen tijde in stand te houden en te onderhouden tezamen met de overige eigenaren van kavels in

onderhavig project, zulks op straffe van een onmiddellijk opeisbare boete ten behoeve van de Gemeente Bodegraven-Reeuwijk ter grootte van [redacted] per niet, niet tijdige en/of niet volledige c.q. juiste nakoming, zulks zonder dat een voorafgaande ingebrekestelling en zonder dat rechterlijke tussenkomst vereist is en onverminderd het recht van verkoper om nakoming en/of aanvullende schadevergoeding te vorderen, welke verplichting in de akte van levering nader door de notaris onder de gebruikelijke bepalingen en bedingen zal worden uitgewerkt in de vorm van een kettingbeding en/of kwalitatieve verplichting;

Aannemingsovereenkomst
Artikel 9

Deze koopovereenkomst vormt tezamen met de tussen de koper en de aannemer gesloten aannemingsovereenkomst een onverbrekelijk geheel. Bij ontbinding dan wel het niet tot stand komen of anderszins nietig verklaard worden van de ene overeenkomst is de andere overeenkomst eveneens en automatisch ontbonden, niet tot stand gekomen of nietig verklaard. Overigens ongeacht welke partij de ontbinding inroept van welke overeenkomst. Deze koopovereenkomst valt niet onder de Woningborg garantie- en waarborgregeling.

Opschortende voorwaarden
Artikel 10

1. Deze overeenkomst is voorts aangegaan onder de opschortende voorwaarden dat uiterlijk 9 maanden na ondertekening van deze overeenkomst door koper:
   a. de aannemingsovereenkomst ten behoeve van het project, waarvan de in de aanhef van deze overeenkomst genoemde woningen deel uitmaken, door de waarborgende instelling is geaccepteerd;
   b. alle voor het onderhavige deelplan benodigde onroerende zaken door de verkoper in eigendom zijn verworven c.q de verkoper onvoorwaardelijke (koop)overeenkomsten heeft gesloten tot verkrijging van de onroerende zaken, waarbij het uitsluitend aan de verkoper en de betreffende wederpartij is onder welke voorwaarden en bedingen de verkoper die onroerende zaken in eigendom verkrijgt, tenzij de verkoper voor genoemde datum de koper schriftelijk informeert dat, ondanks het niet vervuld zijn van de voorwaarde, de verbintenissen uit deze overeenkomst toch hun werking zullen hebben verkregen;
   c. tenminste 9 van de 12 woningen/appartementsrechten waaruit onderhavig deelplan bestaat onvoorwaardelijk zijn verkocht, tenzij de verkoper binnen deze termijn de koper schriftelijk informeert, dat ondanks het niet vervuld zijn van deze voorwaarde de verbintenissen uit deze overeenkomst toch hun werking hebben verkregen;
   d. dat de omgevingsvergunningen en alle overige vergunningen benodigd voor de realisering van het onderhavige deelplan, alles in de meest ruime zin, onherroepelijk zijn verleend.
2. De datum, waarop alle in lid 1 van dit artikel genoemde opschortende voorwaarden in vervulling zijn gegaan, zal binnen acht dagen na deze datum door de verkoper schriftelijk aan de koper worden medegedeeld.
   De verkoper zal bij dit niet in vervulling gaan van deze voorwaarden binnen de gestelde termijn dit eveneens binnen acht dagen schriftelijk aan de koper mededelen.
3. Voor het hierna opgenomen artikel 11 lid 1 (ontbindende voorwaarde financiering) geldt in plaats van de datum van ondertekening door de koper en/of na ontvangst van de door koper ondertekende overeenkomst als peildatum het moment het waarop de in lid 1 van dit artikel genoemde voorwaarden in vervulling zijn gegaan.

Ontbindende voorwaarden
Artikel 11

1. Deze overeenkomst wordt aangegaan onder de ontbindende voorwaarde dat koper binnen (2) twee maanden na zijn ondertekening van deze akte voor de financiering van in deze akte gemelde grondkosten en de kosten van planvoorbereiding (alles inclusief belastingen) en de in vorenbedoelde aannemingsovereenkomst bedoelde woning geen hypothecaire geldlening verkrijgt zulks onder bij de grote geldverstrekkende instellingen normaal geldende voorwaarden en tarieven gebaseerd op een te verkrijgen hypothecaire geldlening voor de grondkosten, de kosten van planvoorbereiding en de aanneemsom (alles inclusief belastingen).
2. Ter zake van de in lid 1 van dit artikel bedoelde financiering wordt geen Nationale Hypotheek Garantie verlangd.
3. Indien de voorwaarde in lid 1 wordt vervuld heeft de koper het recht bij aangetekende brief met bericht 'handtekening retour' te verzenden aan de verkoper uiterlijk binnen acht dagen na afloop van de betreffende termijn, de ontbinding van deze overeenkomst in te roepen, waardoor de overeenkomst tussen partijen van rechtswege ontbonden zal zijn.
4. Indien de door de koper geaccepteerde financieringsvoorwaarden niet (meer) door de geldgever worden verlengd en gestand worden gedaan tot en met de datum van levering van de grond, dan is de koper verplicht een nieuwe hypothecaire geldlening aan te vragen zodra hem de vermoedelijke datum van levering (al of niet door of namens de verkoper) is medegedeeld. Indien de koper geen nieuwe geldlening kan verkrijgen tegen de in lid 1 van dit artikel genoemde maandelijkse verplichting, heeft de koper het recht alsnog vóór of uiterlijk op de datum van levering de ontbinding van de overeenkomst in te roepen bij aangetekende brief met bericht 'handtekening retour' of telefaxbericht met verzendbevestiging.
5. Partijen verplichten zich over en weer al het nodige te doen om ervoor te zorgen dat de in lid 1 van dit artikel vermelde voorwaarde niet in werking zal treden. Indien aan het inroepen van ontbinding als bedoeld in lid 3 van dit artikel het niet nakomen van de hierboven vermelde verplichtingen ten grondslag ligt, zal de overeenkomst van rechtswege zijn ontbonden en zal de in gebreke zijnde partij aan de andere als boete een bedrag verschuldigd zijn ter grootte van [redacted] van de koopprijs. Het inroepen van de ontbinding zal geschieden bij aangetekende brief met bericht 'handtekening retour' of telefaxbericht met verzendbevestiging.

<u>Ingebrekestelling, verzuim, ontbinding en boete</u>
<u>Artikel 12</u>

1. Bij niet of niet tijdige nakoming van de overeenkomst anders dan door niet toerekenbare tekortkoming (overmacht) is de nalatige partij aansprakelijk voor alle daaruit voor de wederpartij ontstane schade met kosten en rente, ongeacht het feit of de nalatige in verzuim is in de zin van het volgende lid.
2. Indien één van de partijen, na bij aangetekende brief in gebreke te zijn gesteld, gedurende acht dagen tekortschiet in de nakoming van één of meer van haar verplichtingen is deze partij in verzuim en heeft de wederpartij de al dan niet subsidiaire keus tussen:
   a. uitvoering van de overeenkomst te verlangen, in welk geval de partij die in verzuim is na afloop van voormelde termijn van acht dagen voor elke sedertdien ingegane dag tot aan de dag van nakoming een onmiddellijk opeisbare boete verschuldigd is van [redacted] van de koopprijs; of
   b. de overeenkomst door een schriftelijke verklaring voor ontbonden te verklaren en betaling van een onmiddellijk opeisbare boete te vorderen van [redacted] van de koopprijs.
3. Indien de wederpartij na in eerste instantie uitvoering van de overeenkomst te hebben verlangd, wegens aanhoudend verzuim van de nalatige partij de overeenkomst alsnog ontbindt, verbeurt de nalatige partij in plaats van de hiervoor onder lid 2.a vermelde

boeten alsnog de hiervoor onder lid 2.b vermelde boete van [redacted] van de koopprijs, tenzij de som van de hiervoor onder lid 2.a vermelde boeten van [redacted] per dag inmiddels meer dan [redacted] van de koopprijs bedraagt, in welk geval de nalatige partij deze hogere som verbeurt.

4. Betaalde of verschuldigde boete strekt niet in mindering op eventueel verschuldigde schadevergoeding met rente en kosten.
5. Eventueel over de boete verschuldigde omzetbelasting is daarin begrepen.

Ondeelbaarheid/hoofdelijkheid
Artikel 13
De ten laste van de koper komende verplichtingen zijn ondeelbaar. indien de woningen door meerdere personen gezamenlijk wordt aangekocht, zijn deze hoofdelijk aansprakelijk voor het nakomen van de verplichtingen voortvloeiende uit deze overeenkomst.

Overdracht rechten en verplichtingen aan derden
Artikel 14
Het is koper uitdrukkelijk niet toegestaan om rechten en verplichtingen voortvloeiende uit onderhavige overeenkomst danwel voortvloeiende uit meergenoemde aannemingsovereenkomst zonder uitdrukkelijke schriftelijke toestemming van de verkoper en de aannemer over te dragen aan derden zolang de bouw van het project niet is voltooid.

Rechtskeuze
Artikel 15
Op deze overeenkomst alsmede op de aannemingsovereenkomst is Nederlands recht van toepassing.

Wettelijke bedenktijd
Artikel 16
Koper verklaart dat op de datum van ondertekening door hem van deze overeenkomst deze ook daadwerkelijk aan hem ter hand is gesteld, inclusief alle bijlagen. Gedurende één kalenderweek na deze terhandstelling heeft koper het recht de overeenkomst te ontbinden (bedenktijd). Als de datum van ontbinding geldt de datum waarop koper de ontbindingsverklaring heeft uitgebracht.

Mandeligheid
Artikel 17
Het is koper bekend dat het gehele perceel waar het verkochte sub b onder valt met de daarop aangelegde de toegangsweg en de daarop en daarin aan te brengen voorzieningen (hierna te noemen: "de mandelige zaak") tot mandelige zaak bij de 9 woningen en 3 appartementen in het project wordt bestemd, overeenkomstig het aan deze overeenkomst gehechte concept akte van mandeligheid.
De mandelige zaak dient voor rekening en risico van de (twaalf) kopers van kavels in het project (danwel hun rechtsopvolgers) in het project te worden te onderhouden, te worden hersteld en zonodig te worden vervangen.
Terzake van de bestemming tot mandeligheid geldt het volgende:

a. Koper is gehouden mede te werken aan bestemming van het verkochte sub b tot gemeenschappelijk nut -en daarmee tot mandelige zaak- voor de eigenaren van de kavels met de nummers 1 tot en met 9 en de appartementsrechten met de bouwnummers 10 tot en met 12 (appartementsindices 1 tot en met 3) in onderhavig project, overeenkomstig het aan deze overeenkomst gehechte concept akte van mandeligheid.
b. Voor zoveel nodig wordt door verkoper en alle overige -huidige en toekomstige- eigenaren van de betrokken kavels bij deze aan koper opgelegd, en verbindt koper zich

bij deze nadrukkelijk tot naleving van al die verplichtingen welke voor hem met betrekking tot zijn aandeel in de gemeenschappelijke -mandelige- zaken voortvloeien.

c. Bij overtreding of toerekenbare tekortkoming (verder te noemen: niet- nakoming) ten aanzien van het in bedoelde akte van mandeligheid bepaalde, is voor elke overtreding of niet-nakoming een onmiddellijk opeisbare boete van a5l2b verschuldigd ten behoeve van de overige mede- eigenaren gezamenlijk, zonder dat enig bevel of enige ingebrekestelling zal zijn vereist, en wel door het enkele feit van de overtreding of niet-nakoming.

d. Het in de leden a, b en c van dit artikel bepaalde (het in lid a bepaalde alleen zolang de akte van mandeligheid nog niet is verleden), alsmede het in het onderhavige lid d bepaalde moet bij iedere overdracht van het verkochte, of een gedeelte daarvan, worden opgenomen en aan de verkrijger worden opgelegd en ten behoeve van de overige eigenaren in de gemeenschappelijke -mandelige- eigendom worden aangenomen.
Bij niet-nakoming van deze verplichting is een door het enkele feit van de niet-nakoming onmiddellijk opeisbare boete van a5l2b door de nalatige verschuldigd ten behoeve van de overige mede-eigenaren verschuldigd, onverminderd de overige aan de overige mede-eigenaren toekomende rechten en acties.

Beheervereniging mandelige zaak/onderhoud rieteilanden
Artikel 18

Koper is ermee bekend dat de mandelige zaak zal worden beheerd door een beheervereniging, een en ander zoals omschreven in de aan de onderhavige overeenkomst toegevoegde concept akte oprichting en statuten vereniging.
Koper verklaart kennis te hebben genomen van de inhoud van de hiervoor vermelde akte.
Voorts zullen rond het project en op de kavels met bouwnummers 1 tot en met 5 in het project en op de bouwnummers 9 tot en met 12 (appartementsindices 1 tot en met 3) in het project, het naastgelegen in aanbouw zijnde project fase 2B Oude Tol te Reeuwijk en het naastgelegen nog te ontwikkelen toekomstige fase 4 project Oude Tol te Reeuwijk rieteilanden worden aangelegd.
De kosten van het onderhoud van de rieteilanden op en langs de bouwnummers 9 tot en met 12 (appartementsindices 1 tot en met 3) in het project komen voor de helft voor rekening van alle twaalf kopers in het project, ieder voor een gelijk deel, en voor de wederhelft voor rekening van alle kopers in het naastgelegen en in aanbouw zijnde project fase 2B Oude Tol te Reeuwijk.
De kosten van het onderhoud van de rieteilanden op en langs de bouwnummers 1 tot en met 5 in het project komen voor de helft voor rekening van alle twaalf kopers in het project, ieder voor een gelijk deel, en voor de wederhelft voor rekening van alle kopers in de nog te ontwikkelen toekomstige fase 4 project Oude Tol te Reeuwijk. Zolang fase 4 van het project Oude Tol nog niet is ontwikkeld en de betreffende kavels zijn overgedragen aan de betreffende kopers in fase 4, zal verkoper deze kosten (naar evenredigheid van de nog niet geleverde kavels in dit projectdeel) voor haar rekening nemen.
De kosten van onderhoud van de overige rieteilanden, gelegen om en nabij het project zijn voor rekening van de twaalf kopers in het project, ieder voor een gelijk deel.
De Gemeente Bodegraven-Reeuwijk zal voor de betreffende onderhoudswerkzaamheden aan de rieteilanden jaarlijks een factuur aan de beheervereniging zenden, welke factuur (bestaande uit de hiervoor bedoelde betreffende onderhoudskosten) door de beheervereniging (uit de bijdragen van de kopers aan de beheervereniging) zal worden voldaan, bij gebreke waarvan de eigenaar/eigenaren van de twaalf woningen in het project ieder voor 1/12e deel aansprakelijk en draagplichtig zullen zijn jegens de Gemeente Bodegraven-Reeuwijk.
Voor het eerste jaar na oplevering van de laatste woning in het project wordt door verkoper een beheerder benoemd. In de eerste vergadering van de beheervereniging kan vervolgens

een nieuwe beheerder worden benoemd. Teneinde de beheervereniging reeds een startkapitaal te verschaffen, zal koper als voorschot in de beheerkosten, bij de notariële overdracht van het verkochte middels de nota van afrekening aan de notaris een bedrag van [redacted] Dit bedrag zal door de notaris worden overgemaakt aan de beheervereniging.
Bedoelde rieteilanden mogen uitdrukkelijk niet worden betreden en er mag geen verlichting, in welke vorm dan ook, worden aangebracht op bedoelde rieteilanden en er mogen voorts geen boten worden aangelegd aan bedoelde rieteilanden, welke bepaling in de akte van levering nader door de notaris onder de gebruikelijke bepalingen en bedingen zal worden uitgewerkt in de vorm van een kettingbeding en/of kwalitatieve verplichting.

Keur- en uitvoeringsregels steigers- aanmeervoorzieningen en meerpalen Hoogheemraadschap van Rijnland
Artikel 19

1. Koper is bekend met de eisen van het Hoogheemraadschap van Rijnland, waarin vastgestelde maximale afmetingen van terrassen, steigers en vlonders zijn opgenomen, zodat op het verkochte aan te brengen terrassen, steigers en vlonders niet groter mogen zijn dan vermeld in de betreffende documenten, waarvan een kopie aan deze overeenkomst gehecht.
2. De hiervoor in dit artikel in lid 1 bedoelde verplichtingen zullen in de akte van levering nader door de notaris onder de gebruikelijke bepalingen en bedingen worden uitgewerkt in de vorm van een kettingbeding en/of kwalitatieve verplichting.

Startkapitaal van de Vereniging van Eigenaars
Artikel 20
Koper wordt van rechtswege lid van de desbetreffende Vereniging van Eigenaars. Teneinde de Vereniging van Eigenaars reeds eigen geldmiddelen te verschaffen, zal de koper als eerste bijdrage, als voorschot in de servicekosten, bij de overdracht van de appartementsrechten bij de notaris een bedrag van [redacted] dienen te voldoen, welke door de notaris op een rekening ten name van de nader te benoemen Vereniging van Eigenaars gestort zal worden. Dit bedrag vormt het starkapitaal voor de Vereniging van Eigenaars en zal niet met koper worden verrekend, ongeacht de datum van oplevering van het privé-gedeelte aan de koper. Dit bedrag mag door verkoper worden aangewend ter bestrijding van de door verkoper te maken kosten ter zake van de 1e vergadering van de Vereniging van Eigenaars en overige kosten.

Aldus getekend te , op 2021.

_____ _____ _____
Verkoper koper

Bijlagen:
- situatietekening
- Algemene Voorwaarden voor de verkoop van gronden en/of opstallen in de Gemeente Bodegraven-Reeuwijk 2018
- overzicht bestaande lasten en beperkingen

- concept akte van mandeligheid;
- concept akte oprichting vereniging;
- inrichtingsplan;
- onderhoudsschema houten geveldelen;
- concept akte van splitsing in appartementsrechten;
- modelreglement bij splitsing in appartementsrechten
- beheertekening rieteilanden

KOOPOVEREENKOMST 9 WONINGEN NIEUWBOUWPROJECT OUDE TOL TE REEUWIJK

De ondergetekenden:

1. de vennootschap onder firma: **V.O.F. Oude Tol**, gevestigd en kantoorhoudende 2661 CZ Bergschenhoek, Leeuwenhoekweg 22, ingeschreven in het Handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 66793831, hierna te noemen: "**verkoper**";

2.

Naam	:
Voornamen (voluit)	:
Adres	:
Postcode + Woonplaats	:
Geboorteplaats	:
Geboortedatum	:

Telefoon privé	:
E-mailadres	:
Burgerlijke staat	
Naam	:
Voornamen (voluit)	:
Geboorteplaats	:
Geboortedatum	:

hierna +tezamen+ te noemen: "**koper**",

INLEIDING

1. Verkoper heeft een plan ontwikkeld voor de bouw van (ondermeer) 9 woningen en 3 appartementen in onderhavig deelplan in het plangebied "Oude Tol", gelegen aan en nabij de Broekweide te Reeuwijk, hierna te noemen: **"het project"**.
   Het project zal worden gerealiseerd op (gedeelten van) de percelen voorheen kadastraal bekend Gemeente Reeuwijk sectie [redacted] nummers [redacted] en [redacted], aan welke percelen door het Kadaster een voorlopige kadastrale grens met een voorlopige oppervlakte is toegekend en welke percelen thans zijn vernummerd tot de percelen kadastraal bekend Gemeente Reeuwijk sectie [redacted] nummers [redacted] tot en met [redacted], aan welke
2. De realisering van het project is door de verkoper opgedragen aan de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: Batenburg Bouw & Ontwikkeling B.V., statutair gevestigd te Bergschenhoek, kantoorhoudende te 2661 CZ Bergschenhoek aan Leeuwenhoekweg 22, ingeschreven in het Handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 24131898, hierna te noemen: "de aannemer".
3. Koper zal met de aannemer een aannemingsovereenkomst sluiten met betrekking tot de bouw van een woning.
4. Voormelde bouw zal plaatsvinden overeenkomstig de aan de koper door de aannemer ter hand gestelde kopersdocumentatie.

Verkoper en koper zijn per ..... overeengekomen als volgt:

Verkoper verkoopt aan koper, die van verkoper koopt:

a. een kavel grond met water, bestemd voor de bouw van een woning, gelegen aan en

nabij de Broekweide te Reeuwijk (Gemeente Bodegraven-Reeuwijk), welke kavel is aangegeven met lijnarcering en kavelnummer .... op de aan deze overeenkomst gehechte situatietekening (hierna ook te noemen: "de tekening"), uitmakende een gedeelte ter grootte van ongeveer ..... are ..... centiare of ter zodanige grootte als na kadastrale opmeting zal blijken te zijn van een of meer van de percelen voorheen kadastraal bekend Gemeente Reeuwijk sectie [redacted] nummers [redacted] en [redacted]

b. **het een/twaalfde (1/12e) onverdeeld aandeel in een tot mandelige toegangsweg (met daarop te realiseren voorzieningen) te bestemmen perceel grond, gelegen nabij het sub a. omschreven verkochte, uitmakende een gedeelte ter grootte van ongeveer 5 are 95 centiare of ter zodanige grootte als na kadastrale opmeting zal blijken te zijn van een of meer van de percelen voorheen kadastraal bekend Gemeente Reeuwijk sectie [redacted] nummers [redacted] en [redacted], welk gedeelte met kruisarcering is aangegeven op de tekening en thans uitmaakt het perceel kadastraal bekend Gemeente Reeuwijk sectie [redacted] nummer [redacted] aan welk perceel door het Kadaster een voorlopige kadastrale grens en een voorlopige oppervlakte is toegekend;**

hierna tezamen ook te noemen: "**het registergoed**" of "**het verkochte**",

PUBLIEKRECHTELIJKE BEPERKING

De in het project betrokken percelen nummers [redacted] tot en met [redacted] zijn blijkens de kadastrale legger belast met een aantekening op grond van de Wet geluidhinder, woordelijk luidende als volgt:

Overige aantekening *Besluit op grond van artikel 110 I Wet geluidhinder*
Afkomstig uit stuk *Hyp4 76174/96* ***Ingeschreven op*** *19-08-2019 om 11:11*
Wet geluidshinder
Overige aantekening *Besluit op grond van artikel 110 I Wet geluidhinder*
Afkomstig uit stuk *Hyp4 75063/89* ***Ingeschreven op*** *28-02-2019 om 13:16*
Wet geluidshinder
Aanvullend stuk *Hyp4 75063/89* ***Ingeschreven op*** *01-03-2019 om 11:10*
Verbetering
Is aanvulling op Hyp4 75063/89

ZAKELIJKE RECHTEN

De in het project betrokken percelen nummers [redacted] tot en met [redacted] zijn blijkens de kadastrale legger belast met een zakelijk recht als bedoeld in artikel 5 lid 3 van de Belemmeringenwet Privaatrecht (zoals dit artikel voor 1 januari 1992 luidde) ten behoeve van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: Gasunie Transport Services B.V., gevestigd te Groningen.
De in het project betrokken percelen nummers [redacted] tot en met [redacted] zijn blijkens de kadastrale legger belast met een opstalrecht nutsvoorzieningen ten behoeve van de publiekrechtelijke rechtspersoon: het Hoogheemraadschap van Rijnland, gevestigd te Leiden, inhoudende de bevoegdheid tot het aanleggen, instandhouden, in eigendom hebben, inspecteren, onderhouden, herstellen, vervangen en verleggen van een afvalwatertransportleiding met toebehoren.
Gemelde zakelijke rechten hebben geen betrekking op het verkochte.

KOOPPRIJS

De koopprijs bestaat uit:

a.	grondkosten (inclusief omzetbelasting)	€
b.	kosten planvoorbereiding (inclusief omzetbelasting)	€
Totale door koper verschuldigde koopprijs (a + b)		€

De in de koopprijs begrepen omzetbelasting is berekend naar een percentage van 21%,

conform de bepalingen van de Wet op de Omzetbelasting 1968.
Indien van overheidswege het percentage van de omzetbelasting (BTW) worden gewijzigd, zal tussen partijen verrekening plaatsvinden overeenkomstig de wettelijke bepalingen terzake.

De koopprijs dient te worden voldaan bij de levering van het verkochte.
Tot de koopprijs behoort de vergoeding die wordt berekend naar een percentage van 6% per jaar over de koopprijs (exclusief omzetbelasting), welke vergoeding zal ingaan op het moment dat vier weken zijn verstreken van het moment nadat koper de goednieuwsbrief is toegezonden nadat de hierna in artikel 10 vermelde opschortende voorwaarden in vervulling zijn gegaan, welke vergoeding zal worden berekend over de periode vanaf het moment dat vier weken verstreken zijn na verzending van de goednieuwsbrief tot aan de dag van levering van het verkochte.
Deze rente, in het voorkomende geval verhoogd met de daarover verschuldigde belasting, dient eveneens bij de levering van het verkochte te worden voldaan.
Het vorenstaande betekent dat bij levering van het verkochte binnen de hiervoor gemelde termijn van vier weken na verzending van de goednieuwsbrief geen vergoeding door koper aan verkoper is verschuldigd.

Verkoper draagt er zorg voor dat deze akte onder berusting van de hierna genoemde notaris wordt gesteld.

Deze overeenkomst wordt aangegaan onder de volgende bepalingen.

Levering

Artikel 1

1. De voor de overdracht vereiste akte van levering zal worden verleden ten overstaan van één der notarissen mrs [redacted] of [redacted] ter standplaats de Gemeente Waddinxveen of een waarnemer, hierna te noemen: **"de notaris"**, uiterlijk zes weken nadat vaststaat dat de koopovereenkomst niet meer ontbonden kan worden op grond van één of meer van de in deze overeenkomst of in vorenbedoelde aannemingsovereenkomst vermelde ontbindende voorwaarden.
2. Indien het verkochte ten tijde van de levering nog staat ten name van een derde, zal de koper ermee genoegen nemen, dat - indien de verkoper zulks wenst - die derde rechtstreeks aan de koper overdraagt, eventueel bij verzamelakte.

Afwijkende perceelsgrootte

Artikel 2

Verschil tussen de werkelijk en de hiervoor opgegeven maat of grootte van het verkochte geeft geen aanleiding tot enige rechtsvordering tot vergoeding terzake.

Waarborgsom

Artikel 3

Terzake van deze overeenkomst is geen waarborgsom verschuldigd.

Belastingen en overige kosten

Artikel 4

Alle notariële kosten en het kadastraal recht wegens de juridische levering van het verkochte, alsmede de verschuldigde belastingen wegens de juridische levering van het verkochte zijn begrepen in de koopprijs.

Verklaringen van de verkoper

Artikel 5

1. Verkoper is bevoegd tot verkoop en levering van het verkochte.

2 Ten aanzien van het verkochte bestaan geen verplichtingen ten opzichte van derden wegens voorkeursrecht, optierecht, recht van wederinkoop, huurkoop of leasing.
3. Het verkochte is niet opgenomen in een (voorlopige) aanwijzing als bedoeld in de Wet Voorkeursrecht Gemeenten.
4. Het registergoed:
   a. is geen rijksmonument in de zin van de Erfgoedwet;
   b. is geen provinciaal- of gemeentelijk monument krachtens een provinciale- casu quo gemeentelijke verordening danwel krachtens het bestemmingsplan;
   c. is geen beschermd stads- of dorpsgezicht krachtens een provinciale- of gemeentelijke verordening danwel krachtens het bestemmingsplan;
5. Het is verkoper niet bekend dat de gemeente een stadsvernieuwingsplan of een leefmilieuverordening in de zin van de Wet op de Stads- en dorpsvernieuwing en de daaruit voortvloeiende regelingen heeft vastgesteld, waarin het registergoed is begrepen.
6. Met betrekking tot het verkochte is geen rechtsgeding, bindend advies of arbitrage aanhangig.

Milieubepalingen
Artikel 6
1. Verkoper garandeert dat de grond op het moment van oplevering van de woning geschikt zal zijn voor bewoning.
2. Voorzover aan verkoper bekend zijn in het verkochte geen ondergrondse tanks voor het opslaan van voor het milieu schadelijke (vloei)stoffen danwel septictanks aanwezig.
3. Aan verkoper is niet bekend dat ten aanzien van het verkochte beschikkingen of bevelen in de zin van artikel 55 van de Wet Bodembescherming zijn genomen.

Informatieplicht verkoper/onderzoeksplicht koper
Artikel 7
Afgezien van het overigens in deze akte bepaalde, staat de verkoper er voor in aan de koper met betrekking tot het verkochte die informatie te hebben gegeven die naar geldende verkeersopvatting door hem ter kennis van de koper behoort te worden gebracht. De koper aanvaardt uitdrukkelijk dat de resultaten van het onderzoek naar die feiten en omstandigheden die naar geldende verkeersopvatting tot zijn onderzoeksgebied behoren, voor zijn risico zijn (voorzover deze aan de verkoper thans niet bekend zijn).

Bijzondere lasten en beperkingen
Artikel 8
1. Koper stemt ermee in en aanvaardt dat ten behoeve en ten laste van het door koper gekochte registergoed enerzijds en ten behoeve en ten laste van de naast en nabij gelegen, in het onderhavige project betrokken, percelen anderzijds, al zodanige erfdienstbaarheden casu quo kwalitatieve verplichtingen respectievelijk kettingbedingen respectievelijk opstalrechten worden gevestigd respectievelijk overeengekomen als logischerwijs of voor de legalisering van de feitelijke situatie van het gehele project vereist is,
   waaronder uitdrukkelijk ook vallen alle meerwerkopties en volume-opties die door de aannemer in het project worden aangeboden en waaronder in ieder geval begrepen de erfdienstbaarheden tot het hebben en houden van een fundering in de grond van de buren ten behoeve van een uitbouw als meerwerkoptie, alles zoals de ondernemer deze meerwerkoptie zal uitvoeren, waarbij geldt dat de eigenaren van het dienend erf in het voorkomende geval indien mogelijk later eventueel om niet gebruik mogen maken van de fundering voor hun eigen uitbouw,
   waaronder uitdrukkelijk ook vallen de erfdienstbaarheden van overbouw, van inbalking en inankering in de opgerichte casu quo op te richten muren, van het hebben en houden van

overstekende daken en dakgoten, luifels, houten balken, houten lamellen, frames en andere delen, van het hebben en houden van ramen en deuren binnen de bij de wet verboden afstand, van afvoer van faecaliën, huishoudwater en regenwater door de thans bestaande of aan te leggen goten, putten, riolen en drainageleidingen, en van het hebben en houden van leidingen, buizen, kabels, draden, installaties ten behoeve van de (openbare) nutsvoorzieningen en centrale antenne inrichting,
alsmede, in voorkomend geval, de erfdienstbaarheden om, het naastgelegen erf te betreden en vanaf het naastgelegen perceel (het dienend erf), onderhouds- en schoonmaakwerkzaamheden te verrichten aan de zijmuur en/of ramen in de zijgevel van de op het verkochte te realiseren woning en/of overige op het verkochte te realiseren opstallen, zoals een botenhuis, steigers etcetera, welk recht tevens inhoudt om op het dienend erf de daartoe benodigde stellages, ladders en dergelijke te plaatsen teneinde deze onderhoudswerkzaamheden te kunnen uitvoeren, alles in overleg met de eigenaar van het dienend erf,
alsmede de erfdienstbaarheden van doorvaart, welke erfdienstbaarheid zal inhouden het recht om door dit water te gaan met uitsluitend vaartuigen voor particulier gebruik,
alles uit te oefenen op de wijze zoals na de bouw feitelijk aanwezig is en gebruikt kan worden, terwijl de kosten van de werken die tot gezamenlijk gebruik zijn bestemd door de eigenaren van de betreffende erven gemeenschappelijk gedragen moeten worden en te allen tijde toegang tot de erven moet worden verleend voor het reinigen, herstellen of vernieuwen van deze werken,
Tevens stemt koper ermee in en aanvaardt hij dat vóór de levering van het verkochte zodanige rechten als hiervoor vermeld reeds zijn gevestigd.
Alle hiervoor bedoelde rechten en verplichtingen zullen nader door de notaris worden uitgewerkt in de akte van levering, alles onder de gebruikelijke bepalingen en bedingen.

2. De hiervoor in de lid 1 van dit artikel omschreven verplichtingen zullen in de akte van levering van het verkochte nader door de notaris onder de gebruikelijke bepalingen en bedingen worden uitgewerkt.
3. Voorts wordt verwezen naar de aan deze overeenkomst gehechte bijlage overzicht bestaande lasten en beperkingen.
4. a. In opdracht van verkoper zullen op het verkochte erfafscheidingen in de vorm van hagen, houten lamelschermen, groenschermen en rietbakken die dienen als natuurlijke erfscheiding tussen de naastgelegen woningen worden aangebracht. Koper en diens rechtsopvolger(s) is/zijn verplicht ten behoeve van de Gemeente Bodegraven-Reeuwijk deze aan te brengen hagen, houten lamelschermen, groenschermen en rietbakken die dienen als (natuurlijke) erfscheiding tussen de naastgelegen woningen in stand te houden en te onderhouden, zulks op straffe van een onmiddellijk opeisbare boete ten behoeve van de Gemeente Bodegraven-Reeuwijk ter grootte van [redacted]per niet, niet tijdige en/of niet volledige c.q. juiste nakoming, zulks zonder dat een voorafgaande ingebrekestelling en zonder dat rechterlijke tussenkomst vereist is en onverminderd het recht van de Gemeente Bodegraven-Reeuwijk om nakoming en/of aanvullende schadevergoeding te vorderen, welke verplichting in de akte van levering nader door de notaris onder de gebruikelijke bepalingen en bedingen zal worden uitgewerkt in de vorm van een kettingbeding en/of kwalitatieve verplichting.
   b. Koper is ermee bekend dat ten noorden van onderhavig project, woningbouw, bestaande uit waterwoningen met meerdere bouwlagen, en een kantoorpand, wordt gerealiseerd.
   Koper verplicht zich hierbij jegens verkoper dat hij vanaf heden geen rechtsmiddelen (onder andere het indienen van een bezwaarschrift, beroepschrift, verzoeken om voorlopige voorzieningen, schorsingen en dergelijke) zal aanwenden tegen verleende dan wel te verlenen (bouw)vergunningen en/of het te wijzigen bestemmingsplan,

voorzover betrekking hebbend op bedoelde bouw, alles in de ruimste zin.
Koper zal vanaf heden geen aanspraak maken op en/of stelt verkoper of haar rechtsopvolgers of de Gemeente Bodegraven-Reeuwijk niet aansprakelijk voor mogelijke planschade voortkomend uit voormelde bouw.
Indien koper in afwijking van het bovenstaande wel rechtsmiddelen aanwendt tegen een (bouw)vergunning en/of wijziging van het bestemmingsplan en/of een planschadeclaim indient, verbeurt koper een direct opeisbare boete ten behoeve van verkoper van a5l2b of, indien dit hoger is en van toepassing is, een zonder inverzuimstelling direct opeisbare boete gelijk aan het bedrag van een eventuele planschadevergoeding vermeerderd met a5l2b waarbij verkoper (of zijn rechtsopvolgers) zelf mag bepalen welke boete hij kiest, alles onverminderd het recht van verkoper of zijn rechtsopvolgers tot het vorderen van schadevergoeding en overige aan verkoper (of zijn rechtsopvolgers) toekomende rechten en rechtsmiddelen, welke verplichting in de akte van levering nader door de notaris onder de gebruikelijke bepalingen en bedingen zal worden uitgewerkt in de vorm van een kettingbeding en/of kwalitatieve verplichting. Partijen zijn op de hoogte van de bestaande rechtspraak met betrekking tot het beding, zoals hiervoor is opgenomen (hierna te noemen: "het beding"). Op grond van deze rechtspraak kan een rechter van oordeel zijn dat het beding geheel of op onderdelen daarvan ongeldig is. Desondanks wensen partijen het beding als hiervoor in dit lid op te nemen in onderhavige akte van levering. Partijen komen overeen dat indien naar het oordeel van de rechter het beding of onderdelen daarvan niet geldig zouden zijn het beding of de betreffende onderdelen daarvan zodanig wordt geacht tot stand te zijn gekomen, waarbij zoveel mogelijk wordt aangesloten bij de hiervoor opgenomen bepalingen en bedingen, als overeenkomstig het oordeel van de rechter wel geldig zou zijn.

c. Koper is verplicht de op het verkochte sub a twee (2) parkeerplaatsen voor personenauto's te realiseren, waarbij geldt dat deze parkeerplaatsen een lengte van minimaal 6 meter en een breedte van minimaal 2,5 meter dienen te hebben en de daarop te parkeren personenauto's in hun geheel op het verkochte sub a dienen te worden geparkeerd en dus niet mogen uitsteken op of over het voorgelegen terrein, deze parkeerplaatsen in stand te houden en te onderhouden, zulks op straffe van een onmiddellijk opeisbare boete ten behoeve van de Gemeente Bodegraven-Reeuwijk ter grootte van per niet, niet tijdige en/of niet volledige c.q. juiste nakoming, zulks zonder dat een voorafgaande ingebrekestelling en zonder dat rechterlijke tussenkomst vereist is en onverminderd het recht van de Gemeente Bodegraven-Reeuwijk om nakoming en/of aanvullende schadevergoeding te vorderen, welke verplichting in de akte van levering nader door de notaris onder de gebruikelijke bepalingen en bedingen zal worden uitgewerkt in de vorm van een kettingbeding en/of kwalitatieve verplichting.
d. Koper is er mee bekend dat op het verkochte sub b straatverlichting zal worden aangebracht in de vorm van lantaarnpalen op zonne-energie en is verplicht deze verlichting te allen tijde in stand te houden en te onderhouden, zulks op straffe van een onmiddellijk opeisbare boete ten behoeve van verkoper ter grootte van a5l2b per niet, niet tijdige en/of niet volledige c.q. juiste nakoming, zulks zonder dat een voorafgaande ingebrekestelling en zonder dat rechterlijke tussenkomst vereist is en onverminderd het recht van verkoper om nakoming en/of aanvullende schadevergoeding te vorderen, welke verplichting in de akte van levering nader door de notaris onder de gebruikelijke bepalingen en bedingen zal worden uitgewerkt in de vorm van een kettingbeding en/of kwalitatieve verplichting;
e. Koper is verplicht het bij de oplevering van de op het verkochte te stichten opstallen

aangebrachte kleurenschema, te weten RAL 7022 Ombergrijs, van de buitenzijde van de kozijnen, zijpanelen en dergelijke (hierna te noemen: "de werken"), te allen tijde in stand te houden en te onderhouden, met dien verstande dat bij onderhoud, reparatie of vervanging van de werken uitsluitend de betreffende kleur uit voormeld kleurenschema op de werken mag worden aangebracht, zulks op straffe van een onmiddellijk opeisbare boete ten behoeve van verkoper ter grootte van [redacted] per niet, niet tijdige en/of niet volledige c.q. juiste nakoming, zulks zonder dat een voorafgaande ingebrekestelling en zonder dat rechterlijke tussenkomst vereist is en onverminderd het recht van verkoper om nakoming en/of aanvullende schadevergoeding te vorderen, welke verplichting in de akte van levering nader door de notaris onder de gebruikelijke bepalingen en bedingen zal worden uitgewerkt in de vorm van een kettingbeding en/of kwalitatieve verplichting.

keuze indien kavels 5, 6, 7, 8

f. De kopers van de bouwnummers 5, 6 en 7 zijn verplicht het bij de oplevering van de op het verkochte te stichten opstallen in de hal/trappenhuis aangebrachte raam van translucent/brandwerend glas te allen tijde in stand te houden, te onderhouden en zo nodig te vervangen,
en de koper van bouwnummer 8 is verplicht het bij de oplevering van de op het verkochte te stichten opstallen in de badkamer op de eerste verdieping aangebrachte raam van translucent/brandwerend glas te allen tijde in stand te houden, te onderhouden en zo nodig te vervangen, zulks op straffe van een onmiddellijk opeisbare boete ten behoeve van verkoper ter grootte van [redacted] per niet, niet tijdige en/of niet volledige c.q. juiste nakoming, zulks zonder dat een voorafgaande ingebrekestelling en zonder dat rechterlijke tussenkomst vereist is en onverminderd het recht van verkoper om nakoming en/of aanvullende schadevergoeding te vorderen, welke verplichting in de akte van levering nader door de notaris onder de gebruikelijke bepalingen en bedingen zal worden uitgewerkt in de vorm van een kettingbeding en/of kwalitatieve verplichting.

keuze indien kavels 5, 6, 7, 8

keuze indien kavels 1-5

g. Koper en diens rechtsopvolger(s) is/zijn verplicht ten behoeve van de Gemeente Bodegraven-Reeuwijk de op het verkochte sub a gelegen (gedeelte van een) rieteiland te allen tijde in stand te houden, zulks op straffe van een onmiddellijk opeisbare boete ten behoeve van de Gemeente Bodegraven-Reeuwijk ter grootte van [redacted] per niet, niet tijdige en/of niet volledige c.q. juiste nakoming, zulks zonder dat een voorafgaande ingebrekestelling en zonder dat rechterlijke tussenkomst vereist is en onverminderd het recht van de Gemeente Bodegraven-Reeuwijk om nakoming en/of aanvullende schadevergoeding te vorderen, welke verplichting in de akte van levering nader door de notaris onder de gebruikelijke bepalingen en bedingen zal worden uitgewerkt in de vorm van een kettingbeding en/of kwalitatieve verplichting, alles onverminderd het hierna in artikel 18 bepaalde.

einde keuze indien kavels 1-5

keuze indien kavel 1

h. De door koper en diens rechtsopvolger(s) naast hun zijgevel aangebrachte of aan te brengen haag, hekwerk of dergelijk werk mag te allen tijde niet hoger zijn dan één (1) meter, zulks op straffe van een onmiddellijk opeisbare boete ten behoeve van de Gemeente Bodegraven-Reeuwijk ter grootte van [redacted] per niet, niet tijdige en/of niet volledige c.q. juiste nakoming, zulks zonder dat een voorafgaande ingebrekestelling en zonder dat rechterlijke tussenkomst vereist is en onverminderd het recht van de Gemeente Bodegraven-Reeuwijk om nakoming en/of aanvullende schadevergoeding te vorderen, welke

verplichting in de akte van levering nader door de notaris onder de gebruikelijke bepalingen en bedingen zal worden uitgewerkt in de vorm van een kettingbeding en/of kwalitatieve verplichting;

einde keuze indien kavel 1

keuze indien kavels 5 en 9

i. koper en diens rechtsopvolger(s) moeten dulden dat in het verkochte sub a. aan te leggen HWA afvoer voor het mandelig terrein niet mag worden verwijderd en dat voor onderhoud of vervanging van deze afvoer toegang moet worden verleend tot het verkochte sub a, zulks op straffe van een onmiddellijk opeisbare boete ten behoeve van de Gemeente Bodegraven-Reeuwijk ter grootte van [redacted] per niet, niet tijdige en/of niet volledige c.q. juiste nakoming, zulks zonder dat een voorafgaande ingebrekestelling en zonder dat rechterlijke tussenkomst vereist is en onverminderd het recht van de Gemeente Bodegraven-Reeuwijk om nakoming en/of aanvullende schadevergoeding te vorderen, welke verplichting in de akte van levering nader door de notaris onder de gebruikelijke bepalingen en bedingen zal worden uitgewerkt in de vorm van een kettingbeding en/of kwalitatieve verplichting;

einde indien kavels 5 en 9

keuze indien kavels 5 en 9

j. het is de koper of diens rechtsopvolger(s) niet toegestaan naast/aan de kavels met bouwnummers 5 en 9 in onderhavig project boten aan te leggen, zulks op straffe van een onmiddellijk opeisbare boete ten behoeve van de Gemeente Bodegraven-Reeuwijk ter grootte van [redacted] per niet, niet tijdige en/of niet volledige c.q. juiste nakoming, zulks zonder dat een voorafgaande ingebrekestelling en zonder dat rechterlijke tussenkomst vereist is en onverminderd het recht van de Gemeente Bodegraven-Reeuwijk om nakoming en/of aanvullende schadevergoeding te vorderen, welke verplichting in de akte van levering nader door de notaris onder de gebruikelijke bepalingen en bedingen zal worden uitgewerkt in de vorm van een kettingbeding en/of kwalitatieve verplichting;

einde indien kavels 5 en 9

k. Koper is er mee bekend dat op het verkochte sub b vier (4) parkeerplaatsen zullen worden aangelegd en is verplicht deze parkeerplaatsen te allen tijde in stand te houden en te onderhouden tezamen met de overige eigenaren van kavels in onderhavig project, zulks op straffe van een onmiddellijk opeisbare boete ten behoeve van de Gemeente Bodegraven-Reeuwijk ter grootte van [redacted] per niet, niet tijdige en/of niet volledige c.q. juiste nakoming, zulks zonder dat een voorafgaande ingebrekestelling en zonder dat rechterlijke tussenkomst vereist is en onverminderd het recht van verkoper om nakoming en/of aanvullende schadevergoeding te vorderen, welke verplichting in de akte van levering nader door de notaris onder de gebruikelijke bepalingen en bedingen zal worden uitgewerkt in de vorm van een kettingbeding en/of kwalitatieve verplichting;

<u>Aannemingsovereenkomst</u>
<u>Artikel 9</u>

Deze koopovereenkomst vormt tezamen met de tussen de koper en de aannemer gesloten aannemingsovereenkomst een onverbrekelijk geheel. Bij ontbinding dan wel het niet tot stand komen of anderszins nietig verklaard worden van de ene overeenkomst is de andere overeenkomst eveneens en automatisch ontbonden, niet tot stand gekomen of nietig verklaard. Overigens ongeacht welke partij de ontbinding inroept van welke overeenkomst. Deze koopovereenkomst valt niet onder de Woningborg garantie- en waarborgregeling.

<u>Opschortende voorwaarden</u>

Artikel 10

1. Deze overeenkomst is voorts aangegaan onder de opschortende voorwaarden dat uiterlijk 9 maanden na ondertekening van deze overeenkomst door koper:
   a. de aannemingsovereenkomst ten behoeve van het project, waarvan de in de aanhef van deze overeenkomst genoemde woningen deel uitmaken, door de waarborgende instelling is geaccepteerd;
   b. alle voor het onderhavige deelplan benodigde onroerende zaken door de verkoper in eigendom zijn verworven c.q de verkoper onvoorwaardelijke (koop)overeenkomsten heeft gesloten tot verkrijging van de onroerende zaken, waarbij het uitsluitend aan de verkoper en de betreffende wederpartij is onder welke voorwaarden en bedingen de verkoper die onroerende zaken in eigendom verkrijgt, tenzij de verkoper voor genoemde datum de koper schriftelijk informeert dat, ondanks het niet vervuld zijn van de voorwaarde, de verbintenissen uit deze overeenkomst toch hun werking zullen hebben verkregen;
   c. tenminste 9 van de 12 woningen/appartementen waaruit onderhavig deelplan bestaat onvoorwaardelijk zijn verkocht, tenzij de verkoper binnen deze termijn de koper schriftelijk informeert, dat ondanks het niet vervuld zijn van deze voorwaarde de verbintenissen uit deze overeenkomst toch hun werking hebben verkregen;
   d. dat de omgevingsvergunningen en alle overige vergunningen benodigd voor de realisering van het onderhavige deelplan, alles in de meest ruime zin, onherroepelijk zijn verleend.
2. De datum, waarop alle in lid 1 van dit artikel genoemde opschortende voorwaarden in vervulling zijn gegaan, zal binnen acht dagen na deze datum door de verkoper schriftelijk aan de koper worden medegedeeld.
   De verkoper zal bij dit niet in vervulling gaan van deze voorwaarden binnen de gestelde termijn dit eveneens binnen acht dagen schriftelijk aan de koper mededelen.
3. Voor het hierna opgenomen artikel 11 lid 1 (ontbindende voorwaarde financiering) geldt in plaats van de datum van ondertekening door de koper en/of na ontvangst van de door koper ondertekende overeenkomst als peildatum het moment het waarop de in lid 1 van dit artikel genoemde voorwaarden in vervulling zijn gegaan.

Ontbindende voorwaarden

Artikel 11

1. Deze overeenkomst wordt aangegaan onder de ontbindende voorwaarde dat koper binnen (2) twee maanden na zijn ondertekening van deze akte voor de financiering van in deze akte gemelde grondkosten en de kosten van planvoorbereiding (alles inclusief belastingen) en de in vorenbedoelde aannemingsovereenkomst bedoelde woning geen hypothecaire geldlening verkrijgt zulks onder bij de grote geldverstrekkende instellingen normaal geldende voorwaarden en tarieven gebaseerd op een te verkrijgen hypothecaire geldlening voor de grondkosten, de kosten van planvoorbereiding en de aanneemsom (alles inclusief belastingen).
2. Ter zake van de in lid 1 van dit artikel bedoelde financiering wordt geen Nationale Hypotheek Garantie verlangd.
3. Indien de voorwaarde in lid 1 wordt vervuld heeft de koper het recht bij aangetekende brief met bericht 'handtekening retour' te verzenden aan de verkoper uiterlijk binnen acht dagen na afloop van de betreffende termijn, de ontbinding van deze overeenkomst in te roepen, waardoor de overeenkomst tussen partijen van rechtswege ontbonden zal zijn.
4. Indien de door de koper geaccepteerde financieringsvoorwaarden niet (meer) door de geldgever worden verlengd en gestand worden gedaan tot en met de datum van levering van de grond, dan is de koper verplicht een nieuwe hypothecaire geldlening aan te vragen zodra hem de vermoedelijke datum van levering (al of niet door of namens de verkoper) is medegedeeld. Indien de koper geen nieuwe geldlening kan verkrijgen tegen

de in lid 1 van dit artikel genoemde maandelijkse verplichting, heeft de koper het recht alsnog vóór of uiterlijk op de datum van levering de ontbinding van de overeenkomst in te roepen bij aangetekende brief met bericht 'handtekening retour' of telefaxbericht met verzendbevestiging.

5. Partijen verplichten zich over en weer al het nodige te doen om ervoor te zorgen dat de in lid 1 van dit artikel vermelde voorwaarde niet in werking zal treden. Indien aan het inroepen van ontbinding als bedoeld in lid 3 van dit artikel het niet nakomen van de hierboven vermelde verplichtingen ten grondslag ligt, zal de overeenkomst van rechtswege zijn ontbonden en zal de in gebreke zijnde partij aan de andere als boete een bedrag verschuldigd zijn ter grootte van [redacted] van de koopprijs. Het inroepen van de ontbinding zal geschieden bij aangetekende brief met bericht 'handtekening retour' of telefaxbericht met verzendbevestiging.

Ingebrekestelling, verzuim, ontbinding en boete
Artikel 12

1. Bij niet of niet tijdige nakoming van de overeenkomst anders dan door niet toerekenbare tekortkoming (overmacht) is de nalatige partij aansprakelijk voor alle daaruit voor de wederpartij ontstane schade met kosten en rente, ongeacht het feit of de nalatige in verzuim is in de zin van het volgende lid.
2. Indien één van de partijen, na bij aangetekende brief in gebreke te zijn gesteld, gedurende acht dagen tekortschiet in de nakoming van één of meer van haar verplichtingen is deze partij in verzuim en heeft de wederpartij de al dan niet subsidiaire keus tussen:
   a. uitvoering van de overeenkomst te verlangen, in welk geval de partij die in verzuim is na afloop van voormelde termijn van acht dagen voor elke sedertdien ingegane dag tot aan de dag van nakoming een onmiddellijk opeisbare boete verschuldigd is van [redacted] van de koopprijs; of
   b. de overeenkomst door een schriftelijke verklaring voor ontbonden te verklaren en betaling van een onmiddellijk opeisbare boete te vorderen van [redacted] a5l2b van de koopprijs.
3. Indien de wederpartij na in eerste instantie uitvoering van de overeenkomst te hebben verlangd, wegens aanhoudend verzuim van de nalatige partij de overeenkomst alsnog ontbindt, verbeurt de nalatige partij in plaats van de hiervoor onder lid 2.a vermelde boeten alsnog de hiervoor onder lid 2.b vermelde boete van [redacted] van de koopprijs, tenzij de som van de hiervoor onder lid 2.a vermelde boeten van [redacted] per dag inmiddels meer dan [redacted] van de koopprijs bedraagt, in welk geval de nalatige partij deze hogere som verbeurt.
4. Betaalde of verschuldigde boete strekt niet in mindering op eventueel verschuldigde schadevergoeding met rente en kosten.
5. Eventueel over de boete verschuldigde omzetbelasting is daarin begrepen.

Ondeelbaarheid/hoofdelijkheid
Artikel 13

De ten laste van de koper komende verplichtingen zijn ondeelbaar. indien de woningen door meerdere personen gezamenlijk wordt aangekocht, zijn deze hoofdelijk aansprakelijk voor het nakomen van de verplichtingen voortvloeiende uit deze overeenkomst.

Overdracht rechten en verplichtingen aan derden
Artikel 14

Het is koper uitdrukkelijk niet toegestaan om rechten en verplichtingen voortvloeiende uit onderhavige overeenkomst danwel voortvloeiende uit meergenoemde aannemingsovereenkomst zonder uitdrukkelijke schriftelijke toestemming van de verkoper en

de aannemer over te dragen aan derden zolang de bouw van het project niet is voltooid.

Rechtskeuze
Artikel 15
Op deze overeenkomst alsmede op de aannemingsovereenkomst is Nederlands recht van toepassing.

Wettelijke bedenktijd
Artikel 16
Koper verklaart dat op de datum van ondertekening door hem van deze overeenkomst deze ook daadwerkelijk aan hem ter hand is gesteld, inclusief alle bijlagen. Gedurende één kalenderweek na deze terhandstelling heeft koper het recht de overeenkomst te ontbinden (bedenktijd). Als de datum van ontbinding geldt de datum waarop koper de ontbindingsverklaring heeft uitgebracht.

Mandeligheid
Artikel 17
Het is koper bekend dat het gehele perceel waar het verkochte sub b onder valt met de daarop aangelegde de toegangsweg en de daarop en daarin aan te brengen voorzieningen (hierna te noemen: "de mandelige zaak") tot mandelige zaak bij de 9 woningen en 3 appartementen in het project wordt bestemd, overeenkomstig het aan deze overeenkomst gehechte concept akte van mandeligheid.
De mandelige zaak dient voor rekening en risico van de (twaalf) kopers van kavels in het project (danwel hun rechtsopvolgers) in het project te worden te onderhouden, te worden hersteld en zonodig te worden vervangen.
Terzake van de bestemming tot mandeligheid geldt het volgende:

a. Koper is gehouden mede te werken aan bestemming van het verkochte sub b tot gemeenschappelijk nut -en daarmee tot mandelige zaak- voor de eigenaren van de kavels met de nummers 1 tot en met 9 en de appartementsrechten met de bouwnummers 10 tot en met 12 (appartementsindices 1 tot en met 3) in onderhavig project, overeenkomstig het aan deze overeenkomst gehechte concept akte van mandeligheid.
b. Voor zoveel nodig wordt door verkoper en alle overige -huidige en toekomstige- eigenaren van de betrokken kavels bij deze aan koper opgelegd, en verbindt koper zich bij deze nadrukkelijk tot naleving van al die verplichtingen welke voor hem met betrekking tot zijn aandeel in de gemeenschappelijke -mandelige- zaken voortvloeien.
c. Bij overtreding of toerekenbare tekortkoming (verder te noemen: niet- nakoming) ten aanzien van het in bedoelde akte van mandeligheid bepaalde, is voor elke overtreding of niet-nakoming een onmiddellijk opeisbare boete van a5l2b verschuldigd ten behoeve van de overige mede- eigenaren gezamenlijk, zonder dat enig bevel of enige ingebrekestelling zal zijn vereist, en wel door het enkele feit van de overtreding of niet-nakoming.
d. Het in de leden a, b en c van dit artikel bepaalde (het in lid a bepaalde alleen zolang de akte van mandeligheid nog niet is verleden), alsmede het in het onderhavige lid d bepaalde moet bij iedere overdracht van het verkochte, of een gedeelte daarvan, worden opgenomen en aan de verkrijger worden opgelegd en ten behoeve van de overige eigenaren in de gemeenschappelijke -mandelige- eigendom worden aangenomen.
Bij niet-nakoming van deze verplichting is een door het enkele feit van de niet-nakoming onmiddellijk opeisbare boete van a5l2b door de nalatige verschuldigd ten behoeve van de overige mede-eigenaren verschuldigd, onverminderd de overige aan de overige mede-eigenaren toekomende rechten en acties.

Beheervereniging mandelige zaak/onderhoud rieteilanden

Artikel 18

Koper is ermee bekend dat de mandelige zaak zal worden beheerd door een beheervereniging, een en ander zoals omschreven in de aan de onderhavige overeenkomst toegevoegde concept akte oprichting en statuten vereniging.

Koper verklaart kennis te hebben genomen van de inhoud van de hiervoor vermelde akte.

Voorts zullen rond het project en op de kavels met bouwnummers 1 tot en met 5 in het project en op de bouwnummers 9 tot en met 12 (appartementsindices 1 tot en met 3) in het project, het naastgelegen in aanbouw zijnde project fase 2B Oude Tol te Reeuwijk en het naastgelegen nog te ontwikkelen toekomstige fase 4 project Oude Tol te Reeuwijk rieteilanden worden aangelegd.

De kosten van het onderhoud van de rieteilanden op en langs de bouwnummers 9 tot en met 12 (appartementsindices 1 tot en met 3) in het project komen voor de helft voor rekening van alle twaalf kopers in het project, ieder voor een gelijk deel, en voor de wederhelft voor rekening van alle kopers in het naastgelegen en in aanbouw zijnde project fase 2B Oude Tol te Reeuwijk.

De kosten van het onderhoud van de rieteilanden op en langs de bouwnummers 1 tot en met 5 in het project komen voor de helft voor rekening van alle twaalf kopers in het project, ieder voor een gelijk deel, en voor de wederhelft voor rekening van alle kopers in de nog te ontwikkelen toekomstige fase 4 project Oude Tol te Reeuwijk. Zolang fase 4 van het project Oude Tol nog niet is ontwikkeld en de betreffende kavels zijn overgedragen aan de betreffende kopers in fase 4, zal verkoper deze kosten (naar evenredigheid van de nog niet geleverde kavels in dit projectdeel) voor haar rekening nemen.

De kosten van onderhoud van de overige rieteilanden, gelegen om en nabij het project zijn voor rekening van de twaalf kopers in het project, ieder voor een gelijk deel.

De Gemeente Bodegraven-Reeuwijk zal voor de betreffende onderhoudswerkzaamheden aan de rieteilanden jaarlijks een factuur aan de beheervereniging zenden, welke factuur (bestaande uit de hiervoor bedoelde betreffende onderhoudskosten) door de beheervereniging (uit de bijdragen van de kopers aan de beheervereniging) zal worden voldaan, bij gebreke waarvan de eigenaar/eigenaren van de twaalf woningen in het project ieder voor 1/12e deel aansprakelijk en draagplichtig zullen zijn jegens de Gemeente Bodegraven-Reeuwijk.

Voor het eerste jaar na oplevering van de laatste woning in het project wordt door verkoper een beheerder benoemd. In de eerste vergadering van de beheervereniging kan vervolgens een nieuwe beheerder worden benoemd. Teneinde de beheervereniging reeds een startkapitaal te verschaffen, zal koper als voorschot in de beheerkosten, bij de notariële overdracht van het verkochte middels de nota van afrekening aan de notaris een bedrag van [redacted] Dit bedrag zal door de notaris worden overgemaakt aan de beheervereniging.

Bedoelde rieteilanden mogen uitdrukkelijk niet worden betreden en er mag geen verlichting, in welke vorm dan ook, worden aangebracht op bedoelde rieteilanden en er mogen voorts geen boten worden aangelegd aan bedoelde rieteilanden, welke bepaling in de akte van levering nader door de notaris onder de gebruikelijke bepalingen en bedingen zal worden uitgewerkt in de vorm van een kettingbeding en/of kwalitatieve verplichting.

Keur- en uitvoeringsregels steigers- aanmeervoorzieningen en meerpalen Hoogheemraadschap van Rijnland

Artikel 19

1. Koper is bekend met de eisen van het Hoogheemraadschap van Rijnland, waarin vastgestelde maximale afmetingen van terrassen, steigers en vlonders zijn opgenomen, zodat op het verkochte aan te brengen terrassen, steigers en vlonders niet groter mogen zijn dan vermeld in de betreffende documenten, waarvan een kopie aan deze overeenkomst gehecht.

2. De hiervoor in dit artikel in lid 1 bedoelde verplichtingen zullen in de akte van levering nader door de notaris onder de gebruikelijke bepalingen en bedingen worden uitgewerkt in de vorm van een kettingbeding en/of kwalitatieve verplichting.

Aldus getekend te , op 2021.

_____ _____ _____
Verkoper koper

Bijlagen:
- situatietekening
- Algemene Voorwaarden voor de verkoop van gronden en/of opstallen in de Gemeente Bodegraven-Reeuwijk 2018
- overzicht bestaande lasten en beperkingen
- concept akte van mandeligheid;
- concept akte oprichting vereniging;
- inrichtingsplan;
- onderhoudsschema houten geveldelen;
- beheertekening rieteilanden

Gemeente Bodegraven Reeuwijk

Afspraken- en actielijst projectgroep Oude Tol

Datum overleg 4 oktober 2017
Datum verslag 10 oktober 2017
Aan [redacted]
Afwezig m.k. [redacted]

Nr.	Bespreekpunt	Afspraak/actie	Actiehouder	Afgerond
[redacted]				

Afspraken- en actielijst projectgroep [redacted]

		rijtje te hebben.		
		[redacted]		
3.	Schaarweide/Greidweide	[redacted] c. [redacted] d. [redacted] heeft de bestekstekening voor WRM Moerweide en Schaar/Greidweide gemaakt. Deze tekening moet aangepast worden. Dit pas laten doen als er definitieve overeenstemming is over de inrichting. Het voorliggende inrichtingsplan wordt nog een keer integraal beoordeeld. Hierover moet ook nog communicatie met de bewoners plaatsvinden. Keerwand: [redacted] maakt een nieuwe afspraak met [redacted] stuurt de tekening van de woning door naar [redacted] De oversteek van kabels en leidingen is een aandachtspunt. Keerwand moet eind dit jaar gerealiseerd worden zodat na januari 2018 de nutspartijen aan het werk kunnen. [redacted] vraagt aandacht voor het organiseren van een informatiebijeenkomst voor de nieuwe bewoners. Tijdens deze avond wordt de inrichting van de openbare en particuliere ruimte gepresenteerd. Eventueel VVE oprichten. De vraag is waar de bewoners nog inspraak op hebben. Belangrijkste is te communiceren en vast te leggen hoe er in de toekomst omgegaan wordt met de openbare en particuliere ruimte. [redacted] en [redacted] stemmen dit af.	[redacted]	[redacted]
[redacted]				

Afspraken- en actielijst projectgroep Oude Tol

		eerstvolgende projectgroepvergadering.		
8.				

Gemeente Bodegraven Reeuwijk

Afspraken- en actielijst projectgroep Oude Tol

Datum overleg	15 november 2017
Datum verslag	28 november 2017
Aan	[redacted]
Afwezig m.k.	[redacted]

Nr.	Bespreekpunt	Afspraak/actie	Actiehouder	Afgerond
0.	[redacted]			
1.	[redacted]			
2.	Deelplan 2B	a. Op aangeven van [redacted] is de afspraak met het HHRS van Rijnland dat tijdens dit overleg plaats zou vinden afgezegd. [redacted] maakt nieuwe afspraak met HHRS en Watersnip en nodigt hier [redacted] van de gemeente bij uit. Akkoord HHRS op stedenbouwkundig plan is noodzakelijk om plan verder in procedure te brengen. b. Rijbanen lijken te smal voor gestoken parkeren, bochten. [redacted] geeft aan, te wachten op nieuw materiaal van architect. c. Gemeente: binnenterrein uitgeven aan VvE. d. [redacted] a5l21 e. [redacted] heeft een notitie gemaakt over de te bewandelen bestemmingsplanprocedure voor de resterende eilanden. [redacted] wil hier een apart bestemmingsplan voor maken.	[redacted]	
3.	[redacted]			

Afspraken- en actielijst projectgroep Oude Tol

4.	
5.	
6.	
7.	
8.	

Gemeente Bodegraven Reeuwijk

Afspraken- en actielijst projectgroep Oude Tol

Datum overleg 7 februari 2018
Datum verslag 14 februari 2018
Aan [redacted]
Afwezig m.k. [redacted]

Nr.	Bespreekpunt	Afspraak/actie	Actiehouder	Afgerond
1.	[redacted]			
2.	Schaarweide / Greidweide / Moerweide	[redacted] b. VOSPlan en IMOSS zijn aanwezig bij inloop. Door het laat inplannen van de bijeenkomst is de gemeente helaas niet vertegenwoordigd. [redacted] ziet graag een verslag van de bijeenkomst als start van het openbaar gebied. Het is na oplevering makkelijk teruggrijpen op de afspraken en uitgangspunten die tijdens de bewonersavond gemaakt zijn. Het beheer van de rieteilanden ligt bij de gemeente, maar het onderhoud bij de bewoners. Met de bewoners proberen afspraken te maken voor gezamenlijk beheer en onderhoud van het terrein. [redacted]	[redacted]	

Afspraken- en actielijst projectgroep Oude Tol

		[redacted]	
3.	[redacted]		
4.	[redacted]		
5.	[redacted]		
6.	[redacted]		
7.			
8.			

Gemeente Bodegraven Reeuwijk

Afspraken- en actielijst projectgroep Oude Tol

Datum overleg 6 maart 2018
Datum verslag 13 maart2018
Aan [redacted]
Afwezig m.k. [redacted]

Nr.	Bespreekpunt	Afspraak/actie	Actiehouder	Afgerond
1.	[redacted]			
2.	Schaarweide / Greidweide / Moerweide	a. <u>Terugkoppeling bewonersavond Schaarweide</u> Bewoners wensen gezamenlijk onderhoud. Voorkeur van gemeente is een VvE, omdat de afspraken dan ook voor 2e en verdere bewoners vastliggen. Onderhoud aan de voorkant regelen en dit is een kans. VOF pakt dit op. Notaris inschakelen om voordelen VvE met de bewoners te bespreken. [redacted]	[redacted]	

Afspraken- en actielijst projectgroep Oude Tol

	[redacted]			
3.	[redacted]			

Afspraken- en actielijst projectgroep Oude Tol

	[redacted]		
4.			
[redacted]			
6.			
7.			
8.			

Gemeente Bodegraven Reeuwijk

Afspraken- en actielijst projectgroep Oude Tol

Datum overleg 21 maart 2018
Datum verslag 27 maart 2018
Aan [redacted]
Afwezig m.k. [redacted]

Nr.	Bespreekpunt	Afspraak/actie	Actiehouder	Afgerond
1.	Algemeen	[redacted] b. <u>Verslag 6 maart 2018</u> Naar aanleiding van bewonersavond met 2 toekomstige bewoners overleg over verlichting gehad. Er ligt nu een voorstel om eventueel grond uit te geven aan bewoners. Dan kunnen ze zelf keuzes maken voor verlichting e.a. Dit vraagt echter wel het nodige regelwerk richting andere bewoners (recht van overpad e.a.). Wie gaat dit regelen? [redacted] vraagt of overdracht grond niet opstap is om gehele gebied over te dragen. Het uitgeven van de grond heeft meerdere consequenties voor de riolering, recht van overpad etc. [redacted] maakt eerste voorstel voor het gemeenschappelijk onderhoud Schaarweide (overdracht beheergelden gemeente?).	[redacted]	
2.	Schaarweide / Greidweide / Moerweide	[redacted]		

Afspraken- en actielijst projectgroep Oude Tol

		[redacted] d. Stand van zaken civieltechnische werkzaamheden Rieteilanden: [redacted] vraagt offerte op bij Bunnik. Ondergrond is stevig, alleen beschoeiing aan de zijde van de woningen. Beheer en eigendom: bij voorkeur bij vereniging van eigenaren. [redacted] doet voorstel.	[redacted]	
3.	[redacted]			
4.				

Afspraken- en actielijst projectgroep Oude Tol

	[redacted]			
5.				
6.				
7.				
8.				

Gemeente Bodegraven Reeuwijk

Afspraken- en actielijst projectgroep Oude Tol

Datum overleg 17 april 2018
Datum verslag 24 april 2018
Aan [redacted]
Afwezig m.k. [redacted]

Nr.	Bespreekpunt	Afspraak/actie	Actiehouder	Afgerond
1.	[redacted]			
2.	Schaarweide / Greidweide / Moerweide	[redacted]		
		f. <u>Buitenruimte Schaarweide</u> Intern bezig om te kijken hoe dit geregeld kan worden. Voorkeur voor geheel overdragen aan bewoners. Moet openbaar toegankelijk blijven, hoe nuts regelen, geen reguliere beheervergoeding beschikbaar. Er wordt per jaar gekeken wat er nodig is en dat bedrag wordt opgenomen in de begroting. Maakt het beschikbaar stellen van budgetten aan bewoners ingewikkeld. Kabel is gelegd, mast wordt voorlopig niet geplaatst. Moet een besluit over genomen worden voordat er stroom op komt. [redacted] regelt dat het af te koppelen is. [redacted] geeft dit door aan bewoners. Die zouden het zelf kortsluiten met hun buren. Bewoners Schaarweide hebben scherp voorstel gekregen voor bestrating. Er volgt nog een 3e optie.	[redacted] [redacted] [redacted]	

Afspraken- en actielijst projectgroep Oude Tol

	[redacted]					
3.	[redacted]					
4.	[redacted]					
5.	[redacted]					

Afspraken- en actielijst projectgroep Oude Tol

		Hopelijk dan aannemer bekend.		
6.	[redacted]			
7.	[redacted]			
8.	[redacted]			

Gemeente Bodegraven Reeuwijk

Afspraken- en actielijst projectgroep Oude Tol

Datum overleg 19 juni 2018
Datum verslag 26 juni 2018
Aan [redacted]
Afwezig [redacted]

Nr.	Bespreekpunt	Afspraak/actie	Actiehouder	Afgerond
1.	[redacted]			
2.	[redacted]			

Afspraken- en actielijst projectgroep Oude Tol

		[redacted]		
3.	[redacted]			
4.	Eilanden Breevaart	[redacted]		
		e. <u>Stand van zaken opstalontwikkeling</u> Plan is doorgerekend. Het is krap aan maar het moet net kunnen. Het plan hangt af van een positief antwoord van HHRS. Zodra dat binnen is, kan er doorgewerkt worden. Onderhoud wordt in een VvE geregeld. Zodra plan een slag verder is dan kan een taxateur aan de slag.		
5.	[redacted]			
6.				
7.				
8.				

Afspraken- en actielijst projectgroep Oude Tol

	[redacted]	

[redacted]

Gemeente Bodegraven Reeuwijk

Afspraken- en actielijst projectgroep Oude Tol

Datum overleg 21 augustus 2018
Datum verslag 22 augustus 2018
Aan [redacted]
Afwezig [redacted]

Nr.	Bespreekpunt	Afspraak/actie	Actiehouder	Afgerond
1.	[redacted]			
2.	[redacted]			
3.	[redacted]			
4.	Eilanden Breevaart	[redacted] d. <u>Stand van zaken opstalontwikkeling</u> Plan is doorgerekend en past binnen financiële kaders grex. Onderhoud water/eilanden en openbaar toegankelijk gebied wordt in een VvE geregeld. Zodra plan een slag verder is kan een taxateur aan de slag.	VOF	
5.	[redacted]			
6.	[redacted]			

Afspraken- en actielijst projectgroep Oude Tol

	[redacted]
7.	[redacted]

[redacted]

Gemeente Bodegraven Reeuwijk

Afspraken- en actielijst projectgroep Oude Tol

Datum overleg 2 oktober 2018
Datum verslag 2 oktober 2018
Aan [redacted]

Nr.	Bespreekpunt	Afspraak/actie	Actiehouder	Afgerond
1.	[redacted]			
2.	[redacted]			

Afspraken- en actielijst projectgroep Oude Tol

	[redacted]		
3.	[redacted]		
4.	Eilanden Breevaart	[redacted] nog geen reactie van het HHNK op het tegenvoorstel. b. Planologische procedure Parkeren: uitgangspunten zijn past het, kloppen de draaicirkels en is er voldoende ruimte. [redacted] verkavelingen zijn indicatief. [redacted] gaat uit van ondergrond van januari 2018 en [redacted] van juni 2018. [redacted] vraagt of er ruimte is of niet. [redacted] stelt voor om het woonvlak te vergroten. [redacted] stelt voor om het hele eiland woonbestemming te geven omdat het toch uitgegeven wordt in een VvE. VOF doet begin week 42 een voorstel voor de indeling van de eilanden, zodat het plan in procedure kan. [redacted]	VOF

Afspraken- en actielijst projectgroep Oude Tol

5.	[redacted]			
6.	[redacted]			
7.	[redacted]			
8.	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]

CONCEPT

Gemeente Bodegraven Reeuwijk

Afspraken- en actielijst projectgroep Oude Tol

Datum overleg 4 december 2018
Datum verslag 17 december 2018
Aan [redacted]
Afwezig [redacted]
Verslag [redacted]

Nr.	Bespreekpunt	Afspraak/actie	Actiehouder	Afgerond
1.	[redacted]			

Afspraken- en actielijst projectgroep Oude Tol

	[redacted]		
2.	Schaarweide / Greidweide / Moerweide	[redacted] b. <u>Onderhoud rieteilanden</u> [redacted] heeft voorgesteld dat [redacted] dit namens de gemeente oppakt. Ook het riet in de middensloot wordt meegenomen. Het onderhoud wordt bij voorkeur betaald door de kopers. Het meest logische is, om het onderhoud te laten betalen door de aanliggende woningen. VOF vraagt [redacted] om een offerte voor de woningen aan de Schaarweide en Greidweide en een aparte offerte voor de resterende eilanden. VOF gaat onderhoudsvoorstel voorleggen aan bewoners Schaar- en Greidweide. [redacted]	VOF VOF
	[redacted]		

Afspraken- en actielijst projectgroep Oude Tol

	[redacted]		
4.	Eilanden Breevaart	[redacted] d. Stand van zaken opstalontwikkeling De binnenruimte van de eilanden wordt zoals eerder afgesproken uitgegeven in een VvE van de bewoners. Hiervoor is een splitsingsakte noodzakelijk voor de grondverkoop. Daarnaast moeten de afspraken meegenomen worden in de koopovereenkomst. Gemeente ontvangt dienaangaande concepten. VOF [redacted] vraagt of plan bij dorpsbouwmeester geweest is en ontvangt graag laatste plan van de VOF. VOF [redacted]	
5.	[redacted]		
6.	[redacted]		

CONCEPT

Afspraken- en actielijst projectgroep Oude Tol

	[redacted]	
7.		
8.		

[redacted]

Meentweide

Broekweide

Exacte aansluiting afhankelijk van definitief ontwerp bouwplan

X:109748.812 Y:451792.467
X:109748.167 Y:451790.020
X:109741.091 Y:451763.177

X=109715.485 Y=451792.461
X=109712.556 Y=451793.235
X=109714.145 Y=451799.248
X=109709.802 Y=451770.973
X=109705.621 Y=451755.161
X=109699.295 Y=451731.237
X=109696.373 Y=451732.009
X=109695.655 Y=451729.303

41m²
149m²
60m²
124m²
56m²
122m²
53m²
124m²
596m²
208m²
60m²
167m²
81m²
160m²
83m²
253m²
196m²
196m²
219m²
283m²
268m²
90m²
90m²
113m²
306m²

15.00
7.50
7.50
14.00
7.00
7.00
2.25m
-2.25m

X=109662.167 Y=451812.911
X=109659.547 Y=451802.486
X=109652.604 Y=451776.116
X=109649.284 Y=451753.179
X=109646.592 Y=451759.210
X=109643.414 Y=451743.117

Verklaring:

- Bestaande situatie [BGT]
- Nieuwe bebouwing
- Bestaande kadastrale grens
- Nieuwe kadastrale grens
- Nieuwe bestemmingsplangrens - bouwvlak
- Oppervlaktes percelen particulier - grond
- Oppervlaktes percelen particulier - water
- Oppervlakte mandelig gebied
- Oppervlakte openbaar gebied

Opmerkingen:

Ondergrond uit de Basisregistratie Grootschalige Topografie (BGT) via PDOK, d.d. 30-03-2018
Kadaster via PDOK, d.d. 30-03-2018
Kabels en Leidingen via KLIC melding bij Kadaster.nl, d.d. 30-03-2018
Maten in meters, tenzij anders aangegeven
Hoogtematen in meters t.o.v. NAP
Uitgiftegrenzen bepaals op basis van ontwerp architect Studio RonvanLeent van d.d. 12-05-2020

Gemeente Bodegraven Reeuwijk

Postadres: Postbus 401
2410 AK Bodegraven
Bezoekadres: Raadhuisplein 1
2411 BD Bodegraven
tel.(0172) 622522
info@bodegraven-reeuwijk.nl

Versie	Datum	Getekend	Omschrijving	Gecontroleerd	Goedgekeurd
4					
3					
2					
1					
0	25-11-2020	[redacted]	Definitief		

Opdrachtgever :
Gemeente Bodegraven-Reeuwijk

Project :
Oude Tol te Reeuwijk

Onderwerp:
Nieuwbouw woningen

Onderdeel:
Uitgiftegrenzen deelplan 3

Behoort bij:
Defintief ontwerp

cah infra
Adviesbureau voor de infrastructuur
Koperslager 7
2631 RK Nootdorp
t : 015 - 251 20 10
@ : info@cah-infra.nl
e : www.cah-infra.nl

Projectleider : [redacted]
Status : DEFINITIEF

Formaat : A1
Schaal : 1:200

Tekeningnummer: 2018-024-O-UG-3
Versie: 0.0

W:\Projecten\2018-024 Oude Tol Reeuwijk - Gemeente 2018\6-Tekeningen\1-Ontwerp\2018-024-O - [Eiland 3].dwg

getekend conform NLCS

Gemeente Bodegraven Reeuwijk

Afspraken- en actielijst projectgroep Oude Tol

Datum overleg 4 december 2018
Datum verslag 17 december 2018
Aan [redacted]
Afwezig [redacted]
Verslag [redacted]

Nr.	Bespreekpunt	Afspraak/actie	Actiehouder	Afgerond
1.	[redacted]			

Afspraken- en actielijst projectgroep Oude Tol

	[redacted]		
2.	Schaarweide / Greidweide / Moerweide	[redacted] b. <u>Onderhoud rieteilanden</u> [redacted] heeft voorgesteld dat [redacted] dit namens de gemeente oppakt. Ook het riet in de middensloot wordt meegenomen. Het onderhoud wordt bij voorkeur betaald door de kopers. Het meest logische is, om het onderhoud te laten betalen door de aanliggende woningen. VOF vraagt [redacted] om een offerte voor de woningen aan de Schaarweide en Greidweide en een aparte offerte voor de resterende eilanden. VOF gaat onderhoudsvoorstel voorleggen aan bewoners Schaar- en Greidweide. [redacted]	VOF VOF
3.	Deelgebied 2A	[redacted]	

Afspraken- en actielijst projectgroep Oude Tol

		[redacted]	
4.	Eilanden Breevaart	[redacted] d. Stand van zaken opstalontwikkeling De binnenruimte van de eilanden wordt zoals eerder afgesproken uitgegeven in een VvE van de bewoners. Hiervoor is een splitsingsakte noodzakelijk voor de grondverkoop. Daarnaast moeten de afspraken meegenomen worden in de koopovereenkomst. Gemeente ontvangt dienaangaande concepten. VOF [redacted] vraagt of plan bij dorpsbouwmeester geweest is en ontvangt graag laatste plan van de VOF. VOF [redacted]	
5.	[redacted]		
6.	[redacted]		

CONCEPT

Afspraken- en actielijst projectgroep Oude Tol

	[redacted]			
7.				
8.				

[redacted]

Gemeente Bodegraven Reeuwijk

Afspraken- en actielijst projectgroep Oude Tol

DEFINITIEVE VERSIE

Datum overleg 12 februari 2019
Datum verslag 6 maart 2019
Aan [redacted]
Afwezig [redacted]
Verslag [redacted]

Nr.	Bespreekpunt	Afspraak/actie	Actiehouder	Afgerond
1.	[redacted]	[redacted]		
2.	Schaarweide / Greidweide / Moerweide	a. <u>Onderhoud rieteilanden</u> Watersnip heeft een offerte gemaakt voor de Noordsloot en de Schaarweide. Dit wordt intern opgepakt en kan van de agenda af. Voor de overige eilanden gaat dit meegenomen worden in de verkoopcontracten.		
3.	[redacted]	[redacted]		

Afspraken- en actielijst projectgroep Oude Tol

	[redacted]
4.	[redacted]
5.	
6.	

Afspraken- en actielijst projectgroep Oude Tol

	[redacted]			
7.				
8.				

Afspraken- en actielijst projectgroep Oude Tol

[redacted]

11	PG	4 december 2019	De binnenruimte van de eilanden wordt uitgegeven in een VvE van de bewoners.
12			

Gemeente Bodegraven Reeuwijk

Afspraken- en actielijst projectgroep Oude Tol

Datum overleg 21 mei 2019
Datum verslag 28 mei 2019
Aan [redacted]
Afwezig [redacted]
Verslag [redacted]

Nr.	Bespreekpunt	Afspraak/actie	Actiehouder	Afgerond
1.	[redacted]			
2.	[redacted]			
3.	[redacted]			

Afspraken- en actielijst projectgroep Oude Tol

	[redacted]			
4.	Eilanden Breevaart	[redacted]		
		c. <u>Stand van zaken opstalontwikkeling</u> Goed kijken naar waar de erfgrenzen liggen. [redacted] en [redacted] bespreken dit apart. Goed regelen in de akte. VOF doet een voorstel. Optie is water tot aan eilanden in de Breevaart in eigendom te geven, uitvoering onderhoud bij gemeente en kosten voor bewoners (instandhoudingsplicht). Eilanden tussen woningen wel uitgeven met instandhoudingsplicht en onderhoud door gemeente (op kosten bewoners).	VOF	
5.	[redacted]			
6.				
7.				
8.	[redacted]			

Afspraken- en actielijst projectgroep Oude Tol

Beslispunten

Nr.		Datum overleg	Besluit
01	[redacted]		
02	[redacted]		
03	[redacted]		
04	[redacted]		
05	[redacted]		
06	[redacted]		
07	[redacted]		
08	[redacted]		
09	[redacted]		
10	[redacted]		
11	[redacted]	4 december 2019	De binnenruimte van de eilanden wordt uitgegeven in een VvE van de bewoners.
12	[redacted]		
13	[redacted]		
14	[redacted]		
15	[redacted]	12 februari 2019	Onderhoud rieteilanden wordt meegenomen in verkoopcontracten 2B en volgende deelgebieden.
16	[redacted]		

CONCEPT

Gemeente Bodegraven Reeuwijk

Afspraken- en actielijst projectgroep Oude Tol

Datum overleg 9 januari 2020
Datum verslag 2020
Aan [redacted]
T.kn. [redacted]
Verslag [redacted]

Nr.	Bespreekpunt	Afspraak/actie	Actiehouder	Afgerond
1.	[redacted]			
2.				
3.				
4.	Eilanden Breevaart	[redacted] b. <u>Addendum</u> [redacted] wil meer in het addendum vastleggen dan er nu staat. Afname bij onherroepelijke vergunning. Als er te laat ingediend wordt, geldt afname op de datum die in het addendum staat (met of zonder onherroepelijke vergunning). [redacted] wil 3 maanden voor indienen omgevingsvergunning een akkoord voor het bouwplan op basis van een VO+. Op basis hiervan kunnen alle disciplines binnen de gemeente (inclusief de dorpsbouwmeester) het plan toetsen. Ook de afspraken over mandeligheid moeten opgenomen worden, net als het onderhoud van de rieteilanden, het baggeren en de hoogte van de hagen en de instandhoudingsplicht daarvan. Deze zaken moeten in de koopovereenkomst		

Afspraken- en actielijst projectgroep Oude Tol

		opgenomen worden. Kabels en leidingen worden aangelegd in de woonrijpfase. [redacted] stelt voor om de uitvoeringscoördinatie te leggen bij VOF Oude Tol/Batenburg voor de aanleg van de binnengebieden. De coördinatie blijft dan in 1 hand. Het budget komt uit de grex. [redacted] doet uitwerking bestek en toezicht. [redacted] zet punten/opmerkingen Addendum op de mail. [redacted]	[redacted]	
6.	[redacted]			
7.				
8.				

CONCEPT

Beslispunten

Nr.		Datum overleg	Besluit
[redacted]			
	[redacted]	4 december 2019	De binnenruimte van de eilanden wordt uitgegeven in een VvE van de bewoners.
	[redacted]	[redacted]	[redacted]

Gemeente Bodegraven Reeuwijk

Afspraken- en actielijst projectgroep Oude Tol

Datum overleg 10 maart 2020
Datum verslag 26 maart 2020
Aan
T.kn.
Verslag

Nr.	Bespreekpunt	Afspraak/actie	Actiehouder	Afgerond
1.				
2.				
3.				

Afspraken- en actielijst projectgroep Oude Tol

4.	[redacted]			

[redacted]				
7.	[redacted]			
8.	Rondvraag			

Beslispunten

Nr.		Datum overleg	Besluit
[redacted]			
11	PG	4 december 2019	De binnenruimte van de eilanden wordt uitgegeven in een VvE van de bewoners.
[redacted]			

Afspraken- en actielijst projectgroep Oude Tol

Gemeente Bodegraven Reeuwijk

Afspraken- en actielijst projectgroep Oude Tol

Datum overleg 21 april 2020
Datum verslag 12 mei 2020
Aan [redacted]
T.kn. [redacted]
Verslag [redacted]

Nr.	Bespreekpunt	Afspraak/actie	Actiehouder	Afgerond
1.	[redacted]			
2.	[redacted]			

Afspraken- en actielijst projectgroep Oude Tol

[redacted]				
		c. Stand van zaken verkoop [redacted] Overeenkomst en akte van mandeligheid zijn gedeeld. [redacted] zorgt ervoor dat de aangepaste akten nog naar de gemeente gaan. Dit gebeurt via de mail. Architect heeft aanvraag voor volgende eiland ingediend voor vooroverleg. [redacted] zoekt contact met ODMH over versnelling bouwplan.	[redacted]	
		[redacted]		

Afspraken- en actielijst projectgroep Oude Tol

6.	[redacted]			
7.				
8.				
9.				

Beslispunten

Nr.		Datum overleg	Besluit
[redacted]			
11		4 december 2019	De binnenruimte van de eilanden wordt uitgegeven in een VvE van de bewoners.
12			

Van:
Verzonden: dinsdag 1 juli 2025 15:09
Aan: -
Onderwerp: FW: RE Re RE RE Oude Tol - leveringsakte deelplan 2B en 3
Bijlagen: 2018-024-Deelplan_3-GML_BL.gml; 2018-024-Deelplan_3-GML_BL.xsd; 2018-024-O-UG-3 versie 0.0 [20201125].pdf

---

Van: @bodegraven-reeuwijk.nl>
Verzonden: donderdag 3 december 2020 14:05
Aan: dhr. @notarissenwaddinxveen.nl>
CC: @bodegraven-reeuwijk.nl>; @bodegraven-reeuwijk.nl>; @didbv.nl>; @vosplan.nl>; @vosplan.nl>; @bodegraven-reeuwijk.nl>
Onderwerp: Re: RE Re RE RE Oude Tol - leveringsakte deelplan 2B en 3

Geachte heer

In de mail van 26/11 zat de ook nu bijgevoegde .PDF waarop alleen coördinaten staan bij de hoekpunten van het totale perceel.
Ik was in de veronderstelling dat het voor u eenvoudig mogelijk was om alleen die grenslijn uit het .GML bestand te nemen.

Bijgevoegd het .GML bestand van alleen de buitengrens, maar ik kan dit niet controleren.
Ook hierbij teken ik aan dat, i.v.m. het ontbreken van het definitieve bouwplan van DP3, de erfgrenzen aan de Broekweide nog niet 100% vast liggen zoals aangegeven op de bijgevoegde .PDF tekening.

Vertrouwende u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.
Met vriendelijke groet,

Gemeente Bodegraven Reeuwijk

Functie
Postadres Postbus 401, 2410 AK Bodegraven
Bezoekadres Raadhuisplein 1, 2411 BD Bodegraven
Tel 0172-522 522
Fax 0172-522 999
Mailadres **@bodegraven-reeuwijk.nl**
Website www.bodegraven-reeuwijk.nl

Please consider the environment before printing this e-mail

Van: dhr. @notarissenwaddinxveen.nl>
Verzonden: donderdag 3 december 2020 12:30
Aan: @bodegraven-reeuwijk.nl>
CC: @bodegraven-reeuwijk.nl>; @bodegraven-reeuwijk.nl>; @didbv.nl>; @vosplan.nl>; @vosplan.nl>;

[redacted]@bodegraven-reeuwijk.nl>
Onderwerp: RE: RE RE Oude Tol - leveringsakte deelplan 2B en 3

Geachte heer [redacted]

Dank voor uw bericht. Ik heb begrepen van [redacted] dat fase 3 nog niet verkaveld dient te worden, maar als 1 kadastraal perceel dient te worden geleverd. Kunt u mij een gml bestand aanleveren met alleen de buitengrenzen van fase 3?

Met vriendelijke groet,

[redacted]

VAN DER MEULEN
KOCK &
UBACHS
NOTARISSEN

Correspondentieadres
Postbus 63
2740 AB Waddinxveen

Bezoekadres
Limaweg 15
Waddinxveen

T 0182-642000
F 0182-615337
I notarissenwaddinxveen.nl

De inhoud van dit bericht en de eventueel daarbij behorende bijlagen zijn persoonlijk gericht aan en derhalve uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Zij kunnen gegevens met betrekking tot een derde bevatten. De ontvanger die niet de geadresseerde is, noch bevoegd is dit bericht namens geadresseerde te ontvangen, wordt verzocht de afzender onmiddellijk op de hoogte te stellen van de ontvangst. Elk gebruik van de inhoud van dit bericht en/of van de daarbij behorende bijlagen door een ander dan de geadresseerde is onrechtmatig jegens afzender respectievelijk de hiervoor bedoelde derde.

The contents of this message, as well as any enclosures, are addressed personally to, and thus solely intended for the addressee. They may contain information regarding a third party. A recipient who is neither the addressee, nor empowered to receive this message on behalf of the addressee, is kindly requested to immediately inform the sender of receipt. Any use of the contents of this message and/or of the enclosures by any other person than the addressee is illegal towards the sender and the aforementioned third party.

Van: [redacted]@bodegraven-reeuwijk.nl>
Verzonden: donderdag 3 december 2020 10:51
Aan: dhr. [redacted]@notarissenwaddinxveen.nl>
CC: [redacted]@bodegraven-reeuwijk.nl>; [redacted]@bodegraven-reeuwijk.nl>; [redacted]@didbv.nl>; [redacted]@vosplan.nl>; [redacted]@vosplan.nl>; [redacted]@bodegraven-reeuwijk.nl>
Onderwerp: Re: RE RE Oude Tol - leveringsakte deelplan 2B en 3

Geachte heer [redacted]

In uw onderstaande mail van 26 november 08:59 uur geeft u aan dat u z.s.m. een .GML-bestand voor de uitmeting van de kavel van Fase 3 wilt ontvangen.
U had deze een uur daarvoor echter ontvangen(zie bijlage) en u heeft hierop gereageerd(zie andere bijlage).
Of u een akkoord van de koper heeft ontvangen weet ik niet.
Voor de volledigheid meld ik wel dat, i.v.m. het ontbreken van het definitieve bouwplan van DP3, de erfgrenzen aan de Broekweide nog niet 100% vast liggen zoals aangegeven op de gemailde tekening.

Vertrouwende u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.
Met vriendelijke groet,

[redacted]

Gemeente Bodegraven Reeuwijk

Functie [redacted]
Postadres Postbus 401, 2410 AK Bodegraven
Bezoekadres Raadhuisplein 1, 2411 BD Bodegraven
Tel 0172-522 522
Fax 0172-522 999
Mailadres [redacted]**@bodegraven-reeuwijk.nl**
Website www.bodegraven-reeuwijk.nl
[redacted]

Please consider the environment before printing this e-mail

Van: [redacted]@bodegraven-reeuwijk.nl>
Verzonden: donderdag 3 december 2020 10:40
Aan: [redacted]@notarissenwaddinxveen.nl>; [redacted]@bodegraven-reeuwijk.nl>; [redacted]@didbv.nl>; [redacted]@vosplan.nl>; [redacted]@vosplan.nl>
CC: [redacted]@bodegraven-reeuwijk.nl>; [redacted]@bodegraven-reeuwijk.nl>
Onderwerp: RE: Oude Tol - leveringsakte deelplan 2B en 3

Dame, heren,

Ik ga ervan uit dat e.e.a. in gang gezet is opdat de levering dit jaar kan plaatsvinden. De facturen voor 2B zijn dacht ik reeds beschikbaar. Wij zullen op korte termijn de factuur opmaken en toesturen voor eiland 3. De gml gegevens betreffende eiland 3 zijn volgens mij beschikbaar.

Met vriendelijke groet

[redacted]

Van: [redacted]@notarissenwaddinxveen.nl>
Verzonden: donderdag 26 november 2020 08:59
Aan: [redacted]@bodegraven-reeuwijk.nl>; [redacted]@bodegraven-reeuwijk.nl>; [redacted]@didbv.nl>; [redacted]@vosplan.nl>; [redacted]@vosplan.nl>
Onderwerp: RE: Oude Tol - leveringsakte deelplan 2B en 3

Beste allen,

Naar aanleiding van onderstaande e-mail van mw [redacted] verneem ik graag welke percelen in Fase 2B dienen te worden overgedragen. Fase 3 is volgens mij nog niet kadastraal ingemeten. Graag ontvang ik z.s.m. een gml-bestand voor de uitmeting van de kavel van Fase 3, zodat ik de kadastrale splitsing in gang kan zetten. Verder ontvang ik graag de koopprijs en de overige afspraken voor bedoelde overdracht. Na ontvangst van deze gegevens, zal ik de overdracht verder gaan voorbereiden.

Als er vragen zijn dan verneem ik die graag.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

VAN DER MEULEN
KOCK &
UBACHS
NOTARISSEN

Correspondentieadres
Postbus 63
2740 AB Waddinxveen

Bezoekadres
Limaweg 15
Waddinxveen

T 0182-642000
F 0182-615337
I notarissenwaddinxveen.nl

De inhoud van dit bericht en de eventueel daarbij behorende bijlagen zijn persoonlijk gericht aan en derhalve uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Zij kunnen gegevens met betrekking tot een derde bevatten. De ontvanger die niet de geadresseerde is, noch bevoegd is dit bericht namens geadresseerde te ontvangen, wordt verzocht de afzender onmiddellijk op de hoogte te stellen van de ontvangst. Elk gebruik van de inhoud van dit bericht en/of van de daarbij behorende bijlagen door een ander dan de geadresseerde is onrechtmatig jegens afzender respectievelijk de hiervoor bedoelde derde.

The contents of this message, as well as any enclosures, are addressed personally to, and thus solely intended for the addressee. They may contain information regarding a third party. A recipient who is neither the addressee, nor empowered to receive this message on behalf of the addressee, is kindly requested to immediately inform the sender of receipt. Any use of the contents of this message and/or of the enclosures by any other person than the addressee is illegal towards the sender and the aforementioned third party.

Van: [redacted] @bodegraven-reeuwijk.nl>
Verzonden: woensdag 25 november 2020 17:32
Aan: [redacted] @notarissenwaddinxveen.nl>
CC: [redacted] @bodegraven-reeuwijk.nl>; [redacted] @didbv.nl>; [redacted] @vosplan.nl>; [redacted] @vosplan.nl>
Onderwerp: Oude Tol - leveringsakte deelplan 2B en 3

Beste [redacted]

We hebben elkaar vanmiddag gesproken en het kort over de levering van de grond van deelplan 2B en 3 in de wijk Oude Tol te Reeuwijk gehad.

De verkoop van de kavels van deelplan 2B loopt en wij ontvangen de akten van levering voor de kavels. Ik vroeg je naar de akten voor de grondlevering van deelplan 2B en 3 en jij ga aan, dat die nog niet gereed waren en/of dat je kantoor daar nog geen opdracht voor heeft gekregen. Wij hebben een overeenkomst met VOF Oude Tol waarin staat, dat afname van deze gronden binnen deze deelplannen voor 31 december 2020 moet gebeuren. Ik ga er van uit dat je hierover contact hebt gehad met VOF Oude Tol of dat je daar zeer binnenkort opdracht voor krijgt en dat wij de akten binnenkort tegemoet kunnen zien. Vanwege het Kerstreces van het college dient de levering uiterlijk op 18 december a.s. plaats te vinden.

Omdat het laten tekenen van volmachten door het thuiswerken meer tijd in beslag neemt dan gewoonlijk, wil ik je vragen de stukken tijdig aan te leveren.

Alvast hartelijk bedankt en bij vragen weet je me te vinden.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Gemeente Bodegraven-Reeuwijk
T [redacted]
M [redacted]

[redacted] @bodegraven-reeuwijk.nl
www.bodegraven-reeuwijk.nl

[redacted]

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: maandag 30 maart 2020 10:52
Aan: [redacted]
Onderwerp: Fwd: Oude Tol Deelplan 2B te Reeuwijk
Bijlagen: concept akte van mandeligheid.pdf; model-koopovereenkomst 12 woning Oude Tol te Reeuwijk.pdf

Goedemorgen

Ik heb van [redacted] de akten ontvangen. Kijken jullie er ook naar? Lijkt me handig als ik de opmerkingen verzamel en ze integraal terugkoppel. Lukt dat voor woensdag?

Groet
[redacted]

Outlook voor Android downloaden

From: [redacted]@vosplan.nl>
Sent: Monday, March 30, 2020 10:39:24 AM
To: [redacted]@bodegraven-reeuwijk.nl>
Subject: Oude Tol Deelplan 2B te Reeuwijk

Goedemorgen [redacted]

Bijgaand het laatste concept van de koopakte en akte voor mandeligheid voor de 12 woningen in Oude Tol. In het rood zijn de laatste aanpassingen aangegeven. Dit heeft verder geen betekenis voor de Gemeente.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

VOSPLAN
VASTGOEDONTWIKKELING

Einsteinstraat 6B
2811 EP Reeuwijk

(0182) 39 69 19
[redacted]@vosplan.nl
www.vosplan.nl

AKTE VAN MANDELIGHEID 12 WONINGEN OUDE TOL TE REEUWIJK
(te passeren direct na 1e akte van levering van een kavel)

Heden, +, verscheen voor mij, mr +, notaris te Waddinxveen:
+,
ten deze handelende als gevolmachtigde van
a. +VOF Oude Tol+
b. +1e koper+
VOLMACHTEN
Van de volmachten op de comparant(e) is mij, notaris, genoegzaam gebleken uit +.
De comparant(e), handelend als gemeld, verklaarde het navolgende:

A. INLEIDING

1. deelgenoot VOF Oude Tol is eigenaar van:
   +;
2. deelgenoten + zijn eigenaar van:
   +;
3. deelgenoten + en + zijn tezamen de enige gerechtigden tot:
   een voor mandeligheid bestemd terrein met de daarop aan te leggen voorzieningen zoals, maar uitdrukkelijk niet daartoe beperkt, riolering, bestrating, verlichting, groenvoorziening, alles te bestemmen tot gemeenschappelijk nut van de eigenaren van de kavels met de nummers 1 tot en met 12 in onderhavig project "Oude Tol" deelplan 2B, gelegen nabij de Broekweide te Reeuwijk, groot (ongeveer) + are + centiare of ter zodanige grootte als na definitieve kadastrale inmeting zal blijken te zijn, kadastraal bekend Gemeente Reeuwijk, sectie [redacted] nummer +,
   aan welk perceel nummer + door het Kadaster een voorlopige (kadastrale) grens en een voorlopige oppervlakte is toegekend bij het splitsingsverzoek met ordernummer +,
   welk terrein schetsmatig staat aangegeven op de aan deze akte gehechte tekening (hierna te noemen: "de tekening").
   Terzake van alle voormelde kadastrale percelen zijn de verificatiekosten reeds bij (een) eerdere akte(n) van levering voldaan.
4. Partijen wensen de hiervoor onder 3. omschreven onroerende zaak te bestemmen tot gemeenschappelijk nut van de kavels met de bouwnummers nummers 1 tot en met 12 in onderhavig project "Oude Tol" deelplan 2B.

B. EIGENDOMSVERKRIJGINGEN

1. De sub 1. omschreven onroerende zaak is door de deelgenoten + in eigendom verkregen blijkens +;
2. De sub 2. omschreven onroerende zaak is door de deelgenoten + in eigendom verkregen blijkens +;

enzovoorts

C. OVEREENKOMST

In voormelde akte van levering aan de deelgenoten + staat ondermeer het navolgende vermeld:

+. MANDELIGHEID/ONHERROEPELIJKE VOLMACHT

a. *Koper is gehouden mede te werken aan bestemming van het hiervoor sub b. omschreven registergoed tot gemeenschappelijk nut -en daarmee tot*

mandelige zaak- voor de eigenaren van de kavels met de nummers 1 tot en met 12 in onderhavig nieuwbouwproject Oude Tol deelplan 2B te Reeuwijk, zulks overeenkomstig de aan koper bekende ontwerp-akte van mandeligheid.
Koper geeft bij deze onherroepelijk volmacht aan de medewerkers ten kantore van de notarissen mr [redacted] mr [redacted] en mr [redacted] ter standplaats de Gemeente Waddinxveen om namens koper mee te werken aan het verlijden van voormelde akte van mandeligheid.

b. *Voor zoveel nodig wordt door koper en alle overige -huidige en toekomstige- eigenaren van de betrokken kavels bij deze aan koper opgelegd, en verbindt koper zich bij deze nadrukkelijk tot naleving van al die verplichtingen welke voor hem met betrekking tot zijn aandeel in de gemeenschappelijke -mandelige- zaak voortvloeien.*

c. *Bij overtreding of toerekenbare tekortkoming (verder te noemen: niet-nakoming) ten aanzien van het in bedoelde akte van mandeligheid bepaalde, is voor elke overtreding of niet-nakoming een onmiddellijk opeisbare boete van [redacted] a5l2b verschuldigd ten behoeve van de overige mede- eigenaren gezamenlijk, zonder dat enig bevel of enige ingebrekestelling zal zijn vereist, en wel door het enkele feit van de overtreding of niet-nakoming.*

d. *Het in de leden a, b en c van dit artikel bepaalde (het in lid a bepaalde alleen zolang de akte van mandeligheid nog niet is verleden), alsmede het in het onderhavige lid d bepaalde moet bij iedere overdracht van het verkochte, of een gedeelte daarvan, worden opgenomen en aan de verkrijger worden opgelegd en ten behoeve van de overige eigenaren in de gemeenschappelijke -mandelige- eigendom worden aangenomen.*
Bij niet-nakoming van deze verplichting is een door het enkele feit van de niet-nakoming onmiddellijk opeisbare boete van [redacted] a5l2b door de nalatige verschuldigd ten behoeve van de overige mede-eigenaren verschuldigd, onverminderd de overige aan de overige mede-eigenaren toekomende rechten en acties.

D. BESTEMMING TOT GEMEENSCHAPPELIJK NUT (MANDELIGHEID)

De deelgenoten bestemmen vervolgens bij deze de hiervoor sub 3. omschreven onroerende zaak (hierna ook aan te duiden als: de mandelige zaak) met de aan te leggen casu quo aangelegde (ondergrondse en bovengrondse) voorzieningen tot gemeenschappelijk nut van de hiervoor omschreven percelen met de bouwnummers 1 tot en met 12 in onderhavig project "Oude Tol" deelplan 2B te Reeuwijk.

De deelgenoten stellen ter regeling van het genot, het gebruik en het beheer van de mandelige zaak de volgende regels vast:

E. REGLEMENT

Inleiding

De deelgenoten zijn tot regeling van hun onderlinge rechtsverhouding met betrekking tot de mandelige zaak het volgende overeengekomen, waarbij onder deelgenoten worden verstaan: de eigenaren van de kavels met de nummers 1 tot en met 12 in onderhavig project "Oude Tol" deelplan 2B te Reeuwijk, met de daarop te stichten/gestichte woningen (de kavels met de daarop te stichten/gestichte woningen hierna te noemen: "de erven"), tot wier gemeenschappelijk nut de mandelige zaak is bestemd.
Aan beperkt gerechtigden komen de aan de deelgenoten toekomende rechten slechts toe voor zover dat uit de aard van de mandeligheid voortvloeit, dan wel hierna nadrukkelijk is bepaald en bij het verlenen van het desbetreffende

beperkte recht is overeengekomen.

Het aandeel

Artikel 1

1. Het aan een deelgenoot toebehorende aandeel is een van zijn voormelde erf afhankelijk recht. Levering en bezwaring van het erf treft op gelijke wijze het aandeel.
2. Een aandeel kan niet afzonderlijk van het erf worden overgedragen, ook niet aan een of meer van de overige deelgenoten. ~~Met toestemming van alle deelgenoten kan hiervan worden afgeweken.~~
3. De verkrijger van een aandeel is verplicht onverwijld van zijn verkrijging mededeling te doen aan degene die met het beheer van de mandelige zaak is belast of aan de overige deelgenoten.
4. De verkrijger en de vervreemder zijn hoofdelijk aansprakelijk voor hetgeen de vervreemder terzake van de mandelige zaak aan een of meer van de overige deelgenoten of aan de beheerder verschuldigd is.

Verdeling

Artikel 2

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

Gebruik

Artikel 3

1. De mandelige zaak wordt gebruikt als volgt:
   - als toegangsterrein met parkeerplaatsen om te komen van en te gaan naar de openbare weg;
   - ten behoeve van de aansluiting op openbare nutsvoorzieningen door middel van kabels en leidingen voor gas, water, elektra, televisie, telecommunicatie, rioolwaterafvoer en hemelwaterafvoer;
   - als groenvoorziening;
   - ten behoeve van straatverlichting.
2. Elke deelgenoot heeft de bevoegdheid de mandelige zaak te gebruiken overeenkomstig de bestemming als toegangsterrein en verder bijbehoren, mits dit gebruik verenigbaar is met de gebruiksrechten van de overige deelgenoten. Het is dus ondermeer verboden de mandelige zaak te gebruiken voor de opslag van autowrakken en andere ontsierende materialen.
   Elke deelgenoot is verplicht ieder handelen waardoor deze bestemming en inrichting worden gewijzigd of teniet gedaan en/of waardoor het gebruik wordt belemmerd, onmogelijk gemaakt, of anderszins wordt gewijzigd, na te laten.
3. Ieder van de deelgenoten moet aan de overige deelgenoten toegang tot de mandelige zaak verlenen.

Onderhoud

Artikel 4

1. Ieder der mede-eigenaren is, onverminderd het hierna sub 2 bepaalde, verplicht bij te dragen in de kosten van beheer, onderhoud, herstel en vernieuwing van de mandelige zaak, ieder een deel gelijk aan zijn aandeel in de mandelige zaak,.
2. Indien een mandelige zaak hersteld of vernieuwd dient te worden ten gevolge van enig handelen of nalaten, hetwelk niet gerekend kan worden tot het normale gebruik volgens de bestemming van die mandelige zaak, zullen de kosten van dit herstel of die vernieuwing zijn voor rekening van die mede-eigenaar aan wie dat handelen of nalaten kan worden

toegerekend.

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 voor een gelijk deel draagplichtig voor de kosten van vernieuwingen en de premies van de in artikel 7 lid 2 te vermelden verzekeringen.
4. Ingeval de mandelige zaak geheel teniet gaat, eindigt de mandeligheid.

Beheer

Artikel 6

1. Onder beheer wordt in ieder geval, maar niet beperkt tot, verstaan:
   - het onderhoud van voormeld toegangsterrein en bijbehorende voorzieningen, (straat)verlichting, groen- en overige collectieve voorzieningen, brandputten met nevenvoorzieningen, bewegwijzering, verkeerstekens, wegmarkeringen en dergelijke;
   - het schoon, sneeuw- en ijsvrij houden van voormeld toegangsterrein (voor zover dat in redelijkheid mogelijk is);
   - voorzover van toepassing, het onderhouden en in stand houden van de in voormeld terrein aanwezige nutsvoorzieningen voor zover dat onderhoud en die instandhouding niet ten laste van derden komen;
   - voorzover van toepassing, het onderhouden van het gescheiden riolering- en drainagestelsel, inclusief het verzamelriool en de aansluiting op het verzamelriool en de (pomp)put met terugslagklep en persleiding;
   - het zorgen voor adequaat functioneren van de (straat)verlichting en de overige aan voormeld terrein dienstbare installaties,

   en voorts het verrichten van alle handelingen welke dienstig kunnen zijn voor de instandhouding van de mandelige zaak.
2. Het beheer geschiedt door de deelgenoten tezamen. Bij gezamenlijk besluit kunnen de deelgenoten één van hen of één of meer derden als beheerder voor de mandelige zaak aanwijzen. Een in de vorige zin bedoeld besluit dient tot stand te komen op de in artikel 9 bedoelde wijze. In dat besluit dient te worden aangegeven wat de taken en de bevoegdheden van de beheerder zijn. Een besluit tot ontslag van de beheerder wordt op dezelfde wijze als hiervoor in dit lid vermeld, genomen. Onder beheer wordt verstaan het verrichten van alle handelingen welke dienstig kunnen zijn voor de instandhouding van de mandelige zaak.
3. Handelingen dienende tot gewoon onderhoud of tot behoud van de mandelige zaak en in het algemeen handelingen die geen uitstel kunnen lijden, kunnen door ieder van de deelgenoten zo nodig zelfstandig worden verricht. Een deelgenoot wordt bij de handelingen die hij zelfstandig verricht geacht de overige deelgenoten te vertegenwoordigen. Ieder van hen is bevoegd ten behoeve van de gemeenschap verjaring te stuiten.
4. In het geval er een beheerder is aangesteld is deze eveneens bevoegd tot handelingen dienende tot gewoon onderhoud of tot behoud van de mandelige zaak en in het algemeen tot handelingen die geen uitstel

kunnen lijden. Hij vertegenwoordigt daarbij de overige deelgenoten.
De beheerder kan wanneer hij handelt binnen de vooromschreven bevoegdheid, geen hoofdelijke aansprakelijkheid overeenkomen.
De beheerder is na afloop van iedere gehele periode van twaalf maanden dat zijn beheer duurt, alsmede bij het einde van zijn beheer, verplicht tot rekening en verantwoording jegens de gezamenlijke deelgenoten. De beheerder is verplicht de op zijn beheer betrekking hebbende bescheiden aan de opvolgende beheerder ter hand te stellen.

Andere handelingen
Artikel 7

1. Tot alle andere handelingen dan beheershandelingen 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.

Nadere regels omtrent het gebruik en beheer
Artikel 8

a. Het is ieder van de mede-eigenaren verboden aan de gemeenschappelijke zaken wijzigingen aan te brengen of te doen aanbrengen of daarin werkzaamheden -anders dan in het kader van beheer als bedoeld in artikel 6- te verrichten of te doen verrichten, zonder daartoe verkregen toestemming van de vergadering van mede-eigenaren, als hierna bedoeld in artikel 9.
b. Iedere mede-eigenaar is verplicht indien dit voor het beheer in ruime zin van de mandelige zaken noodzakelijk is, toegang tot zijn privé-terrein te verlenen.

Vergaderingen
Artikel 9

1. Iedere deelgenoot is bevoegd om, met inachtneming van een oproepingstermijn van dertig dagen, de dag van de oproeping en die van de vergadering daaronder niet begrepen, de overige deelgenoten schriftelijk ter vergadering op te roepen. De oproepingsbrief moet de onderwerpen van de vergadering bevatten.
2. De vergadering wordt voorgezeten door een daartoe door de ter vergadering aanwezige deelgenoten aangewezen persoon.
3. Van het verhandelde in een vergadering worden op de door de voorzitter van de vergadering te bepalen wijze notulen gehouden, welke door de voorzitter met een door de vergadering bij haar aanvang aangewezen persoon worden vastgesteld en ondertekend.
4. Iedere deelgenoot brengt per woning één stem uit in de vergadering. Alle besluiten van de vergadering van deelgenoten worden genomen met een gewone meerderheid van de uitgebrachte stemmen ongeacht de aanwezige of vertegenwoordigde deelgenoten.
5. Ieder van de deelgenoten is bevoegd, hetzij in persoon hetzij bij een schriftelijk gevolmachtigde, al dan niet een van de deelgenoten, de vergadering bij te wonen, daarin het woord te voeren en het stemrecht uit te oefenen.
6. Het in de vergadering uitgesproken oordeel van de voorzitter omtrent de uitslag van een stemming is beslissend. Hetzelfde geldt voor de inhoud van een genomen besluit, voor zover werd gestemd over een niet schriftelijk vastgelegd voorstel.
7. Wordt onmiddellijk na het uitspreken van het oordeel van de voorzitter de

juistheid daarvan betwist, dan vindt een nieuwe stemming plaats, indien de meerderheid van de vergadering of, indien de oorspronkelijke stemming niet hoofdelijk of schriftelijk geschiedde, een stemgerechtigde aanwezige dit verlangt. Door deze nieuwe stemming vervallen de rechtsgevolgen van de oorspronkelijke stemming.

Kettingbeding
Artikel 10
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.
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 van

a5l2b

Einde mandeligheid
Artikel 11
De mandeligheid eindigt:
a. wanneer de gemeenschap van de mandelige zaak eindigt;
b. wanneer de bij deze akte aan die zaak gegeven bestemming wordt opgeheven bij een tussen alle deelgenoten opgemaakte notariële akte, gevolgd door inschrijving in de openbare registers;
c. zodra het nut voor elk van de erven is geëindigd.

Inschrijving wijzigingen
Artikel 12
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.

F. OVERIGE BEPALINGEN
Op voormelde rechtshandelingen zijn verder de volgende bepalingen van toepassing:
- Met de bestemming tot mandelige zaak van gemelde onroerende zaak is uitvoering gegeven aan de hiervoor aangehaalde verplichting, opgenomen in voormelde akten van levering, zodat het daarin onder +. sub d opgenomen kettingbeding met betrekking tot bedoeld onder +. sub a niet meer van toepassing is.

G. BELASTINGEN
Ten aanzien van de bestemming tot mandelige zaak van gemelde onroerende zaken is geen omzetbelasting en/of overdrachtsbelasting verschuldigd.

H. DOMICILIEKEUZE
Partijen kiezen voor de tenuitvoerlegging van het in deze akte bepaalde domicilie ten kantore van de notaris, bewaarder dezer minuut.

I. SLOT
De verschenen persoon is mij, notaris, bekend.
Waarvan akte in minuut is verleden te Waddinxveen op de datum als in het hoofd van deze akte vermeld.
De zakelijke inhoud van deze akte is door mij, notaris aan de verschenen persoon opgegeven en toegelicht, waarna de verschenen persoon heeft verklaard van de inhoud van de akte te hebben kennisgenomen, met de

inhoud daarvan in te stemmen en op volledige voorlezing van de akte geen prijs te stellen.
Onmiddellijk daarna is deze akte beperkt voorgelezen en door de verschenen persoon en mij, notaris, ondertekend, om

KOOPOVEREENKOMST 12 WONINGEN NIEUWBOUWPROJECT OUDE TOL TE REEUWIJK

De ondergetekenden:

1. de vennootschap onder firma: **V.O.F. Oude Tol**, gevestigd en kantoorhoudende 2661 CZ Bergschenhoek, Leeuwenhoekweg 22, ingeschreven in het Handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 66793831, hierna te noemen: "**verkoper**";

2.

Naam	:
Voornamen (voluit)	:
Adres	:
Postcode + Woonplaats	:
Geboorteplaats	:
Geboortedatum	:

Telefoon privé	:
E-mailadres	:
Burgerlijke staat	
Naam	:
Voornamen (voluit)	:
Geboorteplaats	:
Geboortedatum	:

hierna +tezamen+ te noemen: "**koper**",

INLEIDING

1. Verkoper heeft een plan ontwikkeld voor de bouw van (ondermeer) twaalf (12) woningen in onderhavig deelplan in het plangebied "Oude Tol", gelegen aan en nabij de Broekweide te Reeuwijk, hierna te noemen: **"het project"**.
   Het project zal worden gerealiseerd op (gedeelten van) de percelen thans kadastraal bekend Gemeente Reeuwijk sectie [redacted] nummers [redacted] en [redacted] aan welke perceenl door het Kadaster een voorlopige kadastrale grens met een voorlopige oppervlakte is toegekend.
2. De realisering van het project is door de verkoper opgedragen aan de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: Batenburg Bouw & Ontwikkeling B.V., statutair gevestigd te Bergschenhoek, kantoorhoudende te 2661 CZ Bergschenhoek aan Leeuwenhoekweg 22, ingeschreven in het Handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 24131898, hierna te noemen: "de aannemer".
3. Koper zal met de aannemer een aannemingsovereenkomst sluiten met betrekking tot de bouw van een woning.
4. Voormelde bouw zal plaatsvinden overeenkomstig de aan de koper door de aannemer ter hand gestelde kopersdocumentatie.

Verkoper en koper zijn per ..... overeengekomen als volgt:

Verkoper verkoopt aan koper, die van verkoper koopt:

a. een kavel grond met water, bestemd voor de bouw van een woning, gelegen aan en nabij de Broekweide te Reeuwijk (Gemeente Bodegraven-Reeuwijk), welke kavel is

aangegeven met lijnarcering en kavelnummer .... op de aan deze overeenkomst gehechte situatietekening (hierna ook te noemen: "de tekening"), uitmakende een gedeelte ter grootte van ongeveer ..... are ..... centiare of ter zodanige grootte als na kadastrale opmeting zal blijken te zijn van het perceel kadastraal bekend Gemeente Reeuwijk sectie [redacted] nummer [redacted]

b. **het een/twaalfde (1/12e) onverdeeld aandeel in een tot mandelige toegangsweg (met daarop te realiseren voorzieningen) te bestemmen perceel grond, gelegen nabij het sub a. omschreven verkochte, uitmakende een gedeelte ter grootte van ongeveer ..... are ..... centiare of ter zodanige grootte als na kadastrale opmeting zal blijken te zijn van het perceel kadastraal bekend Gemeente Reeuwijk sectie [redacted] nummer [redacted] welk gedeelte met kruisarcering is aangegeven op de tekening;**

hierna tezamen ook te noemen: "**het registergoed**" of "**het verkochte**",

ZAKELIJK RECHT

Gemeld perceel nummer [redacted] is blijkens de kadastrale legger belast met een zakelijk recht als bedoeld in artikel 5 lid 3 van de Belemmeringenwet Privaatrecht (zoals dit artikel voor 1 januari 1992) ten behoeve van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: Gasunie Transport Services B.V., gevestigd te Groningen, welk recht oorspronkelijk is gevestigd ten behoeve van de naamloze vennootschap: N.V. Nederlandse Gasunie, gevestigd te Groningen, bij akte op 2 augustus 1974 voor mr [redacted] destijds notaris te Haarlem, verleden, van welke akte een afschrift is overgeschreven ten hypotheekkantore te Rotterdam op 5 augustus 1974 in deel [redacted] nummer 99.
Gemeld zakelijk recht heeft geen betrekking op het verkochte.

KOOPPRIJS

De koopprijs bestaat uit:

a.	grondkosten (inclusief omzetbelasting)	€
b.	kosten planvoorbereiding (inclusief omzetbelasting)	€
Totale door koper verschuldigde koopprijs (a + b)		€

De in de koopprijs begrepen omzetbelasting is berekend naar een percentage van 21%, conform de bepalingen van de Wet op de Omzetbelasting 1968.
Indien van overheidswege het percentage van de omzetbelasting (BTW) worden gewijzigd, zal tussen partijen verrekening plaatsvinden overeenkomstig de wettelijke bepalingen terzake.

De koopprijs dient te worden voldaan bij de levering van het verkochte.
Tot de koopprijs behoort de vergoeding die wordt berekend naar een percentage van 6% per jaar over de koopprijs (exclusief omzetbelasting) vanaf ..... tot aan de in het hoofd van deze akte genoemde datum van overeenkomen;
Zolang het verkochte niet aan de koper is geleverd, heeft de koper recht op uitstel van betaling van de koopprijs, waar tegenover hij verplicht is aan de verkoper rente te vergoeden van 6% per jaar over de koopprijs (exclusief omzetbelasting) vanaf de in het hoofd van deze akte genoemde datum van overeenkomen tot aan de dag van levering van het verkochte.
Deze rente, in het voorkomende geval verhoogd met de daarover verschuldigde belasting, dient eveneens bij de levering van het verkochte te worden voldaan.

Verkoper draagt er zorg voor dat deze akte onder berusting van de hierna genoemde notaris wordt gesteld.

Deze overeenkomst wordt aangegaan onder de volgende bepalingen.

Levering

Artikel 1

1. De voor de overdracht vereiste akte van levering zal worden verleden ten overstaan van één der notarissen mrs [redacted] of [redacted] ter standplaats de Gemeente Waddinxveen of een waarnemer, hierna te noemen: "**de notaris**", uiterlijk zes weken nadat vaststaat dat de koopovereenkomst niet meer ontbonden kan worden op grond van één of meer van de in deze overeenkomst of in vorenbedoelde aannemingsovereenkomst vermelde ontbindende voorwaarden.
2. Indien de grond ten tijde van de levering nog staat ten name van een derde, zal de koper ermee genoegen nemen, dat - indien de verkoper zulks wenst - die derde rechtstreeks aan de koper overdraagt, eventueel bij verzamelakte.

Afwijkende perceelsgrootte
Artikel 2
Verschil tussen de werkelijk en de hiervoor opgegeven maat of grootte van het verkochte geeft geen aanleiding tot enige rechtsvordering tot vergoeding terzake.

Waarborgsom
Artikel 3
Terzake van deze overeenkomst is geen waarborgsom verschuldigd.

Belastingen en overige kosten
Artikel 4
Alle notariële kosten en het kadastraal recht wegens de juridische levering van het verkochte, alsmede de verschuldigde belastingen wegens de juridische levering van het verkochte zijn begrepen in de koopprijs.

Verklaringen van de verkoper
Artikel 5
1. Verkoper is bevoegd tot verkoop en levering van het verkochte.
2 Ten aanzien van het verkochte bestaan geen verplichtingen ten opzichte van derden wegens voorkeursrecht, optierecht, recht van wederinkoop, huurkoop of leasing.
3. Het verkochte is niet opgenomen in een (voorlopige) aanwijzing als bedoeld in de Wet Voorkeursrecht Gemeenten.
4. Het registergoed:
   a. is geen rijksmonument in de zin van de Erfgoedwet;
   b. is geen provinciaal- of gemeentelijk monument krachtens een provinciale- casu quo gemeentelijke verordening danwel krachtens het bestemmingsplan;
   c. is geen beschermd stads- of dorpsgezicht krachtens een provinciale- of gemeentelijke verordening danwel krachtens het bestemmingsplan;
5. Het is verkoper niet bekend dat de gemeente een stadsvernieuwingsplan of een leefmilieuverordening in de zin van de Wet op de Stads- en dorpsvernieuwing en de daaruit voortvloeiende regelingen heeft vastgesteld, waarin het registergoed is begrepen.
6. Met betrekking tot het verkochte is geen rechtsgeding, bindend advies of arbitrage aanhangig.

Milieubepalingen
Artikel 6
1. Verkoper garandeert dat de grond op het moment van oplevering van de woning geschikt zal zijn voor bewoning.
2. Voorzover aan verkoper bekend zijn in het verkochte geen ondergrondse tanks voor het opslaan van voor het milieu schadelijke (vloei)stoffen danwel septictanks aanwezig.
3. Aan verkoper is niet bekend dat ten aanzien van het verkochte beschikkingen of bevelen in de zin van artikel 55 van de Wet Bodembescherming zijn genomen.

Informatieplicht verkoper/onderzoeksplicht koper
Artikel 7
Afgezien van het overigens in deze akte bepaalde, staat de verkoper er voor in aan de koper met betrekking tot het verkochte die informatie te hebben gegeven die naar geldende verkeersopvatting door hem ter kennis van de koper behoort te worden gebracht. De koper aanvaardt uitdrukkelijk dat de resultaten van het onderzoek naar die feiten en omstandigheden die naar geldende verkeersopvatting tot zijn onderzoeksgebied behoren, voor zijn risico zijn (voorzover deze aan de verkoper thans niet bekend zijn).

Bijzondere lasten en beperkingen
Artikel 8
1. Koper stemt ermee in en aanvaardt dat ten behoeve en ten laste van het door koper gekochte registergoed enerzijds en ten behoeve en ten laste van de naast en nabij gelegen, in het onderhavige project betrokken, percelen anderzijds, al zodanige erfdienstbaarheden casu quo kwalitatieve verplichtingen respectievelijk kettingbedingen respectievelijk opstalrechten worden gevestigd respectievelijk overeengekomen als logischerwijs of voor de legalisering van de feitelijke situatie van het gehele project vereist is,
waaronder uitdrukkelijk ook vallen alle meerwerkopties en volume-opties (waaronder uitbouw) die door de aannemer in het project worden aangeboden en waaronder in ieder geval begrepen de erfdienstbaarheden tot het hebben en houden van een fundering in de grond van de buren ten behoeve van een uitbouw als meerwerkoptie, alles zoals de ondernemer deze meerwerkoptie zal uitvoeren, waarbij geldt dat de eigenaren van het dienend erf in het voorkomende geval indien mogelijk later eventueel om niet gebruik mogen maken van de fundering voor hun eigen uitbouw,
waaronder uitdrukkelijk ook vallen de erfdienstbaarheden van overbouw, van inbalking en inankering in de opgerichte casu quo op te richten muren, van het hebben en houden van overstekende daken en dakgoten, van het hebben en houden van ramen en deuren binnen de bij de wet verboden afstand, van afvoer van faecaliën, huishoudwater en regenwater door de thans bestaande of aan te leggen goten, putten, riolen en drainageleidingen, en van het hebben en houden van leidingen, buizen, kabels, draden, installaties ten behoeve van de (openbare) nutsvoorzieningen en centrale antenne inrichting,
~~keuzeblok opnemen indien kavels 4-10~~
alsmede, in voorkomend geval, de erfdienstbaarheden om, het naastgelegen erf te betreden en vanaf het naastgelegen perceel (het dienend erf),
onderhoudswerkzaamheden te verrichten aan de zijmuur van de op het verkochte te realiseren woning en/of overige op het verkochte te realiseren opstallen, zoals een botenhuis, steigers etcetera, welk recht tevens inhoudt om op het dienend erf de daartoe benodigde stellages, ladders en dergelijke te plaatsen teneinde deze onderhoudswerkzaamheden te kunnen uitvoeren, alles in overleg met de eigenaar van het dienend erf,
~~einde keuzeblok opnemen indien kavels 4-10~~
alsmede de erfdienstbaarheden van doorvaart, welke erfdienstbaarheid zal inhouden het recht om door dit water te gaan met uitsluitend vaartuigen voor particulier gebruik,
alles uit te oefenen op de wijze zoals na de bouw feitelijk aanwezig is en gebruikt kan worden, terwijl de kosten van de werken die tot gezamenlijk gebruik zijn bestemd door de eigenaren van de betreffende erven gemeenschappelijk gedragen moeten worden en te allen tijde toegang tot de erven moet worden verleend voor het reinigen, herstellen of vernieuwen van deze werken,
Tevens stemt koper ermee in en aanvaardt hij dat vóór de levering van het verkochte

zodanige rechten als hiervoor vermeld reeds zijn gevestigd.
Alle hiervoor bedoelde rechten en verplichtingen zullen nader door de notaris worden uitgewerkt in de akte van levering, alles onder de gebruikelijke bepalingen en bedingen.

2. Koper is ermee bekend en gaat ermee akkoord dat op onderhavige overeenkomst de artikelen 13.3 tot en met 13.6, 14.2.a., 14.2.b., 14.2.d., 14.3 tot en met 14.10 en 15 van de Algemene Voorwaarden voor de verkoop van gronden en/of opstallen in de Gemeente Bodegraven-Reeuwijk 2018 van toepassing zijn en aanvaardt mitsdien ook de verplichtingen die voor hem uit voormelde artikelen van de Algemene Voorwaarden voortvloeien.
3. De hiervoor in de leden 1. en 2. van dit artikel omschreven verplichtingen zullen in de akte van levering van het verkochte nader door de notaris onder de gebruikelijke bepalingen en bedingen worden uitgewerkt.
4. a. In opdracht van verkoper zullen op het verkochte erfafscheidingen in de vorm van hagen, groenschermen en bakken met rietbeplanting worden aangebracht. Koper en diens rechtsopvolger(s) is/zijn verplicht ten behoeve van de Gemeente Bodegraven-Reeuwijk deze aan te brengen hagen, groenschermen en bakken met rietbeplanting in stand te houden en te onderhouden, zulks op straffe van een onmiddellijk opeisbare boete ten behoeve van de Gemeente Bodegraven-Reeuwijk ter grootte van a5|2b per niet, niet tijdige en/of niet volledige c.q. juiste nakoming, zulks zonder dat een voorafgaande ingebrekestelling en zonder dat rechterlijke tussenkomst vereist is en onverminderd het recht van de Gemeente Bodegraven-Reeuwijk om nakoming en/of aanvullende schadevergoeding te vorderen, welke verplichting in de akte van levering nader door de notaris onder de gebruikelijke bepalingen en bedingen zal worden uitgewerkt in de vorm van een kettingbeding en/of kwalitatieve verplichting.

   b. Koper is ermee bekend dat ten noorden van onderhavig project woningbouw en de bouw een kantoor wordt gerealiseerd, bestaande uit waterwoningen met meerdere bouwlagen en een kantoorpand.
   Koper verplicht zich hierbij jegens verkoper dat hij vanaf heden geen rechtsmiddelen (onder andere het indienen van een bezwaarschrift, beroepschrift, verzoeken om voorlopige voorzieningen, schorsingen en dergelijke) zal aanwenden tegen verleende dan wel te verlenen (bouw)vergunningen en/of het te wijzigen bestemmingsplan, voorzover betrekking hebbend op bedoelde bouw, alles in de ruimste zin.
   Koper zal vanaf heden geen aanspraak maken op en/of stelt verkoper of haar rechtsopvolgers of de Gemeente Bodegraven-Reeuwijk niet aansprakelijk voor mogelijke planschade voortkomend uit voormelde bouw.
   Indien koper in afwijking van het bovenstaande wel rechtsmiddelen aanwendt tegen een (bouw)vergunning en/of wijziging van het bestemmingsplan en/of een planschadeclaim indient, verbeurt koper een direct opeisbare boete van a5|2b of, indien dit hoger is en van toepassing is, een zonder inverzuimstelling direct opeisbare boete gelijk aan het bedrag van een eventuele planschadevergoeding vermeerderd met a5|2b waarbij verkoper (of zijn rechtsopvolgers) zelf mag bepalen welke boete hij kiest, alles onverminderd het recht van verkoper of zijn rechtsopvolgers tot het vorderen van schadevergoeding en overige aan verkoper (of zijn rechtsopvolgers) toekomende rechten en rechtsmiddelen, welke verplichting in de akte van levering nader door de notaris onder de gebruikelijke bepalingen en bedingen zal worden uitgewerkt in de vorm van een kettingbeding en/of kwalitatieve verplichting.

   c. Koper is verplicht de op het verkochte sub a twee (2) parkeerplaatsen voor personenauto's te realiseren, waarbij geldt dat deze parkeerplaatsen een lengte van minimaal 6 meter dienen te hebben en de daarop te parkeren personenauto's in hun geheel op het verkochte sub a dienen te worden geparkeerd en dus niet mogen

uitsteken op of over het voorgelegen terrein, deze parkeerplaatsen in stand te houden en te onderhouden, zulks op straffe van een onmiddellijk opeisbare boete ten behoeve van de Gemeente Bodegraven-Reeuwijk ter grootte van [redacted] per niet, niet tijdige en/of niet volledige c.q. juiste nakoming, zulks zonder dat een voorafgaande ingebrekestelling en zonder dat rechterlijke tussenkomst vereist is en onverminderd het recht van de Gemeente Bodegraven-Reeuwijk om nakoming en/of aanvullende schadevergoeding te vorderen, welke verplichting in de akte van levering nader door de notaris onder de gebruikelijke bepalingen en bedingen zal worden uitgewerkt in de vorm van een kettingbeding en/of kwalitatieve verplichting.

d. Koper is er mee bekend dat op het verkochte sub b straatverlichting zal worden aangebracht in de vorm van lantaarnpalen en is verplicht deze verlichting ten allen tijde in stand te houden en te onderhouden, zulks op straffe van een onmiddellijk opeisbare boete ten behoeve van verkoper ter grootte van [redacted] per niet, niet tijdige en/of niet volledige c.q. juiste nakoming, zulks zonder dat een voorafgaande ingebrekestelling en zonder dat rechterlijke tussenkomst vereist is en onverminderd het recht van verkoper om nakoming en/of aanvullende schadevergoeding te vorderen, welke verplichting in de akte van levering nader door de notaris onder de gebruikelijke bepalingen en bedingen zal worden uitgewerkt in de vorm van een kettingbeding en/of kwalitatieve verplichting;

e. Koper is verplicht het bij de oplevering van de op het verkochte te stichten opstallen aanwezige kleurenschema overeenkomstig het aan deze overeenkomst gehechte advies van de leverancier van de buitenzijde van de kozijnen, zijpanelen en dergelijke (hierna te noemen: "de werken"), ten allen tijde in stand te houden en te onderhouden, met dien verstande dat bij onderhoud, reparatie of vervanging van de werken uitsluitend de betreffende kleur uit het kleurenschema op de werken mag worden aangebracht, zulks op straffe van een onmiddellijk opeisbare boete ten behoeve van verkoper ter grootte van [redacted] per niet, niet tijdige en/of niet volledige c.q. juiste nakoming, zulks zonder dat een voorafgaande ingebrekestelling en zonder dat rechterlijke tussenkomst vereist is en onverminderd het recht van verkoper om nakoming en/of aanvullende schadevergoeding te vorderen, welke verplichting in de akte van levering nader door de notaris onder de gebruikelijke bepalingen en bedingen zal worden uitgewerkt in de vorm van een kettingbeding en/of kwalitatieve verplichting.

keuze indien kavels 2-5

f. Koper en diens rechtsopvolger(s) is/zijn verplicht ten behoeve van de Gemeente Bodegraven-Reeuwijk de op het verkochte sub a gelegen (gedeelten van een) rieteiland in stand te houden, zulks op straffe van een onmiddellijk opeisbare boete ten behoeve van de Gemeente Bodegraven-Reeuwijk ter grootte van [redacted] per niet, niet tijdige en/of niet volledige c.q. juiste nakoming, zulks zonder dat een voorafgaande ingebrekestelling en zonder dat rechterlijke tussenkomst vereist is en onverminderd het recht van de Gemeente Bodegraven-Reeuwijk om nakoming en/of aanvullende schadevergoeding te vorderen, welke verplichting in de akte van levering nader door de notaris onder de gebruikelijke bepalingen en bedingen zal worden uitgewerkt in de vorm van een kettingbeding en/of kwalitatieve verplichting.

einde keuze indien kavels 2-5

Deze koopovereenkomst vormt tezamen met de tussen de koper en de aannemer gesloten aannemingsovereenkomst een onverbrekelijk geheel. Bij ontbinding dan wel het niet tot stand komen of anderszins nietig verklaard worden van de ene overeenkomst is de andere overeenkomst eveneens en automatisch ontbonden, niet tot stand gekomen of nietig verklaard. Overigens ongeacht welke partij de ontbinding inroept van welke overeenkomst. Deze koopovereenkomst valt niet onder de Woningborg garantie- en waarborgregeling.

Opschortende voorwaarden
Artikel 10

1. Deze overeenkomst is voorts aangegaan onder de opschortende voorwaarden dat uiterlijk 9 maanden na ondertekening van deze overeenkomst door koper:
   a. de aannemingsovereenkomst ten behoeve van het project, waarvan de in de aanhef van deze overeenkomst genoemde woningen deel uitmaken, door de waarborgende instelling is geaccepteerd;
   b. alle voor het onderhavige deelplan benodigde onroerende zaken door de verkoper in eigendom zijn verworven c.q de verkoper onvoorwaardelijke (koop)overeenkomsten heeft gesloten tot verkrijging van de onroerende zaken, waarbij het uitsluitend aan de verkoper en de betreffende wederpartij is onder welke voorwaarden en bedingen de verkoper die onroerende zaken in eigendom verkrijgt, tenzij de verkoper voor genoemde datum de koper schriftelijk informeert dat, ondanks het niet vervuld zijn van de voorwaarde, de verbintenissen uit deze overeenkomst toch hun werking zullen hebben verkregen;
   c. tenminste 9 van de 12 woningen waaruit onderhavig deelplan bestaat onvoorwaardelijk zijn verkocht, tenzij de verkoper binnen deze termijn de koper schriftelijk informeert, dat ondanks het niet vervuld zijn van deze voorwaarde de verbintenissen uit deze overeenkomst toch hun werking hebben verkregen;
   d. dat de omgevingsvergunningen en alle overige vergunningen benodigd voor de realisering van het onderhavige deelplan, alles in de meest ruime zin, onherroepelijk zijn verleend.
2. De datum, waarop alle in lid 1 van dit artikel genoemde opschortende voorwaarden in vervulling zijn gegaan, zal binnen acht dagen na deze datum door de verkoper schriftelijk aan de koper worden medegedeeld.
   De verkoper zal bij dit niet in vervulling gaan van deze voorwaarden binnen de gestelde termijn dit eveneens binnen acht dagen schriftelijk aan de koper mededelen.
3. Voor het hierna opgenomen artikel 11 lid 1 (ontbindende voorwaarde financiering) geldt in plaats van de datum van ondertekening door de koper en/of na ontvangst van de door koper ondertekende overeenkomst als peildatum het moment het waarop de in lid 1 van dit artikel genoemde voorwaarden in vervulling zijn gegaan.

Ontbindende voorwaarden
Artikel 11

1. Deze overeenkomst wordt aangegaan onder de ontbindende voorwaarde dat koper binnen (2) twee maanden na zijn ondertekening van deze akte voor de financiering van in deze akte gemelde grondkosten en de kosten van planvoorbereiding (alles inclusief belastingen) en de in vorenbedoelde aannemingsovereenkomst bedoelde woning geen hypothecaire geldlening verkrijgt zulks onder bij de grote geldverstrekkende instellingen normaal geldende voorwaarden en tarieven gebaseerd op een te verkrijgen hypothecaire geldlening voor de grondkosten, de kosten van planvoorbereiding en de aanneemsom (alles inclusief belastingen).
2. Ter zake van de in lid 1 van dit artikel bedoelde financiering wordt geen Nationale Hypotheek Garantie verlangd.
3. Indien de voorwaarde in lid 1 wordt vervuld heeft de koper het recht bij aangetekende

brief met bericht 'handtekening retour' of telefaxbericht met verzendbevestiging te verzenden aan de verkoper uiterlijk binnen acht dagen na afloop van de betreffende termijn, de ontbinding van deze overeenkomst in te roepen, waardoor de overeenkomst tussen partijen van rechtswege ontbonden zal zijn.

4. Indien de door de koper geaccepteerde financieringsvoorwaarden niet (meer) door de geldgever worden verlengd en gestand worden gedaan tot en met de datum van levering van de grond, dan is de koper verplicht een nieuwe hypothecaire geldlening aan te vragen zodra hem de vermoedelijke datum van levering (al of niet door of namens de verkoper) is medegedeeld. Indien de koper geen nieuwe geldlening kan verkrijgen tegen de in lid 1 van dit artikel genoemde maandelijkse verplichting, heeft de koper het recht alsnog vóór of uiterlijk op de datum van levering de ontbinding van de overeenkomst in te roepen bij aangetekende brief met bericht 'handtekening retour' of telefaxbericht met verzendbevestiging.
5. Partijen verplichten zich over en weer al het nodige te doen om ervoor te zorgen dat de in lid 1 van dit artikel vermelde voorwaarde niet in werking zal treden. Indien aan het inroepen van ontbinding als bedoeld in lid 3 van dit artikel het niet nakomen van de hierboven vermelde verplichtingen ten grondslag ligt, zal de overeenkomst van rechtswege zijn ontbonden en zal de in gebreke zijnde partij aan de andere als boete een bedrag verschuldigd zijn ter grootte van 5/2b van de koopprijs. Het inroepen van de ontbinding zal geschieden bij aangetekende brief met bericht 'handtekening retour' of telefaxbericht met verzendbevestiging.

Ingebrekestelling, verzuim, ontbinding en boete
Artikel 12

1. Bij niet of niet tijdige nakoming van de overeenkomst anders dan door niet toerekenbare tekortkoming (overmacht) is de nalatige partij aansprakelijk voor alle daaruit voor de wederpartij ontstane schade met kosten en rente, ongeacht het feit of de nalatige in verzuim is in de zin van het volgende lid.
2. Indien één van de partijen, na bij aangetekende brief in gebreke te zijn gesteld, gedurende acht dagen tekortschiet in de nakoming van één of meer van haar verplichtingen is deze partij in verzuim en heeft de wederpartij de al dan niet subsidiaire keus tussen:
   a. uitvoering van de overeenkomst te verlangen, in welk geval de partij die in verzuim is na afloop van voormelde termijn van acht dagen voor elke sedertdien ingegane dag tot aan de dag van nakoming een onmiddellijk opeisbare boete verschuldigd is van drie promille van de koopprijs; of
   b. de overeenkomst door een schriftelijke verklaring voor ontbonden te verklaren en betaling van een onmiddellijk opeisbare boete te vorderen van tien procent van de koopprijs.
3. Indien de wederpartij na in eerste instantie uitvoering van de overeenkomst te hebben verlangd, wegens aanhoudend verzuim van de nalatige partij de overeenkomst alsnog ontbindt, verbeurt de nalatige partij in plaats van de hiervoor onder lid 2.a vermelde boeten alsnog de hiervoor onder lid 2.b vermelde boete van [redacted] van de koopprijs, tenzij de som van de hiervoor onder lid 2.a vermelde boeten van [redacted] per dag inmiddels meer dan [redacted] van de koopprijs bedraagt, in welk geval de nalatige partij deze hogere som verbeurt.
4. Betaalde of verschuldigde boete strekt niet in mindering op eventueel verschuldigde schadevergoeding met rente en kosten.
5. Eventueel over de boete verschuldigde omzetbelasting is daarin begrepen.

Ondeelbaarheid/hoofdelijkheid
Artikel 13

De ten laste van de koper komende verplichtingen zijn ondeelbaar. indien de woningen door meerdere personen gezamenlijk wordt aangekocht, zijn deze hoofdelijk aansprakelijk voor het nakomen van de verplichtingen voortvloeiende uit deze overeenkomst.

Overdracht rechten en verplichtingen aan derden
Artikel 14
Het is koper uitdrukkelijk niet toegestaan om rechten en verplichtingen voortvloeiende uit onderhavige overeenkomst danwel voortvloeiende uit meergenoemde aannemingsovereenkomst zonder uitdrukkelijke schriftelijke toestemming van de verkoper en de aannemer over te dragen aan derden zolang de bouw van het project niet is voltooid.

Rechtskeuze
Artikel 15
Op deze overeenkomst alsmede op de aannemingsovereenkomst is Nederlands recht van toepassing.

Wettelijke bedenktijd
Artikel 16
Koper verklaart dat op de datum van ondertekening door hem van deze overeenkomst deze ook daadwerkelijk aan hem ter hand is gesteld, inclusief alle bijlagen. Gedurende één kalenderweek na deze terhandstelling heeft koper het recht de overeenkomst te ontbinden (bedenktijd). Als de datum van ontbinding geldt de datum waarop koper de ontbindingsverklaring heeft uitgebracht.

Mandeligheid
Artikel 17
Het is koper bekend dat het gehele perceel waar het verkochte sub b onder valt met de daarop aan te leggen de toegangsweg en de daarop en daarin aan te brengen voorzieningen (hierna te noemen: "de mandelige zaak") tot mandelige zaak bij de twaalf woningen in het project wordt bestemd, overeenkomstig het aan deze overeenkomst gehechte concept akte van mandeligheid.
De mandelige zaak dient voor rekening en risico van de (twaalf) kopers van kavels in het project (danwel hun rechtsopvolgers) in het project te worden te onderhouden, te worden hersteld en zonodig te worden vervangen.
Terzake van de bestemming tot mandeligheid geldt het volgende:

a. Koper is gehouden mede te werken aan bestemming van het verkochte sub b tot gemeenschappelijk nut -en daarmee tot mandelige zaak- voor de eigenaren van de kavels met de nummers 1 tot en met 12 in onderhavig project, overeenkomstig het aan deze overeenkomst gehechte concept akte van mandeligheid.
b. Voor zoveel nodig wordt door verkoper en alle overige -huidige en toekomstige- eigenaren van de betrokken kavels bij deze aan koper opgelegd, en verbindt koper zich bij deze nadrukkelijk tot naleving van al die verplichtingen welke voor hem met betrekking tot zijn aandeel in de gemeenschappelijke -mandelige- zaken voortvloeien.
c. Bij overtreding of toerekenbare tekortkoming (verder te noemen: niet- nakoming) ten aanzien van het in bedoelde akte van mandeligheid bepaalde, is voor elke overtreding of niet-nakoming een onmiddellijk opeisbare boete van [redacted] a5l2b verschuldigd ten behoeve van de overige mede- eigenaren gezamenlijk, zonder dat enig bevel of enige ingebrekestelling zal zijn vereist, en wel door het enkele feit van de overtreding of niet-nakoming.
d. Het in de leden a, b en c van dit artikel bepaalde (het in lid a bepaalde alleen zolang de akte van mandeligheid nog niet is verleden), alsmede het in het onderhavige lid d bepaalde moet bij iedere overdracht van het verkochte, of een gedeelte daarvan, worden

opgenomen en aan de verkrijger worden opgelegd en ten behoeve van de overige eigenaren in de gemeenschappelijke -mandelige- eigendom worden aangenomen.
Bij niet-nakoming van deze verplichting is een door het enkele feit van de niet-nakoming onmiddellijk opeisbare boete van [redacted] door de nalatige verschuldigd ten behoeve van de overige mede-eigenaren verschuldigd, onverminderd de overige aan de overige mede-eigenaren toekomende rechten en acties.

Beheervereniging mandelige zaak/onderhoud rieteilanden
Artikel 18
Koper is ermee bekend dat de mandelige zaak zal worden beheerd door een beheervereniging, een en ander zoals omschreven in de aan de onderhavige overeenkomst toegevoegde concept akte oprichting en statuten vereniging.
Koper verklaart kennis te hebben genomen van de inhoud van de hiervoor vermelde akte.
Koper is er tevens mee bekend dat het lidmaatschap van deze beheervereniging een verplichting is.
Voorts zullen rond het project en op de kavels met bouwnummers 2 tot en met 5 in het project rieteilanden worden aangelegd op de eigendom van de Gemeente Bodegraven-Reeuwijk en op de eigendom van voormelde kavels met bouwnummers 2 tot en met 5 in het project. Het onderhoud van deze eilanden is voor rekening van de kopers in het project, ieder voor een gelijk deel. De Gemeente Bodegraven-Reeuwijk zal voor de onderhoudswerkzaamheden aan de rieteilanden jaarlijks een factuur aan de beheervereniging zenden, welke factuur door de beheervereniging (uit de bijdragen van de kopers aan de beheervereniging) zal worden voldaan, bij gebreke waarvan de eigenaar/eigenaren van de twaalf woningen in het project ieder voor 1/12e deel aansprakelijk en draagplichtig zullen zijn jegens de Gemeente Bodegraven-Reeuwijk.
Voor het eerste jaar na oplevering van de laatste woning in het project wordt door verkoper een beheerder benoemd. In de eerste vergadering van de beheervereniging kan vervolgens een nieuwe beheerder worden benoemd. Teneinde de beheervereniging reeds een startkapitaal te verschaffen, zal koper als voorschot in de beheerkosten, bij de notariële overdracht van het verkochte middels de nota van afrekening aan de notaris een bedrag van [redacted] Dit bedrag zal door de notaris worden overgemaakt aan de beheervereniging.
Bedoelde rieteilanden mogen uitdrukkelijk niet worden betreden en er mag geen verlichting, in welke vorm dan ook, worden aangebracht op bedoelde rieteilanden, welke bepaling in de akte van levering nader door de notaris onder de gebruikelijke bepalingen en bedingen zal worden uitgewerkt in de vorm van een kettingbeding en/of kwalitatieve verplichting.

Keur- en uitvoeringsregels steigers- aanmeervoorzieningen en meerpalen Hoogheemraadschap van Rijnland
Artikel 19
1. Koper is bekend met de eisen van het Hoogheemraadschap van Rijnland, waarin vastgestelde maximale afmetingen van terrassen, steigers en vlonders zijn opgenomen, zodat op het verkochte aan te brengen terrassen, steigers en vlonders niet groter mogen zijn dan vermeld in de betreffende documenten, waarvan een kopie aan deze overeenkomst gehecht.
2. De hiervoor in dit artikel in lid 1 bedoelde verplichtingen zullen in de akte van levering nader door de notaris onder de gebruikelijke bepalingen en bedingen worden uitgewerkt in de vorm van een kettingbeding en/of kwalitatieve verplichting.

Aldus getekend te , op 2020.

_____	_____	_____
Verkoper	koper	

Bijlagen:
- situatietekening
- Algemene Voorwaarden voor de verkoop van gronden en/of opstallen in de Gemeente Bodegraven-Reeuwijk 2018
- concept akte van mandeligheid;
- concept akte oprichting vereniging;
- inrichtingsplan;
- advies kleurenschema leverancier;
- keur- en uitvoeringsregels

Datum overleg 21 september 2020

Datum verslag 21 september 2020

[redacted] en [redacted]

Nr.	Bespreekpunt	Afspraak/actie	Actiehouder	Afgerond
1.	[redacted]			
2.				
3.				
4.				
5.				
6	Inrichtingsplannen	Inrichtingsplan DP 2B is gereed.		

		Inrichtingsplan DP 3 is gereed, afstemming compleet. VOSPlan laat ontwerp kantoorkavel (DP-K) aanpassen aan raakvlakken. Nutstracé van 2,10 m breed blijft gehandhaafd, daarmee breedte van trottoir ook. CAH Infra start in 2020 met verdere uitwerking op besteksniveau. Eilanden zijn nu correct geplaatst, er is een beheertekening gemaakt i.v.m. mandeligheid. Nutsoverleg met Structin gepland met [redacted] is geweest, tracé tekening is gemaild. Met boringen, actie bij nutspartijen. [redacted] benaderen i.v.m. ontwerp **Garantieverklaring opvragen.** **Brandkranen plan moet ook via Structin, navragen en actie uitzetten** Deelplan 2A, steigers oplossing via Batenburg. Van Rijn Services gaat dit uitvoeren, detail moet nog worden aangeleverd.	[redacted]	[redacted]
7.	[redacted]			
8.				
9				
10.				

[redacted]

CONCEPT
d.d. 18 oktober 2021

OPRICHTING VERENIGING

Heden, +, verschenen voor mij, +, notaris met plaats van vestiging Waddinxveen:

1. +,
   ten deze handelende als schriftelijk gevolmachtigde van:
   a. de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: **VOSPlan Vastgoedontwikkeling B.V.**, statutair gevestigd te Reeuwijk, kantoorhoudende te 2811 EP Reeuwijk (Gemeente Bodegraven-Reeuwijk), Einsteinstraat 6 B, ingeschreven in het Handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 29044239;
   b. de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: **Beheersmaatschappij I. Batenburg B.V.**, statutair gevestigd te Bergschenhoek en kantoorhoudende te 2661 CZ Bergschenhoek aan Leeuwenhoekweg 22, ingeschreven in het Handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 24023620;

   gemelde vennootschappen ten deze handelende ieder voor zich en als enige beherende vennoten van de vennootschap onder firma: **V.O.F. Oude Tol**, gevestigd te Bergschenhoek en kantoorhoudende te 2661 CZ Bergschenhoek aan Leeuwenhoekweg 22, ingeschreven in het Handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 66793831,
2. +
   +

De volmachtgevers sub 1 en de comparanten sub 2, hierna tezamen ook wel genoemd: oprichter.
De comparanten sub 2 zijn degenen die als eerste een perceel grond tezamen met een aandeel in na te melden mandelig te bestemmen terrein in eigendom verwerven in het project "Oude Tol Fase 3 te Reeuwijk". De vereniging wordt opgericht in verband met het feit dat alle kopers in het project van deze vereniging lid zullen worden.
Volmacht
Van het bestaan van de volmacht op de comparant(e) sub 1. blijkt uit een onderhandse akte van volmacht, welke aan deze akte is gehecht, van het bestaan van welke volmacht mij, notaris, genoegzaam is gebleken.
De comparanten verklaarden dat zij zijn overeengekomen een vereniging op te richten en dat ter uitvoering van deze overeenkomst bij deze akte door de comparanten een vereniging wordt opgericht, waarbij worden vastgesteld de navolgende:

STATUTEN

NAAM EN ZETEL

Artikel 1

De vereniging draagt de naam: "Vereniging Beheer "Oude Tol Fase 3" en is gevestigd in de gemeente Bodegraven-Reeuwijk.

DOEL

Artikel 2.

1. De vereniging heeft ten doel het overeenkomstig de daartoe vastgestelde regeling beheren van de mandelige en gemeenschappelijke voorzieningen ten behoeve van de woningen met de bouwnummers 1 tot en met 9 en de appartementsrechten met de bouwnummers 10 tot en met 12, gelegen in het project "Oude Tol Fase 3 te Reeuwijk".
   Het mandelige perceel is thans kadastraal bekend als volgt:

Reeuwijk, sectie [redacted] nummer [redacted] groot (ongeveer) vijf are vijfennegentig centiare, aan welk perceel door het Kadaster een voorlopige Kadastrale grens en -oppervlakte is toegekend.
Bij de Slotbepaling van deze akte wordt de bestemming tot mandeligheid en de daarvoor geldende regeling aangehaald. Dit maakt geen onderdeel uit van deze statuten. Indien de aldaar aangehaalde regeling wijzigt zullen de statuten van deze vereniging niet als gevolg daarvan moeten wijzigen.

2. Zij tracht dit doel onder meer te bereiken door het sluiten van beheer- en/of onderhoudsovereenkomsten met derden, alsmede tot het heffen van een bijdrage van de eigenaren/zakelijk gerechtigden van en/of de hierna te melden beperkt gerechtigden tot voormelde woningen ter dekking van de daaruit voortvloeiende kosten, hierna ook te noemen: beheerkostenbijdrage. De vereniging stelt hiertoe een beheerplan tevens inhoudende een meerjaren-onderhoudsplan op en herziet dit plan tenminste één maal per vijf jaren. Het beheerplan tevens inhoudende een meer jaren onderhoudsplan zal, indien een administrateur is aangesteld, in nauw overleg met de administrateur worden opgesteld.

DUUR

Artikel 3.

De vereniging is aangegaan voor onbepaalde tijd.

LIDMAATSCHAP

Artikel 4.

1. Leden van de vereniging kunnen slechts zijn (mede-) eigenaren/zakelijk gerechtigden, vruchtgebruikers of rechthebbenden tot de rechten van gebruik en/of bewoning van de woningen/appartementsrechten behorend tot voormeld bouwplan “Oude Tol Fase 3 te Reeuwijk", thans bekend onder de bouwnummers 1 tot en met 12, die -of wiens rechtsvoorgangers- zich bij overeenkomst verbonden hebben tot het aan de vereniging betalen van de beheerkostenbijdragen als hiervoor omschreven.
2. Leden zijn zij die voldoen aan het bepaalde in lid 1 en zich als lid bij het bestuur hebben aangemeld. Het bestuur is verplicht tot toelating als hiervoor bedoeld, tenzij het betreft een reeds eerder uit het lidmaatschap ontzet lid.

Artikel 5.

1. Het lidmaatschap is persoonlijk en mitsdien niet vatbaar voor overdracht of overgang.
2. In geval van mede-eigendom van één of meer van de woningen/appartementsrechten behorend tot voormeld bouwplan “Oude Tol Fase 3 te Reeuwijk”, bouwnummers 1 tot en met 12, kunnen de aan het lidmaatschap verbonden rechten slechts gezamenlijk door de mede-eigenaren en per woning worden uitgeoefend. Mede-eigenaren kunnen zich slechts door een schriftelijk aan te wijzen persoon tegenover de vereniging doen vertegenwoordigen.
   De verplichting tot betaling van de beheerkostenbijdrage in geval van eigendom of mede-eigendom van meer dan één van bedoelde woningen geldt eveneens per woning.
3. In geval van vestiging van een beperkt recht van vruchtgebruik of recht van gebruik en/of bewoning komt het lidmaatschap toe aan de beperkt-gerechtigde.
4. Het lidmaatschap geeft het lid en/of de gebruikers van de desbetreffende woning recht tot gebruik van de gemeenschappelijke mandelige zaken overeenkomstig hun bestemming en met inachtneming van de eisen van

zorgvuldigheid die in het maatschappelijk verkeer ten opzichte van een ander betamen en met inachtneming van de reglementen als bedoeld in artikel 18.
Een lid en/of een gebruiker dat/die handelt in strijd met het vorenstaande is gehouden de daardoor ontstane schade aan de vereniging te vergoeden.

5. Het bestuur is bevoegd, na verkregen toestemming van de algemene vergadering, namens haar leden verbintenissen aan te gaan. Op zodanige vergadering is het bepaalde in artikel 16 leden 1, 2, 3 en 5 van overeenkomstige toepassing.

Artikel 6.

1. Beëindiging van het lidmaatschap - anders dan door verlies van de kwaliteit als bedoeld in artikel 4 lid 1 - ontslaat de betrokkene niet van zijn/haar contractuele verplichting tot voldoening aan de vereniging van de beheerkostenbijdrage.
2. Het lidmaatschap eindigt:
   a. door de dood van het lid, in welk geval de rechtsopvolgers die voldoen aan de kwaliteitseis als bedoeld in artikel 4 lid 1 verplicht zijn zich onverwijld als lid van de vereniging aan te melden;
   b. door opzegging door het lid, welke opzegging door het lid dient te geschieden ter gelegenheid van het verlies van de kwaliteit als bedoeld in artikel 4 lid 1. Slechts opzegging op deze grond ontslaat de betrokkene van zijn/haar contractuele verplichting tot voldoening aan de vereniging van de beheerkostenbijdrage;
   c. door opzegging door de vereniging, welke opzegging slechts kan geschieden ter gelegenheid van het verlies van de kwaliteit als bedoeld in artikel 4 lid 1. Slechts opzegging op deze grond ontslaat de betrokkene van zijn/haar contractuele verplichting tot voldoening aan de vereniging van de beheerkostenbijdrage;
   d. door ontzetting, welke ontzetting de betrokkene niet ontslaat van zijn/haar contractuele verplichting tot voldoening aan de vereniging van de beheerkostenbijdrage.
3. Opzegging van het lidmaatschap door het lid kan slechts geschieden ter gelegenheid van het verlies van de kwaliteit als bedoeld in artikel 4 lid 1.
4. Niettemin is onmiddellijke beëindiging van het lidmaatschap door opzegging mogelijk:
   a. indien redelijkerwijs niet gevergd kan worden het lidmaatschap te laten voortduren;
   b. binnen een maand nadat een besluit waarbij de rechten van de leden zijn beperkt of hun verplichtingen zijn verzwaard, aan een lid bekend is geworden of medegedeeld, tenzij het betreft een wijziging van de geldelijke rechten en verplichtingen;
   Onder een besluit waarbij de rechten van de leden zijn beperkt of hun verplichtingen zijn verzwaard, wordt in ieder geval niet begrepen (jaarlijkse) verhoging van de beheerkostenbijdrage.
   c. binnen een maand nadat een lid een besluit is meegedeeld tot omzetting van de vereniging in een andere rechtsvorm of tot fusie.
5. Ontzetting uit het lidmaatschap kan alleen worden uitgesproken wanneer een lid in strijd met de statuten, reglementen of besluiten van de vereniging handelt, zoals ondermeer in het geval dat, ondanks betalingsherinnering, de jaarlijkse bijdrage niet of niet tijdig wordt betaald of wanneer het lid de vereniging op onredelijke wijze benadeelt.
   De ontzetting geschiedt door het bestuur, dat het betrokken lid ten

spoedigste van het besluit, met opgave van redenen in kennis stelt. De betrokkene is bevoegd binnen een maand na ontvangst van de kennisgeving in beroep te gaan bij de algemene vergadering. Gedurende de beroepstermijn en hangende het beroep is het lid geschorst. De algemene vergadering kan slechts tot ontzetting besluiten door een daartoe strekkend besluit, genomen met een meerderheid van ten minste drie/vierde van het aantal uitgebrachte stemmen.

6. Het bestuur kan een lid dat handelt in strijd met de statuten, reglementen of besluiten van de vereniging of de vereniging op onredelijke wijze benadeelt, schorsen voor een door het bestuur te bepalen periode van maximaal zes (6) maanden. Tegen de schorsing is beroep mogelijk bij de algemene vergadering. Het in lid 5 bepaalde aangaande "beroep" is van overeenkomstige toepassing.

GELDMIDDELEN

Artikel 7.

De geldmiddelen van de vereniging bestaan uit de beheerkostenbijdragen en alle andere inkomsten. De leden zijn verplicht per maand bij te dragen in de beheerkosten, welke kosten jaarlijks zullen worden geïndexeerd. Laatstbedoelde bijdrage dient per automatische incasso bij vooruitbetaling te worden voldaan.

In de overeenkomstig artikel 14 lid 1 jaarlijks te houden algemene vergadering zal door het bestuur een begroting worden gepresenteerd. Onderdeel van de begroting zal zijn het vaststellen van de beheerkostenbijdrage. Nadat de begroting is vastgesteld wordt geacht ook de beheerkostenbijdrage te zijn vastgesteld.

Voor zover de begroting niet wordt vastgesteld geldt dat de lopende beheerkostenbijdrage van toepassing blijft rekening houdende met een jaarlijks indexatie.

Ten aanzien van de indexatie geldt dat indexatie plaats zal vinden op basis van het door het Centraal Bureau voor de Statistiek te Den Haag te publiceren prijsindexcijfer, te weten de totale consumentenprijsindex alle huishoudens, door vermeld Bureau vastgesteld op de meest recente tijdbasis. Bij de herziening wordt het laatst geldende bedrag vermenigvuldigd met een breuk waarvan de teller gelijk is aan het indexcijfer van het kalenderjaar voorafgaande aan dat waarin de herziening plaatsvindt en de noemer gelijk aan het indexcijfer van het aan dat kalenderjaar voorafgaande jaar. Bij discontinuering van vermeld indexcijfer zal een zoveel mogelijk vergelijkbaar indexcijfer worden gehanteerd.

BESTUUR

Artikel 8.

1. Het bestuur bestaat uit een oneven aantal van ten minste een (1) en ten hoogste vijf (5) natuurlijke personen, die uit hun midden een voorzitter, een secretaris en een penningmeester aanwijzen. De functies van secretaris en penningmeester kunnen met elkaar worden verenigd.
2. De bestuursleden worden door de algemene vergadering benoemd uit de leden van de vereniging, met dien verstande dat de voorzitter dan wel de secretaris/penningmeester van de vereniging geen lid van de vereniging behoeven te zijn. De voorzitter of secretaris/penningmeester heeft indien hij geen lid van de vereniging is geen stemrecht, doch een adviserende stem en het recht ter vergadering het woord te voeren.
   De algemene vergadering stelt het aantal bestuursleden vast.
3. Bestuursleden kunnen te allen tijde onder opgaaf van redenen door de

algemene vergadering worden geschorst en ontslagen. Terzake van schorsing of ontslag besluit de algemene vergadering met een meerderheid van twee/derde van de uitgebrachte stemmen.

4. Indien ingeval van schorsing van een bestuurslid de algemene vergadering niet binnen drie maanden daarna tot zijn ontslag heeft besloten, eindigt de schorsing.
   Het geschorste bestuurslid wordt in de gelegenheid gesteld zich in de algemene vergadering te verantwoorden en kan zich daarbij door een raadsman doen bijstaan.
5. Bestuursleden worden benoemd voor een periode van maximaal zes jaar. Onder een jaar wordt te dezen verstaan de periode tussen twee opeenvolgende jaarlijkse algemene vergaderingen.
6. In bestaande vacatures wordt zo spoedig mogelijk voorzien. Een niet voltallig bestuur blijft bestuursbevoegd.

Artikel 9.

1. Het bestuur is belast met het besturen van de vereniging. Het bestuur kan, tot wederopzegging, taken en bevoegdheden delegeren aan een eventueel dagelijks bestuur.
2. Het bestuur is, behoudens het in lid 3 van dit artikel bepaalde, bevoegd te besluiten tot het aangaan van overeenkomsten tot verkrijging, vervreemding of bezwaring van registergoederen.
3. Het bestuur behoeft de goedkeuring van de algemene vergadering voor besluiten tot het aangaan van overeenkomsten, hiervoor in lid 2 omschreven. Zonder voormelde goedkeuring kan de vereniging terzake van deze rechtshandelingen niet rechtsgeldig worden vertegenwoordigd.

Artikel 10.

1. Het bestuur vertegenwoordigt de vereniging.
2. De vertegenwoordigingsbevoegdheid komt mede toe aan twee gezamenlijk handelende bestuursleden.
3. Het bestuur kan volmacht verlenen aan, één of meer bestuursleden alsook aan anderen, om de vereniging binnen de grenzen van die volmacht te vertegenwoordigen.

DE ALGEMENE VERGADERING

Artikel 11.

De algemene vergaderingen worden gehouden in de gemeente waar de vereniging statutair is gevestigd.

Artikel 12.

1. Toegang tot de algemene vergadering hebben de leden die niet geschorst zijn, de voorzitter of secretaris/penningmeester die geen lid van de vereniging is, alsmede degenen, die daartoe door het bestuur en/of de algemene vergadering zijn uitgenodigd.
   Indien door de vereniging een administrateur als bedoeld in artikel 19 is aangewezen die het beheer van de mandelige zaak, de daarbij behorende administratie, het innen van de beheerkostenbijdrage en de overige zaken die in de opdrachtverlening met deze administrateur zijn of worden opgenomen namens de vereniging zal uitvoeren, dan is deze administrateur altijd bevoegd aanwezig te zijn bij een algemene vergadering.
   Een geschorst lid heeft toegang tot de vergadering waarin het besluit tot schorsing wordt behandeld, en is bevoegd daarover het woord te voeren.
2. Stemgerechtigd in de algemene vergadering zijn voormelde leden. Ieder van hen heeft één stem, met dien verstande dat mede-eigenaren van één

van de woningen tezamen slechts één stem kunnen uitbrengen.
Laatstbedoelden kunnen zich slechts door één schriftelijk aan te wijzen persoon tegenover de vereniging doen vertegenwoordigen.
Ieder die stemgerechtigd is, kan aan een andere stemgerechtigde schriftelijk volmacht verlenen tot het uitbrengen van zijn stem. Een stemgerechtigde kan voor ten hoogste twee personen als gevolmachtigde optreden.

3. Een eenstemmig besluit van al degenen, die in de algemene vergadering stemgerechtigd zijn, ook al zijn zij niet in vergadering bijeen, heeft, mits met voorkennis van het bestuur genomen, de zelfde kracht als een besluit van de algemene vergadering.
4. De voorzitter bepaalt de wijze waarop de stemmingen in de algemene vergadering worden gehouden.
5. Alle besluiten waaromtrent bij de wet of bij deze statuten of in het reglement met betrekking tot de mandeligheid geen grotere meerderheid is voorgeschreven, worden genomen bij volstrekte meerderheid van de uitgebrachte stemmen. Bij staking van stemmen over zaken is het voorstel verworpen.
   Staken de stemmen bij verkiezing van personen, dan beslist het lot. Indien bij verkiezing tussen meer dan twee personen door niemand een volstrekte meerderheid is verkregen, wordt herstemd tussen de twee personen, die het grootste aantal stemmen kregen, zo nodig na tussenstemming.

Artikel 13.

1. De algemene vergaderingen worden geleid door de voorzitter of, bij diens afwezigheid, door het oudste aanwezige bestuurslid.
   Zijn geen bestuursleden aanwezig, dan voorziet de vergadering zelf in haar leiding.
2. Het door de voorzitter ter algemene vergadering uitgesproken oordeel omtrent de uitslag van een stemming, is beslissend.
   Het zelfde geldt voor de inhoud van een genomen besluit, voorzover werd gestemd over een niet schriftelijk vastgesteld voorstel. Wordt echter onmiddellijk na het uitspreken van het oordeel van de voorzitter de juistheid daarvan betwist, dan vindt een nieuwe stemming plaats, indien de meerderheid der vergadering of, indien de oorspronkelijke stemming niet hoofdelijk of schriftelijk geschiedde, een stemgerechtigde aanwezige dit verlangt.
   Door deze nieuwe stemming vervallen de rechtsgevolgen van de oorspronkelijke stemming.
3. Van het ter algemene vergadering verhandelde worden notulen gehouden door de secretaris of door een door de voorzitter aangewezen persoon.
   Deze notulen worden in de zelfde of in de eerstvolgende algemene vergadering vastgesteld en ten blijke daarvan door de voorzitter en de secretaris van die vergadering ondertekend.

Artikel 14.

1. Het boekjaar van de vereniging is gelijk aan het kalenderjaar. Jaarlijks wordt ten minste één algemene vergadering gehouden en wel binnen zes maanden na afloop van het boekjaar, behoudens verlenging van deze termijn door de algemene vergadering. In deze algemene vergadering brengt het bestuur zijn jaarverslag uit over de gang van zaken in de vereniging en over het gevoerde beleid.
   Het legt de balans en de staat van baten en lasten met een toelichting ter goedkeuring aan de vergadering over.

Deze stukken worden ondertekend door de bestuursleden; ontbreekt de ondertekening van een of meer hunner, dan wordt daarvan onder opgave van redenen melding gemaakt.
In deze vergadering dient als afzonderlijk agendapunt opgenomen te worden en dient een expliciet décharge besluit genomen te worden.

2. Wordt omtrent de getrouwheid van de stukken bedoeld in het vorige lid aan de algemene vergadering niet overlegd een verklaring afkomstig van een accountant als bedoeld in artikel 2:393 lid 1 van het Burgerlijk Wetboek, dan benoemt de algemene vergadering, jaarlijks, een commissie van ten minste twee leden die geen deel van het bestuur mogen uitmaken.
3. Het bestuur doet de in lid 1 bedoelde stukken en brengt aan de algemene vergadering verslag van haar bevindingen uit.
4. Het bestuur is verplicht aan de commissie ten behoeve van haar onderzoek alle door haar gevraagde inlichtingen te verschaffen, haar desgewenst de kas en de waarden te tonen, en inzage in de boeken en bescheiden der vereniging te geven.
5. Vergt dit onderzoek naar het oordeel der commissie bijzondere boekhoudkundige kennis, dan kan zij zich op kosten van de vereniging door een deskundige doen bijstaan.

Artikel 15

1. Naast de algemene vergadering bedoeld in het vorige artikel, worden algemene vergaderingen bijeengeroepen door het bestuur zo dikwijls het dit wenselijk oordeelt.
2. Op schriftelijk verzoek van ten minste een zodanig aantal leden als bevoegd is tot het uitbrengen van één/tiende gedeelte van de stemmen in een voltallige algemene vergadering, is het bestuur verplicht tot het bijeenroepen van een algemene vergadering op een termijn van niet langer dan vier weken na indiening van het verzoek.
Indien aan het verzoek binnen veertien dagen geen gevolg wordt gegeven, kunnen de verzoekers zelf tot de bijeenroeping van de algemene vergadering overgaan. De verzoekers kunnen alsdan anderen dan bestuursleden belasten met de leiding der vergadering en het opstellen der notulen.
3. De bijeenroeping der algemene vergadering geschiedt door schriftelijke mededeling aan de stemgerechtigden op een termijn van ten minste zeven dagen. Bij de oproeping worden de te behandelen onderwerpen vermeld.
4. Indien geen schriftelijke bijeenroeping van de algemene vergadering is geschied, kan de algemene vergadering geen rechtsgeldige besluiten nemen, tenzij alle stemgerechtigden ter vergadering aanwezig zijn en geen van hen, noch het bestuur, zich tegen besluitvorming verzet. Het bepaalde in de eerste zin van dit lid is van overeenkomstige toepassing op besluitvorming die niet op de agenda werden vermeld.

STATUTENWIJZIGING

Artikel 16

1. Wijziging van de statuten kan slechts plaatshebben door een besluit van de algemene vergadering, waartoe is opgeroepen met de mededeling dat aldaar wijziging van de statuten zal worden voorgesteld.
2. Zij, die de oproeping tot de algemene vergadering ter behandeling van een voorstel tot statutenwijziging hebben gedaan, moeten ten minste vijf dagen voor de dag der vergadering een afschrift van dat voorstel, waarin de voorgestelde wijziging woordelijk is opgenomen, op een daartoe geschikte plaats voor de leden ter inzage leggen tot na de afloop van de dag, waarop

de vergadering werd gehouden.
3. Tot wijziging van de statuten kan door de algemene vergadering slechts worden besloten met een meerderheid van ten minste twee/derde van het aantal uitgebrachte stemmen.
4. De statutenwijziging treedt eerst in werking nadat daarvan een notariële akte is opgemaakt. Ieder van de bestuursleden is bevoegd de akte van statutenwijziging te doen verlijden.
5. Het bepaalde in de leden 1 en 2 van dit artikel is niet van toepassing, indien in de algemene vergadering alle stemgerechtigden aanwezig of vertegenwoordigd zijn en het besluit tot statutenwijziging met algemene stemmen wordt genomen.
6. De bestuursleden zijn verplicht een authentiek afschrift van de akte van statutenwijziging en een volledig doorlopende tekst van de statuten, zoals deze na de wijziging luiden, neer te leggen ten kantore van het door de Kamer van Koophandel en Fabrieken gehouden verenigingsregister.

ONTBINDING EN VEREFFENING

Artikel 17

1. Het bepaalde in artikel 16 leden 1,2, 3 en 5 is van overeenkomstige toepassing op een besluit van de algemene vergadering tot ontbinding van de vereniging.
2. De algemene vergadering stelt bij haar in het vorige lid bedoelde besluit de bestemming vast voor het batig saldo, en wel zoveel mogelijk in overeenstemming met het doel van de vereniging.
3. De vereffening geschiedt door het bestuur.
4. Na ontbinding blijft de vereniging voortbestaan voor zover dit tot vereffening van haar vermogen nodig is. Gedurende de vereffening blijven de bepalingen van de statuten zoveel mogelijk van kracht.
   In stukken en aankondigingen die van de vereniging uitgaan, moeten aan haar naam worden toegevoegd de woorden "in liquidatie"
5. De vereniging houdt op te bestaan op het tijdstip waarop geen aan haar, dan wel aan de vereffenaar(s), bekende baten meer aanwezig zijn. De vereffenaars(s) doet(n) van de beëindiging opgave aan het in lid 6 van artikel 16 vermelde register.
6. De boeken en bescheiden van de ontbonden vereniging moeten worden bewaard gedurende twintig jaren na afloop van de vereffening. Bewaarder is degene die door de vereffenaars als zodanig is aangewezen.

REGLEMENTEN

Artikel 18

1. De algemene vergadering kan een of meer reglementen vaststellen en wijzigen, waarin onderwerpen worden geregeld waarin door deze statuten niet of niet volledig wordt voorzien.
2. Een reglement mag geen bepaling bevatten, die strijdig zijn met de wet of met deze statuten.
3. Op besluiten tot vaststelling en tot wijziging van een reglement is het bepaalde in artikel 16 leden 1, 2, 3 en 5 van overeenkomstige toepassing.

ADMINISTRATEUR

Artikel 19

1. De algemene vergadering kan besluiten de administratie – waaronder dient te worden verstaan het ontvangen en (doen) incasseren van alle betalingen en het doen van alle uitgaven, het voeren van de boekhouding in de meest uitgebreide zin en het verstrekken van de nodige specificaties en opgaven aan leden van de vereniging, notarissen en het bestuur – op-

te dragen aan een door haar aan te wijzen administrateur onder de voorwaarden als door haar met die administrateur worden overeengekomen.
De eerste administrateur wordt, in afwijking van het vorenstaande, bij deze akte van oprichting van de vereniging benoemd voor een periode van twee jaren vanaf heden. De administrateur dient aanwijsbaar ervaring te hebben met het beheren van administraties van verenigingen van eigenaren.

2. De algemene vergadering kan besluiten het technisch en/of bouwkundig beheer op te dragen aan de administrateur. De administrateur kan met instemming van het bestuur van de vereniging besluiten het technisch en/of bouwkundig beheer van de mandelige zaak op te dragen aan een door haar aan te wijzen technisch en/of bouwkundig beheerder, onder de voorwaarden als door haar met die beheerder overeen te komen.
Een technisch of bouwkundig beheerder dient aanwijsbaar ervaring te hebben met het uitvoeren van dergelijk beheer.

OVERGANGSBEPALINGEN

1. In afwijking van het bepaalde in artikel 4 lid 1 geldt voor de oprichter sub 1 niet de in deze statuten vervatte kwaliteitseisen.
2. Het lidmaatschap van de oprichter sub 1 eindigt van rechtswege uiterlijk twee maanden nadat de laatste woning in het project is opgeleverd (oplevering zoals bedoeld in de gesloten aannemingsovereenkomsten in dit project), dan wel zoveel eerder als de koper(s) binnen dit project hun eigen bestuur hebben aangesteld.
3. In afwijking van het bepaalde in artikel 8 lid 1 kent de vereniging thans een bestuurslid die geen natuurlijk persoon is. Uiterlijk één maand voor de oplevering van de laatste woning in het project is dit bestuurslid verplicht een algemene ledenvergadering bijeen te roepen en daarin aan de orde te stellen de uitbreiding van het bestuur tot tenminste drie leden. Voorts stelt dit bestuurslid alsdan zijn functie beschikbaar. Hetgeen in laatstgenoemde twee volzinnen is bepaald geldt slechts voor zover er niet als dan reeds een eigen bestuur is gevormd door de kopers, zoals bedoeld bij lid 2 van deze Overgangsbepaling.
4. De verplichting tot betaling van de beheerkostenbijdrage gaat eerst in na oplevering van de desbetreffende woning. Wel zal bij de eigendomsoverdracht van de desbetreffende bouwkavel aan de eerste koper (niet de ontwikkelaar) een eerste inleg worden geïnd en, zodra voor de vereniging een rekening is geopend, daarop worden doorgestort. In de tussen gelegen periode worden deze gelden aangehouden op de derdengeldenrekening van de notaris. Een rekening als bedoeld is in artikel 25 van de Wet op het notarisambt.
5. Het eerste boekjaar van de vereniging eindigt op eenendertig december tweeduizend eenentwintig.
6. De eerste bestuurder van de vereniging kan een administrateur als bedoeld in artikel 19 aanwijzen.

SLOTBEPALINGEN

Voor de eerste maal wordt tot enig bestuurslid benoemd:
.....
die haar benoeming thans ook aanvaardt.
Overeenkomstig artikel 19 wordt voor een periode ingaande heden tot exact twee jaren daarna benoemd tot administrateur als bedoeld in artikel 19:
.....

AANHALING MANDELIGHEID (GEEN ONDERDEEL VAN DE STATUTEN)
De vereniging is opgericht voor het beheer van de hierna genoemde mandelige zaak waarvoor de navolgende beheerregeling geldt. Deze zal in alle akten van levering waarbij eigendom in het project "Oude Tol Fase 3 te Reeuwijk" wordt overgedragen opgenomen worden en zal bij rechtsopvolging in de eigendom onder welke titel dan ook overgaan op de rechtsopvolgers.
Deze regeling luidt als volgt, woordelijk:

D. BESTEMMING TOT GEMEENSCHAPPELIJK NUT (MANDELIGHEID)

De deelgenoten bestemmen vervolgens bij deze de hiervoor sub 4. omschreven onroerende zaak (hierna ook aan te duiden als: de mandelige zaak) met de aan te leggen casu quo aangelegde (ondergrondse en bovengrondse) voorzieningen tot gemeenschappelijk nut van de hiervoor omschreven percelen met de bouwnummers 1 tot en met 9 en de appartementsrechten met de bouwnummers 10 tot en met 12 in onderhavig project "Oude Tol" deelplan 3 te Reeuwijk.

De deelgenoten stellen ter regeling van het genot, het gebruik en het beheer van de mandelige zaak de volgende regels vast:

E. REGLEMENT

Inleiding

De deelgenoten zijn tot regeling van hun onderlinge rechtsverhouding met betrekking tot de mandelige zaak het volgende overeengekomen, waarbij onder deelgenoten worden verstaan: de eigenaren van de kavels met de bouwnummers 1 tot en met 9 en de appartementsrechten met de bouwnummers 10 tot en met 12 in onderhavig project "Oude Tol" deelplan 3 te Reeuwijk, met de daarop te stichten/gestichte woningen en appartementsrechten (de kavels met de daarop te stichten/gestichte woningen en appartementsrechten hierna te noemen: "de erven"), tot wier gemeenschappelijk nut de mandelige zaak is bestemd.

Aan beperkt gerechtigden komen de aan de deelgenoten toekomende rechten slechts toe voor zover dat uit de aard van de mandeligheid voortvloeit, dan wel hierna nadrukkelijk is bepaald en bij het verlenen van het desbetreffende beperkte recht is overeengekomen.

Het aandeel

Artikel 1

1. *Het aan een deelgenoot toebehorende aandeel is een van zijn voormelde erf afhankelijk recht. Levering en bezwaring van het erf treft op gelijke wijze het aandeel.*
2. *Een aandeel kan niet afzonderlijk van het erf 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 degene die met het beheer van de mandelige zaak is belast of aan de overige deelgenoten.*
4. *De verkrijger en de vervreemder zijn hoofdelijk aansprakelijk voor hetgeen de vervreemder terzake van de mandelige zaak aan een of meer van de overige deelgenoten of aan de beheerder verschuldigd is.*

Verdeling

Artikel 2

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

Gebruik

Artikel 3

1. *De mandelige zaak wordt gebruikt als volgt:*
   - *als toegangsterrein met parkeerplaatsen om te komen van en te gaan naar de openbare weg;*

- *ten behoeve van de aansluiting op openbare nutsvoorzieningen door middel van kabels en leidingen voor gas, water, elektra, televisie, telecommunicatie, rioolwaterafvoer en hemelwaterafvoer;*
- *als groenvoorziening;*
- *ten behoeve van straatverlichting.*

Het is de deelgenoten niet toegestaan het mandelig terrein, met uitzondering van de parkeerplaatsen te gebruiken voor het parkeren of stallen van auto's, motoren, scooters, (brom)fietsen of soortgelijke voertuigen.

2. *Elke deelgenoot heeft de bevoegdheid de mandelige zaak te gebruiken overeenkomstig de bestemming als toegangsterrein en verder bijbehoren, mits dit gebruik verenigbaar is met de gebruiksrechten van de overige deelgenoten. Het is dus ondermeer verboden de mandelige zaak te gebruiken voor de opslag van autowrakken en andere ontsierende materialen.*
   Elke deelgenoot is verplicht ieder handelen waardoor deze bestemming en inrichting worden gewijzigd of teniet gedaan en/of waardoor het gebruik wordt belemmerd, onmogelijk gemaakt, of anderszins wordt gewijzigd, na te laten.
3. *Ieder van de deelgenoten moet aan de overige deelgenoten toegang tot de mandelige zaak verlenen.*

Onderhoud

Artikel 4

1. *Ieder der mede-eigenaren is, onverminderd het hierna sub 2 bepaalde, verplicht bij te dragen in de kosten van beheer, onderhoud, herstel en vernieuwing van de mandelige zaak, ieder een deel gelijk aan zijn aandeel in de mandelige zaak,.*
2. *Indien een mandelige zaak hersteld of vernieuwd dient te worden ten gevolge van enig handelen of nalaten, hetwelk niet gerekend kan worden tot het normale gebruik volgens de bestemming van die mandelige zaak, zullen de kosten van dit herstel of die vernieuwing zijn voor rekening van die mede-eigenaar aan wie dat handelen of nalaten kan worden toegerekend.*

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 voor een gelijk deel draagplichtig voor de kosten van vernieuwingen en de premies van de in artikel 7 lid 2 te vermelden verzekeringen.*
4. *Ingeval de mandelige zaak geheel teniet gaat, eindigt de mandeligheid.*

Beheer

Artikel 6

1. *Onder beheer wordt in ieder geval, maar niet beperkt tot, verstaan:*
   - *het onderhoud van voormeld toegangsterrein en bijbehorende voorzieningen, (straat)verlichting, groen- en overige collectieve voorzieningen, brandputten met nevenvoorzieningen, bewegwijzering, verkeerstekens, wegmarkeringen en dergelijke;*
   - *het schoon, sneeuw- en ijsvrij houden van voormeld toegangsterrein (voor zover dat in redelijkheid mogelijk is);*
   - *voorzover van toepassing, het onderhouden en in stand houden van de in voormeld terrein aanwezige nutsvoorzieningen voor zover dat onderhoud en die instandhouding niet ten laste van derden komen;*
   - *voorzover van toepassing, het onderhouden van het gescheiden riolering-*

en drainagestelsel, inclusief het verzamelriool en de aansluiting op het verzamelriool en de (pomp)put met terugslagklep en persleiding;

- *het zorgen voor adequaat functioneren van de (straat)verlichting en de overige aan voormeld terrein dienstbare installaties,*

en voorts het verrichten van alle handelingen welke dienstig kunnen zijn voor de instandhouding van de mandelige zaak.

2. *Het beheer geschiedt door de deelgenoten tezamen. Bij gezamenlijk besluit kunnen de deelgenoten één van hen of één of meer derden als beheerder voor de mandelige zaak aanwijzen. Een in de vorige zin bedoeld besluit dient tot stand te komen op de in artikel 9 bedoelde wijze. In dat besluit dient te worden aangegeven wat de taken en de bevoegdheden van de beheerder zijn. Een besluit tot ontslag van de beheerder wordt op dezelfde wijze als hiervoor in dit lid vermeld genomen. Onder beheer wordt verstaan het verrichten van alle handelingen welke dienstig kunnen zijn voor de instandhouding van de mandelige zaak.*
3. *Handelingen dienende tot gewoon onderhoud of tot behoud van de mandelige zaak en in het algemeen handelingen die geen uitstel kunnen lijden, kunnen door ieder van de deelgenoten zo nodig zelfstandig worden verricht. Een deelgenoot wordt bij de handelingen die hij zelfstandig verricht geacht de overige deelgenoten te vertegenwoordigen. Ieder van hen is bevoegd ten behoeve van de gemeenschap verjaring te stuiten.*
4. *In het geval er een beheerder is aangesteld is deze eveneens bevoegd tot handelingen dienende tot gewoon onderhoud of tot behoud van de mandelige zaak en in het algemeen tot handelingen die geen uitstel kunnen lijden. Hij vertegenwoordigt daarbij de overige deelgenoten.*
   De beheerder kan wanneer hij handelt binnen de vooromschreven bevoegdheid, geen hoofdelijke aansprakelijkheid overeenkomen.
   De beheerder is na afloop van iedere gehele periode van twaalf maanden dat zijn beheer duurt, alsmede bij het einde van zijn beheer, verplicht tot rekening en verantwoording jegens de gezamenlijke deelgenoten. De beheerder is verplicht de op zijn beheer betrekking hebbende bescheiden aan de opvolgende beheerder ter hand te stellen.

Andere handelingen

Artikel 7

1. *Tot alle andere handelingen dan beheershandelingen 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.*

Nadere regels omtrent het gebruik en beheer

Artikel 8

a. *Het is ieder van de mede-eigenaren verboden aan de gemeenschappelijke zaken wijzigingen aan te brengen of te doen aanbrengen of daarin werkzaamheden -anders dan in het kader van beheer als bedoeld in artikel 6- te verrichten of te doen verrichten, zonder daartoe verkregen toestemming van de vergadering van mede-eigenaren, als hierna bedoeld in artikel 9.*
b. *Iedere mede-eigenaar is verplicht indien dit voor het beheer in ruime zin van de mandelige zaken noodzakelijk is, toegang tot zijn privé-terrein te verlenen.*

Vergaderingen

Artikel 9

1. *Iedere deelgenoot is bevoegd om, met inachtneming van een oproepingstermijn van dertig dagen, de dag van de oproeping en die van de vergadering daaronder niet begrepen, de overige deelgenoten schriftelijk ter vergadering op te roepen.*

De oproepingsbrief moet de onderwerpen van de vergadering bevatten.

2. *De vergadering wordt voorgezeten door een daartoe door de ter vergadering aanwezige deelgenoten aangewezen persoon.*
3. *Van het verhandelde in een vergadering worden op de door de voorzitter van de vergadering te bepalen wijze notulen gehouden, welke door de voorzitter met een door de vergadering bij haar aanvang aangewezen persoon worden vastgesteld en ondertekend.*
4. *Iedere deelgenoot brengt per woning/appartementsrecht één stem uit in de vergadering. Alle besluiten van de vergadering van deelgenoten worden genomen met een gewone meerderheid van de uitgebrachte stemmen ongeacht de aanwezige of vertegenwoordigde deelgenoten.*
5. *Ieder van de deelgenoten is bevoegd, hetzij in persoon hetzij bij een schriftelijk gevolmachtigde, al dan niet een van de deelgenoten, de vergadering bij te wonen, daarin het woord te voeren en het stemrecht uit te oefenen.*
6. *Het in de vergadering uitgesproken oordeel van de voorzitter omtrent de uitslag van een stemming is beslissend. Hetzelfde geldt voor de inhoud van een genomen besluit, voor zover werd gestemd over een niet schriftelijk vastgelegd voorstel.*
7. *Wordt onmiddellijk na het uitspreken van het oordeel van de voorzitter de juistheid daarvan betwist, dan vindt een nieuwe stemming plaats, indien de meerderheid van de vergadering of, indien de oorspronkelijke stemming niet hoofdelijk of schriftelijk geschiedde, een stemgerechtigde aanwezige dit verlangt. Door deze nieuwe stemming vervallen de rechtsgevolgen van de oorspronkelijke stemming.*

Kettingbeding

Artikel 10

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.
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 van [redacted]

a5l2b

Einde mandeligheid

Artikel 11

De mandeligheid eindigt:

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

Inschrijving wijzigingen

Artikel 12

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.

SLOT AKTE

De verschenen persoon is mij, notaris, bekend.
Waarvan akte in minuut is verleden te Waddinxveen op de datum als in het

hoofd van deze akte vermeld.
De zakelijke inhoud van deze akte is door mij, notaris aan de verschenen persoon opgegeven en toegelicht, waarna de verschenen persoon heeft verklaard van de inhoud van de akte te hebben kennisgenomen, met de inhoud daarvan in te stemmen en op volledige voorlezing van de akte geen prijs te stellen.
Onmiddellijk daarna is deze akte beperkt voorgelezen en door de verschenen persoon en mij, notaris, ondertekend, om

CONCEPT
d.d. 17 september 2021

AKTE VAN MANDELIGHEID FASE 3 OUDE TOL TE REEUWIJK

Heden, +, verscheen voor mij, mr [redacted] notaris te Waddinxveen:
+,
ten deze handelende als gevolmachtigde van
a. _____ +VOF Oude Tol+
b. _____+1e koper+;
c. _____+2e koper+
(enzovoorts)

VOLMACHTEN

Van de volmachten op de comparant(e) is mij, notaris, genoegzaam gebleken uit +.

De comparant(e), handelend als gemeld, verklaarde het navolgende:

A. INLEIDING

1. deelgenoot VOF Oude Tol is eigenaar van:
   +;
2. deelgenoten + zijn eigenaar van:
   +;
3. deelgenoten + zijn eigenaar van:
   +;
   (enzovoorts)
4. deelgenoten + en + zijn tezamen de enige gerechtigden tot:
   een voor mandeligheid bestemd terrein met de daarop aan te leggen voorzieningen zoals, maar uitdrukkelijk niet daartoe beperkt, riolering, bestrating, verlichting, groenvoorziening, alles te bestemmen tot gemeenschappelijk nut van de eigenaren van de kavels met de bouwnummers 1 tot en met 9 en de appartementsrechten met de bouwnummers 10 tot en met 12 in onderhavig project "Oude Tol" deelplan 3, gelegen nabij de Broekweide te Reeuwijk, groot (ongeveer) vijf are en vijfennegentig centiare (5 a 95 ca) of ter zodanige grootte als na definitieve kadastrale inmeting zal blijken te zijn, kadastraal bekend Gemeente Reeuwijk, sectie [redacted] nummer [redacted] aan welk perceel nummer [redacted] door het Kadaster een voorlopige (kadastrale) grens en een voorlopige oppervlakte is toegekend,
   welk terrein schetsmatig staat aangegeven op de aan deze akte gehechte tekening (hierna te noemen: "de tekening").
   Terzake van alle voormelde kadastrale percelen zijn de verificatiekosten reeds bij (een) eerdere akte(n) van levering voldaan.
5. Partijen wensen de hiervoor onder 4. omschreven onroerende zaak te bestemmen tot gemeenschappelijk nut van de kavels met de bouwnummers nummers 1 tot en met 9 en de appartementsrechten met de bouwnummer 10 tot en met 12 in onderhavig project "Oude Tol" deelplan 3.

B. EIGENDOMSVERKRIJGINGEN

1. De sub 1. omschreven onroerende zaak is door de deelgenoten + in eigendom verkregen blijkens +;

2. De sub 2. omschreven onroerende zaak is door de deelgenoten + in eigendom verkregen blijkens +;
3. De sub 3. omschreven onroerende zaak is door de deelgenoten + in eigendom verkregen blijkens +;

enzovoorts

C. OVEREENKOMST

In voormelde akten van levering aan de deelgenoten + staat ondermeer het navolgende vermeld:

MANDELIGHEID/ONHERROEPELIJKE VOLMACHT

Artikel 11

a. *Koper is gehouden mede te werken aan bestemming van het hiervoor sub b. omschreven registergoed tot gemeenschappelijk nut -en daarmee tot mandelige zaak- voor de eigenaren van de kavels met de nummers 1 tot en met 9 en de appartementsrechten met de bouwnummers 10 tot en met 12 in onderhavig nieuwbouwproject Oude Tol deelplan 3 te Reeuwijk, zulks overeenkomstig de aan koper bekende ontwerp-akte van mandeligheid.*
Koper geeft bij deze onherroepelijk volmacht aan de medewerkers ten kantore van de notarissen mr [redacted] mr [redacted] en mr [redacted] ter standplaats de Gemeente Waddinxveen om namens koper mee te werken aan het verlijden van voormelde akte van mandeligheid.
b. *Voor zoveel nodig wordt door koper en alle overige -huidige en toekomstige- eigenaren van de betrokken kavels bij deze aan koper opgelegd, en verbindt koper zich bij deze nadrukkelijk tot naleving van al die verplichtingen welke voor hem met betrekking tot zijn aandeel in de gemeenschappelijke -mandelige- zaak voortvloeien.*
c. *Bij overtreding of toerekenbare tekortkoming (verder te noemen: niet-nakoming) ten aanzien van het in bedoelde akte van mandeligheid bepaalde, is voor elke overtreding of niet-nakoming een onmiddellijk opeisbare boete van [redacted] verschuldigd ten behoeve van de overige mede- eigenaren gezamenlijk, zonder dat enig bevel of enige ingebrekestelling zal zijn vereist, en wel door het enkele feit van de overtreding of niet-nakoming.*
d. *Het in de leden a, b en c van dit artikel bepaalde (het in lid a bepaalde alleen zolang de akte van mandeligheid nog niet is verleden), alsmede het in het onderhavige lid d bepaalde moet bij iedere overdracht van het verkochte, of een gedeelte daarvan, worden opgenomen en aan de verkrijger worden opgelegd en ten behoeve van de overige eigenaren in de gemeenschappelijke -mandelige- eigendom worden aangenomen.*
Bij niet-nakoming van deze verplichting is een door het enkele feit van de niet-nakoming onmiddellijk opeisbare boete van [redacted] door de nalatige verschuldigd ten behoeve van de overige mede-eigenaren verschuldigd, onverminderd de overige aan de overige mede-eigenaren toekomende rechten en acties.

D. BESTEMMING TOT GEMEENSCHAPPELIJK NUT (MANDELIGHEID)

De deelgenoten bestemmen vervolgens bij deze de hiervoor sub 4. omschreven onroerende zaak (hierna ook aan te duiden als: de mandelige zaak) met de aan te leggen casu quo aangelegde (ondergrondse en bovengrondse) voorzieningen tot gemeenschappelijk nut van de hiervoor omschreven percelen met de bouwnummers 1 tot en met 9 en de appartementsrechten met de bouwnummers 10 tot en met 12 in onderhavig project "Oude Tol" deelplan 3 te Reeuwijk.

De deelgenoten stellen ter regeling van het genot, het gebruik en het beheer van de mandelige zaak de volgende regels vast:

E. REGLEMENT

Inleiding

De deelgenoten zijn tot regeling van hun onderlinge rechtsverhouding met betrekking tot de mandelige zaak het volgende overeengekomen, waarbij onder deelgenoten worden verstaan: de eigenaren van de kavels met de bouwnummers 1 tot en met 9 en de appartementsrechten met de bouwnummers 10 tot en met 12 in onderhavig project "Oude Tol" deelplan 3 – te Reeuwijk, met de daarop te stichten/gestichte woningen en appartementsrechten (de kavels met de daarop te stichten/gestichte woningen en appartementsrechten hierna te noemen: "de erven"), tot wier gemeenschappelijk nut de mandelige zaak is bestemd.

Aan beperkt gerechtigden komen de aan de deelgenoten toekomende rechten slechts toe voor zover dat uit de aard van de mandeligheid voortvloeit, dan wel hierna nadrukkelijk is bepaald en bij het verlenen van het desbetreffende beperkte recht is overeengekomen.

Het aandeel

Artikel 1

1. Het aan een deelgenoot toebehorende aandeel is een van zijn voormelde erf afhankelijk recht. Levering en bezwaring van het erf treft op gelijke wijze het aandeel.
2. Een aandeel kan niet afzonderlijk van het erf 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 degene die met het beheer van de mandelige zaak is belast of aan de overige deelgenoten.
4. De verkrijger en de vervreemder zijn hoofdelijk aansprakelijk voor hetgeen de vervreemder terzake van de mandelige zaak aan een of meer van de overige deelgenoten of aan de beheerder verschuldigd is.

Verdeling

Artikel 2

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

Gebruik

Artikel 3

1. De mandelige zaak wordt gebruikt als volgt:
   - als toegangsterrein met parkeerplaatsen om te komen van en te gaan naar de openbare weg;
   - ten behoeve van de aansluiting op openbare nutsvoorzieningen door middel van kabels en leidingen voor water, elektra, televisie, telecommunicatie, rioolwaterafvoer en hemelwaterafvoer;
   - als groenvoorziening;
   - ten behoeve van straatverlichting.

   Het is de deelgenoten niet toegestaan het mandelig terrein, met uitzondering van de parkeerplaatsen, te gebruiken voor het parkeren of stallen van auto's, motoren, scooters, (brom)fietsen of soortgelijke voertuigen. Het is uitdrukkelijk niet toegestaan de parkeerplaatsen te gebruiken voor het stallen van trailers, caravans, campers en dergelijke.
2. Elke deelgenoot heeft de bevoegdheid de mandelige zaak te gebruiken overeenkomstig de bestemming als toegangsterrein en verder bijbehoren, mits dit gebruik verenigbaar is met de gebruiksrechten van de overige

deelgenoten. Het is dus ondermeer verboden de mandelige zaak te gebruiken voor de opslag van autowrakken en andere ontsierende materialen.
Elke deelgenoot is verplicht ieder handelen waardoor deze bestemming en inrichting worden gewijzigd of teniet gedaan en/of waardoor het gebruik wordt belemmerd, onmogelijk gemaakt, of anderszins wordt gewijzigd, na te laten.

3. Ieder van de deelgenoten moet aan de overige deelgenoten toegang tot de mandelige zaak verlenen.

Onderhoud

Artikel 4

1. Ieder der mede-eigenaren is, onverminderd het hierna sub 2 bepaalde, verplicht bij te dragen in de kosten van beheer, onderhoud, herstel en vernieuwing van de mandelige zaak, ieder een deel gelijk aan zijn aandeel in de mandelige zaak,.
2. Indien een mandelige zaak hersteld of vernieuwd dient te worden ten gevolge van enig handelen of nalaten, hetwelk niet gerekend kan worden tot het normale gebruik volgens de bestemming van die mandelige zaak, zullen de kosten van dit herstel of die vernieuwing zijn voor rekening van die mede-eigenaar aan wie dat handelen of nalaten kan worden toegerekend.

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 voor een gelijk deel draagplichtig voor de kosten van vernieuwingen en de premies van de in artikel 7 lid 2 te vermelden verzekeringen.
4. Ingeval de mandelige zaak geheel teniet gaat, eindigt de mandeligheid.

Beheer

Artikel 6

1. Onder beheer wordt in ieder geval, maar niet beperkt tot, verstaan:
   - het onderhoud van voormeld toegangsterrein en bijbehorende voorzieningen, (straat)verlichting, groen- en overige collectieve voorzieningen, brandputten met nevenvoorzieningen, bewegwijzering, verkeerstekens, wegmarkeringen en dergelijke;
   - het schoon, sneeuw- en ijsvrij houden van voormeld toegangsterrein (voor zover dat in redelijkheid mogelijk is);
   - voorzover van toepassing, het onderhouden en in stand houden van de in voormeld terrein aanwezige nutsvoorzieningen voor zover dat onderhoud en die instandhouding niet ten laste van derden komen;
   - voorzover van toepassing, het onderhouden van het gescheiden riolering- en drainagestelsel, inclusief het verzamelriool en de aansluiting op het verzamelriool en de (pomp)put met terugslagklep en persleiding;
   - het zorgen voor adequaat functioneren van de (straat)verlichting en de overige aan voormeld terrein dienstbare installaties,

   en voorts het verrichten van alle handelingen welke dienstig kunnen zijn

voor de instandhouding van de mandelige zaak.

2. Het beheer geschiedt door de deelgenoten tezamen. Bij gezamenlijk besluit kunnen de deelgenoten één van hen of één of meer derden als beheerder voor de mandelige zaak aanwijzen. Een in de vorige zin bedoeld besluit dient tot stand te komen op de in artikel 9 bedoelde wijze. In dat besluit dient te worden aangegeven wat de taken en de bevoegdheden van de beheerder zijn. Een besluit tot ontslag van de beheerder wordt op dezelfde wijze als hiervoor in dit lid vermeld genomen. Onder beheer wordt verstaan het verrichten van alle handelingen welke dienstig kunnen zijn voor de instandhouding van de mandelige zaak.
3. Handelingen dienende tot gewoon onderhoud of tot behoud van de mandelige zaak en in het algemeen handelingen die geen uitstel kunnen lijden, kunnen door ieder van de deelgenoten zo nodig zelfstandig worden verricht. Een deelgenoot wordt bij de handelingen die hij zelfstandig verricht geacht de overige deelgenoten te vertegenwoordigen. Ieder van hen is bevoegd ten behoeve van de gemeenschap verjaring te stuiten.
4. In het geval er een beheerder is aangesteld is deze eveneens bevoegd tot handelingen dienende tot gewoon onderhoud of tot behoud van de mandelige zaak en in het algemeen tot handelingen die geen uitstel kunnen lijden. Hij vertegenwoordigt daarbij de overige deelgenoten. De beheerder kan wanneer hij handelt binnen de vooromschreven bevoegdheid, geen hoofdelijke aansprakelijkheid overeenkomen. De beheerder is na afloop van iedere gehele periode van twaalf maanden dat zijn beheer duurt, alsmede bij het einde van zijn beheer, verplicht tot rekening en verantwoording jegens de gezamenlijke deelgenoten. De beheerder is verplicht de op zijn beheer betrekking hebbende bescheiden aan de opvolgende beheerder ter hand te stellen.

Andere handelingen

Artikel 7

1. Tot alle andere handelingen dan beheershandelingen 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.

Nadere regels omtrent het gebruik en beheer

Artikel 8

a. Het is ieder van de mede-eigenaren verboden aan de gemeenschappelijke zaken wijzigingen aan te brengen of te doen aanbrengen of daarin werkzaamheden -anders dan in het kader van beheer als bedoeld in artikel 6- te verrichten of te doen verrichten, zonder daartoe verkregen toestemming van de vergadering van mede-eigenaren, als hierna bedoeld in artikel 9.
b. Iedere mede-eigenaar is verplicht indien dit voor het beheer in ruime zin van de mandelige zaken noodzakelijk is, toegang tot zijn privé-terrein te verlenen.

Vergaderingen

Artikel 9

1. Iedere deelgenoot is bevoegd om, met inachtneming van een oproepingstermijn van dertig dagen, de dag van de oproeping en die van de vergadering daaronder niet begrepen, de overige deelgenoten schriftelijk ter vergadering op te roepen. De oproepingsbrief moet de

onderwerpen van de vergadering bevatten.
2. De vergadering wordt voorgezeten door een daartoe door de ter vergadering aanwezige deelgenoten aangewezen persoon.
3. Van het verhandelde in een vergadering worden op de door de voorzitter van de vergadering te bepalen wijze notulen gehouden, welke door de voorzitter met een door de vergadering bij haar aanvang aangewezen persoon worden vastgesteld en ondertekend.
4. Iedere deelgenoot brengt per woning/appartementsrecht één stem uit in de vergadering. Alle besluiten van de vergadering van deelgenoten worden genomen met een gewone meerderheid van de uitgebrachte stemmen ongeacht de aanwezige of vertegenwoordigde deelgenoten.
5. Ieder van de deelgenoten is bevoegd, hetzij in persoon hetzij bij een schriftelijk gevolmachtigde, al dan niet een van de deelgenoten, de vergadering bij te wonen, daarin het woord te voeren en het stemrecht uit te oefenen.
6. Het in de vergadering uitgesproken oordeel van de voorzitter omtrent de uitslag van een stemming is beslissend. Hetzelfde geldt voor de inhoud van een genomen besluit, voor zover werd gestemd over een niet schriftelijk vastgelegd voorstel.
7. Wordt onmiddellijk na het uitspreken van het oordeel van de voorzitter de juistheid daarvan betwist, dan vindt een nieuwe stemming plaats, indien de meerderheid van de vergadering of, indien de oorspronkelijke stemming niet hoofdelijk of schriftelijk geschiedde, een stemgerechtigde aanwezige dit verlangt. Door deze nieuwe stemming vervallen de rechtsgevolgen van de oorspronkelijke stemming.

Kettingbeding

Artikel 10

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.
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 van [redacted].

Einde mandeligheid

Artikel 11

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

Inschrijving wijzigingen

Artikel 12

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.

F. OVERIGE BEPALINGEN

Op voormelde rechtshandelingen zijn verder de volgende bepalingen van toepassing:

- Met de bestemming tot mandelige zaak van gemelde onroerende zaak is uitvoering gegeven aan de hiervoor aangehaalde verplichting, opgenomen in voormelde akten van levering, zodat het daarin onder 11. sub d opgenomen kettingbeding met betrekking tot bedoeld onder 11. sub a niet meer van toepassing is.

G. BELASTINGEN

Ten aanzien van de bestemming tot mandelige zaak van gemelde onroerende zaken is geen omzetbelasting en/of overdrachtsbelasting verschuldigd.

H. DOMICILIEKEUZE

Partijen kiezen voor de tenuitvoerlegging van het in deze akte bepaalde domicilie ten kantore van de notaris, bewaarder dezer minuut.

I. SLOT

De verschenen persoon is mij, notaris, bekend.

Waarvan akte in minuut is verleden te Waddinxveen op de datum als in het hoofd van deze akte vermeld.

De zakelijke inhoud van deze akte is door mij, notaris aan de verschenen persoon opgegeven en toegelicht, waarna de verschenen persoon heeft verklaard van de inhoud van de akte te hebben kennisgenomen, met de inhoud daarvan in te stemmen en op volledige voorlezing van de akte geen prijs te stellen.

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

Van:
Verzonden: dinsdag 21 januari 2020 12:55
Aan:
CC:
Onderwerp: FW: opmerkingen Addendum Oude Tol

Categorieën: Oude Tol 3

Hallo

a5l2b

Met vriendelijke groeten,

Telefoonnummer intern:
Mobiel:

Van: @bodegraven-reeuwijk.nl>
Verzonden: woensdag 8 januari 2020 16:31
Aan: @vosplan.nl>
CC: @bodegraven-reeuwijk.nl>; @bodegraven-reeuwijk.nl>; @bodegraven-reeuwijk.nl>
Onderwerp: FW: opmerkingen Addendum Oude Tol

Beste

Op korte termijn willen we het addendum afronden voor de resterende uit te geven grond in Oude Tol. We hebben hierover in het bestuurlijk overleg van 18 december j.l. overeenstemming over bereikt. Er ligt een concept addendum "Plan Breevaart" voor. Zoals besproken hierbij een aantal aspecten waarvan het mij verstandig is die nu in het addendum te regelen:

-
-
-
-

a5l21

- [redacted] a5l21
- in overeenkomst vastleggen zaken als uitgifte totaal en onderscheid individuele kavels en mandelig gebied, onderhoud water, rieteilanden, mandelig gebied door gemeente maar voor rekening bewoners/eigenaren, verplichting instandhouding haagjes, parkeerplekken e.a. in plan.

[redacted] a5l21

Met vriendelijke groeten,

[redacted]
Gemeente Bodegraven-Reeuwijk
T [redacted]
[redacted]@bodegraven-reeuwijk.nl
www.bodegraven-reeuwijk.nl

[redacted]

[redacted]

Van: [redacted]@vosplan.nl>
Verzonden: dinsdag 14 april 2020 10:12
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: FW: Oude Tol - opmerkingen overeenkomst + akte 2B
Bijlagen: concept akte van mandeligheid.pdf; model-koopovereenkomst 12 woning Oude [redacted] te Reeuwijk.pdf

Goedemorgen [redacted] en [redacted]

Hieronder puntsgewijs antwoord op jullie opmerkingen. Rood zijn mijn opmerkingen, blauw zijn van de notaris. De opmerkingen waarbij staat 'is verwerkt' zijn verwerkt in bijgaande aangepaste concept aktes.

Over de opmerking van de algemene voorwaarden van de Gemeente het volgende ; De lijst met algemene voorwaarden is niet 1 op 1 bij te voegen, omdat er heel veel bepalingen in staan die niet gelden voor het project. Hierover hebben wij vorig jaar met [redacted] en de notarissen overleg gehad op het gemeentehuis en de bepalingen geselecteerd die gelden voor Deelplan 2A. Deze zelfde bepalingen zijn opgenomen voor dit plan. Volgens mij is het daarom juist om alleen die bepalingen te benoemen en niet alle algemene voorwaarden bij te voegen.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

VOSPLAN
VASTGOEDONTWIKKELING

Einsteinstraat 6B
2811 EP Reeuwijk

(0182) 39 69 19
[redacted]@vosplan.nl
www.vosplan.nl

Van: dhr. [redacted]@notarissenwaddinxveen.nl]
Verzonden: zaterdag 11 april 2020 6:49
Aan: [redacted]@vosplan.nl>
Onderwerp: RE: Oude Tol - opmerkingen overeenkomst + akte 2B

Beste [redacted]

Bijgaand zend ik je de aangepaste versies van de model-koopovereenkomst en de akte van mandeligheid, n.a.v. je onderstaande e-mail.

Hieronder heb ik in blauw per punt gereageerd.

Ik zie je verdere reactie graag tegemoet.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

VAN DER MEULEN
KOCK &
UBACHS
NOTARISSEN

Correspondentieadres
Postbus 63
2740 AB Waddinxveen

Bezoekadres
Limaweg 15
Waddinxveen

T 0182-642000
F 0182-615337
I notarissenwaddinxveen.nl

De inhoud van dit bericht en de eventueel daarbij behorende bijlagen zijn persoonlijk gericht aan en derhalve uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Zij kunnen gegevens met betrekking tot een derde bevatten. De ontvanger die niet de geadresseerde is, noch bevoegd is dit bericht namens geadresseerde te ontvangen, wordt verzocht de afzender onmiddellijk op de hoogte te stellen van de ontvangst. Elk gebruik van de inhoud van dit bericht en/of van de daarbij behorende bijlagen door een ander dan de geadresseerde is onrechtmatig jegens afzender respectievelijk de hiervoor bedoelde derde.

The contents of this message, as well as any enclosures, are addressed personally to, and thus solely intended for the addressee. They may contain information regarding a third party. A recipient who is neither the addressee, nor empowered to receive this message on behalf of the addressee, is kindly requested to immediately inform the sender of receipt. Any use of the contents of this message and/or of the enclosures by any other person than the addressee is illegal towards the sender and the aforementioned third party.

Van: [redacted]@vosplan.nl>
Verzonden: dinsdag 7 april 2020 13:39
Aan: dhr. [redacted]@notarissenwaddinxveen.nl>
Onderwerp: FW: Oude Tol - opmerkingen overeenkomst + akte 2B

Goedemiddag [redacted]

Onderstaande reactie heb ik van de gemeente ontvangen op de concept koopakte en akte van mandeligheid.

Ik heb antwoord gegeven op de inhoudsvragen. Ziou jij antwoord willen geven op de opmerkingen waar ik de puntjes achter heb gezet?

Met vriendelijke groet,

[redacted]

VOSPLAN
VASTGOEDONTWIKKELING

Einsteinstraat 6B
2811 EP Reeuwijk

(0182) 39 69 19
[redacted]@vosplan.nl

www.vosplan.nl

Van: [redacted]@bodegraven-reeuwijk.nl]
Verzonden: dinsdag 7 april 2020 12:51
Aan: [redacted]@vosplan.nl>; [redacted]@vosplan.nl>
CC: [redacted]@bodegraven-reeuwijk.nl>; [redacted]@bodegraven-reeuwijk.nl>
Onderwerp: Oude Tol - opmerkingen overeenkomst + akte 2B

Beste [redacted] en [redacted]

Zoals afgesproken zouden wij onze opmerkingen doorgeven op koopovereenkomst en de akte van mandeligheid voor deelgebied 2B. Vooraf willen wij melden, dat de tekening van VOF Oude Tol - met de aanduiding wat water en grond is - niet klopt. Het water in de drijf in woning is namelijk geen water. O.i. moet de tekening aangepast worden, want anders kloppen de verwijzingen in de overeenkomsten niet meer.

Reacties op de koopovereenkomst:

[redacted]

De volgende punten ontbreken volgens ons:

[redacted]

a5l21

[redacted] a5l21

Reacties op akte van mandeligheid

[redacted] a5l21

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Gemeente Bodegraven-Reeuwijk
T 0172 - 522 331
[redacted]@bodegraven-reeuwijk.nl
www.bodegraven-reeuwijk.nl

[redacted]

AKTE VAN MANDELIGHEID 12 WONINGEN OUDE TOL TE REEUWIJK
(te passeren direct na 1e akte van levering van een kavel)

Heden, +, verscheen voor mij, mr +, notaris te Waddinxveen:
+,
ten deze handelende als gevolmachtigde van
a. +VOF Oude Tol+
b. +1e koper+
VOLMACHTEN
Van de volmachten op de comparant(e) is mij, notaris, genoegzaam gebleken uit +.
De comparant(e), handelend als gemeld, verklaarde het navolgende:

A. INLEIDING

1. deelgenoot VOF Oude Tol is eigenaar van:
   +;
2. deelgenoten + zijn eigenaar van:
   +;
3. deelgenoten + en + zijn tezamen de enige gerechtigden tot:
   een voor mandeligheid bestemd terrein met de daarop aan te leggen voorzieningen zoals, maar uitdrukkelijk niet daartoe beperkt, riolering, bestrating, verlichting, groenvoorziening, alles te bestemmen tot gemeenschappelijk nut van de eigenaren van de kavels met de nummers 1 tot en met 12 in onderhavig project "Oude Tol" deelplan 2B, gelegen nabij de Broekweide te Reeuwijk, groot (ongeveer) + are + centiare of ter zodanige grootte als na definitieve kadastrale inmeting zal blijken te zijn, kadastraal bekend Gemeente Reeuwijk, sectie [redacted] nummer +,
   aan welk perceel nummer + door het Kadaster een voorlopige (kadastrale) grens en een voorlopige oppervlakte is toegekend bij het splitsingsverzoek met ordernummer +,
   welk terrein schetsmatig staat aangegeven op de aan deze akte gehechte tekening (hierna te noemen: "de tekening").
   Terzake van alle voormelde kadastrale percelen zijn de verificatiekosten reeds bij (een) eerdere akte(n) van levering voldaan.
4. Partijen wensen de hiervoor onder 3. omschreven onroerende zaak te bestemmen tot gemeenschappelijk nut van de kavels met de bouwnummers nummers 1 tot en met 12 in onderhavig project "Oude Tol" deelplan 2B.

B. EIGENDOMSVERKRIJGINGEN

1. De sub 1. omschreven onroerende zaak is door de deelgenoten + in eigendom verkregen blijkens +;
2. De sub 2. omschreven onroerende zaak is door de deelgenoten + in eigendom verkregen blijkens +;

enzovoorts

C. OVEREENKOMST

In voormelde akte van levering aan de deelgenoten + staat ondermeer het navolgende vermeld:

+. MANDELIGHEID/ONHERROEPELIJKE VOLMACHT

a. Koper is gehouden mede te werken aan bestemming van het hiervoor sub b. omschreven registergoed tot gemeenschappelijk nut -en daarmee tot

mandelige zaak- voor de eigenaren van de kavels met de nummers 1 tot en met 12 in onderhavig nieuwbouwproject Oude Tol deelplan 2B te Reeuwijk, zulks overeenkomstig de aan koper bekende ontwerp-akte van mandeligheid.
Koper geeft bij deze onherroepelijk volmacht aan de medewerkers ten kantore van de notarissen mr [redacted] mr [redacted] en mr [redacted] ter standplaats de Gemeente Waddinxveen om namens koper mee te werken aan het verlijden van voormelde akte van mandeligheid.

b. *Voor zoveel nodig wordt door koper en alle overige -huidige en toekomstige- eigenaren van de betrokken kavels bij deze aan koper opgelegd, en verbindt koper zich bij deze nadrukkelijk tot naleving van al die verplichtingen welke voor hem met betrekking tot zijn aandeel in de gemeenschappelijke -mandelige- zaak voortvloeien.*

c. *Bij overtreding of toerekenbare tekortkoming (verder te noemen: niet-nakoming) ten aanzien van het in bedoelde akte van mandeligheid bepaalde, is voor elke overtreding of niet-nakoming een onmiddellijk opeisbare boete van [redacted] a5l2b verschuldigd ten behoeve van de overige mede- eigenaren gezamenlijk, zonder dat enig bevel of enige ingebrekestelling zal zijn vereist, en wel door het enkele feit van de overtreding of niet-nakoming.*

d. *Het in de leden a, b en c van dit artikel bepaalde (het in lid a bepaalde alleen zolang de akte van mandeligheid nog niet is verleden), alsmede het in het onderhavige lid d bepaalde moet bij iedere overdracht van het verkochte, of een gedeelte daarvan, worden opgenomen en aan de verkrijger worden opgelegd en ten behoeve van de overige eigenaren in de gemeenschappelijke -mandelige- eigendom worden aangenomen.*
Bij niet-nakoming van deze verplichting is een door het enkele feit van de niet-nakoming onmiddellijk opeisbare boete van [redacted] a5l2b door de nalatige verschuldigd ten behoeve van de overige mede-eigenaren verschuldigd, onverminderd de overige aan de overige mede-eigenaren toekomende rechten en acties.

D. BESTEMMING TOT GEMEENSCHAPPELIJK NUT (MANDELIGHEID)

De deelgenoten bestemmen vervolgens bij deze de hiervoor sub 3. omschreven onroerende zaak (hierna ook aan te duiden als: de mandelige zaak) met de aan te leggen casu quo aangelegde (ondergrondse en bovengrondse) voorzieningen tot gemeenschappelijk nut van de hiervoor omschreven percelen met de bouwnummers 1 tot en met 12 in onderhavig project "Oude Tol" deelplan 2B te Reeuwijk.

De deelgenoten stellen ter regeling van het genot, het gebruik en het beheer van de mandelige zaak de volgende regels vast:

E. REGLEMENT

Inleiding

De deelgenoten zijn tot regeling van hun onderlinge rechtsverhouding met betrekking tot de mandelige zaak het volgende overeengekomen, waarbij onder deelgenoten worden verstaan: de eigenaren van de kavels met de nummers 1 tot en met 12 in onderhavig project "Oude Tol" deelplan 2B te Reeuwijk, met de daarop te stichten/gestichte woningen (de kavels met de daarop te stichten/gestichte woningen hierna te noemen: "de erven"), tot wier gemeenschappelijk nut de mandelige zaak is bestemd.
Aan beperkt gerechtigden komen de aan de deelgenoten toekomende rechten slechts toe voor zover dat uit de aard van de mandeligheid voortvloeit, dan wel hierna nadrukkelijk is bepaald en bij het verlenen van het desbetreffende

beperkte recht is overeengekomen.

Het aandeel

Artikel 1

1. Het aan een deelgenoot toebehorende aandeel is een van zijn voormelde erf afhankelijk recht. Levering en bezwaring van het erf treft op gelijke wijze het aandeel.
2. Een aandeel kan niet afzonderlijk van het erf worden overgedragen, ook niet aan een of meer van de overige deelgenoten. ~~Met toestemming van alle deelgenoten kan hiervan worden afgeweken.~~
3. De verkrijger van een aandeel is verplicht onverwijld van zijn verkrijging mededeling te doen aan degene die met het beheer van de mandelige zaak is belast of aan de overige deelgenoten.
4. De verkrijger en de vervreemder zijn hoofdelijk aansprakelijk voor hetgeen de vervreemder terzake van de mandelige zaak aan een of meer van de overige deelgenoten of aan de beheerder verschuldigd is.

Verdeling

Artikel 2

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

Gebruik

Artikel 3

1. De mandelige zaak wordt gebruikt als volgt:
   - als toegangsterrein met parkeerplaatsen om te komen van en te gaan naar de openbare weg;
   - ten behoeve van de aansluiting op openbare nutsvoorzieningen door middel van kabels en leidingen voor gas, water, elektra, televisie, telecommunicatie, rioolwaterafvoer en hemelwaterafvoer;
   - als groenvoorziening;
   - ten behoeve van straatverlichting.

   Het is de deelgenoten niet toegestaan het mandelig terrein, met uitzondering van de parkeerplaatsen te gebruiken voor het parkeren of stallen van auto's, motoren, scooters, (brom)fietsen of soortgelijke voertuigen.
2. Elke deelgenoot heeft de bevoegdheid de mandelige zaak te gebruiken overeenkomstig de bestemming als toegangsterrein en verder bijbehoren, mits dit gebruik verenigbaar is met de gebruiksrechten van de overige deelgenoten. Het is dus ondermeer verboden de mandelige zaak te gebruiken voor de opslag van autowrakken en andere ontsierende materialen.
   Elke deelgenoot is verplicht ieder handelen waardoor deze bestemming en inrichting worden gewijzigd of teniet gedaan en/of waardoor het gebruik wordt belemmerd, onmogelijk gemaakt, of anderszins wordt gewijzigd, na te laten.
3. Ieder van de deelgenoten moet aan de overige deelgenoten toegang tot de mandelige zaak verlenen.

Onderhoud

Artikel 4

1. Ieder der mede-eigenaren is, onverminderd het hierna sub 2 bepaalde, verplicht bij te dragen in de kosten van beheer, onderhoud, herstel en vernieuwing van de mandelige zaak, ieder een deel gelijk aan zijn aandeel in de mandelige zaak,.
2. Indien een mandelige zaak hersteld of vernieuwd dient te worden ten

gevolge van enig handelen of nalaten, hetwelk niet gerekend kan worden tot het normale gebruik volgens de bestemming van die mandelige zaak, zullen de kosten van dit herstel of die vernieuwing zijn voor rekening van die mede-eigenaar aan wie dat handelen of nalaten kan worden toegerekend.

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 voor een gelijk deel draagplichtig voor de kosten van vernieuwingen en de premies van de in artikel 7 lid 2 te vermelden verzekeringen.
4. Ingeval de mandelige zaak geheel teniet gaat, eindigt de mandeligheid.

Beheer
Artikel 6

1. Onder beheer wordt in ieder geval, maar niet beperkt tot, verstaan:
   - het onderhoud van voormeld toegangsterrein en bijbehorende voorzieningen, (straat)verlichting, groen- en overige collectieve voorzieningen, brandputten met nevenvoorzieningen, bewegwijzering, verkeerstekens, wegmarkeringen en dergelijke;
   - het schoon, sneeuw- en ijsvrij houden van voormeld toegangsterrein (voor zover dat in redelijkheid mogelijk is);
   - voorzover van toepassing, het onderhouden en in stand houden van de in voormeld terrein aanwezige nutsvoorzieningen voor zover dat onderhoud en die instandhouding niet ten laste van derden komen;
   - voorzover van toepassing, het onderhouden van het gescheiden riolering- en drainagestelsel, inclusief het verzamelriool en de aansluiting op het verzamelriool en de (pomp)put met terugslagklep en persleiding;
   - het zorgen voor adequaat functioneren van de (straat)verlichting en de overige aan voormeld terrein dienstbare installaties,

   en voorts het verrichten van alle handelingen welke dienstig kunnen zijn voor de instandhouding van de mandelige zaak.
2. Het beheer geschiedt door de deelgenoten tezamen. Bij gezamenlijk besluit kunnen de deelgenoten één van hen of één of meer derden als beheerder voor de mandelige zaak aanwijzen. Een in de vorige zin bedoeld besluit dient tot stand te komen op de in artikel 9 bedoelde wijze. In dat besluit dient te worden aangegeven wat de taken en de bevoegdheden van de beheerder zijn. Een besluit tot ontslag van de beheerder wordt op dezelfde wijze als hiervoor in dit lid vermeld genomen. Onder beheer wordt verstaan het verrichten van alle handelingen welke dienstig kunnen zijn voor de instandhouding van de mandelige zaak.
3. Handelingen dienende tot gewoon onderhoud of tot behoud van de mandelige zaak en in het algemeen handelingen die geen uitstel kunnen lijden, kunnen door ieder van de deelgenoten zo nodig zelfstandig worden verricht. Een deelgenoot wordt bij de handelingen die hij zelfstandig verricht geacht de overige deelgenoten te vertegenwoordigen. Ieder van

hen is bevoegd ten behoeve van de gemeenschap verjaring te stuiten.

4. In het geval er een beheerder is aangesteld is deze eveneens bevoegd tot handelingen dienende tot gewoon onderhoud of tot behoud van de mandelige zaak en in het algemeen tot handelingen die geen uitstel kunnen lijden. Hij vertegenwoordigt daarbij de overige deelgenoten.
   De beheerder kan wanneer hij handelt binnen de vooromschreven bevoegdheid, geen hoofdelijke aansprakelijkheid overeenkomen.
   De beheerder is na afloop van iedere gehele periode van twaalf maanden dat zijn beheer duurt, alsmede bij het einde van zijn beheer, verplicht tot rekening en verantwoording jegens de gezamenlijke deelgenoten. De beheerder is verplicht de op zijn beheer betrekking hebbende bescheiden aan de opvolgende beheerder ter hand te stellen.

Andere handelingen
Artikel 7

1. Tot alle andere handelingen dan beheershandelingen 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.

Nadere regels omtrent het gebruik en beheer
Artikel 8

a. Het is ieder van de mede-eigenaren verboden aan de gemeenschappelijke zaken wijzigingen aan te brengen of te doen aanbrengen of daarin werkzaamheden -anders dan in het kader van beheer als bedoeld in artikel 6- te verrichten of te doen verrichten, zonder daartoe verkregen toestemming van de vergadering van mede-eigenaren, als hierna bedoeld in artikel 9.
b. Iedere mede-eigenaar is verplicht indien dit voor het beheer in ruime zin van de mandelige zaken noodzakelijk is, toegang tot zijn privé-terrein te verlenen.

Vergaderingen
Artikel 9

1. Iedere deelgenoot is bevoegd om, met inachtneming van een oproepingstermijn van dertig dagen, de dag van de oproeping en die van de vergadering daaronder niet begrepen, de overige deelgenoten schriftelijk ter vergadering op te roepen. De oproepingsbrief moet de onderwerpen van de vergadering bevatten.
2. De vergadering wordt voorgezeten door een daartoe door de ter vergadering aanwezige deelgenoten aangewezen persoon.
3. Van het verhandelde in een vergadering worden op de door de voorzitter van de vergadering te bepalen wijze notulen gehouden, welke door de voorzitter met een door de vergadering bij haar aanvang aangewezen persoon worden vastgesteld en ondertekend.
4. Iedere deelgenoot brengt per woning één stem uit in de vergadering. Alle besluiten van de vergadering van deelgenoten worden genomen met een gewone meerderheid van de uitgebrachte stemmen ongeacht de aanwezige of vertegenwoordigde deelgenoten.
5. Ieder van de deelgenoten is bevoegd, hetzij in persoon hetzij bij een schriftelijk gevolmachtigde, al dan niet een van de deelgenoten, de vergadering bij te wonen, daarin het woord te voeren en het stemrecht uit te oefenen.
6. Het in de vergadering uitgesproken oordeel van de voorzitter omtrent de

uitslag van een stemming is beslissend. Hetzelfde geldt voor de inhoud van een genomen besluit, voor zover werd gestemd over een niet schriftelijk vastgelegd voorstel.

7. Wordt onmiddellijk na het uitspreken van het oordeel van de voorzitter de juistheid daarvan betwist, dan vindt een nieuwe stemming plaats, indien de meerderheid van de vergadering of, indien de oorspronkelijke stemming niet hoofdelijk of schriftelijk geschiedde, een stemgerechtigde aanwezige dit verlangt. Door deze nieuwe stemming vervallen de rechtsgevolgen van de oorspronkelijke stemming.

Kettingbeding
Artikel 10
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.
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 van

a5l2b

Einde mandeligheid
Artikel 11
De mandeligheid eindigt:

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

Inschrijving wijzigingen
Artikel 12
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.

F. OVERIGE BEPALINGEN
Op voormelde rechtshandelingen zijn verder de volgende bepalingen van toepassing:

- Met de bestemming tot mandelige zaak van gemelde onroerende zaak is uitvoering gegeven aan de hiervoor aangehaalde verplichting, opgenomen in voormelde akten van levering, zodat het daarin onder +. sub d opgenomen kettingbeding met betrekking tot bedoeld onder +. sub a niet meer van toepassing is.

G. BELASTINGEN
Ten aanzien van de bestemming tot mandelige zaak van gemelde onroerende zaken is geen omzetbelasting en/of overdrachtsbelasting verschuldigd.

H. DOMICILIEKEUZE
Partijen kiezen voor de tenuitvoerlegging van het in deze akte bepaalde domicilie ten kantore van de notaris, bewaarder dezer minuut.

I. SLOT
De verschenen persoon is mij, notaris, bekend.
Waarvan akte in minuut is verleden te Waddinxveen op de datum als in het

hoofd van deze akte vermeld.
De zakelijke inhoud van deze akte is door mij, notaris aan de verschenen persoon opgegeven en toegelicht, waarna de verschenen persoon heeft verklaard van de inhoud van de akte te hebben kennisgenomen, met de inhoud daarvan in te stemmen en op volledige voorlezing van de akte geen prijs te stellen.
Onmiddellijk daarna is deze akte beperkt voorgelezen en door de verschenen persoon en mij, notaris, ondertekend, om

KOOPOVEREENKOMST 12 WONINGEN NIEUWBOUWPROJECT OUDE TOL TE REEUWIJK

De ondergetekenden:

1. de vennootschap onder firma: **V.O.F. Oude Tol**, gevestigd en kantoorhoudende 2661 CZ Bergschenhoek, Leeuwenhoekweg 22, ingeschreven in het Handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 66793831, hierna te noemen: "**verkoper**";

2.

Naam	:
Voornamen (voluit)	:
Adres	:
Postcode + Woonplaats	:
Geboorteplaats	:
Geboortedatum	:

Telefoon privé	:
E-mailadres	:
Burgerlijke staat	
Naam	:
Voornamen (voluit)	:
Geboorteplaats	:
Geboortedatum	:

hierna +tezamen+ te noemen: "**koper**",

INLEIDING

1. Verkoper heeft een plan ontwikkeld voor de bouw van (ondermeer) twaalf (12) woningen in onderhavig deelplan in het plangebied "Oude Tol", gelegen aan en nabij de Broekweide te Reeuwijk, hierna te noemen: **"het project"**.
   Het project zal worden gerealiseerd op (gedeelten van) de percelen thans kadastraal bekend Gemeente Reeuwijk sectie [redacted] nummers [redacted] en [redacted] aan welke percelen door het Kadaster een voorlopige kadastrale grens met een voorlopige oppervlakte is toegekend.
2. De realisering van het project is door de verkoper opgedragen aan de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: Batenburg Bouw & Ontwikkeling B.V., statutair gevestigd te Bergschenhoek, kantoorhoudende te 2661 CZ Bergschenhoek aan Leeuwenhoekweg 22, ingeschreven in het Handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 24131898, hierna te noemen: "de aannemer".
3. Koper zal met de aannemer een aannemingsovereenkomst sluiten met betrekking tot de bouw van een woning.
4. Voormelde bouw zal plaatsvinden overeenkomstig de aan de koper door de aannemer ter hand gestelde kopersdocumentatie.

Verkoper en koper zijn per ..... overeengekomen als volgt:

Verkoper verkoopt aan koper, die van verkoper koopt:

a. een kavel grond met water, bestemd voor de bouw van een woning, gelegen aan en nabij de Broekweide te Reeuwijk (Gemeente Bodegraven-Reeuwijk), welke kavel is

aangegeven met lijnarcering en kavelnummer .... op de aan deze overeenkomst gehechte situatietekening (hierna ook te noemen: "de tekening"), uitmakende een gedeelte ter grootte van ongeveer ..... are ..... centiare of ter zodanige grootte als na kadastrale opmeting zal blijken te zijn van het perceel kadastraal bekend Gemeente Reeuwijk sectie [redacted] nummer [redacted]

b. **het een/twaalfde (1/12e) onverdeeld aandeel in een tot mandelige toegangsweg (met daarop te realiseren voorzieningen) te bestemmen perceel grond, gelegen nabij het sub a. omschreven verkochte, uitmakende een gedeelte ter grootte van ongeveer ..... are ..... centiare of ter zodanige grootte als na kadastrale opmeting zal blijken te zijn van het perceel kadastraal bekend Gemeente Reeuwijk sectie [redacted] nummer [redacted] welk gedeelte met <u>kruisarcering</u> is aangegeven op de tekening;**

hierna tezamen ook te noemen: "**het registergoed**" of "**het verkochte**",

ZAKELIJK RECHT

Gemeld perceel nummer 4066 is blijkens de kadastrale legger belast met een zakelijk recht als bedoeld in artikel 5 lid 3 van de Belemmeringenwet Privaatrecht (zoals dit artikel voor 1 januari 1992) ten behoeve van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: Gasunie Transport Services B.V., gevestigd te Groningen, welk recht oorspronkelijk is gevestigd ten behoeve van de naamloze vennootschap: N.V. Nederlandse Gasunie, gevestigd te Groningen, bij akte op 2 augustus 1974 voor [redacted] destijds notaris te Haarlem, verleden, van welke akte een afschrift is overgeschreven ten hypotheekkantore te Rotterdam op 5 augustus 1974 in deel 4646 nummer 99.
Gemeld zakelijk recht heeft <u>geen</u> betrekking op het verkochte.

KOOPPRIJS

De koopprijs bestaat uit:

a.	grondkosten (inclusief omzetbelasting)	€
b.	kosten planvoorbereiding (inclusief omzetbelasting)	€
Totale door koper verschuldigde koopprijs (a + b)		€

De in de koopprijs begrepen omzetbelasting is berekend naar een percentage van 21%, conform de bepalingen van de Wet op de Omzetbelasting 1968.
Indien van overheidswege het percentage van de omzetbelasting (BTW) worden gewijzigd, zal tussen partijen verrekening plaatsvinden overeenkomstig de wettelijke bepalingen terzake.

De koopprijs dient te worden voldaan bij de levering van het verkochte.
Tot de koopprijs behoort de vergoeding die wordt berekend naar een percentage van 6% per jaar over de koopprijs (exclusief omzetbelasting) vanaf ..... tot aan de in het hoofd van deze akte genoemde datum van overeenkomen;
Zolang het verkochte niet aan de koper is geleverd, heeft de koper recht op uitstel van betaling van de koopprijs, waar tegenover hij verplicht is aan de verkoper rente te vergoeden van 6% per jaar over de koopprijs (exclusief omzetbelasting) vanaf de in het hoofd van deze akte genoemde datum van overeenkomen tot aan de dag van levering van het verkochte.
Deze rente, in het voorkomende geval verhoogd met de daarover verschuldigde belasting, dient eveneens bij de levering van het verkochte te worden voldaan.

Verkoper draagt er zorg voor dat deze akte onder berusting van de hierna genoemde notaris wordt gesteld.

Deze overeenkomst wordt aangegaan onder de volgende bepalingen.

<u>Levering</u>

Artikel 1

1. De voor de overdracht vereiste akte van levering zal worden verleden ten overstaan van één der notarissen mrs [redacted] of [redacted] ter standplaats de Gemeente Waddinxveen of een waarnemer, hierna te noemen: "**de notaris**", uiterlijk zes weken nadat vaststaat dat de koopovereenkomst niet meer ontbonden kan worden op grond van één of meer van de in deze overeenkomst of in vorenbedoelde aannemingsovereenkomst vermelde ontbindende voorwaarden.
2. Indien het verkochte ten tijde van de levering nog staat ten name van een derde, zal de koper ermee genoegen nemen, dat - indien de verkoper zulks wenst - die derde rechtstreeks aan de koper overdraagt, eventueel bij verzamelakte.

Afwijkende perceelsgrootte
Artikel 2
Verschil tussen de werkelijk en de hiervoor opgegeven maat of grootte van het verkochte geeft geen aanleiding tot enige rechtsvordering tot vergoeding terzake.

Waarborgsom
Artikel 3
Terzake van deze overeenkomst is geen waarborgsom verschuldigd.

Belastingen en overige kosten
Artikel 4
Alle notariële kosten en het kadastraal recht wegens de juridische levering van het verkochte, alsmede de verschuldigde belastingen wegens de juridische levering van het verkochte zijn begrepen in de koopprijs.

Verklaringen van de verkoper
Artikel 5
1. Verkoper is bevoegd tot verkoop en levering van het verkochte.
2 Ten aanzien van het verkochte bestaan geen verplichtingen ten opzichte van derden wegens voorkeursrecht, optierecht, recht van wederinkoop, huurkoop of leasing.
3. Het verkochte is niet opgenomen in een (voorlopige) aanwijzing als bedoeld in de Wet Voorkeursrecht Gemeenten.
4. Het registergoed:
   a. is geen rijksmonument in de zin van de Erfgoedwet;
   b. is geen provinciaal- of gemeentelijk monument krachtens een provinciale- casu quo gemeentelijke verordening danwel krachtens het bestemmingsplan;
   c. is geen beschermd stads- of dorpsgezicht krachtens een provinciale- of gemeentelijke verordening danwel krachtens het bestemmingsplan;
5. Het is verkoper niet bekend dat de gemeente een stadsvernieuwingsplan of een leefmilieuverordening in de zin van de Wet op de Stads- en dorpsvernieuwing en de daaruit voortvloeiende regelingen heeft vastgesteld, waarin het registergoed is begrepen.
6. Met betrekking tot het verkochte is geen rechtsgeding, bindend advies of arbitrage aanhangig.

Milieubepalingen
Artikel 6
1. Verkoper garandeert dat de grond op het moment van oplevering van de woning geschikt zal zijn voor bewoning.
2. Voorzover aan verkoper bekend zijn in het verkochte geen ondergrondse tanks voor het opslaan van voor het milieu schadelijke (vloei)stoffen danwel septictanks aanwezig.
3. Aan verkoper is niet bekend dat ten aanzien van het verkochte beschikkingen of bevelen in de zin van artikel 55 van de Wet Bodembescherming zijn genomen.

Informatieplicht verkoper/onderzoeksplicht koper
Artikel 7
Afgezien van het overigens in deze akte bepaalde, staat de verkoper er voor in aan de koper met betrekking tot het verkochte die informatie te hebben gegeven die naar geldende verkeersopvatting door hem ter kennis van de koper behoort te worden gebracht. De koper aanvaardt uitdrukkelijk dat de resultaten van het onderzoek naar die feiten en omstandigheden die naar geldende verkeersopvatting tot zijn onderzoeksgebied behoren, voor zijn risico zijn (voorzover deze aan de verkoper thans niet bekend zijn).

Bijzondere lasten en beperkingen
Artikel 8
1. Koper stemt ermee in en aanvaardt dat ten behoeve en ten laste van het door koper gekochte registergoed enerzijds en ten behoeve en ten laste van de naast en nabij gelegen, in het onderhavige project betrokken, percelen anderzijds, al zodanige erfdienstbaarheden casu quo kwalitatieve verplichtingen respectievelijk kettingbedingen respectievelijk opstalrechten worden gevestigd respectievelijk overeengekomen als logischerwijs of voor de legalisering van de feitelijke situatie van het gehele project vereist is,
waaronder uitdrukkelijk ook vallen alle meerwerkopties en volume-opties (waaronder uitbouw) die door de aannemer in het project worden aangeboden en waaronder in ieder geval begrepen de erfdienstbaarheden tot het hebben en houden van een fundering in de grond van de buren ten behoeve van een uitbouw als meerwerkoptie, alles zoals de ondernemer deze meerwerkoptie zal uitvoeren, waarbij geldt dat de eigenaren van het dienend erf in het voorkomende geval indien mogelijk later eventueel om niet gebruik mogen maken van de fundering voor hun eigen uitbouw,
waaronder uitdrukkelijk ook vallen de erfdienstbaarheden van overbouw, van inbalking en inankering in de opgerichte casu quo op te richten muren, van het hebben en houden van overstekende daken en dakgoten, van het hebben en houden van ramen en deuren binnen de bij de wet verboden afstand, van afvoer van faecaliën, huishoudwater en regenwater door de thans bestaande of aan te leggen goten, putten, riolen en drainageleidingen, en van het hebben en houden van leidingen, buizen, kabels, draden, installaties ten behoeve van de (openbare) nutsvoorzieningen en centrale antenne inrichting,
alsmede, in voorkomend geval, de erfdienstbaarheden om, het naastgelegen erf te betreden en vanaf het naastgelegen perceel (het dienend erf),
onderhoudswerkzaamheden te verrichten aan de zijmuur van de op het verkochte te realiseren woning en/of overige op het verkochte te realiseren opstallen, zoals een botenhuis, steigers etcetera, welk recht tevens inhoudt om op het dienend erf de daartoe benodigde stellages, ladders en dergelijke te plaatsen teneinde deze onderhoudswerkzaamheden te kunnen uitvoeren, alles in overleg met de eigenaar van het dienend erf,
alsmede de erfdienstbaarheden van doorvaart, welke erfdienstbaarheid zal inhouden het recht om door dit water te gaan met uitsluitend vaartuigen voor particulier gebruik,
alles uit te oefenen op de wijze zoals na de bouw feitelijk aanwezig is en gebruikt kan worden, terwijl de kosten van de werken die tot gezamenlijk gebruik zijn bestemd door de eigenaren van de betreffende erven gemeenschappelijk gedragen moeten worden en te allen tijde toegang tot de erven moet worden verleend voor het reinigen, herstellen of vernieuwen van deze werken,
Tevens stemt koper ermee in en aanvaardt hij dat vóór de levering van het verkochte zodanige rechten als hiervoor vermeld reeds zijn gevestigd.
Alle hiervoor bedoelde rechten en verplichtingen zullen nader door de notaris worden

uitgewerkt in de akte van levering, alles onder de gebruikelijke bepalingen en bedingen.

2. Koper is ermee bekend en gaat ermee akkoord dat op onderhavige overeenkomst de artikelen 13.3 tot en met 13.6, 14.2.a., 14.2.b., 14.2.d., 14.3 tot en met 14.10 en 15 van de Algemene Voorwaarden voor de verkoop van gronden en/of opstallen in de Gemeente Bodegraven-Reeuwijk 2018 van toepassing zijn en aanvaardt mitsdien ook de verplichtingen die voor hem uit voormelde artikelen van de Algemene Voorwaarden voortvloeien.
3. De hiervoor in de leden 1. en 2. van dit artikel omschreven verplichtingen zullen in de akte van levering van het verkochte nader door de notaris onder de gebruikelijke bepalingen en bedingen worden uitgewerkt.
4. a. In opdracht van verkoper zullen op het verkochte erfafscheidingen in de vorm van hagen, groenschermen en bakken met rietbeplanting worden aangebracht. Koper en diens rechtsopvolger(s) is/zijn verplicht ten behoeve van de Gemeente Bodegraven-Reeuwijk deze aan te brengen hagen, groenschermen en bakken met rietbeplanting in stand te houden en te onderhouden, zulks op straffe van een onmiddellijk opeisbare boete ten behoeve van de Gemeente Bodegraven-Reeuwijk ter grootte van a5l2b per niet, niet tijdige en/of niet volledige c.q. juiste nakoming, zulks zonder dat een voorafgaande ingebrekestelling en zonder dat rechterlijke tussenkomst vereist is en onverminderd het recht van de Gemeente Bodegraven-Reeuwijk om nakoming en/of aanvullende schadevergoeding te vorderen, welke verplichting in de akte van levering nader door de notaris onder de gebruikelijke bepalingen en bedingen zal worden uitgewerkt in de vorm van een kettingbeding en/of kwalitatieve verplichting.

   b. Koper is ermee bekend dat ten noorden van onderhavig project woningbouw, bestaande uit waterwoningen met meerdere bouwlagen, en een kantoorpand, wordt gerealiseerd.
   Koper verplicht zich hierbij jegens verkoper dat hij vanaf heden geen rechtsmiddelen (onder andere het indienen van een bezwaarschrift, beroepschrift, verzoeken om voorlopige voorzieningen, schorsingen en dergelijke) zal aanwenden tegen verleende dan wel te verlenen (bouw)vergunningen en/of het te wijzigen bestemmingsplan, voorzover betrekking hebbend op bedoelde bouw, alles in de ruimste zin.
   Koper zal vanaf heden geen aanspraak maken op en/of stelt verkoper of haar rechtsopvolgers of de Gemeente Bodegraven-Reeuwijk niet aansprakelijk voor mogelijke planschade voortkomend uit voormelde bouw.
   Indien koper in afwijking van het bovenstaande wel rechtsmiddelen aanwendt tegen een (bouw)vergunning en/of wijziging van het bestemmingsplan en/of een planschadeclaim indient, verbeurt koper een direct opeisbare boete van a5l2b of, indien dit hoger is en van toepassing is, een zonder inverzuimstelling direct opeisbare boete gelijk aan het bedrag van een eventuele planschadevergoeding vermeerderd met a5l2b waarbij verkoper (of zijn rechtsopvolgers) zelf mag bepalen welke boete hij kiest, alles onverminderd het recht van verkoper of zijn rechtsopvolgers tot het vorderen van schadevergoeding en overige aan verkoper (of zijn rechtsopvolgers) toekomende rechten en rechtsmiddelen, welke verplichting in de akte van levering nader door de notaris onder de gebruikelijke bepalingen en bedingen zal worden uitgewerkt in de vorm van een kettingbeding en/of kwalitatieve verplichting.

   c. Koper is verplicht de op het verkochte sub a twee (2) parkeerplaatsen voor personenauto's te realiseren, waarbij geldt dat deze parkeerplaatsen een lengte van minimaal 6 meter en een breedte van minimaal 2,5 meter dienen te hebben en de daarop te parkeren personenauto's in hun geheel op het verkochte sub a dienen te worden geparkeerd en dus niet mogen uitsteken op of over het voorgelegen terrein, deze parkeerplaatsen in stand te houden en te onderhouden, zulks op straffe van een

onmiddellijk opeisbare boete ten behoeve van de Gemeente Bodegraven-Reeuwijk ter grootte van [redacted] per niet, niet tijdige en/of niet volledige c.q. juiste nakoming, zulks zonder dat een voorafgaande ingebrekestelling en zonder dat rechterlijke tussenkomst vereist is en onverminderd het recht van de Gemeente Bodegraven-Reeuwijk om nakoming en/of aanvullende schadevergoeding te vorderen, welke verplichting in de akte van levering nader door de notaris onder de gebruikelijke bepalingen en bedingen zal worden uitgewerkt in de vorm van een kettingbeding en/of kwalitatieve verplichting.

d. Koper is er mee bekend dat op het verkochte sub b straatverlichting zal worden aangebracht in de vorm van lantaarnpalen en is verplicht deze verlichting te allen tijde in stand te houden en te onderhouden, zulks op straffe van een onmiddellijk opeisbare boete ten behoeve van verkoper ter grootte van [redacted] per niet, niet tijdige en/of niet volledige c.q. juiste nakoming, zulks zonder dat een voorafgaande ingebrekestelling en zonder dat rechterlijke tussenkomst vereist is en onverminderd het recht van verkoper om nakoming en/of aanvullende schadevergoeding te vorderen, welke verplichting in de akte van levering nader door de notaris onder de gebruikelijke bepalingen en bedingen zal worden uitgewerkt in de vorm van een kettingbeding en/of kwalitatieve verplichting;

e. Koper is verplicht het bij de oplevering van de op het verkochte te stichten opstallen aanwezige kleurenschema overeenkomstig het aan deze overeenkomst gehechte advies van de leverancier van de buitenzijde van de kozijnen, zijpanelen en dergelijke (hierna te noemen: "de werken"), te allen tijde in stand te houden en te onderhouden, met dien verstande dat bij onderhoud, reparatie of vervanging van de werken uitsluitend de betreffende kleur uit het kleurenschema op de werken mag worden aangebracht, zulks op straffe van een onmiddellijk opeisbare boete ten behoeve van verkoper ter grootte van [redacted] per niet, niet tijdige en/of niet volledige c.q. juiste nakoming, zulks zonder dat een voorafgaande ingebrekestelling en zonder dat rechterlijke tussenkomst vereist is en onverminderd het recht van verkoper om nakoming en/of aanvullende schadevergoeding te vorderen, welke verplichting in de akte van levering nader door de notaris onder de gebruikelijke bepalingen en bedingen zal worden uitgewerkt in de vorm van een kettingbeding en/of kwalitatieve verplichting.

keuze indien kavels 2-5

f. Koper en diens rechtsopvolger(s) is/zijn verplicht ten behoeve van de Gemeente Bodegraven-Reeuwijk de op het verkochte sub a gelegen (gedeelten van een) rieteiland te allen tijde in stand te houden, zulks op straffe van een onmiddellijk opeisbare boete ten behoeve van de Gemeente Bodegraven-Reeuwijk ter grootte van [redacted] per niet, niet tijdige en/of niet volledige c.q. juiste nakoming, zulks zonder dat een voorafgaande ingebrekestelling en zonder dat rechterlijke tussenkomst vereist is en onverminderd het recht van de Gemeente Bodegraven-Reeuwijk om nakoming en/of aanvullende schadevergoeding te vorderen, welke verplichting in de akte van levering nader door de notaris onder de gebruikelijke bepalingen en bedingen zal worden uitgewerkt in de vorm van een kettingbeding en/of kwalitatieve verplichting.

einde keuze indien kavels 2-5

keuze indien kavels 1 en 12

g. De door koper en diens rechtsopvolger(s) naast hun zijgevel aangebrachte of aan te brengen haag, hekwerk of dergelijk werk mag te allen tijde niet hoger zijn dan één (1) meter, zulks op straffe van een onmiddellijk opeisbare boete ten behoeve van de Gemeente Bodegraven-Reeuwijk ter grootte van [redacted] per niet, niet tijdige en/of niet volledige c.q. juiste nakoming, zulks zonder dat een voorafgaande ingebrekestelling en zonder dat rechterlijke

tussenkomst vereist is en onverminderd het recht van de Gemeente Bodegraven-Reeuwijk om nakoming en/of aanvullende schadevergoeding te vorderen, welke verplichting in de akte van levering nader door de notaris onder de gebruikelijke bepalingen en bedingen zal worden uitgewerkt in de vorm van een kettingbeding en/of kwalitatieve verplichting;
einde keuze indien kavels 1 en 12
keuze indien kavels 5 en 9

h. 1. koper en diens rechtsopvolger(s) moeten dulden dat in het verkochte sub a. aan te leggen HWA afvoer voor het mandelig terrein niet mag worden verwijderd en dat voor onderhoud of vervanging van deze afvoer toegang moet worde verleend tot het verkochte sub a, zulks op straffe van een onmiddellijk opeisbare boete ten behoeve van de Gemeente Bodegraven-Reeuwijk ter grootte van [redacted] per niet, niet tijdige en/of niet volledige c.q. juiste nakoming, zulks zonder dat een voorafgaande ingebrekestelling en zonder dat rechterlijke tussenkomst vereist is en onverminderd het recht van de Gemeente Bodegraven-Reeuwijk om nakoming en/of aanvullende schadevergoeding te vorderen, welke verplichting in de akte van levering nader door de notaris onder de gebruikelijke bepalingen en bedingen zal worden uitgewerkt in de vorm van een kettingbeding en/of kwalitatieve verplichting;

2. het is de koper of diens rechtsopvolger(s) niet toegestaan naast/aan het verkochte a. boten aan te leggen, zulks op straffe van een onmiddellijk opeisbare boete ten behoeve van de Gemeente Bodegraven-Reeuwijk ter grootte van [redacted] per niet, niet tijdige en/of niet volledige c.q. juiste nakoming, zulks zonder dat een voorafgaande ingebrekestelling en zonder dat rechterlijke tussenkomst vereist is en onverminderd het recht van de Gemeente Bodegraven-Reeuwijk om nakoming en/of aanvullende schadevergoeding te vorderen, welke verplichting in de akte van levering nader door de notaris onder de gebruikelijke bepalingen en bedingen zal worden uitgewerkt in de vorm van een kettingbeding en/of kwalitatieve verplichting;

einde keuze indien kavels 5-9

Aannemingsovereenkomst
Artikel 9

Deze koopovereenkomst vormt tezamen met de tussen de koper en de aannemer gesloten aannemingsovereenkomst een onverbrekelijk geheel. Bij ontbinding dan wel het niet tot stand komen of anderszins nietig verklaard worden van de ene overeenkomst is de andere overeenkomst eveneens en automatisch ontbonden, niet tot stand gekomen of nietig verklaard. Overigens ongeacht welke partij de ontbinding inroept van welke overeenkomst. Deze koopovereenkomst valt niet onder de Woningborg garantie- en waarborgregeling.

Opschortende voorwaarden
Artikel 10

1. Deze overeenkomst is voorts aangegaan onder de opschortende voorwaarden dat uiterlijk 9 maanden na ondertekening van deze overeenkomst door koper:
   a. de aannemingsovereenkomst ten behoeve van het project, waarvan de in de aanhef van deze overeenkomst genoemde woningen deel uitmaken, door de waarborgende instelling is geaccepteerd;

b. alle voor het onderhavige deelplan benodigde onroerende zaken door de verkoper in eigendom zijn verworven c.q de verkoper onvoorwaardelijke (koop)overeenkomsten heeft gesloten tot verkrijging van de onroerende zaken, waarbij het uitsluitend aan de verkoper en de betreffende wederpartij is onder welke voorwaarden en bedingen de verkoper die onroerende zaken in eigendom verkrijgt, tenzij de verkoper voor genoemde datum de koper schriftelijk informeert dat, ondanks het niet vervuld zijn van de voorwaarde, de verbintenissen uit deze overeenkomst toch hun werking zullen hebben verkregen;
c. tenminste 9 van de 12 woningen waaruit onderhavig deelplan bestaat onvoorwaardelijk zijn verkocht, tenzij de verkoper binnen deze termijn de koper schriftelijk informeert, dat ondanks het niet vervuld zijn van deze voorwaarde de verbintenissen uit deze overeenkomst toch hun werking hebben verkregen;
d. dat de omgevingsvergunningen en alle overige vergunningen benodigd voor de realisering van het onderhavige deelplan, alles in de meest ruime zin, onherroepelijk zijn verleend.

2. De datum, waarop alle in lid 1 van dit artikel genoemde opschortende voorwaarden in vervulling zijn gegaan, zal binnen acht dagen na deze datum door de verkoper schriftelijk aan de koper worden medegedeeld.
   De verkoper zal bij dit niet in vervulling gaan van deze voorwaarden binnen de gestelde termijn dit eveneens binnen acht dagen schriftelijk aan de koper mededelen.
3. Voor het hierna opgenomen artikel 11 lid 1 (ontbindende voorwaarde financiering) geldt in plaats van de datum van ondertekening door de koper en/of na ontvangst van de door koper ondertekende overeenkomst als peildatum het moment het waarop de in lid 1 van dit artikel genoemde voorwaarden in vervulling zijn gegaan.

Ontbindende voorwaarden
Artikel 11

1. Deze overeenkomst wordt aangegaan onder de ontbindende voorwaarde dat koper binnen (2) twee maanden na zijn ondertekening van deze akte voor de financiering van in deze akte gemelde grondkosten en de kosten van planvoorbereiding (alles inclusief belastingen) en de in vorenbedoelde aannemingsovereenkomst bedoelde woning geen hypothecaire geldlening verkrijgt zulks onder bij de grote geldverstrekkende instellingen normaal geldende voorwaarden en tarieven gebaseerd op een te verkrijgen hypothecaire geldlening voor de grondkosten, de kosten van planvoorbereiding en de aanneemsom (alles inclusief belastingen).
2. Ter zake van de in lid 1 van dit artikel bedoelde financiering wordt geen Nationale Hypotheek Garantie verlangd.
3. Indien de voorwaarde in lid 1 wordt vervuld heeft de koper het recht bij aangetekende brief met bericht 'handtekening retour' ~~of telefaxbericht met verzendbevestiging~~ te verzenden aan de verkoper uiterlijk binnen acht dagen na afloop van de betreffende termijn, de ontbinding van deze overeenkomst in te roepen, waardoor de overeenkomst tussen partijen van rechtswege ontbonden zal zijn.
4. Indien de door de koper geaccepteerde financieringsvoorwaarden niet (meer) door de geldgever worden verlengd en gestand worden gedaan tot en met de datum van levering van de grond, dan is de koper verplicht een nieuwe hypothecaire geldlening aan te vragen zodra hem de vermoedelijke datum van levering (al of niet door of namens de verkoper) is medegedeeld. Indien de koper geen nieuwe geldlening kan verkrijgen tegen de in lid 1 van dit artikel genoemde maandelijkse verplichting, heeft de koper het recht alsnog vóór of uiterlijk op de datum van levering de ontbinding van de overeenkomst in te roepen bij aangetekende brief met bericht 'handtekening retour' of telefaxbericht met verzendbevestiging.
5. Partijen verplichten zich over en weer al het nodige te doen om ervoor te zorgen dat de in

lid 1 van dit artikel vermelde voorwaarde niet in werking zal treden. Indien aan het inroepen van ontbinding als bedoeld in lid 3 van dit artikel het niet nakomen van de hierboven vermelde verplichtingen ten grondslag ligt, zal de overeenkomst van rechtswege zijn ontbonden en zal de in gebreke zijnde partij aan de andere als boete een bedrag verschuldigd zijn ter grootte van a5|2b van de koopprijs. Het inroepen van de ontbinding zal geschieden bij aangetekende brief met bericht 'handtekening retour' of telefaxbericht met verzendbevestiging.

Ingebrekestelling, verzuim, ontbinding en boete
Artikel 12

1. Bij niet of niet tijdige nakoming van de overeenkomst anders dan door niet toerekenbare tekortkoming (overmacht) is de nalatige partij aansprakelijk voor alle daaruit voor de wederpartij ontstane schade met kosten en rente, ongeacht het feit of de nalatige in verzuim is in de zin van het volgende lid.
2. Indien één van de partijen, na bij aangetekende brief in gebreke te zijn gesteld, gedurende acht dagen tekortschiet in de nakoming van één of meer van haar verplichtingen is deze partij in verzuim en heeft de wederpartij de al dan niet subsidiaire keus tussen:
   a. uitvoering van de overeenkomst te verlangen, in welk geval de partij die in verzuim is na afloop van voormelde termijn van acht dagen voor elke sedertdien ingegane dag tot aan de dag van nakoming een onmiddellijk opeisbare boete verschuldigd is van [redacted] van de koopprijs; of
   b. de overeenkomst door een schriftelijke verklaring voor ontbonden te verklaren en betaling van een onmiddellijk opeisbare boete te vorderen van a5|2b van de koopprijs.
3. Indien de wederpartij na in eerste instantie uitvoering van de overeenkomst te hebben verlangd, wegens aanhoudend verzuim van de nalatige partij de overeenkomst alsnog ontbindt, verbeurt de nalatige partij in plaats van de hiervoor onder lid 2.a vermelde boeten alsnog de hiervoor onder lid 2.b vermelde boete van [redacted] a5|2b van de koopprijs, tenzij de som van de hiervoor onder lid 2.a vermelde boeten van [redacted] promille per dag inmiddels meer dan [redacted] procent van de koopprijs bedraagt, in welk geval de nalatige partij deze hogere som verbeurt.
4. Betaalde of verschuldigde boete strekt niet in mindering op eventueel verschuldigde schadevergoeding met rente en kosten.
5. Eventueel over de boete verschuldigde omzetbelasting is daarin begrepen.

Ondeelbaarheid/hoofdelijkheid
Artikel 13

De ten laste van de koper komende verplichtingen zijn ondeelbaar. indien de woningen door meerdere personen gezamenlijk wordt aangekocht, zijn deze hoofdelijk aansprakelijk voor het nakomen van de verplichtingen voortvloeiende uit deze overeenkomst.

Overdracht rechten en verplichtingen aan derden
Artikel 14

Het is koper uitdrukkelijk niet toegestaan om rechten en verplichtingen voortvloeiende uit onderhavige overeenkomst danwel voortvloeiende uit meergenoemde aannemingsovereenkomst zonder uitdrukkelijke schriftelijke toestemming van de verkoper en de aannemer over te dragen aan derden zolang de bouw van het project niet is voltooid.

Rechtskeuze
Artikel 15

Op deze overeenkomst alsmede op de aannemingsovereenkomst is Nederlands recht van

toepassing.

Wettelijke bedenktijd
Artikel 16
Koper verklaart dat op de datum van ondertekening door hem van deze overeenkomst deze ook daadwerkelijk aan hem ter hand is gesteld, inclusief alle bijlagen. Gedurende één kalenderweek na deze terhandstelling heeft koper het recht de overeenkomst te ontbinden (bedenktijd). Als de datum van ontbinding geldt de datum waarop koper de ontbindingsverklaring heeft uitgebracht.

Mandeligheid
Artikel 17
Het is koper bekend dat het gehele perceel waar het verkochte sub b onder valt met de daarop aangelegde de toegangsweg en de daarop en daarin aan te brengen voorzieningen (hierna te noemen: "de mandelige zaak") tot mandelige zaak bij de twaalf woningen in het project wordt bestemd, overeenkomstig het aan deze overeenkomst gehechte concept akte van mandeligheid.
De mandelige zaak dient voor rekening en risico van de (twaalf) kopers van kavels in het project (danwel hun rechtsopvolgers) in het project te worden te onderhouden, te worden hersteld en zonodig te worden vervangen.
Terzake van de bestemming tot mandeligheid geldt het volgende:

a. Koper is gehouden mede te werken aan bestemming van het verkochte sub b tot gemeenschappelijk nut -en daarmee tot mandelige zaak- voor de eigenaren van de kavels met de nummers 1 tot en met 12 in onderhavig project, overeenkomstig het aan deze overeenkomst gehechte concept akte van mandeligheid.
b. Voor zoveel nodig wordt door verkoper en alle overige -huidige en toekomstige- eigenaren van de betrokken kavels bij deze aan koper opgelegd, en verbindt koper zich bij deze nadrukkelijk tot naleving van al die verplichtingen welke voor hem met betrekking tot zijn aandeel in de gemeenschappelijke -mandelige- zaken voortvloeien.
c. Bij overtreding of toerekenbare tekortkoming (verder te noemen: niet- nakoming) ten aanzien van het in bedoelde akte van mandeligheid bepaalde, is voor elke overtreding of niet-nakoming een onmiddellijk opeisbare boete van [redacted] verschuldigd ten behoeve van de overige mede- eigenaren gezamenlijk, zonder dat enig bevel of enige ingebrekestelling zal zijn vereist, en wel door het enkele feit van de overtreding of niet-nakoming.
d. Het in de leden a, b en c van dit artikel bepaalde (het in lid a bepaalde alleen zolang de akte van mandeligheid nog niet is verleden), alsmede het in het onderhavige lid d bepaalde moet bij iedere overdracht van het verkochte, of een gedeelte daarvan, worden opgenomen en aan de verkrijger worden opgelegd en ten behoeve van de overige eigenaren in de gemeenschappelijke -mandelige- eigendom worden aangenomen.
Bij niet-nakoming van deze verplichting is een door het enkele feit van de niet-nakoming onmiddellijk opeisbare boete van [redacted] door de nalatige verschuldigd ten behoeve van de overige mede-eigenaren verschuldigd, onverminderd de overige aan de overige mede-eigenaren toekomende rechten en acties.

Beheervereniging mandelige zaak/onderhoud rieteilanden
Artikel 18
Koper is ermee bekend dat de mandelige zaak zal worden beheerd door een beheervereniging, een en ander zoals omschreven in de aan de onderhavige overeenkomst toegevoegde concept akte oprichting en statuten vereniging.
Koper verklaart kennis te hebben genomen van de inhoud van de hiervoor vermelde akte.
Koper is er tevens mee bekend dat het lidmaatschap van deze beheervereniging een

verplichting is.
Voorts zullen rond het project en op de kavels met bouwnummers 2 tot en met 5 in het project rieteilanden worden aangelegd op de eigendom van de Gemeente Bodegraven-Reeuwijk en op de eigendom van voormelde kavels met bouwnummers 2 tot en met 5 in het project. Het onderhoud van deze eilanden is voor rekening van de kopers in het project, ieder voor een gelijk deel. De Gemeente Bodegraven-Reeuwijk zal voor de onderhoudswerkzaamheden aan de rieteilanden jaarlijks een factuur aan de beheervereniging zenden, welke factuur door de beheervereniging (uit de bijdragen van de kopers aan de beheervereniging) zal worden voldaan, bij gebreke waarvan de eigenaar/eigenaren van de twaalf woningen in het project ieder voor 1/12e deel aansprakelijk en draagplichtig zullen zijn jegens de Gemeente Bodegraven-Reeuwijk.
Voor het eerste jaar na oplevering van de laatste woning in het project wordt door verkoper een beheerder benoemd. In de eerste vergadering van de beheervereniging kan vervolgens een nieuwe beheerder worden benoemd. Teneinde de beheervereniging reeds een startkapitaal te verschaffen, zal koper als voorschot in de beheerkosten, bij de notariële overdracht van het verkochte middels de nota van afrekening aan de notaris een bedrag van [redacted] Dit bedrag zal door de notaris worden overgemaakt aan de beheervereniging.
Bedoelde rieteilanden mogen uitdrukkelijk niet worden betreden en er mag geen verlichting, in welke vorm dan ook, worden aangebracht op bedoelde rieteilanden en er mogen voorts geen boten worden aangelegd aan bedoelde rieteilanden, welke bepaling in de akte van levering nader door de notaris onder de gebruikelijke bepalingen en bedingen zal worden uitgewerkt in de vorm van een kettingbeding en/of kwalitatieve verplichting.

Keur- en uitvoeringsregels steigers- aanmeervoorzieningen en meerpalen Hoogheemraadschap van Rijnland
Artikel 19

1. Koper is bekend met de eisen van het Hoogheemraadschap van Rijnland, waarin vastgestelde maximale afmetingen van terrassen, steigers en vlonders zijn opgenomen, zodat op het verkochte aan te brengen terrassen, steigers en vlonders niet groter mogen zijn dan vermeld in de betreffende documenten, waarvan een kopie aan deze overeenkomst gehecht.
2. De hiervoor in dit artikel in lid 1 bedoelde verplichtingen zullen in de akte van levering nader door de notaris onder de gebruikelijke bepalingen en bedingen worden uitgewerkt in de vorm van een kettingbeding en/of kwalitatieve verplichting.

Aldus getekend te , op 2020.

_____ _____ _____
Verkoper koper

Bijlagen:
- situatietekening
- Algemene Voorwaarden voor de verkoop van gronden en/of opstallen in de Gemeente Bodegraven-Reeuwijk 2018
- concept akte van mandeligheid;

- concept akte oprichting vereniging;
- inrichtingsplan;
- advies kleurenschema leverancier;
- keur- en uitvoeringsregels

Gemeente Bodegraven Reeuwijk

Advies aan burgemeester en wethouders

Registratienummer	Z/19/086543 / DOC-20128265
Auteur	[redacted]
OPP Pilaar	
Bestuursbericht j/n	
Openbaarheid	Niet openbaar
Vanaf	
Portefeuillehouder	Dirk-Jan Knol
Bijlagen	

Onderwerp: Overeenstemming grondprijs en afnamedata restant programma Oude Tol

Samenvatting:
De gemeente en VOF Oude Tol hebben overeenstemming bereikt over de grondprijs en vaste afnamedata voor de resterdende deelgebieden in plangebied Oude Tol. Deze afspraken zijn vastgelegd in een addendum.

Beslispunten advies:

1. Instemmen met het addendum waarin de grondprijzen en leveringsmomenten voor de resterende ontwikkelgebieden zijn vastgelegd;
2. Wethouder Knol mandateren om het addendum namens het college te ondertekenen
3. Op grond van de Gemeentewet artikelen 25 lid 2 en 55 jo. de WOB artikel 10 lid 2 sub b voor een periode van 10 jaar geheimhouding op te leggen aan uw college en de gemeenteraad ten aanzien van de nog vast te stellen Grondexploitatie Oude Tol in verband met de economische c.q. financiële belangen van de gemeente.

Wat is de aanleiding?
Doelstelling is om zo snel mogelijk tot de afronding van Oude Tol te komen. De planontwikkeling en realisatie in Oude Tol verloopt echter traag. [redacted]

a5|21

a5|21

a5|2b

Om de impasse te doorbreken, de gemeentelijke risico's te beperken en het proces structureel te versnellen is ervoor gekozen nu een afspraak te maken voor het gehele resterende programma in Oude Tol. Er zijn afspraken gemaakt over een vaste grondprijs en vaste afnamedata voor het totale programma (4 eilanden met 36 luxe woningen en een kantoor). Daarbij wordt er ook voor gekozen de "openbare" grond op de eilanden inclusief het omliggende water mandelig uit te geven aan de kopers/eigenaren. [redacted] en [redacted]

a5|2b

Na lange onderhandeling en teugkoppeling naar het college zijn de afspraken voor Oude Tol vastgelegd in een addendum op de Samenwerkingsovereenkomst uit 2010.

a5|21

Wat gaan we daarvoor doen?
De afspraken over de grondprijs zijn vastgelegd in het bijgevoegde addendum op basis waarvan de feitelijke (grond)transporten kunnen plaatsvinden.

a5|21

a5|2b

[redacted] a5|2b

[redacted] a5|21

[redacted] a5|21

Wat zijn de PIJOFAC consequenties?

Onderdeel	Uitwerking
Personeel	[redacted] a5|2b
Informatie	
Juridisch	
Organisatie	
Financieel	
Automatisering	NVT
Communicatie	Dit besluit dient geheim te blijven in verband met financiële belangen van de gemeente

Tekst raadsinformatiebrief
n.v.t.

Consequenties voor andere beleidsterreinen:
n.v.t.

Wat is het vervolg en eventuele risico- en beheersmaatregelen?
[redacted]



Dorpsoverleg?
N.v.t.

Bijlagen:

1. Addendum deelgebieden 2B, 3 en 4

01 INLEIDING

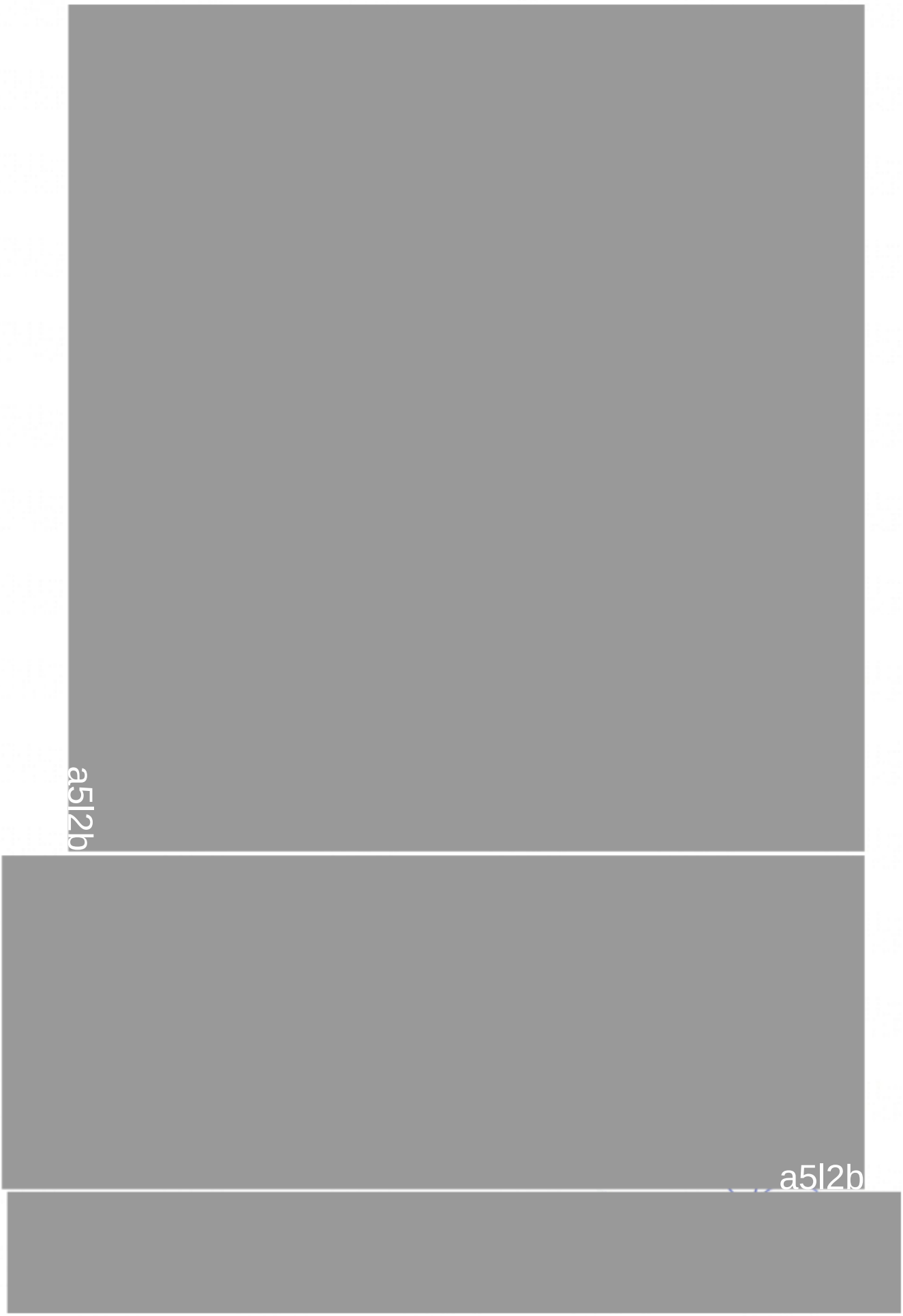
[redacted]

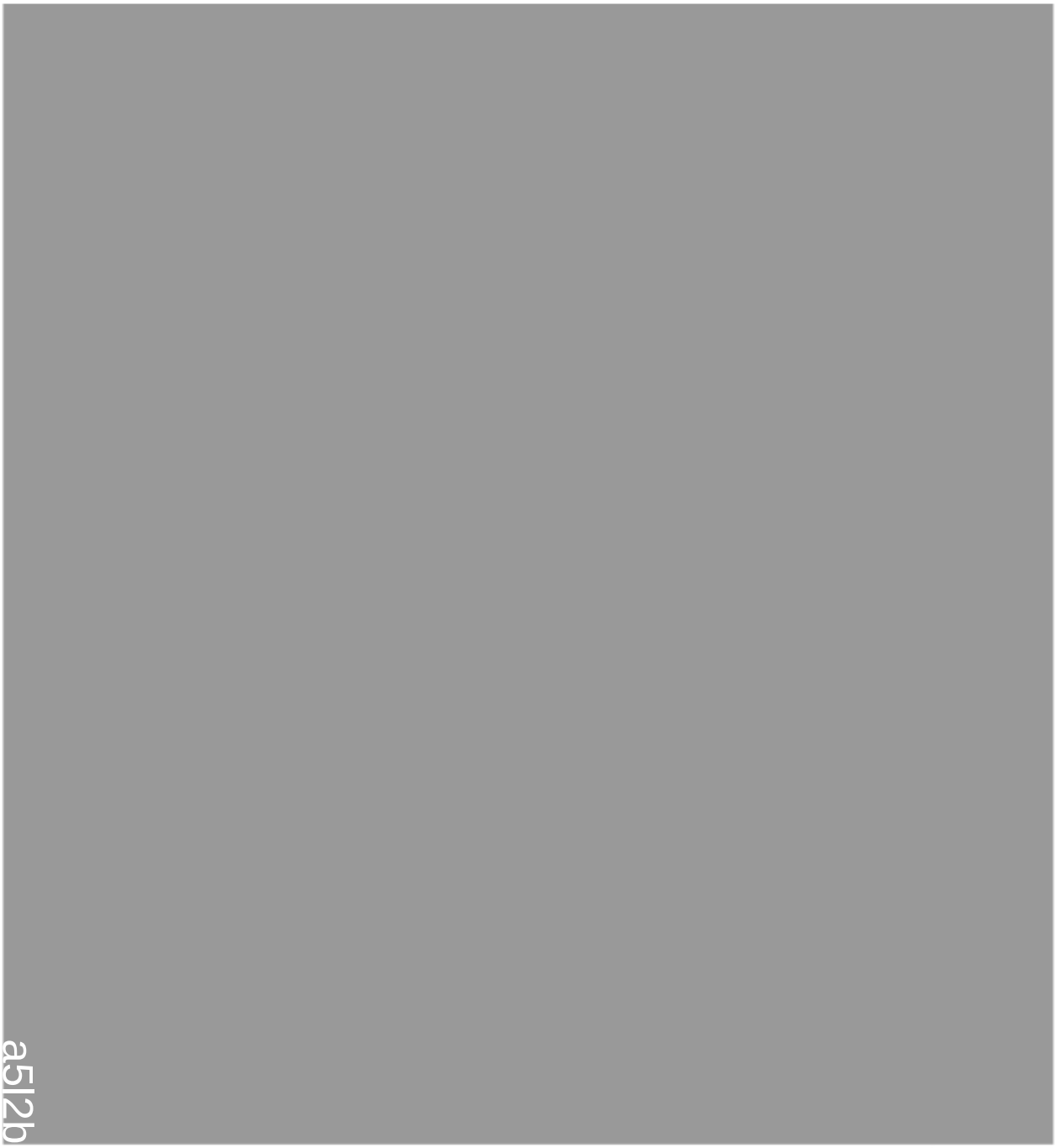
a5l2b

[redacted]

a5l2b

[redacted]


a5l2b
a5l2b



a5l2b





[redacted]

a5l2b

04.02 Bouw- en woonrijp maken

De gemeente verplicht zich dat uiterlijk 4 weken voor afname van gronden deze bouwrijp zijn.

De uitvoeringscoördinatie van het woonrijp maken (inclusief K&L) van de eilanden/bouwplannen (toekomstig mandelig gebied) ligt bij VOF Oude Tol c.q. de aannemer Batenburg. De aanleg van het water en de rieteilanden zal door de gemeente in nauw overleg tussen partijen plaats vinden. Uitgangspunt is dat de woningen pas opgeleverd zullen worden als de aanleg van het mandelig gebied en het omliggende water en de rieteilanden is afgerond.

[redacted]

a5l2b


a5l2b



Planning resterende eilanden





OUDE TOL, REEUWIJK-BRUG
STEDENBOUWKUNDIG PLAN