

ALGEMENE AKTE EN MANDELIGHEID

Heden, @_____
verscheen voor mij, **MR. MARGARETHA JOHANNA JOLANDA PROCÉE-GEELHOED**,
notaris te Raalte:_____

Le Clercq Projectontwikkeling B.V. wordt hierna ook genoemd: de vennootschap.
De verschenen persoon, handelend als gemeld, verklaart:_____

INLEIDING

De vennootschap heeft ingevolge een met de gemeente Raalte gesloten
koopovereenkomst van de gemeente Raalte gekocht het volgende registergoed:_____
een perceel bouwterrein, gelegen in het omgevingsplan onderdeel Francuscushof Zuid,
in het deelgebied 'De Erven' aan de Bachhof 15 tot en met 29 (oneven nummers) te
Raalte, totaal groot @zeventien are en vier en zestig centiare (17 a 64 ca), uitmakende
de percelen kadastraal bekend gemeente Raalte, sectie A, nummers:_____

- @, groot @, _____
- @, groot @, _____
- @, groot @, _____
- @, groot @, _____
- @, groot @, _____
- @, groot @, _____
- @, groot @, _____
- @, groot @, _____
- @, groot @, _____
- @, groot @, _____

hierna te noemen: het registergoed._____

* Van voormelde koopovereenkomst blijkt uit een aan deze akte gehechte kopie._____

De vennootschap heeft het registergoed gesplitst in:_____

- acht bouw kavels; en_____

- een (midden)terrein bestemd als gemeenschappelijk tuin, (voet)paden @en wadi._____

Vorenstaande bouw kavels en middenterrein zijn schetsmatig aangegeven op een aan
deze akte gehechte situatietekening, en wel als volgt:_____

- acht bouw kavels elk bestemd voor de bouw van één nultredenwoning met
aanhorigheden (kavelnummers 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 en 8);_____

- de gemeenschappelijke tuin, (voet)paden @en wadi._____

Gemelde gemeenschappelijke tuin, (voet)paden @en wadi, hierna te noemen: de
mandelige zaak, zijn bestemd om tot gemeenschappelijk nut te dienen en worden_____

gemeenschappelijk eigendom van de eigenaren van de kavels genummerd 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 en 8, elk voor een/achtste (1/8) onverdeeld aandeel.

VERKOOP

Vorenomschreven kavels met het daarbij behorende aandeel in de mandelige zaak zijn door de vennootschap verkocht aan gegadigden of zullen alsnog worden verkocht aan gegadigden, hierna ieder afzonderlijk ook te noemen: de verkrijger.

Ter zake van een en ander werd/wordt door de vennootschap met de verkrijger een koop/-aannemingsovereenkomst aangegaan, welke schriftelijk werd/wordt vastgelegd.

BEDINGEN DIE GELDEN TUSSEN DE VENNOOTSCHAP

EN DE VERKIJGER

Vorenbedoelde koop/-aannemingsovereenkomsten tussen de vennootschap en de respectieve verkrijger(s) zijn geschied dan wel zullen geschieden:

I. tegen de koopprijs en andere bedingen als vermeld in de betreffende koop/-aannemingsovereenkomst;

II. onder de voorwaarden en bepalingen als vermeld in de "Algemene Verkoopvoorwaarden Onroerende Zaken gemeente Raalte (2016)", zoals vastgesteld door het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Raalte bij besluit van twee en twintig maart twee duizend zestien, zaaknummer 1729-2016, neergelegd in een akte op acht november twee duizend zestien voor notaris mr. M.J.J. Procee-Geelhoed te Raalte verleden, ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op diezelfde dag, in deel 69395, nummer 22 (hyp.4); en

III. voorts onder meer onder beding dat de vennootschap het recht heeft erfdienstbaarheden, kettingbedingen, kwalitatieve verplichtingen en de vorming van een mandelige zaak, zowel ten behoeve als ten laste van de kavels, te bedingen, voorzover dit wenselijk of noodzakelijk mocht zijn in verband met de ligging van de kavels onderling en ten opzichte van naburige erven.

MANDELIGHEID

De **mandelige zaak** zal worden bestemd om tot gemeenschappelijk nut te dienen voor de eigenaren van vorgemelde kavels genummerd 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 en 8.

De onderlinge rechtsverhouding van de eigenaren van de te vormen mandelige zaak zal worden geregeerd door de volgende bepalingen, welke in de respectieve akten van levering van toepassing zullen worden verklaard en voor zoveel nodig en mogelijk zullen worden gevestigd en aangenomen.

Met betrekking tot de mandelige zaak zullen de volgende bepalingen gelden:

Het aandeel

Artikel 1

Het aan een mede-eigenaar toebehorend aandeel in de mandelige zaak is een van zijn kavel afhankelijk recht.

Levering en bezwaring van een kavel treft op gelijke wijze het aandeel in de mandelige zaak.

Verdeling

Artikel 2

Zolang de mandeligheid bestaat, kan geen van de mede-eigenaren verdeling van de mandelige zaak vorderen.

Gebruik en verbodsbepalingen

Artikel 3

a. De mandelige zaak bestaat uit een gemeenschappelijke tuin, (voet)paden @en wadi.

b. Iedere mede-eigenaar heeft een zodanig recht van gebruik van de mandelige zaak, als in overeenstemming is met de bestemming van die zaak.

c. De mandelige zaak is bestemd om te voet, met een fiets, met een scooter en met—

een (electrische) rolstoel vanaf de eigen kavel te komen van- en te gaan naar de openbare weg, dan wel vanaf de openbare weg te komen van- en te gaan naar de eigen kavel, zulks onder de volgende bepalingen:

1. Iedere mede-eigenaar dient op de minst bezwarende wijze van de mandelige zaak gebruik te maken, hetgeen betekent dat iedere eigenaar op de voor de mede-eigenaren minst bezwarende wijze zal komen van- en gaan naar zijn kavel en/of de openbare weg.

2. De mandelige zaak mag door de mede-eigenaar niet voor onderhoudswerkzaamheden aan voertuigen worden gebruikt.

d. Onder mede-eigenaar worden voor de toepassing van artikel 3 te dezen mede verstaan de huisgenoten van de eigenaren van de betreffende kavels, alsmede al diegenen met hun huisgenoten, die op grond van een goederenrechtelijk of persoonlijk recht bevoegd zijn een betreffende kavel te gebruiken.

Artikel 4

a. Het is ieder van de mede-eigenaren verboden aan de mandelige zaak wijzigingen aan te brengen of te doen aanbrengen of daaraan werkzaamheden te verrichten of te doen verrichten, zonder daartoe verkregen toestemming van de vergadering van mede-eigenaren, als hierna bedoeld in artikel 7.

b. Iedere mede-eigenaar is verplicht indien dit voor het beheer in ruime zin van de mandelige zaak noodzakelijk is, toegang tot zijn privé-terrein te verlenen.

c. Onder mede-eigenaar worden in dit artikel dezelfde personen begrepen als hiervoor bedoeld in artikel 3 lid d.

Onderhoud

Artikel 5

a. Iedere mede-eigenaar is - onverminderd het hierna onder b bepaalde - voor een met zijn aandeel in de mandelige zaak corresponderend gedeelte verplicht mee te dragen in de kosten van beheer, onderhoud, herstel en vernieuwing van de mandelige zaak.

b. Indien de 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.

c. Een handelen of nalaten, als hiervoor in lid b omschreven, van een persoon als hiervoor bedoeld in artikel 3 lid d, wordt die betreffende mede-eigenaar toegerekend.

Beheer en andere handelingen

Artikel 6

a. Handelingen met betrekking tot het beheer van de mandelige zaak moeten geschieden door de mede-eigenaren tezamen, met dien verstande dat zij conform het hierna in artikel 7 bepaalde één of meer van hen dan wel een derde kunnen machtigen om deze handelingen binnen de grenzen van de volmacht uit te voeren.

b. Handelingen die geen uitstel kunnen lijden, kunnen door ieder van de mede-eigenaren zonedig zelfstandig worden verricht en zijn ook dan voor gezamenlijke rekening.

c. Alle overige handelingen, die niet vallen onder het hiervoor onder a en b bepaalde, kunnen slechts door alle eigenaren of hun gemachtigden tezamen worden verricht.

Vergadering van mede-eigenaren

Artikel 7

a. Jaarlijks in één van de eerste vier maanden van het kalenderjaar zal een vergadering van mede-eigenaren worden gehouden.

b. Door deze vergadering zullen één of meer mede-eigenaren dan wel een derde worden gemachtigd om namens de mede-eigenaren het beheer te voeren over de mandelige zaak.

c. De vergadering stelt voorts het bedrag vast, dat de mede-eigenaren in een _____ gemeenschappelijk fonds dienen te storten, alsmede de termijn waarbinnen deze _____ betaling dient plaats te vinden. _____

d. De gemachtigde(n) als bedoeld in lid b is (zijn) verplicht de volgende vergadering als _____ bedoeld in lid a bijeen te roepen. De oproeping geschiedt schriftelijk op een termijn van _____ ten minste tien dagen. _____

e. De vergaderingen zullen worden gehouden in de gemeente Raalte. _____

f. Indien de gemachtigde(n) niet tot het bijeenroepen van de vergadering, als bedoeld in _____ lid d overgaa(t)(n), is iedere mede-eigenaar bevoegd tot bijeenroeping over te gaan. _____ In andere gevallen is iedere gemachtigde, als bedoeld in lid b, en zijn minimaal één/derde _____ (1/3-e) van de (overige) mede-eigenaren te allen tijde bevoegd een extra-vergadering _____ bijeen te roepen. _____

g. Besluiten in de vergadering worden genomen met volstrekte meerderheid van _____ stemmen. Iedere mede-eigenaar heeft één stem. Het aantal uit te brengen stemmen _____ bedraagt in totaal acht; het stemrecht is gebaseerd op het aandeel van elke mede- _____ eigenaar in de mandelige zaak, zodat elke bouwkwavel recht geeft op één stem. _____ Heeft een mede-eigenaar meer dan één aandeel, dan heeft hij zoveel stemmen als hij _____ aandelen heeft. _____

Indien bij verkiezing tussen personen niemand de volstrekte meerderheid heeft behaald, _____ wordt herstemd tussen de twee personen die de meeste stemmen hebben behaald. _____ De vergadering kiest zelf haar voorzitter. _____

h. Geldige besluiten kunnen uitsluitend worden genomen in een vergadering waarin ten _____ minste drie/vierde (3/4-e) van het aantal mede-eigenaren aanwezig of vertegenwoordigd _____ is. Heeft een mede-eigenaar meer dan één aandeel, dan telt hij mee voor het aantal _____ aandelen dat hij heeft. _____

Wordt dit aantal niet bereikt dan wordt een nieuwe vergadering bijeengeroepen niet _____ eerder dan één week en niet later dan één maand na deze eerste vergadering, waarin _____ besluiten kunnen worden genomen ongeacht het aantal aanwezige of vertegenwoordigde _____ mede-eigenaren. _____

i. De gemachtigde(n) als bedoeld in lid b maakt (maken) met betrekking tot het door hem- _____ (hen) gevoerde beheer en de financiering daarvan ten minste één maal per jaar een _____ verslag (rekening en verantwoording) op. Voorts wordt er door hem (hen) een begroting _____ van kosten voor het volgende jaar opgesteld. Deze stukken worden met de schriftelijke _____ oproep tot de in lid a bedoelde vergadering toegezonden aan iedere mede-eigenaar. _____ Iedere mede-eigenaar kan dit verslag (rekening en verantwoording) in rechte van de _____ gemachtigde(n) vorderen. _____

Goedkeuring van dit verslag strekt de gemachtigde(n) tot decharge. _____

j. Een mede-eigenaar is bevoegd zich in de vergadering door een andere mede-eigenaar _____ te doen vertegenwoordigen, met dien verstande dat iedere mede-eigenaar niet meer dan _____ één mede-eigenaar mag vertegenwoordigen. _____

Einde mandeligheid

Artikel 8

De mandeligheid zal voortduren totdat: _____

a. de gemeenschap van de mandelige zaak eindigt; _____

b. de bij deze akte aan die zaak gegeven bestemming wordt opgeheven bij een tussen _____ alle mede-eigenaren opgemaakte notariële akte, gevolgd door inschrijving in de _____ openbare registers; _____

c. het nut voor elk van de kavels is geëindigd. _____

VOLMACHT MET BETREKKING TOT DE MANDELIGE ZAAK

Tot bestemming als mandelige zaak overeenkomstig de wet zullen de verkrijgers van de _____

betreffende kavels in de akten van levering worden verplicht voor zoveel nodig en mogelijk hun medewerking tot vestiging te verlenen; onder meer zal daartoe in de respectieve akten van levering een volmacht worden opgenomen strekkende tot bestemming van gemeld gedeelte als mandelige zaak door middel van de ingevolge het bepaalde in artikel 5:60 van het Burgerlijk Wetboek daartoe op te maken notariële akte.

ALGEMENE VERKOOPVOORWAARDEN

Vorenbedoelde koop/-aannemingsovereenkomsten tussen de vennootschap en de respectieve verkrijger(s) zijn geschied dan wel zullen geschieden onder de voorwaarden en bepalingen zoals vermeld in voormelde "Algemene Verkoopvoorwaarden Onroerende Zaken gemeente Raalte (2016)", zulks met dien verstande dat:

a. van Hoofdstuk 3 van voormelde Algemene Verkoopvoorwaarden de artikelen 3,6, 3.8, 3.10, 3.14, 3.15, 3.17, 3.18, 3.19 en 3.20 niet van toepassing zijn;

b. aan artikel 3.16 van voormelde Algemene Verkoopvoorwaarden het volgende wordt toegevoegd:

"Deze verplichting tot zelfbewoning en verbod doorverkoop geldt niet voor de koper (Le Clercq) en aannemer (Aannemersbedrijf Valk), maar voor de kopers die van Le Clercq en/of Aannemersbedrijf Valk kopen.";

c. de tekst van artikel 3.12 lid a laatste zin van voormelde Algemene Verkoopvoorwaarden is gewijzigd als volgt:

"Indien voormelde rechten worden gevestigd en/of verplichtingen worden opgelegd bij de notariële akte van levering komen de daaraan verbonden kosten voor rekening van diegene ten wiens behoefte het recht wordt vastgelegd.";

d. aan artikel 3.7 van voormelde Algemene Verkoopvoorwaarden het volgende wordt toegevoegd:

"De infiltratievoorziening moet een inhoud hebben van minimaal twintig (20) liter per vierkante meter verhard dak- en perceeloppervlak. Overtollig hemelwater dient bovengronds op de erfgrens met het openbaar terrein te worden aangeboden.";

e. in afwijking van artikel 3.4 van voormelde Algemene Verkoopvoorwaarden dient uiterlijk op één en dertig december twee duizend zes en twintig de bebouwing van de onroerende zaak gereed te zijn;

f. aan artikel 2.8 lid a van voormelde Algemene Verkoopvoorwaarden het volgende wordt toegevoegd:

"Het bodemonderzoek is uitgevoerd op acht juli twee duizend twee en twintig door SWECO te Zwolle en is bekend onder projectnummer 51009447.

Uit gemeld onderzoek blijkt dat het verkochte geschikt is voor woningbouw.";

g. in afwijking van artikel 2.2 lid b van voormelde Algemene Verkoopvoorwaarden dient de vennootschap uiterlijk op één en dertig december twee duizend vijf en twintig een aanvraag omgevingsvergunning in te dienen.

* Een kopie van voormelde Algemene Verkoopvoorwaarden is aan deze akte gehecht.

ERFDIENSTBAARHEDEN - KWALITATIEVE VERPLICHTINGEN –

KETTINGBEDINGEN

Ter uitvoering van het hiervoor onder III bepaalde zullen bij de levering van gemelde (bouw)kavels de volgende erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en kettingbedingen worden verleend en/of gevestigd, te weten:

A. Bestemmingserfdienstbaarheden.

Voor het geval de toestand, waarin gemelde (bouw)kavels zich na voltooiing van de daarop volgens het huidige bouwplan geprojecteerde opstallen ten opzichte van elkaar zullen bevinden, in strijd mocht zijn met de wettelijke regels van het burennrecht worden ten behoeve en ten laste van die onderscheiden registergoederen over en weer gevestigd al zodanige erfdienstbaarheden, als zijn vereist ter bestendiging van de

toestand, waarin die registergoederen zich na deze bebouwing ten opzichte van elkaar zullen bevinden, zijnde daaronder niet begrepen het verbod om te bouwen of te verbouwen.

B. Kwalitatieve verplichtingen (artikel 6:252 BW)

De kwalitatieve verplichtingen zoals omschreven in voormelde Algemene Verkoopvoorwaarden onder artikel 2.11, artikel 3.12 lid b en artikel 3.22.

De tekst van voormelde artikelen 2.11, 3.12 lid b en 3.22 luidt woordelijk als volgt:

"Artikel 2.11 Gedoogplicht openbare voorzieningen

a. De koper is verplicht te gedogen en toe te staan dat al hetgeen ten behoeve van openbare voorzieningen en/of doeleinden op, in of boven de onroerende zaak is aangebracht kan worden onderhouden en dat al hetgeen noodzakelijk is ten behoeve van openbare voorzieningen en/of doeleinden op, in of boven de onroerende zaak kan worden aangebracht en onderhouden.

De hiervoor omschreven gedoogplicht geldt eveneens ten aanzien van voorzieningen, welke op het moment van verkoop al in, op, aan of boven het verkochte aanwezig zijn.

b. De gedoogplicht omvat ook de verplichting van de koper om aan de door het College aangewezen bedrijven en instellingen toe te staan de voorzieningen te (doen) inspecteren, onderhouden, herstellen, vervangen en op te nemen en om tot deze doeleinden aan te wijzen derden toegang te verlenen tot de onroerende zaak, met de nodige materialen en werktuigen, op een in redelijk overleg met de koper te bepalen wijze.

De werkzaamheden zullen op die manier plaats vinden, dat het gebruik van de onroerende zaak niet méér wordt belemmerd dan redelijkerwijs voor de aanleg en instandhouding van het werk nodig is.

Na afloop van de werkzaamheden zal de onroerende zaak zoveel mogelijk en zo goed mogelijk in de oorspronkelijke staat worden gebracht. Eventuele schade, door bedoelde werkzaamheden aan de onroerende zaak veroorzaakt, zal aan de koper worden vergoed.

c. De koper is verplicht zich te onthouden van enig handelen waardoor het deugdelijk functioneren van vorenbedoelde voorzieningen kan worden belet of belemmerd dan wel de voorzieningen kunnen worden beschadigd. In dit verband is het de koper in het bijzonder verboden de grond over een strook ter breedte van een meter ter weerszijden van de kabel of leiding:

- dieper te spitten dan vijftig centimeter;
- op enigerlei wijze te ontgraven of te ontgronden;
- te gebruiken voor opslag van afvalstoffen, meststoffen dan wel composthoop;
- te beplanten met diepwortelende bomen of struiken.

d. De koper is te allen tijde aansprakelijk voor alle schade welke door beschadiging van de aanwezige zaken, bedoeld in lid a van dit artikel, door zijn toedoen of nalaten wordt veroorzaakt.

e. Beding met kwalitatieve werking (artikel 6:252 Burgerlijk Wetboek)

De hiervoor onder a, b en c omschreven verplichtingen ten aanzien van het verkochte worden bedongen als kwalitatieve verplichting in de zin van artikel 6:252 van het Burgerlijk Wetboek.

Voormelde verplichting zal derhalve overgaan op al degenen die het verkochte of een gedeelte daarvan zullen verkrijgen hetzij onder algemene titel, hetzij onder bijzondere titel. Degenen die van de rechthebbende een recht tot gebruik van het goed zullen verkrijgen zijn eveneens aan voormeld verbod gebonden."

"Artikel 3.12 Erfdienstbaarheden, opstalrechten, gebruiksrechten en/of kwalitatieve verplichting in verband met kabels en leidingen

a. enzovoort

b. Het is koper verboden om op of in de grond, waarin de nutsvoorzieningen zijn gelegen, bouwwerken te plaatsen, gesloten wegdek aan te brengen, om grondingen te verrichten, bomen of diep wortelende struiken te planten of andere handelingen te verrichten die gebruik, onderhoud en vernieuwing van de nutsvoorzieningen zouden kunnen belemmeren of schaden."

"Artikel 3.22 Kwalitatieve verplichting (6:252 BW)

De in de koopovereenkomst daartoe aangewezen artikelen, inhoudende (een) verplichting(en) voor koper om iets te dulden of niet te doen ten aanzien van de onroerende zaak, zal/zullen overgaan op degene(n) die de onroerende zaak 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 de onroerende zaak zullen verkrijgen. De notaris zal voormelde verplichting(en) opnemen in de notariële akte en deze akte laten inschrijven in de openbare registers van het Kadaster."

C. Kettingbedingen

1. De kettingbedingen als omschreven in voormelde Algemene Verkoopvoorwaarden onder artikelen 3.7, 3.12 en 3.21.

De tekst van voormelde artikelen 3.7, 3.12 en 3.21 luidt woordelijk als volgt:

"Artikel 3.7 Hemelwater

Uit het oogpunt van "duurzaam omgaan met hemelwater" moet voor het afstromend hemelwater van de bebouwing en terreinverharding in principe een infiltratievoorziening op eigen terrein worden gerealiseerd.

Indien dit niet mogelijk is moet er worden geloosd op een in- of langs de openbare weg aanwezige (infiltratie)voorziening door middel van een bovengrondse afvoer (gootje) of op open water. Aansluiting op de riolering kan alleen indien eerder genoemde opties niet mogelijk zijn.

Koper verbindt zich tegenover de gemeente:

1. voor zijn rekening leidingen voor de afvoer van fecaliën en huishoudelijk afvalwater aan te leggen, te onderhouden en zo nodig te vernieuwen en deze onder de gebruikelijke voorwaarden op de aansluitput van de vuilwaterstelsel aan te sluiten en aangesloten te houden;

2. de hierboven bedoelde voorziening ten behoeve van hemelwaterafvoer op eigen terrein en voor eigen rekening aan te brengen, in stand te houden, te onderhouden en zo nodig te vernieuwen;

3. zich te onthouden van het afvoeren van hemelwater naar het vuilwaterstelsel;

4. voor de aansluiting van het vuilwater en het infiltreren van hemelwater van het verkochte dient ten tijde van de aanvraag van een omgevingsvergunning een afgerond afwateringsplan ter goedkeuring aan de gemeente voorgelegd te worden;

5. Materialen die in contact komen met regenwater, zoals goten, regenpijpen, gevelbekleding, etcetera mogen niet uitloogbaar zijn. Hiervoor dienen alternatieve materialen te worden gekozen, zoals kunststof en gecoat staal."

Aan artikel 3.7 van voormelde Algemene Verkoopvoorwaarden is volgende toegevoegd:

"De infiltratievoorziening moet een inhoud hebben van minimaal twintig (20) liter per vierkante meter verhard dak- en perceeloppervlak. Overtollig hemelwater dient bovengronds op de erfgrans met het openbaar terrein te worden aangeboden.";

" Artikel 3.12 Erfdienstbaarheden, opstalrechten, gebruiksrechten en/of kwalitatieve verplichting in verband met kabels en leidingen

a. Koper zal zijn medewerking verlenen aan het vestigen van erfdienstbaarheden, opstalrechten, gebruiksrechten en/of kwalitatieve verplichtingen ten behoeve van de gemeente of daartoe door de gemeente aangewezen derden (nutsbedrijven). Koper zal toestaan dat de gemeente en/of andere daartoe bevoegde instanties eventuele door hen

gestichte bouwwerken, aangelegde kabels of leidingen, kunnen inspecteren, onderhouden en vervangen. Koper zal hiertoe de gemeente en/of andere bevoegde instanties daartoe de toegang tot de onroerende zaak verschaffen.

Voor de vestiging of verlening van voormelde rechten en verplichtingen is door de gemeente en/of de andere bevoegde instanties aan koper geen vergoeding verschuldigd. Indien voormelde rechten worden gevestigd en/of verplichtingen worden opgelegd bij de notariële akte komen de daaraan verbonden kosten voor rekening van koper.

b. Het is koper verboden om op of in de grond, waarin de nutsvoorzieningen zijn gelegen, bouwwerken te plaatsen, gesloten wegdek aan te brengen, om grondingen te verrichten, bomen of diep wortelende struiken te planten of andere handelingen te verrichten die gebruik, onderhoud en vernieuwing van de nutsvoorzieningen zouden kunnen belemmeren of schaden.

c. De kosten van bouw, aanleg, onderhoud en vernieuwing van de nutsvoorzieningen, evenals de kosten die nodig zijn om de grond en de opstallen van de met deze voorzieningen bezwaarde eigenaar weer in de oude staat terug te brengen, zijn voor rekening van de eigenaar van de nutsvoorzieningen."

De tekst van artikel 3.12 lid a laatste zin is gewijzigd als volgt:

"Indien voormelde rechten worden gevestigd en/of verplichtingen worden opgelegd bij de notariële akte van levering komen de daaraan verbonden kosten voor rekening van diegene ten wiens behoeve het recht wordt vastgelegd."

" Artikel 3.21 Kettingbeding

a. Koper is verplicht en verbindt zich jegens de gemeente, die dit voor zich aanvaardt, het bepaalde in de daartoe in de koopovereenkomst aangewezen (in verband met tijdsverloop nog van toepassing zijnde) artikelen bij de overdracht van (een gedeelte van) de onroerende zaak, evenals bij de verlening daarop van een zakelijk recht niet zijnde een hypotheekrecht, aan de nieuwe eigenaar of zakelijk gerechtigde op te leggen en in verband daarmee, om het in die artikelen bepaalde in de notariële akte op te nemen ten behoeve van de gemeente, zulks op verbeurte van een direct opeisbare boete waarvan de hoogte in de koopovereenkomst is opgenomen. De gemeente behoudt de bevoegdheid om daarnaast nakoming en/of eventueel meer geleden schade te vorderen.

b. Op gelijke wijze als onder lid a van dit artikel bepaald, verbindt koper zich jegens de gemeente tot het bedingen bij wijze van derdenbeding van de nieuwe eigenaar of zakelijk gerechtigde dat ook deze zowel het bepaalde in de in lid a van dit artikel bedoelde artikelen, als de in lid a van dit artikel en in het onderhavige lid b opgenomen verplichting om dit door te geven, zal opleggen aan diens rechtsopvolgers/zakelijk gerechtigden. Elke opvolgende vervreemder neemt daarbij namens en ten behoeve van de gemeente het beding aan. "

2. De kettingbedingen als omschreven in artikelen 7, 8 en 10 van de tussen de vennootschap en de gemeente Raalte gesloten koopovereenkomst.

De tekst van voormelde artikelen 7, 8 en 10 luidt woordelijk als volgt:

" Artikel 7

Hagen/ boetebeding

In tegenstelling tot artikel 2.6 lid e van de AVOZ geldt voor de kavels voor aanleg/ instandhouding hagen aan de voor-, zij- en achterzijde het volgende:

1. Om een "groene sfeer" aan de voor-, zij- en achterkant van deze kavels te realiseren, zal door en voor rekening van de koper op het verkochte een gemengde haag (zie specificatie in de bijlage) worden geplaatst, daar waar de kavels grenzen aan het openbare gebied, met uitzondering van dat gedeelte dat bestemd is voor een voetpad naar de openbare weg. De erfafscheiding wordt uitgevoerd als lage haag (circa 1 meter hoogte). Daar waar voor voldoende privacy in de tuin een hogere haag gewenst is, wordt de

erfscheiding uitgevoerd als haag van minimaal 1 meter - maximaal 2 meter hoogte. Het toepassen van hoge en lage hagen moet passend zijn binnen de setting van de special en moet ter goedkeuring aan de gemeente worden voorgelegd.

De haag wordt aangebracht op de kavel, op een afstand van vijftientig centimeter van de kavelgrens.

Er is geen poort in de haag toegestaan.

Bergingen en overkappingen etc. mogen geen onderdeel uitmaken van de erfscheiding met openbaar gebied en worden op een afstand van minimaal vijftig centimeter van de kavelgrens geplaatst.

2. De koper verbindt zich tegenover de gemeente Raalte om de verplichtingen ten aanzien van de in lid 1 omschreven haag op te leggen aan haar particuliere kopers.

3. Bij niet-nakoming van de verplichtingen van koper als hiervoor in de leden 1 en 2 omschreven, verbeurt de koper per dag een boete van één honderd euro (€ 100), ten bate van de gemeente Raalte.

4. Onder "levering tot overdracht van het verkochte", als in dit artikel omschreven, wordt eveneens verstaan verlening of levering van een zakelijk genotsrecht betreffende het verkochte.

Artikel 8

Kettingbeding

De gemeente bedingt bij deze van de koper een kettingbeding als omschreven in artikel 3.21 van de AVOZ ten aanzien van de navolgende artikelen.

De koper en zijn rechtsopvolgers zijn verplicht en verbinden zich jegens de gemeente, het in artikel 7 en artikel 10 van deze koopovereenkomst en in artikel 3.7 en 3.12 van de AVOZ bepaalde, bij vervreemding van de onroerende zaak of een gedeelte daarvan aan de nieuwe rechthebbende op te leggen, ten behoeve van de gemeente te bedingen en voor deze aan te nemen en, in verband daarmee, om het in dit artikel bepaalde in de betreffende akte van vervreemding woordelijk op te nemen.

Bij het niet voldoen aan de verplichting in de vorige volzin zijn koper en zijn rechtsopvolgers een direct opeisbare boete van tien procent (10%) van de koopsom verschuldigd aan de gemeente. De gemeente behoudt de bevoegdheid om daarnaast nakoming en/of vergoeding van eventueel meer geleden schade te vorderen.

Artikel 10

Plannen in omgeving

Koper verklaart ermee bekend te zijn dat de gemeente Raalte plannen in voorbereiding heeft tot ontwikkeling van woningbouw in de omgeving van het verkochte.

Koper verklaart ermee bekend te zijn dat op de "Voorhof", die door plan Franciscushof Zuid loopt, landbouwverkeer is toegestaan en deze weg in de toekomst wordt doorgetrokken naar de Knapenveldsweg. "

D. Bijzondere bedingen

1. In de koopovereenkomst tussen de gemeente Raalte en de vennootschap is voorts van toepassing verklaard artikel 3.16 van voormelde Algemene Verkoopvoorwaarden, met dien verstande dat deze verplichting tot zelfbewoning en verbod doorverkoop niet geldt voor de vennootschap maar voor de verkrijger.

De tekst van voormeld artikel 3.16 luidt woordelijk als volgt:

" Artikel 3.16 Verplichting tot zelfbewoning en verbod doorverkoop

1. De koper verplicht zich de op de onroerende zaak te bouwen woning uitsluitend te gebruiken om die zelf met zijn eventuele gezinsleden daadwerkelijk te bewonen.

2. Het is koper verboden de grond en / of de woning geheel of gedeeltelijk aan derden in eigendom of economische eigendom over te dragen, in erfpacht of opstal uit te geven, noch anderszins met beperkte genotsrechten te bezwaren. Het vestigen van het recht

van hypotheek is toegestaan.

3. Het bepaalde in de leden 1 en 2 van dit artikel is niet van toepassing in geval van:

a. executoriale verkoop op grond van artikel 3:268 Burgerlijk Wetboek;

b. verkoop op grond van machtiging van de rechter als bedoeld in artikel 3:174 Burgerlijk Wetboek;

c. schriftelijke ontheffing door het College. Aan deze ontheffing kunnen voorwaarden verbonden worden.

4. Het bepaalde in dit artikel vervalt, nadat de koper de desbetreffende woning gedurende twee (2) achtereenvolgende jaren daadwerkelijk heeft bewoond. Hierbij geldt de datum waarop en de tijd gedurende welke koper als bewoner van het betreffende adres in het bevolkingsregister staat ingeschreven."

2. In de koopovereenkomst tussen de gemeente Raalte en de vennootschap is voorts nog woordelijk opgenomen:

"Parkeren vindt niet plaats op eigen terrein maar op openbare parkeerplaatsen."

B.P.RECHT

Volgens de kadastrale registratie is het registergoed @ (gedeeltelijk) belast met een (1) beperkt recht als bedoeld in artikel 5 lid 3 sub b van de Belemmeringenwet Privaatrecht (oud) ten behoeve van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: Enexis Netbeheer B.V., gevestigd te 's-Hertogenbosch.

KADASTRALE AANDUIDING KAVELS EN MANDELIGE ZAAK

Voormelde bouwkavels en mandelige zaak zijn kadastraal aangeduid als volgt:

- kavel nummer 1 is kadastraal bekend gemeente Raalte, sectie A, nummer @ (toekomstig adres: Bachof 15);

- kavel nummer 2 is kadastraal bekend gemeente Raalte, sectie A, nummer @ (toekomstig adres: Bachof 17);

- kavel nummer 3 is kadastraal bekend gemeente Raalte, sectie A, nummer @ (toekomstig adres: Bachof 19);

- kavel nummer 4 is kadastraal bekend gemeente Raalte, sectie A, nummer @ (toekomstig adres: Bachof 21);

- kavel nummer 5 is kadastraal bekend gemeente Raalte, sectie A, nummer @ (toekomstig adres: Bachof 23);

- kavel nummer 6 is kadastraal bekend gemeente Raalte, sectie A, nummer @ (toekomstig adres: Bachof 25);

- kavel nummer 7 is kadastraal bekend gemeente Raalte, sectie A, nummer @ (toekomstig adres: Bachof 27);

- kavel nummer 8 is kadastraal bekend gemeente Raalte, sectie A, nummer @ (toekomstig adres: Bachof 29);

- de mandelige zaak is kadastraal bekend gemeente Raalte, sectie A, nummer @.

WOONPLAATSKEUZE

Voor de tenuitvoerlegging van deze akte wordt woonplaats gekozen ten kantore van de notaris, bewaarder van deze akte.

SLOT

De verschenen persoon is mij, notaris, bekend.

Waarvan akte is verleden te Raalte op de datum zoals in het hoofd van deze akte staat vermeld.

Na zakelijke opgave van- en het geven van een toelichting op de inhoud van deze akte aan de verschenen persoon heeft deze verklaard van de inhoud van deze akte te hebben kennisgenomen en met beperkte voorlezing in te stemmen.

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

