

Kenmerk zaak: @

AKTE VAN LEVERING

bouwnummer @ BPD Broeklanden, Meppel

Heden, @,

verschenen voor mij, Mr Hartman Berend Lever, notaris gevestigd te Meppel:

1. @
handelende in hoedanigheid van schriftelijk gevolmachtigde van:
BPD Ontwikkeling B.V., een besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid, statutair gevestigd te Amsterdam, met adres: IJsaanpad 1 A, 1076 CV Amsterdam, postadres: Postbus 51262, 1007 EG Amsterdam, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 08013158;
BPD Ontwikkeling B.V. hierna ook te noemen: 'Verkoper';
2. @
hierna ook te noemen: 'Koper'.

VOLMACHT

Van de hiervoor onder 1 vermelde volmacht blijkt uit een onderhandse akte van volmacht, welke is gehecht aan een akte, op @ voor mij, notaris, verleden.

De verschenen personen verklaren het volgende.

DOEL VAN DEZE AKTE

Het doel van deze akte is Koper de hierna omschreven onroerende zaak te leveren en daarmee uitvoering te geven aan de tussen Verkoper en Koper gesloten Koopovereenkomst.

KOOPOVEREENKOMST

Verkoper en Koper hebben een Koopovereenkomst gesloten met betrekking tot de hierna omschreven onroerende zaak. De Koopovereenkomst blijkt uit een onderhandse akte, ondertekend op @ respectievelijk @, hierna te noemen: 'de Koopovereenkomst'. Bij de Koopovereenkomst heeft Verkoper de hierna omschreven onroerende zaak verkocht aan Koper.

De bepalingen van de Koopovereenkomst blijven van kracht voor zover daarvan bij deze akte niet wordt afgeweken dan wel daaraan uitvoering wordt gegeven.

LEVERING EN AANVAARDING

Ter uitvoering van de Koopovereenkomst levert Verkoper aan Koper, die aanvaardt: **een perceel bouwrijpe grond gelegen aan het Kamgras in het bestemmingsplan 'Nieuwveense Landen', deelplan Broeklanden te Meppel, groot (ongeveer) @ vierkante meter (@ m²), kadastraal bekend gemeente Meppel, sectie I nummer @, waaraan een voorlopige kadastrale grens en -oppervlakte is toegekend;** hierna ook te noemen: 'het Verkochte'.

SITUATIETEKENING

Het Verkochte is ter oriëntering van partijen schetsmatig met bouwnummer @ aangegeven op de aan deze akte gehechte tekening.

Deze tekening is alleen bedoeld om een globale situering aan te geven.

Eventuele afwijkingen in de loop van de geschetste grenzen, in vergelijking met de op het

terrein aangegeven grenzen, geven geen aanleiding tot wijziging van deze akte en/of wijziging van bedoelde situatietekening.

Bij afwijking zal de door partijen gedane aanwijzing van de grenzen tussen hen bindend zijn. Deze tekening is niet bestemd om in de openbare registers te worden ingeschreven.

BESCHIKKINGSBEVOEGDHEID VERKOPER

Het Verkochte is door Verkoper in eigendom verkregen door levering krachtens koop. Deze levering blijkt uit een akte, op twintig december tweeduizend achttien voor mij, notaris, verleden.

Een afschrift van deze akte is ingeschreven in de openbare registers van het kadaster op twintig december tweeduizend achttien in register 4, deel 74631 nummer 192.

Uit deze akte blijkt van kwijting voor de betaling van de koopprijs en het ontbreken van ontbindende voorwaarden die de verkrijging ongedaan zouden kunnen maken.

KOOPPRIJS

De koopprijs bedraagt @ inclusief de verschuldigde omzetbelasting ad eenentwintig procent (21%).

BETALING KOOPPRIJS EN KWIJTING

De koopprijs is door Koper voldaan door storting op een daartoe bestemde rekening van de notaris in het hoofd van deze akte genoemd.

Doorbetaling aan of ten behoeve van Verkoper vindt plaats zodra de levering is voltooid door de inschrijving in de openbare registers en de verkrijging vrij van hypotheek en beslag overeenkomstig deze akte zeker is.

Verkoper verleent Koper kwijting voor de betaling van de koopprijs.

OMZETBELASTING

Wegens de levering van het Verkochte is omzetbelasting verschuldigd op grond van artikel 11, lid 1, letter a, onder 1^o in samenhang met lid 6 van voormeld artikel, van de Wet op de omzetbelasting 1968.

OVERDRACHTSBELASTING

Verkoper verklaart dat:

- a. ter zake van deze levering omzetbelasting is verschuldigd; en
- b. het Verkochte niet als bedrijfsmiddel is gebruikt.

In verband met het vorenstaande doet Koper hierbij een beroep op artikel 15 lid 1 sub a van de Wet op belastingen van rechtsverkeer, zodat deze eigendomsoverdracht is vrijgesteld van de heffing van overdrachtsbelasting.

OVERIGE KOOP- EN LEVERINGSBEPALINGEN

Met betrekking tot de koop en levering gelden verder de volgende bepalingen.

Artikel 1 Kosten

De kosten wegens de levering en overdracht van het Verkochte, waaronder begrepen het kadastrale recht, zijn voor rekening van Verkoper.

Artikel 2 Feitelijke staat en gebruik van het Verkochte

1. Koper heeft het Verkochte vóór de levering mogen bezichtigen.
Koper aanvaardt het Verkochte in de staat waarin dit zich vandaag bevindt, geheel ontruimd, vrij van huur, pacht of enig ander gebruiksrecht.
2. Het Verkochte bezit de feitelijke eigenschappen die nodig zijn voor een gebruik als bouwgrond voor woningbouw (in de staat van een bouwrijpe kavel, derhalve geëgaliseerd, uitgezet en met de mogelijkheid tot aansluiting op de riolering en andere

nutsvoorzieningen).

3. Het Verkochte is bestemd voor woningbouwdoeleinden.
Koper verplicht zich jegens Verkoper het Verkochte aan te doen wenden overeenkomstig voormelde bestemming.

Artikel 3 Feitelijke levering (aflevering), overgang risico

De feitelijke levering (aflevering) van het Verkochte aan Koper vindt plaats direct na de ondertekening van deze akte.

Vanaf dat tijdstip is het Verkochte voor rekening en risico van Koper.

Artikel 4 Milieubepalingen

Met betrekking tot de bodem- en/of milieukwaliteit wordt verwezen naar de Koopovereenkomst, waarin het volgende staat vermeld:

“Artikel 11 Bodem- en/of milieukwaliteit

- 11.1 *De bodem zal bij de feitelijke levering geschikt zijn voor het gebruik van als in artikel 6 is omschreven.*
- 11.2 *Het is Verkoper niet bekend dat in de bijbehorende grond van het Verkochte ondergrondse tanks, zoals olie- en septictanks, voor het opslaan van vloeistoffen aanwezig zijn, dan wel aanwezig zijn geweest.*
- 11.3 *Verkoper zijn door daartoe bevoegde instanties, geen nog niet uitgevoerde verbeteringen, herstellingen of andere voorzieningen (waaronder begrepen onderzoek- en saneringsbevelen als bedoeld in artikel 55 van de Wet Bodembescherming) aan het Verkochte voorgeschreven noch is een daartoe strekkend voorschrift hem schriftelijk aangekondigd.”*

Artikel 5 Onbezwaarde levering, bijzondere lasten en beperkingen

1. Verkoper levert het Verkochte vrij van hypotheken, beslagen of inschrijvingen daarvan, maar met alle erfdienstbaarheden, zowel die ten nutte als die ten laste van het Verkochte, alle eventuele andere (beperkte) rechten en met alle kwalitatieve rechten en verplichtingen als bedoeld in de artikelen 6:251 en 6:252 Burgerlijk Wetboek, die door Koper in de Koopovereenkomst zijn aanvaard.
Koper heeft in de Koopovereenkomst uitdrukkelijk aanvaard alle erfdienstbaarheden, bijzondere lasten en beperkingen, afzonderlijke zakelijke rechten, kettingbedingen en kwalitatieve verplichtingen, die blijken en/of voortvloeien uit de laatste en voorgaande akte(n) van levering en eventuele andere akten die betrekking hebben op het Verkochte.
2. Zoals blijkt uit de informatie afgegeven door de Dienst voor het kadaster en de openbare registers, is vandaag met betrekking tot het Verkochte geen publiekrechtelijke beperking bekend in de gemeentelijke beperkingenregistratie en de kadastrale registratie.
Verkoper verklaart dat hem geen feiten of omstandigheden bekend zijn, waaruit blijkt dat er inschrijfbaar publiekrechtelijke beperkingen zijn die niet zijn ingeschreven.
Koper verklaart op de hoogte te zijn van het feit dat overheidsorganen op grond van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen vier dagen de tijd hebben voor een juiste bijhouding van de registers. Bij perceelveranderingen hebben overheidsorganen vier weken de tijd voor een juiste bijhouding van de gemeentelijke beperkingenregistratie.
Inschrijvingen in de registers na vandaag zijn voor risico van Koper, onverminderd de

hiervoor omschreven mededelingsplicht van Verkoper.

Artikel 6 Verklaringen Verkoper

1. Verkoper staat voor het volgende in:
 - a. Verkoper is bevoegd tot verkoop en tot levering van het Verkochte in eigendom;
 - b. de levering is onvoorwaardelijk;
 - c. het Verkochte is niet betrokken in een lopend geding voor de rechter of voor arbiters;
 - d. er bestaat ten opzichte van derden geen verplichting tot levering of tot nakoming van een voorkeursrecht, koopoptie of recht van wederinkoop, huurkoop of lease.
2. Verkoper deelt het volgende mee:
 - a. voor het Verkochte geldt geen wettelijk voorkeursrecht tot koop van de gemeente; het is niet gelegen in een gebied waarin de bepalingen van de Wet Voorkeursrecht Gemeenten van toepassing zijn;
 - b. het Verkochte is niet aangewezen als beschermd monument of gelegen in een gebied dat is aangemerkt als beschermd dorps- of stadsgezicht.

Artikel 7 Afwijkende oppervlakte

Indien de hiervoor vermelde grootte van het Verkochte en/of de verdere omschrijving daarvan niet juist of niet volledig is, ontleent noch Verkoper noch Koper daaraan rechten.

Artikel 8 Overdracht van rechten

Alle aanspraken die Verkoper ten aanzien van het Verkochte kan of zal kunnen doen gelden tegenover derden, waaronder begrepen architect(en), constructeur(s), bouwer(s), (onder)aannemer(s), installateur(s) en leverancier(s) gaan hierbij over op Koper, zonder dat Verkoper tot vrijwaring verplicht is.

Voor zover deze aanspraken niet kunnen gelden als kwalitatieve rechten als bedoeld in artikel 6:251 Burgerlijk Wetboek is Verkoper verplicht op eerste verzoek van Koper aan een overdracht mee te werken.

Koper is bevoegd en wordt hierbij door Verkoper gemachtigd de overdracht van deze aanspraken aan bedoelde derden mede te delen.

Verkoper is ook verplicht garantiebewijzen die met betrekking tot het Verkochte mochten bestaan aan Koper te overhandigen en alles te doen wat nodig is om deze op naam van Koper te doen stellen.

Artikel 9 Bedenktijd

Het recht van Koper om gedurende zeven dagen na de terhandstelling van de koop/aannemingsovereenkomst deze koop te ontbinden is vervallen door verloop van deze termijn.

Artikel 10 Ontbindende voorwaarden uit onderliggende overeenkomsten

Alle eventueel ter zake van de koop overeengekomen ontbindende voorwaarden zijn thans uitgewerkt dan wel tenietgegaan. De bevoegdheid van beroep op die voorwaarden is zowel voor Verkoper als voor Koper vervallen.

OMSCHRIJVING ERFDIENSTBAARHEDEN, KWALITATIEVE BEDINGEN EN/OF BIJZONDERE VERPLICHTINGEN

Met betrekking tot erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen ten aanzien van het Verkochte wordt verwezen naar voormelde akte van levering, op twintig december tweeduizend achttien voor mij, notaris, verleden.

In deze akte staat onder andere het volgende vermeld:

“ALGEMENE VERKOOPVOORWAARDEN

Bij de koop- en realisatieovereenkomst zijn van toepassing verklaart, de (hoofdstukken 1 en 2 van de) "Algemene Verkoopvoorwaarden voor grond gemeente Meppel", hierna ook te noemen: "Algemene Verkoopvoorwaarden", zoals deze zijn vastgesteld door het college van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Meppel bij besluit van eenentwintig februari tweeduizend twaalf, nummer 125134.

Koper verklaart een exemplaar van de Algemene Verkoopvoorwaarden te hebben ontvangen en met de inhoud daarvan bekend te zijn.”

alsmede

“KWALITATIEVE VERPLICHTING(EN), KETTINGBEDING(EN)**1. Koop- en realisatieovereenkomst**

Verkoper en Koper zijn bij de koop- en realisatieovereenkomst overeengekomen als volgt:

“11. ERFAFSCHEIDINGEN

11.1.Koper is verplicht om de erfafscheidingen behorend bij de te realiseren bouwplannen als bedoeld in artikel 7, in stand te houden, te onderhouden en bij tenietgaan te vervangen.

11.2.Hiertoe wordt ten behoeve van de Gemeente bij de levering van de percelen een kwalitatieve verplichting met derdenbeding gevestigd met de volgende inhoud: Ten behoeve van de Gemeente Meppel verplicht de Koper zich om de erfafscheidingen behorend bij de te realiseren woningen aan te leggen, in stand te houden, te onderhouden en bij tenietgaan te vervangen.

Deze verplichting geldt eveneens bij elke opvolgende vervreemding voor alle rechtsopvolgers, beperkt gerechtigden en degenen die aan de Koper of diens rechtsopvolgers een gebruiksrecht ontlenuen.

11.3.De kwalitatieve verplichting als bedoeld in het tweede lid wordt in de desbetreffende notariële akte woordelijk opgenomen en ingeschreven in de openbare registers.”

2. Algemene Verkoopvoorwaarden

Op de onderhavige levering zijn de Algemene Verkoopvoorwaarden van toepassing verklaard, waarvan de artikelen 2.7, 2.15, 3.10 en 3.11 luiden als volgt:

“Artikel 2.7 Drainagestelsel

1. Indien ter regeling van de grondwaterstand in de grond een door of vanwege de gemeente aangelegd drainagestelsel aanwezig is, is het de Koper verboden dit stelsel te wijzigen, te verwijderen of uit te breiden. Bij overtreding van dit verbod is de als gevolg daarvan ontstane schade geheel voor rekening van de Koper.

2. De Koper verplicht zich te gedogen, dat het drainagestelsel wordt onderhouden op de wijze waarop het college dat nodig zal oordelen.

3. Op hetgeen in dit artikel is bepaald, is het gestelde in artikel 3.12” (bedoeld is artikel 3.11) “(Kwalitatieve verplichting) onverkort van toepassing.”

“Artikel 2.15 Aanleg en instandhouding parkeerplaats

1. De Koper is verplicht op de grond parkeergelegenheid te scheppen en in stand te houden, één en ander conform de normering vanuit het Parkeerbeleid van de gemeente Meppel voor tenminste twee personen- of bestelauto's, indien het betreft een vrijstaande woning of een eindwoning van een complex en voor

tenminste één personen- of bestelauto, indien het betreft een tussenwoning van een complex woningen.

- 2. Indien het plan van de bebouwing hiertoe aanleiding geeft, dan wel op andere wijze in de eigen parkeerbehoefte kan worden voorzien, kan het college van de verplichting in het eerste lid geheel of gedeeltelijk vrijstelling verlenen.*
- 3. Indien de grond anders dan voor woningbouw in eigendom wordt overgedragen, is en blijft (bij eventuele toekomstige uitbreidingen van de bebouwde oppervlakte) Koper verplicht op of onder het onbebouwd blijvende gedeelte van de grond, te voorzien in een aanvullende parkeerbehoefte (vooronder meer personeel en bezoekers) en de behoefte aan ruimte voor het laden en lossen van goederen. Een en ander conform de parkeernorm van de gemeente Meppel.*
- 4. Bij niet nakoming van de verplichting tot het aanleggen en/of instandhouden van bedoelde parkeerplaats(en) is Koper aan de gemeente een boete verschuldigd van € 50,-- per aan te leggen parkeerplaats, voor elke dag dat Koper in gebreke is met de nakoming van de bedoelde verplichting.*
- 5. Op hetgeen in dit artikel is bepaald, is het gestelde in artikel 3.11" (bedoeld is artikel 3.10) "(Kettingbeding) onverkort van toepassing."*

"Artikel 3.10 Kettingbeding

- 1. Koper wordt verplicht en dient zich te verbinden tegenover de gemeente, die dit voor zich zal aanvaarden, het bepaalde in de daartoe in de koop- en realisatieovereenkomst aangewezen artikelen bij overdracht van het geheel of een gedeelte van de grond, evenals bij de verlening daarop van een beperkt recht, niet zijnde een recht van hypotheek, aan de nieuwe eigenaar of beperkt gerechtigde op te leggen. In verband daarmee, om het in die artikelen bepaalde in de desbetreffende notariële akte woordelijk op te nemen, zulks op verbeurte van een direct opeisbare boete van € 50.000,00 ten behoeve van de gemeente. De gemeente heeft de bevoegdheid om naast de boete tevens nakoming en/of de eventueel meer geleden schade te vorderen.*
- 2. Zoals onder lid 1 bepaald, verbindt Koper zich tegenover de gemeente tot het bedingen van een derdenbeding van de nieuwe eigenaar of beperkt gerechtigde, dat ook deze zowel het bepaalde in de daartoe in de koop- en realisatieovereenkomst aangewezen artikelen, als de in lid 1 en in het onderhavige lid 2 opgenomen verplichting om dit door te geven, zal opleggen aan diens rechtsopvolgers/beperkt gerechtigden, Elke opvolgende vervreemder dient daarbij namens en ten behoeve van de gemeente het beding aan te nemen.*

Artikel 3.11 Kwalitatieve verplichting

- 1. In de koop- en realisatieovereenkomst zal worden bedongen dat de verplichting(en) van Koper ten aanzien van de grond, voortvloeiende uit de in de koop- en realisatieovereenkomst aangewezen artikelen, zal/zullen overgaan op degene(n) die de grond onder bijzondere titel zal/zullen verkrijgen en dat mede gebonden zal/zullen zijn degene(n) die van rechtsopvolger(s) van Koper een recht tot gebruik van de grond zullen verkrijgen.*
- 2. Teneinde de werking van het in lid 1 bedoeld beding tot stand te brengen, wordt overeenkomstig het bepaalde in artikel 6:252, lid 2 BW, het betreffende beding opgenomen in de notariële akte van levering en wordt een afschrift van die akte*

ingeschreven in register 4 van de Landelijke Openbare Registers van het Kadaster.”

Ter uitvoering van het vorenstaande verklaren Verkoper en Koper het volgende:

- 1. De verplichtingen vermeld in de hiervoor geciteerde artikelen 11.2 van de koop- en realisatieovereenkomst en 2.7 van de Algemene Verkoopvoorwaarden worden aangemerkt als kwalitatieve verplichtingen als bedoeld in artikel 6:252 Burgerlijk Wetboek, zodat deze van rechtswege overgaan op iedere opvolgende eigenaar van het Verkochte en deze als gevolg daarvan daartoe ook gehouden is.*
- 2. Koper is verplicht bij verkoop van het Verkochte of een deel daarvan, dan wel bij verlening van (een) zakelijk(e) (genots)recht(en) op het Verkochte of een deel daarvan het bepaalde in het hiervoor geciteerde artikel 2.15 van de Algemene Verkoopvoorwaarden in de alsdan op te maken akte op te (doen) nemen en aan de verkrijger op te (doen) leggen en voor en namens Verkoper aan te (doen) nemen, zulks op verbeurte van een ten behoeve van Verkoper direct opeisbare boete van vijftigduizend euro (€ 50.000,00), zonder dat enige uitdrukkelijke ingebrekestelling of bevel noodzakelijk is en onverminderd het recht van Verkoper nakoming te vorderen.”*

De verschenen personen verklaren, doch uitsluitend voor zover op grond van die bepalingen noodzakelijk is, de hoofdstukken 1 en 2 van de in voormeld citaat bedoelde algemene voorwaarden toepasselijk te achten op de onderhavige overdracht aan Koper en te beschouwen als woordelijk in deze akte te zijn opgenomen en als daarmee één geheel uitmakende.

Koper verklaart een kopie van de in voormeld citaat bedoelde algemene voorwaarden te hebben ontvangen en daarmee volledig bekend te zijn.

Voor zover in bedoelde bepalingen verplichtingen voorkomen, welke Verkoper verplicht is aan Koper op te leggen, doet hij dat hierbij en wordt een en ander hierbij door Koper aanvaard.

Voor zover het gaat om rechten die ten behoeve van derden zijn bedongen, worden die rechten hierbij door Verkoper voor die derden aangenomen.

VESTIGING ERFDIENSTBAARHEDEN

Ter uitvoering van de Koopovereenkomst worden, zo noodzakelijk onder opschortende voorwaarde van levering van de betrokken bouwkavels en mits niet eerder gevestigd, de navolgende erfdienstbaarheden gevestigd in verband met de ligging van de bouwkavels ten opzichte van elkaar, te weten:

- a. de erfdienstbaarheid van licht, inhoudende de verplichting van de eigenaar van het dienende erf om te dulden, dat aan en in de op het heersende erf volgens het bouwplan te bouwen of gebouwde opstallen op kortere afstand van de grens van het dienende erf dan in de wet is toegestaan, balkons, ramen en lichten aanwezig zijn, zonder dat hiervoor een der in de wet genoemde beperkingen geldt;
- b. de erfdienstbaarheid van uitzicht, inhoudende het verbod voor de eigenaar van het dienende erf om de voortuin en eventueel de zijtuin, voor zover deze onmiddellijk grenst aan de openbare straat en voor zover de eigenaar van het heersende erf hierover uitzicht heeft naar de openbare straat waaraan het heersende erf is gelegen, anders te gebruiken dan als siertuin en het verbod hierin opstallen (niet-zijnde beplantingen) te hebben, die het uitzicht uit de ramen in de voorgevel van de volgens het bouwplan op het heersende erf te bouwen of wel gebouwde woning belemmeren;
- c. de erfdienstbaarheid van overbouw, inhoudende de verplichting van de eigenaar van

het dienende erf om te dulden, dat bij de uitvoering van het bouwplan eventueel een op het heersende erf te bouwen of gebouwde woning gedeeltelijk op het dienende erf is/wordt gebouwd, of wel hierboven uitsteekt, of wel de versnijdingen van de funderingen in het dienende erf zijn gelegen of de bij de op het heersende erf gebouwde woning behorende leidingen gedeeltelijk in het dienende erf zijn aangebracht;

- d. de erfdienstbaarheid tot legalisering van de bouwkundige situatie, inhoudende de verplichting van de eigenaar van het dienende erf om te dulden dat de toestand waarin die percelen na (af)bouw van de daarop voor de eerste maal gebouwde opstallen zich ten opzichte van elkaar bevinden of zullen bevinden, blijft gehandhaafd, ook al mocht deze toestand in strijd zijn met het burencrecht, speciaal wat betreft de aanwezigheid van ondergrondse en bovengrondse leidingen, kabels ten behoeve van telecommunicatie-aansluitingen, de afvoer van hemelwater, gootwater, rook en fecaliën (door goten, schoorstenen, rioleringswerken, drainagesystemen of anderszins), eventuele inbalking, inankering en in-, onder- en overbouw, licht en uitzicht, waaronder begrepen voor de uitspringende muren het recht tot inankering bij eventuele uitbouw, een en ander onder de volgende bepalingen:
1. deze erfdienstbaarheden houden niet in een verbod om te bouwen of te verbouwen;
 2. deze erfdienstbaarheden worden niet geacht te zijn verzwaaard door bebouwing, meerdere bebouwing of verandering van aard of bestemming van de heersende erven;
 3. alle kosten van onderhoud en vernieuwing van de zich op het heersend en dienend erf bevindende werken worden gedragen door de eigenaren die daarvan profiteren;
 4. de eigenaren van het heersend erf zijn bevoegd het dienend erf te betreden indien dit voor de uitoefening van de erfdienstbaarheid nodig is, zoals voor het plegen van onderhoud en vernieuwing;
 5. deze erfdienstbaarheid geldt niet voor bouwwerken die niet zijn voorzien in het bouwplan (inclusief meerwerkopties); voor deze bouwwerken blijft het burencrecht van Titel 4 van Boek 5 Burgerlijk wetboek gelden;
- e. de erfdienstbaarheid tot legalisering van later uitgevoerde meerwerkopties, inhoudende de verplichting van de eigenaar van het dienende erf om te dulden dat de eigenaar van het heersend erf bouwwerken realiseert voortvloeiend uit de meerwerkopties van het bouwplan, mits is voldaan aan de volgende voorwaarden:
1. de bouwwerken worden gerealiseerd binnen vijf jaar na de eerste oplevering van de woning op het heersend erf;
 2. de bouwwerken worden gerealiseerd conform de meerwerkopties die door de aannemer gedurende de bouwperiode worden aangeboden en waarvoor door de aannemer gedurende de bouwperiode eventueel al de voorbereidende voorzieningen zijn aangebracht;
 3. de bouwwerken op het dienend erf worden zo nodig in de oude staat hersteld op kosten van de eigenaar van het heersend erf;
 4. de bouwwerken worden na schriftelijke aankondiging gerealiseerd in één bouwstroom, binnen een termijn van zes maanden na aanvang van de

bouwwerkzaamheden (inclusief eventuele herstelwerkzaamheden);

- f. de erfdienstbaarheid van afvoer van regenwater en drop, inhoudende de verplichting van de eigenaar van het dienende erf om het overlopende water van de volgens de ten tijde van het passeren van de akte van levering dan wel tijdens de oplevering van de gerealiseerde opstallen bestaande toestand overeenkomstig de aanwezige daken, goten, leidingen en putten te ontvangen.

De hiervoor omschreven erfdienstbaarheden worden gevestigd en aanvaard over en weer, ten behoeve en ten laste van de bouwnummers @, kadastraal bekend gemeente Meppel, sectie I nummers @, als heersende- én dienende erven.

VOLMACHTEN

Partijen geven volmacht aan de ten kantore van de notaris werkzame medewerkers, met de macht tot substitutie, zowel aan hen tezamen als aan ieder van hen afzonderlijk:

- om zo nodig namens hen de afstand van hypotheekrechten aan te nemen, voor zover thans nog ten laste van (een) andere(n) dan de Koper op het Verkochte mochten zijn ingeschreven in de openbare registers;
- om voor en namens partijen eventuele herstellingen van onvolledigheden en onjuistheden, welke achteraf mochten blijken in deze akte voor te komen, hieronder met name ook begrepen onvolledigheden en onjuistheden in de kadastrale omschrijvingen, (bij notariële akte) te effectueren.

WOONPLAATS- EN FORUMKEUZE

Partijen kiezen ter zake van deze overeenkomst en haar gevolgen, waaronder de fiscale gevolgen, woonplaats op het kantoor van de bewaarder van deze akte.

Voor de kennisneming van geschillen, welke naar aanleiding van deze overeenkomst en/of de Koopovereenkomst ontstaan, is de rechter van de plaats, waar het Verkochte geheel of grotendeels is gelegen, bij uitsluiting bevoegd.

Op deze overeenkomst is Nederlands recht van toepassing.

AANGEHECHTE STUKKEN

Aan deze akte zijn de volgende stukken gehecht:

- situatietekening.

SLOT

De verschenen personen zijn mij, notaris, bekend.

Voorts verklaren partijen dat zij het ontwerp van deze akte tijdig voor het passeren ter kennisneming hebben ontvangen, hebben doorgenomen en voldoende gelegenheid hebben gehad daarover vragen te stellen.

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

Na zakelijke opgave van de inhoud van deze akte aan de verschenen personen heb ik, notaris, aan hen een toelichting gegeven op de inhoud van deze akte en hen gewezen op de mogelijke gevolgen daarvan.

Vervolgens hebben de verschenen personen verklaard van de inhoud van deze akte te hebben kennisgenomen, daarmee in te stemmen, op de hoogte te zijn met de mogelijke gevolgen ervan, en op volledige voorlezing van de akte geen prijs te stellen.

Direct na beperkte voorlezing is deze akte, eerst door de verschenen personen en ten slotte door mij, notaris, ondertekend om