

Bruggink & van Beek notarissen / adviseurs	CONCEPT 7 mei 2024
Oosterweg 6 6602 HD WIJCHEN	Indien er onjuistheden voorkomen in Uw personalia of elders in de tekst gelieve U tijdig voor het passeren der akte contact op te nemen

Zaaknummer: *
Algemeen dossier: 103.0813/VR

AKTE VAN LEVERING plan Hazenpark te Nijmegen

Wijzigingen van deze concept akte na ondertekening van de koop-/aannemingsovereenkomst ten gevolge van onder meer verplichtingen die van overheidswege en/of in verband met nutsvoorzieningen worden opgelegd dan wel die voortvloeien uit de feitelijke situatie van het bouwplan, het wijzigen van de kadastrale gegevens, alsmede in verband met het behalen van een fiscaal optimaal resultaat voor betrokken partijen, worden uitdrukkelijk voorbehouden. Derhalve is de definitieve redactie voorbehouden aan notariskantoor Bruggink & van Beek te Wijchen.

Heden * verschenen voor mij, *Mr. Patrick van Beek, *Mr. Joseph Frans Victor Noël -----
Verploegen, notaris te Wijchen: -----

1. * -----
te dezen handelend als schriftelijk gevolmachtigde van: -----
de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: **VAN DE KLOK WONEN B.V.**, statutair gevestigd te Nijmegen, kantoorhoudende te 6541 XN Nijmegen, -----
Kanaalstraat 200, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van -----
Koophandel onder nummer 57880875; -----
Van de Klok Wonen B.V. hierna te noemen: 'verkoper'; en -----
2. * , -----
*die na de oplevering het hierna omschreven registergoed *gaat*gaan bewonen, ----
hierna *samen te noemen: 'koper'. -----

VOLMACHT -----
Van de sub 1. genoemde volmacht blijkt uit een volmacht welke is gehecht aan *deze --
akte *een akte van levering op * verleden voor *Mr. P. van Beek *Mr. J.F.V.N. Verploegen,
notaris te Wijchen. -----
De verschenen personen hebben mij, notaris, het volgende verklaard. -----

A. DOEL VAN DEZE AKTE

Het doel van deze akte is koper het hierna te omschrijven registergoed te leveren en daarmee uitvoering te geven aan de koop-/aannemingsovereenkomst die verkoper en koper hebben gesloten.

B. KOOP-/AANNEMINGSOVEREENKOMST

Koper en verkoper hebben een koop-/aannemingsovereenkomst gesloten de dato *, hierna te noemen: 'de koopovereenkomst'. Bij de koopovereenkomst heeft verkoper het hierna te omschrijven registergoed verkocht aan koper. De bepalingen van de koopovereenkomst blijven van kracht voor zover in deze akte niet anders is bepaald.

C. LEVERING EN AANVAARDING

Ter uitvoering van de koopovereenkomst levert verkoper aan koper, die aanvaardt, *ieder voor de onverdeelde helft:

**KEUZE VOOR KAVELS BEHALVE KAVELS 111 T/M 114:*

A. een perceel bouwterrein, gelegen te Nijmegen, in het bouwplan Hazenpark, thans bekend als bouwnummer *, kadastraal bekend gemeente Hatert, sectie M nummer *, groot ongeveer *, waaraan door het kadaster een voorlopige oppervlakte en voorlopige kadastrale grenzen zijn toegekend;

**KEUZE VOOR KAVELS 111 T/M 114:*

A. twee percelen bouwterrein, gelegen te Nijmegen, in het bouwplan Hazenpark, thans bekend als bouwnummer *, kadastraal bekend gemeente Hatert, sectie M nummer *, groot ongeveer * respectievelijk *, aan welke percelen door het kadaster voorlopige oppervlakten en voorlopige kadastrale grenzen zijn toegekend;

**keuze voor kavels 62 t/m 68, 86 t/m 92, 123, 124:*

B. het een/zestiende (1/16^e) aandeel in een perceel grond, bestemd tot mandelige toegangsweg, gelegen nabij het sub A. genoemd registergoed, kadastraal bekend gemeente Hatert sectie M nummer *, groot ongeveer *, waaraan door het kadaster een voorlopige kadastrale grens en oppervlakte is toegekend;

**einde keuze*

hierna *samen ook te noemen: 'het gekochte'; één en ander zoals op de aan deze akte te hechten situatietekening schetsmatig is weergegeven.

*Het gekochte is gedeeltelijk belast met:

- een opstalrecht nutsvoorzieningen ten behoeve van de naamloze vennootschap Liander N.V., gevestigd te Arnhem, als gevestigd bij titel 80003 nummer 187.

**einde keuze*

Het is partijen bekend dat de opgenomen oppervlakte van het gekochte slechts een indicatieve oppervlakte is en dat de definitieve oppervlakte zal worden bepaald na latere kadastrale uitmeting.

Het gekochte zal door koper worden gebruikt als bouwterrein ten behoeve van een

daarop te realiseren woning met toebehoren **keuze voor kavels 111 t/m 114:* en twee parkeerplaatsen.

Ten aanzien van dit gebruik van het gekochte heeft de comparant(e) sub 1., handelend als gemeld, medegedeeld dat het verkoper niet bekend is dat dit gebruik op publiek- of privaatrechtelijke gronden niet is toegestaan.

D. BESCHIKKINGSBEVOEGDHEID VERKOPER

Het gekochte werd verkregen door verkoper door levering op grond van koop.

Deze levering blijkt uit **een akte**n van levering op ** verleden voor **, notaris te ***, ingeschreven ten Kantore van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers op ** in deel * nummers **, welke akte*n inhoud*t*en kwijting voor de koopsom en het ontbreken van ontbindende voorwaarden die de verkrijging*en ongedaan zouden kunnen maken.

**keuze bij eerste levering mandeligheid:*

**De betreffende mandeligheid wordt middels deze levering juridisch gevestigd ten behoeve van de erven als hierna aangegeven in deze akte, zijnde de percelen Hatert sectie M nummers *.*

**keuze bij verdere leveringen mandeligheid:*

**Blijkens akte van levering op * verleden voor *Mr. P. van Beek, *Mr. J.F.V.N. Verploegen, notaris te Wijchen, gevolgd door inschrijving van een afschrift van deze akte in de openbare registers van het kadaster op *diezelfde dag, in register Onroerende Zaken Hypotheken 4, deel *nummer *, is het sub B. omschreven registergoed bestemd tot mandelige zaak en is de mandeligheid juridisch gevestigd.*

E. KOOPPRIJS

De koopprijs voor het gekochte is ** inclusief eenentwintig procent (21%) omzetbelasting.*

Laatstgenoemd bedrag inclusief omzetbelasting is door koper betaald op een daartoe bestemde rekening van mij, notaris.

Doorbetaling aan of ten behoeve van verkoper vindt plaats zodra de levering is voltooid door de inschrijving van een afschrift van deze akte in de openbare registers van het kadaster en de verkrijging vrij van hypotheek, beslagen en inschrijvingen daarvan zoals bedoeld in deze akte zeker is.

F. OVERIGE KOOP- EN LEVERINGSBEPALINGEN

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

1. Onbezwaarde levering en bijzondere lasten/beperkingen

a. Door de overdracht van het gekochte krijgt koper:

- een recht van eigendom dat onvoorwaardelijk is en niet vatbaar is voor inkorting, ontbinding of vernietiging;
- een registergoed dat niet is bezwaard met beslagen of hypotheek of inschrijvingen daarvan, dan wel met andere beperkte rechten met uitzondering van de eventueel in deze akte vermelde casu quo te vestigen beperkte rechten;

- een registergoed dat niet is bezwaard met kwalitatieve verplichtingen als bedoeld in de artikelen 6:251 en 6:252 Burgerlijk Wetboek, met uitzondering van de eventueel in deze akte vermelde casu quo te vestigen kwalitatieve verplichtingen;
 - een registergoed dat niet is belast met andere bijzondere lasten en beperkingen, met uitzondering van de eventueel in deze akte vermelde casu quo te vestigen bijzondere lasten en beperkingen.
- b. Zoals blijkt uit de informatie afgegeven door de Dienst voor het kadaster en de openbare registers is vandaag met betrekking tot het gekochte 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 perceelsveranderingen 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.
2. Over- of ondermaat
Een eventueel verschil tussen de werkelijke en de hiervoor vermelde maat of grootte van het gekochte geeft geen recht op vergoeding.
3. Aflevering, overgang risico en aanvaarding in eigen gebruik
Als verkoper en koper hun verplichtingen uit de koopovereenkomst geheel zijn nagekomen dan wordt het gekochte afgeleverd aan koper, die het dan in eigen gebruik en genot aanvaardt. Bij de aflevering van het gekochte kan koper een beroep doen op de opleveringsregeling uit de koopovereenkomst. Tijdens de (af)bouw is het gekochte voor rekening en risico van verkoper. Verkoper is verplicht de opstallen van het gekochte tot de oplevering bij een verzekeringsmaatschappij met een vergunning in de zin van de Wet op het financieel toezicht, onder de bij Nederlandse schadeverzekeringen gebruikelijke voorwaarden te verzekeren. Op de dag waarop het gekochte met toebehoren aan koper wordt afgeleverd, gaat het risico over op koper. Koper houdt zijn aanspraken uit de koopovereenkomst.
4. Verrekening van vaste lasten
De periodieke lasten die door publiekrechtelijke organen met betrekking tot de eigendom van het gekochte worden geheven, zijn vanaf vandaag voor rekening van koper.
5. Garanties van verkoper

- Verkoper garandeert: -----
- a. verkoper is bevoegd tot verkoop en levering van het gekochte; -----
 - b. het gekochte is niet betrokken in een landinrichtingsplan en is niet ter -----
onteigening aangewezen; er is geen sprake van vordering van het registergoed
noch van leegstand in de zin van de Huisvestingswet; -----
 - c. voor verkoper bestaan ten opzichte van derden geen verplichtingen uit hoofde
van een voorkeursrecht of optierecht; -----
 - d. op het gekochte rusten de gebruikelijke zakelijke lasten; -----
 - e. dat het verkoper niet bekend is dat het gekochte is opgenomen in een -----
aanwijzing of voorlopige aanwijzing als bedoeld in hoofdstuk 9 Omgevingswet
(voorkeursrecht); -----
 - f. aan verkoper is niet bekend of het gekochte is gelegen binnen een gebied dat
is aangewezen of waarvoor een procedure loopt tot aanwijzing: -----
 - 1. als rijksbeschermd stads- of dorpsgezicht als bedoeld in artikel 9.1 lid 1 ---
onder a Erfgoedwet, en/of -----
 - 2. als beschermd stads- of dorpsgezicht op grond van een omgevingsplan. ---
 - g. met betrekking tot het gekochte is geen rechtsgeding, bindend advies of -----
arbitrage aanhangig. -----
6. Verontreiniging/ondergrondse tanks -----
- a. Aan verkoper is niet bekend dat het gekochte enige verontreiniging bevat die --
ten nadele strekt van het hiervoor gemelde (voorgenomen) gebruik door koper
of die heeft geleid of zou kunnen leiden tot een verplichting tot schoning van --
bedoelde ondergrond. -----
 - b. In het gekochte is geen ondergrondse tank voor het opslaan van vloeistoffen --
aanwezig. -----
 - c. Aan verkoper is niet bekend dat in het gekochte asbest is verwerkt. -----
7. Overdracht van rechten -----
- Alle aanspraken die verkoper ten aanzien van het gekochte 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. Verkoper is ook verplicht garantiebewijzen die met betrekking tot het ---
gekochte bestaan aan koper te overhandigen en alles te doen wat nodig is om -----
deze op naam van koper te laten stellen. -----
8. Overdrachtsbelasting, kadastraal tarief en kosten -----
- De eventuele overdrachtsbelasting, het kadastraal tarief, de notariskosten en de ---
overige aan de levering van het gekochte verbonden kosten zijn voor rekening van -
verkoper. -----
- Koper verleent hierbij aan verkoper, die aanvaardt, onherroepelijk volmacht om ----

- namens koper bij alle geschillen met betrekking tot de eventueel verschuldigde -----
overdrachtsbelasting, in alle instanties op te treden. -----
9. Ontbindende/opschortende voorwaarden -----
Alle eventueel met betrekking tot de koop overeengekomen ontbindende -----
voorwaarden zijn nu uitgewerkt dan wel tenietgegaan. De bevoegdheid van beroep
op die voorwaarden is zowel voor verkoper als voor koper vervallen. -----
De eventuele met betrekking tot de koop overeengekomen opschortende -----
voorwaarden zijn inmiddels in vervulling gegaan. -----
10. Bedenktijd -----
Het recht van koper om gedurende één kalenderweek na de terhandstelling van de
koopovereenkomst deze koop te ontbinden, is vervallen door verloop van deze -----
termijn. -----
11. Doorverkoop -----
In de tussen verkoper en koper gesloten koop-/aannemingsovereenkomst is het -----
volgende opgenomen, woordelijk luidende: -----
*"De Verkrijger is niet bevoegd de grond (waarop de woning wordt gerealiseerd) vóór
oplevering door te verkopen aan een derde anders dan via vooraf schriftelijke -----
goedkeuring en medewerking van de Ondernemer e.e.a. met inachtneming van art. --
21 lid 2 van de Algemene Voorwaarden. Voor zover er sprake is van een -----
overeengekomen meerwerk tussen de Verkrijger en de Ondernemer, dient door deze -
derde ook hier een op zijn naam gestelde opdracht voor opgemaakt te worden, -----
waarmee de verplichtingen die de Verkrijger op zich heeft genomen integraal door --
de derde/nieuwe Verkrijger worden overgenomen. -----
Voor de medewerking van de Ondernemer en als vergoeding voor de door de -----
Ondernemer te maken administratieve en andere kosten, is de Verkrijger aan de -----
Ondernemer een bedrag verschuldigd van € 12.500,- (zegge: twaalfduizend -----
vijfhonderd euro) incl. BTW, welk bedrag uiterlijk bij de notariële levering van de ---
onroerende zaak van de Verkrijger naar de nieuwe verkrijger aan Ondernemer zal ---
worden overgemaakt."* -----
12. Grenzen -----
Koper wordt erop gewezen, dat de kadastrale buitengrenzen rondom het project ---
waarvan het gekochte deel uitmaakt niet exact overeen kunnen en behoeven te ---
komen met de feitelijke (en in geval van verjaring juridische) grenzen -----
(afrasteringen, hagen en dergelijke). Indien de kadastrale grens afwijkt, dienen -----
kopers dit te respecteren en geeft zulks geen recht jegens verkoper (zie ook -----
bepaling 2). -----
Koper is bekend met het feit dat aan het gekochte door het kadaster voorlopige ---
grenzen zijn toegekend en dat het kadaster het gekochte te zijner tijd nog exact ---
zal nameten. -----

ERFDIENSTBAARHEDEN EN BIJZONDERE VERPLICHTINGEN -----

**KEUZE KAVELS VOOR ZOVER AFKOMSTIG UIT OUD NUMMERS 1828, 1829, 1830 1874: --*

Partijen is ten aanzien van bestaande erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen -- of bijzondere bepalingen met betrekking tot het gekochte niets bekend en hiervan blijkt niets uit voormelde titels van aankomst. -----

**KEUZE KAVELS VOOR ZOVER AFKOMSTIG UIT OUD NUMMERS 5965 EN 5967:* -----

Het gekochte is *deels afkomstig uit oud nummer *5965 *5967. -----

Ten aanzien van dit perceel is door het kadaster een erfdienstbaarhedenonderzoek ----- verricht waarvan de resultaten zijn vastgelegd op twaalf mei tweeduizend twee en ----- twintig. -----

De betreffende resultaten zijn als bijlage aan deze akte gehecht en worden geacht ----- woordelijk in deze akte te zijn opgenomen. -----

Koper verklaart met deze resultaten bekend te zijn en deze te aanvaarden. -----

Overigens is verkoper met betrekking tot kwalitatieve verplichtingen en/of ----- kettingsbedingen niets bekend. -----

KEUZE KAVELS 62 t/m 68, 86 t/m 92, 123, 124: -----

***MANDELIGHEID** -----

In voormelde akte van levering op * verleden voor *Mr. P. van Beek, *Mr. J.F.V.N. -----

Verploegen, waarbij de eerste bouwkwavel in het onderhavige project door verkoper werd verkocht en geleverd, staat het volgende woordelijk vermeld: -----

***MANDELIGHEID** -----

1. Ten aanzien van de gemeenschappelijke onverdeelde eigendom van verkoper en ---- koper van de hiervoor onder B. bedoelde onroerende zaak, komen partijen overeen ---- deze te bestemmen tot gemeenschappelijk nut van de desbetreffende aan koper en verkoper in eigendom toebehorende onroerende zaken, bestemd tot woningen met ---- toebehoren, bekend als bouwnummers 62 tot en met 68, 86 tot en met 92, 123 en ---- 124 in het bouwplan Hazenpark te Nijmegen, kadastraal bekend gemeente Hatert - ---- sectie M nummers * (aan welke percelen door het kadaster voorlopige kadastrale ---- grenzen en oppervlakten zijn toegekend) en derhalve de bedoelde toegangsweg ---- mandelig te maken als bedoeld in artikel 60 boek 5 van het Burgerlijk Wetboek. ----
2. De bestemming van het hiervoor onder 1. bedoelde mandelige perceel is die van ---- toegangsweg, teneinde hierover te voet, met de fiets, of motorische voertuigen, te ---- gaan naar, of te komen van de openbare weg, zulks op de minst bezwarende wijze, door de deelgenoten, hun huisgenoten of gebruikers op grond van een zakelijk of -- persoonlijk recht. -----
3. Het is verboden op de mandelige onroerende zaak goederen of enig ander obstakel ---- te plaatsen, en tuinhekken of toegangspoorten over de mandelige onroerende zaak te laten draaien. -----
4. Het op de mandelige onroerende zaak plaatsen van voertuigen en dergelijke ten ---- behoeve van parkeren, stalling, reparatie etcetera is niet toegestaan. -----
5. De gezamenlijke eigenaren zijn, ieder voor een gelijk deel, gehouden bij te dragen -- in de kosten van onderhoud, reiniging en zo nodig vernieuwing van de mandelige -- onroerende zaak. -----

6. Op de mandelige onroerende zaak wordt terreinverlichting aangebracht door verkoper. De gezamenlijke eigenaren zijn verplicht deze terreinverlichting in stand te houden en zo nodig te vervangen. De terreinverlichting wordt aangesloten op een aparte op het mandelig terrein gelegen elektrakast, welke een aparte stroomaansluiting krijgt. Het onderhoud, de instandhouding en de stroomaansluiting van het mandelige terrein komt voor rekening van de gezamenlijke eigenaren, voor een gelijk gedeelte.
7. De onverdeelde eigendom van de mandelige onroerende zaak wordt voorts beheerst door de regels van mandeligheid zoals opgenomen in boek 5 titel 5 van het Burgerlijk Wetboek, met uitzondering van artikel 66 lid 2 van boek 5.

Koper verklaarde verkoper toestemming te verlenen als bedoeld in artikel 190 lid 1 van boek 3 van het Burgerlijk Wetboek tot verkoop en overdracht van de eigendom van telkens een gelijk onverdeeld aandeel als hiervoor aan koper overgedragen in het hiervoor bedoelde mandelige toegangsweg, aan de onderscheiden kopers van de overige hiervoor vermelde bouwnummers in het plan Hazenpark te Nijmegen.

VESTIGING ERFDIENSTBAARHEDEN, KWALITATIEVE VERPLICHTINGEN EN KETTINGBEDINGEN

Ter uitvoering van hetgeen verkoper en koper zijn overeengekomen, verklaarden de comparanten, handelend als gemeld, voor zover nog niet eerder rechtsgeldig is geschied, te vestigen en aan te nemen de navolgende erfdienstbaarheden, over en weer, ten behoeve en ten laste van het gekochte en ten behoeve en ten laste van de aan het gekochte grenzende kavels, deel uitmakende van het bouwplan Hazenpark, voor zover nog eigendom van de verkoper, kadastraal bekend Hatert, sectie M nummers ***, zulks in verband met de handhaving van de situatie, waarin de kavels zich thans casu quo na (af)bouw van de daarop voor de eerste maal gebouwde opstallen zich ten opzichte van elkaar bevinden of zullen bevinden:

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 ten tijde van het passeren van de akte van levering betreffende het dienende erf voor het heersende erf bestaande bouwplan Hazenpark, 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 één der in de wet genoemde beperkingen geldt;

welke erfdienstbaarheid tevens inhoudt de verplichting van de eigenaar van het dienende erf om de op het dienende erf aan te brengen casu quo aangebrachte beplantingen niet dusdanig hoog te hebben casu quo houden dat door het hebben/houden van deze beplantingen het zonlicht dusdanig wordt weggenomen dat de werking van eventuele zonnepanelen welke zich bevinden op de daken van de te bouwen woningen op de naburige erven, hierdoor wordt belemmerd;

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 om hierin zodanige beplantingen of opstallen te hebben, dat hierdoor het uitzicht uit de ramen in de voorgevel van de volgens het ten tijde van het passeren van de akte van overdracht bestaande bouwplan Hazenpark op het heersende erf te bouwen casu quo gebouwde woning wordt belemmerd.

Deze bepaling geldt niet bij de bouw van opstallen ter voldoening aan een overheidsvoorschrift;

de erfdienstbaarheid van overbouw, inhoudende:

de verplichting van de eigenaar van het dienende erf om te dulden, dat bij de uitvoering van het ten tijde van het passeren van de akte van overdracht bestaande bouwplan Hazenpark eventueel een op het heersend erf te bouwen of gebouwde woning of de daarbij behorende schuur/berging, casu quo garage, gedeeltelijk op het dienende erf is gebouwd, casu quo hierboven uitsteekt, casu quo de versnijdingen van de funderingen in het dienende erf zijn gelegen of de bij de op het heersende erf gebouwde woning met toebehorende leidingen gedeeltelijk in het dienende erf zijn aangebracht;

de erfdienstbaarheid van toekomstige uitbouw op/over/boven/onder de erfgrens, inhoudende:

de verplichting van de eigenaar van het dienende erf om te dulden, dat bij een op het heersend erf te bouwen uitbouw (of boeiboord) aan de zich alsdan op het heersend erf bevindende opstallen, gedeeltelijk op of over de erfgrens van het dienende erf wordt gebouwd, casu quo hierboven uitsteekt, casu quo de versnijdingen van de funderingen van de uitbouw op de erfgrens in het dienende erf zijn gelegen of de bij de op het heersende erf te bouwen uitbouw met toebehorende leidingen gedeeltelijk op de erfgrens in het dienende erf wordt aangebracht;

de onderhavige erfdienstbaarheid bewerkstelligt onder meer dat de eigenaar van het heersend erf een als meerwerk te realiseren uitbouw kan realiseren zodanig dat de binnenwanden van de hoofdbouw en de uitbouw geen verspringing te zien geven, hetgeen de eigenaar van het dienend erf aldus zal moeten dulden;

deze erfdienstbaarheden zullen niet geacht worden te zijn verzwaaard door bebouwing, meerdere bebouwing of verandering van aard of bestemming van de heersende erven; deze erfdienstbaarheid van overbouw is uitsluitend van kracht indien de boeiboorden of overbouwingen zijn casu quo worden gerealiseerd conform een daartoe benodigde en verleende omgevingsvergunning, voor zover deze vergunning benodigd zou zijn;

deze erfdienstbaarheid geldt nadrukkelijk niet voor een in de toekomst op het heersend erf te bouwen uitbouw;

de erfdienstbaarheid van afvoer van regenwater en drop, inhoudende:

de verplichting van de eigenaar van het dienende erf om te dulden dat het overlopende water van de volgens het bestaande bouwplan Hazenpark te bouwen opstallen

overeenkomstig de aan te brengen daken, goten, boven- en ondergrondse leidingen en putten wordt ontvangen;

de erfdienstbaarheid van afvoer van huishoudwater en fecaliën, inhoudende: de verplichting voor het dienende erf om te dulden dat huishoudwater en fecaliën van het heersende erf via het dienende erf worden afgevoerd naar de daarvoor bestemde openbare riolen door leidingen en via putten, die aangebracht worden overeenkomstig het bestaande bouwplan Hazenpark.

Deze erfdienstbaarheid houdt mede in, dat de eigenaar van het dienende erf verplicht is op zijn terrein het verrichten van nodige onderhoudswerkzaamheden toe te laten.

Dit onderhoud, waaronder mede begrepen het weer in de oorspronkelijke staat brengen van het dienende erf, geschiedt op kosten van de eigenaar van het heersend erf.

Vanaf het punt, waarop op de leidingen ook de leidingen van het dienende erf zijn aangesloten, geschiedt het onderhoud voor gezamenlijke kosten;

al zodanige erfdienstbaarheden (bestaande en toekomstige toestand), als noodzakelijk zijn om de feitelijke situatie voortvloeiende uit de (te realiseren)

bebouwing of inrichting van de heersende en dienende erven te realiseren, respectievelijk om eventuele strijdigheden met het burendrecht te legaliseren en een en

ander te handhaven, waaronder tevens begrepen de erfdienstbaarheid tot het aanleggen, hebben, gebruiken, onderhouden, herstellen, wijzigen van leidingen,

glasvezel, kabels, rioleringen, buizen, drainage en dergelijke, dienende voor het verkrijgen van elektriciteit, water, gas, telefoon, stadsverwarming, internet, radio- en

televisie-ontvangst en dergelijke en/of afvoer van schoon, vuil en rioolwater. Voormelde erfdienstbaarheden houden niet in een verbod om te bouwen of te

verbouwen voor zover dat van overheidswege is toegestaan.

Soortgelijke erfdienstbaarheden zijn eveneens gevestigd bij eerdere leveringen van aangrenzende bouwkavels in het onderhavige bouwplan Hazenpark, en zullen nog worden gevestigd bij latere leveringen van aangrenzende bouwkavels in hetzelfde plan.

**KEUZE VOOR KAVELS 18, 19, 24, 25, 31, 49 T/M 54, 76, 102 T/M 111, 115 T/M 120:*

Erfdienstbaarheid van keermuur

Ter uitvoering van hetgeen tussen partijen voorts is overeengekomen, verklaarden de comparanten, handelend als gemeld, voor zover nog niet eerder rechtsgeldig is geschied, te vestigen en aan te nemen, zulks om niet:

*ten behoeve en ten laste van kavel 18, kadastraal bekend gemeente Hatert sectie M nummer * en het aangrenzende perceel, thans nog eigendom van verkoper, kadastraal bekend gemeente Hatert, sectie M nummer *:

*ten behoeve en ten laste van kavel 19, kadastraal bekend gemeente Hatert sectie M nummer * en het aangrenzende perceel, thans nog eigendom van verkoper, kadastraal bekend gemeente Hatert, sectie M nummer *:

*ten behoeve en ten laste van kavels 24 en 25, kadastraal bekend gemeente Hatert sectie M nummers *:

*ten behoeve en ten laste van kavel 31, kadastraal bekend gemeente Hatert sectie M

nummer * en ***het aangrenzende perceel, thans nog eigendom van verkoper, -----
kadastraal bekend gemeente Hatert, sectie M nummer *: -----
*ten behoeve en ten laste van kavels 49 en 50, kadastraal bekend gemeente Hatert -----
sectie M nummers *: -----
*ten behoeve en ten laste van kavels 51 en 52, kadastraal bekend gemeente Hatert -----
sectie M nummers *: -----
*ten behoeve en ten laste van kavels 53 en 54, kadastraal bekend gemeente Hatert -----
sectie M nummers *: -----
*ten behoeve en ten laste van kavel 76, kadastraal bekend gemeente Hatert sectie M ----
nummer * en ***het aangrenzende perceel, thans nog eigendom van verkoper, -----
kadastraal bekend gemeente Hatert, sectie M nummer *: -----
*ten behoeve en ten laste van kavel 102, kadastraal bekend gemeente Hatert sectie M --
nummer * en ***het aangrenzende perceel, thans nog eigendom van verkoper, -----
kadastraal bekend gemeente Hatert, sectie M nummer *: -----
*ten behoeve en ten laste van kavels 103 tot en met 110, kadastraal bekend gemeente -
Hatert sectie M nummers *: -----
*ten behoeve en ten laste van kavels 110, 113 en 114, kadastraal bekend gemeente ----
Hatert sectie M nummers *: -----
*ten behoeve en ten laste van kavels 111, 110 kadastraal bekend gemeente Hatert -----
sectie M nummers * en ***het aangrenzende perceel, thans nog eigendom van verkoper,
kadastraal bekend gemeente Hatert, sectie M nummer *: -----
*ten behoeve en ten laste van kavels 115 tot en met 120, kadastraal bekend gemeente -
Hatert sectie M nummers *: -----
de erfdienstbaarheid van keermuur, inhoudende de verplichting van de eigenaar van ----
het dienende erf om te dulden dat op de erfgrans een keermuur wordt aangebracht in --
verband met de hoogteverschillen in het onderhavige bouwplan Hazenpark, deze -----
keermuur te dulden, in stand te houden en te onderhouden. -----
**KEUZE VOOR KAVELS 26 T/M 29:* -----
Erfdienstbaarheid van betonbanden -----
Ter uitvoering van hetgeen tussen partijen voorts is overeengekomen, verklaarden de ---
comparanten, handelend als gemeld, voor zover nog niet eerder rechtsgeldig is -----
geschied, te vestigen en aan te nemen, zulks om niet: -----
*ten behoeve en ten laste van kavels 26 en 27, kadastraal bekend gemeente Hatert -----
sectie M nummers *: -----
*ten behoeve en ten laste van kavels 28 en 29, kadastraal bekend gemeente Hatert -----
sectie M nummers *: -----
de erfdienstbaarheid van betonbanden, inhoudende de verplichting van de eigenaar van
het dienende erf om te dulden dat op de erfgrans van de oprit betonbanden in de -----
bestrating worden aangebracht in verband met de hoogteverschillen in het -----
onderhavige bouwplan Hazenpark. Koper verplicht zich deze betonbanden te dulden, in
stand te houden en te onderhouden. -----

**KEUZE VOOR KAVELS 1 T/M 25, 31 T/M 48, 56 /M 61, 69 T/M 74, 78 T/M 85, 93 T/M 100, 103 T/M 110, 112 T/M 115, 121 EN 122 -----*

Erfdienstbaarheid van voetpad -----

Ter uitvoering van hetgeen tussen partijen voorts is overeengekomen, verklaarden de --- comparanten, handelend als gemeld, voor zover nog niet eerder rechtsgeldig is ----- geschied, te vestigen en aan te nemen, zulks om niet: -----

*ten behoeve van de kavels 2 tot en met 11, kadastraal bekend gemeente Hatert sectie M nummers *, en ten laste van de kavels 1 tot en met 10, kadastraal bekend gemeente Hatert sectie M nummers *, alsmede ten behoeve van het aangrenzende perceel, ----- plaatselijk bekend Wezenlaan 23 te Nijmegen, kadastraal bekend gemeente Hatert ----- sectie M nummer 1814: -----

*ten behoeve van de kavels 12 tot en met 17, kadastraal bekend gemeente Hatert ----- sectie M nummers *, en ten laste van de kavels 13 tot en met 18, kadastraal bekend ----- gemeente Hatert sectie M nummers *, alsmede ten behoeve van de aangrenzende ----- percelen, plaatselijk bekend Wezenlaan 35, 37, 39 en 41 te Nijmegen, kadastraal ----- bekend gemeente Hatert sectie M nummers 1820, 1821, 5296, 4547 en 5295: -----

*ten behoeve van de kavels 20 tot en met 25, kadastraal bekend gemeente Hatert ----- sectie M nummers * en ten laste van de kavels 19 tot en met 23, kadastraal bekend ----- gemeente Hatert sectie M nummers *: -----

*ten behoeve van de kavels 31 tot en met 47, kadastraal bekend gemeente Hatert ----- sectie M nummers * en ten laste van de kavels 32 tot en met 48, kadastraal bekend ----- gemeente Hatert sectie M nummers *: -----

*ten behoeve en ten laste over en weer van de kavels 56 tot en met 61 en 78 tot en ----- met 85, kadastraal bekend gemeente Hatert sectie M nummers *: -----

*ten behoeve van de kavels 69 en 70, kadastraal bekend gemeente Hatert sectie M ----- nummers * en ten laste van de kavels 70 en 71, kadastraal bekend gemeente Hatert ----- sectie M nummers *: -----

*ten behoeve en ten laste over en weer van de kavels 72 tot en met 74 en 121, ----- kadastraal bekend gemeente Hatert sectie M nummers *, alsmede ten behoeve van ----- kavel 75, kadastraal bekend gemeente Hatert sectie M nummer *: -----

*ten behoeve van de kavels 93 en 94, kadastraal bekend gemeente Hatert sectie M ----- nummers * en ten laste van de kavels 94 en 95, kadastraal bekend gemeente Hatert ----- sectie M nummers *: -----

*ten behoeve en ten laste over en weer van de kavels 96 tot en met 100 en 122, ----- kadastraal bekend gemeente Hatert sectie M nummers *, alsmede ten behoeve van ----- kavel 101, kadastraal bekend gemeente Hatert sectie M nummer *: -----

*ten behoeve en ten laste over en weer van de kavels 103 tot en met 110, kadastraal --- bekend gemeente Hatert sectie M nummers *, alsmede ten behoeve van de kavels 111 -- tot en met 114, kadastraal bekend gemeente Hatert sectie M nummers *: -----

*ten behoeve van de kavels 111 tot en met 115, kadastraal bekend gemeente Hatert ---- sectie M nummers * en ten laste van de kavels 112 tot en met 115, kadastraal bekend --

gemeente Hatert sectie M nummers *, alsmede ten behoeve van de kavels 103 tot en met 110, kadastraal bekend gemeente Hatert sectie M nummers *: -----
de erfdienstbaarheid van voetpad, inhoudende het recht voor de eigenaar casu quo -----
rechtmatig gebruiker van het betreffende heersende erf om over de op gemelde -----
situatietekening aangegeven strook grond te gaan van het heersende erf naar de -----
openbare weg en in tegengestelde richting, te voet, met een fiets, kruiwagen of ander --
klein voertuig, waarbij gemotoriseerde voertuigen slechts met afgezette motor mogen --
worden meegevoerd. -----

Het onderhoud en de aanleg/verharding van het voetpad is voor rekening van de -----
betreffende eigenaren van de dienende erven gezamenlijk, ieder voor een gelijk deel. ---
Voor de eerste maal zal het voetpad worden aangelegd/verhard door verkoper. -----

*****keuze voor kavels 1 t/m 10:** -----

De comparant(e) sub 1., te dezen handelend als schriftelijk gevolmachtigde van: -----

zijnde de eigenaren van het heersend erf Hatert sectie M nummer 1814; -----
verklaarde voormelde erfdienstbaarheid voor en namens de betreffende eigenaren te ---
aanvaarden. -----

Van genoemde volmacht blijkt uit een volmacht welke is gehecht aan deze akte. -----

*****keuze voor kavels 12 t/m 18:** -----

De comparant(e) sub 1., te dezen handelend als schriftelijk gevolmachtigde van: -----

zijnde de eigenaren van het heersend erf Hatert sectie M nummers 1820, 1821, 5296, --
4547 en 5295; -----
verklaarde voormelde erfdienstbaarheid voor en namens de betreffende eigenaren te ---
aanvaarden. -----

Van genoemde volmachten blijkt uit *vier volmachten welke zijn gehecht aan deze -----
akte. -----

***KEUZE VOOR KAVELS 103 T/M 110:** -----

Het is koper bekend dat in het te realiseren voetpad kabels en leidingen kunnen komen -
te liggen ten behoeve van openbaar nut. Koper zal deze in dat geval in stand dienen te -
houden. -----

***KEUZE VOOR KAVELS 106, 107, 108, 111 T/M 115:** -----

Het is koper bekend dat in het te realiseren voetpad een loze leiding zal komen te -----
liggen ten behoeve van het realiseren van een laadpaal bij de parkeerplaatsen van de ---
kavels met bouwnummers 111 tot en met 114. Voor zover deze loze leiding zich -----
bevindt in het gedeelte voetpad dat eigendom is van koper, zal koper deze loze leiding -
moeten dulden en in stand dienen te houden. -----

***EINDE KEUZE** -----

Ten behoeve van de verlichting van het voetpad zullen door verkoper aan een aantal ----
aanliggende bergingen verlichtingsarmaturen worden aangebracht, welke zullen -----
worden aangesloten op de elektra-installatie van de desbetreffende woningen. De -----

betreffende eigenaren zijn verplicht deze verlichting te handhaven, onderhouden en zo nodig te vervangen. -----

*KEUZE VOOR KAVELS 56 T/M 68 EN 78 T/M 92, 123 en 124: -----

Erfdienstbaarheid van voetpad -----

Ter uitvoering van hetgeen tussen partijen voorts is overeengekomen, verklaarden de comparanten, handelend als gemeld, voor zover nog niet eerder rechtsgeldig is geschied, te vestigen en aan te nemen, zulks om niet: -----

*ten behoeve van de kavels 56 tot en met 61 en 78 tot en met 85, kadastraal bekend gemeente Hatert sectie M nummers *, en ten laste van het mandelige terrein, kadastraal bekend gemeente Hatert sectie M nummer *: -----

de erfdienstbaarheid van voetpad, inhoudende het recht voor de eigenaar casu quo rechtmatig gebruiker van het betreffende heersende erf om te komen en te gaan over het mandelige terrein van het achterpad van het heersende erf naar de openbare weg en in tegengestelde richting, te voet, met een fiets, kruiwagen of ander klein voertuig, waarbij gemotoriseerde voertuigen slechts met afgezette motor mogen worden meegevoerd, zulks op de minst bezwarende wijze. -----

*KEUZE VOOR KAVELS 26 T/M 29, 50 T/M 53: -----

Erfdienstbaarheid van achterom -----

Ter uitvoering van hetgeen tussen partijen voorts is overeengekomen, verklaarden de comparanten, handelend als gemeld, voor zover nog niet eerder rechtsgeldig is geschied, te vestigen en aan te nemen, zulks om niet: -----

over en weer ten behoeve en ten laste van de kavels 26 en 27, kadastraal bekend gemeente Hatert sectie M nummers *: -----

over en weer ten behoeve en ten laste van de kavels 28 en 29, kadastraal bekend gemeente Hatert sectie M nummers *: -----

over en weer ten behoeve en ten laste van de kavels 50 en 51, kadastraal bekend gemeente Hatert sectie M nummers *: -----

over en weer ten behoeve en ten laste van de kavels 52 en 53, kadastraal bekend gemeente Hatert sectie M nummers *: -----

de erfdienstbaarheid van voetpad, inhoudende het recht voor de eigenaar casu quo rechtmatig gebruiker van het betreffende heersende erf om over een strook grond, welke strook is gelegen tussen de op het gekochte te realiseren garages, een en ander zoals op gemelde situatietekening aangegeven, te gaan van de op het heersende erf gelegen achtertuin naar de openbare weg en in tegengestelde richting, te voet, met een fiets, afvalbak, kruiwagen, of ander klein voertuig, waarbij gemotoriseerde voertuigen slechts met afgezette motor mogen worden meegevoerd. -----

Het onderhoud en de aanleg/verharding van het voetpad is voor rekening van de betreffende eigenaren van de dienende erven gezamenlijk, ieder voor een gelijk deel. -----

Indien koper de te realiseren berging wil uitbouwen, verliest koper de mogelijkheid voor een achterom naar zijn eigen achtertuin. Koper dient te allen tijde het op de tekening gearceerde gedeelte vrij te houden zodat de aangrenzende kavel zijn achterom -----

behoudt. -----
Indien koper en de eigenaar van de aangrenzende kavel een uitbouw van de berging ----
realiseren, worden het zijpad en de betreffende erfdienstbaarheid verlengd ten behoeve
van de achterom, een en ander zoals aangegeven op de aan deze akte gehechte -----
tekening. -----

**KEUZE VOOR KAVELS 63 T/M 68 EN 87 T/M 92:* -----

Erfdienstbaarheid van voetpad -----

Ter uitvoering van hetgeen tussen partijen voorts is overeengekomen, verklaarden de ---
comparanten, handelend als gemeld, voor zover nog niet eerder rechtsgeldig is -----
geschied, te vestigen en aan te nemen, zulks om niet: -----
over en weer ten behoeve en ten laste van de kavels 63 en 64, kadastraal bekend -----
gemeente Hatert sectie M nummers *: -----
over en weer ten behoeve en ten laste van de kavels 65 en 66, kadastraal bekend -----
gemeente Hatert sectie M nummers *: -----
over en weer ten behoeve en ten laste van de kavels 67 en 68, kadastraal bekend -----
gemeente Hatert sectie M nummers *: -----
over en weer ten behoeve en ten laste van de kavels 87 en 88, kadastraal bekend -----
gemeente Hatert sectie M nummers *: -----
over en weer ten behoeve en ten laste van de kavels 89 en 90, kadastraal bekend -----
gemeente Hatert sectie M nummers *: -----
over en weer ten behoeve en ten laste van de kavels 91 en 92, kadastraal bekend -----
gemeente Hatert sectie M nummers *: -----
de erfdienstbaarheid van voetpad, inhoudende het recht voor de eigenaar casu quo ----
rechtmatig gebruiker van het betreffende heersende erf om over een strook grond, -----
welke strook is gelegen tussen de op het gekochte te realiseren parkeerplaatsen (een en
ander zoals op gemelde situatietekening aangegeven), te gaan van de op het heersende
erf gelegen achtertuin naar de mandelige weg en in tegengestelde richting, te voet, ----
met een fiets, afvalbak, kruiwagen, of ander klein voertuig, waarbij gemotoriseerde ----
voertuigen slechts met afgezette motor mogen worden meegevoerd. -----
Het onderhoud en de aanleg/verharding van het voetpad is voor rekening van de -----
betreffende eigenaren van de dienende erven gezamenlijk, ieder voor een gelijk deel. ---

Erfafscheidingen -----

Koper verbindt zich jegens de gemeente Nijmegen te gedogen dat ten behoeve van de --
gemeente op de onderhavige gekochte bouwkavel erfafscheidingen in de vorm van -----
tuinmuren, hagen, hekwerk met beplanting en/of paaltjes, ter plaatse van de voor-, ----
achter- en/of zijtuin wordt opgericht, deze te gedogen en in behoorlijke staat te -----
onderhouden. -----

De te hanteren maat- en uitvoering van de betreffende erfafscheiding staat -----
schetsmatig weergegeven op de aan deze akte gehechte tekening en dient als zodanig -
in stand te worden gehouden. -----

De kosten van aanleg, onderhoud, vervanging en vernieuwing van de erfafscheiding -----
komen geheel voor rekening en risico van de eigenaar van het gekochte, de eerste -----
aanleg zal geschieden door en voor rekening van de verkoper. -----
De koper of diens rechtverkrijgende(n) zijn verplicht al hetgeen krachtens dit artikel -----
aangebracht wordt te laten bestaan. -----
Terzake van het vermelde bij dit artikel zal door de verkoper aan koper geen vergoeding
verschuldigd zijn. -----

Gedoogplicht openbare voorzieningen -----

Koper en diens rechtverkrijgenden verbinden zich jegens de gemeente Nijmegen te -----
gedogen dat gas-, elektriciteits-, riolerings-, telefoon-, water- en overige leidingwerken
op of in het gekochte worden onderhouden, gerepareerd, vervangen en verwijderd -----
alsmede dat voor openbare doeleinden paaltjes, kabels, draden, isolatoren, rozetten, ----
aanduidingsbordjes, pijpleidingen alsmede kasten of installaties, alle van ondergeschikt
belang, ten behoeve van de gemeente en openbare nutsbedrijven op, in, aan of boven --
het gekochte en de daarop aanwezige en/of te stichten opstallen worden aangebracht -
en onderhouden op de plaatsen waar en de wijze waarop burgemeester en wethouders
dit nodig achten. Omtrent de plaats en wijze worden koper of diens rechtverkrijgenden -
zo mogelijk vooraf geïnformeerd. De koper of diens rechtverkrijgenden zijn verplicht al -
hetgeen krachtens dit artikel aangebracht wordt te laten bestaan. -----
Terzake van het vermelde bij dit artikel zal door de gemeente aan koper geen -----
vergoeding verschuldigd zijn. -----

Natuurinclusiviteit -----

Koper en diens rechtverkrijgenden verbinden zich jegens de publiekrechtelijke -----
rechtspersoon gemeente Nijmegen te gedogen dat ten behoeve van de gemeente -----
Nijmegen door de verkoper op, in of aan de op het gekochte te realiseren woning en/of
aanhorigheden voorzieningen worden aangebracht voor natuurinclusiviteit. -----
Koper en diens rechtverkrijgenden zijn verplicht om de aanwezigheid van deze -----
voorzieningen te dulden en voor instandhouding, onderhoud respectievelijk herstel of --
vervanging van deze voorzieningen zorg te dragen. -----
Onder deze voorzieningen zijn nadrukkelijk begrepen de nestkast(en) in de gevel van de
woning en het extensief groendak op het platte dak van de te realiseren woning (voor --
zover van toepassing). -----
De koper of diens rechtverkrijgende(n) zijn verplicht al hetgeen krachtens dit artikel -----
aangebracht wordt te laten bestaan. -----
Terzake van het vermelde bij dit artikel zal door de verkoper of de gemeente aan koper -
geen vergoeding verschuldigd zijn. -----

KWALITATIEVE VERPLICHTINGEN -----

Voormelde bedingen onder de kopjes "erfafscheiding", "gedoogplicht openbare -----
voorzieningen" en "natuurinclusiviteit" worden bij deze op grond van een daartoe -----
gesloten overeenkomst gevestigd als kwalitatieve verplichting als bedoeld in artikel -----
6:252 van het Burgerlijk Wetboek en zullen derhalve overgaan op degenen die het -----

betreffende registergoed onder bijzondere titel zullen verkrijgen. Aan deze bedingen ----
zijn mede gebonden diegenen die van de rechthebbenden een recht tot gebruik van het
goed zullen verkrijgen. -----

Terzake van deze kwalitatieve verplichtingen wordt woonplaats gekozen ten -----
gemeentehuize te gemeente Nijmegen, 6511 PP Nijmegen, Korte Nieuwstraat 6. -----

**KEUZE VOOR KAVELS 31, 49 t/m 55, 72, 77, 96, 121 t/m 124:* -----

Parkeren -----

1. In aanmerking nemende, dat het stedenbouwkundig plan, waarin de kavels deel ----
uitmakende van het bouwplan Hazenpark zijn gelegen, is opgesteld met als -----
uitgangspunt het stallen op eigen grond van één of twee personenauto's per -----
woning, is koper verplicht op het gekochte een garage of carport te bouwen, -----
danwel een stallingsruimte in te (laten) richten (leggen van verharde rijstroken) en
te benutten voor het parkeren van **KEUZE VOOR KAVELS 31, 55, 72, 77, 96, 121* ----
*T/M 124: één personenauto *KEUZE VOOR KAVELS 49 t/m 54: twee personenauto's.* -
2. a. Koper is verplicht te blijven voorzien op het eigen terrein in een -----
stallingsruimte voor **KEUZE VOOR KAVELS 31, 55, 72, 77, 96, 121 T/M 124: één*
*personenauto *KEUZE VOOR KAVELS 49 t/m 54: twee personenauto's.* -----
b. Koper of opvolgende verkrijger(s) is/zijn verplicht bij gehele of gedeeltelijke ----
vervreemding van het gekochte de onder 1. en 3. gemaakte bedingen, alsmede
deze bedingen sub 2.a. en b. in de akte van vervreemding van toepassing te ----
verklaren en aan de verkrijger(s) op te leggen en voor en namens de gemeente
Nijmegen aan te nemen. -----
3. Koper of opvolgende verkrijger(s) van het gekochte is/zijn bij niet naleving van de --
onder 1. en 2. gemaakte bedingen, voor wat betreft de sub 1. en 2.a. genoemde ----
verplichtingen na daarvan door de gemeente in kennis te zijn gesteld, voor elke ----
maand welke zij in verzuim zijn, een bedrag van tienduizend euro (€ 10.000,00) ----
aan de gemeente Nijmegen verschuldigd. -----

**KEUZE VOOR KAVELS 25 t/m 30, 62 t/m 68, 86 t/m 92, 111 t/m 120:* -----

Parkeren -----

1. In aanmerking nemende, dat het stedenbouwkundig plan, waarin de kavels deel ----
uitmakende van het bouwplan Hazenpark zijn gelegen, is opgesteld met als -----
uitgangspunt het stallen op eigen grond van één of twee personenauto's per -----
woning, zal verkoper op het gekochte een parkeergelegenheid realiseren voor het --
parkeren van **KEUZE VOOR KAVEL 68, 86, 92: één personenauto *KEUZE VOOR* -----
KAVELS 25 T/M 30, 62 T/M 67, 87 T/M 91, 111 T/M 120: twee personenauto's. Koper
is verplicht deze parkeergelegenheid ook dusdanig te benutten. -----
2. a. Koper is verplicht te blijven voorzien op het eigen terrein in een -----
stallingsruimte voor **KEUZE VOOR KAVEL 68, 86, 92: één personenauto *KEUZE*
VOOR KAVELS 25 t/m 30, 62 t/m 67, 87 t/m 91, 115 t/m 120: twee -----
personenauto's. -----

- b. Koper of opvolgende verkrijger(s) is/zijn verplicht bij gehele of gedeeltelijke vervreemding van het gekochte de onder 1. en 3. gemaakte bedingen, alsmede deze bedingen sub 2.a. en b. in de akte van vervreemding van toepassing te verklaren en aan de verkrijger(s) op te leggen en voor en namens de gemeente Nijmegen aan te nemen.
3. Koper of opvolgende verkrijger(s) van het gekochte is/zijn bij niet naleving van de onder 1. en 2. gemaakte bedingen, voor wat betreft de sub 1. en 2.a. genoemde verplichtingen na daarvan door de gemeente in kennis te zijn gesteld, voor elke maand welke zij in verzuim zijn, een bedrag van tienduizend euro (€ 10.000,00) aan de gemeente Nijmegen verschuldigd.

*EINDE KEUZE

Kleurstelling

1. In verband met de kleurstelling van alle woningen in het onderhavige bouwplan Hazenpark, zijn koper en zijn rechtsopvolgers verplicht de kleurstelling van de gevel(beschildering) en dak(pannen) van de op het gekochte te bouwen woning, zoals deze zal worden aangebracht, te handhaven.
2. Bij gehele of gedeeltelijke vervreemding van het gekochte, zijnde vestiging van een beperkt recht hieronder begrepen, is koper verplicht het onderhavige kettingbeding aan zijn rechtsopvolgers op te leggen en in de akte van levering aan te nemen.
3. Bij niet-nakoming of overtreding van het hiervoor onder 1. bepaalde, verbeurt de overtreder jegens de verkoper danwel haar rechtsopvolger een direct opeisbare niet voor matiging vatbare boete van vijf duizend euro (€ 5.000,00) voor elke overtreding of niet-nakoming en vijftig euro (€ 50,00) voor elke dag, dat de overtreding of niet-nakoming voortduurt. De boete wordt verbeurd door de overtreding of niet-nakoming zelve, zonder dat daarvoor enige ingebrekestelling is vereist.

***KEUZE VOOR KAVELS: *1 t/m 18, 31 t/m 48, 78 t/m 84, 103 t/m 110:

Zelfbewoningsplicht

Voor de te realiseren woningen in het onderhavige plan Hazenpark tot de Nationale Hypotheek Garantiegrens geldt dat de gemeente Nijmegen aan de verkoper de verplichting heeft opgelegd om aan de koper een verplichting tot zelfbewoning door de koper op te leggen.

In de tussen verkoper en koper gesloten koop-/aannemingsovereenkomst staat hiertoe het volgende vermeld, woordelijk luidende:

- "1. De Verkrijger of diens rechtsopvolger is verplicht de woning uitsluitend te zullen gebruiken om die zelf (eventueel met zijn partner en/of gezinsleden) te bewonen. Dit betekent dat de Verkrijger of diens rechtsopvolger de woning niet mag verhuren dan wel anderszins in gebruik mag geven aan derden met inachtneming van en behoudens het vermelde in de hierna volgende leden.
2. De zelfbewoningsplicht geldt voor een periode van vijf jaren. Als start van deze tijdsduur geldt hierbij de datum waarop de woning aan de Verkrijger feitelijk ter

- bewoning wordt opgeleverd door de Ondernemer. -----
3. Ingeval de Verkrijger of diens rechtsopvolger overgaat tot verkoop en levering van ---
de woning is de Verkrijger of diens rechtsopvolger verplicht de verplichting tot -----
zelfbewoning als bedoeld in lid 1 van dit artikel via een kettingbeding c.q. -----
kwalitatieve verplichting door te leggen aan de opvolgende verkrijger voor de -----
resterende looptijd van de oorspronkelijke 5 jaren ongeacht de hoogte van de -----
koopsom van de woning op dat moment. -----
 4. Ingeval dit artikel door de Verkrijger of diens rechtsopvolger niet wordt nageleefd, ---
verbeurt de Verkrijger een direct opeisbare boete aan de Gemeente Nijmegen van ---
€ 50.000,- (zegge: vijftigduizend euro). -----
 5. Het college van burgemeester en wethouders van de Gemeente Nijmegen (hierna: ---
college) kan –op verzoek van de Verkrijger of diens rechtsopvolger – schriftelijk -----
afwijken van de verplichting tot zelfbewoning indien en voor zover er sprake is van --
omstandigheden van de Verkrijger of diens rechtsopvolger waardoor (volledige) -----
instandhouding van dit artikel in redelijkheid naar het oordeel van het college niet --
gevergd kan wordend (hardheidsclausule). Een ontheffing wordt in ieder geval -----
verleend ingeval: -----
 - a. de woning in gebruik wordt gegeven aan een woningzoekende die een bloed- of -----
aanverwantschap in de eerste of tweede graad heeft met de Verkrijger; -----
 - b. de Verkrijger ten minste 12 maanden zijn woonadres als bedoeld in artikel 1.1, --
onderdeel o, onder 1°, van de Wet basisregistratie personen in die woning heeft
en de Verkrijger met een woningzoekende schriftelijk overeenkomt dat de -----
woningzoekende de woonruimte voor een termijn van ten hoogste 12 -----
maanden, anders dan voor toeristische verhuur, in gebruik neemt. -----
 - c. de woonruimte onlosmakelijk deel uitmaakt van een winkel-, kantoor- of -----
bedrijfsruimte. -----
 6. Voor de toepassing van dit artikel wordt een woonvereniging gelijkgesteld met de ---
Verkrijger waarbij de volgende definitie wordt gehanteerd: Een woonvereniging -----
wordt gedefinieerd als een groep van drie of meer meerderjarige personen die de ----
bedoeling hebben om bestendig, voor onbepaalde tijd, een samenlevingsverband ----
met elkaar aan te gaan. De woonvereniging is eigenaar van het pand, georganiseerd
in een formele rechtspersoon met volledige rechtspersoonlijkheid, opgericht bij -----
notariële akte en met inschrijving bij de kamer van koophandel. De lid-bewoners ----
van de woonvereniging zijn economisch eigenaar van de woonruimte. De lid- -----
bewoners hebben een verantwoordelijkheid en aansprakelijkheid voor een goed ----
beheer en onderhoud van de woonruimte. De woonvereniging beschikt over een ----
gezamenlijke rekening waarvan de vaste lasten worden betaald, zoals de -----
hypotheeklasten, kosten van verzekeringen, belastingen, heffingen, onderhoud, -----
nutslasten e.d." -----
- In voormelde cursieve tekst wordt met "Verkrijger" koper bedoeld. -----

*KEUZE VOOR KAVELS 2 T/M 17, 32 T/M 48, 78 T/M 84 EN 103 T/M 110: -----

Sociale koop -----

In de tussen verkoper en koper gesloten koop-/aannemingsovereenkomst staat voorts --
vermeld, woordelijk luidende: -----

- "1. De Verkrijger is verplicht er voor zorg te dragen dat de op het gekochte te realiseren sociale koopwoning gedurende ten minste 1 jaar na eerste ingebruikname, voor de doelgroep als sociale koopwoning verzekerd blijft. -----
2. Voor sociale koopwoningen geldt met betrekking tot de koopprijs het volgende: -----
 - a. De hoogte van de koopprijs van een sociale woning bedraagt maximaal € ----- 355.000,- v.o.n. (peildatum 1-1-2023). -----
 - b. De koopprijs zoals bedoeld onder a, wordt jaarlijks per 1 januari geïndexeerd --- met CAO loonontwikkeling + 0,5% (peildatum 1-1-2023). -----
 - c. De doelgroep voor sociale koopwoningen wordt aangemerkt als huishoudens --- met een jaarlijks inkomen van maximaal 2 keer de hoge inkomensgrens van de DAEB-norm. (Voor eenpersoonshuishoudens is deze inkomensgrens 2x € ----- 44.035,- (prijspeil 2023). Voor meerpersoonshuishoudens is deze ----- inkomensgrens vastgesteld op 2x € 48.625,- (prijspeil 2023). -----
3. Ingeval de Verkrijger of diens rechtsopvolger overgaat tot verkoop en levering van de woning is de Verkrijger of diens rechtsopvolger verplicht de verplichting tot zelfbewoning als bedoeld in lid 1 en 2 van dit artikel via een kettingbeding c.q. ----- kwalitatieve verplichting door te leggen aan de opvolgende verkrijger voor de ----- resterende looptijd van het oorspronkelijke jaar. -----
4. Ingeval dit artikel door de Verkrijger of diens rechtsopvolger niet wordt nageleefd, --- verbeurt de Verkrijger een direct opeisbare boete aan de Gemeente Nijmegen van € - 50.000,- (zegge: vijftigduizend euro). " -----

In voormelde cursieve tekst wordt met "Verkrijger" koper bedoeld. -----

*KEUZE VOOR KAVELS 9, 10, 39, 40 EN 48: -----

Anti-speculatiebeding -----

In de tussen verkoper en koper gesloten koop-/aannemingsovereenkomst staat voorts --
vermeld, woordelijk luidende: -----

- "1. In aanvulling op het in artikel 31 en 32 gestelde dient Verkrijger aan Ondernemer --- het volgende te betalen om speculatie van het betreffende bouwnummer tegen te --- gaan: -----
 - a. 1 jaar na eerste ingebruikname tot en met 3 jaar na de datum van notariële ---- levering 75% van de winst; -----
 - b. 3 jaar na de datum van notariële levering tot en met 4 jaar na de datum van ---- levering 50% van de winst; -----
 - c. 4 jaar na de datum van notariële levering tot en met 5 jaar na de datum van ---- levering 25% van de winst. -----
2. De winst is het verschil tussen de waarde van de woning bij verkoop en het -----

totaalbedrag van:

- a. De totale koop/aanneemsom als bedoeld onder III, welke vanaf datum van levering jaarlijks per 1 januari wordt geïndexeerd met CAO loonontwikkeling + 0,5% (peildatum 1-1-2023).
- b. De kosten / investeringen van verbeteringswerkzaamheden met betrekking tot de woning, die aard en nagelvast zijn aangebracht. Verkrijger dient deze verbeteringswerkzaamheden aan te tonen met de daarvoor ontvangen facturen van derden.

De waarde van de woning bij verkoop is gelijk aan de koopsom, die Verkrijger van de nieuwe koper ontvangt.

- 3. Het anti-speculatiebeding eindigt 5 jaar na de datum van notariële levering aan Verkrijger.
Ingeval de Verkrijger of diens rechtsopvolger overgaat tot verkoop en levering van de woning is de Verkrijger of diens rechtsopvolger verplicht de verplichting tot zelfbewoning als bedoeld in lid 1 van dit artikel via een kettingbeding c.q. kwalitatieve verplichting door te leggen aan de opvolgende verkrijger voor de resterende looptijd van de oorspronkelijke 5 jaren ongeacht de hoogte van de koopsom van de woning op dat moment.
- 4. Ingeval dit artikel door de Verkrijger of diens rechtsopvolger niet wordt nageleefd, verbeurt de Verkrijger een direct opeisbare boete aan Ondernemer van € 50.000,- (zegge: vijftigduizend euro).

In voormelde cursieve tekst wordt met "Verkrijger" koper bedoeld; met "Ondernemer" wordt verkoper bedoeld.

**EINDE KEUZE*

KETTINGBEDINGEN

Voormelde verplichtingen als genoemd onder het kopje "parkeren", "kleurstelling", "zelfbewoningsplicht", "sociale koop", "anti-speculatiebeding" worden bij deze door de comparant(e) sub 1., handelend als gemeld, gevestigd en aangenomen als kettingbeding casu quo derdenbeding ten behoeve van de gemeente Nijmegen respectievelijk verkoper. Koper verklaarde deze verplichtingen te aanvaarden en als kettingbeding op te zullen leggen aan diens rechtsopvolgers onder bijzondere titel, en hen te verplichten deze door te leggen, zulks op straffe van een verbeurte van de hierna te vermelden boete ten behoeve van de gerechtigde.

Als koper overgaat tot vervreemding van het gekochte of daarop goederenrechtelijke of persoonlijke genotsrechten vestigt, is hij derhalve verplicht – op straffe van voormelde boete – aan een nieuwe verkrijger of gerechtigde op te leggen, van deze te bedingen en ten behoeve van de betreffende gerechtigde aan te nemen:

- a. de hiervoor bedoelde verplichtingen; en
- b. de verplichting om bij verdere vervreemding of vestiging van bedoelde rechten, deze onder a en b vermelde verplichtingen op te leggen aan de opvolgende

verkrijgers of gerechtigden, op dezelfde wijze en onder oplegging van dezelfde -----
boetebepalingen ten behoeve van de betreffende gerechtigde. -----
Onder vervreemding wordt in de hiervoor omschreven kettingbedingen begrepen elke ---
juridische of economische overdracht op grond van koop, schenking, ruil, legaat en de --
daaropvolgende levering, inbreng of elke andere overeenkomst die als titel van -----
economische of juridische eigendomsoverdracht is te beschouwen. Met vervreemden ---
wordt gelijkgesteld de vestiging of overdracht van rechten van erfpacht, opstal of -----
vruchtgebruik, verlening van een persoonlijk gebruiksrecht of rechten van gebruik en ---
bewoning. -----

Als koper of zijn rechtsopvolgers de hiervoor vermelde verplichting tot oplegging / -----
doorlegging overtreden, is de nalatige ten behoeve van gerechtigde een direct -----
opeisbare boete schuldig van vijftigduizend euro (€ 50.000,00), zonder dat enige -----
ingebrekestelling of rechterlijke tussenkomst is vereist. Dit beperkt de gerechtigde -----
overigens niet tot het instellen van enig rechtsmiddel. -----

De hiervoor onder het kopje "vestiging erfdiensbaarheden, kwalitatieve verplichtingen -
en kettingbedingen" genoemde verplichtingen worden bij deze nadrukkelijk door de ----
comparant(e) sub 2., handelend als gemeld, namens koper aanvaard. -----

KWIJTING -----

Verkoper verleent koper kwijting voor de betaling van dat wat koper per vandaag is ----
verschuldigd. Verder verlenen verkoper en koper elkaar voor zover van toepassing -----
kwijting voor de overige als gevolg van de koopovereenkomst en deze levering -----
verschuldigde bedragen. -----

WONINGBORG-GARANTIE -----

Het gekochte maakt deel uit van een door de naamloze vennootschap Woningborg N.V.
geregistreerd project en is ingeschreven onder planregistratienummer *W-2024- -----
04462-E001. Koper heeft het Woningborg-certificaat ontvangen. -----

OMZETBELASTING -----

Het gekochte is een bouwterrein als bedoeld in artikel 11 lid 1 onderdeel a onder 1 Wet
op de omzetbelasting 1968. Er wordt daarom omzetbelasting geheven vanwege de -----
levering van het gekochte. Het gekochte is niet als bedrijfsmiddel gebruikt. Partijen -----
verklaren hierbij een beroep te doen op de vrijstelling van overdrachtsbelasting, als -----
bedoeld in artikel 15 lid 1 onderdeel a Wet op belastingen van rechtsverkeer. -----

VOLMACHTEN -----

Verkoper en koper geven hierbij, voor zoveel nodig, onherroepelijk volmacht aan ieder --
van de medewerkers van het kantoor van mij, notaris, om medewerking te verlenen aan
het doorhalen van de hypothecaire inschrijving(en) en eventuele beslagen op het -----
gekochte ten laste van verkoper en eventueel zijn rechtsvoorganger(s) en om daarvoor -
de afstanddoening door de hypotheekhouder(s) te aanvaarden en de akte van -----
vervallenverklaring van het hypotheekrecht in te schrijven in de openbare registers van -
het kadaster. -----

In verband met verkopers vrijwaringverplichting voor hypotheeken aanvaardt koper bij---

voorbaat de eventueel voor het verval daarvan benodigde afstand van hypotheek. -----
De comparanten, handelend als gemeld, geven bij deze volmacht aan de werknemers ---
van het kantoor van mij, notaris, en wel aan ieder van hen afzonderlijk, om voor en ----
namens partijen te compareren in verband met het bepaalde in deze akte bij akte(n) ----
van rectificatie indien zulks nuttig of nodig mocht blijken. -----

WOONPLAATS- EN FORUMKEUZE -----

Koper en verkoper kiezen met betrekking tot deze overeenkomst en alle gevolgen -----
daarvan, waaronder de fiscale gevolgen, woonplaats op het kantoor van de bewaarder -
van deze akte. -----

Voor de kennisneming van geschillen die naar aanleiding van deze overeenkomst en/of -
de koopovereenkomst ontstaan, is de rechter van de plaats waar het gekochte geheel ---
of grotendeels is gelegen bij uitsluiting bevoegd. -----

Op deze overeenkomst is Nederlands recht van toepassing. -----

BIJLAGEN -----

Aan deze akte zijn de navolgende stukken vastgemaakt: -----

*- volmacht; -----

*- resultaten erfdiensbaardenonderzoek; -----

- een situatietekening. -----

SLOT -----

Bekendheid comparanten -----

De comparanten zijn mij, notaris, bekend en de identiteit van de bij deze akte -----
betrokken comparanten/partijen is door mij, notaris, aan de hand van de hiervoor -----
gemelde en daartoe bestemde documenten vastgesteld. -----

----- Waarvan akte, ---
in minuut is verleden te Wijchen op de datum in het hoofd dezer akte vermeld. -----

De inhoud van deze akte is zakelijk aan de verschenen personen opgegeven en -----
toegelicht. De verschenen personen hebben eenparig verklaard tijdig voor het verlijden -
van deze akte een ontwerp daarvan te hebben ontvangen, van de inhoud daarvan -----
kennis te hebben genomen en op volledige voorlezing daarvan geen prijs te stellen. -----

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