

LEVERING

Zaaknummer : 2025.039789

Heden, *, verschenen voor mij, *, notaris te Harderwijk:_____

1. *, te dezen handelende als schriftelijk gevolmachtigde, krachtens twee (2)_____
onderhandse volmachten, die zijn gehecht aan een akte van levering op *_____
verleden voor notaris mr. * te Harderwijk, van:_____

a. de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: BPD_____ Ontwikkeling B.V., statutair gevestigd te Amsterdam, feitelijk gevestigd_____
IJsbaanpad 1 A te 1076 CV Amsterdam, ingeschreven in het_____
handelsregister onder nummer 08013158, en als zodanig bevoegd deze_____
rechtspersoon rechtsgeldig te vertegenwoordigen,_____

en van:_____

b. de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid:_____ Ontwikkelingsmaatschappij Beagle Vastgoed XLVI B.V., statutair gevestigd-
te Rotterdam, feitelijk gevestigd Heemraadssingel 223 te 3023 CD_____
Rotterdam, ingeschreven in het handelsregister onder nummer_____
61737755, en als zodanig bevoegd deze rechtspersoon rechtsgeldig te_____
vertegenwoordigen,_____

welke vennootschappen te dezen handelend als enige vennoten van de_____
vennootschap onder firma: VOF Herderewich, gevestigd en kantoorhoudende-
te 3823 LK Amersfoort, De Brand 30, ingeschreven in het handelsregister_____
onder nummer 65630777, en als zodanig bevoegd deze vennootschap_____
rechtsgeldig te vertegenwoordigen,_____

hierna te noemen: de Verkoper._____

2. *,_____
hierna *(tezamen) te noemen: Koper._____

Verkoper en Koper hierna ook tezamen te noemen: Partijen._____

De verschenen personen verklaarden het volgende:_____

A. INLEIDING / OVEREENKOMSTEN_____**Nemen in aanmerking**_____

1. Verkoper heeft in overleg met de gemeente Harderwijk, woningbouwplannen-
ontwikkeld in het plangebied **Harderweide fase 5 (63w)** te **Harderwijk**, hierna-
te noemen: het Project._____

2. Verkoper heeft de benodigde bouwkavels in het Project in eigendom danwel-
het recht op levering van de benodigde bouwkavels in het Project._____

3. De door de Verkoper aangewezen aannemer, te weten:_____

- de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: Bouw- en_____ Aannemingsbedrijf Van Omme & de Groot B.V., statutair gevestigd te_____
Rotterdam, feitelijk gevestigd Heemraadssingel 223 te 3023 CD_____
Rotterdam, ingeschreven in het handelsregister onder nummer_____
24158241,_____

- hierna te noemen: de Ondernemer.
- is bereid de woningen in het Project te realiseren in opdracht van _____
woningkopers overeenkomstig de voor het Project geldende en aan _____
Koper bekende verkoopdocumentatie en onder de garantie- en _____
waarborgregeling van Woningborg. _____
4. De Verkoper heeft het in deze akte omschreven perceel bouwgrond, de _____
bouwkavel (indien daarvan sprake is) met de daarop in aanbouw woning aan _____
Koper verkocht, met dien verstande dat Koper een bouwplicht heeft en _____
gehouden is op deze bouwkavel voor zijn rekening en risico de woning in het _____
Project te doen realiseren danwel af te bouwen door middel van het _____
gelijktijdig sluiten van een aannemingsovereenkomst met de Ondernemer, _____
hierna te noemen: de Aannemingsovereenkomst.
5. a. Tussen Verkoper en Koper is met betrekking tot het hierna te omschrijven _____
Verkochte op * een koopovereenkomst tot stand is gekomen, waarbij _____
Verkoper het Verkochte verkoopt aan Koper en Koper het Verkochte _____
koopt van Verkoper, hierna te noemen: de koopovereenkomst.
- b. Tussen de Ondernemer en Koper op * een aannemingsovereenkomst tot _____
stand is gekomen waarbij Koper opdracht geeft aan de Ondernemer tot _____
realisatie van de Woning op het Verkochte, hierna te noemen: de _____
aannemingsovereenkomst.
6. Bij deze akte zal uitvoering worden gegeven aan de koopovereenkomst door _____
levering van het Verkochte aan Koper. _____
7. Direct na ondertekening van deze akte is Koper gehouden het Verkochte ter _____
beschikking te stellen aan de Ondernemer, zodat de Ondernemer, op grond _____
van de aannemingsovereenkomst, in opdracht van Koper de Woning op het _____
Verkochte kan realiseren. _____
8. De omgevingsvergunning voor de bouw van de Woning is op * afgegeven en is _____
inmiddels onherroepelijk. _____
9. Koper heeft geen gebruik gemaakt van het aan de Koper toekomende _____
wettelijke recht tot ontbinding van de koopovereenkomst en de _____
aanneemovereenkomst. _____
- B. ALGEMENE VOORWAARDEN EN GARANTIE- EN WAARBORGREGELING**
1. Op de aannemingsovereenkomst zijn van toepassing de voorwaarden en _____
garantieregeling van Woningborg N.V. _____
2. Koper heeft een exemplaar van de voorwaarden en garantieregeling _____
ontvangen. _____
3. Koper heeft tevens het betreffende Woningborg-certificaat ontvangen. _____
4. Het onderhavige bouwplan, waarvan vorenbedoelde te bouwen casu quo in _____
aanbouw zijnde woning deel uitmaakt, is bij Woningborg N.V., gevestigd te _____
Gouda, ingeschreven onder registratienummer W-2025-02169-E002. _____
5. De bij de aannemingsovereenkomst overeengekomen aanneemsom _____

Het Verkochte is door Verkoper (tezamen met meerdere registergoederen)———
verkregen door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de—
openbare registers op * in register Hypotheken 4, deel * nummer * van een———
afschrift van een akte van levering op * verleden voor notaris mr. * te Harderwijk,—
welke akte inhoudt kwijting voor de betaling van de koopsom.—————

Op grond van de koopovereenkomst en ter uitvoering van de koopovereenkomst—
levert Verkoper aan Koper, die bij deze aanvaardt, *ieder voor de onverdeelde—
helft*:

het perceel bouwgrond met bouwnummer*s *, plaatselijk bekend * te _____
Harderwijk, **kadastraal bekend gemeente Harderwijk, sectie I nummer*s ***,
ter grootte van ongeveer * vierkante meter (*m²), waaraan door de Dienst _____
voor het kadaster en de openbare registers een voorlopige kadastrale grens _____
en -oppervlakte is toegekend, _____

zulks overeenkomstig de juridische situatietekeningen **DO-01** en **DO-03**, welke
onderdeel uitmaken van de verkoopdocumentatie en als bijlagen aan deze _____
akte zijn gehecht, _____

hierna aan te duiden als: **het Verkochte**.

De koopovereenkomst is aangegaan voor een totale koopsom *, inclusief eenentwintig procent (21%) omzetbelasting. **, zulks te vermeerderen met rente groot * als bedoeld in artikel *4 lid *3 van de koopovereenkomst en een vergoeding * als bedoeld in artikel *4 lid *2 van de Koopovereenkomst en artikel *4 lid *5 van de Aannemingsovereenkomst. **

Koper heeft de hiervoor vermelde koopsom **, rente en vergoeding** voldaan door-
storting op een kwaliteitsrekening als bedoeld in artikel 25 Wet op het _____
Notarisambt ten name van Kern notarissen te Harderwijk. _____
Verkoper verleent Koper kwijting voor deze betaling. _____

1. Verkoper is ondernemer in de zin van artikel 7 van de Wet op de omzetbelasting 1968.
2. Het Verkochte kwalificeert als een bouwterrein, zoals bedoeld in artikel 11 lid 1 letter a onder 1° juncto artikel 11 lid 6 van de Wet op de omzetbelasting 1968, zodat van rechtswege omzetbelasting ter zake van de levering van het Verkochte is verschuldigd.
3. Verkoper garandeert dat het Verkochte niet als bedrijfsmiddel is gebruikt.
4. Koper verklaart bij deze een beroep te doen op de vrijstelling van overdrachtsbelasting, zoals bedoeld in artikel 15 lid 1 letter a van de Wet op belastingen van rechtsverkeer, zodat hij in verband met de verkrijging van het

Verkochte bij deze akte geen overdrachtsbelasting verschuldigd is._____

G. BEPALINGEN VAN DE KOOPOVEREENKOMST_____

De koopovereenkomst en deze akte van levering zijn, voor zover nu nog van_____
toepassing, aangegaan onder de volgende bepalingen:_____

Artikel 1. Kosten_____

De notariële kosten en de kadastrale tarieven wegens juridische levering van het_____
verkochte (waaronder begrepen de kosten van kadastrale meting) zijn voor_____
rekening van Verkoper._____

Artikel 2. Juridische levering_____

Verkoper staat in voor zijn bevoegdheid tot verkoop en levering._____

Verkoper is verplicht aan Koper een recht van eigendom te leveren, dat:_____

- a. onvoorwaardelijk is en niet onderhevig aan welke vernietiging dan ook;_____
- b. niet bezwaard is met beslagen of hypotheken of met inschrijvingen daarvan;—
- c. niet bezwaard is met kwalitatieve verplichtingen, anders dan hierna vermeld;—
- d. niet bezwaard is met beperkte rechten behoudens erfdiensbaarheden, van—
welke de aan Verkoper bekende hierna zullen worden vermeld;_____
- e. niet belast is met andere lasten en beperkingen uit overeenkomst, anders dan—
hierna vermeld._____

Artikel 3. Overmaat, ondermaat_____

Verschil tussen de werkelijke en de hiervoor opgegeven indicatieve ('circa') maat—
of grootte van het Verkochte geeft geen van Partijen enige rechtsvordering tot—
vergoeding ter zake._____

Artikel 4. Feitelijke leveringsverplichting_____

1. Verkoper levert het Verkochte direct na ondertekening van deze akte af aan—
Koper in de staat waarin het Verkochte zich thans bevindt._____
- Koper draagt vanaf dat moment het risico van het Verkochte._____
2. Ten aanzien van het in eigen gebruik en genot aanvaarden van het Verkochte—
door Koper en de verdeling tussen Koper en de Ondernemer van het risico van
het Verkochte en de daarop te realiseren Woning tijdens de bouw geldt—
hetgeen daaromtrent is bepaald in de aannemingsovereenkomst._____

Artikel 5. Baten en lasten_____

De baten en lasten van het Verkochte (daaronder begrepen de zakelijke lasten van—
het Verkochte) komen met ingang van vandaag voor rekening van Koper._____

Artikel 6. Verbod overdracht van rechten en vervreemding_____

Voordat de levering van het Verkochte aan Koper heeft plaatsgevonden en_____
voordat Koper overigens aan al zijn verplichtingen uit hoofde van deze_____
overeenkomst heeft voldaan is het Koper zonder voorafgaande schriftelijke_____
toestemming van Verkoper niet toegestaan zijn rechten en verplichtingen uit deze—
overeenkomst geheel of gedeeltelijk aan derden over te dragen of te bezwaren.—

Artikel 7._____

In de koopovereenkomst zijn Partijen nog overeengekomen:_____

(begin citaat)

"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 8. Bijzondere bepalingen

Met betrekking tot bijzondere lasten en beperkingen, waaronder onder meer—
begrepen beperkte rechten, kwalitatieve verplichtingen als bedoeld in artikel—
6:252 Burgerlijk Wetboek en kettingbedingen met betrekking tot het Verkochte,—
wordt verwezen naar de aankomstitel, waarin onder meer woordelijk staat—
vermeld:

"ALGEMENE VOORWAARDEN"

De gemeente en de koper zijn in voormelde koopovereenkomst overeengekomen—
dat op deze verkoop, koop en levering voorts van toepassing zijn hoofdstuk 1,—
hoofdstuk 2 en hoofdstuk 3, voorzover daarvan hiervoor niet is afgeweken of reeds—
opgenomen, alsmede van hoofdstuk 5, de artikelen 5.2, 5.4 (geldt alleen voor—
koopwoningen), 5.5, 5.6 (geldt alleen voor parkeerplaatsen welke volgens de—
vastgestelde verkavelingskaart (zie bijlage juridische situatietekening de dato—
achtentwintig mei tweeduizend vijftientig (28-05-2025)) op eigen terrein—
worden aangelegd), 5.7, 5.8, 5.12, 5.14, 5.15 en 5.17 van de "Algemene—
Voorwaarden voor de uitgifte van Registergoederen door de gemeente—
Harderwijk", hierna te noemen: *Algemene Uitgiftevoorwaarden 2014*, zoals deze—
zijn vastgesteld door het college van burgemeester en wethouders van de—
gemeente de dato tweeëntwintig april tweeduizend veertien (22-04-2014), welk—
besluit in werking is getreden op een juni tweeduizend veertien (01-06-2014),—
welke Algemene Uitgiftevoorwaarden 2014 zijn vervat in een akte op negentien—
augustus tweeduizend veertien (19-08-2014) verleden voor notaris mr. S.D.—
Scheiberlich te Harderwijk, van welke akte een afschrift werd ingeschreven ten—
kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers op twintig—
augustus tweeduizend veertien (20-08-2014) in register Hypotheken 4, deel 64777—
nummer 127, welke Algemene Uitgiftevoorwaarden 2014 geacht worden hier—
woordelijk te zijn opgenomen.

De koper is met voormelde Algemene Uitgiftevoorwaarden 2014 bekend, heeft een-

afdruk daarvan ontvangen, onderwerpt zich aan de daarin vervatte bepalingen en verbindt zich tot nakoming van de daarin ten behoeve van de gemeente—
Harderwijk gemaakte bepalingen, welke verbintenis bij deze door de gemeente—
wordt aangenomen.——

VERDERE BIJZONDERE BEPALINGEN——

In de koopovereenkomst is overeengekomen:——

Enzovoorts.——

"2.4 c. Conform artikel 5.8 van de Algemene Uitgiftevoorwaarden 2014 vindt de overdracht van het Verkochte plaats door middel van een ABCD-akte. Gemeente verkoopt aan de Ontwikkelaar en de Ontwikkelaar koopt van de Gemeente het Verkochte. De Ontwikkelaar ontwikkelt en realiseert de woningen met bijhorende grond en voorzieningen op het Verkochte, conform het bepaalde in Artikel 1.2. Levering van het Verkochte zal via de Ontwikkelaar en aannemer rechtstreeks aan de eindgebruiker plaatsvinden.——

Enzovoorts.——

"2.5 In afwijking van het bepaalde in artikel 5.2 van de Algemene Uitgiftevoorwaarden 2014 zal de Ontwikkelaar uiterlijk 4 maanden na ondertekening van deze Koopovereenkomst de op de te realiseren bebouwing betrekking hebbende bouwaanvraag conform het besluit Omgevingsrecht bij burgemeester en wethouders indienen.——

Enzovoorts.——

"2.10 De Gemeente levert bouwrijpe grond aan de Ontwikkelaar. Met het bouwrijp maken zijn door en voor rekening van de Gemeente extra maatregelen genomen om problemen met de waterdoorlatendheid te voorkomen. Hiertoe zijn de adviezen uit het rapport van Buro Boot van de Datum 28 maart 2022 "advies bodemmaatregelen ter verbetering van de sponswerking" uitgevoerd (**bijlage 9**). Er zijn zandsloten aangelegd waarvan een revisietekening is toegevoegd (**bijlage 10**). Om deze bodemstructuur en de getroffen maatregelen te waarborgen en in stand te houden is de Ontwikkelaar verplicht om de volgend verplichtingen door te leggen aan hun aannemers die werkzaamheden zullen verrichten op het verkochte en kopers van de bouwkavels van het verkochte:——

Enzovoorts.——

"Op te nemen verplichtingen (kwalitatieve verplichtingen c.q. kettingbedingen) richting de kopers van bouwkavels op het verkochte:——

- De op de betreffende bouwkavel aanwezige zandsloten moeten ongewijzigd in stand worden gehouden;——
- Bij werkzaamheden en/of aanpassingen op de betreffende bouwkavel is het Koper niet toegestaan om de afwatering, afvoer van regenwater van het eigen perceel op naastgelegen percelen aan te——

leggen. Koper is verplicht om het afschot van het perceel dat naar beneden afloopt naar openbaar gebied, achterpaden of de aanwezige zandsloten in stand te houden.

Deze verplichtingen (met de revisietekening uit bijlage 10 als toelichting) zullen als kwalitatieve verplichting c.q. kettingbeding in de koopovereenkomst met kopers van de bouw kavels op het verkochte worden opgenomen.

Als Ontwikkelaar het opleggen van deze verplichting aan de afzonderlijke kopers van de woningen met percelen niet nakomt en/of de verplichtingen richting de aannemer niet doorlegt, verbeurt Ontwikkelaar een zonder rechterlijke tussenkomst onmiddellijk opeisbare boete van € 5.000,- per bouw kavel, onverminderd het recht op eventuele schadevergoeding. Eventuele onderzoekskosten, die voortvloeien uit het niet nakomen of niet doorleggen van de verplichting, kunnen niet bij de gemeente in rekening gebracht worden.

Enzovoorts.

"3.3 Artikel 5.5 van de Algemene Uitgiftevoorwaarden 2014 is alleen van toepassing als de Ontwikkelaar de woningen verkoopt voor een V.O.N.-prijs die onder de NHG-grens valt. In afwijking van artikel 5.5 van de Algemene Uitgiftevoorwaarden 2014 worden de K0 en K1-woningen vervangen door 'woningen in het prijssegment onder de NGH-grens'.

Enzovoorts.

"9. Specifieke bepalingen

9.1 Het is niet toegestaan om systemen voor verwarming, koeling of ventilatie op bijgebouwen en/of garages te plaatsen of zichtbaar aan gevels. Ook niet is het niet toegestaan om deze systemen op een dusdanige manier te plaatsen dat veilig onderhoud niet uitgevoerd kan worden. Ontwikkelaar is verplicht om deze bepaling door te leggen in de koopovereenkomsten met individuele kopers. Indien Ontwikkelaar in verzuim is, verbeurt de Gemeente een onmiddellijk en zonder tussenkomst van de rechter opeisbare boete van € 10.000,- per geval.

9.2 Alle openbaar toegankelijke achterpaden waarvoor aan de individuele kopers een recht van overpad zal worden toegekend moeten uitgevoerd worden in DF80 BRUNO A4-12 van leverancier Wienerberger. Het is de kopers niet toegestaan om dit materiaal te vervangen, weg te halen of welke manier dan ook te veranderen tenzij de gemeente daar schriftelijk toestemming voor heeft gegeven, Ontwikkelaar is verplicht om deze bepaling door te leggen in de koopovereenkomsten met individuele kopers. Indien Ontwikkelaar in verzuim is, verbeurt de Gemeente een onmiddellijk en zonder tussenkomst van de rechter opeisbare boete van € 10.000,- per geval.

Enzovoorts.

"KETTINGBEDING

Het bepaalde in artikel 5.14 van de Algemene Uitgiftevoorwaarden 2014 is van

toepassing op het bepaalde in de artikelen 5.2, 5.4, 5.5, 5.6, 5.7, 5.8 en 5.17 van de Algemene Uitgiftevoorwaarden 2014, waarbij onder wederpartij wordt verstaan:— de koper, en waarbij voor "beperkt gerechtigde" moet worden gelezen: "beperkt— gerechtigde (hypotheekhouders uitgezonderd)", welke artikelen luiden als volgt:—

"Artikel 5.2 Bebouwing bij koop- c.q. erfpachtovereenkomsten—"

- a. De wederpartij zal op het uitgegeven terrein bebouwing realiseren— overeenkomstig de bestemming van het terrein, zoals die is aangegeven in het— voor dat terrein geldende bestemmingsplan, en overeenkomstig de eventuele— voor het uitgegeven terrein vastgestelde stedenbouwkundige en bouwkundige— randvoorwaarden, dit volgens een door burgemeester en wethouders goed te— keuren ontwerp.—
- b. De wederpartij is verplicht om uiterlijk binnen drie maanden na de dag waarop het verkoop- c.q. erfpachtbesluit schriftelijk aan de wederpartij is meegedeeld— de op de te realiseren bebouwing betrekking hebbende bouwaanvraag— conform het besluit Omgevingsrecht bij burgemeester en wethouders in te— dienen; met de bouw moet worden gestart binnen drie maanden na— dagtekening van het besluit tot verlening van de omgevingsvergunning en de— bouw moet zodanig worden voortgezet, dat binnen 18 maanden na verloop— van laatstgenoemde termijn van drie maanden de te realiseren bebouwing— glas- en waterdicht is. Wanneer daartoe aanleiding bestaat kunnen deze— termijnen door burgemeester en wethouders worden verlengd.—
- c. Zolang niet is voldaan aan de in lid. b. vermelde verplichting mag de— wederpartij de onroerende zaak niet zonder toestemming van burgemeester— en wethouders in juridische of economische eigendom overdragen, in erfpacht— uitgeven, met beperkte rechten bezwaren, verhuren of verpachten. Aan deze— toestemming kunnen voorwaarden worden verbonden. Voor vestiging van het— recht van hypotheek is geen toestemming nodig.—
- d. Het bepaalde in lid c. is niet van toepassing bij executoriale verkoop op grond— van artikel 3:268 BW en van verkoop op grond van art. 3:174 BW.—
- e. De in lid c. bedoelde toestemming wordt geacht te zijn verleend als de— overdracht van de betreffende grond geschiedt ter uitvoering van een tussen— de in de uitgifte-overeenkomst genoemde koper en zijn wederpartij(en)— gesloten koop-/aannemingsovereenkomst, waarbij genoemde koper zich— tegenover die wederpartij verplicht, de in de uitgifteovereenkomst genoemde— en in de daarbij vermelde tekening nader gedetailleerde opstellen te bouwen.—
- f. Het in lid e. gestelde geldt uitsluitend voor de in de uitgifteovereenkomst— genoemde koper(s) en gaat niet over op zijn rechtsopvolgers.—
- g. Wanneer niet wordt voldaan aan de onder lid b. omschreven termijnen, zal de— wederpartij door de gemeente schriftelijk ingebreke gesteld worden— overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.3, waarna zij een boete verbeurt aan— de gemeente ter grootte van 10 % van de koopsom of eenmaal de jaarlijkse—

canon.

- h. Ongeacht of de boete als bedoeld in lid g. opgelegd wordt aan de wederpartij, heeft de gemeente het recht volledige nakoming van de gewraakte overeenkomst te vorderen.

Artikel 5.4 Verplichting zelfbewoning

- a. De wederpartij is verplicht om de op de uitgegeven grond te bouwen of gebouwde woning uitsluitend te gebruiken om die zelf (met zijn eventuele gezinsleden) te bewonen.
- b. De wederpartij is verplicht de op de uitgegeven grond te bouwen of gebouwde woning uiterlijk binnen drie maanden na de datum van oplevering van de woning, of wanneer de oplevering op het moment van het passeren van de notariële akte tot verkoop van deze woning al heeft plaatsgevonden, gerekend vanaf de datum van de hiervoor bedoelde akte, te betrekken overeenkomstig het bepaalde onder a.
- c. Na een ingebrekestelling met inachtneming van het bepaalde in artikel 3.3 is de wederpartij een direct opeisbare boete aan de gemeente verschuldigd ter grootte van € 45.000,= voor elke overtreding of niet of niet-behoorlijke nakoming van het bepaalde in dit artikel, onverkort het recht van de gemeente om nakoming van het bepaalde in dit artikel te vorderen.

Artikel 5.5

In de met kopers van goedkope koopwoningen (koopwoningen K0 en K1) te sluiten koop- aannemingsovereenkomsten moet het volgende anti-speculatiebeding worden opgenomen:

- a. de wederpartij moet, behalve bij verkoop op grond van een machtiging van de rechter als bedoeld in artikel 3:174 BW en executoriale verkoop als bedoeld in artikel 3:268 BW, gedurende een periode van 5 jaar, gerekend vanaf de datum van de notariële akte waarbij hij de woning in eigendom verwerft, bij verkoop een gedeelte van de winst aan de gemeente afdragen en wel op basis van de volgende regels:
- binnen 1 jaar - 90%
 - tussen 1e en 2e jaar - 80%
 - tussen 2e en 3e jaar - 70%
 - tussen 3e en 4e jaar - 60%
 - tussen 4e en 5e jaar - 50%;
- b. verhuur of op andere wijze ingebruik geven van de te bouwen of gebouwde woning heeft ten aanzien van de hiervoor onder a. vermelde periode van 5 jaar een opschortende werking voor de duur van de termijn van verhuur of ingebruikgeving tot een maximum van 10 jaar, gerekend vanaf de datum van de notariële akte waarbij de woning wordt verworven;
- c. onder de hiervoor onder a. bedoelde winst wordt verstaan het verschil tussen de gerealiseerde verkoopprijs bij doorverkoop en de zogenaamde "kostende

- prijs", waaronder in dit verband wordt verstaan de oorspronkelijke koopsom,— verhoogd met de kosten van door de aannemer uitgevoerd meerwerk, — waaronder ook wordt verstaan een door derden geleverde en aangebrachte— keuren en sanitair, welke kosten aangetoond moeten kunnen worden aan de— hand van (een) door de aannemer opgemaakte rekening/rekeningen; —
- d. wanneer verkoop van de woning plaatsvindt vóór het moment van eerste— bewoning, is de wederpartij verplicht de woning in eerste instantie aan te— bieden aan die gegadigden, die staan vermeld op de oorspronkelijke, door de— gemeente opgestelde, lijst van toewijzing van het betreffende — woningbouwproject en wel tegen de "kostende prijs", dit is de oorspronkelijke— koopsom, vermeerderd met het renteverlies tijdens de bouw en de kosten van— de door de aannemer uitgevoerd meerwerk, waaronder ook wordt verstaan— een door derden geleverde en aangebrachte keuren en sanitair, welke kosten— aangetoond moeten kunnen worden aan de hand van (een) door de aannemer— opgemaakte rekening/rekeningen; wanneer op bedoelde lijst geen gegadigden— meer voorkomen is het hiervoor onder d. vermelde van overeenkomstige — toepassing. —

Artikel 5.6 Aanleg parkeerplaats —

- a. De wederpartij verbindt zich tegenover de gemeente om tegelijk met het— gereedkomen van de woning voor zijn rekening een van de openbare weg met— een auto toegankelijke parkeerplaats aan te leggen en in stand te houden. —
- b. Wanneer er een in lid a. bedoelde parkeerplaats is aangelegd, is de — wederpartij c.q. de gebruiker van de woning verplicht één bij hem/haar — eventueel in gebruik zijnde auto niet op een openbare parkeerplaats binnen — een straal van 250 m rond de woning te parkeren, maar moet daarvoor — gebruik worden gemaakt van een voorziening op zijn/haar eigen perceel. —
- c. Na een ingebrekestelling met inachtneming van het bepaalde in artikel 3.3 is — de wederpartij een direct opeisbare boete aan de gemeente verschuldigd ter— grootte van € 45,= per dag dat de overtreding of niet of niet behoorlijke — nakoming van het bepaalde in dit artikel voortduurt, onverkort het recht van — de gemeente om nakoming van het bepaalde in dit artikel te vorderen. —

Artikel 5.7 Gemeenschappelijke paden —

De wederpartij verbindt zich, wanneer op het verkochte en de aansluitende en — dichtbij gelegen niet aan de wederpartij verkochte percelen, gemeenschappelijke — paden moeten worden aangelegd, medewerking te verlenen alle noodzakelijke — rechten te vestigen om het gebruik van de achterpaden voor de toegang aan de — achterzijde van de woningen te waarborgen. —

Artikel 5.8 A.B.C.-bepaling —

De gemeente staat toe dat de wederpartij haar rechten op levering van de grond — overdraagt aan de kopers van de woningen op de door haar te bebouwen kavels, — eventueel voordat die bebouwing tot stand is gekomen, onder de voorwaarden —

- dat:_____*
- a. in de tussen de wederpartij en haar kopers te sluiten koopovereenkomst de—
algemene uitgiftevoorwaarden, voor zover van toepassing, integraal worden—
opgenomen, waarbij voor de 'wederpartij' steeds de 'koper' moet worden—
gelezen;_____*
 - b. de wederpartij zich tegenover de gemeente garant stelt voor de bouw,_____*
waartoe zij zich tegenover de hiervoor bedoelde kopers heeft verplicht;_____
 - c. in afwijking van het bepaalde in artikel 2.4, sub a., moet de notariële akte—
worden verleden binnen twee jaar na de datum, waarop het besluit tot—
verkoop van burgemeester en wethouders schriftelijk aan de wederpartij is—
meegedeeld; naar keuze van de wederpartij kan het betreffende bouwterrein—
binnen deze periode van twee jaar bij notariële akte worden overgedragen en—
bij dezelfde akte worden doorverkocht aan de koper c.q. opdrachtgever tot de—
bouw van de woning;_____*
 - d. in afwijking van het bepaalde in artikel 2.5, lid b., komen alle lasten en—
belastingen, welke van de onroerende zaak worden geheven, met ingang van—
1 januari volgend op de datum waarop het op de transactie betrekking—
hebbende koopcontract is getekend voor rekening van de wederpartij,_____*
*ongeacht op wie zijn naam de aanslag is gesteld of de verplichting tot betaling—
is opgelegd;_____*
 - e. na een ingebrekestelling als omschreven in artikel 3.3 is de wederpartij een—
direct opeisbare boete verschuldigd aan de gemeente ter grootte van €—
45.000,= voor elke overtreding of niet of niet behoorlijke nakoming van het—
bepaalde in dit artikel, onverkort het recht van de gemeente om nakoming van
het bepaalde in dit artikel te vorderen._____*

Artikel 5.14 Kettingbeding_____

- a. De wederpartij is verplicht en verbindt zich ten opzichte van de gemeente, die—
dit voor zich aanvaardt, het bepaalde in de daartoe in de uitgifte—
overeenkomst aangewezen artikelen bij overdracht van het geheel of een—
gedeelte van de onroerende zaak, als ook bij de verlening daarop van een—
beperkt recht, aan de nieuwe eigenaar of beperkt gerechtigde op te leggen en—
in verband daarmee, om het in die artikelen bepaalde in de notariële akte—
woordelijk op te nemen, dit op verbeurte van een direct opeisbare boete van €-
45.000,-- ten behoeve van de gemeente, met bevoegdheid voor deze laatste—
om daarnaast nakoming en/of vergoeding van de eventueel meer geleden—
schade te vorderen._____*
- b. Op dezelfde wijze als in lid a. bepaald, verbindt de wederpartij zich ten—
opzichte van de gemeente tot het bedingen bij wijze van derdenbeding van de—
nieuwe eigenaar of beperkt gerechtigde, dat ook deze zowel het bepaalde in—
de in lid a. bedoelde artikelen, als de in lid a. en in het onderhavige lid b._____*
opgenomen verplichting om dit door te geven, zal opleggen aan zijn_____

rechtsoptvolgers/beperkt gerechtigden. Iedere opvolgende vervreemder neemt—
daarbij namens en ten behoeve van de gemeente het beding aan."—————

ERFDIENSTBAARHEID TEN BEHOEVE VAN DE CENTRALE ANTENNE-INRICHTING—

De gemeente en de koper vestigen ter uitvoering van het van toepassing—
verklaarde artikel 5.17 van de Algemene Uitgiftevoorwaarden 2014 de navolgende—
erfdienstbaarheid:—————

Ten behoeve van het aan de gemeente in eigendom blijvende perceel, kadastraal—
bekend gemeente Harderwijk, sectie I, nummers 7227 en 7255, en wel uitsluitend—
dat gedeelte daarvan dat dienst doet als openbare weg en ten laste van het—
verkochte wordt gevestigd de erfdienstbaarheid met de volgende inhoud:—————
de eigenares van het heersend erf heeft het recht op, in of aan het lijdend erf of de—
daarop gestichte of te stichten opstellen, kabels, draden, leidingen, isolatoren, —
kasten of andere installaties, met uitzondering van een antennemast, aan te —
brengen, aanwezig te hebben en te houden, te vervangen, te verbeteren, uit te —
breiden of te verwijderen, daaraan de nodige of door de eigenares van het —
heersend erf gewenst geoordeelde reparaties en controles uit te (doen) voeren en —
storingen op te sporen, een en ander op de voor de eigenares van het lijdend erf —
minst bezwaarlijke manier, waaraan de eigenares van het lijdend erf steeds alle —
medewerking zal verlenen, alles in verband met de centrale antenne-inrichting, —
waarop onder meer het lijdend erf is of op een bepaald moment kan worden —
aangesloten; de door of namens de eigenares van het heersend erf aan te brengen—
kabels, draden, leidingen, isolatoren, kasten en andere installaties, worden in —
verband met deze erfdienstbaarheid beschouwd eigendom te zijn van de eigenares—
van het heersend erf; het risico van de centrale antenne-inrichting is voor rekening—
van de eigenares van het heersend erf; de eigenares van het heersend erf kan de —
rechten en het risico, die uit het vorenstaande voortvloeien, overdragen aan een —
door haar aan te wijzen exploitant van de centrale antenne-inrichting. —————

KWALITATIEVE VERPLICHTINGEN —————

Overeenkomstig het bepaalde in de artikelen 2.11, 2.16, 2.17 en 2.18 van de —
Algemene Uitgiftevoorwaarden 2014 zijn de gemeente en de koper verder nog —
overeengekomen:—————

Artikel 2.11 Kapverbod —————

De wederpartij verklaart ermee bekend te zijn dat het eventueel op de uitgegeven—
grond aanwezige boombestand zoveel mogelijk moet worden gespaard. Op het —
kappen van op de onroerende zaak aanwezige bomen is de gemeentelijke —
regelgeving van toepassing. —————

Artikel 2.16 Gedoogplicht —————

- a. De wederpartij moet gedogen dat palen, lantaarnpalen, kabels, draden, —
isolatoren, rozetten, aanduidingsborden en pijpleidingen, voor openbare —
doeleinden bestemd op, in aan of boven het verkochte of in erfpacht —
uitgegeven grond en de daarop opgerichte opstellen worden aangebracht, in —

- stand worden gehouden, vernieuwd of onderhouden. _____
- b. De wederpartij is verplicht de toestand van alles wat op grond van lid a. van—
dit artikel is aangebracht in stand te laten. _____
- c. Alle schade, welke een onmiddellijk gevolg is van het aanbrengen, bestaan, —
herstellen of vernieuwen van de in lid a. van dit artikel bedoelde zaken, zal —
door de gemeente op haar kosten worden hersteld of, wanneer de wederpartij—
dat wenst, aan de wederpartij worden vergoed. _____
- d. De wederpartij is verplicht, voor zover in redelijkheid van hem verlangd kan —
worden, op zijn kosten maatregelen te nemen die nodig zijn om schade te —
voorkomen aan de aanwezige zaken, omschreven in lid a. van dit artikel, die —
burgemeester en wethouders of de eigenaren van de betreffende zaken —
noodzakelijk vinden. _____
- e. De wederpartij is altijd aansprakelijk voor alle schade die door beschadiging —
van de aanwezige zaken, bedoeld in lid a., door zijn toedoen of nalaten wordt —
veroorzaakt. _____

Artikel 2.17 Gedogen beplanting bij eigendomsgrens _____

De wederpartij moet, in afwijking van het bepaalde in artikel 5:42 BW, gedogen, —
dat op de aan de gemeente in eigendom blijvende grond binnen een afstand van 2—
meter uit de eigendomsgrens bomen en struiken worden geplant en onderhouden.—
De wederpartij is verplicht deze bomen en struiken te laten staan. _____

Artikel 2.18 Kwalitatieve verplichtingen _____

- a. De artikelen 2.11, 2.16 en 2.17 blijven rusten op de onroerende zaak en zullen—
van rechtswege overgaan op degene(n) die het goed onder bijzondere titel —
zal/zullen verkrijgen, waarbij wordt bepaald dat ook gebonden zullen zijn —
degenen die van de rechthebbende een recht tot gebruik van het goed zullen —
verkrijgen. _____
- b. Deze verplichting zal als kwalitatieve verplichting in de notariële akte worden—
vastgelegd en worden ingeschreven in de daarvoor bestemde openbare —
registers. _____

De verplichtingen voortvloeiende uit het hiervoor onder 2.11, 2.16 en 2.17 —
bepaalde, worden bij deze als kwalitatieve verplichtingen als bedoeld in artikel —
6:252 Burgerlijk Wetboek opgelegd ten laste van het verkochte en ten behoeve van—
de gemeente. _____

Voormelde kwalitatieve verplichtingen blijven rusten op het verkochte en gaan van—
rechtswege over op degene(n) die het verkochte onder bijzondere titel zal/zullen —
verkrijgen, waarbij tevens wordt bepaald dat mede gebonden zullen zijn degenen —
die van de rechthebbende een recht tot gebruik van het verkochte zullen —
verkrijgen. _____

De gemeente neemt deze verplichtingen voor zich aan." _____

H. VESTIGING ERFDIENSTBAARHEDEN _____

Tussen Partijen is overeengekomen dat verleend en gevestigd zullen worden al —

zodanige erfdienstbaarheden als nodig zijn om hetgeen bij de eerste goedgekeurde bouw tot uitvoering is/wordt gebracht, te legaliseren. Ter uitvoering daarvan en indien en voor zover niet gevestigd bij een eerdere akte-verlenen en vestigen Verkoper en Koper, die hierbij aanvaarden over en weer ten-behoefte en ten laste van het Verkochte en de aangrenzende bouwkavels, voor zover nog in eigendom toebehorende aan Verkoper, kadastraal bekend gemeente- Harderwijk sectie I nummer*s *, de navolgende erfdienstbaarheden:

1. **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 bestaande bouwplan te bouwen of gebouwde opstallen (met inbegrip van aangeboden uitbreidingsmogelijkheden van de woning), 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 van de in de wet genoemde beperkingen geldt;
2. **de erfdienstbaarheid van uitzicht**, inhoudende:
het verbod voor de eigenaar van het dienende erf om de voortuin en eventueel de zijtuin, voorzover 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 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 levering bestaande bouwplan op het heersende erf te bouwen casu quo gebouwde woning wordt belemmerd;
3. **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 levering bestaande bouwplan eventueel een op het heersende erf te bouwen of gebouwde woning of de daarbij behorende schuur, casu quo garage (met inbegrip van aangeboden uitbreidingsmogelijkheden van de woning), 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;
4. **de erfdienstbaarheid van legalisering van de bouwkundige situatie**, inhoudende:
de verplichting van de eigenaar van het dienende erf om te dulden dat ter uitvoering van de eerste goedgekeurde bouw (met inbegrip van aangeboden uitbreidingsmogelijkheden van de woning), eventueel met het burens- en/of eigendomsrecht strijdige situaties ontstaan, in stand gehouden worden,

- worden onderhouden en zonodig hersteld of vernieuwd, zoals inankering, inbalking en dergelijke;
5. **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 het ten tijde van het passeren van de akte van levering bestaande bouwplan op het heersende erf te bouwen of gebouwde woning of de daarbij behorende schuur, casu quo garage, daken, goten, leidingen en putten te ontvangen;
6. **de erfdienstbaarheid van drainage**, inhoudende: de verplichting van de eigenaar van het dienende erf het door de verkoper aan te leggen drainagesysteem in stand te houden en te onderhouden. De koper heeft daarbij tevens de verplichting het drainagesysteem op eigen terrein, gelegen buiten het woningblok, in stand te houden en te verzorgen. De eigenaren van een aaneengesloten woningblok zijn verplicht bij te dragen in de kosten welke verband houden met de instandhouding en onderhoud van het drainagesysteem op eigen terrein;
7. **de erfdienstbaarheid van voetpad**, inhoudende: om over het ter plaatse aangelegde voetpad te komen van en te gaan naar de openbare weg en omgekeerd, zulks onder de volgende bepalingen:
- In het gebruik van de erfdienstbaarheid van voetpad is begrepen het recht een fiets, bromfiets, kinderwagen en dergelijke andere kleine voertuigen aan de hand te leiden.
 - Het is niet toegestaan het voetpad te blokkeren, waaronder begrepen het daarop plaatsen van welk voorwerp dan ook, danwel de vrije doorgang te belemmeren.
 - Het is niet toegestaan eventuele toegangshekjes/deuren tot de tuinen over het pad te laten scharnieren.
 - De kosten van het onderhoud en het herstel van het voetpad komen voor gezamenlijke rekening van de eigenaren van de heersende en dienende erven, ieder voor een gelijk deel.
- *bouwnummers 14 tot en met 21**
- Deze erfdienstbaarheid van voetpad wordt gevestigd voor het voetpad, liggende langs de achtergrens van- en op de percelen met bouwnummers 14, 15, 16, 17, 18, 19 en 20, plaatselijk bekend * te Harderwijk, dienende als achteruitgang ten behoefte van de bouwnummers 14, 15, 16, 17, 18, 19, **20 en 21** * te Harderwijk) en ten laste van de bouwnummers 14, 15, 16, 17, 18, 19 en 20 (* te Harderwijk):
- ten *behoefte van het verkochte, tijdens de bouw bekend als bouwnummer * en ten *laste van de percelen kadastraal bekend gemeente Harderwijk, sectie I nummer*s *, tijdens de bouw bekend als bouwnummer*s *,

en—
- ten laste van het verkochte, tijdens de bouw bekend als bouwnummer *—
en ten behoefe van de percelen kadastraal bekend gemeente Harderwijk,
sectie I nummer*s *, tijdens de bouw bekend als bouwnummer*s *.—

***einde bouwnummers 14 tot en met 21**—

*—

***bouwnummers 2 tot en met 13**—

Deze erfdienstbaarheid van voetpad wordt gevestigd voor het voetpad,—
liggende langs de achtergrens van- en op de percelen met de bouwnummers—
3, 4, 5, 6, 7, 10, 11, 12, en 13, alsmede liggende langs de achtergrens en—
zijgrens van- en op de percelen met de bouwnummers 9 en 8 plaatselijk—
bekend * te Harderwijk, dienende als achteruitgang ten behoefe van de—
bouwnummers **2**, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12 en 13 (te Harderwijk) en ten—
laste van de bouwnummers de bouwnummers 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12 en—
13 (te Harderwijk):—

- ten *behoefe van het verkochte, tijdens de bouw bekend als—
bouwnummer * en ten *laste van de percelen kadastraal bekend—
gemeente Harderwijk, sectie I nummer*s *, tijdens de bouw bekend als—
bouwnummer*s *,—

en—

- ten laste van het verkochte, tijdens de bouw bekend als bouwnummer *—
en ten behoefe van de percelen kadastraal bekend gemeente Harderwijk,
sectie I nummer*s *, tijdens de bouw bekend als bouwnummer*s *.—

***einde bouwnummers 2 tot en met 13**—

Bestaande erfdienstbaarheden—

Voor wat betreft eerdere gevestigde erfdienstbaarheden wordt verwezen naar de—
akten van levering van de reeds geleverde kavels, deel uitmakende van het—
Project, waarin gelijke erfdienstbaarheden als hierboven vermeld zijn gevestigd.—

I. KWALITATIEVE VERPLICHTINGEN—

Op grond van de koopovereenkomst worden hierbij de volgende—
kwalitatieve verplichtingen als bedoeld in artikel 6:252 Burgerlijk Wetboek—
opgelegd ten laste van het verkochte en ten behoeve van de Gemeente—
Harderwijk.—

Voormelde kwalitatieve verplichtingen blijven rusten op het verkochte en—
gaan van rechtswege over op degene(n) die het verkochte onder bijzondere titel—
zal/zullen verkrijgen, waarbij tevens wordt bepaald dat mede gebonden zullen zijn—
degenen die van de rechthebbende een recht tot gebruik van het verkochte zullen—
verkrijgen.—

Verkoper neemt ten behoeve van de gemeente Harderwijk deze verplichtingen—
aan.—

1. Instandhouding hagen en hekwerk met hedera—

Koper is verplicht het tijdens of na de bouw op de bouwkavels aangebrachte—
hagen zoals weergegeven op de aan deze akte gehechte juridische—
situatietekening, in stand te houden, te onderhouden en zonodig—
te vernieuwen. Dit op straffe van een zonder nadere ingebrekestelling en/of—
rechterlijke tussenkomst van een direct opeisbare boete van tienduizend euro—
(€ 10.000,00) ten behoeve van de gemeente Harderwijk.—

2. Instandhouding zandsloten

Koper is verplicht om de op het Verkochte aanwezige zandsloten ongewijzigd—
in stand te houden. Bij werkzaamheden en/of aanpassingen op het Verkochte—
is het Koper niet toegestaan om de afwatering, afvoer van regenwater van het—
eigen perceel op naastgelegen percelen aan te leggen. Koper is verplicht om—
het afschot van het Verkochte dat naar beneden afloopt naar openbaar—
gebied, achterpaden of de aanwezige zandsloten in stand te houden.—
Van de door de gemeente Harderwijk aangelegde zandsloten blijkt uit de—
tekening indeling zandsloten de dato negen mei tweeduizend tweeëntwintig—
(09-05-2022), die aan deze akte is gehecht.—

bouwnummers *

3. Instandhouding parkeerplaatsen

Koper verplicht zich om de parkeerplaatsen welke op de juridische—
situatietekening zijn weergegeven, te dulden, te handhaven, in stand te—
houden, te onderhouden en wanneer noodzakelijk te vervangen. Koper dient—
tevens de ontsluiting van de parkeerplaatsen op eigen erf in stand te houden—
en dient deze ontsluiting te onderhouden en zonodig te vervangen—
(verplichting om te doen). Koper mag de aangelegde parkeerplaatsen niet—
verwijderen en/of voor een personenauto onbereikbaar -of onberijdbaar—
maken (verplichting om niet te doen). Dit op straffe van een zonder nadere—
ingebrekestelling en/of rechterlijke tussenkomst van een direct opeisbare—
boete van tienduizend euro (€ 10.000,00) ten behoeve van de gemeente—
Harderwijk.—

Einde bouwnummers *

alle bouwnummers

4. Systemen voor verwarming, koeling, en/of ventilatie

Het is koper niet toegestaan om systemen voor verwarming, koeling of—
ventilatie op bijgebouwen en/of garages te plaatsen of zichtbaar aan gevels.—
Ook is het niet toegestaan om deze systemen op een dusdanige manier te—
plaatsen dat veilig onderhoud niet uitgevoerd kan worden (verplichtingen om—
niet te doen).—

Dit op straffe van een zonder nadere ingebrekestelling en/of rechterlijke—
tussenkomst van een direct opeisbare boete van tienduizend euro—
(€ 10.000,00) ten behoeve van de gemeente Harderwijk.—

Einde alle bouwnummers

***Bouwnummers 2 tot en met 21**

5. Openbaar toegankelijke achterpaden

Alle openbaar toegankelijke achterpaden waarvoor aan Koper een recht van overpad is toegekend, moeten uitgevoerd worden in DF80 BRUNO A4-12 van leverancier Wienerberger. Het is Koper niet toegestaan om dit materiaal te vervangen, weg te halen of welke manier dan ook te veranderen (verplichting om niet te doen), tenzij de gemeente Harderwijk daar schriftelijk toestemming voor heeft gegeven. Dit op straffe van een zonder nadere ingebrekestelling en/of rechterlijke tussenkomst van een direct opeisbare boete van tienduizend euro (€ 10.000,00) ten behoeve van de gemeente Harderwijk.

***Einde bouwnummers 2 tot en met 21**

Het vorenstaande laat het recht van de gemeente Harderwijk op nakoming en/of volledige schadevergoeding op grond van de wet geheel onverlet. De kosten van invordering van de boete zijn eveneens voor rekening van de koper.

Bouwnummers 2 t/m 7, 10 t/m 12, 15 t/m 21, 24 t/m 31, 41 t/m 47 en 50 t/m 56

J. ZELFBEWONINGSPLICHT (KETTINGBEDING)

1. Koper moet de woning die op het perceel bouwgrond wordt gebouwd zelf (met zijn partner en/of andere gezinsleden) bewonen. Koper mag deze woning dus niet verhuren of op een andere manier in gebruik geven aan andere personen of bedrijven. Deze zelfbewoningsplicht eindigt zes (6) jaar na notariële levering van de woning aan Koper. Op het moment dat Koper de woning binnen deze termijn verkoopt en levert aan een ander, dan moet hij deze zelfbewoningsplicht doorleggen aan de nieuwe koper/eigenaar. Deze verplichting wordt daarom als een kettingbeding in deze leveringsakte opgenomen. Wanneer Koper of zijn rechtsopvolger (nieuwe koper/eigenaar) deze verplichting niet doorlegt aan de nieuwe koper/eigenaar dan is hij een direct opeisbare boete aan de gemeente Harderwijk verschuldigd van vijftigduizend euro (€ 50.000,00).
2. Wanneer Koper een perceel bouwgrond koopt met het doel de woning die daarop wordt gebouwd door ouder(s) of kind(eren) te laten bewonen dan is dit toegestaan. Koper garandeert in dat geval dat de ouder(s) of kind(eren) zich aan de zelfbewoningsplicht houden zoals deze hiervoor is beschreven.

***K. ANTI-SPECULATIEBEDING (KETTINGBEDING)**

- a. Koper moet, behalve bij verkoop op grond van een machtiging van de rechter als bedoeld in artikel 3:174 BW en executoriale verkoop als bedoeld in artikel 3:268 BW, gedurende een periode van vijf (5) jaar, gerekend vanaf de datum van de notariële akte waarbij hij het verkochte (de woning) in eigendom verwerft, bij verkoop een gedeelte van de winst aan de gemeente afdragen en wel op basis van de volgende regels:
 - binnen één (1) jaar – negentig procent (90%)

- tussen het eerste (1^e) en het tweede (2^e) jaar – tachtig procent (80%)—
- tussen het tweede (2^e) en het derde (3^e) jaar – zeventig procent (70%)—
- tussen het derde (3^e) en het vierde (4^e) jaar – zestig procent (60%)—
- tussen het vierde (4^e) en het vijfde (5^e) jaar – vijftig procent (50%);—
- b. verhuur of op andere wijze ingebruik geven van de te bouwen of gebouwde—
woning heeft ten aanzien van de hiervoor onder a. vermelde periode van vijf—
(5) jaar een opschortende werking voor de duur van de termijn van verhuur of—
ingebruikgeving tot een maximum van tien (10) jaar, gerekend vanaf de—
datum van de notariële akte waarbij de woning wordt verworven;—
- c. onder de hiervoor onder a. bedoelde winst wordt verstaan het verschil tussen—
de gerealiseerde verkoopprijs bij doorverkoop en de zogenaamde “kostende—
prijs”, waaronder in dit verband wordt verstaan de oorspronkelijke koopsom,—
verhoogd met de kosten van door de aannemer uitgevoerd meerwerk,—
waaronder ook wordt verstaan een door derden geleverde en aangebrachte—
keuken en sanitair, welke kosten aangetoond moeten kunnen worden aan de—
hand van (een) door de aannemer opgemaakte rekening/rekeningen;—
- d. wanneer verkoop van de woning plaatsvindt vóór het moment van eerste—
bewoning, is de wederpartij verplicht de woning in eerste instantie aan te—
bieden aan die gegadigden, die staan vermeld op de oorspronkelijke, door de—
gemeente opgestelde, lijst van toewijzing van het betreffende—
woningbouwproject en wel tegen de “kostende prijs”, dit is de—
oorspronkelijke koopsom, vermeerderd met het renteverlies tijdens de bouw—
en de kosten van de door de aannemer uitgevoerd meerwerk, waaronder ook—
wordt verstaan een door derden geleverde en aangebrachte keuken en—
sanitair, welke kosten aangetoond moeten kunnen worden aan de hand van—
(een) door de aannemer opgemaakte rekening/rekeningen; wanneer op—
bedoelde lijst geen gegadigden meer voorkomen is het hiervoor onder d.—
vermelde van overeenkomstige toepassing.—

***EINDE Bouwnummers 2 t/m 7, 10 t/m 12, 15 t/m 21, 24 t/m 31, 41 t/m 47 en 50-
t/m 56**

L.

L. UITDRUKKELIJKE AANVAARDING KOPER

Koper aanvaardt alle voormelde bijzondere lasten en beperkingen uitdrukkelijk.—
Voor zover in voormelde bepalingen verplichtingen, lasten en/of beperkingen—
voorkomen, waarvan Verkoper verplicht is deze aan Koper op te leggen, worden—
deze verplichtingen, lasten en/of beperkingen bij deze aan Koper opgelegd.—
Koper aanvaardt deze verplichtingen, lasten en/of beperkingen bij deze—
uitdrukkelijk.—

Voor zover voormelde bepalingen rechten behelzen die ten behoeve van (een)—
derde(n) moeten worden bedongen, worden die rechten bij deze uitdrukkelijk—
door Verkoper bedongen en door Verkoper ten behoeve van die derde(n)—

aanvaard._____

M. PUBLIEKRECHTELIJKE BEPERKINGEN_____

Ten aanzien van het verkochte zijn geen publiekrechtelijke beperkingen bekend._____

N. VOORWAARDEN UIT ONDERLIGGENDE OVEREENKOMSTEN_____

Voor zover daaraan in deze akte geen uitvoering is gegeven, blijft tussen Verkoper en Koper van kracht hetgeen ter zake van de koopovereenkomst overigens is_____ overeengekomen, met dien verstande dat:_____

- a. geen beroep meer kan worden gedaan op eventuele overeengekomen_____ ontbindende voorwaarden; en_____
- b. eventuele opschortende voorwaarden geacht worden te zijn vervuld dan wel_____ zijn komen te vervallen,_____

in verband waarmee Partijen de koopovereenkomst hierbij bekrachtigen, zulks_____ voor zover nodig voor de geldigheid daarvan._____

O. WOONPLAATSKEUZE_____

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

P. RECTIFICATIEVOLMACHT_____

Partijen verlenen bij deze een onherroepelijke volmacht aan ieder van de_____ medewerkers van mij, notaris, om, voor zover nodig, zowel deze akte als een_____ eventuele hypotheekakte met betrekking tot het Verkochte bij afzonderlijke_____ akte(n) aan te vullen, te wijzigen en/of te rectificeren in verband met een verzuim- of een foutieve kadastrale aanduiding, indien dit door Partijen dan wel dit voor de- inschrijving in de openbare registers voor registergoederen als bedoeld in de_____ artikelen 3:16 en volgende Burgerlijk Wetboek, of anderszins is/wordt verlangd_____ dan wel geëist._____

Deze volmacht heeft geen betrekking op wijzigingen en/of aanvullingen_____ voortvloeiende uit later opgekomen wensen of nieuwe omstandigheden. Deze_____ volmacht vormt een onverbrekkelijk bestanddeel van de tussen Partijen gesloten_____ koopovereenkomst en strekt uitsluitend in het belang van Partijen._____

AAN TE HECHTEN STUKKEN_____

- juridische situatietekening Harderweide De Weide Veluwe fase 5, de dato_____ achtentwintig mei tweeduizend vijftientwintig (28-05-2025), **DO-01**;_____
- juridische situatietekening Harderweide De Weide Veluwe fase 5, de dato_____ achtentwintig mei tweeduizend vijftientwintig (28-05-2025), **DO-03**;_____
- tekening indeling zandsloten de dato negen mei tweeduizend tweeëntwintig_____ (09-05-2022)._____

SLOT_____

Alvorens tot het verlijden van deze akte over te zijn gegaan, heb ik, notaris, de_____ zakelijke inhoud aan de verschenen personen opgegeven en toegelicht._____

De verschenen personen hebben verklaard op volledige voorlezing van de akte_____ geen prijs te stellen, tijdig voor het verlijden van de inhoud van de akte te hebben_____

kennis genomen en met de inhoud in te stemmen. _____

De verschenen personen zijn aan mij, notaris, bekend. _____

WAARVAN AKTE is verleden te Harderwijk op de datum als in het hoofd van deze—
akte vermeld. _____

Deze akte is beperkt voorgelezen en onmiddellijk daarna ondertekend, eerst door—
de verschenen personen en vervolgens door mij, notaris, om _____