

2009097/AP

## LEVERING

Heden, [passeerdatum], verschenen voor mij, Mr Adrianus Wilhelmus van Spreeuwel, notaris te Barendrecht:

1. de heer Gerard Arjan Poortvliet, kantooradres 2991 AP Barendrecht, 1e Barendrechtseweg 177, geboren te Schiedam op zeven januari negentienhonderdtweeënzeventig, ten deze handelend als schriftelijk gevolmachtigde van:

a. de heer drs Johannes Carl Kreikamp, paspoortnummer NSOP59017, afgegeven te Huizen op 12 juni 2013, geboren te Amersfoort, 2 februari 1968, wonende 1272 NP Huizen, Naarderstraat 202, gehuwd

b. de heer mr Herman Willem Johan Doornink, paspoort nummer NP3R8R562, afgegeven te Amersfoort op twaalf februari tweeduizend vijftien, geboren te Doetinchem op twee april negentienhonderd éénenzestig, wonende te 3824 NG Amersfoort, Barbarakruid 16, gehuwd;

bij het verstrekken van de volmacht handelend in hun hoedanigheid van gezamenlijk bevoegde statutaire bestuurders van - en als zodanig rechtsgeldig vertegenwoordigende – de statutair te Hoevelaken, gemeente Nijkerk gevestigde, kantoorhoudende te 1076 CV Amsterdam, Ijsbaanpad 1 A, besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: BPD Europe B.V., welke besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid is ingeschreven in het handelsregister bij de

Kamer van Koophandel onder nummer 08024283;  
welke besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid BPD Europe B.V. alleen en zelfstandig bevoegd bestuurder is van - en als zodanig rechtsgeldig vertegenwoordigende - de statutair te Hoevelaken, gemeente Nijkerk, gevestigde, kantoorhoudende te 1076 CV Amsterdam, IJbaanpad 1 A, besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: **BPD Ontwikkeling B.V.**, welke besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid is ingeschreven in het handelsregister bij de Kamer van Koophandel onder nummer 08013158; hierna te noemen: "*verkoper*".

2. \*\*\*;

hierna (tezamen) te noemen: "*de koper*".

### **KOOP**

Verkoper en koper hebben op \*\*\* een koopovereenkomst gesloten met betrekking tot het hierna te vermelden registergoed.

Van de koopovereenkomst blijkt uit een onderhandse akte, die hierna wordt aangeduid met "het koopcontract".

### **LEVERING**

Ter uitvoering van de koopovereenkomst levert de comparant sub 1, handelend als gemeld, bij deze aan koper, die bij deze aanvaardt \*\*\*- ieder voor de onverdeelde helft-:

### **OMSCHRIJVING REGISTERGOED**

een kavel bouwgrond bestemd voor de bouw van een woonhuis met aan- en toebehoren gelegen in bestemmingsplan Portlandse Hoek (west) te Albrandswaard aan de Regenboog of Zilvervloot te Rhoon (gemeente Albrandswaard), **kadastraal bekend** als gemeente Rhoon, sectie B nummer \*\*\*, ter grootte van ongeveer \*\*\*; aan welk perceel door het kadaster een voorlopige kadastrale grens en - oppervlakte is toegekend;

hierna aangeduid met "het verkochte";  
na afbouw door koper te gebruiken als woonhuis.

### **OMSCHRIJVING ZAKELIJKE RECHTEN**

Het hiervoor genoemde perceel B nummer \*\*\* is belast met:

- een zakelijk recht als bedoeld in artikel 5 lid 3 onder b van de Belemmeringenwet Privaatrecht ten behoeve van Nederlandse Aardolie Maatschappij B.V.;
- een zakelijk recht als bedoeld in artikel 5 lid 3 onder b van de Belemmeringenwet Privaatrecht ten behoeve van B.V. Transportnet Zuid-Holland.

### **KOOPPRIJS**

De tussen de verkoper en de koper overeengekomen koopprijs van het verkochte bedraagt \*\*\* te vermeerderen met eenentwintig procent (21%) omzetbelasting ad \*\*\* tezamen \*\*\*.

Koper heeft op een rekening van mij, notaris, voldaan een bedrag van \*\*\*, zijnde de koopprijs van de grond, inclusief omzetbelasting, , \*\*\*en de (eventueel) verschuldigde bouwrente met de daarover verschuldigde omzetbelasting, welk bedrag de comparant sub 1, handelende in zijn sub b. gemelde hoedanigheid, verklaarde te hebben ontvangen van de koper, daarvoor kwiterende bij deze.

### **VOORAFGAANDE VERKRIJGING**

Het verkochte is door de verkoper verkregen door de inschrijving op zesentwintig april tweeduizend achttien ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers van het afschrift van een akte van levering, houdende kwijting voor de koopsom en afstand van iedere mogelijkheid ontbinding te vorderen van deze levering of de daaraan ten grondslag liggende overeenkomst(en), in deel 73060 nummer 40, op vijftentwintig april tweeduizend achttien voor mij, notaris, verleden.

### **BEDINGEN**

Voormelde overeenkomst van verkoop, koop en levering is, voor zover te dezen nog van belang, gesloten onder de volgende bedingen:

#### KOSTEN EN BELASTINGEN

##### Artikel 1

1. De kosten van kadastrale opmeting en alle kosten aan de levering verbonden, waaronder begrepen het kadastrale recht en de notariskosten zijn voor rekening van de verkoper.
2. De wegens de levering van het verkochte verschuldigde omzetbelasting, zoals hiervoor vermeld, is voor rekening van de koper.

#### LEVERINGSVERPLICHTING, JURIDISCHE EN FEITELIJKE STAAT

##### Artikel 2

1. Verkoper is verplicht eigendom te leveren die:
  - a. onvoorwaardelijk is en niet onderhavig aan welke vernietiging dan ook;
  - b. niet bezwaard is met beslagen en/of hypotheeken of met inschrijvingen daarvan;
  - c. niet bezwaard is met kwalitatieve verplichtingen anders dan hierna gemeld;
  - d. niet bezwaard is met beperkte rechten, anders dan hierna gemeld;
  - e. niet belast is met andere lasten en beperkingen uit overeenkomst, anders dan hierna gemeld.
2. Indien de hiervoor vermelde omschrijving van het verkochte niet juist of niet volledig is, ontleent noch de verkoper noch de koper daaraan rechten.
3. De aflevering (feitelijke levering) van het verkochte dient heden plaats te vinden, vrij van huur of ander gebruiksrecht, in de staat van bouwrijpe kavel, uitgezet en met de mogelijkheid tot aansluiting op de riolering en andere nutsvoorzieningen.

Verkoper verplicht zich voor het verkochte zorg te dragen als een

zorgvuldig schuldenaar tot aan het tijdstip van de feitelijke levering.

### Artikel 3

#### BATEN EN LASTEN, RISICO.

Met ingang van heden komen de baten aan koper ten goede, zijn de lasten voor zijn rekening en draagt hij het risico van het verkochte.

#### TITELBEWIJZEN, BESCHEIDEN EN AANSPRAKEN

### Artikel 4

Alle aanspraken die de verkoper ten aanzien van het verkochte kan of zal kunnen doen gelden tegenover derden, waaronder begrepen bouwers, (onder)aannemers, installateurs en leveranciers gaan over op koper. Voor zover deze aanspraken niet kunnen gelden als kwalitatieve rechten als bedoeld in artikel 251 Boek 6 van het Burgerlijk Wetboek is de verkoper verplicht op eerste verzoek van koper aan een overdracht mee te werken. De verkoper is tevens verplicht garantiebewijzen welke met betrekking tot het verkochte mochten bestaan aan koper te overhandigen en alles te doen wat nodig is om deze ten name van koper te doen stellen. Koper is vanaf de datum van feitelijke levering bevoegd om de overdracht van de betreffende rechten te bewerkstelligen door mededeling te doen aan de personen jegens wie de rechten kunnen worden uitgeoefend.

#### GARANTIES VAN DE VERKOPER

### Artikel 5

De comparant sub 1, handelend als gemeld, garandeert het navolgende:

- a. verkoper is bevoegd tot verkoop en levering van het verkochte;
- b. van overheidswege of door nutsbedrijven zijn geen veranderingen betreffende het verkochte voorgeschreven of aangekondigd, welke nog niet zijn uitgevoerd en nog niet zijn betaald;
- c. het verkochte is niet betrokken in een landinrichtingsplan en is niet ter onteigening aangewezen;
- d. het verkochte is niet opgenomen in een aanwijzing of voorlopige

aanwijzing als bedoeld in de Wet voorkeursrecht gemeenten;

- e. voor verkoper bestaan ten opzichte van derden geen verplichtingen uit hoofde van een voorkeursrecht of optierecht;

#### BODEMGESTELDHEID

##### Artikel 6

Bij de feitelijke levering zal de bodem geschikt zijn voor het gebruik als hiervoor omschreven.

De comparant sub 1, handelend als gemeld, verklaart dat het verkoper niet bekend is dat in het verkochte ondergrondse tanks, zoals olie- en septictanks, voor het opslaan van (vloei)stoffen aanwezig zijn, dan wel aanwezig zijn geweest.

Voorts verklaart de comparant sub 1, handelend als gemeld, dat het verkoper niet bekend is, dat ten aanzien van het verkochte beschikkingen of bevelen in de zin van artikel 55 Wet Bodembescherming genomen zijn door het bevoegd gezag, noch een daartoe strekkend voorschrift aan hem schriftelijk is aangekondigd.

#### BIJZONDERE BEPALINGEN EN ERFDIENSTBAARHEDEN

Ten aanzien van met betrekking tot het verkochte bestaande bijzondere lasten en beperkingen van civielrechtelijke aard wordt verwezen naar voormelde titel van aankomst, waarin het navolgende woordelijk is opgenomen:

*‘Ten aanzien van de percelen 4496 en 4507 wordt met betrekking tot bestaande bijzondere lasten en beperkingen van civielrechtelijke aard verwezen naar een akte van levering op achttien oktober tweeduizend zeven verleden voor Mr W.W.M. Govers, notaris te Capelle aan den IJssel, van welke akte een afschrift is ingeschreven in voormelde openbare registers op achttien oktober tweeduizend zeven in register 4 in deel 53303 nummer 191, waarin het navolgende woordelijk is opgenomen:*

#### **VESTIGING ERFDIENSTBAARHEDEN VAN VOETPAD**

I. Tussen de percelen (bouwnummers 260 tot en met 271) op de aan deze akte gehechte erfdienstbaarheidstekening aangegeven met de letter A1 enerzijds en de percelen op de aan deze akte gehechte erfdienstbaarheden tekening aangegeven met de letter B1 (zijnde de door Adriaan van Erk Projecten te realiseren woningen op de tegenoverliggende percelen) anderzijds ligt een gemeenschappelijk voetpad.

In verband hiermede zal de navolgende erfdienstbaarheid gevestigd worden.

Ten behoeve en ten laste van het verkochte, aangegeven op voormelde erfdienstbaarheidstekening met de letter A1 enerzijds en ten behoeve en ten laste van de daaraan grenzende, aan verkoper in eigendom verblijvende gedeelten, eveneens aangegeven op de aan deze akte gehechte erfdienstbaarheidstekening met de letter B1 anderzijds, welke percelen deel uitmaken van de kadastrale percelen gemeente Rhoon, sectie B nummers 485, 1168, 3003, wordt hierbij over en weer gevestigd en aanvaard de erfdienstbaarheid van voetpad, onder de volgende voorwaarden:

1. het is toegestaan een fiets, bromfiets, kinderwagen of andere kleine voertuigen aan de hand te leiden;
2. het is verboden vervoermiddelen als vorenbedoeld of andere voorwerpen op het voetpad te plaatsen;
3. het is verboden toegangshekjes tot de tuin over het voetpad te laten scharnieren;
4. het onderhoud van gemeld pad komt voor rekening van de heersende en lijdende erven, ieder voor een gelijk deel.”

De comparant sub 1, handelend als gemeld, verklaart dat de erfdienstbaarheid in bovengemeld citaat alleen van toepassing is op de bouwnummers 1 tot en met 12.

Voorts verklaarden de comparanten, handelend als gemeld, dat van toepassing zijn, casu quo gevestigd worden, de na te melden bepalingen en erfdienstbaarheden, zulks in verband met de ligging van de bouwkavels en de daarvoor geprojecteerde bouwplannen:

1. Grensscheidingen:

In verband met de ligging van de kavels ten opzichte van elkaar is bepaald dat bij woningen of andere bebouwingen onder één kap de scheiding tussen de belendende percelen loopt door het hart van de gemeenschappelijke muur, tenzij dit op de situatieschets of in de koopakte kennelijk anders is aangegeven, met dien verstande dat aanwijzing door de verkoper bepalend zal zijn.

2. Erfdienstbaarheden:

Ten aanzien van de hierna te melden kavels worden gevestigd over en weer ten behoeve en ten laste van de bij deze overgedragen bouwkavel en aan verkoper in eigendom verblijvende bouwkavels, alle kadastraal bekend als gemeente Rhoon sectie B nummer \*\*\* dan wel de reeds door verkoper overgedragen bouwkavels, hetgeen de comparant sub 1, handelende als gemeld, namens de eigenaren der reeds overgedragen kavels, en de koper verklaarden te aanvaarden, al zodanige erfdienstbaarheden, welke nodig zijn om het huidige bouwplan uit te voeren en voorts al zodanige erfdienstbaarheden, waardoor de toestand, waarin de op de kavels te bouwen woningen zich na de bouw ten opzichte van elkaar bevinden, blijft gehandhaafd - zijnde hieronder evenwel niet begrepen een verbod tot bouwen of verbouwen - speciaal voor wat betreft:

a. de erfdienstbaarheid van licht:

inhoudende de verplichting van de eigenaar van het lijdend erf om te dulden, dat aan en in de op het heersende erf volgens het bestaande bouwplan te bouwen of gebouwde opstallen op kortere



afstand van de grens van het lijdend erf dan in de wet is toegestaan, balkons, ramen en lichten aanwezig zijn, zonder dat hiervoor een der in de wet genoemde beperking geldt;

b. de erfdienstbaarheid van uitzicht:

inhoudende het verbod voor de eigenaar van het lijdend erf om de voortuin en eventueel de zijtuin, voorzover deze onmiddellijk grenst aan de openbare straat en voorzover de eigenaar van het heersend erf hierover uitzicht heeft naar de openbare straat waaraan het heersend 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 huidige bouwplan, op het heersend erf te bouwen casu quo gebouwde woning wordt belemmerd.

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

c. de erfdienstbaarheid van in- en overbouw:

inhoudende de verplichting van de eigenaar van het lijdend erf om te dulden, dat bij de uitvoering van het bestaande bouwplan een op het heersend erf te bouwen of gebouwde woning of de daarbij behorende schuur, casu quo garage, gedeeltelijk op het lijdend erf is gebouwd, casu quo hierboven uitsteekt, casu quo de versnijdingen van de funderingen in het lijdend erf zijn gelegen of de bij de op het heersend erf gebouwde woning met toebehoren behorende leidingen gedeeltelijk in het lijdend erf zijn aangebracht;

d. de erfdienstbaarheid van inbalking en inankering:

inhoudende de verplichting voor de eigenaar van het lijdend erf om te dulden dat, bij de uitvoering van het bestaande bouwplan, van een op het heersend erf te bouwen of gebouwde woning of de daarbij behorende schuur, casu quo garage de balken van de

daarvoor benodigde balklaag alsmede ankers zullen worden aangebracht in de zijgevel van de aan de eigenaar van het lijdend erf toebehorende opstal(len);

- e. de erfdienstbaarheid van afvoer van regenwater en drop:  
inhoudende de verplichting van de eigenaar van het lijdend erf om het overlopende water van de volgens het bestaande bouwplan te bouwen opstallen overeenkomstig de aan te brengen daken, goten, leidingen en putten te ontvangen. De eigenaar van het lijdend erf is voorts verplicht voor het ontstoppen van de drainagebuizen en andere leidingen op zijn terrein het verrichten van de benodigde onderhoudswerkzaamheden toe te laten.
- f. de erfdienstbaarheid van afvoer huishoudwater en faecaliën:  
inhoudende de verplichting van de eigenaar van het lijdend erf om te dulden, dat huishoudwater en faecaliën van het heersend erf via het lijdend erf worden afgevoerd naar de daarvoor bestemde openbare riolen door leidingen en via putten of anderszins die aangebracht worden overeenkomstig het bestaande bouwplan. Deze erfdienstbaarheid houdt mede in, dat de eigenaar van het lijdend erf verplicht is, op zijn terrein het verrichten van de benodigde onderhoudswerkzaamheden toe te laten. Dit onderhoud, waaronder mede behoort het weer in de oorspronkelijke staat brengen van het lijdende erf, geschiedt op kosten van de eigenaar van het heersende erf. Vanaf het punt, waarop op de leidingen ook de leidingen van het lijdende erf zijn aangesloten, geschiedt het onderhoud voor gezamenlijke kosten.

De erfdienstbaarheden sub a. tot en met f. omschreven gelden over en weer, ten behoeve en ten laste van die kavels waarvan de daarop gestichte opstallen zijn vastgebouwd aan opstallen, zich bevindende op

andere kavels, en dus: ten behoeve van kavel \*\*\* en ten laste van kavels \*\*\*; en

ten laste van kavel \*\*\* en ten behoeve van kavels \*\*\*;

alle deel uitmakende van het perceel kadastraal bekend als gemeente Rhoon, sectie B nummer \*\*\*;

#### Bouwnummers 1 tot en met 12

g. de erfdienstbaarheid van voetpad:

om over de desbetreffende daartoe bestemde strook grond gelegen achter de geprojecteerde woningen (ook die gelegen aan de andere zijde van het desbetreffende voetpad), danwel welke gedeeld wordt met de naastliggende woning, te komen van en te gaan naar de openbare weg op de thans bestaande wijze.

Deze erfdienstbaarheid houdt mede in dat de eigenaar van het lijdend erf verplicht is, de eventueel aangebrachte lamp in armatuur met schemerschakelaar ter zijde van het voetpad in stand te houden en te onderhouden, dit in verband met de uitgangspunten van het politiekeurmerk Veilig Wonen.

Met betrekking tot deze erfdienstbaarheid geldt:

- a. het recht om over de hiervoor bedoelde tot voetpad bestemde -casu quo als voetpad benodigde- strook grond te voet te komen van en te gaan naar de openbare weg casu quo het desbetreffende voormelde voetpad, waarin begrepen de bevoegdheid voor de gebruiker tot het aan de hand meevoeren van een (motor)rijwiel, kinderwagen, kruitwagen en een ander dergelijk klein voertuig; elk ander gebruik van die strook grond, waaronder met name begrepen het daarop plaatsen van welk voorwerp dan ook, of het graven daarin is niet toegestaan;
- b. het onderhoud, de reiniging en indien nodig het herstel van de hiervoor bedoelde tot voetpad bestemd -casu quo als voetpad

benodigde- strook grond komt voor rekening van de eigenaren van de percelen voor wie dat voetpad bestemd is, ieder voor een gelijk deel;

Deze erfdienstbaarheid sub h. geldt:

ten laste van kavel \*\*\* en ten behoeve van kavels \*\*\*; en  
ten behoeve van kavel \*\*\* en ten laste van kavels \*\*\*;  
alle deel uitmakende van het perceel kadastraal bekend als  
gemeente Rhoon, sectie B nummer \*\*\*;

zullende deze sub a. tot en met f\*\*\*g. omschreven erfdienstbaarheden niet geacht worden te zijn verzwaard door meerdere bebouwing of door verandering van aard of bestemming der heersende erven.

De verkoper garandeert de koper dat er met betrekking tot het verkochte geen lasten en/of beperkingen zijn die voortvloeien uit feiten die vatbaar zijn voor inschrijving in de openbare registers en die heden nog niet zijn ingeschreven, met uitzondering van de voornoemde bepalingen.

Ondanks de hiervoor bedoelde garantie doet koper ten aanzien van aan de verkoper onbekende en niet in de openbare registers ingeschreven (bijzondere) bepalingen afstand van zijn recht tot opheffing als bedoeld in artikel 20 Boek 7 van het Burgerlijk Wetboek, welke afstand de comparant sub 1, handelend als gemeld, bij deze aanvaardt.

Koper doet verder ten aanzien van aan de verkoper onbekende en in de openbare registers ingeschreven erfdienstbaarheden afstand van zijn recht tot opheffing als bedoeld in artikel 20 Boek 7 van het Burgerlijk Wetboek, welke afstand de comparant sub 1, handelende als gemeld, bij deze aanvaardt.

#### KETTINGBEDING

1. Koper dient te gedogen dat gedurende de exploitatieperiode van het plangebied grenzend aan de Regenboog of Zilvervloot overlast kan ontstaan ten gevolge van bouw- en inrichtingswerkzaamheden op de

overige bouwkavels en het nabij gelegen openbaar gebied van 'Portlandse Hoek fase 11'. De exploitatieperiode eindigt zes (6) maanden na de gereedkoming van de laatste woning aan de Regenboog of Zilvervloot in het onderhavige plangebied. De definitieve inrichting van het openbaar gebied van de Regenboog of Zilvervloot zal geschieden door de gemeente en wel aan het einde van de exploitatieperiode. Tot aan de definitieve aanleg zal de gemeente een tijdelijke inrichting van het plangebied rondom de Regenboog of Zilvervloot verzorgen.

2. Bij niet nakoming of niet behoorlijke nakoming van de sub 1 omschreven voorwaarde, is koper ten behoeve van de verkoper een dadelijk opeisbare boete verschuldigd van éénhonderdduizend euro (€ 100.000,00) voor elke dag dat de niet nakoming of niet behoorlijke nakoming voortduurt, zonder dat daarvoor enige ingebrekestelling zal zijn vereist.
3. De bedingen hiervoren sub 1 en 2 vermeld en het onderhavige beding sub 3, voor zover zij nog van toepassing zijn, bij elke vervreemding in eigendom of zakelijk genotsrecht van het geheel of een gedeelte van het bij deze verkochte, aan de nieuwe verkrijger in eigendom of zakelijk genotsrecht moeten worden opgelegd, ten behoeve van de verkoper worden bedongen en aangenomen en in elke verdere akte van vervreemding woordelijk worden opgenomen, zulks op verbeurte voor de koper en iedere opvolgende verkrijger in eigendom of zakelijk genotsrecht, die deze verplichting niet of niet behoorlijk nakomt van een dadelijk opeisbare boete van éénhonderdduizend euro (€ 100.000,00) ten behoeve van verkoper.

#### AANVAARDING DOOR KOPER

Voorzover in bovengenoemde bepalingen verplichtingen voorkomen welke verkoper verplicht is aan koper op te leggen, doet de comparant sub 1,

handelend als gemeld, dat bij deze en worden die bepalingen bij deze door koper aanvaard.

Voorzover het gaat om rechten die ten behoeve van derden zijn bedongen, worden die rechten bij deze tevens door de comparant sub 1, handelend als gemeld, voor die derden aangenomen.

#### BOUWGROND

Het verkochte zal in bouwrijpe staat worden geleverd zodat verkoper mitsdien omzetbelasting in rekening dient te brengen.

De comparant(en) sub 2 verklaarde(n) dat derhalve de grond aan hen in bouwrijpe staat is geleverd.

#### ONTBINDENDE VOORWAARDEN UIT ONDERLIGGENDE OVEREENKOMSTEN

Alle ontbindende voorwaarden die zijn overeengekomen in de gemelde koopovereenkomst of in nadere overeenkomsten die op de koop betrekking hebben, zijn thans uitgewerkt. Noch de verkoper, noch de koper kunnen zich terzake van deze koop en levering nog op een ontbindende voorwaarde beroepen.

#### KOOPOVEREENKOMST

De bepalingen van de voormelde tussen de verkoper en de koper gesloten koopovereenkomst en de daarbij behorende bijlagen blijven ten volle van kracht.

Met name blijft van kracht de in de koopovereenkomst opgegeven ongeveer-grootte.

Voorts wordt nog verwezen naar artikel 13 lid 1 van gemelde koopovereenkomst, woordelijk luidende:

#### **"Artikel 13 Bijzondere bepalingen**

**13.1** *Koper is gehouden het Verkochte te doen bebouwen overeenkomstig het bepaalde in de Aannemingsovereenkomst. Koper verplicht zich daartoe gelijktijdig met deze overeenkomst de*

*Aannemingsovereenkomst te sluiten, krachtens welke overeenkomst Koper opdracht zal geven aan de Ondernemer de woning te bouwen overeenkomstig de bij de Aannemingsovereenkomst behorende verkoopdocumentatie en overige bijlagen.”*

De bepalingen van de tussen de verkoper en de koper gesloten koopovereenkomst en de daarbij behorende bijlagen blijven ten volle van kracht, voorzover bij deze akte daarvan niet is afgeweken. Met name blijft van kracht de in de koopovereenkomst opgegeven circa-grootte. Conform gemelde koopovereenkomst heeft de koper een bouwplicht en is gehouden op gemelde bouwkaavel voor zijn rekening en risico de woning te doen realiseren door middel van het gelijktijdig met de koopovereenkomst met Vorm Bouw B.V. gesloten aannemingsovereenkomst overeenkomstig de technische omschrijving en tekeningen. De aannemingsom voor de (af)bouw van de opstallen ad \*\*\* inclusief eenentwintig procent (21%) omzetbelasting zal door koper voldaan dienen te worden al naar gelang de bouw van de opstallen vordert in termijnen zoals genoemd in voormelde tussen de koper en Vorm Bouw B.V. gesloten aannemingsovereenkomst. In de koopovereenkomst zijn partijen overeengekomen dat de termijnen van de aanneemsom die vóór de levering van het verkochte zijn vervallen door Vorm Bouw B.V. aan de verkoper zullen worden gefactureerd, waarna de verkoper deze termijnen als onderdeel (verhoging) van de koopsom (inclusief de hiervoor genoemde vergoedingen en rente) aan koper factureert.

De na de levering vervallen termijnen van de aanneemsom zullen door Vorm Bouw B.V. aan de koper rechtstreeks worden gefactureerd.

#### VRIJSTELLING OVERDRACHTSBELASTING

Ter berekening van de overdrachtsbelasting verklaarden partijen een beroep te doen op de vrijstelling als vervat in artikel 15 lid 1 sub a van de Wet op

Belastingen van Rechtsverkeer, aangezien terzake van de levering omzetbelasting in rekening is gebracht, het te dezen overgedragene kan worden beschouwd als een door de verkoper nieuw vervaardigd goed in de zin van artikel 11 lid 1 letter a ten eerste van de Wet op de Omzetbelasting 1968 terwijl de verkoper het verkochte niet als bedrijfsmiddel heeft gebruikt en de koper de omzetbelasting niet in aftrek kan brengen.

#### VOLMACHT

Van voormelde volmachten blijkt uit een onderhandse akte, welke is gehecht aan een akte van levering op \*\*\* voor mij, notaris, verleden.

Van het bestaan van gemelde volmachten is mij, notaris, genoegzaam gebleken.

#### VOLMACHT AFSTAND HYPOTHEEK/RECTIFICATIEAKTE

Partijen geven volmacht aan de ten kantore van de notaris werkzame medewerkers om zonodig namens hen de afstand van hypotheekrechten aan te nemen, voor zover deze thans nog ten laste van anderen dan koper mochten zijn ingeschreven op het verkochte; voorts strekt deze volmacht om namens partijen te verschijnen bij (een) eventuele akte(n) van rectificatie met betrekking tot de onderhavige levering van het verkochte en voorts terzake alles te doen ter effectuering van de bij de koopovereenkomst en koop-/aannemingsovereenkomst beoogde rechtshandeling.

#### WOONPLAATSKEUZE

Voor de uitvoering dezer, ook voor fiscale gevolgen, wordt woonplaats gekozen ten kantore van de bewaarder van deze akte (notaris Mr A.W. van Spreeuwel, 1e Barendrechtseweg 177, 2991 AP Barendrecht).

De comparanten zijn aan 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

verleden te Barendrecht op de datum in het hoofd van deze akte vermeld.



De comparanten zijn mij, notaris, bekend. De inhoud van de akte is aan hen opgegeven en toegelicht. De comparanten 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.

Onmiddellijk daarna is de akte beperkt voorgelezen en door de comparanten en mij, notaris, ondertekend,  
om

CONCEPT 04-05-2018