

2002186/JS
LEVERING

Heden, [datum passeren], 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 ir. Walter Pieter de Boer, (paspoortnummer NPLJ6K079, afgegeven te Utrecht op tien september tweeduizend veertien), geboren te Alkmaar, vierentwintig maart negentienhonderdachtenvijftig, wonende 2011 ND Haarlem, Nieuwe Gracht 53, 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, IJsbaanpad 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. «*koper*»;

Hierna 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

- a. een bouwkaavel met de daarop met de - voorzover aanwezig - daarop in aanbouw zijnde opstallen (een woonhuis met aan- en toebehoren) gelegen in het in bestemmingsplan Carnisselande, deelplan Vrijenburg Noord aan de Kamelenburg (huisnummer thans nog onbekend) te Barendrecht, tevens bekend onder bouwnummer **[nummer]**, kadastraal bekend als gemeente Barendrecht, sectie A nummer ***, ongeveer groot *** are en *** centiare, aan welke kavel door het kadaster een (voorlopige) administratieve (en voorlopige) kadastrale grens en - oppervlakte is toegekend,

alsmede;

[let op berging uitsluitend van toepassing voor bouwnummers 2, 3, 14, 15, 17, 18, 19, 28, 29 en 30]

- b. een bouwkavel met de daarop met de - voorzover aanwezig - daarop in aanbouw zijnde opstal (een berging) gelegen in het in bestemmingsplan Carnisselande, deelplan Vrijenburg Noord aan de Kamelenburg (huisnummer thans nog onbekend) te Barendrecht, tevens bekend onder bouwnummer **[nummer]**, kadastraal bekend als gemeente Barendrecht, sectie A nummer ***, ongeveer groot *** are en *** centiare, aan welke kavel door het kadaster een (voorlopige) administratieve (en voorlopige) kadastrale grens en -oppervlakte is toegekend,
alsmede;

- b/c. het één/dertigste (1/30e) onverdeeld aandeel in het mandelig terrein gelegen naast bouwkavel met bouwnummer ***, bestemd voor parkeerplaatsen, bestrating, groenvoorziening, straatverlichting, riolering en omliggende kademuur met aan te planten haag van totaal circa éénhonderdvijfendertig (135) centimeter breed, pergola, trappen, centrale voorzieningen kast met elektra meter en het centrale erf/toegangsweg en voetpad, kadastraal bekend gemeente Barendrecht, sectie A nummer ***, groot ***, aan welke kavel door het kadaster **een (voorlopige) administratieve** (en voorlopige) kadastrale grens en -oppervlakte is toegekend. Het hiervoor in gemeenschappelijk eigendom over te dragen gebied is weergegeven op de aan deze akte te hechten situatietekening. Deze tekening zal overigens niet ter inschrijving worden aangeboden bij de openbare registers van het kadaster.
alsmede [let op geldt niet voor alle bouwnummers]

het uitsluitend gebruiksrecht van de parkeerplaats(en) op genoemde situatietekening aangegeven met nummer *** komt, zoals aangegeven op genoemde situatietekening en zoals hierna omschreven toe aan de koper;

hierna tezamen aangeduid met "het verkochte".

De te realiseren woning met verder aanbehoren maakt deel uit van een door Woningborg geregistreerd project en is door deze stichting ingeschreven onder registratienummer W-2018-00896-E003.

na afbouw door koper te gebruiken als woonhuis.

Ten aanzien van dit gebruik van het verkochte heeft de verkoper meegedeeld dat hem niet bekend is dat dit gebruik op publiek- of privaatrechtelijke gronden niet is toegestaan.

OMSCHRIJVING ZAKELIJKE RECHTEN

In te vullen zodra de definitieve voorlopige perceelsvormingen hebben plaatsgevonden.

Het perceel kadastraal bekend als gemeente Barendrecht, sectie A nummer *** is belast met twee zakelijke rechten als bedoeld in artikel 5, lid 3 onder B van de Belemmeringenwet Privaatrecht ten behoeve van BV Transportnet Zuid-Holland alsmede belast met twee opstalrechten nutsvoorzieningen ten behoeve van voormelde vennootschap.

KOOPPRIJS

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

OVERDRACHTSBELASTING

Partijen verklaren terzake van de in deze akte belichaamde verkrijging een beroep te doen op de vrijstelling als bedoeld in artikel 15 lid 1 letter a van de Wet op Belastingen van Rechtsverkeer, aangezien er in de onderhavige

akte sprake is van levering als bedoeld in artikel 11, eerste lid, onderdeel a., ten eerste, van de Wet op de Omzetbelasting 1968, en de geleverde onroerende zaak nimmer als bedrijfsmiddel is gebruikt.

KWIJTING

Koper heeft de koopprijs en het verder door hem blijkens het koopcontract en deze akte verschuldigde voldaan door storting op een kwaliteitsrekening ten name van Notariskantoor Van Spreeuwel te Barendrecht, ter uitbetaling op de wijze als is vermeld in het koopcontract.

De comparant sub 1, handelend als gemeld, kwiteert koper voor die betaling.

VOORAFGAANDE VERKRIJGING

Het verkochte is door de verkoper verkregen door de inschrijving op *** 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 *** nummer ***, diezelfde dag voor mij, notaris, verleden.

BEPALINGEN

Voor zover daarvan in deze akte niet uitdrukkelijk is afgeweken, zijn op de koop en de levering van toepassing de bepalingen vermeld in het koopcontract, waaronder:

Artikel 1

Kosten

De kosten wegens de levering en overdracht van het verkochte zijn voor rekening van verkoper.

Artikel 2

Leveringsverplichting, juridische en feitelijke staat.

1. Verkoper levert aan koper eigendom van het verkochte die:
 - a. onvoorwaardelijk is en niet is onderworpen aan inkorting, ontbinding

- of aan welke vernietiging dan ook;
- b. niet bezwaard is met beslagen of rechten van hypotheeken of inschrijvingen daarvan, dan wel met andere beperkte rechten, behoudens de in deze akte vermelde;
 - c. niet bezwaard is met kwalitatieve verplichtingen, behoudens de in deze akte vermelde;
 - d. niet belast is met andere bijzondere lasten en beperkingen, behoudens de in deze akte vermelde.
2. Indien de hiervoor vermelde grootte van het verkochte en/of de verdere omschrijving daarvan niet juist of niet volledig is, ontleent noch verkoper noch koper daaraan rechten.
3. De aflevering (feitelijke levering) van het verkochte dient heden plaats te vinden, vrij van huur en elk ander gebruiksrecht, geheel ontruimd, in de feitelijke staat waarin het verkochte zich op heden bevindt, met dien verstande dat deze staat, anders dan door toedoen van koper en behoudens normale slijtage, niet minder mag zijn dan de staat waarin het verkochte zich bevond bij het tot stand komen van de koop.

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.

Artikel 4

Titelbewijzen en bescheiden.

De op het verkochte betrekking hebbende titelbewijzen en bescheiden als bedoeld in artikel 7:9 van het Burgerlijk Wetboek zijn, indien en voorzover verkoper deze in zijn bezit had, aan koper afgegeven.

Artikel 5

Aanspraken.

Voorzover de levering daarvan niet reeds heeft plaatsgehad, levert de

comparant sub 1, handelend als gemeld, bij deze aan koper, die aanvaardt, alle in het koopcontract bedoelde aanspraken die verkoper nu of te eniger tijd kan doen gelden ten aanzien van derden, waaronder begrepen architecten, constructeurs, bouwers, aannemers, onderaannemers, installateurs en/of leveranciers van het verkochte en de meeverkochte roerende zaken, of gedeelte(n) daarin/daarvan, alsmede de rechten uit eventuele premiereregelingen, garantiereregelingen en garantiecificaten, alles voorzover deze regelingen overdraagbaar zijn en zonder dat verkoper tot enige vrijwaring gehouden is.

Koper is thans bevoegd om de overdracht van de betreffende rechten te bewerkstelligen door mededeling te doen aan de personen jegens wie die rechten kunnen worden uitgeoefend.

Artikel 6

Garanties van verkoper

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

- a. verkoper is bevoegd tot verkoop en levering van het verkochte;
- b. indien het verkochte geheel of gedeeltelijk vrij van huur moet worden overgedragen, is het verkochte thans geheel of voor dat gedeelte vrij van huur en/of van andere aanspraken tot gebruik, leeg, ontruimd en ongevorderd. Het verkochte is evenmin zonder recht of titel in gebruik bij derden;
- c. het verkochte is niet betrokken in een landinrichtingsplan en is niet ter onteigening aangewezen; er is geen sprake van leegstand in de zin van de Leegstandwet noch van vordering van het registergoed krachtens de Huisvestingswet;
- d. voor verkoper bestaan ten opzichte van derden geen verplichtingen uit hoofde van een voorkeursrecht of optierecht;
- e. op het verkochte rusten de gebruikelijke zakelijke lasten, waarvan de verschenen termijnen zijn voldaan.

Verkoper heeft bij het aangaan van de koopovereenkomst ondermeer nog gegarandeerd dat:

- f. aan hem per dat tijdstip van overheidswege of door nutsbedrijven geen veranderingen betreffende het verkochte waren voorgeschreven of aangekondigd, welke toen nog niet waren uitgevoerd;
- g. aan hem op dat tijdstip betreffende het verkochte geen (lopende adviesaanvraag voor) aanwijzing, danwel aanwijzingsbesluit danwel registerinschrijving bekend was:
 - 1. als beschermd monument in de zin van artikel 3, 4 of 6 van de Monumentenwet;
 - 2. tot beschermd stads- of dorpsgezicht of voorstel daartoe als bedoeld in artikel 35 van de Monumentenwet;
 - 3. door de gemeente of provincie als beschermd stads- of dorpsgezicht;
- h. aan hem per dat tijdstip niet bekend was dat het verkochte was opgenomen in een aanwijzing of voorlopige aanwijzing als bedoeld in de Wet voorkeursrecht gemeenten;
aan hem op dat tijdstip niet bekend was dat ten aanzien van het verkochte beschikkingen of bevelen in de zin van artikel 55 Wet Bodembescherming genomen zijn door het bevoegd gezag.

De comparant sub 1, handelend als gemeld, verklaart:

dat het verkoper niet bekend is dat zich ten aanzien van het onder f, g en h gestelde sedertdien een verandering heeft voorgedaan.

Artikel 7

Bodemgesteldheid

In opdracht van de verkoper heeft er van de grond een beperkt verkennend bodemonderzoek plaatsgevonden, zoals beschreven in het verkennend onderzoeksrapport "Braakliggend terreindeel Vrijenburg Noord te Barendrecht" met nummer 70610 de dato vijftien november tweeduizend

zeven alsmede een verkennend en aanvullend bodemonderzoek de dato dertien juli tweeduizend zestien, uitgevoerd door Inpijn-Blokpoel Milieu B.V. te Waddinxveen.

Uit zowel het onderzoeksrapport en het verkennend en aanvullend bodemonderzoek blijkt dat de bodemgesteldheid van het verkochte zodanig is dat er geen belemmeringen zijn voor de herbestemming tot woningbouw.

Artikel 8

Aanvaarding bijzondere lasten en beperkingen.

Koper aanvaardt uitdrukkelijk de hierna in deze akte vermelde bijzondere lasten en beperkingen, alsmede die bijzondere lasten en beperkingen die voortvloeien uit feiten die aan hem bekend zijn of aan hem bekend hadden kunnen zijn uit eigen onderzoek, voorzover een dergelijk onderzoek naar de geldende verkeersopvattingen van hem verlangd mag worden.

KOOPOVEREENKOMST

De bepalingen van het koopcontract en met name de in het koopcontract door partijen verstrekte garanties blijven onverkort van kracht, voorzover daarvan thans niet uitdrukkelijk is afgeweken en voorzover deze nog van kracht kunnen zijn.

ONTBINDENDE VOORWAARDEN UIT ONDERLIGGENDE

OVEREENKOMSTEN

Alle ontbindende voorwaarden die eventueel zijn overeengekomen in het koopcontract of in nadere overeenkomsten die op de koop betrekking hebben, zijn thans uitgewerkt.

Noch verkoper noch koper kan zich terzake van deze koop en levering nog op een ontbindende voorwaarde beroepen.

BIJZONDERE LASTEN EN BEPERKINGEN

Ten aanzien van met betrekking tot het verkochte bestaande bijzondere lasten en beperkingen van civielrechtelijke aard wordt verwezen naar: gemelde titel van aankomst, waarin onder meer het volgende voorkomt,

woordelijk luidende:

“Op de tussen de gemeente Barendrecht (met als rechtsvoorganger het Openbaar Lichaam Midden-IJsselmonde) en BPD Ontwikkeling B.V. (met als rechtsvoorganger Adriaan van Erk Projecten B.V.) gesloten overeenkomst van verkoop en koop zijn van toepassing de "Algemene verkoopvoorwaarden bouwgrond gemeente Barendrecht" vastgesteld in de collegevergadering van acht mei tweeduizend zeven, met dien verstande dat, indien met toestemming van de gemeente Barendrecht wordt afgeweken van de artikelen sub 4 lid 2, 7, 8, 9 en 10 van deze Algemene Verkoopvoorwaarden, op deze voorwaarden na het realiseren van de bebouwing zowel door de gemeente als door toekomstige kopers en/of hun rechtsopvolgers geen beroep meer kan worden gedaan, waarbij het vorenstaande eveneens van toepassing is indien met toestemming van de gemeente Barendrecht wordt afgeweken van het boek Basisdocument Carnisselande.

De ook voor de koper en diens rechtsopvolgers geldende (van belang zijnde) artikelen uit de "Algemene verkoopvoorwaarden bouwgrond gemeente Barendrecht" luiden woordelijk als volgt:

Artikel 5

Vervreemding tijdens de bouw

Bouwgrond mag door de uiteindelijke koper niet geheel of gedeeltelijk worden vervreemd aan derden -verlening van een zakelijk genotsrecht daaronder begrepen- alvorens de in de bouwvergunning genoemde opstal glas- en waterdicht is, behoudens in geval van executoriale verkoop.

Artikel 6

Gedoogplicht

1. *Koper en zijn rechtverkrijgenden moeten gedogen, dat op, in, aan of boven het verkochte zoveel palen, kabels, leidingen en andere voorwerpen worden aangebracht, onderhouden en vervangen als*

burgemeester en wethouders met het oog op openbare voorzieningen en/of doeleinden wenselijk achten. De gemeente is niet gehouden tot het betalen van enige vergoeding terzake van het gedogen.

Alvorens te beslissen over de plaats waar en de wijze waarop die voorwerpen worden aangebracht, alsmede over de vergoeding van eventueel in verband daarmee veroorzaakte schade vindt vanwege de gemeente overleg met de eigenaar plaats.

- 2. Koper en zijn rechtverkrijgenden zijn verplicht al hetgeen krachtens het eerste lid is aangebracht te laten bestaan en zich te onthouden van al datgene waardoor de uitoefening van dit recht zal kunnen worden geschaad, belemmerd of de bereikbaarheid en bedrijfsveiligheid van die voorzieningen in gevaar kan komen.*
- 3. Bij elke niet-nakoming, niet behoorlijke nakoming of overtreding van één of meerdere verplichtingen, voortvloeiende uit dit artikel, verbeurt koper en zijn rechtverkrijgenden, na ingebrekestelling en na verloop van de in die ingebrekestelling bepaalde termijn, ten behoeve van verkoper een onmiddellijk opeisbare boete van € 15.000,00 (zegge: vijftienduizend euro).*
- 4. De boete moet worden betaald binnen een maand na daartoe strekkende aanmaning van burgemeester en wethouders.*
- 5. Naast de in lid 3 genoemde boete kunnen burgemeester en wethouders een extra boete van € 1500,00 (zegge: duizendenvijfhonderd euro) vorderen voor elke dag dat de niet-nakoming of de overtreding voortduurt.*
- 6. Een opgelegde boete laat onverminderd de rechten van de gemeente op nakoming van de overeenkomst en/of het vorderen van een aanvullende schadevergoeding.*
- 7. De kosten van het invorderen van de boete zijn voor rekening van de koper casu quo diens rechtsopvolgers.*

Artikel 13

Antispeculatiebeding

Koper van een woning met een koop-/aanneemsom van maximaal € 236.000,00 (prijspeil per 1-1-2007) mag het gekochte tot zeven jaar na datum van transport van de akte waarbij hij de grond heeft gekocht zonder schriftelijke toestemming van burgemeester en wethouders van de gemeente Barendrecht niet vrijwillig vervreemden, verhuren of in gebruik geven, behoudens verkoop krachtens artikel 3:268 van het Burgerlijk Wetboek; koper is verplicht binnen deze termijn aan de gemeente Barendrecht een bedrag te betalen dat gedurende het eerste jaar na het in eigendom verkrijgen van de woning gelijk is aan het verschil tussen:

- a. de opbrengst van de woning en*
- b. een bedrag, gelijk aan*
 - de som van de oorspronkelijke koopprijs van de grond*
 - vermeerderd met de oorspronkelijke bouwkosten, waarbij die bouwkosten worden vermenigvuldigd met een breuk waarvan de teller aangeeft het indexcijfer voor de bouwkosten laatstelijk bekend op het tijdstip van eigendomsoverdracht van de woning en waarvan de noemer aangeeft het indexcijfer van de bouwkosten laatstelijk bekend op het tijdstip waarop de woning voor bewoning gereed kwam;*

voor de volgende jaren moet aan de gemeente worden terugbetaald:

- in het tweede jaar vijftig procent (50%) van bedoeld verschil;*
- in het derde jaar zeventig procent (70%) van bedoeld verschil;*
- in het vierde jaar vijftig procent (50%) van bedoeld verschil;*
- in het vijfde jaar veertig procent (40%) van bedoeld verschil;*
- in het zesde jaar vijftig procent (50%) van bedoeld verschil;*
- in het zevende jaar tien procent (10%) van bedoeld verschil;*

Het college van burgemeester en wethouder heeft de bevoegdheid deze bedragen jaarlijks aan het actuele prijspeil aan te passen.

Artikel 15

Hoofdelijkheid: ondeelbaarheid

- 1. Indien een perceel grond aan meer dan één (rechts)persoon wordt verkocht of behoort, is ieder van hen hoofdelijk aansprakelijk voor de naleving van alle verplichtingen, die met betrekking tot het perceel grond jegens de gemeente zijn overeengekomen en is ieder van hen hoofdelijk aansprakelijk voor de betaling van aan de gemeente met betrekking tot het perceel grond volgens de akte verschuldigde bedragen.*
- 2. De ten laste van koper en opvolgende verkrijger komende verplichtingen tegenover de gemeente zijn ondeelbaar.*
- 3. Indien de onroerende zaak ten laste waarvan verplichtingen ten behoeve van de gemeente zijn overeengekomen aan meer dan één (rechts)persoon behoort, dienen zij één hunner of een derde als hun vertegenwoordiger aan te wijzen en de gemeente van die aanwijzing schriftelijk in kennis stellen. Van wijziging van deze vertegenwoordiging dient op gelijke wijze aan de gemeente te worden kennis gegeven. De gemeente kan alle kennisgevingen, aanzeggingen en vorderingen met betrekking tot het perceel grond rechtsgeldig aan deze vertegenwoordiger doen c.q. bij deze instellen.*

Artikel 17

Niet-nakoming van verplichtingen door de koper/verkrijger

- 1. Onverminderd de aan de gemeente krachtens de wet ter beschikking staande rechtsmiddelen, kan de gemeente, indien de koper en/of opvolgende verkrijger zijn verplichtingen niet, niet tijdig of niet behoorlijk nakomt, te harer keuze en zo nodig naast of na elkaar gebruik maken van de in de algemene of bijzondere voorwaarden genoemde rechtsmiddelen.*

2. *Alvorens de gemeente gebruik maakt van één van de in de wet, de algemene of bijzondere voorwaarden genoemde rechtsmiddelen stellen zij de koper en/of opvolgende verkrijger bij aangetekend schrijven in gebreke en wordt hem alsnog een in de ingebrekestelling te noemen termijn gegund om aan zijn verplichtingen te voldoen.*
3. *Indien de koper en/of opvolgende verkrijger een in de algemene of bijzondere voorwaarden gestelde termijn binnen welke hij een verplichting moet nakomen ongebruikt laat voorbij gaan, is hij niettemin door het enkele verloop van de termijn in gebreke, zonder dat daartoe een nadere ingebrekestelling is vereist.*
4. *Met het oog op de nakoming van de met de koper en/of opvolgende verkrijger in de algemene of bijzondere voorwaarden overeengekomen verplichtingen is de gemeente te allen tijde gerechtigd na melding met de koper en/of opvolgende verkrijger het perceel grond te betreden en de zich daarop bevindende opstallen en werken, zowel in- als uitwendig, te inspecteren.*

Artikel 18

Boeten

1. *Burgemeester en wethouders kunnen bij niet-nakoming, niet tijdige nakoming of niet behoorlijke nakoming van het bepaalde in deze algemene en bijzondere verkoopvoorwaarden een boete opleggen, te weten bij niet-nakoming, niet tijdige nakoming of niet behoorlijke nakoming van:*
 - a *artikel 1 lid 9: een boete van 10% van het bedrag van de koopsom;*
 - b *artikel 4 lid 2: een boete van ten hoogste 1% van het bedrag van de koopsom maar met een minimum van € 453,00 voor elke dag of gedeelte van een dag dat de overtreding of niet-nakoming voortduurt;*
 - c *artikel 5: een boete van 20% van het bedrag van de koopsom;*

d. alle overige bepalingen: een boete van ten hoogste € 453,00 voor elke overtreding en van ten hoogste € 226,00 voor elke dag of gedeelte van een dag, dat de overtreding of niet-nakoming voortduurt of het aanbrengen of onderhouden verhinderd of niet toegestaan wordt;

één en ander onverminderd het recht van de gemeente om alsnog nakoming te verlangen of om herstel, verandering of verwijdering te eisen van hetgeen in afwijking van het in de algemene en bijzondere verkoopvoorwaarden gestelde is geschied.

- 2. De boete moet worden betaald binnen een maand na ontvangst van het schrijven, waarin de boete is opgelegd.*
- 3. Een boete, als in lid 1 bedoeld, kan door burgemeester en wethouders worden kwijtgescholden of, indien deze reeds is betaald, teruggegeven indien daarvoor naar hun mening reden aanwezig is.*
- 4. De kosten van de invordering van de boete zijn voor rekening van de koper en/of opvolgende verkrijger.*

Artikel 19

Kettingbeding

- 1. Bij elke vervreemding van het perceel grond of vestiging van een zakelijk recht daarop, waardoor het gebruik van het verkochte door anderen wordt verkregen, moeten de nog toepasselijke bepalingen van deze algemene verkoopvoorwaarden (waaronder dit artikel) alsmede eventuele bijzondere voorwaarden aan elke opvolgende koper of zakelijk gerechtigde worden opgelegd en door hem ten behoeve van de gemeente worden aangenomen onder verbeurte van een boete gelijk aan tweemaal de koopsom, te verbeuren door de overdragende partij ten behoeve van de gemeente Barendrecht en te betalen binnen 14 dagen na een daartoe strekkende schriftelijke aanmaning van de gemeente.*

De boete is opeisbaar door het enkele feit van de overtreding, zonder dat enige ingebrekestelling zal zijn vereist.

2. *Burgemeester en wethouders kunnen koper of rechtsopvolger van koper geheel of gedeeltelijk ontslaan van de verplichtingen die voortvloeien uit het bepaalde van dit artikel op grond van gebleken hardheid welke buiten elke verhouding staat tot het algemeen belang dat met toepassing van deze bepalingen wordt gediend.*

Artikel 20

Ontheffing

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om ontheffing te verlenen van de eisen, verwoord in de artikelen 4, 5, 8, 9, 10 en 13 van deze algemene verkoopvoorwaarden, indien in een individueel geval naar hun oordeel strikte toepassing van de regel niet vereist is en het met de eis gediende belang niet wordt geschaad door het verlenen van de ontheffing.

Burgemeester en wethouders kunnen aan een vrijstelling voorwaarden en/of een tijdsbepaling verbinden."

De comparant sub 1, handelende als gemeld, verklaarde dat het bedoelde antispeculatiebeding op onderhavige woning niet van toepassing is.

Tevens komt in gemelde titel van aankomst woordelijk luidende het volgende voor ten aanzien van de instandhouding van opstelplaatsen:

"KETINGBEDING INSTANDHOUDING OPSTELPLAATSEN

1. *Koper is verplicht om vierenzeventig (44) opstelplaatsen voor auto's aan te leggen en in stand te houden op het in mandeligheid uit te geven binnenterrein van het verkochte.*
2. *Koper is verplicht om acht (8) opstelplaatsen voor auto's aan te leggen en in stand te houden op het in privé-eigendom uit te geven terrein van het verkochte.*
3. *Bij elke niet-nakoming, niet behoorlijke nakoming of overtreding van één of meerdere verplichtingen, voortvloeiende uit het bepaalde in lid 1 van*

dit artikel verbeurt koper casu quo diens rechtsopvolgers, na ingebrekestelling en na verloop van de in die ingebrekestelling bepaalde termijn, ten behoeve van de gemeente Barendrecht, een onmiddellijk opeisbare boete van vijftienduizend euro (€ 15.000,00).

- 4. De boete moet worden betaald binnen een maand na daartoe strekkende aanmaning van de gemeente Barendrecht.*
- 5. Naast de in lid 2 van dit artikel bedoelde boete kan de gemeente Barendrecht een extra boete van eenduizend vijfhonderd euro (€ 1.500,00) vorderen voor elke dag dat de niet-nakoming of de overtreding voortduurt.*
- 6. Een opgelegde boete laat onverminderd de rechten van de gemeente Barendrecht op nakoming van de overeenkomst en/of het vorderen van een aanvullende schadevergoeding.*
- 7. De kosten van het invorderen van de boete zijn voor rekening van de koper casu quo diens rechtsopvolgers.*
- 8. Bij elke verdere overdracht van de juridisch te leveren grond moet het in dit artikel bepaalde in de koopovereenkomst en de leveringsakte worden opgenomen en aangenomen op straffe van een boete van tienduizend euro (€ 10.000,00) door de overdragende partij te verbeuren ten behoeve van de gemeente Barendrecht en te betalen binnen veertien dagen na een daartoe strekkende schriftelijke aanmaning van de gemeente Barendrecht.”*

AANVAARDING DOOR KOPER

Voorzover in bovengenoemde bepalingen verplichtingen voorkomen welke verkoper verplicht is aan koper op te leggen, doet de comparant sub 1, handelende als gemeld, dat bij deze en worden die bepalingen bij deze door de comparant(en) sub 2 aanvaard.

Voorzover het gaat om rechten die ten behoeve van derden zijn bedongen, worden die rechten bij deze tevens door koper voor die derden

aangenomen.

BIJZONDERE BEPALINGEN EN ERFDIENSTBAARHEDEN

Voorts verklaarden de comparanten 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 BPD in eigendom verblijvende bouwkavels, alle kadastraal bekend als gemeente Barendrecht sectie A nummer ***, dan wel de reeds door BPD overgedragen bouwkavels, alle schetsmatig aangeduid op voormelde, aan deze akte gehechte situatietekening, hetgeen de comparant sub 1 namens BPD casu quo 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 overbouw:

inhoudende de verplichting van de eigenaar van het lijdend erf om te dulden, dat bij de uitvoering van het bestaande bouwplan (inclusief eventueel meer en minderwerk dat standaard wordt aangeboden dan wel individueel met de aannemer wordt overeengekomen) 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 (inclusief eventueel meer en minderwerk dat standaard wordt aangeboden danwel individueel met de aannemer wordt overeengekomen), 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 (inclusief eventueel meer en minderwerk dat standaard wordt aangeboden danwel individueel met de aannemer wordt overeengekomen) 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

(inclusief eventueel meer en minderwerk dat standaard wordt aangeboden danwel individueel met de aannemer wordt overeengekomen).

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 kavel waarvan de daarop gestichte opstallen zijn vastgebouwd aan opstallen, zich bevindende op de andere kavel, en dus: ten behoeve van kavel *** en ten laste van kavel ***; en

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

beide kavels deel uitmakende van het perceel kadastraal bekend als gemeente Barendrecht, sectie A nummer ***;

zullende deze sub a. tot en met f. omschreven erfdienstbaarheden niet geacht worden te zijn verzwaaard 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.

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.

KWALITATIEVE VERPLICHTINGEN

A. Buitenzonwering

Hierbij wordt verwezen naar de tussen BPD en de individuele koper(s) gesloten koopovereenkomst - zoals opgenomen in bijlage (lasten en beperkingen) van bedoelde overeenkomst - dat de koper zich tegenover de gemeente Barendrecht verplicht, gelijk BPD namens de gemeente Barendrecht aanvaardt om de van de openbare weg en/of openbaar voetpad zichtbare blijvende zonweringen alsmede de kleur van het doek van deze zonweringen te dulden, overeenkomstig deze is opgenomen in de omgevingsvergunning, te weten 'wit' voor de bak van de zonwering en de kleuren volgens het RAL-kleurensysteem met de nummers 7022, 7032 of 8004 voor het doek en in stand te houden. Een afwijkende kleur is slechts mogelijk in geval alle eigenaren van de woningen (met bouwnummers 1 tot 30) plaatselijk bekend Kamelenburg (huisnummers nog onbekend) te Barendrecht, hiertoe collectief overgaan alsmede behoeft dit te allen tijde de goedkeuring van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Barendrecht.

B. Gedoogplicht jegens de gemeente Barendrecht.

Onder verwijzing naar het bepaalde sub 6 van gemelde Algemene Voorwaarden komen de comparant sub 1, sub 1.b. handelende als gemeld, en de comparant(en) sub 2 met betrekking tot de bij dezen overgedragen bouwkaavel, bouwnummer ***, kadastraal bekend als gemeente Barendrecht sectie A nummer ***, nog als kwalitatieve verplichting in de zin van artikel 252 van Boek 6 van het Burgerlijk Wetboek overeen:

De koper verbindt zich jegens de gemeente Barendrecht om te gedogen, dat palen, kabels, draden, isolatoren, aanduidingsbordjes,

pijpleidingen en andere voorzieningen voor openbare doeleinden op, in, aan of boven het verkochte en de daarop aanwezige casu quo op te richten opstallen worden aangebracht en onderhouden, op de plaatsen waar en de wijze waarop burgemeester en wethouders dit nodig achten. De koper is verplicht al hetgeen krachtens deze bepaling is aangebracht te laten bestaan en toegankelijk te houden voor onderhoud door of namens de gemeente.

Alsnu verklaarden de comparanten, handelende als gemeld, als volgt: de hiervoor onder A. en B. vermelde verplichtingen tot dulden en niet-doen zullen door inschrijving van een afschrift van iedere akte van levering tot eigendomsoverdracht betreffende het verkochte in de openbare registers voor registergoederen worden gevestigd als kettingbeding ten laste van de koper van de bij deze akte geleverde kavel, zulks voorzover deze kavel betreft, en ten laste van diens rechtverkrijgenden en tevens als kwalitatieve verbintenis in de zin van artikel 252 van Boek 6 van het Burgerlijk Wetboek, ten behoeve van de gemeente Barendrecht en ten laste van de onderhavige bouwkwavel.

Bij elke verdere vorm van eigendomsoverdracht of bij elke ingebruikgeving van het verkochte is de koper - de comparant(en) sub 2 - verplicht de betreffende verkrijger van de eigendom of van het gebruik dezelfde verplichtingen op te leggen onder gehoudenheid deze verbintenis weer aan de rechtsopvolger(s) op te leggen en ten behoeve van de gemeente Barendrecht aan te nemen, zulks onverminderd de kwalitatieve werking der verplichting op grond van artikel 252 van Boek 6 van het Burgerlijk Wetboek. Onder eigendomsovergang is mede begrepen:

- de vestiging van een zakelijk genotsrecht;
- het inbrengen in mede-eigendom;
- het vallen in een huwelijksvermogensgemeenschap, voorzover dit niet als een overgang onder algemene titel is te beschouwen;

- de toedeling bij een verdeling uit een onverdeeldheid;
- de eigendomsoverdracht bewerkstelligd door anderen dan de eigenaren, zoals ingeval van executie of (gedwongen) vertegenwoordiging van de eigenaar.

Bij overtreding van één van de bepalingen behorende bij vorenomschreven verplichting, zal de koper of degene aan wie de koper deze verplichting heeft opgelegd casu quo degene op wie deze verplichting rust- in verzuim zijn door het enkele feit van niet-nakoming of overtreding, na ingebrekestelling en na verloop van de daarin gestelde termijn, ten behoeve van het de gemeente Barendrecht, zulks op straffe van verbeurte van een boete van vijfhonderd euro (€ 500,00) voor elke dag gedurende welke na verloop van de bij de ingebrekestelling bepaalde termijn niet aan de hierboven bedoelde verplichting is voldaan.

De comparant(en) sub 2 verklaarde(n) al het vorenstaande op zich te nemen en getrouwelijk te zullen nakomen, wordende het vorenstaande door de comparant sub 1, voor en namens de gemeente Barendrecht aangenomen.

[Uitsluitend bouwnummers 2, 15, 17, 18, 29 en 30]

VERBOD AFZONDERLIJKE VERKOOP BERGING

Hierbij wordt verwezen naar de tussen BPD en de individuele koper(s) gesloten koopovereenkomst - zoals opgenomen in bijlage (lasten en beperkingen) van bedoelde overeenkomst - dat een eigenaar van een berging met bouwnummer 2, 15, 17, 18, 29 en 30 nimmer bevoegd is zijn berging aan derden te vervreemden, anders dan tezamen met zijn woning. Alsnu verklaarden de comparanten, handelende als gemeld, als volgt: de hiervoor vermeld verbod zal door inschrijving van een afschrift van iedere akte van levering tot eigendomsoverdracht betreffende het verkochte in de openbare registers voor registergoederen worden gevestigd als kettingbeding ten laste van de koper van de bij deze akte geleverde kavel, zulks voorzover deze kavel betreft, en ten laste van diens

rechtverkrijgende(n).

Bij elke verdere vorm van eigendomsoverdracht is de koper verplicht de betreffende verkrijger van de eigendom hetzelfde verbod op te leggen onder gehoudenheid deze verbintenis weer aan de rechtsopvolger(s) op te leggen.

MANDELIGHEID

Partijen wensen voorts, voor wat betreft de gemeenschappelijke eigendom betreft, bij deze vast te stellen casu quo te vestigen een mandelig reglement, woordelijk luidend als volgt.

Het hierna breder omschreven binnenterrein met aan en toebehoren en omliggende kademuur zal gemeenschappelijk eigendom worden van de eigenaren van de dertig bouwkavels.

Thans wordt een reglement vastgesteld waarin wordt weergegeven hoe de mede-eigenaren met elkaar en met hun mede-eigendom dienen om te gaan. Voor de uitvoer van een goed beheer van hun mede-eigendom wordt in onderhavige akte een beheervereniging opgericht waarvan alle kopers lid zullen worden.

Omschrijving mandelige zaak.

Het in gemeenschappelijk eigendom over te dragen gebied betreft een binnenterrein, bestemd voor parkeerplaatsen, bestrating, groenvoorziening, straatverlichting, riolering en omliggende kademuur met aan te planten haag van totaal circa éénhonderdvijfendertig (135) centimeter breed, pergola, trappen, centrale voorzieningen kast met elektra meter en het centrale erf/toegangsweg en voetpad, kadastraal bekend gemeente Barendrecht, sectie *** nummer ***.

Dit perceel grenst direct aan de dertig te realiseren woningen (met bouwnummers 1 tot en met 30), na afbouw plaatselijk bekend als Kamelenburg [**huisnummers nog invullen**] te Barendrecht.

Het hiervoor in gemeenschappelijk eigendom over te dragen gebied is weergegeven op gemelde aan deze akte gehechte (kadastrale) tekening.

Gemeenschap.

Verkoper levert uit hoofde van de koopovereenkomst bij deze het onverdeeld aandeel in de eigendom van het hiervoor omschreven gebied aan de desbetreffende koper, een en ander zoals in de omschrijving van het verkochte is omschreven.

De respectievelijke kopers van de bouwkavels worden hierna tezamen genoemd: "de deelgenoten". Waar in deze regeling wordt gesproken van "deelgenoot" wordt een van de deelgenoten bedoeld.

Onder "deelgenoot" of "deelgenoten" worden, indien en voor zover van toepassing, mede de rechtsopvolgers onder algemene of bijzondere titel van een deelgenoot bedoeld.

Bestemming tot gemeenschappelijk nut.

Verkoper en koper bestemmen het hiervoor omschreven gebied tot gemeenschappelijk nut van de deelgenoten, waarbij partijen het volgende reglement willen vaststellen:

Reglement.

De deelgenoten komen met betrekking tot hun onderlinge rechtsverhouding tot en het genot, gebruik en beheer van het terrein het volgende overeen:

Definities.

Artikel 1.

In dit reglement wordt verstaan onder:

- "het aandeel": het een/dertigste (1/30e) aandeel van een deelgenoot in het gebied; kadastraal bekend gemeente Barendrecht, sectie A nummer ***, geheel groot ***;
- "de beheerder": namens de gemeenschappelijke eigenaren bij deze akte op te richten, te Barendrecht te vestigen beheervereniging: "Vereniging van Beheer mandelig binnenterrein woningen Kamelenburg **[huisnummers nog invullen]** te Barendrecht";
- "beheervereniging": de bij deze akte op te richten, te Barendrecht te

vestigen beheervereniging: "Vereniging Beheer mandelig binnenterrein woningen Kamelenburg [**huisnummers nog invullen**] te Barendrecht";

- "de mandeligheid": de mandelige zaak;
- "een bouwkaavel": één van de dertig (30) bouwkaavels;
- "de bouwkaavels": alle dertig bouwkaavels tezamen;
- "een deelgenoot": de eigenaar van een bouwkaavel;
- "de deelgenoten": de gezamenlijke eigenaren van de bouwkaavels;

Het aandeel.

Artikel 2.

1. Het aandeel is een van de aan de desbetreffende deelgenoot toebehorende eigendom van een bouwkaavel afhankelijk recht. Levering en bezwaring van een bouwkaavel, zowel geheel als gedeeltelijk, treft op gelijke wijze zijn aandeel.
2. Het is de deelgenoten verboden hun aandeel in de mandeligheid te vervreemden anders dan tezamen met een hiervoor onder Registergoed sub a. bedoelde bouwkaavel. Een aandeel kan eveneens niet afzonderlijk van de eigendom van een bouwkaavel aan een of meer van de overige deelgenoten worden overgedragen.
3. De koper van een aandeel is verplicht onverwijld van zijn verkrijging mededeling te doen aan de beheerder.
4. De koper en de vervreemder van een aandeel zijn hoofdelijk aansprakelijk voor hetgeen de vervreemder ter zake van de mandeligheid aan een of meer van de overige deelgenoten of aan de beheerder verschuldigd is.
5. Ieder van de eigenaren van een bouwkaavel heeft het een/dertigste (1/30e) aandeel in de mandeligheid.

Verdeling.

Artikel 3.

Zolang de mandeligheid bestaat, kan geen van de deelgenoten verdeling

van het binnenterrein vorderen.

Bestemming en gebruik.

Artikel 4.

1. De mandeligheid is bestemd als binnenterrein, bestaande uit parkeerplaatsen, bestrating, groenvoorziening, straatverlichting, riolering en omliggende kademuur met aan te planten haag van totaal circa éénhonderdvijfendertig (135) centimeter breed, pergola, trappen, centrale voorzieningen kast met elektra meter en het centrale erf/toegangsweg en voetpad. Het binnenterrein zelf is bestemd om met motorvoertuigen, fietsen en andere vervoermiddelen te komen en te gaan van en naar de bouwkavels.
2. Elke deelgenoot heeft de bevoegdheid de mandeligheid te (doen) gebruiken overeenkomstig de bestemming, mits dit gebruik verenigbaar is met de gebruiksrechten van de overige deelgenoten.
3. Het uitsluitend gebruiksrecht van de parkeerplaatsen is/wordt toegewezen als volgt:
 - de eigenaar van kavel 2 verkrijgt het gebruiksrecht van twee parkeerplaatsen op genoemde situatietekening aangegeven met nummer 2;
 - de eigenaar van kavel 3 verkrijgt het gebruiksrecht van twee parkeerplaatsen op genoemde situatietekening aangegeven met nummer 3;
 - de eigenaar van kavel 4 verkrijgt het gebruiksrecht van één parkeerplaats op genoemde situatietekening aangegeven met nummer 4;
 - de eigenaar van kavel 5 verkrijgt het gebruiksrecht van één parkeerplaats op genoemde situatietekening aangegeven met nummer 5;
 - de eigenaar van kavel 6 verkrijgt het gebruiksrecht van één

- parkeerplaats op genoemde situatietekening aangegeven met nummer 6;
- de eigenaar van kavel 7 verkrijgt het gebruiksrecht van één parkeerplaats op genoemde situatietekening aangegeven met nummer 7;
 - de eigenaar van kavel 8 verkrijgt het gebruiksrecht van één parkeerplaats op genoemde situatietekening aangegeven met nummer 8;
 - de eigenaar van kavel 9 verkrijgt het gebruiksrecht van één parkeerplaats op genoemde situatietekening aangegeven met nummer 9;
 - de eigenaar van kavel 10 verkrijgt het gebruiksrecht van één parkeerplaats op genoemde situatietekening aangegeven met nummer 10;
 - de eigenaar van kavel 11 verkrijgt het gebruiksrecht van één parkeerplaats op genoemde situatietekening aangegeven met nummer 11;
 - de eigenaar van kavel 12 verkrijgt het gebruiksrecht van één parkeerplaats op genoemde situatietekening aangegeven met nummer 12;
 - de eigenaar van kavel 13 verkrijgt het gebruiksrecht van één parkeerplaats op genoemde situatietekening aangegeven met nummer 13;
 - de eigenaar van kavel 14 verkrijgt het gebruiksrecht van twee parkeerplaatsen op genoemde situatietekening aangegeven met nummer 14;
 - de eigenaar van kavel 15 verkrijgt het gebruiksrecht van twee parkeerplaatsen op genoemde situatietekening aangegeven met nummer 15;

- de eigenaar van kavel 18 verkrijgt het gebruiksrecht van twee parkeerplaatsen op genoemde situatietekening aangegeven met nummer 18;
- de eigenaar van kavel 19 verkrijgt het gebruiksrecht van twee parkeerplaatsen op genoemde situatietekening aangegeven met nummer 19;
- de eigenaar van kavel 20 verkrijgt het gebruiksrecht van twee parkeerplaatsen op genoemde situatietekening aangegeven met nummer 20;
- de eigenaar van kavel 21 verkrijgt het gebruiksrecht van twee parkeerplaatsen op genoemde situatietekening aangegeven met nummer 21;
- de eigenaar van kavel 22 verkrijgt het gebruiksrecht van twee parkeerplaatsen op genoemde situatietekening aangegeven met nummer 22;
- de eigenaar van kavel 23 verkrijgt het gebruiksrecht van één parkeerplaats op genoemde situatietekening aangegeven met nummer 23;
- de eigenaar van kavel 24 verkrijgt het gebruiksrecht van één parkeerplaats op genoemde situatietekening aangegeven met nummer 24;
- de eigenaar van kavel 25 verkrijgt het gebruiksrecht van twee parkeerplaatsen op genoemde situatietekening aangegeven met nummer 25;
- de eigenaar van kavel 26 verkrijgt het gebruiksrecht van twee parkeerplaatsen op genoemde situatietekening aangegeven met nummer 26;
- de eigenaar van kavel 27 verkrijgt het gebruiksrecht van twee parkeerplaatsen op genoemde situatietekening aangegeven met

- nummer 27;
- de eigenaar van kavel 28 verkrijgt het gebruiksrecht van twee parkeerplaatsen op genoemde situatietekening aangegeven met nummer 28;
 - de eigenaar van kavel 29 verkrijgt het gebruiksrecht van twee parkeerplaatsen op genoemde situatietekening aangegeven met nummer 29.

De twee bezoekersparkeerplaatsen aangegeven op de tekening met "bp" hebben geen uitsluitend gebruiksrecht en zijn derhalve voor algemeen gebruik bestemd.

De eigenaren van kavels 1, 16, 17 en 30 hebben ieder twee parkeerplaatsen op eigen terrein.

Bij voorkeur zullen de parkeerplaatsen ter plaatse worden gemerkt.

4. Op het binnenterrein mogen geen voertuigen en/of obstakels op een zodanige wijze worden geparkeerd respectievelijk geplaatst dat de overige deelgenoten op enigerlei wijze in het gebruik van de terrein worden beperkt. Hieronder wordt niet verstaan het aanbrengen van verkeersremmende maatregelen. Uitsluitend voor bezoekers is incidenteel parkeren mogelijk op het terrein, mits de overige deelgenoten op geen enkele wijze in het gebruik van het binnenterrein worden beperkt. Bij voorkeur dienen bezoekers op openbaar gebied te parkeren direct buiten de mandeligheid.
5. De deelgenoten dienen te allen tijde te dulden dat eventuele vuilniswagens en spoedeisende hulpvoertuigen de rijbaan in de mandeligheid zonder enige hinder kunnen betreden.
6. Op het gebruik van het terrein van de mandeligheid zijn de regels van de Wegenverkeerswet van overeenkomstige toepassing.

Onderhoud, verzekering en draagplicht.

Artikel 5.

1. De mandeligheid wordt op kosten van alle deelgenoten onderhouden en gereinigd. Dit geldt ook voor eventuele voorzieningen die op de mandeligheid worden aangebracht. Onder deze kosten van onderhoud en reiniging zijn met name ook begrepen:
 - Jaarlijks snoeien van de heggen;
 - Jaarlijks snoei bomen;
 - Onderhoud van groenvoorziening;
 - Minimaal jaarlijks klein onderhoud aan het binnenterrein en het erf, verlichting en dergelijke;
 - Kosten verlichting en onderhoud riolering;
 - Groot onderhoud en vervanging voor zover vastgesteld door de beheervereniging.
2. Iedere deelgenoot heeft er recht op dat de mandeligheid wordt verzekerd tegen gebruikelijke risico's.
3. Iedere deelgenoot is naar evenredigheid van zijn aandeel draagplichtig voor de in de vorige leden bedoelde kosten, alsmede voor de op de mandeligheid drukkende belastingen en overige lasten.
4. De deelgenoten zullen vanaf het moment van oplevering van de mandeligheid verantwoordelijk zijn voor de mandeligheid.
5. De deelgenoten zullen er naar streven dat ieder een aandeel in natura zal leveren (inspanningsverplichting), zulks om de kosten ten aanzien van het onderhoud zo laag mogelijk te houden.
6. De maandelijks/jaarlijks verschuldigde bijdrage in onderhoud en exploitatie dient door elk der deelgenoten per 1^e van de nieuwe maand of de eerste januari van elk jaar aan de beheervereniging te worden voldaan.

Beheer, nadere regels omtrent het gebruik en beheer.

Artikel 6.

1. Het beheer van de mandeligheid berust namens de deelgenoten

uitsluitend bij de bij deze akte op te richten, te Barendrecht te vestigen beheervereniging: "Beheervereniging mandeligheid binnenterrein woningen Kamelenburg **[huisnummers nog invullen]** te Barendrecht".

2. De eigenaren van de bouwkavels zijn verplicht om als lid toe te treden en zolang zij (mede) eigenaar, casu quo zakelijk genotgerechtigde, zijn lid te blijven van de beheervereniging. Deze bepaling geldt niet alleen voor de eigenaar maar ook voor zijn rechtsopvolger(s).
3. Onder beheer wordt verstaan het verrichten van alle handelingen welke dienstig kunnen zijn voor de instandhouding van de mandeligheid.
4. Het bestuur van de beheervereniging is bevoegd tot handelingen dienende tot gewoon onderhoud of tot behoud van de mandeligheid en in het algemeen tot handelingen die geen uitstel kunnen lijden. Het vertegenwoordigt daarbij de overige deelgenoten.

Inschrijving wijzigingen.

Artikel 7.

De deelgenoten zijn verplicht en iedere deelgenoot is bevoegd wijzigingen betreffende het genot, het gebruik en het beheer van het terrein terstond te doen inschrijven in de daartoe bestemde openbare registers (Kadaster).

Rechtsopvolgers.

Artikel 8.

Onder deelgenoot of deelgenoten worden, indien en voor zover van toepassing, in dit reglement mede de rechtsopvolger(s) onder algemene en/of bijzondere titel van de deelgenoot of deelgenoten bedoeld.

OPRICHTING BEHEERVERENIGING

Ter uitvoering van het hiervoor bepaalde zal verkoper een beheervereniging in het leven roepen, welke zal worden geregeerd door de navolgende statuten:

"NAAM, ZETEL EN VERENIGINGSJAAR

Artikel 1.

1. *De vereniging draagt de naam: Vereniging van Beheer mandelig binnenterrein 30 woningen Kamelenburg *** tot en met *** te Barendrecht.*
2. *Zij is gevestigd te Barendrecht.*
3. *Het verenigingsjaar valt samen met het kalenderjaar.*

DEFINITIES

Artikel 2.

In deze statuten worden de volgende definities gehanteerd:

de oprichter: BPD Ontwikkeling

het bouwplan: het bouwplan bestaande uit dertig (30) eengezinswoningen, alsmede de mandelige zaak zoals hierna gedefinieerd in het project Seattle te Barendrecht;

*de mandelige zaak: het (mandelige) perceel grond met de zich op die grond te realiseren (infrastructurele) voorzieningen, waaronder onder meer begrepen binnenterrein, bestaande uit parkeerplaatsen, bestrating, groenvoorziening, straatverlichting, riolering en omliggende kademuur met aan te planten haag van totaal circa éénhonderdvijfendertig (135) centimeter breed, pergola, trappen, centrale voorzieningen kast met elektra meter en het centrale erf/toegangsweg en voetpad, gelegen in het Bouwplan, kadastraal bekend gemeente Barendrecht sectie *** nummer *** waaraan door het kadaster voorlopige kadastrale grenzen en -oppervlakten zijn toegekend ontleend aan *** de dato *** , en zoals nader omschreven in de akte van*

*levering op *** verleden voor *** , mij notaris, bij afschrift*

*ingeschreven in de openbare registers voor registergoederen op *** in deel *** nummer *** , waarin de regeling van de mandelige zaak wordt vastgelegd.*

de deelgenoten/de deelgenoot: degenen die als eigenaar als zodanig recht hebben op de mandelige zaak.

*de hoofdzaak: de percelen grond behorende tot het Bouwplan met bouwnummers 1 tot en met 30 (plaatselijk bekend als Kamelenburg *** tot en met ***), gelegen te Barendrecht, ten tijde van de oprichting van de vereniging kadastraal bekend gemeente Barendrecht sectie *** nummer ***; de gebruiksruimten/de gebruiksruimte: de woningen in eigendom van de Deelgenoten, welke gerealiseerd zijn/worden op de Hoofdzaak.*

DOEL

Artikel 3.

De vereniging heeft ten doel:

- a. de zorg voor het beheer, het onderhoud, de instandhouding op het niveau zoals minimaal bij de oplevering geldt, en eventuele vernieuwing van de mandelige zaak;*
- b. het behartigen van die belangen van de leden van de vereniging, welke daarvoor krachtens besluit van de algemene vergadering in aanmerking komen;*
- c. al hetgeen met één of ander rechtstreeks of zijdelings verband houdt of daartoe bevorderlijk kan zijn, alles in de ruimste zin van het woord.*

LIDMAATSCHAP

Artikel 4.

- 1. Het bestuur beslist over de toelating van een lid, met dien verstande dat tot het lidmaatschap uitsluitend worden toegelaten de deelgenoten van de mandelige zaak. Bij niet toelating door het bestuur kan de algemene vergadering alsnog tot toelating besluiten, met dien verstande dat tot het lidmaatschap uitsluitend worden toegelaten de deelgenoten van de mandelige zaak.*
- 2. De lidmaatschapsrechten kunnen met schriftelijke toestemming van de eigenaar in zijn plaats worden uitgeoefend door de gebruiker-niet eigenaar onverminderd de aansprakelijkheid van het lid-eigenaar jegens de vereniging.*

3. *Indien de gebruikruimte aan meer dan één eigenaren toebehoort, worden deze eigenaren gezamenlijk als één lid van de vereniging aangemerkt. Zij zijn tegenover het bestuur verplicht één van hen of een derde schriftelijk aan te wijzen die namens hen gezamenlijk de aan het lidmaatschap verbonden rechten en plichten uitoefent. De gezamenlijke eigenaren zijn tegenover de vereniging hoofdelijk aansprakelijk voor al hun verplichtingen jegens de vereniging.*
4. *Een lid heeft stemrecht naar evenredigheid van zijn aandeel in de mandelige zaak.
Deze bepaling is zoveel mogelijk van overeenkomstige toepassing op alle overige rechten en verplichtingen aan het lidmaatschap verbonden.*
5. *Voor de berekening van het aantal leden dat ter vergadering aanwezig dient te zijn telt een lid dat eigenaar is van meer dan één gebruikruimte niettemin slechts als één lid.*
6. *Het bestuur houdt een register waarin de namen en adressen van alle leden zijn opgenomen. De leden zijn verplicht hun adres en wijzigingen daarin onverwijld aan het bestuur mede te delen.*

EINDE LIDMAATSCHAP. SCHORSING

Artikel 5.

1. *Onverminderd het daaromtrent in de wet bepaalde eindigt het lidmaatschap:*
 - a. *door opzegging door het lid, met dien verstande dat een lid zijn lidmaatschap niet met onmiddellijke ingang kan opzeggen wegens wijziging van zijn geldelijke rechten of verplichtingen of wanneer een besluit is genomen, waarbij op grond van de artikelen 6, 7 en/of 8 zijn rechten zijn beperkt danwel zijn verplichtingen zijn verzwaaard;*
 - b. *door opzegging door de vereniging.*

Indien het vermogen van een lid onder algemene titel overgaat krachtens erfrecht of rechtspersonenrecht gaat het lidmaatschap van de vereniging over op de verkrijger(s) onder algemene titel.

2. *Opzegging van het lidmaatschap door de vereniging geschiedt door het bestuur.*

Deze kan geschieden wanneer:

- a. *een lid heeft opgehouden aan de vereisten voor het lidmaatschap te voldoen;*
- b. *hij zijn verplichtingen jegens de vereniging niet nakomt;*
- c. *redelijkerwijs van de vereniging niet gevergd kan worden het lidmaatschap te laten voortduren.*

Opzegging door het bestuur geschiedt met onmiddellijke ingang.

3. *Beëindiging van het lidmaatschap, door welke oorzaak ook, ontslaat een lid niet van aansprakelijkheid voor zijn lopende verplichtingen als lid van de vereniging.*
4. *Bij niet of niet tijdige gehele of gedeeltelijke nakoming van de aan het lidmaatschap verbonden verplichtingen komen alle kosten tot verhaal daarvan, zowel de gerechtelijke als buitengerechtelijke, alsmede wettelijke rente, voor rekening van het desbetreffende lid.*
5. *Het bestuur kan besluiten een lid te schorsen. Een schorsing die niet binnen drie (3) maanden gevolgd wordt door een besluit tot beëindiging van het lidmaatschap, eindigt door het verloop van die termijn.*
6. *Ieder lid is verplicht om bij de overdracht van zijn gebruikruimte in de akte van levering van die gebruikruimte het lidmaatschap van de vereniging met alle rechten en verplichtingen daaraan verbonden over te dragen aan de opvolgende eigenaar en door laatstgenoemde te doen aannemen. Het lid dat zich heeft verplicht tot levering van zijn gebruikruimte is verplicht het bestuur van de vereniging van de overdracht op de hoogte te stellen.*

AANGAAN VERPLICHTINGEN VOOR LEDEN

Artikel 6.

Voor zover de leden niet reeds als zodanig aan (kwalitatieve) verplichtingen zijn gebonden, kan het bestuur, mits met vooraf verkregen toestemming van de algemene vergadering, in naam van de leden (kwalitatieve) verplichtingen aangaan met betrekking tot het beheer, het onderhoud, de instandhouding en de vernieuwing van de mandelige zaak.

CONTRIBUTIE EN OMSLAGEN

Artikel 7.

De algemene vergadering kan besluiten tot betaling van contributie door de leden. De jaarlijkse contributie en omslagen worden vastgesteld door de algemene vergadering aan de hand van een door het bestuur opgestelde exploitatiebegroting.

MIDDELEN

Artikel 8.

1. *De middelen van de vereniging bestaan uit:*
 - a. *de contributies van de leden;*
 - b. *de omslagen van de deelgenoten van de mandelige zaak;*
 - c. *overige baten.*
2. *De omslagen zullen bestaan uit de bijdragen van de deelgenoten aan de kosten door de vereniging gemaakt voor het beheer, het onderhoud, de instandhouding, de vernieuwing en het gebruik van de mandelige zaak en zullen worden bepaald aan de hand van de regels die van toepassing zijn op de mandelige zaak.*
3. *Uit de middelen worden door het bestuur de uitgaven gedaan welke ter bevordering van het doel van de vereniging nodig of nuttig zijn. Voorts zal het bestuur uit deze middelen een reservefonds vormen.*
4. *Gedurende het bestaan van de vereniging wordt het reservefonds niet onder de leden verdeeld.*

5. *Bij beëindiging van het lidmaatschap bestaat geen aanspraak op teruggave van contributies, omslagen en bedragen uit het reservefonds. Wanneer het lidmaatschap in de loop van een verenigingsjaar eindigt, blijft desniettemin de jaarlijkse bijdrage voor het geheel verschuldigd.*
6. *Een lid dat niet voldoet aan zijn financiële verplichtingen jegens de vereniging kan in de uitoefening van zijn lidmaatschapsrechten worden geschorst.*

BESTUUR

Artikel 9.

1. *Het bestuur bestaat uit een door de algemene vergadering te bepalen aantal van ten minste drie (3) personen. De benoeming geschiedt door de algemene vergadering uit de leden, met dien verstande, dat één bestuurder buiten de leden afkomstig kan zijn.*
2. *Kandidaten voor het bestuur kunnen worden gesteld door het bestuur, alsmede op voorstel van ten minste vijf (5) leden.*
3. *Het bestuur benoemt uit zijn midden een voorzitter, een secretaris en een penningmeester, en zodanige andere functionarissen als het wenselijk acht. Een bestuurder kan binnen het bestuur twee functies bekleden.*
4. *De voorzitter, secretaris en penningmeester vormen het dagelijks bestuur. Het dagelijks bestuur is met de dagelijkse gang van zaken binnen de vereniging belast. Het in artikel 11 bepaalde is van overeenkomstige toepassing op het dagelijks bestuur.*

DUUR. EINDE BESTUURSLIDMAATSCHAP. SCHORSING

Artikel 10.

1. *De benoeming van een bestuurder geschiedt voor onbepaalde tijd, tenzij in het betreffende benoemingsbesluit een bepaalde tijd is vastgesteld. Bestuurders zijn te allen tijde herbenoembaar.*
2. *Een bestuurder defungeert door:*

- a. *het eindigen van zijn lidmaatschap van de vereniging, met dien verstande dat hij niettemin herbenoembaar is, echter met inachtneming van artikel 9 lid 1;*
 - b. *zijn schriftelijk bedanken;*
 - c. *het verlies van het vrije beheer over zijn eigen vermogen;*
 - d. *door het verstrijken van de tijd waarvoor hij is benoemd; en*
 - e. *het verlies van de hoedanigheid op grond waarvan hij is benoemd.*
3. *Bij belet van een bestuurder zijn/is de overige bestuurder(s) met het bestuur belast. Indien sprake is van een of meer vacatures, vormen de overgebleven bestuurders of vormt de overgebleven bestuurder een bevoegd bestuur. In vacatures dient uiterlijk op de eerstvolgende algemene vergadering te worden voorzien.*
 4. *Elke bestuurder, ook wanneer hij voor een bepaalde tijd is benoemd, kan te allen tijde door de algemene vergadering worden ontslagen of geschorst. Een schorsing die niet binnen drie (3) maanden gevolgd wordt door een besluit tot ontslag, eindigt door het verloop van die termijn.*

BESLUITVORMING

Artikel 11.

1. *Het bestuur vergadert zo dikwijls dit ingevolge de statuten nodig is of de voorzitter of een andere bestuurder zulks wenst.*
2. *In vergadering kunnen slechts besluiten worden genomen indien ten minste de helft van de bestuurders aanwezig of vertegenwoordigd is. Een bestuurder kan zich ter vergadering, mits schriftelijk, door een medebestuurder laten vertegenwoordigen. Het bestuur kan ook buiten vergadering (schriftelijk) besluiten, mits alle bestuurders zich omtrent het desbetreffende voorstel schriftelijk hebben uitgesproken, waaronder begrepen per elektronische gegevensdrager.*

3. *Alle bestuursbesluiten worden genomen met volstrekte meerderheid van stemmen.*
4. *Van het verhandelde in elke vergadering worden door de secretaris notulen opgesteld, die na vaststelling door het bestuur door de voorzitter en de secretaris worden ondertekend.*
5. *Het in de vergadering uitgesproken oordeel van de voorzitter omtrent de uitslag van een stemming is beslissend. Hetzelfde geldt voor de inhoud van een genomen besluit, voor zover werd gestemd over een niet schriftelijk vastgelegd voorstel. Wordt echter onmiddellijk na het uitspreken van dit oordeel de juistheid daarvan betwist, dan vindt een nieuwe stemming plaats, wanneer de meerderheid van de vergadering of, indien de oorspronkelijke stemming niet hoofdelijk of schriftelijk geschiedde, een stemgerechtigde aanwezige dit verlangt. Door deze nieuwe stemming vervallen de rechtsgevolgen van de oorspronkelijke stemming.*

TAAK. BEVOEGDHEDEN

Artikel 12.

1. *Het bestuur is belast met het besturen van de vereniging. Het bestuur kan als zodanig een of meer van zijn bevoegdheden, mits duidelijk omschreven, aan anderen verlenen. Degene die aldus bevoegdheden uitoefent, handelt in naam en onder verantwoordelijkheid van het bestuur.*
2. *Erfstellingen mogen slechts worden aanvaard onder het voorrecht van boedelbeschrijving.*
3. *Het bestuur is, mits met goedkeuring van de algemene vergadering, bevoegd:*
 - a. *te besluiten tot het aangaan van overeenkomsten tot verkrijging, vervreemding en bezwaring van registergoederen,*

- b tot het aangaan van overeenkomsten waarbij de vereniging zich als borg of hoofdelijk medeschuldenaar verbindt, zich voor een derde sterk maakt of zich tot zekerheidsstelling voor een schuld van een ander verbindt,*
- c. tot alle rechtshandelingen welke een waarde, vast te stellen door de algemene vergadering, te boven gaan.*

Op het ontbreken van deze goedkeuring kan door en jegens derden geen beroep worden gedaan.

VERTEGENWOORDIGING

Artikel 13.

- 1. De vereniging wordt vertegenwoordigd door het bestuur. Voorts kan de vereniging worden vertegenwoordigd door twee samen handelende bestuurders.*
- 2. Het bestuur kan besluiten tot het verlenen van volmacht aan één of meer bestuurders alsook aan derden, om de vereniging binnen de grenzen van die volmacht te vertegenwoordigen. Het bestuur kan voorts besluiten aan gevolmachtigden een titel te verlenen.*
- 3. Het bestuur zal van het toekennen van doorlopende vertegenwoordigingsbevoegdheid opgave doen bij het handelsregister van de Kamer van Koophandel.*
- 4. Indien een bestuurder een tegenstrijdig belang heeft met de vereniging kan hij niettemin de vereniging vertegenwoordigen tenzij de algemene vergadering daartoe een of meer personen aanwijst.*

BOEKJAAR

Artikel 14.

Het boekjaar is gelijk aan het kalenderjaar.

JAARVERSLAG. REKENING EN VERANTWOORDING

Artikel 15.

1. *Het bestuur is verplicht van de vermogenstoestand van de vereniging en van alles betreffende de werkzaamheden van de vereniging, naar de eisen die voortvloeien uit deze werkzaamheden, op zodanige wijze een administratie te voeren en de daartoe behorende boeken, bescheiden en andere gegevensdragers op zodanige wijze te bewaren, dat te allen tijde de rechten en verplichtingen van de vereniging kunnen worden gekend.*
2. *Het bestuur brengt op een algemene vergadering binnen zes (6) maanden na afloop van het verenigingsjaar, behoudens verlenging van deze termijn door de algemene vergadering, zijn jaarverslag uit over de gang van zaken in de vereniging en over het gevoerde beleid. Het legt de balans en de staat van baten en lasten met een toelichting ter goedkeuring aan de algemene vergadering over. Deze stukken worden ondertekend door de bestuurders; ontbreekt de ondertekening van een of meer van hen, dan wordt daarvan onder opgave van redenen melding gemaakt. Na verloop van de termijn kan ieder lid van de gezamenlijke bestuurders in rechte vorderen dat zij deze verplichtingen nakomen.*
3. *De algemene vergadering benoemt jaarlijks uit de leden een kas-controle commissie van ten minste twee (2) personen, die geen deel mogen uitmaken van het bestuur. De commissie onderzoekt de stukken bedoeld in de tweede zin van lid 2 en brengt aan de algemene vergadering verslag uit van haar bevindingen.*
4. *Vereist het onderzoek van de rekening en verantwoording bijzondere boekhoudkundige kennis, dan kan de kas-controle commissie, mits met goedkeuring van het bestuur, zich voor rekening van de vereniging door een deskundige doen bijstaan.*
Het bestuur is verplicht aan de commissie ten behoeve van haar onderzoek alle door haar gewenste inlichtingen te verschaffen, haar desgewenst de kas en de waarden te vertonen en de boeken,

bescheiden en andere gegevensdragers van de vereniging voor raadpleging beschikbaar te stellen.

5. *Het bestuur is verplicht de in de leden 1 en 2 bedoelde boeken, bescheiden en andere gegevensdragers gedurende zeven (7) jaren te bewaren.*

ALGEMENE VERGADERING

Artikel 16.

1. *Jaarlijks, uiterlijk zes (6) maanden na afloop van het verenigingsjaar, wordt een algemene vergadering -de jaarvergadering- gehouden. In de jaarvergadering komen onder meer aan de orde:*
 - a. *behandeling van het jaarverslag van het bestuur en de balans en de staat van baten en lasten, met het verslag van de kas-controlecommissie;*
 - b. *goedkeuring van de balans en de staat van baten en lasten;*
 - c. *goedkeuring van het door het bestuur gevoerde beleid in de periode waarop het jaarverslag en de balans en de staat van baten en lasten betrekking heeft, voor zover dat beleid uit die stukken blijkt of het resultaat daarvan in die stukken is verwerkt;*
 - d. *de benoeming van de kas-controle commissie voor het volgende verenigingsjaar;*
 - e. *voorziening in eventuele vacatures;*
 - f. *voorstellen van het bestuur of de leden, aangekondigd bij de oproeping voor de vergadering.*
2. *Andere algemene vergaderingen worden gehouden zo dikwijls het bestuur dit wenselijk oordeelt.*
3. *Voorts is het bestuur op schriftelijk verzoek van ten minste twee (2) leden (of, indien dat minder is, een zodanig aantal leden als bevoegd is tot het uitbrengen van een/tiende (1/10e) gedeelte van de stemmen),*

verplicht tot het bijeenroepen van een algemene vergadering op een termijn van niet langer dan vier (4) weken na indiening van het verzoek. Indien aan het verzoek binnen veertien (14) dagen geen gevolg wordt gegeven, kunnen de verzoekers zelf tot die bijeenroeping overgaan overeenkomstig artikel 17.

- 4. Algemene vergaderingen worden zoveel mogelijk gecombineerd gehouden met de vergaderingen van de deelgenoten. Het bepaalde in de regeling van de mandelige zaak omtrent de vergaderingen van de deelgenoten is zoveel mogelijk van overeenkomstige toepassing op de algemene vergaderingen.*

WIJZE BIJEENROEPEN. TOEGANG. ELEKTRONISCHE BESLUITVORMING

Artikel 17.

- 1. De algemene vergaderingen worden bijeengeroepen door het bestuur. De oproeping geschiedt schriftelijk aan de adressen van de leden, volgens het ledenregister. De termijn van oproeping bedraagt ten minste veertien (14) dagen, de dag van de oproeping en die van de vergadering niet meegerekend.
De oproeping aan ieder lid, die daarmee instemt, kan ook geschieden door een langs elektronische weg toegezonden leesbaar en reproduceerbaar bericht aan het adres dat door hem voor dit doel aan de vereniging bekend is gemaakt.*
- 2. Bij de oproeping worden de op de vergadering te behandelen onderwerpen vermeld. Indien het bestuur heeft besloten voorwaarden te stellen aan het gebruik van het elektronisch communicatiemiddel, waarmee aan de algemene vergadering kan worden deelgenomen, worden deze bij de oproeping bekend gemaakt.*

3. *Toegang tot de algemene vergadering hebben alle niet geschorste leden en bestuurders van de vereniging. Over toelating van andere dan de hiervoor bedoelde personen beslist de algemene vergadering.*
4. *Het bestuur kan besluiten dat een lid bevoegd is om in persoon, of bij schriftelijk gevolmachtigde, door middel van een elektronisch communicatiemiddel aan de algemene vergadering deel te nemen, daarin het woord te voeren en het stemrecht uit te oefenen. Het gebruik van het elektronische communicatiemiddel komt voor risico van de stemgerechtigde.*
5. *Voor de toepassing van lid 4 is vereist dat de stemgerechtigde via het elektronisch communicatiemiddel kan worden geïdentificeerd, rechtstreeks kan kennismaken van de verhandelingen ter vergadering en het stemrecht kan uitoefenen. Door het bestuur kunnen voorwaarden worden gesteld aan het gebruik van het elektronisch communicatiemiddel. Indien het bestuur besluit voorwaarden te stellen, worden deze voorwaarden bij de oproeping bekend gemaakt.*
6. *Het bestuur kan besluiten dat een stemgerechtigde bevoegd is zijn stem reeds voorafgaand aan de algemene vergadering via een elektronisch communicatiemiddel uit te brengen.
Tot het op deze wijze stem uitbrengen zijn slechts gerechtigd zij die op een bij de bijeenroeping van de algemene vergadering te vermelden tijdstip als stemgerechtigden in het ledenregister van de vereniging staan vermeld. Op deze wijze stemmen is slechts toegestaan nadat de algemene vergadering is bijeengeroepen, doch nooit eerder dan op de veertiende dag voor die van de vergadering en nooit later dan op de dag voor die van de vergadering.
Het bestuur draagt zorg voor de registratie van deze stemmen en deelt de stemmen mede aan de voorzitter van de algemene vergadering.*

Een stemgerechtigde die op deze wijze stem heeft uitgebracht, kan zijn stem niet herroepen. Evenmin kan hij op de algemene vergadering opnieuw stem uitbrengen.

Indien het lid dat op deze wijze stem heeft uitgebracht ten tijde van de algemene vergadering niet langer lid van de vereniging is, wordt zijn stem niet geacht te zijn uitgebracht.

7. *Het bestuur kan besluiten dat de leden, of hun gemachtigden, alvorens tot de algemene vergadering te worden toegelaten een presentielijst dienen te tekenen, onder vermelding van hun naam. Indien het een gevolmachtigde betreft, wordt*

tevens de naam vermeld van degene voor wie de gevolmachtigde optreedt.

STEMRECHT. BESLUITVORMING

Artikel 18.

1. *In vergaderingen hebben alle niet geschorste leden stemrecht. Ieder van de leden heeft in de vergadering stemrecht naar evenredigheid van zijn aandeel in de mandelige zaak. De voor de algemene vergadering via een elektronisch communicatiemiddel uitgebrachte stemmen worden gelijkgesteld met stemmen die ten tijde van de vergadering worden uitgebracht. Ieder lid is bevoegd zijn stem te doen uitbrengen door een schriftelijk daartoe gemachtigd ander lid. Aan de eis van schriftelijkheid van de volmacht wordt voldaan indien de volmacht elektronisch is vastgelegd.*
2. *Besluiten van de algemene vergadering worden genomen bij volstreckte meerderheid van de uitgebrachte stemmen, tenzij volgens de statuten een grotere meerderheid wordt verlangd, in een vergadering waarin ten minste een/derde (1/3e) van het aantal leden ter vergadering aanwezig of vertegenwoordigd is. Is niet één/derde (1/3e) van de leden aanwezig of vertegenwoordigd dan wordt binnen dertig (30) dagen doch niet eerder dan vijftien (15) dagen daarna een tweede vergadering*

bijeengeroepen en gehouden, waarin over het voorstel zoals dat in de vorige vergadering aan de orde is geweest, ongeacht het aantal tegenwoordige of vertegenwoordigde leden, kan worden besloten, mits met een voor dat besluit voorgeschreven meerderheid van de uitgebrachte stemmen. Blanco en ongeldige stemmen worden beschouwd als niet te zijn uitgebracht.

- 3. Stemmingen geschieden mondeling of, indien ten minste vier (4) van de aanwezige leden dat verlangen of indien het gaat om stemmingen over personen of zaken, personen betreffende, schriftelijk.*
- 4. Indien de stemmen staken over een ander voorstel dan de benoeming van personen, is het voorstel verworpen.*
- 5. Stemming over personen geschiedt schriftelijk tenzij de vergadering besluit tot stemming bij acclamatie.*

Indien bij een benoeming van personen niemand de volstrekte meerderheid heeft verkregen, heeft een tweede stemming (tussen de voorgedragen kandidaten) plaats.

Heeft alsdan weer niemand de volstrekte meerderheid verkregen, dan vinden herstemmingen plaats, totdat hetzij één persoon de volstrekte meerderheid heeft verkregen, hetzij tussen twee personen is gestemd en de stemmen staken.

Bij gemelde herstemmingen (waaronder niet is begrepen de tweede stemming) wordt telkens gestemd tussen de personen, op wie bij de voorafgaande stemming is gestemd, evenwel uitgezonderd de persoon, op wie bij die voorafgaande stemming het geringste aantal stemmen is uitgebracht.

Is bij die voorafgaande stemming het geringste aantal stemmen op meer dan één persoon uitgebracht, dan wordt door loting uitgemaakt, op wie van die personen bij de nieuwe stemming geen stemmen meer kunnen worden uitgebracht.

Ingeval bij een stemming tussen twee personen de stemmen staken, beslist het lot wie van beiden is gekozen.

6. *Een eenstemmig besluit van alle leden, ook al zijn deze niet in een vergadering bijeen, heeft, mits met voorkennis van het bestuur genomen, dezelfde kracht als een besluit van de algemene vergadering.*
7. *Het ter algemene vergadering uitgesproken oordeel van de voorzitter, dat door de vergadering een besluit is genomen, is beslissend. Hetzelfde geldt voor de inhoud van een genomen besluit, voor zover gestemd werd over een niet schriftelijk vastgelegd voorstel.*
8. *Wordt echter onmiddellijk na het uitspreken van dit oordeel de juistheid daarvan betwist, dan vindt een nieuwe stemming plaats, wanneer de meerderheid van de vergadering of, indien de oorspronkelijke stemming niet hoofdelijk of schriftelijk geschiedde, een stemgerechtigde aanwezige dit verlangt. Door deze nieuwe stemming vervallen de rechtsgevolgen van de oorspronkelijke stemming.*

VOORZITTERSCHAP. NOTULEN

Artikel 19.

1. *De algemene vergaderingen worden geleid door de voorzitter van het bestuur. Ontbreekt de voorzitter dan treedt één der andere bestuurders door het bestuur aan te wijzen als voorzitter op. Wordt ook op deze wijze niet in het voorzitterschap voorzien, dan voorziet de vergadering daarin zelf.*
2. *Van het verhandelde in elke vergadering worden door of namens de secretaris of een ander door de voorzitter daartoe aangewezen persoon notulen gemaakt, die na vaststelling door de algemene vergadering door de voorzitter en de secretaris worden ondertekend. De inhoud van de notulen wordt ter kennis van de leden gebracht. Een eventueel ter vergadering te tekenen presentielijst maakt geen deel uit van de notulen.*

3. *Indien een vergadering met inachtneming van het bepaalde in artikel 17 lid 3 van deze statuten op verzoek van leden wordt bijeengeroepen, kunnen degenen die de vergadering hebben verzocht anderen dan bestuursleden belasten met de leiding van de vergadering en het opstellen van de notulen.*

COMMISSIES

Artikel 20.

1. *Het bestuur kan één of meerdere commissies voor onderzoek en/of advies of uitvoering van een niet bestuurlijke taak instellen en opheffen. Het bestuur stelt de taak en de bevoegdheden van de commissies vast.*
2. *De leden van de commissies worden benoemd en ontslagen door het bestuur, al dan niet uit zijn midden.*
3. *De commissies rapporteren aan het bestuur en de algemene vergadering.*
4. *De in dit artikel omschreven bevoegdheid van de algemene vergadering komt evenzeer toe aan het bestuur.*

HUISHOUDELIJK REGLEMENT

Artikel 21.

1. *Bij een huishoudelijk reglement kan al datgene geregeld worden, waarvan een nadere regeling gewenst wordt geacht. Een huishoudelijk reglement mag geen bepalingen bevatten, die in strijd zijn met de wet of de statuten.*
2. *Het huishoudelijk reglement wordt vastgesteld en gewijzigd door de algemene vergadering.*
3. *In het huishoudelijk reglement kunnen nadere regels worden vastgesteld omtrent het lidmaatschap, de algemene vergaderingen, de wijze van uitoefening van het stemrecht, algemene gebods- en verbodsbepalingen met betrekking tot gedragsregels in het terrein, het gebruik van de voorzieningen, die voor algemeen gebruik bestemd zijn*

en voor alle leden, huurders en gebruikers van de gebruiksruidten toegankelijk zullen zijn en voorts omtrent alle andere onderwerpen waarvan een nadere regeling wordt gewenst.

- 4. Het in de volgende twee artikelen bepaalde omtrent statutenwijziging is van overeenkomstige toepassing op het vaststellen en wijzigen van een reglement.*

STATUTENWIJZIGING. FUSIE. SPLITSING

Artikel 22.

- 1. In de statuten van de vereniging kan geen verandering worden aangebracht dan door een besluit van de algemene vergadering, waartoe is opgeroepen met de mededeling dat aldaar wijziging van de statuten zal worden voorgesteld.*
- 2. Ten minste vijf (5) dagen voor de algemene vergadering dient een afschrift van het voorstel waarin de voorgestelde wijziging woordelijk is opgenomen, op een daartoe geschikte plaats voor de leden ter inzage te liggen tot na afloop van de dag, waarop de vergadering wordt gehouden.*
- 3. Besluiten tot wijziging van de statuten kunnen slechts worden genomen in een vergadering waarin ten minste twee/derde (2/3e) van het aantal leden aanwezig of vertegenwoordigd is met een meerderheid van ten minste twee/derde (2/3e) van het aantal uitgebrachte stemmen.*
- 4. Indien in een vergadering waarin een voorstel tot statutenwijziging aan de orde is, niet ten minste twee derden (2/3e) van de leden aanwezig of vertegenwoordigd zijn, dan wordt binnen dertig (30) dagen doch niet eerder dan vijftien (15) dagen daarna een tweede vergadering bijeengeroepen en gehouden, waarin over het voorstel zoals dat in de vorige vergadering aan de orde is geweest, ongeacht het aantal tegenwoordige of vertegenwoordigde leden, kan worden besloten, mits*

met een meerderheid van ten minste twee/derde (2/3e) van de uitgebrachte stemmen.

5. *Het in dit artikel bepaalde is van overeenkomstige toepassing bij een besluit tot fusie of splitsing.*

Artikel 23.

Het in artikel 22 bepaalde is niet van toepassing indien op de algemene vergadering alle stemgerechtigde leden aanwezig zijn en het besluit tot statutenwijziging met algemene stemmen wordt genomen.

Artikel 24.

De statutenwijziging treedt niet in werking, dan nadat daarvan een notariële akte is opgemaakt. Iedere bestuurder is afzonderlijk bevoegd gemelde notariële akte te verlijden.

ONTBINDING

Artikel 25.

1. *De vereniging kan worden ontbonden door een besluit van de algemene vergadering. Het bepaalde in de artikelen 23 en 24 is van overeenkomstige toepassing.*
2. *De vereniging blijft na ontbinding voortbestaan voor zover dit tot vereffening van haar vermogen nodig is. In stukken en aankondigingen die van haar uitgaan, moet aan haar naam worden toegevoegd: in liquidatie. De vereffening eindigt op het tijdstip waarop aan de vereffenaars geen baten meer bekend zijn.*
3. *Bij de ontbinding van de vereniging geschiedt de vereffening door het bestuur, tenzij de algemene vergadering anders besluit. Op de vereffenaars zijn de bepalingen omtrent de benoeming, de schorsing, het ontslag en het toezicht van bestuurders van overeenkomstige toepassing.*

De overige statutaire bepalingen blijven eveneens voor zo veel mogelijk van kracht tijdens de vereffening.

4. *Het batig saldo na vereffening vervalt aan diegenen die ten tijde van het besluit tot ontbinding leden van de vereniging zijn en wel naar rato van het bedrag van de omslag waarvoor elk lid verplicht was om bij te dragen zoals omschreven in artikel 9 lid 2. Bij het besluit tot ontbinding kan ook een andere bestemming aan het batig saldo worden gegeven.*
5. *Na afloop van de vereffening blijven de boeken en bescheiden van de ontbonden vereniging gedurende zeven (7) jaar onder berusting van de door de algemene vergadering daartoe aangewezen persoon.*

ONVOORZIEN EN DISPENSATIE

Artikel 26

1. *Aan het bestuur komen in de vereniging alle bevoegdheden toe, die niet door de wet of de statuten aan andere organen zijn opgedragen.*
2. *Het bestuur kan dispensatie verlenen van het bepaalde in artikel 6, mits die dispensatie steeds van geval tot geval wordt verstrekt.*

OVERGANGSBEPALING

Artikel 27.

*In afwijking van artikel 9 zal het eerste bestuur van de vereniging bestaan uit: **PUUR Beheer**, bevestigd te Den Haag aan de Hanenburglaan 58. Zodra mogelijk zal het huidige bestuur zorgdragen voor de overige twee bestuurders.*

NADERE BEPALINGEN BEHEERVERENIGING

1. De koper is verplicht zich aan te melden - en melden zich hierbij aan - als lid van genoemde vereniging en verbindt zich jegens de vereniging zolang een of meer van bedoelde woningen aan hen toebehoort, lid te blijven van de vereniging en alle verplichtingen uit hoofde van het lidmaatschap na te komen, zoals die zijn vervat in de statuten van de vereniging.

Koper is ermee bekend en stemt er mee in dat de vereniging de kosten van onder haar beheer vallende gelijksoortige gemeenschappelijke

voorzieningen desgewenst gelijkelijk omslaat over alle woningen ten behoeve van wie die voorzieningen strekken.

2. Voortijdige beëindiging van het lidmaatschap van de vereniging ontslaat de eigenaar van een woning niet van zijn verplichting om aan de vereniging die bijdragen te betalen (zulks op basis van de deelgenootschap) waartoe die eigenaar op grond van de statuten van de vereniging zou zijn gehouden indien bedoeld lidmaatschap niet beëindigd zou zijn.
3. Voor ieder jaar dat de eigenaar van een woning nalatig is in zijn verplichting tot betaling van een aan de vereniging verschuldigde bijdrage verbeurt die eigenaar ten behoeve van de vereniging een onmiddellijk opeisbare boete van tweeduizend euro (€ 2.000,00) onverminderd de verplichting van die eigenaar jegens de vereniging tot vergoeding van de schade zo deze hoger is. Een eigenaar is nalatig indien die eigenaar niet heeft voldaan aan zijn verplichting na verloop van dertig dagen nadat betaling van bedoelde bijdrage is gevorderd.
4. Elke eigenaar is verplicht en verbindt zich jegens de vereniging, het gestelde in de bepalingen 1, 2 en 3 bij overdracht van een woning, alsmede bij de verlening daarop van een zakelijk gebruiksrecht, aan de nieuwe verkrijger of zakelijk gerechtigde op te leggen en in verband daarmee, om het gestelde in die bepalingen in de notariële akte van overdracht of verlening van zakelijk gebruiksrecht woordelijk op te nemen, zulks op verbeurte van een direct opeisbare boete van vijftigduizend euro (€ 50.000,00) ten behoeve van de vereniging, met bevoegdheid voor deze laatste om daarnaast nakoming en/of de eventueel meer geleden schade te vorderen. Op gelijke wijze als in de vorige zin bepaald, verbindt elke opvolgende vervreemder van een woning zich jegens de vereniging tot het bedingen bij wijze van derdenbeding van de nieuwe verkrijger of zakelijk gebruiksgerechtigde

dat ook deze zowel het bepaalde in de hierboven vermelde bepalingen 1, 2 en 3 als de in deze bepalingen 4 opgenomen verplichting om dit door te geven zal opleggen aan diens rechtsopvolgers/zakelijk gebruiksgerechtigden. Elke opvolgende vervreemder neemt daarbij namens en ten behoeve van de vereniging het beding aan.

De comparant sub 1 verklaart voor en namens de vereniging de koper te aanvaarden als lid van de vereniging van alle overige ten behoeve van de vereniging gemaakte bedingen voor die vereniging aan te nemen. Voor zover in bedoelde bepalingen verplichtingen voorkomen welke verkoper verplicht is aan koper op te leggen, doet de comparant sub 1, handelend als gemeld, dat hierbij en wordt een en ander hierbij door koper aanvaard. Voor zover het gaat om rechten die ten behoeve van derden zijn bedongen, worden die rechten hierbij tevens door de comparant sub 1, handelend als gemeld, voor die derden aangenomen.

Koper meldt zich hierbij aan als lid van voormelde vereniging en verbindt zich alle voormelde verplichtingen jegens voormelde vereniging te zullen nakomen; de comparant sub 1, handelend als gemeld, neemt een en ander voor en namens voormelde vereniging aan en verklaart tevens voor en namens voormelde vereniging koper te aanvaarden als lid van voormelde vereniging.

ENERGIEPRESTATIECERTIFICAAT

De voor de bouw vereiste bouwvergunning is korter dan tien (10) jaar geleden aangevraagd, zodat geen energieprestatiecertificaat is vereist.

BOUWRIJPHEID GROND

Het verkochte is gebouwd op een bouwkaavel en is nog niet eerder ingebruik genomen casus quo opgeleverd, 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.

VOLMACHT AFSTAND HYPOTHEEK/RECTIFICATIEAKTE

Partijen geven volmacht aan de ten kantore van de notaris werkzame medewerkers om zo nodig namens hen de afstand van hypotheekrechten aan te nemen, voorzover 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 beoogde rechtshandeling, alsmede tot eventuele verbeteringen, aanvullingen en nadere verklaringen als bedoeld in de artikelen 23 en 43 van de Kadasterwet te constateren terzake van deze akte.

VOLMACHT

Van voormelde volmacht blijkt uit een (1) onderhandse akte, welke is gehecht aan een akte van levering, op [datum], voor mij, notaris, verleden. Van het bestaan van gemelde volmachten is mij, notaris, genoegzaam gebleken.

WOONPLAATS

Verkoper en koper kiezen voor de uitvoering van deze akte, waaronder begrepen de inschrijving daarvan in de openbare registers, alsmede voor aangelegenheden betreffende de overdrachtsbelasting, woonplaats ten kantore van de bewaarder van deze akte.

SLOT AKTE

De comparanten zijn mij, notaris, bekend.

WAARVAN AKTE

verleden te Barendrecht op de datum in het hoofd van deze akte vermeld. De inhoud van de akte is aan de comparanten 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 kennisgenomen en met de inhoud in te stemmen.

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