

<p>KienhuisHoving N.V. Koningslaan 62 3583 GP Utrecht [t] 088-4804150 [f] 030-2150510 [e] info@kienhuishoving.nl [i] www.kienhuishoving.nl</p>	<p>CONCEPT versiedatum 29 september 2022</p> <p>Indien er onjuistheden voorkomen in uw personalia of elders in de tekst wordt u verzocht tijdig voor het passeren van de akte contact op te nemen</p>
---	--

KienhuisHoving advocaten en notarissen- 1 -

AKTE VAN LEVERING

betreft : project "Dames van Vroondaal"
Veld D Fase 4 te 's-Gravenhage
bouwkavel •

N.B. Dit concept is gebaseerd op concept-stukken. Wijzigingen van deze conceptakte na ondertekening van de koopovereenkomst en de aannemingsovereenkomst die voortvloeien uit de wijziging van deze concept-stukken en/of die bijvoorbeeld voortvloeien uit voorwaarden van de gemeente Den Haag, nutsbedrijven dan wel wijzigingen die voortvloeien uit de feitelijke situatie dan wel uit wijziging van het bouwplan dan wel aanpassing van de voorwaarden op verzoek van verkoper worden uitdrukkelijk voorbehouden en worden door koper bij voorbaat reeds aanvaard. Vóór levering wordt aan koper een finale versie van de akte voorgelegd.

Heden, • tweeduizend tweeëntwintig, verschenen voor mij, mr. Madeleine van der Wal-van Dijk, notaris te Utrecht:

1. •, hierbij handelend als schriftelijk gevolmachtigde van:
 - a. de te Utrecht gevestigde besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid **Kryptovast I B.V.**, kantoorhoudende te 2612 PA Delft, Poortweg 2, ingeschreven in het handelsregister bij de Kamer van Koophandel onder nummer 30184361;
 - b. de te Hilversum gevestigde besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid **Madestein I B.V.**, kantoorhoudende te 3521 AZ Utrecht, Stadsplateau 14, ingeschreven in het handelsregister bij de Kamer van Koophandel onder nummer 32092338,

Kryptovast I B.V. en Madestein I B.V. te dezen handelend als enige vennoten van de te Utrecht gevestigde vennootschap onder firma **Ontwikkelingscombinatie Vroondaal V.O.F.**, kantoorhoudende te 3521 AZ Utrecht, Stadsplateau 14, ingeschreven in het handelsregister bij de Kamer van Koophandel onder nummer 30192755 en als zodanig gemelde vennootschap te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigende

de vennootschap onder firma hierna ook te noemen: 'VOF Vroondaal' en/of 'Verkoper';
2. •
hierna •tezamen ook te noemen: 'Koper'.

De verschenen personen, handelend als gemeld, verklaarden:

KOOPOVEREENKOMST, AANNEMINGSOVEREENKOMST, LEVERING

1. Verkoper heeft op • met Koper een koopovereenkomst gesloten (de 'Koopovereenkomst'), waarbij Verkoper heeft verkocht en Koper heeft gekocht het hierna te omschrijven omschreven registergoed.
2. Koper heeft tevens met de te Rotterdam gevestigde besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid **VORM 6D Wonen B.V.**, kantoorhoudende te 3024 EC Rotterdam, Schiehaven 13, ingeschreven in het handelsregister bij de Kamer van Koophandel onder nummer 70731799 (de 'Aannemer') een aannemingsovereenkomst (de 'Aannemingsovereenkomst') gesloten voor de (af)bouw van de op het hierna te omschrijven registergoed te realiseren opstallen.
3. Ter uitvoering van de Koopovereenkomst levert Verkoper hierbij aan Koper, die bij deze aanvaardt•, ieder voor de onverdeelde helft,•:

OMSCHRIJVING REGISTERGOED

1. het eeuwigdurend recht van erfpacht van een perceel grond – eigendom van de gemeente Den Haag - bestemd voor de bouw van een woning, gelegen in plangebied "Dames van Vroondaal", bekend als bouwnummer •, plaatselijk bekend te • 's-Gravenhage, •, kadastraal bekend **gemeente Loosduinen, sectie K, nummer •**, groot ongeveer • vierkante meter (•m²), waaraan door de Dienst voor het kadaster en de openbare registers een voorlopige kadastrale grens- en oppervlakte is toegekend, •toevoegen bij bouw kavels 97, 105, 120, 126, 127, 132, 133, 134, 135, 136, 137, 139, 140, 141, 142, 143, 150, 164, 166, 167, 169, 170, 171, 172, 173, 174, 175, 176, 177, 178, 179, 180, 186: met parkeervoorziening (twee parkeerplaatsen) op eigen erf;
•toevoegen bij bouw kavel 138: met parkeervoorziening (een parkeerplaats) op eigen erf
•KEUZEBLOK bouw kavels 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 119 ,
2. het een/veertiende (1/14e) onverdeeld aandeel in het tot gemeenschappelijk nut bestemde perceel grond, bestemd voor gebruik als gemeenschappelijk (binnen)terrein met parkeerplaatsen, rijbaan achterpaden, collectieve voorzieningen en overig toebehoren, ter grootte van ongeveer • vierkante meter (• m²), kadastraal bekend **gemeente Loosduinen, sectie K nummer •**, waaraan door de Dienst voor het kadaster en de openbare registers een voorlopige kadastrale grens- en oppervlakte is toegekend, (mede) rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats met nummer **P•**,
•KEUZEBLOK bouw kavels 151, 152, 153, 154, 155, 156, 157, 158, 159, 160, 161, 162, 163
2. het een /dertiende (1/13e) onverdeeld aandeel in het tot gemeenschappelijk nut bestemde perceel grond, bestemd voor gebruik als gemeenschappelijk (binnen)terrein met parkeerplaatsen, rijbaan, achterpaden, collectieve voorzieningen en overig toebehoren, ter grootte van ongeveer • vierkante meter (• m²), kadastraal bekend **gemeente Loosduinen, sectie K nummer •**, waaraan door de Dienst voor het kadaster en de openbare registers een voorlopige kadastrale grens- en oppervlakte is toegekend, (mede) rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats met nummer **P•**,
(het 'Verkochte').

KOOPPRIJS EN KWITANTIE

1. De koopprijs van het Verkochte bedraagt •, inclusief omzetbelasting. De Aannemingsovereenkomst is gesloten voor een totaalbedrag van •, inclusief

omzetbelasting.

2. De koopprijs van het Verkochte, de eventueel verschuldigde (rente)vergoeding berekend overeenkomstig het bepaalde in de Koopovereenkomst, • KEUZE als **aanneemtermijnen zijn vervallen voor de levering**: alsmede de ten tijde van de onderhavige levering van het Verkochte reeds vervallen aanneemtermijn(en) zoals nader omschreven in de Aannemingsovereenkomst •EINDE KEUZE •KEUZE als de **voor de levering vervallen aanneemtermijnen door verkoper worden gefactureerd** – deze aanneemtermijnen overeenkomstig het bepaalde in de Koopovereenkomst als onderdeel van de koopprijs – •EINDE KEUZE, zijn door Koper voldaan door storting op de kwaliteitsrekening ten name van KienhuisHoving Notarissen.
•Er zijn nog geen termijnen van de aanneemsom vervallen. •
3. Verkoper verleent hierbij aan Koper kwijting voor de betaling van de koopprijs van het Verkochte, inclusief de ter zake van de levering verschuldigde omzetbelasting en eventueel verschuldigde rente•, KEUZE indien **aanneemtermijnen als onderdeel van de koopprijs door verkoper gefactureerd worden**: alsmede de hiervoor in lid 2 bedoelde reeds vervallen aanneemtermijnen •.

EIGENDOMSVERKRIJGING, TOESTEMMING SPLITSING

Het Verkochte is door Verkoper in eigendom verkregen bij akte van uitgifte in erfpacht op • verleden voor • mr. M. van der Wal-van Dijk, notaris te Utrecht, welke akte is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers op diezelfde dag in register hypotheken 4 deel • nummer • (akte van uitgifte in erfpacht). Blijkens de akte van uitgifte in erfpacht heeft de Gemeente Den Haag toestemming tot splitsing van het erfpachtrecht gegeven, welke splitsing ten aanzien van het Verkochte bij deze akte tot stand komt.

BEPALINGEN

De Koopovereenkomst is aangegaan onder de volgende bepalingen:

Leveringsverplichting, juridische en feitelijke staat

Artikel 1

Verkoper staat in voor haar bevoegdheid tot verkoop en levering.

Artikel 2

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

- a. onvoorwaardelijk is en niet onderhevig aan inkorting, ontbinding of aan welke vernietiging dan ook;
- b. niet bezwaard is met beslagen en/of hypotheken of met inschrijvingen daarvan, dan wel met andere beperkte rechten, anders dan hierna vermeld;
- c. niet bezwaard is met kwalitatieve verplichtingen, anders dan hierna vermeld;
- d. niet belast is met andere bijzondere lasten en beperkingen, anders dan hierna vermeld.

Artikel 3

Verkoper garandeert Koper de juistheid van zijn opgaven als in de Koopovereenkomst gedaan, tenzij uitdrukkelijk daarvan bij deze akte is afgeweken en voor zover deze nog van kracht kunnen zijn.

Artikel 4

Verskil tussen de werkelijke door/vanwege het kadaster gemeten maat of grootte en de hiervoor opgegeven maat of grootte van de oppervlakte geeft geen aanleiding tot enige rechtsvordering tot vergoeding ter zake. Indien de hiervoor vermelde omschrijving van het verkochte niet juist of niet volledig is, ontleent Verkoper noch Koper daaraan

rechten.

Baten, lasten overgang van risico

Artikel 5

1. Vanaf heden komen de baten Koper ten goede en zijn de lasten voor zijn rekening. De canonverplichting komt vanaf heden voor rekening van Koper.
2. Het risico van het Verkochte (voor wat betreft de grond) is vanaf heden voor rekening van koper. De feitelijke levering (aflevering) van het Verkochte aan de Koper zal geschieden zodra de woning wordt opgeleverd als bedoeld in de Aannemingsovereenkomst en de bijbehorende Algemene Voorwaarden.
3. Gedurende de (af)bouw zijn de opstallen voor risico van de aannemer. Vanaf het tijdstip van de feitelijke levering (oplevering) aan Koper, draagt Koper het risico van de opstallen. De aannemer is verplicht de opstallen tot de oplevering als bedoeld in de Aannemingsovereenkomst en de bijbehorende Algemene Voorwaarden genoegzaam verzekerd te houden.

Kosten

Artikel 6

De notariële kosten ter zake de Koopovereenkomst en de kosten wegens de levering en overdracht van het Verkochte, de kadasterkosten, alsmede de over die kosten verschuldigde omzetbelasting, zijn voor rekening van Verkoper.

Opschortende en ontbindende voorwaarden

Artikel 7

Verkoper en Koper constateren dat voor zover in de Koopovereenkomst en Aannemingsovereenkomst sprake is van opschortende voorwaarden, deze in vervulling zijn gegaan, zodat de overeenkomsten tot stand zijn gekomen.

Alle ontbindende voorwaarden die zijn overeengekomen in de Koopovereenkomst, Aannemingsovereenkomst of in nadere overeenkomsten die op de koop betrekking hebben, zijn thans uitgewerkt. Verkoper noch Koper kan zich ter zake van deze koop en levering nog op een ontbindende voorwaarde beroepen.

Titelbewijzen en bescheiden, aanspraken

Artikel 8

1. De op het Verkochte betrekking hebbende titelbewijzen en bescheiden als bedoeld in artikel 9 Boek 7 van het Burgerlijk Wetboek zijn, voor zover Verkoper deze in haar bezit had, aan Koper afgegeven.
2. Voor zover deze rechten niet reeds als kwalitatieve rechten krachtens artikel 6:251 van het Burgerlijk Wetboek bij deze mede overgaan, draagt Verkoper alle aanspraken die hij als eigenaar van het Verkochte kan doen gelden ten aanzien van derden, waaronder begrepen, maar niet beperkt tot, Verkopers rechtsvoorganger(s), de architect(en), de constructeur(s), de bouwer(s), de aannemer(s), de onderaannemer(s), de installateur(s) en/of de leverancier(s) van het Verkochte of gedeelte(n) daarin/daarvan, alles voor zover deze regelingen overdraagbaar zijn en zonder tot enige vrijwaring gehouden te zijn, over aan Koper die deze aanvaardt.

Verkoper verplicht zich de hem bekende desbetreffende gegevens en documenten aan Koper te verstrekken. Koper is bevoegd om de overdracht van de betreffende rechten na feitelijke levering (oplevering) te bewerkstelligen door mededeling te doen aan de personen jegens wie de rechten kunnen worden uitgeoefend.

Bodemkwaliteit

Artikel 9

Verkoper verklaarde dat de bodem bij de feitelijke levering geschikt zal zijn voor het gebruik als in de Koopovereenkomst is omschreven.

Onderliggende overeenkomsten

Artikel 10

Voor zover daarvan bij deze akte niet is afgeweken, blijft tussen partijen gelden hetgeen vóór het verlijden van deze akte overigens tussen hen in de Koopovereenkomst is overeengekomen.

ERFDIENSTBAARHEDEN, KWALITATIEVE BEDINGEN EN/OF BIJZONDERE VERPLICHTINGEN

Algemene Bepalingen erfpacht

Artikel 11

Ten aanzien van de erfpachtvoorwaarden die van toepassing zijn op het recht van erfpacht, wordt verwezen naar de akte van uitgifte in erfpacht, waarin ondermeer het volgende is opgenomen:

- "1. Het Erfpachtrecht is ingegaan op heden en wordt eeuwigdurend gevestigd.*
- 2. De uitgifte in erfpacht geschiedt onder de "Algemene Bepalingen voor de uitgifte in erfpacht van gronden der gemeente 's-Gravenhage 1986, herziening 1993 versie 2008 (AB 1986 herz. 1993/2008)". De AB 1986 herz. 1993/2008 zijn op zeven mei tweeduizend acht ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers in register hypotheken 4 deel 54606 nummer 128, alsmede de hierna te melden "Bijzondere Voorwaarden".*
- 3. Artikel 22.2 van de AB 1986 herz.1993/2008 is niet van toepassing is.*
- 4. In afwijking van het bepaalde in artikel 12 van de AB 1986 herz. 1993/2008 zal er bij wijziging van het bouwvolume geen herziening van de grondwaarde en als gevolg daarvan de hoogte van de canonbetaling plaatsvinden, noch is er (in geval van afkoop) een suppletie op de afkoopsom verschuldigd."*

enzovoorts

Grondwaarde, Canon, betaling Canon en aanpassing

Artikel 12

De grondwaarde van het Verkochte bedraagt blijkens de akte van uitgifte in erfpacht, gevende een canon van per jaar.

Ten aanzien van de betaling geldt het bepaalde van artikel 10.1 van de AB 1986 herz. 1993/2008, woordelijk luidende als volgt:

"10.1 De canon moet worden betaald per kalenderhalfjaar op de door de gemeente aan te geven wijze, met dien verstande dat het bedrag van de canon door de gemeente moet zijn ontvangen, uiterlijk op de achtste werkdag van elk der maanden januari en juli, na afloop van het kalenderhalfjaar."

Blijkens het bepaalde in artikel artikel 11.1 van de AB 1986 herz. 1993/2008 wordt de canon telkens na afloop van een periode van vijf jaar, ten behoeve van de daaraan volgende periode van vijf jaar, aangepast, een en ander zoals in dat artikel bepaald.

Bijzondere Voorwaarden erfpacht

Artikel 13

De uitgifte in erfpacht is voorts geschied onder de bijzondere voorwaarden als opgenomen in de akte van uitgifte in erfpacht, woordelijk luidende als volgt: Deze uitgifte in erfpacht geschiedt voorts onder de Bijzondere Voorwaarden als opgenomen in de Overeenkomst, welke woordelijk luiden als volgt:

“8. Bijzondere Voorwaarden

- 8.1. *Op de verkoop en levering van de Bouwkavels zijn de volgende Bijzondere Voorwaarden van toepassing. Deze Bijzondere Voorwaarden zijn verwoord in onderstaande artikelen.*
- 8.2. *De Bijzondere Voorwaarden zullen letterlijk worden opgenomen in de Akte van levering c.q. in de Akte van vestiging van het recht van erfpacht.*
- 8.3. *In geval van tegenstrijdigheden tussen het bepaalde in de artikelen van deze Overeenkomst en het bepaalde in de Bijzondere Voorwaarden, prevaleert het bepaalde in de Bijzondere Voorwaarden.*
- 8.4. *Erfpachter verplicht zich jegens GEM Vroondaal de van toepassing zijnde onderstaande bepalingen letterlijk worden opgenomen in de Akten van levering van zijn kopers c.q. rechtsopvolgers te doen opnemen. De Akte van levering c.q. Akte van vestiging van het recht van erfpacht dienen worden verleden voor de eerdergenoemde Notaris.*

9. Bestemming en gebruik

- 9.1. *De Bouwkavels zijn bestemd voor bebouwing met 90 woningen.*

10. Bouwplicht, Aanvang en Voltooiing bouw

- 10.1. *In de AB 1986 herz.1993/2008 wordt aan Erfpachter een Bouwplicht opgelegd.*
- 10.2. *Binnen een periode van 12 maanden na de Aflevering van de Bouwkavels, dient Erfpachter aan te vangen c.q. te starten met de bouw van het bouwprogramma, zoals vastgelegd in de verleende omgevingsvergunning.*
- 10.3. *Uiterlijk binnen 36 maanden na de datum van Aflevering, dienen ter goedkeuring van GEM Vroondaal alle conform de verleende omgevingsvergunning op de Bouwkavels te stichten opstallen voor gebruik gereed te zijn en te zijn opgeleverd, en dient de onbebouwd blijvende grond overeenkomstig de bestemming te zijn aangelegd, ingericht en afgescheiden.*

11. Bodemonderzoek

- 11.1. *Omtrent de aanwezigheid in de Bouwkavels van voor het milieu en/of de volksgezondheid gevaar opleverende stoffen is bodemonderzoek verricht.*
- 11.2. *De onderzoeksresultaten van het in het eerste lid bedoelde bodemonderzoek zijn neergelegd in een bodemkwaliteitsverklaring (bijlage 4), waarvan een exemplaar aan de notariële akte zal worden gehecht.*
- 11.3. *In deze verklaring is vermeld dat de grond geschikt is - met in achtneming van de inhoud van de bodemkwaliteitsverklaring - voor de beoogde bestemming wonen.*
- 11.4. *Door ondertekening van de notariële akte van vestiging zal Erfpachter verklaren bekend te zijn met de inhoud van de bodemkwaliteitsverklaring, de daarin genoemde bodemkwaliteit te aanvaarden en zich te zullen houden aan de in de bodemkwaliteitsverklaring opgenomen verplichtingen en aanbevelingen.*

12. Hagen en erfafscheidingen op de Bouwkavels

- 12.1. *Erfpachter verplicht zich tot het aanbrengen van hagen en sierhekwerken aan de zijde van de openbare ruimte op de particuliere/privé-kavels. De Haagtypen worden aangebracht conform de Presentatietekening (bijlage 5). De type hekwerken worden aangebracht conform het Beeldkwaliteitsplan.*
- 12.2. *De hagen worden aangeplant ter plaatse van de voor- en eventueel zijtuinen grenzend aan openbaar gebied – met uitzondering van tuinen waarvan twee of meer zijden aan openbaar gebied grenzen - worden de hagen aangeplant met een streefhoogte van 1,00 m hoogte. Ter plaatse van achter- en/of zijtuinen grenzend*

aan openbare ruimte worden de hagen aangeplant met een streefhoogte van maximaal 1,80 m.

- 12.3. Erfpachter zal bij de verkoop van de Bouwkavel, waar deze erfafscheiding van toepassing is, de overeengekomen erfafscheiding expliciet vastleggen en opnemen dat zijn koper/erfpachter casu quo rechtsopvolgers zorg dienen te dragen dat er een strook van 70 cm wordt vrijgehouden ten behoeve van de inplant en dat de geplaatste erfafscheiding op de Bouwkavel voor zijn rekening wordt onderhouden en zo nodig door een dezelfde erfafscheiding wordt vernieuwd.*
- 12.4. De plicht tot onderhoud van de hagen en hekwerk en het zo nodig in overleg met GEM Vroondaal en/of de Gemeente vernieuwen geldt tevens voor alle rechtsopvolgers van Erfpachter.*
- 12.5. Erfpachter en zijn rechtsopvolgers kunnen afwijken van de op de Presentatietekening (bijlage 5) aangegeven hagen, alsmede van de hagen genoemd in het Beeldkwaliteitsplan Vroondaal II en kiezen voor een ander soort haag mits voldaan wordt aan alle onderstaande voorwaarden:*
- a. de haag bestaat uit levende beplanting en is wintergroen, bladhoudend en zichtdicht;*
 - b. met een minimale aanplanthoogte of streefhoogte, zoals aangegeven in de Presentatietekening (bijlage 5), welke contractstuk is.*
- 12.6. In het geval wordt afgeweken van de op de Presentatietekening en/of het Beeldkwaliteitsplan Vroondaal Noord II aangegeven/vermelde hagen blijft het hierboven vermelde in artikel 11.1 t/m 11.5 inzake het handhaven van de hagen onverkort van kracht.*
- 13. Parkeerplaats(en) op de Bouwkavel - eigen terrein Bouwkavels**
- 13.1. Voor de bouwnummers 97, 105, 120, 126, 127, 132, 133 t/m 142, 143, 150, 164, 166, 167, 169, 170 t/m 179, 180, 186 dient Erfpachter voor zijn rekening zorg te dragen voor de aanleg van een en of twee parkeerplaatsen op eigen terrein, zoals aangegeven in het Verkavelingsplan en de Omgevingsvergunning.*
- 13.2. Erfpachter zal bij verkoop van de Bouwkavels aan particulieren in de Bijzondere Voorwaarden van deze Bouwkavels waar parkeren op eigen terrein van toepassing is, opnemen dat de parkeerplaats(en) in stand dienen te worden gehouden door zijn kopers c.q. rechtsopvolgers.*
- 14. Erfdienstbaarheid van achterpad voor de woningen op Bouwkavels**
- 14.1. Erfpachter zal zorg dragen voor het vestigen van een erfdienstbaarheid van achterpad voor de Bouwkavels genummerd 96 t/m 105, 106 t/m 112, 113 t/m 119, 121 t/m 126, 127 t/m 132, 133 t/m 142, 144 t/m 150, 151 t/m 155, 156 t/m 163, 164, 165, 168, 169, 170 t/m 179, 181 t/m 186: die gelegen zijn aan een gemeenschappelijk te gebruiken achterpad.*
- 14.2. Het achterpad is bestemd om te worden gebruikt als voetpad al dan niet een rijwiel aan de hand meevoerend.*
- 14.3. In de erfdienstbaarheid zal een regeling worden opgenomen ten behoeve van het gezamenlijk onderhoud van het achterpad door de rechthebbenden. In deze regeling zal expliciet worden opgenomen dat rechthebbenden verplicht zijn tot onderhoud en zo nodig vernieuwen van de door de Ontwikkelaar geplaatste groenafscheiding en hekwerken op de - aan dit achterpad grenzende - Bouwkavels.*
- 15. Parkeerplaatsen op gemeenschappelijk parkeerterrein (parkeerkoffer)**
- 15.1. Voor de Bouwkavels genummerd 106 t/m 119 en 151 t/m 163 worden*

- gemeenschappelijke parkeerterreinen (2 parkeerkofters) aangelegd door Erfpachter.*
- 15.2. *De parkeerterreinen worden door Erfpachter ingericht en uitgevoerd.*
- 15.3. *Aan de particuliere kopers van de Bouwkavels genummerd 106 t/m 119 en 151 t/m 163 zal per Bouwkavel een parkeerplaats worden toegewezen. Erfpachter zal bij de verkoop van de Bouwkavels aan particulieren in de bijzondere voorwaarden van de Bouwkavels waar parkeren op gemeenschappelijk parkeerterrein van toepassing is, opnemen dat het parkeerterrein door zijn kopers casu quo rechtsopvolgers in stand dient te worden gehouden met inbegrip van het handhaven, onderhouden en zo nodig vernieuwen.*
- 15.4. *Erfpachter zal zorg dragen voor een zakelijk recht om instandhouding van de gemeenschappelijke parkeerterreinen te waarborgen. Het groen zal worden overgedragen aan de gemeente en door hen worden onderhouden.*

16. Terugleveringsplicht

- 16.1. *Erfpachter en GEM Vroondaal zijn overeengekomen, dat Erfpachter op eerste aanzeggen van GEM Vroondaal de onbebouwde Bouwkavels aan GEM Vroondaal teruglevert in de staat waarin de Bouwkavels door GEM Vroondaal aan Erfpachter zijn afgeleverd, geheel vrij van huur of andere gebruiksrechten, zowel van Erfpachter zelf en/of anderen, alsmede leeg en ontruimd, indien de aanvang van de bouw niet binnen een periode van 12 (twaalf) maanden na de juridische levering van de Bouwkavels heeft plaatsgevonden en ondanks een behoorlijke schriftelijke ingebrekestelling om binnen een redelijke termijn alsnog aan deze verplichtingen te voldoen. De (af)bouw van de op de Bouwkavels te stichten opstallen - conform de verleende omgevingsvergunning - worden geborgd middels de reguliere afbouwgarantie van SWK of Woningborg (of gelijkwaardige garantie). De terugleververplichting vervalt bij doorverkoop voor die delen van de Bouwkavel waarop genoemde afbouwgarantie is verstrekt.*
- 16.2. *Ingeval GEM Vroondaal teruglevering vordert, is GEM Vroondaal op datum notariële levering aan Erfpachter geen vergoeding verschuldigd, daar sprake is van een erfpachtrecht met canonbetaling.*
- 16.3. *GEM Vroondaal is aan Erfpachter geen vergoeding voor de door Erfpachter in, op of aan de Bouwkavels uitgevoerde werkzaamheden.*
- 16.4. *De kosten van de teruglevering komen voor rekening van Erfpachter.*
- 16.5. *Ingeval de Bouwkavels op het moment van teruglevering niet vrij zijn van huur of andere gebruiksrechten, zowel van Erfpachter en/of anderen, en niet leeg en ontruimd worden teruggeleverd, komen alle kosten voor het beëindigen van deze huur- en/of gebruiksrechten, en het ontruimen geheel voor rekening van Erfpachter.*
- 16.6. *Erfpachter zal in de Akte van vestiging van het erfpachtrecht aan GEM Vroondaal een onherroepelijke volmacht - zulks met de macht van substitutie - verstrekken tot juridische teruglevering van het erfpachtrecht van de Bouwkavels aan GEM Vroondaal. De Notaris zal de Akte van levering niet passeren alvorens aan GEM Vroondaal deze volmacht is verstrekt.*

17. Boetebedingen

- 17.1. *Op de in de Bijzondere Voorwaarden vermeld in artikel 8 t/m 16 van deze overeenkomst genoemde verplichtingen is voor iedere verplichting het onderstaande boetebeding van toepassing.*
- 17.2. *Voor elke toerekenbare tekortkoming in de nakoming van enige verplichting door Erfpachter omschreven in de Bijzondere Voorwaarden, verbeurt Erfpachter, na*

ingebrekestelling en bij uitblijven van de nakoming door Erfpachter binnen de in die ingebrekestelling bepaalde termijn, ten behoeve van GEM Vroondaal en bij afwezigheid van GEM Vroondaal ten behoeve van de Gemeente Den Haag een onmiddellijk opeisbare boete van € 25.000,-- voor iedere overtreding.

17.3. Naast het gestelde in lid 1 van dit artikel behoudt GEM Vroondaal en bij afwezigheid van GEM Vroondaal de Gemeente Den Haag het recht op vergoeding van de schade, die de boete te boven gaat, te vorderen en de bevoegdheid om bij niet-nakoming van enige verplichting, zoals in lid 2 aangegeven, in rechte nakoming te vorderen.

18. Kwalitatieve verplichtingen, kettingbeding

18.1. Al het in de Bijzondere Voorwaarden van deze Erfpachtovereenkomst bepaalde zal, voor zover het een dulden of een niet-doen betreft, als een kwalitatieve verplichting als bedoeld in artikel 6:252 Burgerlijk Wetboek in de Akte van levering worden opgenomen, waarbij zal worden bepaald dat degene(n) die van de Erfpachter een recht tot gebruik van de Bouwkavels zullen verkrijgen, mede gebonden zullen zijn.

18.2. Voor zover het in de Bijzondere Voorwaarden bepaalde niet als een kwalitatieve verplichting als bedoeld in artikel 6:252 Burgerlijk Wetboek kan worden aangemerkt, is Erfpachter verplicht het in de Bijzondere Voorwaarden bepaalde, bij iedere overdracht of overgang (geheel of gedeeltelijk) van de Bouwkavels, dan wel bij vestiging van een beperkt zakelijk recht op de Bouwkavels, aan de nieuwe erfpachter(s) dan wel zakelijk gerechtigde(n) op te leggen in de betreffende akte van overdracht of verlening van zakelijk recht, en die oplegging ten behoeve van GEM Vroondaal en bij afwezigheid van GEM Vroondaal ten behoeve van de Gemeente Den Haag en haar rechtsopvolgers te aanvaarden, zulks op straffe van verbeurte aan GEM Vroondaal en bij afwezigheid van GEM Vroondaal ten behoeve van de Gemeente Den Haag van een direct opeisbare boete zoals vermeld in de AB 1986, herz. 1993/2008 voor iedere overtreding."

KWALITATIEVE VERPLICHTING(EN), KETTINGBEDING(EN)

1. Al het hiervoor in de Bijzondere Voorwaarden bepaalde wordt, voor zover het een dulden of een niet-doen betreft, ten aanzien van het Erfpachtrecht als een kwalitatieve verplichting als bedoeld in artikel 6:252 Burgerlijk Wetboek gevestigd en door Erfpachter aanvaard en gelden als zodanig ten behoeve van GEM Vroondaal en/of de Gemeente Den Haag, zodat bedoelde verplichtingen zullen overgaan op al degenen die het Erfpachtrecht (geheel of gedeeltelijk) zullen verkrijgen, hetzij onder algemene titel, hetzij onder bijzondere titel. Degenen die van de rechthebbende een recht tot gebruik van de Bouwkavel zullen verkrijgen, zijn eveneens aan deze verplichtingen gebonden.

2. Voor zover het in de Bijzondere Voorwaarden bepaalde niet als een kwalitatieve verplichting als bedoeld in artikel 6:252 Burgerlijk Wetboek kan worden aangemerkt, is Erfpachter verplicht het in de Bijzondere Voorwaarden bepaalde, alsmede onderhavig beding, bij iedere overdracht of overgang (geheel of gedeeltelijk) van de Bouwkavels, dan wel bij vestiging van een beperkt zakelijk recht op de Bouwkavels, aan de nieuwe erfpachter(s) dan wel zakelijk gerechtigde(n) op te leggen in de betreffende akte van overdracht of verlening van zakelijk recht, en die oplegging ten behoeve van GEM Vroondaal en/of de Gemeente Den Haag en haar rechtsopvolgers te aanvaarden, zulks op straffe van verbeurte aan GEM Vroondaal en/of de Gemeente Den Haag en haar rechtsopvolgers van een direct opeisbare boete zoals vermeld in de AB 1986, herz. 1993/2008 voor iedere overtreding."

• KEUZE indien een aandeel in een mandelig perceel tot het verkochte behoort

Ten aanzien van het mandelig perceel, welk perceel vol-eigendom en geen erfpacht betreft, is het volgende opgenomen in de akte van uitgifte in erfpacht:

“6. Algemene bepalingen

Ten aanzien van deze kavels, zijn van toepassing de **“Algemene Bepalingen voor de verkoop en levering van gronden der gemeente ‘s-Gravenhage 2008” (“AB 2008”)**, met uitzondering van de artikelen 2.1, 3, 5.1, 5.4 en 5.5..

7. Bijzondere bepalingen

De hiervoor onder het kopje **“BIJZONDERE VOORWAARDEN”** onder 8 tot en met 19 opgenomen Bijzondere Voorwaarden zijn onverminderd van toepassing, waarbij voor **“Erfpachter” “Eigenaar”** dient te worden gelezen.

Ten aanzien van onderhavige bouwkaavel geldt derhalve het volgende:

1. Al het hiervoor in de Bijzondere Voorwaarden bepaalde wordt, voor zover het een dulden of een niet-doen betreft als een kwalitatieve verplichting als bedoeld in artikel 6:252 Burgerlijk Wetboek gevestigd en door OCVR aanvaard en gelden als zodanig ten behoeve van GEM Vroondaal en/of de Gemeente Den Haag, zodat bedoelde verplichtingen zullen overgaan op al degenen die het perceel (geheel of gedeeltelijk) zullen verkrijgen, hetzij onder algemene titel, hetzij onder bijzondere titel. Degenen die van de rechthebbende een recht tot gebruik van de Bouwkaavel zullen verkrijgen, zijn eveneens aan deze verplichtingen gebonden.
2. Voor zover het in de Bijzondere Voorwaarden bepaalde niet als een kwalitatieve verplichting als bedoeld in artikel 6:252 Burgerlijk Wetboek kan worden aangemerkt, is OCVR verplicht het in de Bijzondere Voorwaarden bepaalde, alsmede onderhavig beding, bij iedere overdracht of overgang (geheel of gedeeltelijk) van de Bouwkavels, dan wel bij vestiging van een beperkt zakelijk recht op de Bouwkavels, aan de nieuwe erfpachter(s) dan wel zakelijk gerechtigde(n) op te leggen in de betreffende akte van overdracht of verlening van zakelijk recht, en die oplegging ten behoeve van GEM Vroondaal en/of de Gemeente Den Haag en haar rechtsopvolgers te aanvaarden, zulks op straffe van verbeurte aan GEM Vroondaal en/of ten behoeve van de Gemeente Den Haag van een direct opeisbare boete zoals vermeld in de AB 2008 voor iedere overtreding.”

EINDE KEUZE indien tot het verkochte aandeel mandelig perceel behoort •

GedooGPLicht voorzieningen ten algemene nutte, kwalitatieve verplichting

Artikel 14

Verkoper en Koper zijn in de Koopovereenkomst het volgende overeengekomen, woordelijk luidende als volgt:

“Koper is verplicht in of op het Verkochte de aanwezigheid van voorzieningen ten algemene nutte te dulden, zoals (en voor zover van toepassing) onder meer de voorzieningen ten behoeve van energie, water, data aansluitingen en tevens te dulden dat daaraan door de daarvoor verantwoordelijke instanties het noodzakelijke onderhoud en herstel wordt gepleegd. Koper dient zich te onthouden van activiteiten op of nabij het Verkochte waardoor schade aan genoemde voorzieningen zou kunnen ontstaan en is jegens de daarvoor verantwoordelijke instanties aansprakelijk voor schade aan die voorzieningen.”

De hiervoor cursief aangehaalde verplichtingen tot dulden en niet-doen, worden hierbij

ten behoeve van Verkoper aan Koper opgelegd en door Koper aanvaard als kwalitatieve verplichtingen als bedoeld in artikel 6:252 Burgerlijk Wetboek en zullen overgaan op degenen die het Verkochte onder bijzondere titel verkrijgen.

Degenen die van de rechthebbende een recht tot gebruik van het Verkochte zullen verkrijgen zijn eveneens aan de hiervoor omschreven verplichtingen gebonden.

Vestiging erfdiensbaarheden

Artikel 15

Ter uitvoering van de Koopovereenkomst worden hierbij - om niet doch niet uit vrijgevigheid - over en weer ten behoeve en ten laste van de bouwkevels:

KEUZE:

• bouwnummer 97 tot en met 105

- 97 tot en met 105, plaatselijk bekend te 's-Gravenhage, Graafschap Hollandlaan •, kadastraal bekend gemeente Loosduinen, sectie K, nummers •;

• bouwnummer 106 tm 112•

- 106 tot en met 112, plaatselijk bekend te 's-Gravenhage, Dirk van den Walelaan •, kadastraal bekend gemeente Loosduinen, sectie K, nummers •,

• bouwnummer 113 tot en met 119

- 113 tot en met 119, plaatselijk bekend te 's-Gravenhage, Dirk van den Walelaan •, kadastraal bekend gemeente Loosduinen, sectie K, nummers •;

• bouwnummer 120 tot en met 126

- 120 tot en met 126, plaatselijk bekend te 's-Gravenhage, Westmadeweg •, kadastraal bekend gemeente Loosduinen, sectie K, nummers •;

• bouwnummer 127 tot en met 132

- 127 tot en met 132, plaatselijk bekend te 's-Gravenhage, Westmadeweg •, kadastraal bekend gemeente Loosduinen, sectie K, nummers •;

• bouwnummer 133 tot en met 138

- 133 tot en met 138, plaatselijk bekend te 's-Gravenhage, Dirk van den Walelaan •, kadastraal bekend gemeente Loosduinen, sectie K, nummers •;

• bouwnummer 134 tot en met 144

- 134 tot en met 144, plaatselijk bekend te 's-Gravenhage, Dirk van den Walelaan •, en Graafschap Hollandlaan •, kadastraal bekend gemeente Loosduinen, sectie K, nummers •;

• bouwnummer 143 tot en met 150

- 143 tot en met 150, plaatselijk bekend te 's-Gravenhage, Graafschap Hollandlaan •, kadastraal bekend gemeente Loosduinen, sectie K, nummers •;

• bouwnummer 151 tot en met 155

- 151 tot en met 155, plaatselijk bekend te 's-Gravenhage, Elisabeth van Brunswijklaan •, kadastraal bekend gemeente Loosduinen, sectie K, nummers •;

• bouwnummer 156 tot en met 163

- 156 tot en met 163, plaatselijk bekend te 's-Gravenhage, Elisabeth van Brunswijklaan •, kadastraal bekend gemeente Loosduinen, sectie K, nummers •;

• bouwnummer 164 tot en met 169

- 164 tot en met 169, plaatselijk bekend te 's-Gravenhage, Westmadeweg •, kadastraal bekend gemeente Loosduinen, sectie K, nummers •;

• bouwnummer 170 tot en met 181

- 170 tot en met 181, plaatselijk bekend te 's-Gravenhage, Elisabeth van Brunswijklaan • en Graafschap Hollandlaan •, kadastraal bekend gemeente

Loosduinen, sectie K, nummers •;

• **bouwnummer 180 tot en met 186**

- 180 tot en met 186, plaatselijk bekend te 's-Gravenhage, Graafschap Hollandlaan •, kadastraal bekend gemeente Loosduinen, sectie K, nummers •;

de volgende erfdienstbaarheden gevestigd en aangenomen:

Erfdienstbaarheid van overbouw

De eigenaar van het dienende erf heeft de verplichting om te dulden dat bij de uitvoering van het bouwplan eventueel een op het heersend erf te bouwen of gebouwde woning en/of schuur en/of garage gedeeltelijk op het dienende erf is/wordt gebouwd, casu quo hierboven uitsteekt, casu quo de versnijdingen van de funderingen in het dienende erf zijn gelegen of de bij de op het heersende erf gebouwde woning behorende leidingen gedeeltelijk in het dienend erf zijn aangebracht.

Erfdienstbaarheid tot legalisering van de bouwkundige situatie

De eigenaar van het dienende erf heeft de verplichting om te dulden dat de toestand waarin die percelen na (af)bouw van de daarop voor de eerste maal gebouwde opstallen zich ten opzichte van elkaar bevinden, blijft gehandhaafd, ook al mocht deze toestand in strijd zijn met het burennrecht, speciaal wat betreft de aanwezigheid van ondergrondse en bovengrondse leidingen, kabels ten behoeve van telecommunicatieaansluitingen, de afvoer van hemelwater, gootwater, rook en fecaliën (door goten, schoorstenen, rioleringswerken, drainagesystemen, of anderszins), eventuele inbalking, inankering en in-, onder- en overbouw, licht en uitzicht, waaronder begrepen voor de uitspringende muren het recht tot inankering bij eventuele uitbouw, een en ander onder de volgende bepalingen:

- a. deze erfdienstbaarheden houden niet in een verbod om te bouwen of te verbouwen;
- b. deze erfdienstbaarheden worden niet geacht te zijn verzwaard door bebouwing, meerdere bebouwing of verandering van aard of bestemming van de heersende erven;
- c. alle kosten van onderhoud en vernieuwing van de zich op het heersend en dienend erf bevindende werken worden gedragen door de eigenaren die daarvan profiteren;
- d. de eigenaren van het heersend erf zijn bevoegd het dienend erf te betreden indien dit voor de uitoefening van de erfdienstbaarheid nodig is, zoals het voor het plegen van onderhoud en vernieuwing;
- e. deze erfdienstbaarheid geldt niet voor bouwwerken die niet zijn voorzien in het bouwplan (inclusief meerwerkopties); voor deze bouwwerken blijft het burennrecht van Titel 4 van Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek gelden.

Erfdienstbaarheid tot legalisering van later uitgevoerde meerwerkopties

De eigenaar van het dienende erf heeft de verplichting om te dulden dat de eigenaar van het heersend erf bouwwerken realiseert voortvloeiend uit de meerwerkopties van het bouwplan, mits is voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. de bouwwerken worden gerealiseerd binnen een (1) jaar na de eerste oplevering van de woning op het heersend erf;
- b. de bouwwerken worden gerealiseerd conform de meerwerkopties die door de Aannemer gedurende de bouwperiode worden aangeboden en waarvoor door de Aannemer gedurende de bouwperiode eventueel al de voorbereidende voorzieningen zijn aangebracht.

Koper geeft onherroepelijk volmacht aan Verkoper om in gelijke zin erfdienstbaarheden

als hiervoor omschreven overeen te komen, te vestigen en aan te nemen over een weer ten behoeve van het Verkochte en de andere tot het woningblok behorende percelen.

• KEUZEBLOK OPNEMEN BIJ LEVERING BOUWKAVELS 151 tm 163 (mandelige eigenaars) en 134 tm 141

Erfdienstbaarheid van voetpad ten laste van mandelig terrein IV en ten behoeve van bouwkavels 134, 135, 136, 137, 138, 139, 140 en 141

Voorts wordt gevestigd:

- ten laste van het (mandelig) perceel kadastraal bekend gemeente Loosduinen sectie K nummer • als dienend erf en ten behoeve van de bouwkavels met nummers 134, 135, 136, 137, 138, 139, 140 en 141, kadastraal bekend gemeente Loosduinen, sectie K, nummers •, als heersend erf,

zonder tegenprestatie:

de erfdienstbaarheid van voetpad om via het dienend erf te komen van en te gaan naar de openbare weg, en wel te voet, met de fiets of andere klein voertuig (gemotoriseerde voertuigen mogen slechts met afgezette motor worden meegevoerd).

Voormelde erfdienstbaarheid wordt gevestigd onder de navolgende bepalingen:

- a. het is toegestaan een fiets, bromfiets, kinderwagen en dergelijke andere kleine voertuigen aan de hand te leiden;
- b. het is verboden vervoermiddelen als vorenbedoeld, alsmede andere voorwerpen op het dienend erf te plaatsen;
- c. het is verboden een toegangshekje tot de tuin over het dienend erf te laten scharnieren;
- d. de kosten van onderhoud van het dienend erf, alsmede het herstel en vernieuwing daarvan, komen voor rekening van eigenaren van het dienend erf (de mandelige zaak);
- e. de eigenaren van de erven zijn verplicht de door de Verkoper op de aan hen toekomende bouwkavel geplaatste groenafscheidings en hekwerken die aan bedoeld achterpad/mandelig terrein grenzen voor eigen rekening te onderhouden en zo nodig te vernieuwen.

Koper geeft onherroepelijk volmacht aan Verkoper om in gelijke zin erfdienstbaarheden als hiervoor omschreven overeen te komen, te vestigen en aan te nemen over een weer ten behoeve en ten laste van het Verkochte en de andere aan het dienend erf grenzende percelen.

•EINDE KEUZEBLOK

•KEUZEBLOK VOETPAD BOUWKAVELS TEN LASTE VAN MANDELIG PERCEEL VOLGENDE FASE: opnemen bij 170 tot en met 178

Volmacht gemeente Den Haag en GEM Vroondaal

Voor zover hierna erfdienstbaarheden worden gevestigd dan wel aanvaard ten laste dan wel ten behoeve van (gedeelten van) de percelen kadastraal bekend Gemeente Loosduinen sectie K nummer •, handelt de verschenen persoon sub 1 tevens als schriftelijk gevolmachtigde van:

- de publiekrechtelijke rechtspersoon de gemeente Den Haag, kantoorhoudende te Den Haag, Spui 70; (juridisch eigenaar)
- de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid GrondExploitatieMaatschappij Vroondaal B.V., gevestigd te Den Haag, kantoorhoudende te 2553 ES 's-Gravenhage, ingeschreven in het handelsregister onder dossiernummer 27371924, handelend in haar hoedanigheid van enig

beherend vennoot van de commanditaire vennootschap
GrondExploitatieMaatschappij Vroondaal C.V., kantoorhoudende te 2553 ES
's-Gravenhage, Vroonhoevelaan 2, ingeschreven in het handelsregister onder
dossiernummer 27371930. (economisch eigenaar)

Erfdienstbaarheid van voetpad ten laste van mandelig perceel V behorend tot de
volgende fase en ten behoeve van bouwkavels 170, 171, 172, 173, 174, 175, 176, 177,
178

Voorts wordt gevestigd:

ten laste van het mandelige terrein behorende bij de bouwkavels in de naastgelegen
Fase 4 van het project, grenzend aan de bouwkavels 170 tot en met 178, thans
uitmakende gedeelten van de percelen kadastraal bekend als gemeente Loosduinen,
sectie K, nummer •, als dienend erf en ten behoeve van de bouwkavels met nummers
170 tot en met 178, kadastraal bekend gemeente Loosduinen, sectie K, nummers •, als
heersend erf;

- zonder tegenprestatie doch niet uit vrijgevigheid - de erfdienstbaarheid van voetpad
om te komen van en te gaan naar de openbare weg, over de strook grond zoals met
streeparcering is aangegeven op een aan deze akte te hechten tekening, en wel te voet,
met de fiets of andere klein voertuig (gemotoriseerde voertuigen mogen slechts met
afgezette motor worden meegevoerd).

Voormelde erfdienstbaarheid wordt gevestigd onder de navolgende bepalingen:

- a. het is toegestaan een fiets, bromfiets, kinderwagen en dergelijke andere kleine
voertuigen aan de hand te leiden;
- b. het is verboden vervoermiddelen als vorenbedoeld, alsmede andere voorwerpen op
het voetpad te plaatsen;
- c. het is verboden een toegangshekje tot de tuin over het voetpad te laten
scharnieren;
- d. de kosten van onderhoud van het voetpad, alsmede het herstel en vernieuwing
daarvan, komen voor rekening van eigenaren van het heersend en dienend erf;
- e. de eigenaren van de erven zijn verplicht de door de Verkoper op de aan hen
toekomende bouwkavel geplaatste groenafscheidings en hekwerken die aan
bedoeld achterpad/mandelig terrein grenzen voor eigen rekening te onderhouden
en zo nodig te vernieuwen.

•EINDE KEUZE BLOK

•KEUZE BLOK VOETPAD BOUWKAVELS 98 tot en met 106

Erfdienstbaarheid van voetpad tussen bouwkavels 98 tot en met 106

Voorts wordt gevestigd:

- ten laste van het achterpad behorend bij de bouwkavels met nummers 99 tot en
met 105, plaatselijk bekend te • 's-Gravenhage, •, kadastraal bekend gemeente
Loosduinen sectie K nummers • als dienend erf en ten behoeve van de bouwkavels
met nummers 98 en 106, plaatselijk bekend te • 's-Gravenhage, •, kadastraal
bekend gemeente Loosduinen, sectie K, nummer •, als heersend erf, respectievelijk,
- over en weer ten behoeve en ten laste van de bouwkavels met nummers 97 tot en
met 104, plaatselijk bekend te • 's-Gravenhage, •, kadastraal bekend gemeente
Loosduinen sectie K nummers • als heersend en als dienend erf,

zonder tegenprestatie:

de erfdienstbaarheid van voetpad om te komen van en te gaan naar de openbare weg,
over het op een gedeelte van de dienende erven te realiseren achterpad, welk achterpad

schetsmatig is aangegeven op een aan deze akte gehechte tekening, en wel te voet, met de fiets of andere klein voertuig (gemotoriseerde voertuigen mogen slechts met afgezette motor worden meegevoerd).

Voormelde erfdienstbaarheid wordt gevestigd onder de navolgende bepalingen:

- a. onder de erfdienstbaarheid van voetpad wordt geacht te zijn begrepen het hebben, houden en onderhouden van eventuele in het voetpad gelegen putten, (buis)leidingen en dergelijke;
- b. het is toegestaan een fiets, bromfiets, kinderwagen en dergelijke andere kleine voertuigen aan de hand te leiden;
- c. het is verboden vervoermiddelen als vorenbedoeld, alsmede andere voorwerpen op het voetpad te plaatsen;
- d. het is verboden een toegangshekje tot de tuin over het voetpad te laten scharnieren;
- e. de kosten van onderhoud van het voetpad, alsmede het herstel en vernieuwing daarvan, komen voor rekening van eigenaren van het heersend en dienend erf, ieder voor een gelijk deel;
- f. de eigenaren van de erven zijn verplicht de door de Verkoper op de aan hen toekomende bouwkaavel geplaatste groenafscheidings en hekwerken die aan bedoeld achterpad grenzen voor eigen rekening te onderhouden en zo nodig te vernieuwen.

Koper geeft onherroepelijk volmacht aan Verkoper om in gelijke zin erfdienstbaarheden als hiervoor omschreven overeen te komen, te vestigen en aan te nemen over een weer ten behoeve en ten laste van het Verkochte en de andere bij het achterpad behorende percelen.

•EINDE KEUZE BLOK

•KEUZE BLOK VOETPAD BOUWKAVELS 119 en 121 tm 126

Erfdienstbaarheid van voetpad tussen bouwkaavel 119 en 121 tot en met 126

Voorts wordt gevestigd:

- ten laste van het achterpad behorend bij de bouwkaavel met nummers 122 tot en met 126, plaatselijk bekend te • 's-Gravenhage, •, kadastraal bekend gemeente Loosduinen sectie K nummers • als dienend erf en ten behoeve van de bouwkaavel met nummers 119 en 121, plaatselijk bekend te • 's-Gravenhage, •, kadastraal bekend gemeente Loosduinen, sectie K, nummer •, als heersend erf, respectievelijk,
- over en weer ten behoeve en ten laste van de bouwkaavel met nummers 122 tot en met 126, plaatselijk bekend te • 's-Gravenhage, •, kadastraal bekend gemeente Loosduinen sectie K nummers • als heersend en als dienend erf,

zonder tegenprestatie:

de erfdienstbaarheid van voetpad om te komen van en te gaan naar de openbare weg, over het op een gedeelte van de dienende erven te realiseren achterpad, welk achterpad schetsmatig is aangegeven op een aan deze akte gehechte tekening, en wel te voet, met de fiets of andere klein voertuig (gemotoriseerde voertuigen mogen slechts met afgezette motor worden meegevoerd).

Voormelde erfdienstbaarheid wordt gevestigd onder de navolgende bepalingen:

- a. onder de erfdienstbaarheid van voetpad wordt geacht te zijn begrepen het hebben, houden en onderhouden van eventuele in het voetpad gelegen putten, (buis)leidingen en dergelijke;
- b. het is toegestaan een fiets, bromfiets, kinderwagen en dergelijke andere kleine

- voertuigen aan de hand te leiden;
- c. het is verboden vervoermiddelen als vorenbedoeld, alsmede andere voorwerpen op het voetpad te plaatsen;
 - d. het is verboden een toegangshekje tot de tuin over het voetpad te laten scharnieren;
 - e. de kosten van onderhoud van het voetpad, alsmede het herstel en vernieuwing daarvan, komen voor rekening van eigenaren van de heersende erven, ieder voor een gelijk deel;
 - f. de eigenaren van de erven zijn verplicht de door de Verkoper op de aan hen toekomende bouwkevel geplaatste groenafscheidings en hekwerken die aan bedoeld achterpad grenzen voor eigen rekening te onderhouden en zo nodig te vernieuwen.

Koper geeft onherroepelijk volmacht aan Verkoper om in gelijke zin erfdienstbaarheden als hiervoor omschreven overeen te komen, te vestigen en aan te nemen over een weer ten behoeve en ten laste van het Verkochte en de andere bij het achterpad behorende percelen.

•EINDE KEUZEBLOK

•KEUZEBLOK VOETPAD BOUWKAVELS 127, 128, 129 en 163

Erfdienstbaarheid van voetpad tussen bouwkevels 127, 128, 129 en 163

Voorts wordt gevestigd:

- ten laste van het achterpad behorend bij de bouwkevels met nummers 127 en 128, plaatselijk bekend te • 's-Gravenhage, •, kadastraal bekend gemeente Loosduinen sectie K nummers • als dienend erf en ten behoeve van de bouwkevels met nummers 128, 129 en 163, plaatselijk bekend te • 's-Gravenhage, •, kadastraal bekend gemeente Loosduinen, sectie K, nummer •, als heersend erf,

zonder tegenprestatie:

de erfdienstbaarheid van voetpad om te komen van en te gaan naar de openbare weg, over het op een gedeelte van de dienende erven te realiseren achterpad, welk achterpad schetsmatig is aangegeven op een aan deze akte gehechte tekening, en wel te voet, met de fiets of andere klein voertuig (gemotoriseerde voertuigen mogen slechts met afgezette motor worden meegevoerd).

Voormelde erfdienstbaarheid wordt gevestigd onder de navolgende bepalingen:

- a. onder de erfdienstbaarheid van voetpad wordt geacht te zijn begrepen het hebben, houden en onderhouden van eventuele in het voetpad gelegen putten, (buis)leidingen en dergelijke;
- b. het is toegestaan een fiets, bromfiets, kinderwagen en dergelijke andere kleine voertuigen aan de hand te leiden;
- c. het is verboden vervoermiddelen als vorenbedoeld, alsmede andere voorwerpen op het voetpad te plaatsen;
- d. het is verboden een toegangshekje tot de tuin over het voetpad te laten scharnieren;
- e. de kosten van onderhoud van het voetpad, alsmede het herstel en vernieuwing daarvan, komen voor rekening van eigenaren van de heersende erven, ieder voor een gelijk deel.
- f. de eigenaren van de erven zijn verplicht de door de Verkoper op de aan hen toekomende bouwkevel geplaatste groenafscheidings en hekwerken die aan bedoeld achterpad grenzen voor eigen rekening te onderhouden en zo nodig te

vernieuwen.

Koper geeft onherroepelijk volmacht aan Verkoper om in gelijke zin erfdienstbaarheden als hiervoor omschreven overeen te komen, te vestigen en aan te nemen over een weer ten behoeve en ten laste van het Verkochte en de andere bij het achterpad behorende percelen.

•EINDE KEUZEBLOK

•KEUZEBLOK VOETPAD BOUWKAVELS 130, 131, 132 en 133

Erfdienstbaarheid van voetpad tussen bouwkavels 130, 131, 132 en 133

Voorts wordt gevestigd:

- ten laste van het achterpad behorend bij de bouwkavels met nummers 131 en 132, plaatselijk bekend te • 's-Gravenhage, •, kadastraal bekend gemeente Loosduinen sectie K nummers • als dienend erf en ten behoeve van de bouwkavel met nummer 130 en 133, plaatselijk bekend te • 's-Gravenhage, •, kadastraal bekend gemeente Loosduinen, sectie K, nummer •, als heersend erf, respectievelijk,
- over en weer ten behoeve en ten laste van de bouwkavels met nummers 131 en 132, plaatselijk bekend te • 's-Gravenhage, •, kadastraal bekend gemeente Loosduinen sectie K nummers • als heersend en als dienend erf,

zonder tegenprestatie:

de erfdienstbaarheid van voetpad om te komen van en te gaan naar de openbare weg, over het op een gedeelte van de dienende erven te realiseren achterpad, welk achterpad schetsmatig is aangegeven op een aan deze akte gehechte tekening, en wel te voet, met de fiets of andere klein voertuig (gemotoriseerde voertuigen mogen slechts met afgezette motor worden meegevoerd).

Voormelde erfdienstbaarheid wordt gevestigd onder de navolgende bepalingen:

- a. onder de erfdienstbaarheid van voetpad wordt geacht te zijn begrepen het hebben, houden en onderhouden van eventuele in het voetpad gelegen putten, (buis)leidingen en dergelijke;
- b. het is toegestaan een fiets, bromfiets, kinderwagen en dergelijke andere kleine voertuigen aan de hand te leiden;
- c. het is verboden vervoermiddelen als vorenbedoeld, alsmede andere voorwerpen op het voetpad te plaatsen;
- d. het is verboden een toegangshekje tot de tuin over het voetpad te laten scharnieren;
- e. de kosten van onderhoud van het voetpad, alsmede het herstel en vernieuwing daarvan, komen voor rekening van eigenaren van het heersend en het dienend erf, ieder voor een gelijk deel.
- f. de eigenaren van de erven zijn verplicht de door de Verkoper op de aan hen toekomende bouwkavel geplaatste groenafscheidings en hekwerken die aan bedoeld achterpad grenzen voor eigen rekening te onderhouden en zo nodig te vernieuwen.

Koper geeft onherroepelijk volmacht aan Verkoper om in gelijke zin erfdienstbaarheden als hiervoor omschreven overeen te komen, te vestigen en aan te nemen over een weer ten behoeve en ten laste van het Verkochte en de andere bij het achterpad behorende percelen.

•EINDE KEUZEBLOK

•KEUZEBLOK VOETPAD BOUWKAVELS 142, 144 tot en met 151

Erfdienstbaarheid van voetpad tussen bouwkavels 142 en 144 tot en met 151

Voorts wordt gevestigd:

- ten laste van het achterpad behorend bij de bouwkavels met nummers 145 tot en met 150, plaatselijk bekend te • 's-Gravenhage, •, kadastraal bekend gemeente Loosduinen sectie K nummers • als dienend erf en ten behoeve van de bouwkavels met nummer 142, 144 en 151, plaatselijk bekend te • 's-Gravenhage, •, kadastraal bekend gemeente Loosduinen, sectie K, nummer •, als heersend erf, respectievelijk,
- over en weer ten behoeve en ten laste van de bouwkavels met nummers 145 tot en met 150, plaatselijk bekend te • 's-Gravenhage, •, kadastraal bekend gemeente Loosduinen sectie K nummers • als heersend en als dienend erf,

zonder tegenprestatie:

de erfdiensbaarheid van voetpad om te komen van en te gaan naar de openbare weg, over het op een gedeelte van de dienende erven te realiseren achterpad, welk achterpad schetsmatig is aangegeven op een aan deze akte gehechte tekening, en wel te voet, met de fiets of andere klein voertuig (gemotoriseerde voertuigen mogen slechts met afgezette motor worden meegevoerd).

Voormelde erfdiensbaarheid wordt gevestigd onder de navolgende bepalingen:

- a. onder de erfdiensbaarheid van voetpad wordt geacht te zijn begrepen het hebben, houden en onderhouden van eventuele in het voetpad gelegen putten, (buis)leidingen en dergelijke;
- b. het is toegestaan een fiets, bromfiets, kinderwagen en dergelijke andere kleine voertuigen aan de hand te leiden;
- c. het is verboden vervoermiddelen als vorenbedoeld, alsmede andere voorwerpen op het voetpad te plaatsen;
- d. het is verboden een toegangshekje tot de tuin over het voetpad te laten scharnieren;
- e. de kosten van onderhoud van het voetpad, alsmede het herstel en vernieuwing daarvan, komen voor rekening van eigenaren van het heersend en het dienend erf, ieder voor een gelijk deel.
- f. de eigenaren van de erven zijn verplicht de door de Verkoper op de aan hen toekomende bouwkavel geplaatste groenafscheidings en hekwerken die aan bedoeld achterpad grenzen voor eigen rekening te onderhouden en zo nodig te vernieuwen.

Koper geeft onherroepelijk volmacht aan Verkoper om in gelijke zin erfdiensbaarheden als hiervoor omschreven overeen te komen, te vestigen en aan te nemen over een weer ten behoeve en ten laste van het Verkochte en de andere bij het achterpad behorende percelen.

•EINDE KEUZEBLOK

•KEUZEBLOK VOETPAD BOUWKAVELS 164 en 165

Erfdiensbaarheid van voetpad tussen bouwkavels 164 en 165

Voorts wordt gevestigd:

ten laste van het achterpad behorend bij de bouwkavel met nummer 164, plaatselijk bekend te • 's-Gravenhage, •, kadastraal bekend gemeente Loosduinen sectie K nummers • als dienend erf en ten behoeve van de bouwkavel met nummer 165, plaatselijk bekend te • 's-Gravenhage, •, kadastraal bekend gemeente Loosduinen, sectie K, nummer •, als heersend erf, zonder tegenprestatie:

de erfdiensbaarheid van voetpad om te komen van en te gaan naar de openbare weg, over het op een gedeelte van de dienende erven te realiseren achterpad, welk achterpad

schetsmatig is aangegeven op een aan deze akte gehechte tekening, en wel te voet, met de fiets of andere klein voertuig (gemotoriseerde voertuigen mogen slechts met afgezette motor worden meegevoerd).

Voormelde erfdienstbaarheid wordt gevestigd onder de navolgende bepalingen:

- a. onder de erfdienstbaarheid van voetpad wordt geacht te zijn begrepen het hebben, houden en onderhouden van eventuele in het voetpad gelegen putten, (buis)leidingen en dergelijke;
- b. het is toegestaan een fiets, bromfiets, kinderwagen en dergelijke andere kleine voertuigen aan de hand te leiden;
- c. het is verboden vervoermiddelen als vorenbedoeld, alsmede andere voorwerpen op het voetpad te plaatsen;
- d. het is verboden een toegangshekje tot de tuin over het voetpad te laten scharnieren;
- e. de kosten van onderhoud van het voetpad, alsmede het herstel en vernieuwing daarvan, komen voor rekening van eigenaren van het heersend en het dienend erf, ieder voor een gelijk deel.
- f. de eigenaren van de erven zijn verplicht de door de Verkoper op de aan hen toekomende bouwkaavel geplaatste groenafscheidings en hekwerken die aan bedoeld achterpad grenzen voor eigen rekening te onderhouden en zo nodig te vernieuwen.

Koper geeft onherroepelijk volmacht aan Verkoper om in gelijke zin erfdienstbaarheden als hiervoor omschreven overeen te komen, te vestigen en aan te nemen over een weer ten behoeve en ten laste van het Verkochte en de andere bij het achterpad behorende percelen.

•EINDE KEUZE BLOK

•KEUZE BLOK VOETPAD BOUWKAVELS 168 en 169

Erfdienstbaarheid van voetpad tussen bouwkaavel 168 en 169

Voorts wordt gevestigd:

ten laste van het achterpad behorend bij de bouwkaavel met nummer 169, plaatselijk bekend te • 's-Gravenhage, •, kadastraal bekend gemeente Loosduinen sectie K nummers • als dienend erf en ten behoeve van de bouwkaavel met nummer 168, plaatselijk bekend te • 's-Gravenhage, •, kadastraal bekend gemeente Loosduinen, sectie K, nummer •, als heersend erf, zonder tegenprestatie:

de erfdienstbaarheid van voetpad om te komen van en te gaan naar de openbare weg, over het op een gedeelte van de dienende erven te realiseren achterpad, welk achterpad schetsmatig is aangegeven op een aan deze akte gehechte tekening, en wel te voet, met de fiets of andere klein voertuig (gemotoriseerde voertuigen mogen slechts met afgezette motor worden meegevoerd).

Voormelde erfdienstbaarheid wordt gevestigd onder de navolgende bepalingen:

- a. onder de erfdienstbaarheid van voetpad wordt geacht te zijn begrepen het hebben, houden en onderhouden van eventuele in het voetpad gelegen putten, (buis)leidingen en dergelijke;
- b. het is toegestaan een fiets, bromfiets, kinderwagen en dergelijke andere kleine voertuigen aan de hand te leiden;
- c. het is verboden vervoermiddelen als vorenbedoeld, alsmede andere voorwerpen op het voetpad te plaatsen;
- d. het is verboden een toegangshekje tot de tuin over het voetpad te laten

- scharnieren;
- e. de kosten van onderhoud van het voetpad, alsmede het herstel en vernieuwing daarvan, komen voor rekening van eigenaren van het heersend en het dienend erf, ieder voor een gelijk deel.
 - f. de eigenaren van de erven zijn verplicht de door de Verkoper op de aan hen toekomende bouwkaavel geplaatste groenafscheidings en hekwerken die aan bedoeld achterpad grenzen voor eigen rekening te onderhouden en zo nodig te vernieuwen.

Koper geeft onherroepelijk volmacht aan Verkoper om in gelijke zin erfdienstbaarheden als hiervoor omschreven overeen te komen, te vestigen en aan te nemen over een weer ten behoeve en ten laste van het Verkochte en de andere bij het achterpad behorende percelen.

•EINDE KEUZEBLOK

•KEUZEBLOK VOETPAD BOUWKAVELS 179, 181 tm 186

Volmacht gemeente Den Haag en GEM Vroondaal

Voor zover hierna erfdienstbaarheden worden gevestigd dan wel aanvaard ten laste dan wel ten behoeve van (gedeelten van) de percelen kadastraal bekend Gemeente Loosduinen sectie K nummer •, handelt de verschenen persoon sub 1 tevens als schriftelijk gevolmachtigde van:

- de publiekrechtelijke rechtspersoon de gemeente Den Haag, kantoorhoudende te Den Haag, Spui 70; (juridisch eigenaar)
- de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid GrondExploitatieMaatschappij Vroondaal B.V., gevestigd te Den Haag, kantoorhoudende te 2553 ES 's-Gravenhage, ingeschreven in het handelsregister onder dossiernummer 27371924, handelend in haar hoedanigheid van enig beherend vennoot van de commanditaire vennootschap GrondExploitatieMaatschappij Vroondaal C.V., kantoorhoudende te 2553 ES 's-Gravenhage, Vroonhoevelaan 2, ingeschreven in het handelsregister onder dossiernummer 27371930. (economisch eigenaar)

Erfdienstbaarheid van voetpad tussen bouwkaavels 179 en 181 tot en met 186 en woning behorend tot volgende fase, grenzend aan het voetpad

Voorts wordt gevestigd:

- ten laste van het achterpad behorend bij de bouwkaavels met nummers 182 tot en met 186, plaatselijk bekend te • 's-Gravenhage, •, kadastraal bekend gemeente Loosduinen sectie K nummers • als dienend erf en ten behoeve van de bouwkaavel met nummers 179 en 181, plaatselijk bekend te • 's-Gravenhage, •, kadastraal bekend gemeente Loosduinen, sectie K, nummer •, alsmede de aan het te realiseren voetpad grenzende woning behorend tot de volgende fase van het plan, thans deelluutmakend van het percele kadastraal bekend gemeente Loosduinene sectie K nummer • als heersend erf, respectievelijk,
- over en weer ten behoeve en ten laste van de bouwkaavels met nummers 182 tot en met 186, plaatselijk bekend te • 's-Gravenhage, •, kadastraal bekend gemeente Loosduinen sectie K nummers • als heersend en als dienend erf,

zonder tegenprestatie:

de erfdienstbaarheid van voetpad om te komen van en te gaan naar de openbare weg, over het op een gedeelte van de dienende erven te realiseren achterpad, welk achterpad schetsmatig is aangegeven op een aan deze akte gehechte tekening, en wel te voet, met

de fiets of andere klein voertuig (gemotoriseerde voertuigen mogen slechts met afgezette motor worden meegevoerd).

Voormelde erfdienstbaarheid wordt gevestigd onder de navolgende bepalingen:

- a. onder de erfdienstbaarheid van voetpad wordt geacht te zijn begrepen het hebben, houden en onderhouden van eventuele in het voetpad gelegen putten, (buis)leidingen en dergelijke;
- b. het is toegestaan een fiets, bromfiets, kinderwagen en dergelijke andere kleine voertuigen aan de hand te leiden;
- c. het is verboden vervoermiddelen als vorenbedoeld, alsmede andere voorwerpen op het voetpad te plaatsen;
- d. het is verboden een toegangshekje tot de tuin over het voetpad te laten scharnieren;
- e. de kosten van onderhoud van het voetpad, alsmede het herstel en vernieuwing daarvan, komen voor rekening van eigenaren van het heersend en het dienend erf, ieder voor een gelijk deel.
- f. de eigenaren van de erven zijn verplicht de door de Verkoper op de aan hen toekomende bouwkaavel geplaatste groenafscheidings en hekwerken die aan bedoeld achterpad grenzen voor eigen rekening te onderhouden en zo nodig te vernieuwen.

Koper geeft onherroepelijk volmacht aan Verkoper om in gelijke zin erfdienstbaarheden als hiervoor omschreven overeen te komen, te vestigen en aan te nemen over een weer ten behoeve en ten laste van het Verkochte en de andere bij het achterpad behorende percelen.

•EINDE KEUZEBLOK

•KEUZEBLOK VOETPAD BOUWKAVELS TEN LASTE VAN MANDELIG PERCEEL VOLGENDE FASE: opnemen bij 170 tot en met 178

Volmacht gemeente Den Haag en GEM Vroondaal

Voor zover hierna erfdienstbaarheden worden gevestigd dan wel aanvaard ten laste dan wel ten behoeve van (gedeelten van) de percelen kadastraal bekend Gemeente Loosduinen sectie K nummer • *(perceel/percelen volgende fase waarop mandelig terrein gelegen zal zijn)*, handelt de verschenen persoon sub 1 tevens als schriftelijk gevolmachtigde van:

- de publiekrechtelijke rechtspersoon de gemeente Den Haag, kantoorhoudende te Den Haag, Spui 70; (juridisch eigenaar)
- de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid GrondExploitatieMaatschappij Vroondaal B.V., gevestigd te Den Haag, kantoorhoudende te 2553 ES 's-Gravenhage, ingeschreven in het handelsregister onder dossiernummer 27371924, handelend in haar hoedanigheid van enig behorend vennoot van de commanditaire vennootschap GrondExploitatieMaatschappij Vroondaal C.V., kantoorhoudende te 2553 ES 's-Gravenhage, Vroonhoevelaan 2, ingeschreven in het handelsregister onder dossiernummer 27371930. (economisch eigenaar)

Erfdienstbaarheid van voetpad ten laste van mandelig perceel volgende fase en ten behoeve van bouwkaavel s 170 tot en met 178

Voorts wordt gevestigd:

ten laste van het mandelige terrein behorende bij de bouwkaavel in de naastgelegen Fase 5 van het project, grenzend aan de bouwkaavel 170 tot en met 178, thans

uitmakende gedeelten van de percelen kadastraal bekend als gemeente Loosduinen, sectie K, nummer •, als dienend erf en ten behoeve van de bouwkavels met nummers 170 tot en met 178, kadastraal bekend gemeente Loosduinen, sectie K, nummers •, als heersend erf;

- zonder tegenprestatie doch niet uit vrijgevigheid - de erfdienstbaarheid van voetpad om te komen van en te gaan naar de openbare weg, over de strook grond zoals met streeparcering is aangegeven op een aan deze akte te hechten tekening, en wel te voet, met de fiets of andere klein voertuig (gemotoriseerde voertuigen mogen slechts met afgezette motor worden meegevoerd).

Voormelde erfdienstbaarheid wordt gevestigd onder de navolgende bepalingen:

- a. het is toegestaan een fiets, bromfiets, kinderwagen en dergelijke andere kleine voertuigen aan de hand te leiden;
- b. het is verboden vervoermiddelen als vorenbedoeld, alsmede andere voorwerpen op het voetpad te plaatsen;
- c. het is verboden een toegangshekje tot de tuin over het voetpad te laten scharnieren;
- d. de kosten van onderhoud van het voetpad, alsmede het herstel en vernieuwing daarvan, komen voor rekening van eigenaren van het dienend erf.
- e. de eigenaren van de erven zijn verplicht de door de Verkoper op de aan hen toekomende bouwkavel geplaatste groenafscheidings en hekwerken die aan bedoeld achterpad grenzen voor eigen rekening te onderhouden en zo nodig te vernieuwen.

•EINDE KEUZE

Koper geeft onherroepelijk volmacht aan Verkoper om in gelijke zin erfdienstbaarheden als hiervoor omschreven overeen te komen, te vestigen en aan te nemen over een weer ten behoeve en ten laste van het Verkochte en de andere bij het achterpad behorende percelen.

•EINDE KEUZE•

• KEUZE indien een aandeel in het mandelig perceel III met 14 parkeerplaatsen tot het verkochte behoort

Mandeligheid belast met erfdienstbaarheid

Artikel 16

•KEUZE na vestiging mandeligheid/levering eerste kavel mandeligheid III:

Ten aanzien van het onder het kopje Omschrijving registergoed sub 2 genoemde perceel grond betrekking hebbende op het (gemeenschappelijk) (binnen)terrein met onder andere parkeerplaatsen wordt te dezen verwezen naar een akte van levering op • verleden voor mr. M. van der Wal-van Dijk, notaris te Utrecht (waarbij werd overgedragen bouwkavel •), bij afschrift ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers op • in register Hypotheken 4, deel • nummer •, in welke akte voormelde registergoed is bestemd tot een mandelige zaak in de zin van artikel 5:60 Burgerlijk Wetboek en volgende, zulks onder de navolgende bepalingen:

•EINDE KEUZE

Het in deze akte verkochte onverdeeld aandeel, alsmede het overige aandeel in het perceel kadastraal bekend gemeente Loosduinen sectie K nummer • (hierna te noemen: de “mandelige zaak”) wordt hierbij onder de navolgende bepalingen bestemd tot gemeenschappelijk nut (mandeligheid) als bedoeld in artikel 5:60 Burgerlijk Wetboek ten behoeve erfpachtrechten van de percelen waarop de woningen met de bouwnummers

106 tot en met 119, kadastraal bekend gemeente Loosduinen, sectie K, nummers •, worden gerealiseerd, aan welke kadastrale percelen door het kadaster een voorlopige kadastrale grens en oppervlakte is toegekend.

De rechthebbenden van bedoelde erfpachtrechten, hierna ook te noemen 'deelgenoten'. Onder deelgenoten worden hierbij tevens verstaan de huisgenoten, die op grond van een goederenrechtelijk of persoonlijk recht bevoegd zijn een woning te bewonen of te gebruiken.

Tot de mandeligheid behoren: de parkeerplaatsen, de toegangsweg, de achterpaden, collectieve voorzieningen en verder aan- en toebehoren.

Het aandeel en bijdrage

Artikel 1

1. Het aan een deelgenoot toebehorende aandeel is een van zijn voormelde erf afhankelijk recht, zijnde voor iedere deelgenoot het een/veertiende (1/14^e) aandeel. Levering en bezwaring van het erf treft op gelijke wijze het aandeel.
2. Een aandeel kan niet afzonderlijk van het erf worden overgedragen, ook niet aan een of meer van de overige deelgenoten. Artikel 5:66 lid 1 en lid 2 van het Burgerlijk Wetboek is niet van toepassing casu quo wordt uitgesloten.
3. De verkrijger en de vervreemder zijn hoofdelijk aansprakelijk voor hetgeen de vervreemder ter zake de mandelige zaak aan de gemeenschap verschuldigd is.
4. Iedere deelgenoot is naar evenredigheid van zijn aandeel draagplichtig voor de kosten aan de mandelige zaak.

Verdeling

Artikel 2

Zolang de mandeligheid bestaat, kan geen van de deelgenoten verdeling van de mandelige zaak vorderen.

Gebruik en toegang

Artikel 3

1. De mandeligheid mag uitsluitend worden gebruikt als gemeenschappelijk (binnen-)terrein met collectieve voorzieningen met onder andere wegen, wegdek, parkeerplaatsen en voetpad om te komen van en naar de openbare weg van en naar de parkeerplaatsen en de aan de mandelige zaak grenzende woningen, onder de volgende bepalingen:
 - a. de deelgenoten, de gebruikers van de erven en hun bezoekers, hebben de bevoegdheid om met een vervoermiddel, rijwiel, dan wel te voet, via de mandelige zaak te komen en te gaan naar de openbare weg, zulks op de voor de andere deelgenoten minst bezwarende wijze;
 - b. aan iedere deelgenoot zal een (1) parkeerplaats worden toebedeeld waarvan deze deelgenoot het exclusief gebruiksrecht heeft, een en ander zoals aangegeven op de aan deze akte gehechte tekening nummer W22-40348-19-PO-07 (mandeligheid III) en bijbehorend overzicht toewijzing parkeerplekken; de deelgenoten, de gebruikers van de erven en de bezoekers zijn verplicht te parkeren op de aan de betreffende deelgenoot toegewezen parkeerplaats
 - c. het is aan de deelgenoten verboden aan de mandelige zaak wijzigingen aan te brengen of te doen aanbrengen of daaraan werkzaamheden te verrichten of te doen verrichten, tenzij deelgenoten, die tezamen gerechtigd zijn tot tenminste de helft van de mandelige zaak, hier mee instemmen;
 - d. het gebruik kan nader worden geregeld bij huishoudelijk reglement.

2. Elke deelgenoot, de gebruikers van de erven en hun bezoekers hebben de bevoegdheid de mandelige zaak te gebruiken overeenkomstig de bestemming, mits dit gebruik verenigbaar is met de gebruiksrechten van de overige deelgenoten.
3. Ieder van de deelgenoten moet aan de overige deelgenoten, de gebruikers van de erven en hun bezoekers toegang tot de mandelige zaak geven.

Onderhoud en herstel

Artikel 4

1. Iedere deelgenoot is, onverminderd het hierna sub 2. bepaalde, verplicht naar evenredigheid van zijn aandeel bij te dragen in de kosten van beheer, onderhoud, herstel en vernieuwing van de mandelige zaak.
2. Indien de mandelige zaak hersteld of vernieuwd dient te worden als gevolg van enig handelen of nalaten, dat niet gerekend kan worden tot het normale gebruik volgens de bestemming van de mandelige zaak, zullen de kosten van dit herstel of die vernieuwing voor rekening zijn van die deelgenoot aan wie dat handelen of nalaten kan worden toegerekend.
3. Ingeval van schade aan de mandelige zaak, alsmede ingeval de feitelijke toestand van de mandelige zaak zulks noodzakelijk maakt, kan iedere deelgenoot van de overige deelgenoten medewerking vorderen ten behoeve van het herstel.

Beheer

Artikel 5

1. Het beheer geschiedt door de deelgenoten tezamen. Bij gezamenlijk besluit kunnen de deelgenoten één van hen of één of meer derden als beheerder voor de mandelige zaak aanwijzen. Een in de vorige zin bedoeld besluit dient tot stand te komen op de in artikel 7 bedoelde wijze. In dat besluit dient te worden aangegeven wat de taken en de bevoegdheden van de beheerder zijn. Een besluit tot ontslag van de beheerder wordt op dezelfde wijze als hiervoor in dit lid vermeld, genomen.
2. Onder beheer wordt verstaan het verrichten van alle handelingen welke dienstig kunnen zijn voor de instandhouding van de mandelige zaak.
3. Handelingen dienende tot gewoon onderhoud of tot behoud van de mandelige zaak en in het algemeen handelingen die geen uitstel kunnen lijden, kunnen door ieder van de deelgenoten zo nodig zelfstandig worden verricht. Een deelgenoot wordt bij de handelingen die hij zelfstandig verricht geacht de overige deelgenoten te vertegenwoordigen.
4. In het geval er een beheerder is aangesteld is deze eveneens bevoegd tot handelingen dienende tot gewoon onderhoud of tot behoud van de mandelige zaak en in het algemeen tot handelingen die geen uitstel kunnen lijden. Hij vertegenwoordigt daarbij de overige deelgenoten.
De beheerder kan wanneer hij handelt binnen de hiervoor omschreven bevoegdheid, geen hoofdelijke aansprakelijkheid overeenkomen.
5. De beheerder is na afloop van iedere gehele periode van twaalf maanden dat zijn beheer duurt, alsmede bij het einde van zijn beheer, verplicht tot rekening en verantwoording jegens de gezamenlijke deelgenoten. De beheerder is verplicht de op zijn beheer betrekking hebbende bescheiden aan de opvolgende beheerder ter hand te stellen.

Andere handelingen

Artikel 6

1. Tot alle andere handelingen dan beheershandelingen zijn de deelgenoten slechts gezamenlijk bevoegd.
2. Indien een deelgenoot vordert dat de mandelige zaak wordt verzekerd tegen de gebruikelijke risico's, dienen de overige deelgenoten daaraan mee te werken.

Vergaderingen

Artikel 7

1. Iedere deelgenoot is bevoegd om, met inachtneming van een oproepingstermijn van dertig (30) dagen, de dag van de oproeping en die van de vergadering daaronder niet begrepen, de overige deelgenoten schriftelijk ter vergadering op te roepen. De oproepingsbrief moet de onderwerpen van de vergadering bevatten.
2. De vergadering wordt voorgezeten door een daartoe door de ter vergadering aanwezige deelgenoten aangewezen persoon.
3. Van het verhandelde in een vergadering worden op de door de voorzitter van de vergadering te bepalen wijze notulen gehouden, welke door de voorzitter met een door de vergadering bij haar aanvang aangewezen persoon worden vastgesteld en ondertekend.
4. Iedere deelgenoot brengt naar evenredigheid van zijn aandeel in de mandelige zaak stem uit in de vergadering.
5. Alle besluiten van de vergadering van deelgenoten worden genomen met een gewone meerderheid van de uitgebrachte stemmen ongeacht de aanwezige of vertegenwoordigde deelgenoten.
6. Ieder van de deelgenoten is bevoegd, hetzij in persoon hetzij bij een schriftelijk gevolmachtigde, al dan niet een van de deelgenoten, de vergadering bij te wonen, daarin het woord te voeren en het stemrecht uit te oefenen.
7. a. 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.
b. Wordt onmiddellijk na het uitspreken van het oordeel van de voorzitter de juistheid daarvan betwist, dan vindt een nieuwe stemming plaats, indien 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.

Einde mandeligheid

Artikel 8

De mandeligheid eindigt:

- a. wanneer de gemeenschap van de mandelige zaak eindigt;
- b. wanneer de bij deze akte aan die zaak gegeven bestemming wordt opgeheven bij een tussen alle deelgenoten opgemaakte notariële akte, gevolgd door inschrijving in de openbare registers;
- c. zodra het nut voor elk van de erven is geëindigd.

Inschrijving wijzigingen

Artikel 9

De deelgenoten zijn verplicht en iedere deelgenoot is bevoegd wijzigingen betreffende het genot, het gebruik en het beheer van de mandelige zaak terstond te doen inschrijven in de openbare registers.

Kettingbeding

Artikel 10

1. Koper is verplicht lid te worden en koper meldt zich hierbij als lid aan van de Vereniging, hetgeen door verkoper als bestuurder van de Beheervereniging bij dezen wordt aanvaard.
2. Bij vervreemding en levering van het verkochte eindigt het lidmaatschap van voormelde Vereniging en dient vervolgens de rechtsopvolger zich aan te melden als lid.
3. Iedere deelgenoot is verplicht bij vervreemding van zijn aandeel in de mandelige zaak (vestiging van goederenrechtelijke genotsrechten daaronder begrepen), namens de overige deelgenoten van zijn rechtsopvolger te bedingen dat deze zich bindt en onderwerpt aan de besluiten van de vergadering van de Beheervereniging, die reeds genomen zijn of genomen zullen worden, alsmede om het in dit artikel bepaalde op zijn beurt woordelijk te bedingen van zijn rechtsopvolger.
4. Een deelgenoot die verzuimt het vorenstaande van zijn rechtsopvolger te bedingen, verbeurt dientengevolge een door de enkele overtreding direct opeisbare boete ten gunste van de overige gezamenlijke deelgenoten van vijftienduizend euro (€ 25.000,00).
5. Koper verklaarde een exemplaar van de statuten van de Vereniging te hebben ontvangen.

Erfdienstbaarheid van pad ten laste van mandelige zaak

Voorts is in de akten waarbij de Verkoper de erfpachtrechten van de tot Dames van Vroondaal fase 3 behorende bouw kavels met nummers 88 tot en met 95 heeft overgedragen ten behoeve van deze bouw kavels en ten laste van de mandelige zaak een erf dienstbaarheid van voetpad gevestigd, woordelijk luidende als volgt:

“Erf dienstbaarheid van voetpad ten laste van mandelig perceel volgende fase en ten behoeve van bouw kavels 88 tot en met 95

Voorts wordt gevestigd:

ten laste van het mandelige terrein behorende bij de bouw kavels in de naastgelegen Fase 4 van het project, grenzend aan de bouw kavels 88 tot en met 95, thans uitmakende gedeelten van de percelen kadastraal bekend als gemeente Loosduinen, sectie K, nummer 4590 en 1392, (zijnde het huidige perceel kadastraal bekend gemeente Loosduinen sectie K nummer •) als dienend erf en ten behoeve van de bouw kavels met nummers 88 tot en met 95, kadastraal bekend gemeente Loosduinen, sectie K, nummers 4592, 4593, 4594, 4595, 4597, 4598, 4600 en 4603, als heersend erf;

- zonder tegenprestatie doch niet uit vrijgevigheid - de erf dienstbaarheid van voetpad om te komen van en te gaan naar de openbare weg, over de strook grond zoals met streeparcering is aangegeven op een aan deze akte te hechten tekening, en wel te voet, met de fiets of andere klein voertuig (gemotoriseerde voertuigen mogen slechts met afgezette motor worden meegevoerd).

Voormelde erf dienstbaarheid wordt gevestigd onder de navolgende bepalingen:

- a. *het is toegestaan een fiets, bromfiets, kinderwagen en dergelijke andere kleine voertuigen aan de hand te leiden;*
- b. *het is verboden vervoermiddelen als vorenbedoeld, alsmede andere voorwerpen op het voetpad te plaatsen;*
- c. *het is verboden een toegangshekje tot de tuin over het voetpad te laten scharnieren;*
- d. *de kosten van onderhoud van het voetpad, alsmede het herstel en vernieuwing*

daarvan, komen voor rekening van eigenaren van het dienend erf.

- e. de eigenaren van de erven zijn verplicht de door de Verkoper op de aan hen toekomende bouwkaavel geplaatste groenafscheidings en hekwerven die aan bedoeld achterpad grenzen voor eigen rekening te onderhouden en zo nodig te vernieuwen."

•EINDE KEUZEBLOK ALS OOK AANDEEL MANDELIGHEID III•

• KEUZE indien een aandeel in het mandelig perceel IV (bouwnummers 151 tm 163) tot het verkochte behoort

Mandeligheid belast met erfdiensbaarheid

Artikel 16

•KEUZEBLOK na vestiging mandeligheid/levering eerste kavel mandeligheid IV:

Ten aanzien van het onder het kopje Omschrijving registergoed sub 2 genoemde perceel grond betrekking hebbende op het (gemeenschappelijk) (binnen)terrein met onder andere parkeerplaatsen wordt te dezen verwezen naar een akte van levering op • verleden voor mr. M. van der Wal-van Dijk, notaris te Utrecht (waarbij werd overgedragen bouwkaavel •), bij afschrift ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers op • in register Hypotheken 4, deel • nummer •, in welke akte voormelde registergoed is bestemd tot een mandelige zaak in de zin van artikel 5:60 Burgerlijk Wetboek en volgende, zulks onder de navolgende bepalingen:

•EINDE KEUZEBLOK

Het in deze akte verkochte onverdeeld aandeel, alsmede het overige aandeel in het perceel kadastraal bekend gemeente Loosduinen sectie K nummer • (hierna te noemen: de "mandelige zaak") wordt hierbij onder de navolgende bepalingen bestemd tot gemeenschappelijk nut (mandeligheid) als bedoeld in artikel 5:60 Burgerlijk Wetboek ten behoeve erfpachtrechten van de percelen waarop de woningen met de bouwnummers 151, 152, 153, 154, 155, 156, 157, 158, 159, 160, 161, 162 en 163, kadastraal bekend gemeente Loosduinen, sectie K, nummers •, worden gerealiseerd, aan welke kadastrale percelen door het kadaster een voorlopige kadastrale grens en oppervlakte is toegekend. De rechthebbenden van bedoelde erfpachtrechten, hierna ook te noemen 'deelgenoten'. Onder deelgenoten worden hierbij tevens verstaan de huisgenoten, die op grond van een goederenrechtelijk of persoonlijk recht bevoegd zijn een woning te bewonen of te gebruiken.

Tot de mandeligheid behoren: de parkeerplaatsen, de toegangsweg, de achterpaden, collectieve voorzieningen en verder aan- en toebehoren.

Het aandeel en bijdrage

Artikel 1

1. Het aan een deelgenoot toebehorende aandeel is een van zijn voormelde erf afhankelijk recht, zijnde voor iedere deelgenoot het een/dertiende ($1/13^e$) aandeel. Levering en bezwaring van het erf treft op gelijke wijze het aandeel.
2. Een aandeel kan niet afzonderlijk van het erf worden overgedragen, ook niet aan een of meer van de overige deelgenoten. Artikel 5:66 lid 1 en lid 2 van het Burgerlijk Wetboek is niet van toepassing casu quo wordt uitgesloten.
3. De verkrijger en de vervreemder zijn hoofdelijk aansprakelijk voor hetgeen de vervreemder ter zake de mandelige zaak aan de gemeenschap verschuldigd is.
4. Iedere deelgenoot is naar evenredigheid van zijn aandeel draagplichtig voor de kosten aan de mandelige zaak.

Verdeling

Artikel 2

Zolang de mandeligheid bestaat, kan geen van de deelgenoten verdeling van de mandelige zaak vorderen.

Gebruik en toegang

Artikel 3

1. De mandeligheid mag uitsluitend worden gebruikt als gemeenschappelijk (binnen-)terrein met collectieve voorzieningen met onder andere wegen, wegdek, parkeerplaatsen en voetpad om te komen van en naar de openbare weg van en naar de parkeerplaatsen en de aan de mandelige zaak grenzende woningen, onder de volgende bepalingen:
 - a. de deelgenoten, de gebruikers van de erven en hun bezoekers, hebben de bevoegdheid om met een vervoermiddel, rijwiel, dan wel te voet, via de mandelige zaak te komen en te gaan naar de openbare weg, zulks op de voor de andere deelgenoten minst bezwarende wijze;
 - b. aan iedere deelgenoot zal een (1) parkeerplaats worden toebedeeld waarvan deze deelgenoot het exclusief gebruiksrecht heeft, een en ander zoals aangegeven op de aan deze akte gehechte tekening nummer W22-40348-19-PO-07 (mandeligheid IV) en bijbehorend overzicht toewijzing parkeerplekken; de deelgenoten, de gebruikers van de erven en de bezoekers zijn verplicht te parkeren op de aan de betreffende deelgenoot toegewezen parkeerplaats;
 - c. op de mandelige zaak zijn drie (3) parkeerplaatsen gelegen, welke bestemd zijn als (bezoekers)parkeerplaats, al dan niet (uitsluitend) bestemd voor het opladen van een elektrisch voertuig, dan wel het stallen van deelauto's.
 - d. het is aan de deelgenoten verboden aan de mandelige zaak wijzigingen aan te brengen of te doen aanbrengen of daaraan werkzaamheden te verrichten of te doen verrichten, tenzij deelgenoten, die tezamen gerechtigd zijn tot tenminste de helft van de mandelige zaak, hier mee instemmen;
 - e. het gebruik kan nader worden geregeld bij huishoudelijk reglement dat tussen de deelgenoten kan worden opgesteld op basis van een besluit genomen conform het bepaalde in de statuten van de Beheervereniging.
2. Elke deelgenoot, de gebruikers van de erven en hun bezoekers hebben de bevoegdheid de mandelige zaak te gebruiken overeenkomstig de bestemming, mits dit gebruik verenigbaar is met de gebruiksrechten van de overige deelgenoten.
3. Ieder van de deelgenoten moet aan de overige deelgenoten, de gebruikers van de erven en hun bezoekers toegang tot de mandelige zaak geven.

Onderhoud en herstel

Artikel 4

1. Iedere deelgenoot is, onverminderd het hierna sub 2. bepaalde, verplicht naar evenredigheid van zijn aandeel bij te dragen in de kosten van beheer, onderhoud, herstel en vernieuwing van de mandelige zaak. De bijdrage wordt voldaan middels het betalen van een contributie aan de vereniging: **Beheervereniging mandelig terrein IV Dames van Vroondaal**, statutair gevestigd te 's-Gravenhage (de "Beheervereniging"). Indien en voorzover een Deelgenoot niet verplicht is of kan worden verplicht tot betaling van contributie aan de Beheerder, dient hij de door de Beheerder vastgestelde/vast te stellen bijdrageverplichting ten aanzien van beheer, onderhoud en instandhouding van de Mandelige zaak stipt op tijd aan de Beheerder te voldoen.

2. Indien de mandelige zaak hersteld of vernieuwd dient te worden als gevolg van enig handelen of nalaten, dat niet gerekend kan worden tot het normale gebruik volgens de bestemming van de mandelige zaak, zullen de kosten van dit herstel of die vernieuwing voor rekening zijn van die deelgenoot aan wie dat handelen of nalaten kan worden toegerekend.
3. Ingeval van schade aan de mandelige zaak, alsmede ingeval de feitelijke toestand van de mandelige zaak zulks noodzakelijk maakt, kan iedere deelgenoot van de overige deelgenoten medewerking vorderen ten behoeve van het herstel.

Beheer

Artikel 5

5. Het beheer geschiedt door de Beheervereniging.
6. Onder beheer wordt verstaan het verrichten van alle handelingen welke dienstig kunnen zijn voor de instandhouding van de mandelige zaak.
Tevens is de Beheervereniging belast met de oplevering van de Mandelige zaak, en wordt hiertoe bij deze door de Deelgenoten gemachtigd.
7. Handelingen dienende tot gewoon onderhoud of tot behoud van de mandelige zaak en in het algemeen handelingen die geen uitstel kunnen lijden, kunnen door ieder van de deelgenoten zo nodig zelfstandig worden verricht. Een deelgenoot wordt bij de handelingen die hij zelfstandig verricht geacht de overige deelgenoten te vertegenwoordigen.
8. De beheerder is eveneens bevoegd tot handelingen dienende tot gewoon onderhoud of tot behoud van de mandelige zaak en in het algemeen tot handelingen die geen uitstel kunnen lijden. Hij vertegenwoordigt daarbij de overige deelgenoten.
De beheerder kan wanneer hij handelt binnen de hiervoor omschreven bevoegdheid, geen hoofdelijke aansprakelijkheid overeenkomen.
5. De beheerder is na afloop van iedere gehele periode van twaalf maanden dat zijn beheer duurt, alsmede bij het einde van zijn beheer, verplicht tot rekening en verantwoording jegens de gezamenlijke deelgenoten. De beheerder is verplicht de op zijn beheer betrekking hebbende bescheiden aan de opvolgende beheerder ter hand te stellen.

Andere handelingen

Artikel 6

6. Tot alle andere handelingen dan beheershandelingen zijn de deelgenoten slechts gezamenlijk bevoegd.
7. Indien een deelgenoot vordert dat de mandelige zaak wordt verzekerd tegen de gebruikelijke risico's, dienen de overige deelgenoten daaraan mee te werken.

Einde mandeligheid

Artikel 7

De mandeligheid eindigt:

- a. wanneer de gemeenschap van de mandelige zaak eindigt;
- b. wanneer de bij deze akte aan die zaak gegeven bestemming wordt opgeheven bij een tussen alle deelgenoten opgemaakte notariële akte, gevolgd door inschrijving in de openbare registers;
- c. zodra het nut voor elk van de erven is geëindigd.

Inschrijving wijzigingen

Artikel 8

De deelgenoten zijn verplicht en iedere deelgenoot is bevoegd wijzigingen betreffende het genot, het gebruik en het beheer van de mandelige zaak terstond te doen inschrijven in de openbare registers.

Kettingbeding

Artikel 9

1. Koper is verplicht lid te worden en koper meldt zich hierbij als lid aan van de Vereniging, hetgeen door verkoper als bestuurder van de Beheervereniging bij dezen wordt aanvaard.
2. Bij vervreemding en levering van het verkochte eindigt het lidmaatschap van voormelde Vereniging en dient vervolgens de rechtsopvolger zich aan te melden als lid.
8. Iedere deelgenoot is verplicht bij vervreemding van zijn aandeel in de mandelige zaak (vestiging van goederenrechtelijke genotsrechten daaronder begrepen), namens de overige deelgenoten van zijn rechtsopvolger te bedingen dat deze zich bindt en onderwerpt aan de besluiten van de vergadering van de Beheervereniging, die reeds genomen zijn of genomen zullen worden, alsmede om het in dit artikel bepaalde op zijn beurt woordelijk te bedingen van zijn rechtsopvolger.
9. Een deelgenoot die verzuimt het vorenstaande van zijn rechtsopvolger te bedingen, verbeurt dientengevolge een door de enkele overtreding direct opeisbare boete ten gunste van de overige gezamenlijke deelgenoten van vijftienduizend euro (€ 25.000,00).
10. Koper verklaarde een exemplaar van de statuten van de Vereniging te hebben ontvangen.

Erfdienstbaarheid van pad ten laste van mandelige zaak

Voorts is een erfdienstbaarheid van voetpad gevestigd ten laste van de mandelige zaak en ten behoeve van de bouw kavels met nummers 134 tot en met 141, kadastraal bekend gemeente Loosduinen, sectie K, nummers •, een en ander als hiervoor in deze akte opgenomen.

•EINDE KEUZEBLOK ALS OOK AANDEEL MANDELIGHEID IV•

•KEUZEBLOK KAVELS 122 TM 126•

Bestaande erfdienstbaarheid ten laste van voetpad bouwnummers 122 tot en met 126

Artikel 16

In de akte waarbij de Verkoper het erfpachtrecht van de tot Dames van Vroonddaal fase 3 behorende bouw kavel met nummer 87 heeft overgedragen (akte van levering op • verleden voor •, bij afschrift ingeschreven in register hypotheek 4 deel • nummer • van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers op •) is ten behoeve van deze bouw kavel en ten laste van de kavels met bouwnummers 122 tot en met 126 een erfdienstbaarheid van voetpad gevestigd, woordelijk luidende als volgt:

“Erfdienstbaarheid van voetpad ten laste van voetpad volgende fase en ten behoeve van bouw kavel 87

Voorts wordt gevestigd:

ten laste van het voetpad behorende bij de bouw kavels in de naastgelegen Fase 4 van het project, grenzend aan de bouw kavel 87, thans uitmakende gedeelten van de percelen kadastraal bekend als gemeente Loosduinen, sectie K, nummer 4590 en 1392, (inlas: zijnde de huidige percelen kadastraal bekend gemeente Loosduinen sectie K nummers •) als dienend erf en ten behoeve van de bouw kavel met nummer 87, kadastraal bekend

gemeente Loosduinen, sectie K, nummer 4591, als heersend erf;

- zonder tegenprestatie doch niet uit vrijgevigheid - de erfdienstbaarheid van voetpad om te komen van en te gaan naar de openbare weg, over de strook grond zoals dit na oplevering van de kavels waartoe dit voetpad behoort als voetpad zal zijn aangelegd, en wel te voet, met de fiets of andere klein voertuig (gemotoriseerde voertuigen mogen slechts met afgezette motor worden meegevoerd).

Voormelde erfdienstbaarheid wordt gevestigd onder de navolgende bepalingen:

- a. het is toegestaan een fiets, bromfiets, kinderwagen en dergelijke andere kleine voertuigen aan de hand te leiden;*
- b. het is verboden vervoermiddelen als vorenbedoeld, alsmede andere voorwerpen op het voetpad te plaatsen;*
- c. het is verboden een toegangshekje tot de tuin over het voetpad te laten scharnieren;*
- d. de kosten van onderhoud van het voetpad, alsmede het herstel en vernieuwing daarvan, komen voor rekening van eigenaren van het dienend erf.*
- e. de eigenaren van de erven zijn verplicht de door de Verkoper op de aan hen toekomende bouwkaavel geplaatste groenafscheidings en hekwerken die aan bedoeld achterpad grenzen voor eigen rekening te onderhouden en zo nodig te vernieuwen.*

•EINDE KEUZE BLOK

•KEUZE BLOK KAVELS 97 TM 105•

Bestaande erfdienstbaarheid ten laste van voetpad bouwnummers 99 tot en met 105

Artikel 16

In de akte waarbij de Verkoper het erfpachtrecht van de tot Dames van Vroondaal fase 3 behorende bouwkaavel met nummer 96 heeft overgedragen (akte van levering op • verleden voor •, bij afschrift ingeschreven in register hypotheek 4 deel • nummer • van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers op •) is ten behoeve van deze bouwkaavel en ten laste van de kavels met bouwnummers 99 tot en met 105 een erfdienstbaarheid van voetpad gevestigd, woordelijk luidende als volgt:

“Erfdienstbaarheid van voetpad ten laste van voetpad volgende fase en ten behoeve van bouwkaavel 96

Voorts wordt gevestigd:

ten laste van het voetpad behorende bij de bouwkaavels in de naastgelegen Fase 4 van het project, grenzend aan de bouwkaavel 96, thans uitmakende gedeelte van de percelen kadastraal bekend als gemeente Loosduinen, sectie K, nummer 4590 en 1392, (inlas: zijnde de huidige percelen kadastraal bekend gemeente Loosduinen sectie K nummers •) als dienend erf en ten behoeve van de bouwkaavel met nummer 96, kadastraal bekend gemeente Loosduinen, sectie K, nummer 4606, als heersend erf;

- zonder tegenprestatie doch niet uit vrijgevigheid - de erfdienstbaarheid van voetpad om te komen van en te gaan naar de openbare weg, over de strook grond zoals dit na oplevering van de kavels waartoe dit voetpad behoort als voetpad zal zijn aangelegd, en wel te voet, met de fiets of andere klein voertuig (gemotoriseerde voertuigen mogen slechts met afgezette motor worden meegevoerd).

Voormelde erfdienstbaarheid wordt gevestigd onder de navolgende bepalingen:

- a. het is toegestaan een fiets, bromfiets, kinderwagen en dergelijke andere kleine voertuigen aan de hand te leiden;*
- b. het is verboden vervoermiddelen als vorenbedoeld, alsmede andere voorwerpen op het voetpad te plaatsen;*

- c. *het is verboden een toegangshekje tot de tuin over het voetpad te laten scharnieren;*
- d. *de kosten van onderhoud van het voetpad, alsmede het herstel en vernieuwing daarvan, komen voor rekening van eigenaren van het dienend erf.*
- e. *de eigenaren van de erven zijn verplicht de door de Verkoper op de aan hen toekomende bouwkaavel geplaatste groenafscheidings en hekwerken die aan bedoeld achterpad grenzen voor eigen rekening te onderhouden en zo nodig te vernieuwen."*

•EINDE KEUZE•

•KEUZE• KEUZE BLOK KAVELS 87 tm 105, 108 tm 117, 122 tm 128, 131 tm 133, 145 tm 150, 153 tm 161, 164, 165, 168, 169, 182 tm 186

Vestiging kwalitatieve verplichting verlichtingsarmaturen

Artikel •16/17

Op de berging behorende bij het Verkochte worden uit preventie verlichtingsarmaturen aangebracht; deze armaturen worden aangesloten op het elektriciteitsnet van de betreffende woning.

De Koper is verplicht deze voorziening te dulden, in stand te houden en te onderhouden. Voormelde verplichting wordt aangemerkt als een kwalitatieve verplichting als bedoeld in artikel 6:252 Burgerlijk Wetboek.

De vestiging van de kwalitatieve verplichting wordt hierbij Koper aanvaard.

De kwalitatieve verplichting zal overgaan op degene die het Verkochte onder bijzondere titel zal verkrijgen; tevens zijn gebonden degene die een recht van gebruik van het Verkochte zal verkrijgen.

De kwalitatieve verplichting wordt bij deze door Verkoper namens en ten behoeve van GEM Vroondaal en – bij afwezigheid van GEM Vroondaal – de gemeente Den Haag en haar rechtsopvolgers aanvaard.

•EINDE KEUZE•

Oplegging en Aanvaarding

Artikel •16/17/18

Koper aanvaardt uitdrukkelijk alle voormelde bijzondere lasten en beperkingen, beperkte rechten, kettingsbedingen, gedoogplichten, instandhoudingsplichten en kwalitatieve verplichtingen, waaronder begrepen de door de gemeente gehanteerde uitgiftevoorwaarden. Voor zover in voormelde bepalingen, bepalingen, verplichtingen, lasten en/of beperkingen voorkomen die Verkoper verplicht is aan Koper op te leggen doet hij dat bij deze, terwijl Koper deze bepalingen, verplichtingen, lasten en/of beperkingen bij deze uitdrukkelijk aanvaardt.

Voor zover het gaat om rechten die ten behoeve van derden zijn bedongen, worden die rechten hierbij tevens door Verkoper voor die derden, waaronder GEM Vroondaal en de Gemeente Den Haag dan wel haar rechtsopvolgers, aanvaard.

OMZETBELASTING/OVERDRACHTSBELASTING

1. De onderhavige levering betreft de levering van een bouwterrein in de zin van artikel 11 van de Wet op de omzetbelasting 1968; mitsdien is omzetbelasting verschuldigd over de koopprijs. Het Verkochte is niet als bedrijfsmiddel gebruikt.
2. Koper verklaarde de ter zake van deze levering verschuldigde omzetbelasting in het geheel niet in aftrek te kunnen brengen en doet derhalve een beroep op de vrijstelling als bedoeld in artikel 15, lid 1, letter a van de Wet op belastingen van rechtsverkeer, zodat ter zake van deze verkrijging **geen** overdrachtsbelasting is verschuldigd.

PUBLIEKRECHTELIJKE BEPERKINGEN

Ten aanzien van het Verkochte zijn blijkens het kadastraal bericht ("eigendomsinformatie") geen publiekrechtelijke beperkingen als bedoeld in artikel 2 van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken bekend in de Basisregistratie Kadaster, behoudens die luidende:

"Exploitatieplan, Wet ruimtelijke ordening (in onderzoek)

Betrokken bestuursorgaan: Gemeente Den Haag

Afkomstig uit stuk: Hyp4 80136/00085 ingeschreven op 28-12-2020"

GARANTIE – EN WAARBORGREGELING

De op het Verkochte te realiseren woning met verder toe- en aanbehoren maakt deel uit van een door SWK geregistreerd project. Het project is door voormelde instelling ingeschreven in het register van ingeschreven woningen.

Koper verklaart het waarborgcertificaat van voormelde instelling te hebben ontvangen.

SLOTBEPALINGEN

Volmacht tot vestigen opstalrechten, erfdiensbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en kettingbedingen/rectificatie

1. Koper verleent onherroepelijke volmacht aan ieder van de medewerkers werkzaam ten kantore van KienhuisHoving, zo tezamen als ieder van hen afzonderlijk, zulks met de macht van substitutie om al die erfdiensbaarheden te vestigen ten behoeve en ten laste van het Verkochte, kwalitatieve verplichtingen te bedingen en kettingbedingen op te leggen, voorzover vereist door de gemeente 's-Gravenhage casu quo andere publiekrechtelijke organen en/of nutsbedrijven in verband met de bepalingen en bedingen geldend voor het onderhavige bouwplan van het Verkochte, alsmede om de feitelijke situatie van het bouwplan te legaliseren, daaronder mede begrepen het vestigen van erfdiensbaarheden aangaande het eventueel achter of naast het Verkochte gelegen voetpad.
2. Koper verleent hierbij volmacht met het recht van substitutie aan verkoper en/of aan ieder van de medewerkers van mij, notaris, om aan de (openbare) nutsbedrijven die rechten (bijvoorbeeld opstalrechten of erfdiensbaarheden) te verlenen inzake voorzieningen, zowel aan of in het verkochte of bijbehorende grond ten behoeve van gas, water, licht, elektra, telecommunicatie en dergelijke zoals benodigd voor de realisatie van het project waarvan het verkochte deel uitmaakt.
3. Koper verleent onherroepelijke volmacht aan ieder van de medewerkers werkzaam ten kantore van KienhuisHoving, zo tezamen als ieder van hen afzonderlijk, zulks met de macht van substitutie tot het (doen) wijzigen en/of rectificeren van de bepalingen opgenomen in de onderhavige akte van levering en voornoemde akte waarbij Verkoper het Verkochte heeft verkregen, mits en voor zover dit geen nadelige afwijking voor Koper tot gevolg heeft vergeleken met zijn positie op grond van het thans in de akte bepaalde, alles voor zover een wijziging naar het oordeel van Verkoper nodig is. Deze volmacht vervalt twee (2) jaar na de feitelijke levering (oplevering) van het Verkochte aan Koper.

VOLMACHTEN

Van de volmacht van VOF Vroondaal blijkt uit een (1) onderhandse akte van volmacht, welke aan de akte van uitgifte in erfpacht is gehecht.

• keuze levering •:

Van de volmacht van de gemeente Den Haag en Grondexploitatiemaatschappij Vroondaal blijkt uit de akte van uitgifte in erfpacht.

• keuze koper volmacht •:

• Van de volmacht van koper blijkt uit een (1) onderhandse akte van volmacht, welke aan deze akte is gehecht.

AANGEHECHTE STUKKEN

De volgende stukken worden aan deze akte gehecht:

- keuze levering :
 - tekening erfdienstbaarheden achterpad bouwnummers;
- einde keuze
- keuze bij bouwnummers :
 - tekening W22;
- einde keuze
- keuze bij bouwnummers :
 - tekening W22-;
- einde keuze
- keuze bij volmacht koper:
 - volmacht Koper;
- einde keuze

WOONPLAATSKEUZE

Ter uitvoering en voor alle fiscale gevolgen van deze overeenkomst wordt woonplaats gekozen op het kantooradres van de bewaarder van deze akte, thans aan de Koningslaan 62 te 3583 GP Utrecht.

De verschenen personen zijn mij, notaris, bekend.

WAARVAN AKTE is verleden te Utrecht op de datum in het hoofd van deze akte vermeld.

De zakelijke inhoud van de akte is aan hen opgegeven en toegelicht. De verschenen personen hebben verklaard op volledige voorlezing van de akte geen prijs te stellen, tijdig voor het verlijden van de inhoud van de akte te hebben kennis genomen en met de inhoud in te stemmen.

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