

UITTREKSEL ALGEMENE AKTE

Houdende verkoopvoorwaarden
project 61 woningen "NieuwAssen"

BETREFFENDE

De percelen bouwterrein gelegen te Assen in het projectgebied Het Palet deelgebied "NieuwAssen" nabij de Het Palet, Rembrandtlaan, Herman Broodstraat en E.B. von Dulmen Krumpelmannstraat te Assen, waarop ge-projecteerd eenenzestig (61) woningen,

te gebruiken als bouwterrein, bestemd voor de bouw door kopers van negentien (19) stadswoningen, twaalf (12) stadspatio's en 30 stadsvilla's.

VERKOOPVOORWAARDEN

De verkoop en levering door de ondernemer aan de aspirant-koper(s) zal geschieden onder al zodanige bedingen en voorwaarden als met deze(n) zullen worden overeengekomen en met inachtneming van het volgende:

Bestaande bepalingen en bedingen

Bij de levering van voormelde bouwkavels, zijn de navolgende bepalingen en bedingen van toepassing:

- A. I.** een akte op tweeëntwintig mei negentienhonderd drieënzestig voor H.W. Felderhof, destijds notaris te Assen, verleden en ingeschreven in de daartoe bestemde openbare registers destijds gehouden te Assen op vierentwintig mei negentienhonderd drieënzestig in register 4 deel 2166 nummer 15, waarin woordelijk staat vermeld:
- " 8. *De koper is verplicht het gekochte behoorlijk af te sluiten en afgesloten te houden, dan wel, indien het bestemmingsplan en de bebouwingsvoorschriften zulks voorschrijven, van de openbare weg en van de aangrenzende eigendommen van derden niet af te sluiten, één en ander ten genoegen van burgemeester en wethouders. De kosten van het maken van afsluitingen komen geheel ten laste van koper. Heggen, dienende of mede dienende tot afsluiting van erven van de openbare weg, moeten op een afstand van tenminste vijftig centimeter van de perceelsgrens worden geplaatst. Uitzicht belemmerende beplantingen, in het bijzonder op hoeken van straten, dienen te worden geweerd. Het handhaven van het gebruik overeenkomstig de bij het bestemmingsplan aangegeven bestemming wordt uitdrukkelijk bedongen, evenals een zodanig onderhoud van gebouwen, voortuinen en van de straat af zichtbare zijtuinen, dat zij uit een oogpunt van welstand geen aanstoot kunnen geven.*
9. *De koper is verplicht in overleg met de eigenaren of gebruikers van naburige daarbij betrokken percelen ten genoegen van burgemeester en wethouders te zorgen voor een goede afwatering van het verkochte en de zich er op bevindende gebouwen naar het gemeente-riool.*
- 10 *Uit hoofde van de afwatering van het verkochte kunnen geen kosten, hoe ook genaamd, ten laste van de Gemeente worden gebracht.*
- 11 *De koper is verplicht te gedogen dat op, in, aan of boven zijn eigendom huisnummerborden, straatnaamborden, palen, kabels, draden, isolatoren, rosetten, pijpleidingen en andere voorwerpen voor openbare doeleinden worden aangebracht en in stand gehouden op de plaats waar en de wijze waarop burgemeester en wethouders, of de eigenaren of de directie van niet-gemeentelijke openbare nutsbedrijven, dit zullen nodig achten.*

- 12 *Bij elke vervreemding van het verkochte of vestiging van zakelijke rechten er op, waardoor het gebruik wordt of ondermeer bij verkoop overeenkomstig het bepaalde in artikel 1223 tweede lid van het Burgerlijk Wetboek kan worden verkregen, moeten de voorwaarden sub 8 tot en met 13 onherroepelijk ten behoeve van de Gemeente worden bedongen.*
- 13 *Burgemeester en wethouders kunnen de koper, en ingeval van overtreding of niet-nakoming van de bepalingen sub 8, 9, 11, en 12 ook degene die krachtens het onder 12 bepaalde diens verplichtingen heeft overgenomen of daarin is getreden, zonder dat enige ingebrekestelling nodig is, een dadelijk opeisbare boete opleggen van ten hoogste:*
- a. *honderd gulden ingeval van overtreding van het bepaalde sub 4.*
 - b. *tien gulden voor iedere, na het verstrijken van de in hun aanschrijving genoemde termijn ingegane dag verzuim, ingeval van niet-nakoming van het bepaalde sub 6, 8, 9 en 11.*
 - c. *een bedrag gelijk aan de koopsom ingeval van overtreding van het bepaalde sub 7 en 12."*
- II.** *een akte op tweeëntwintig februari negentienhonderd éénzeventig voor notaris G.J. de Jong Posthumus, destijds notaris te Assen, verleden en ingeschreven in de daartoe bestemde openbare registers destijds te Assen in register 4 op drieëntwintig februari negentienhonderd éénzeventig in deel 2521 nummer 113, waarin woordelijk staat vermeld:*
- " 8. *De koper is verplicht het gekochte behoorlijk af te sluiten en afgesloten te houden, dan wel, indien het bestemmingsplan en de bebouwingsvoorschriften zulks voorschrijven, van de openbare weg en van de aangrenzende eigendommen van derden niet af te sluiten, één en ander ten genoegen van burgemeester en wethouders. De kosten van het maken van afsluitingen komen meestal ten laste van koper. Heggen, dienende of mede dienende tot afsluiting van erven van de openbare weg, moeten op een afstand van tenminste vijfentwintig centimeter van de perceelsgrens worden geplaatst. Uitzicht belemmerende beplantingen, in het bijzonder op hoeken van straten, dienen te worden geweerd. Het handhaven van het gebruik overeenkomstig de bij het bestemmingsplan aangegeven bestemming wordt uitdrukkelijk bedongen, evenals een zodanig onderhoud van gebouwen, voortuinen en van de straat af zichtbare zijtuinen, dat zij uit een oogpunt van welstand geen aanstoot kunnen geven.*
9. *Eventuele afsluitingen langs de openbare weg mogen alleen bestaan uit levend materiaal als liguster, hagedoorn, beuk en dergelijke.*
- 10 *De koper is verplicht in overleg met de eigenaren of gebruikers van naburige daarbij betrokken percelen ten genoegen van burgemeester en wethouders te zorgen voor een goede afwatering van het verkochte en de zich er op bevindende gebouwen naar het gemeente-riool.*
- 11 *Het door of vanwege de Gemeente aangebrachte of nog aan te brengen afwateringsstelsel moet door de koper worden gehandhaafd en in goede staat worden onderhouden.*
- 12 *Uit hoofde van de afwatering van het verkochte kunnen geen kosten, hoe ook genaamd, ten laste van de Gemeente worden gebracht.*
- 13 *De koper is verplicht te gedogen dat op, in, aan of boven zijn eigendom huisnummerborden, straatnaamborden, palen, kabels, draden, isolatoren, rosetten, pijpleidingen en andere voorwerpen voor openbare doeleinden*

worden aangebracht en in stand gehouden op de plaats waar en de wijze waarop burgemeester en wethouders, of de eigenaren of de directie van niet-gemeentelijke openbare nutsbedrijven, dit zullen nodig achten.

14. Bij elke vervreemding van het verkochte of vestiging van zakelijke rechten er op, waardoor het gebruik wordt of ondermeer bij verkoop overeenkomstig het bepaalde in artikel 1223 tweede lid van het Burgerlijk Wetboek kan worden verkregen, moeten de voorwaarden sub 8 tot en met 15 onherroepelijk ten behoeve van de Gemeente worden bedongen.
15. Burgemeester en wethouders kunnen de koper, en ingeval van overtreding of niet-nakoming van de bepalingen sub 8, 9, 10, 11, 13 en 14 ook degene die krachtens het onder 14 bepaalde diens verplichtingen heeft overgenomen of daarin is getreden, zonder dat enige ingebrekestelling nodig is, een dadelijk opeisbare boete opleggen van ten hoogste:
 - a. Honderd gulden ingeval van overtreding van het bepaalde sub 4.
 - b. Tien gulden voor iedere, na het verstrijken van de in hun aanschrijving genoemde termijn ingegane dag verzuim, ingeval van niet-nakoming van het bepaalde sub 6, 8, 9, 10, 11 en 13.
 - c. Een bedrag gelijk aan de koopsom ingeval van overtreding van het bepaalde sub 7 en 14. "

III. de op vijftwintig september negentienhonderdtachtig voor mr. H. van der Werff, destijds notaris te Assen, verleden akte van levering, waarvan een afschrift op vijftwintig september negentienhonderdtachtig in de daartoe bestemde openbare registers voor registergoederen te Assen in register Hypotheken 4, deel 3461, nummer 63, is ingeschreven, luidende;

- "
7. Het verkochte mag uitsluitend overeenkomstig de voorschriften behorende bij het bestemmingsplan Oost 1 worden gebruikt voor industriële- handels- en nijverheidsbedrijven, ambachtsmontage en garagebedrijven, werkplaatsen, ateliers, depots, toonzalen en showrooms, opslagruimten en -plaatsen, bedrijfslaboratoria en -kantoren, gebouwen en inrichtingen voor openbare diensten en -bedrijven, etcetera met de daarbij behorende werken, zoals toegangswegen, echter met uitzondering van detailhandelsbedrijven en winkels.
 8. Bij niet nakoming van het gestelde onder punt 7. verbeurt koopster een direct opeisbare boete van tien duizend gulden (f. 10.000,-) per gebeurtenis.
 9. De gemeente houdt zich het recht voor om, in afwijking van het bepaalde in artikel 713 van het Burgerlijk Wetboek, bomen te planten, te hebben en te onderhouden op een afstand van minder dan twee meter uit de eigendoms- grenzen voor zover deze grenzen de scheiding vormen tussen het gekochte en de voor openbaar groen of wegbermen bestemd grond.
 10. Koopster moet gedogen, dat op, in, aan of boven het niet te bebouwen gedeelte van het verkochte en de daarop gestichte of te stichten opstallen, huisnummerborden, straatnaamborden, palen, kabels, draden, isolatoren, rosetten, rioleringen, pijpleidingen en andere voorwerpen voor openbare doeleinden worden aangebracht en in stand gehouden op de plaats waar en de wijze waarop burgemeester en wethouders van de gemeente Assen of de eigenaren of de directie van niet gemeentelijke openbare nutsbedrijven dit zullen nodig achten.
 11. Alle schade, welke een onmiddellijk gevolg is van het aanbrengen, herstellen of vernieuwen van de sub 10 bedoelde voorwerpen met eventuele toebe-

horen zal door de veroorzaker van die schade naar zijn keuze op zijn kosten worden hersteld of aan de koopster worden vergoed.

12. *De gemeente verkrijgt het recht om van het verkochte een strook grond ter breedte van tien meter evenwijdig en grenzende aan het zichtbare gedeelte van de betonconstructie van de tunnel te gebruiken ten behoeve van eventuele onderhouds- of vernieuwingswerkzaamheden, zonder verplichting tot enige schadeloosstelling anders dan die dienende tot herstel van de afrastering, bestrating en/of beplanting.*
13. *Koopster neemt de verplichting op zich op eigen terrein zorg te dragen voor een permanente parkeeraccommodatie van tachtig auto's.*
14. *De op of in het overgedragene aanwezige bestratingmateriaal, industriespoor, stelconplaten en riolering met controleputten worden mede in eigendom, beheer en onderhoud overgedragen.
Voor wat betreft de riolering wordt het aansluitpunt op de gemeentelijke riolering geacht te liggen op de nieuwe grens bij de hoofdtoegang tot het bedrijf.*
15. *Voor zover de door deze transactie ontstane nieuwe perceelsgrens samenvalt met de buitenzijde van de betonconstructie van de tunnel wordt gevestigd de erfdienstbaarheid tot het mogen hebben van het ondergronds aanwezige uitstekende deel van de betonconstructie.*
16. *Ten laste van het verkochte en ten behoeve van de naamloze vennootschap: N.V. Regas, gevestigd te Assen, of diens rechtsopvolger, zal worden gevestigd het recht van opstal voor het reeds aanwezige gasstation. Koopster verplicht zich op eerste vordering van de N.V. Regas aan gemelde vestiging van het opstalrecht mede te werken. De kosten van bedoelde vestiging komen voor rekening en ten laste van de N.V. Regas.*
17. *Ten laste van het verkochte en ten behoeve van de openbare nutsbedrijven wordt gevestigd het recht tot het mogen hebben, houden, vernieuwen en onderhouden van de desbetreffende aanwezige leidingen.*
18. *In verband met de toegankelijkheid van de leidingen mag er boven de leidingen geen gesloten wegdek, betonplaten, hekwerk of dergelijke worden aangebracht.
Ten behoeve van de te allen tijde gewenste bereikbaarheid van de onder punt 17 genoemde nutsvoorzieningen, zal buiten het afsluitbare hek een sleutelkastje worden aangebracht waarin zich de sleutel(s) van het toegangshek bevindt.*
19. *Bij elke vervreemding van het gekochte of vestiging van zakelijke rechten erop, waardoor het gebruik wordt of ondermeer bij verkoop overeenkomstig het bepaalde in artikel 1223, tweede lid van het Burgerlijk Wetboek, kan worden verkregen, moeten de voorwaarden sub 6, 7, 8, 9, 10 en 12 tot en met 19, onherroepelijk ten behoeve van de gemeente Assen worden bedongen.*
20. *Burgemeester en wethouders kunnen de koopster en ingeval van overtreding of niet-nakoming van de bepalingen sub 4, 13 en 19 ook degene die krachtens het onder 19 bepaalde diens verplichtingen heeft overgenomen of daarin is getreden, zonder dat enige ingebrekestelling nodig is, een dadelijk op eisbare boete opleggen van ten hoogste:*
 - a. *vijfhonderd gulden (f. 500, --) ingeval van overtreding van het bepaalde sub 4 en 13;*

b. *een bedrag gelijk aan de koopsom ingeval van overtreding van het bepaalde in sub 19."*

IV. een akte van koop en levering verleden op veertien oktober negentienhonderd vier en negentig (14-10-1994) voor mr. P.A.E. Kerckhoffs, ingeschreven op het kantoor van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers in register hypotheek 4 op achttien oktober negentienhonderd vier en negentig (18-10-1994) in deel 5607 nummer 16, waarin onder meer staat vermeld:

" De comparanten, handelende als gemeld, verklaarden ten behoeve van het perceel kadastraal bekend Gemeente Assen, Sectie S nummer 895 en ten laste van het bij deze akte overgedragen perceel kadastraal bekend: Gemeente Assen, Sectie S, nummer 894, te vestigen de erfdienstbaarheid van het in standhouden en onderhouden, waaronder begrepen het controleren en vernieuwen, van een riolering. Het is koopster niet toegestaan zodanige werken op het bij deze akte door haar gekochte uit te voeren of te doen uitvoeren, die de uitoefening van het als erfdienstbaarheid gevestigde recht zouden kunnen belemmeren. Beschadigingen aan bedoeld riool door koopster of tengevolge van door koopster aan derden opgedragen werken veroorzaakt, zullen op kosten van koopster door verkoopster worden hersteld. Het bepaalde in punt 13b van de Algemene Verkoopvoorwaarden zal eveneens van toepassing zijn op het in de beide voorgaande alinea's bepaalde."

B. een akte van levering verleden op acht oktober tweeduizend acht (08-10-2008) voor mr. P.M. van Pelt, notaris te Assen, inschrijving op het kantoor van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers in register hypotheek 4 op acht oktober tweeduizend acht (08-10-2008) in deel 55556 nummer 158 waarin onder meer staat vermeld:

" Op deze overeenkomst van verkoop en koop zullen van toepassing zijn de artikelen uit de onderdelen C, D en E van de Algemene Verkoopvoorwaarden 2003 van de gemeente Assen. De tekst hiervan luidt als volgt:

C. GEBRUIKSBEPALINGEN

ARTIKEL 15 BEBOUWING

1. *De koper is verplicht de onroerende zaak aan te wenden overeenkomstig de daaraan gegeven bestemming.*
2. *Binnen achttien maanden na de datum van het ondertekenen van de notariële akte moet de op de onroerende zaak te stichten bebouwing voltooid en gebruiksklaar zijn. Indien daartoe aanleiding bestaat, kan deze termijn op schriftelijk verzoek van de koper door burgemeester en wethouders onder eventueel daarbij nader te stellen voorwaarden worden verlengd. Een dergelijk verzoek moet uiterlijk vier maanden voor het verstrijken van de termijn van achttien maanden worden gedaan.*
3. *Zolang niet is voldaan aan de in lid 2 vermelde verplichting mag de koper de onroerende zaak niet zonder toestemming van burgemeester en wethouders verkopen, in eigendom of economische eigendom overdragen, met beperkte rechten bezwaren, verhuren of verpachten. Burgemeester en wethouders kunnen aan de toestemming voorwaarden verbinden.*
Voor vestiging van het recht van hypotheek is geen toestemming nodig.
4. *Het bepaalde in lid 3 is niet van toepassing in geval van executoriale verkoop op grond van artikel 3:268 BW en van verkoop op grond van artikel 3:174 BW.*

ARTIKEL 16 (NUTS)VOORZIENINGEN

1. *De kosten met betrekking tot de afwatering van de onroerende zaak, hoe ook genaamd, komen voor rekening van de koper.*
2. *Alle kosten voortvloeiende uit het verkrijgen, hebben, houden en onderhouden van aansluitingen op de openbare nutsvoorzieningen, hoe ook genaamd, de kosten van aansluiting op de centrale, dan wel gemeenschappelijke antenne-inrichting, alsmede de kosten voor het maken, hebben en houden van een inrit, ook voor zover deze niet in, op of aan de onroerende zaak worden aangebracht zijn voor rekening van de koper.*

ARTIKEL 17 AFWIJKING VERPLICHTING NABURIGE ERVEN

De gemeente behoudt zich het recht voor om in afwijking van het bepaalde in artikel 5:42 BW bomen te planten, te hebben en te onderhouden op een afstand van minder dan twee meter uit de perceelsgrens, voor zover de grens een scheiding vormt tussen de onroerende zaak en de grond bestemd voor openbaar groen of openbare weg.

Onder het bepaalde in artikel 5:49 BW wordt mede begrepen, openbaar groen en/of plantsoen. De gemeente kan niet genoodzaakt worden bij te dragen in de kosten van een erf afscheiding als bedoeld in artikel 5:49 BW.

ARTIKEL 18 KAPVERBOD

Zich op de onroerende zaak bevindende of te planten bomen mogen niet worden gekapt, tenzij daarvoor krachtens de bepalingen van de Kapverordening een kapvergunning is verleend, ofwel een dergelijke vergunning niet is vereist.

D. BEPALINGEN GELDENDE BIJ UITGIFTE EN GEBRUIK**ARTIKEL 19 GEDOOGPLICHT/KWALITATIEVE VERPLICHTING**

Onder verwijzing naar artikel 6:252 BW, wordt door of vanwege de gemeente het volgende bedongen:

1. *Koper is verplicht te dulden dat, ten behoeve van openbare en nutsvoorzieningen (inclusief de centrale antenne-inrichting), al hetgeen ten aanzien daarvan nodig is, op, in of boven de onroerende zaak is of wordt aangebracht, gehouden, gerepareerd of vernieuwd.*
2. *Koper zal hetgeen volgens lid 1 van dit artikel is of wordt aangebracht niet op enigerlei wijze verwijderen of wijzigen.*
3. *Schade aan de onroerende zaak, welke een onmiddellijk gevolg is van het aanbrengen, houden, herstellen of vernieuwen van de in lid 1 van dit artikel bedoelde zaken, zal door de gemeente of het nutsbedrijf dat de betreffende voorziening heeft aangebracht, worden hersteld of aan de koper worden vergoed.*
4. *Koper zal zich onthouden van het oprichten van bouwwerken, aanbrengen van gesloten verhardingen, verrichten van ontgroningen, plaatsen van bomen of planten van diepwortelende struiken boven en nabij de in lid 1 van dit artikel bedoelde werken, dan wel het verrichten van die werkzaamheden, die schadelijk kunnen zijn voor bedoelde werken. De koper is aansprakelijk voor schaden ontstaan aan de in lid 1 van dit artikel bedoelde zaken, door zijn toedoen ontstaan of door zijn nalaten veroorzaakt.*
5. *Het bepaalde in artikel 16, 17, 19, lid 1, 2 en 4, van de algemene voorwaarden blijft rusten op de onroerende zaak en zal van rechtswege overgaan op degene(n) die de zaak onder algemene of bijzondere titel zal/zullen verkrijgen, waarbij tevens wordt bepaald dat mede gebonden zullen zijn degenen*

die van de rechthebbende een recht tot gebruik van de zaak zullen verkrijgen.

Aangezien de verkoopovereenkomst tussen de gemeente en koper wordt vastgelegd in een notariële akte, die daarna zal worden ingeschreven in de openbare registers, zal zijn voldaan aan de eis van artikel 6:252, lid 2 BW.

ARTIKEL 20 BOETEBEPALING.

1. Bij het niet naleven van of het handelen in strijd met het bepaalde in artikel 4, 5, 6 of artikel 15, lid 1 en 2, verbeurt respectievelijk verbeuren de koper of diens rechtsopvolger(s) per overtreding een boete van vijfhonderd euro (€ 500,--) voor elke dag of deel van een dag dat de verboden toestand voortduurt.
2. Bij niet nakoming van artikel 12 of artikel 15, lid 3 verbeurt de koper, ten bate van de gemeente een direct opeisbare boete van maximaal driehonderdduizend euro (€ 300.000,--), te relateren aan de ernst van het verzuim of de overtreding.
3. Bij niet nakoming van enige andere bepaling uit deze voorwaarden of van de verkoopovereenkomst verbeurt de koper, ten bate van de gemeente een direct opeisbare boete van tien procent van de koopsom, zulks met een minimum van vijfhonderd euro (€ 500,--), welke boete niet voor rechterlijke matiging vatbaar is. Indien het bedrag van de door de gemeente te lijden schade of het door de koper behaalde voordeel groter is dan tien procent van de koopsom, is de koper naast de boete eveneens het meerdere verschuldigd.
4. Burgemeester en wethouders zullen de koper of zijn rechtsopvolger(s) per aangetekende brief opmerkzaam maken op het verzuim of de overtreding, als bedoeld in de leden 1, 2 en 3, en hem, voor zover mogelijk, een redelijke termijn gunnen om alsnog aan zijn verplichtingen te voldoen of de verboden toestand op te heffen.
5. Als na verloop van de in lid 4 bedoelde termijn nog niet aan de verplichting is voldaan of de verboden toestand is niet opgeheven, verbeurt respectievelijk verbeuren de koper of diens rechtsopvolger(s) het betreffende boetebedrag aan de gemeente.
6. Naast het hierboven in dit artikel gestelde, behoudt de gemeente zich het recht voor om bij niet-nakoming van enige bepaling uit deze algemene voorwaarden of de verkoopovereenkomst, in rechte nakoming en/of schadevergoeding te vorderen.

E. KETTINBEDING

ARTIKEL 21 KETTINGBEDING

1. Koper verplicht zich bij deze jegens de gemeente Assen om hetgeen hiervoor in de onderdelen C, D en E is bepaald, bij overdracht van het geheel of een gedeelte van het verkochte, alsmede bij de verlening daarop van een beperkt zakelijk recht, aan de nieuwe eigenaar of de beperkt zakelijk gerechtigde op te leggen en in verband daarmee, dit in de notariële akte woordelijk op te nemen, zulks op verbeurte van een direct, zonder ingebrekestelling, opeisbare boete van vijfenzeventigduizend euro (€ 75.000,--) per overtreding en tweeduizend euro (€ 2.000,--) voor elke dag dat de overtreding voortduurt, onverminderd de bevoegdheid voor de gemeente Assen om daarnaast nakoming en/of de eventueel meer geleden schade te vorderen.

2. *Op gelijke wijze als hiervoor in dit artikel 21 onder lid 1 bepaald, verbindt koper zich jegens de gemeente Assen tot het bedingen - bij wijze van derdenbeding - van de nieuwe eigenaar of zakelijk gerechtigde dat ook deze zowel de in dit artikel onder a. opgenomen verplichting als de onderhavige onder lid 2 opgenomen verplichting (om dit door te geven) zal opleggen aan diens rechtsopvolgers/zakelijk gerechtigden. Elke opvolgende vervreemder neemt daarbij namens en ten behoeve van de gemeente Assen het beding aan.*

Vestiging erfdienstbaarheden bebouwing

Voorts zullen bij de afzonderlijke leveringen van de bouwkavels als aangeduid op voormelde situatie tekening met kavelnummers 1 tot en met 19 en 20 tot en met 31 en 32 tot en met 42 en 43 tot en met 50 en 51 tot en met 56 en 57, 58 en 60, 61, worden gevestigd de navolgende erfdienstbaarheden:

- a. In verband met de ligging van de bouwkavels en de daarop geprojecteerde opstallen, voorzover deze opstallen onder een kap worden gebouwd, over en weer ten behoeve en ten laste van deze kavels, de erfdienstbaarheid, waardoor de toestand waarin die kavels zich ten opzichte van elkaar bevinden, blijft gehandhaafd, speciaal wat betreft de afvoer van hemelwater, gootwater en faecalien, door rioleringswerken, als anderszins, eventuele inbalking, inankering, en overbouw, toevoer van licht en lucht.
- b. over en weer ten behoeve en ten laste van de aan elkaar grenzende kavels de erfdienstbaarheid, inhoudende de verplichting voor de eigenaar van het lijdend erf om te dulden, dat bij de uitvoering van toekomstige bouwplannen in het kader van de realisering van bijgebouwen zoals bergingen of scheidingsmuren, deze bouwwerken gedeeltelijk op het lijdend erf worden aangebracht, in dier voege dat het hart van de bij deze bouwwerken behorende muren is gelegen op de kadastrale grens van deze percelen, dan wel de versnijdingen van de funderingen van deze bouwwerken gedeeltelijk in het lijdend erf zijn gelegen, casu quo hierboven uitsteken en de hierbij behorende leidingen gedeeltelijk in het lijdend erf zijn aangebracht.

In de gevallen waarin muren worden opgetrokken langs of op de scheiding tussen de verkochte percelen als hiervoor omschreven en het voor de uitvoering van de huidige of toekomstige bouwplannen noodzakelijk of wenselijk is, dat voor het stichten, onderhouden en gebruiken van opstallen op de aangrenzende percelen gebruik wordt gemaakte van deze muren, wordt dit gebruiksrecht bij de levering der percelen als een erfdienstbaarheid gevestigd, casu quo de erfdienstbaarheid van inbalking, inankering en overbouw, toevoer van licht en lucht.

Vestiging erfdienstbaarheden voetpad

Te dezen worden gevestigd en aangenomen, voor de op de achtergrens gelegen paden over en weer ten behoeve en ten laste van de na te noemen kavels, de erfdienstbaarheid van voetpad, waaronder wordt verstaan:

De verplichting van het lijdend erf om te dulden dat de hierna omschreven en op de voormelde situatie-tekening aangegeven stroken grond door de eigenaar casu quo gebruiker van het heersend erf gebruikt wordt als voetpad om te voet, met een fiets, kruiwagen of ander klein voertuig te komen en te gaan van en naar de openbare straat, zullende gemotoriseerde voertuigen slechts met afgezette motor mogen worden meegevoerd.

Het onderhoud van de betreffende voetpaden komt gelijkelijk ten laste van elke van de betreffende heersende en lijdende erven;

De omschreven erfdienstbaarheid is van toepassing en wordt vastgesteld, respectievelijk aangenomen voor wat betreft:

- a. het voetpad gelegen op de achtergrens van de kavellnummers 1 tot en met 8 en 26 tot en met 31,
 - ten behoeve van kavelnummer 1 en ten laste van kavelnummer 31;
 - ten behoeve van kavelnummer 2 en ten laste van kavelnummer(s) 1, 30 en 31;
 - ten behoeve van kavelnummer 3 en ten laste van kavelnummer(s) 2, 1, 30 en 31;
 - ten behoeve van kavelnummer 4 en ten laste van kavelnummer(s) 1 tot en met 3 en 29 tot en met 31;
 - ten behoeve van kavelnummer 5 en ten laste van kavelnummer(s) 1 tot en met 4 en 28 tot en met 31;
 - ten behoeve van kavelnummer 6 en ten laste van kavelnummer(s) 1 tot en met 5 en 28 tot en met 31;
 - ten behoeve van kavelnummer 7 en ten laste van kavelnummer(s) 1 tot en met 6 en 27 tot en met 31;
 - ten behoeve van kavelnummer 8 en ten laste van kavelnummer(s) 1 tot en met 7 en 26 tot en met 31;
 - ten behoeve van kavelnummer 9 en ten laste van kavelnummer(s) 1 tot en met 8 en 26 tot en met 31;
 - ten behoeve van kavelnummer 26 en ten laste van kavelnummer(s) 1 tot en met 8 en 27 tot en met 31;
 - ten behoeve van kavelnummer 27 en ten laste van kavelnummer(s) 1 tot en met 8 en 28 tot en met 31;
 - ten behoeve van kavelnummer 28 en ten laste van kavelnummer(s) 1 tot en met 7 en 29 tot en met 31;
 - ten behoeve van kavelnummer 29 en ten laste van kavelnummer(s) 1 tot en met 5 en 30 tot en met 31;
 - ten behoeve van kavelnummer 30 en ten laste van kavelnummer(s) 1 tot en met 4 en 31;
 - ten behoeve van kavelnummer 31 en ten laste van kavelnummer(s) 1 en 2;
- b. het voetpad gelegen op de achtergrens van de kavellnummers 11 tot en met 19 en 20 tot en met 25,
 - ten behoeve van kavelnummer 10 en ten laste van kavelnummer(s) 11 tot en met 19 en 20 tot en met 25;
 - ten behoeve van kavelnummer 11 en ten laste van kavelnummer(s) 12 tot en met 19 en 20 tot en met 25;
 - ten behoeve van kavelnummer 12 en ten laste van kavelnummer(s) 13 tot en met 19 en 20 tot en met 24;
 - ten behoeve van kavelnummer 13 en ten laste van kavelnummer(s) 14 tot en met 19 en 20 tot en met 24;
 - ten behoeve van kavelnummer 14 en ten laste van kavelnummer(s) 15 tot en met 19 en 20 tot en met 23;
 - ten behoeve van kavelnummer 15 en ten laste van kavelnummer(s) 16 tot en met 19 en 20 tot en met 23;
 - ten behoeve van kavelnummer 16 en ten laste van kavelnummer(s) 17 tot en met 19 en 20 tot en met 22;

- ten behoeve van kavelnummer 17 en ten laste van kavelnummer(s) 18 en 19 en 20 en 21;
- ten behoeve van kavelnummer 18 en ten laste van kavelnummer(s) 19 en 20;
- ten behoeve van kavelnummer 19 en ten laste van kavelnummer 20;
- ten behoeve van kavelnummer 20 en ten laste van kavelnummer(s) 18 en 19;
- ten behoeve van kavelnummer 21 en ten laste van kavelnummer(s) 16 tot en met 20;
- ten behoeve van kavelnummer 22 en ten laste van kavelnummer(s) 15 tot en met 21;
- ten behoeve van kavelnummer 23 en ten laste van kavelnummer(s) 13 tot en met 22;
- ten behoeve van kavelnummer 24 en ten laste van kavelnummer(s) 12 tot en met 23;
- ten behoeve van kavelnummer 25 en ten laste van kavelnummer(s) 11 tot en met 24;
- c. het voetpad gelegen op de achtergrens van de kavelnummers 38 tot en met 42, ten behoeve van kavelnummer 37 en ten laste van kavelnummer(s) 38 tot en met 42;
- ten behoeve van kavelnummer 38 en ten laste van kavelnummer(s) 39 tot en met 42;
- ten behoeve van kavelnummer 39 en ten laste van kavelnummer(s) 40 en met 42;
- ten behoeve van kavelnummer 40 en ten laste van kavelnummer(s) 41 en 42;
- ten behoeve van kavelnummer 41 en ten laste van kavelnummer 42;
- ten behoeve van kavelnummer 43 en ten laste van kavelnummer(s) 41 en 42;
- ten behoeve van kavelnummer 44 en ten laste van kavelnummer(s) 39 tot en met 42;
- ten behoeve van kavelnummer 45 en ten laste van kavelnummer(s) 38 tot en met 42;
- ten behoeve van kavelnummer 46 en ten laste van kavelnummer(s) 38 tot en met 42.

de bijzondere projectvoorwaarden, versterkt met kwalitatieve werking en/of met een kettingbeding;

1. Voorzieningen tuinmuur

- a. De koper van de kavels (bouwnummers) 1, 19, 20, 31, 57 en 61 moet dulden dat op de betreffende kavel door verkoper dan wel (een) door verkoper aan te wijzen derde(n) een tuinmuur met gegalvaniseerde bouwstaalnetten wordt aangelegd, één en ander in overeenstemming met het door verkoper opgestelde bouwtekening en zoals aangegeven op gemelde tekening.
- Koper zal met de tuinaanleg hiermee rekening moeten houden en zal er voor moeten zorgen dat er geen obstakels zijn voor de aanleg van deze tuinmuur. Verkoper kan niet gehouden worden aan eventuele schadevergoeding in verband met de aanleg van betreffende tuinmuur.
- Deze verplichting zal conform het bepaalde in artikel 6:252 Burgerlijk Wetboek ten aanzien van de verkochte kavel overgaan op de aldaar genoemde rechtsopvolgers van koper en de gebruikers van de kavel.
- b. De kopers van de kavels (bouwnummers) 1, 19, 20, 31, 57 en 61 zijn verplicht in stand te houden en te (doen) onderhouden de door of namens de verkoper eventueel in-, op-, of boven het verkochte perceel aangebrachte tuinmuren. De op voormelde kavels aangebrachte of aan te brengen tuinmuur moet zodanig

instandgehouden en (doen) onderhouden worden dat de op gemelde tekening met een zware lijn aangegeven tuinmuur een hoogte zal hebben overeenkomstig de verkooptekening.

- c. Koper moet gedogen dat de gemeente Assen, dan wel een nader door haar op te dragen (rechts)persoon toezicht houdt op de nakoming van het hiervoor in lid a en b bepaalde. De gemeente Assen kan tevens nakoming vorderen van het hiervoor in lid a en b bepaalde op grond van het voor het onderhavige project geldende beeldkwaliteitsplan.

2. Kettingbeding tuinmuur

- a. Bij niet nakoming van hetgeen hiervoor in lid 1 is bepaald verbeurt koper jegens de gemeente Assen een onmiddellijk zonder nadere ingebrekestelling opeisbare boete van tweehonderd zevenentwintig euro (€ 227,00) voor elke dag of deel van een dag dat de niet-nakoming voortduurt.
- b. Koper verplicht zich jegens de gemeente Assen het hiervoor in lid 1 en 2a en het onderhavige lid bij overdracht van het geheel of een gedeelte van de onroerende zaak (verdeling daaronder begrepen), alsmede bij de verlening daarop van een beperkt recht aan de opvolgend eigenaar of beperkt gerechtigde op te leggen, te bedingen en aan te nemen en in verband hiermee het hiervoor in lid 1 en lid 2a en het onderhavige lid bepaalde in de betreffende notariële akte woordelijk op te nemen.

Bij niet nakoming van hetgeen hiervoor in dit lid is vermeld verbeuren de kopers en ieder(s) opvolgend eigenaar/eigenaren of zakelijk gerechtigde(n) jegens de gemeente Assen een onmiddellijk zonder nadere ingebrekestelling opeisbare boete van twee en twintig duizend zeven honderd euro (€ 22.700,00).

3. Permanente erfafscheiding

- a. De koper van de kavels 20 tot en met 61 verplichten zich aan te laten brengen en/of te laten planten, in stand te houden en te (doen) onderhouden de door of namens de ondernemer aangebrachte (beuken)hagen.
- b. Tevens verplicht koper zich op het verkochte perceel geen andere erfafscheidingen aan te brengen op die plaatsen waar de haag door of namens de ondernemer is aangebracht.
- c. Bij niet nakoming van hetgeen hiervoor in sub a. is bepaald en van de hiervoor in sub b. genoemde aanbreng-, instandhoudings- casu quo onderhoudsplicht door koper voor zover het betreft de voorzieningen aangebracht- of aan te brengen in-, op- of boven de grond van koper verbeurt hij jegens de gemeente Assen een onmiddellijk zonder nadere ingebrekestelling opeisbare boete van twee honderd zeven en twintig euro (€ 227,00) voor elke dag of deel van een dag dat de niet-nakoming voortduurt.

4. Kettingbeding permanente erfafscheiding

- d. koper verplicht zich jegens de gemeente Assen en de ondernemer het hiervoor in sub a., b. en c. en het onderhavige lid ingeval van gehele of gedeeltelijke overdracht, verdeling mede daaronder begrepen, van het verkochte perceel alsmede bij de verlening van een zakelijk genotsrecht hierop aan de opvolgende eigenaar of zakelijk gerechtigde op te leggen, te bedingen en aan te nemen, en in verband hiermee, om het in hiervoor in sub a., b., en c. en het onderhavige lid in de betreffende notariële akte woordelijk op te nemen.

Bij niet of niet tijdige nakoming van hetgeen hiervoor in dit lid is vermeld verbeurt koper en ieder(e) opvolgende eigenaar/eigenaren of zakelijk gerechtigde(n)

jegens de gemeente Assen een onmiddellijk zonder nadere ingebrekestelling op-
eisbare boete van twee en twintig duizend zeven honderd euro (€ 22.700,00).