

LEVERING - @/@@

Appartement Buitenveen in Aalsmeer@

Whoon Projectontwikkeling B.V. – Versie 15 december 2025

Wijzigingen van deze conceptakte na ondertekening van de koop- en aannemingsovereenkomst worden uitdrukkelijk voorbehouden. De definitieve redactie is voorbehouden aan Govers Spil Notarissen.

Heden, @, verschenen voor mij, @:

1. @,

hierbij handelend als schriftelijk gevolmachtigde van:

de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: **WHOON PROJECTONTWIKKELING B.V.**, statutair gevestigd te 's-Hertogenbosch, kantoorhoudende te Magistratenlaan 24, postcode 5223 MD, 's-Hertogenbosch, ingeschreven in het register van de Kamer van Koophandel onder nummer 16038747;

de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid **Whoon Projectontwikkeling B.V.**, hierna ook te noemen: "**(de) verkoper**".

Volmacht

Van de sub 1. gemelde volmacht blijkt uit een onderhandse volmacht, welke is gehecht aan een akte van depot op @ voor @, notaris te Capelle aan den IJssel, verleden.

2. @,

hierna @samen@** te noemen: "**(de) koper**".

De verschenen personen handelen in de hoedanigheden als voormeld, tenzij het tegendeel is bepaald of uit het tekstverband blijkt.

De verschenen personen, handelend als vermeld, verklaarden het volgende.

A.1 EIGENDOM VERKOPER

Aan verkoper behoort toe het navolgende registergoed:

@de hierna in te vullen gegevens overnemen uit de splitsingsakte:

- het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning op de @ @met @, plaatselijk bekend **Joke van der Zwaanweg @ te Aalsmeer**, kadastraal bekend gemeente **Aalsmeer**, sectie **B**, complexaanduiding **@-A**, appartementsindex **1**;

uitmakende het één/dertigste (1/30^e) aandeel in de gemeenschap, bestaande uit een perceel grond, met het op die grond te realiseren complex omvattende een gebouw bestaande uit dertig (30) woningen met toebehoren, diverse algemene ruimten en verder toebehoren, alsmede een gemeenschappelijk en openbaar toegankelijk parkeerterrein met zesendertig (36) parkeerplaatsen, plaatselijk bekend **Joke van der Zwaanweg @ te Aalsmeer**, kadastraal bekend gemeente **Aalsmeer**, sectie **B**, nummer **11156**, groot éénentwintig are en dertig centiare (21 a 30 ca); @aan welk perceel door het Kadaster een voorlopige kadastrale grens en oppervlakte is toegekend;@**

@voormeld perceel is belast met een zakelijk recht als bedoeld in artikel 5 lid 3 onder b van de voormalige Belemmeringenwet Privaatrecht ten be-

hoeve van de gemeente Aalsmeer, blijkens een overschrijving van een akte vestiging zakelijk recht, verleden op zeventien juni negentienhonderd zesentachtig voor mr. E.J.J. Hiel, destijds notaris te Aalsmeer, in het register 4 van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Amsterdam op achttien juni negentienhonderd zesentachtig in deel 8327 nummer 55.

PUBLIEKRECHTELIJKE BEPERKINGEN

@Ten aanzien van voormeld registergoed zijn de volgende aantekeningen ingeschreven:

- **Wet ruimtelijke ordening: Exploitatieplan.** Deze aantekening is ingeschreven ten Kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op negentien mei tweeduizend vijftwintig in Register 4 deel 91228 nummer 40, ten behoeve van de publiekrechtelijke rechtspersoon Gemeente Aalsmeer, datum inwerkingtreding: dertien juli tweeduizend drieëntwintig;
- **Wet voorkeursrecht gemeenten: Besluit aanwijzing gronden.** Deze aantekening is ingeschreven ten Kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op veertien juli tweeduizend tweeëntwintig in Register 4 deel 84671 nummer 73, ten behoeve van de publiekrechtelijke rechtspersoon Gemeente Aalsmeer, datum inwerkingtreding: dertien juli tweeduizend tweeëntwintig;
- **Wet voorkeursrecht gemeenten: Besluit aanwijzing gronden.** Deze aantekening is ingeschreven ten Kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op twintig april tweeduizend tweeëntwintig in Register 4 deel 84051 nummer 69, ten behoeve van de publiekrechtelijke rechtspersoon Gemeente Aalsmeer, datum inwerkingtreding: negentien april tweeduizend tweeëntwintig.

De Gemeente Aalsmeer heeft op @ schriftelijk verklaard ontheffing te verlenen van de hiervoor genoemde voorkeursrechten, van welke brief een kopie aan deze akte is gehecht.

VERKRIJGING VERKOPER

De verkoper heeft voormeld perceel met kadastraal nummer 11156 in eigendom verkregen door de inschrijving in het register 4 van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers @ op @ in deel @ nummer @ van een afschrift van een akte van levering, op @ voor mr. @, notaris te Capelle aan den IJssel verleden.

Vervolgens heeft splitsing in appartementsrechten plaatsgevonden bij een akte van splitsing verleden op @ voor @, notaris te Capelle aan den IJssel, van welke akte een afschrift is ingeschreven in voormeld register 4 op @ in deel @ nummer @.

A.2. KOOPOVEREENKOMST EN AANNEMINGSOVEREENKOMST

Koper heeft met verkoper een koopovereenkomst gesloten; deze koopovereenkomst heeft betrekking op de verkoop van de in voormelde appartementsrechten begrepen onverdeelde aandelen in voormeld grondperceel.

Koper heeft separaat een aannemingsovereenkomst afgesloten met de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid vennootschap met beperkte aansprakelijkheid @Bouwbedrijf Van Grootheest B.V., op welke aannemings-

overeenkomst de Algemene Voorwaarden voor de aannemingsovereenkomst voor appartementsrechten met toepassing van de Woningborg garantie- en waarborgregeling, vastgesteld door Woningborg N.V. op één januari tweeduizend vierentwintig van toepassing zijn verklaard en waarvoor een certificaat van de gemelde vennootschap is afgegeven. Voormelde aannemingsovereenkomst heeft betrekking op de (af)bouw van de hiervoor vermelde opstallen en de realisatie van de tot voormelde appartementsrechten behorende privégedeelten.

De aannemingsovereenkomst vormt een onverbrekelijk geheel met voornoemde koopovereenkomst tussen verkoper en koper.

B. LEVERING

Ter uitvoering van voormelde koopovereenkomst levert verkoper hierbij in eigendom aan koper, die van verkoper aanvaardt @tezamen@ieder voor de onverdeelde helft:

= het hiervoor omschreven appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente **Aalsmeer**, sectie **B**, complexaanduiding **@-A**, appartementsindex **@**; dit appartementsrecht wordt hierna genoemd "**het verkochte**" of "**het registergoed**".

C. KOOPPRIJS, AANNEEMSOM EN BETALING

De koopprijs bedraagt @, welk bedrag door koper is voldaan door storting op één van de rekeningen ten name van Derdengeldenrekening Govers Spil notarissen.

De verkoper verleent koper hierbij kwitantie voor de betaling van dat bedrag.

De aanneemsom bedraagt @.

In het genoemde bedragen van de koop- en van de aanneemsom is begrepen de wettelijk verschuldigde omzetbelasting.

De aanneemsom zal door de koper rechtstreeks moeten worden voldaan aan @Bouwbedrijf Van Grootheest B.V., hierna ook te noemen "aannemer", in termijnen al naar gelang de bouw vordert, een en ander zoals omschreven in voormelde aannemingsovereenkomst.

De overeenkomst is voorts aangegaan onder de navolgende bepalingen.

D. LEVERINGSVERPLICHTING, JURIDISCHE EN FEITELIJKE STAAT

1. Verkoper is verplicht koper een registergoed te leveren dat:
 - a. onvoorwaardelijk is en niet onderhevig is aan welke vernietiging dan ook;
 - b. niet bezwaard is met beslagen of hypotheek of met inschrijvingen daarvan;
 - c. niet bezwaard is met kwalitatieve verplichtingen anders dan hierna vermeld;
 - d. niet bezwaard is met beperkte rechten anders dan hierna vermeld;
 - e. niet belast is met andere lasten en beperkingen al dan niet uit overeenkomst, anders dan hierna vermeld.

Kosten levering

2. De kosten van overdracht, waaronder begrepen het kadastraal recht en de notariskosten zijn voor rekening van **verkoper**.

Tijdstip feitelijke levering

3. De feitelijke levering (aflevering) aan koper van het verkochte zal heden

geschieden (zulks onverminderd het bepaalde in de aannemingsovereenkomst). Het verkochte kan door koper eerst in eigen gebruik worden aanvaard bij de oplevering van de woning, mits koper al zijn (betaalings)verplichtingen jegens verkoper en aannemer is nagekomen.

Baten en lasten en risico

4. Vanaf heden komen de baten koper ten goede, zijn de lasten voor zijn rekening. Gedurende de afbouw zijn de op het verkochte gerealiseerde opstallen voor risico van de aannemer. De aannemer is verplicht deze opstallen tot de oplevering genoegzaam te verzekeren en verzekerd te houden conform het bepaalde in de aannemingsovereenkomst en de daarbij behorende algemene voorwaarden.

Vanaf het moment van de feitelijke oplevering van het verkochte is het risico voor koper.

Bodemkwaliteit

5. a. Voor zover aan de verkoper bekend, is de bodem en het grondwater van het verkochte niet zodanig verontreinigd dat de beoogde woonbestemming belemmerd wordt of dat zich in de bodem stoffen bevinden die naar de huidige maatstaven schadelijk zijn voor de gezondheid van mens, dier en/of planten.
- b. In het geval van grondafvoer van het verkochte wijst de verkoper de koper er op dat de grond niet zonder eventuele beperkingen en/of de van overheidswege te verstrekken vergunning(en) afgevoerd mag worden en dat de daaraan verbonden kosten voor rekening van koper komen.

Rechten/aanspraken

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

Alle aanspraken die de verkoper ten aanzien van het verkochte kan of zal kunnen doen gelden tegenover derden waaronder begrepen bouwer(s), (onder)aannemer(s), installateur(s) en leverancier(s) gaan hierbij over op koper.

Voorzover deze aanspraken niet kunnen gelden als kwalitatieve rechten als bedoeld in artikel 6:251 van het Burgerlijk Wetboek is de verkoper verplicht op eerste verzoek van koper aan een overdracht mee te werken.

De verkoper is tevens verplicht garantiebewijzen welke met betrekking tot het verkochte mochten bestaan aan koper te overhandigen en alles te doen wat nodig is om deze ten name van koper te doen stellen.

Koopovereenkomst

7. Voor zover daarvan bij deze akte niet is afgeweken blijft tussen partijen gelden hetgeen te dezer zake verder nog tussen hen is overeengekomen.

Garanties verkoper

8. De verkoper garandeert het navolgende:
 - zij staat in voor haar bevoegdheid tot verkoop en levering;
 - voor verkoper bestaan ten opzichte van derden geen verplichtingen uit hoofde van een voorkeursrecht of optierecht;
 - op het verkochte rusten de gebruikelijke zakelijke lasten, waarvan de

verschenen termijnen zijn voldaan.

Garantieregeling

9. De woning wordt gebouwd onder vigeur van Woningborg N.V., gevestigd te Gouda en dit bouwproject is ingeschreven onder registratienummer **W-2025-09312-A007**.

Door Woningborg N.V. is aan koper een waarborgcertificaat uitgereikt. De rechtsopvolger van koper kan met inachtneming van de toepasselijke Woningborg garantie- en waarborgregeling, binnen de garantietermijn de rechten uit voormeld certificaat uitoefenen.

E. ENERGIELABEL

De aannemer zal op grond van artikel 2.1 lid 2 Besluit energieprestatie gebouwen uiterlijk bij de oplevering van de woning overhandigen aan koper een geldig energielabel als bedoeld in de Regeling energieprestatie gebouwen.

F. OMSCHRIJVING ERFDIENSTBAARHEDEN, KWALITATIEVE BEDINGEN EN/OF BIJZONDERE VERPLICHTINGEN

Met betrekking tot bekende erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen wordt verwezen naar het bepaalde, opgenomen in vorenbedoelde akte van levering, op @ voor @, notaris te Capelle aan den IJssel, verleden, ingeschreven als voormeld, in welke akte onder meer het navolgende werd bepaald:

@de hierna volgende citaten uit de akte van levering aan Whoon kunnen inhoudelijk nog wijzigen.

"KWALITATIEVE VERPLICHTINGEN TEN BEHOEVE VAN GEMEENTE AALSMEER

Ter uitvoering van hetgeen verkoper en koper bij de Koopovereenkomst met elkaar zijn overeengekomen, wordt bij deze ten behoeve van de publiekrechtelijke rechtspersoon de gemeente Aalsmeer, met adres (1431 EH) Aalsmeer, Raadhuisplein 1, ingeschreven in het Handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 34362237, en ten laste van koper en elke opvolgende eigenaar of gebruiker van het Verkochte:

- 1. de verplichting opgelegd om te dulden dat (lantaarn)palen, kabels, aanduidingsbordjes, cai-kast(jes) en leidingen voor openbare doeleinden, op, in, aan of boven het Verkochte en de daarop te stichten/gestichte opstallen worden aangebracht en onderhouden.*

Koper is verplicht en verbindt zich al hetgeen krachtens deze bepaling is aangebracht niet te wijzigen of te verwijderen. Koper moet gedogen dat een door de gemeente Aalsmeer aan te wijzen (rechts)persoon toezicht houdt op de nakoming van het in dit lid bepaalde;

- 2. de verplichting opgelegd om het/de eventueel tijdens de bouw ten behoeve van en/of op/in het Verkochte aangelegde beschoeiing en/of talud en/of vlonder, één en ander zoals aangegeven op de situatietekening VK-01 de dato vijftwintig april tweeduizend vijftwintig, te dulden, te onderhouden en in stand te houden overeenkomstig de daaraan gestelde eisen van het Hoogheemraadschap en de Gemeente Aalsmeer. Onder voormeld onderhoud wordt tevens verstaan de verplichting tot onderhoud van de watergang één meter rondom de vlonder.*

Bij een noodzakelijke vervanging zal @koper danwel @de vereniging een-

zelfde beschoeiing en/of talud en/of vlonder dienen aan te brengen. Koper zal met de tuinaanleg hiermee rekening moeten houden en dient ervoor zorg te dragen dat er geen obstakels zijn voor de aanleg van de beschoeiing en/of talud en/of vlonder. Koper moet gedogen dat een door de gemeente Aalsmeer aan te wijzen (rechts)persoon toezicht houdt op de nakoming van het in dit lid bepaalde.

Een kopie van de situatietekening VK-01 de dato vijftieng april tweeduizend vijftieng wordt aan deze akte gehecht. Koper verklaart eveneens een kopie te hebben ontvangen en hiermee bekend te zijn.

Bij niet nakoming van de hiervoor bedoelde verplichtingen verbeurt koper ten behoeve van de gemeente Aalsmeer een boete van vijfhonderd euro (€ 500,00) voor iedere dag dat de overtreding voortduurt. Deze boete is door het enkele feit van de niet-nakoming onmiddellijk opeisbaar, zonder enige ingebrekestelling of rechterlijke tussenkomst. De gemeente Aalsmeer behoudt het recht om nakoming te vorderen.

De hiervoor in dit artikel vermelde verplichtingen/verbodsbepalingen zullen voor zover mogelijk worden opgelegd als kwalitatieve verplichtingen als bedoeld in artikel 6:252 van het Burgerlijk Wetboek. Hierdoor worden ook de opvolgers onder bijzondere titel van koper en degenen die een recht tot gebruik van het Verkochte mochten verkrijgen, van rechtswege aan deze verplichtingen gebonden.

Voor zover de hiervoor in dit artikel vermelde verplichtingen niet kunnen worden opgelegd als kwalitatief beding, moeten deze verplichtingen, alsmede het onderhavige kettingbeding, bij elke vervreemding in eigendom of zakelijk gebruiks- of genotsrecht van het Verkochte of een gedeelte daarvan, aan de nieuwe verkrijger in eigendom of enig zakelijk gebruiks- of genotsrecht worden opgelegd ten behoeve van de gemeente Aalsmeer worden bedongen en aangenomen en in elke verdere akte van vervreemding in eigendom of zakelijk gebruiks- en genotsrecht worden overgenomen, zulks op verbeurte door koper of iedere opvolgende eigenaar of zakelijk gebruiks- of genotsgerechtigde, die verzuimt op te leggen, te bedingen, aan te nemen of te doen opnemen, van een onmiddellijk opeisbare boete groot vijftigduizend euro (€ 50.000,00) ten behoeve van de gemeente Aalsmeer, onverminderd de bevoegdheid voor de gemeente Aalsmeer om de eventueel meer geleden schade te vorderen.

De nalatige zal in gebreke zijn door het enkele feit van niet-nakoming of overtreding van deze bepaling, terwijl de verplichting om alsnog aan het gemaakte beding te voldoen onverminderd blijft bestaan.

De hiervoor in dit artikel opgenomen bepalingen worden bij deze door verkoper uitdrukkelijk aan koper opgelegd en door koper aanvaard, terwijl de hieruit voor derden voortvloeiende rechten bij deze door de eigenaar voor en namens die derden worden aangenomen.

Voorts zijn partijen het volgende nog nader overeengekomen:

VERBOD STORTEN/LOZEN HEMELWATERAFVOER OP GEMEENTELIJK VUILWATERRIOL

- 1. Het is koper verboden om het op het Verkochte casu quo de daarop te stichten bebouwing afkomend hemelwater te (doen) storten/lozen op het gemeentelijk vuilwaterriool. Koper verplicht zich jegens de gemeente*

Aalsmeer het op het Verkochte vallende hemelwater via molgoten of via het hemelwaterafvoer (HWA) stelsel of rechtstreeks op open water af te voeren naar het openbaar gebied, een en ander zoals aangegeven op de bouwrijp tekening @met nummer 23034.02 – OVZ.FUN.GROND die aan deze akte is gehecht.

2. Bij niet nakoming van de in lid 1 genoemde verplichting is de koper aan de gemeente Aalsmeer een zonder rechtelijke tussenkomst opeisbare boete verschuldigd van éénhonderd vijftwintig euro (€ 125,00) voor iedere dag dat de overtreding voortduurt. Deze boete is door het enkele feit van de niet-nakoming onmiddellijk opeisbaar, zonder enige ingebrekestelling of rechterlijke tussenkomst. De gemeente Aalsmeer behoudt het recht om nakoming te vorderen.
3. Het in dit artikel bepaalde wordt bij wege van kettingbeding aan koper opgelegd, die zulks aanvaardt en zich verplicht om het in dit artikel bepaalde, in elke akte van gehele of gedeeltelijke overdracht van het Verkochte (waaronder mede begrepen overdracht in economische zin en het vestigen van een beperkt recht anders dan het recht van hypotheek) aan diens rechtsopvolger(s) en/of beperkt gerechtigde(n) ten behoeve van de gemeente Aalsmeer op te leggen, die ten behoeve van deze laatste aan te nemen en woordelijk in de betreffende akte op te (doen) opnemen, bij overtreding of niet-nakoming waarvan de koper dan wel diens rechtsopvolger(s) en/of beperkt gerechtigde(n) aan de gemeente Aalsmeer een onmiddellijk opeisbare boete verbeurt, groot vijftigduizend euro (€ 50.000,00), onverminderd de bevoegdheid voor de gemeente Aalsmeer om daarnaast nakoming en/of de eventueel meer geleden schade te vorderen.

De verschenen persoon sub 1 – thans handelend als schriftelijk gevolmachtigde van de gemeente Aalsmeer, hierna te noemen: “gemeente” – verklaart bij deze de hiervoor vermelde kwalitatieve verplichting(en) en kettingbeding voor en namens de gemeente aan te nemen.

Van de volmachtverlening door de gemeente aan de verschenen persoon sub 1 blijkt uit een onderhandse volmacht welke is gehecht aan voormelde akte van depot de dato vierentwintig november tweeduizend vijftwintig voor een waarnemer van mr. F.W.W.M. Govers, notaris te Capelle aan den IJssel, verleden.

De gemeente kiest terzake van de inschrijving van deze kwalitatieve verplichting(en) woonplaats ten stadhuize van de gemeente, 1431 EH Aalsmeer, Raadhuisplein 1.”

(enzovoorts)

Erfdienstbaarheid van overbouw en van het hebben en houden van een vlonder

1. Ten behoeve van het bij deze akte geleverde perceel, kadastraal bekend gemeente **Aalsmeer**, sectie **B**, nummer **11156** als heersend erf enerzijds en ten laste van (een gedeelte van) het perceel, kadastraal bekend gemeente **Aalsmeer**, sectie **B**, nummer **11208** als dienend erf anderzijds, wordt hierbij gevestigd en aanvaard, de erfdienstbaarheid inhoudende het recht voor de eigenaar van het heersend erf tot het mogen hebben en houden van vlonders met steunpunten en verder toebehoren en met omliggende onderhoudsstrook van één (1) meter, boven en in het dienend erf,

de situering van voormelde vlonders met onderhoudsstroken op het diennend erf is aangegeven op de aan deze akte gehechte situatietekening VK-01 de dato vijftwintig april tweeduizend vijftwintig, welke tekening mede zal worden ingeschreven in het register 4 van de Dienst voor het kadaster en de Openbare Registers.

2. *De eigenaar van het heersend erf is belast met het onderhoud, herstel en eventuele vernieuwing van de beschoeiing en/of de talud en/of de vlonder en draagt het risico daarvan."*

AANVAARDING DOOR KOPER

Voor zover in bovengemelde bepalingen en/of voormelde akten verplichtingen voorkomen welke verkoper verplicht is aan koper op te leggen, doet verkoper dat hierbij en wordt een en ander hierbij door koper aanvaard.

Voor zover het gaat om rechten die ten behoeve van derden zijn bedongen, worden die rechten hierbij tevens door verkoper voor die derden aangenomen.

BIJZONDERE BEPALINGEN KOOPOVEREENKOMST

In de tussen verkoper en koper gesloten koopovereenkomst zijn partijen nog het volgende overeengekomen:

Zelfbewoningsplicht

1. Koper is verplicht om het Appartementsrecht direct na gebruiksklare oplevering gedurende vijf (5) jaar zelf (samen met eventuele gezinsleden) als eigenaar te bewonen en op het betreffende adres ingeschreven te staan in de Gemeentelijke Basis Administratie, zulks behoudens ontheffing van het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Aalsmeer. De zelfbewoningsverplichting is gedurende de genoemde looptijd van vijf jaar, en na verkrijging van de in dit artikellid genoemde ontheffing door het college van burgemeester en wethouders, overdraagbaar op de nieuwe eigenaar aan wie koper de woning in eigendom overdraagt. Bewoning of huur door eerstegraads bloed- en aanverwanten van de koper wordt gelijkgesteld aan eigen bewoning.
2. Indien koper het hiervoor in lid 1 bepaalde niet nakomt, is koper op eerste aanzegging door de gemeente Aalsmeer, zonder rechterlijke tussenkomst, aan de gemeente Aalsmeer een boete verschuldigd van vijftigduizend euro (€ 50.000,-).
3. De verplichting tot zelfbewoning is niet van toepassing, en de boete in verband met het niet nakomen van deze verplichting is niet verschuldigd, indien de woning wordt vervreemd krachtens een rechterlijk bevel als bedoeld in artikel 3:174 Burgerlijk Wetboek (BW) of wegens executoriale verkoop als bedoeld in artikel 3:268 BW of artikel 514 Wetboek van burgerlijke rechtsvordering.
4. De in lid 1 van dit artikel bedoelde ontheffing van het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Aalsmeer wordt steeds verleend in geval van:
 - a. verandering van werkkring van koper of diens partner (zijnde de persoon waarmee de koper een duurzame gemeenschappelijke huishouding voert) op grond waarvan redelijkerwijs verhuisd dient te worden;
 - b. overlijden van koper of diens partner;
 - c. ontbinding van het huwelijk van koper door echtscheiding of ontbinding

van geregistreerd partnerschap van koper, of ontbinding van het samenlevingscontract van koper en diens partner.

In andere gevallen zal de ontheffing niet op onredelijke gronden worden geweigerd. Bij het verlenen van de ontheffing geldt de voorwaarde dat de nog lopende termijn van deze zelfbewoningsverplichting wordt doorgelegd aan de rechtsopvolger van koper.

5. Het in dit artikel bepaalde wordt bij wege van kettingbeding aan koper opgelegd, die zulks aanvaardt en zich verplicht om het in dit artikel bepaalde, voor zover de in lid 1 van dit artikel genoemde termijn nog niet is verstreken, in elke akte van gehele of gedeeltelijke overdracht van het verkochte (waaronder mede begrepen overdracht in economische zin en het vestigen van een beperkt recht anders dan het recht van hypotheek) aan diens rechtsopvolger(s) en/of beperkt gerechtigde(n) ten behoeve van de gemeente Aalsmeer op te leggen, die ten behoeve van deze laatste aan te nemen en woordelijk in de betreffende akte op te (doen) opnemen, bij overtreding of niet-nakoming waarvan de koper dan wel diens rechtsopvolger(s) en/of beperkt gerechtigde(n) aan de gemeente Aalsmeer een onmiddellijk opeisbare boete verbeurt, groot vijftigduizend euro (€ 50.000,00), onverminderd de bevoegdheid voor de gemeente Aalsmeer om nakoming te vorderen.

De verschenen persoon sub 1 – thans handelend als schriftelijk gevolmachtigde van de gemeente Aalsmeer – verklaart bij deze het hiervoor vermelde kettingbeding voor en namens de gemeente Aalsmeer aan te nemen.

Van de volmachtverlening door de gemeente Aalsmeer aan de verschenen persoon sub 1 blijkt uit een onderhandse volmacht welke is gehecht aan voormelde akte van depot de dato vierentwintig november tweeduizend vijftientwintig voor een waarnemer van mr. F.W.W.M. Govers, notaris te Capelle aan den IJssel, verleden.

Afwijkende peilmaten en kavelhoogten

Koper is ermee bekend dat er afwijkende peilmaten en kavelhoogten kunnen ontstaan ten opzichte van de huidige situatie en op de situatietekening aangegeven uitvoering van het verkochte. Deze afwijkingen kunnen ontstaan doordat bijvoorbeeld de gemeente deze wijzigingen oplegt aan de verkoper betreffende het project, waarvan het Appartementsrecht deel uitmaakt. De afwijkingen kunnen gevolgen hebben voor de aansluiting van het verkochte op het openbaar terrein en de aangrenzende bebouwingen. Koper verklaart hiermee akkoord te gaan.

Invasieve (exotische) plantensoorten

Voor zover aan verkoper bekend, zijn in het verkochte geen invasieve (exotische) plantensoorten, waaronder de Japanse Duizendknoop, aanwezig. Echter, indien na de levering toch blijkt dat dit wel het geval is, komt dat risico voor rekening van koper.

(Vliegtuig)geluid Schiphol

1. Verkoper heeft koper geïnformeerd over het feit dat het verkochte in de nabijheid van luchthaven Schiphol ligt. Als gevolg hiervan kan de koper hinder ervaren vanwege het geluid afkomstig van de luchthaven en de vliegtuigen. Voor nadere informatie verwijst verkoper koper naar de websi-

te www.bezoekbas.nl. Koper vrijwaart verkoper dienaangaande.

2. Het in dit artikel bepaalde wordt bij wege van kettingbeding aan koper opgelegd, die zulks aanvaardt en zich verplicht om het in dit artikel bepaalde, in elke akte van gehele of gedeeltelijke overdracht van het verkochte (waaronder mede begrepen overdracht in economische zin en het vestigen van een beperkt recht anders dan het recht van hypotheek) aan diens rechtsopvolger(s) en/of beperkt gerechtigde(n) op te leggen, en woordelijk in de betreffende akte op te (doen) opnemen.

Voorts wordt nog verwezen naar het bepaalde, opgenomen in vorenbedoelde akte van splitsing, op @ voor @, notaris te Capelle aan den IJssel, verleden, ingeschreven als voormeld, in welke akte onder meer het navolgende werd bepaald:

“VOLMACHTVERLENING

Iedere Eigenaar (alsmede haar rechtsopvolger(s)) dient (dienen) in de akte van levering van zijn/haar Appartementsrecht, zoals ontstaan bij deze Akte, (ieder afzonderlijk) een onherroepelijke volmacht te verlenen aan de Gerechtigde, met het recht van substitutie, tot het wijzigen van deze Akte, het bij deze Akte vastgestelde Reglement en/of de bij deze Akte behorende splitsingstekening, indien en voor zover het met het oog op kleine (bouwkundige) wijzigingen noodzakelijk zal zijn de Akte, het Reglement en/of de daarbij behorende splitsingstekening aan te passen aan de doorgevoerde bouwkundige wijzigingen onder de volgende bepalingen:

1. *Van het voornemen tot aanpassing aan de feitelijke situatie zal door de Gerechtigde schriftelijk (bij aangetekend schrijven) aan de Eigenaars moeten worden kennisgegeven, dat van de afgegeven volmacht gebruik zal worden gemaakt, onder mededeling van hetgeen aan de feitelijke situatie zal worden aangepast.*
2. *Indien het Privé-gedeelte van een Eigenaar door de voorgenomen aanpassing een wijziging ondergaat zal door de betreffende Eigenaar een afzonderlijke schriftelijke volmacht moeten worden verstrekt.*
3. *Voormelde onherroepelijke volmachten vervallen nadat het onderhavige complex volledig opgeleverd is.*
4. *Een Eigenaar en haar opvolgende verkrijger(s) is (zijn) verplicht om de verplichting tot verlening van de in dit artikel bedoelde volmachten - indien nog van toepassing gelet op het hiervoor onder 3 bepaalde - op te leggen aan haar rechtsopvolger(s) ten behoeve van de Gerechtigde en deze verplichting als kettingbeding aan de nieuwe rechtverkrijgende(n) op te leggen en van toepassing te verklaren, en voor en namens de Gerechtigde aan te nemen.”*

Volmacht

Koper geeft in verband met het vorenstaande bij deze onherroepelijke volmacht met het recht van substitutie en met een inhoud zoals hiervoor omschreven aan verkoper (die in voormelde akte van splitsing wordt genoemd “de Gerechtigde”).

G. ONTBINDENDE VOORWAARDEN UIT ONDERLIGGENDE OVEREENKOMSTEN

Alle eventuele ontbindende voorwaarden, die zijn overeengekomen in de koop-

overeenkomst of in nadere overeenkomsten die op de koop betrekking hebben, zijn thans uitgewerkt.

Ter zake van deze koop en levering is het niet meer mogelijk een beroep op een ontbindende voorwaarde te doen. Dit geldt voor koper én verkoper.

H. APPARTEMENTENSPLITSING

Ten aanzien van het verkochte is van toepassing het reglement van splitsing zoals dat is vastgesteld bij akte van splitsing, welke akte van splitsing op @ voor @, notaris te Capelle aan den IJssel, is verleden en bij afschrift ingeschreven in het register 4 van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op @diezelfde dag in deel @ nummer @.

Het is aan koper bekend dat hij als appartementseigenaar van rechtswege lid is van de te Aalsmeer gevestigde vereniging "**Vereniging van Eigenaars Joke van der Zwaanweg te Aalsmeer**", welke vereniging tevens kan handelen onder de naam "**VvE Joke van der Zwaanweg**".

Koper verklaart een kopie van gemelde akte van splitsing te hebben ontvangen en met de inhoud daarvan bekend te zijn.

Koper verbindt zich tot prompte voldoening aan- en naleving van de verplichtingen, welke voor hem als lid van gemelde verenigingen van eigenaars uit de wet, de statuten en eventuele huishoudelijke reglementen van de verenigingen, alsmede uit de reglementen van splitsing voortvloeien, van de inhoud van welke statuten en reglementen hij heeft kennisgenomen.

I. VERENIGING VAN EIGENAARS

1. Verkoper verklaart dat voormelde Vereniging van Eigenaars nog niet functioneert.
2. De eerste bestuurder van voormelde Vereniging van Eigenaars is: **Whoon Projectontwikkeling B.V.**, voornoemd.
3. De beheerder van voormelde Vereniging van Eigenaars is de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid **JS Vastgoedmanagement B.V. te Waddinxveen**.
4. Voormelde Vereniging van Eigenaars heeft thans nog geen reservefonds. Door het ontbreken van een opgave van het bestuur van de Vereniging van Eigenaars, kan een verklaring als bedoeld in artikel 5:122 van het Burgerlijk Wetboek niet aan deze akte worden gehecht.

J. OVERDRACHTSBELASTING/OMZETBELASTING

Verkoper is ondernemer in de zin van de Wet op de omzetbelasting 1968.

Het verkochte is een perceel bouwterrein als bedoeld in artikel 11 lid 6 juncto artikel 11 eerste lid 1, onderdeel a, onder 1 van de Wet op de omzetbelasting 1968, en is niet als bedrijfsmiddel gebruikt.

Derhalve is er van rechtswege omzetbelasting verschuldigd.

Met betrekking tot deze verkrijging doen partijen mitsdien een beroep op artikel 15 lid 1 sub a van de Wet op Belastingen van Rechtsverkeer, krachtens welke bepaling deze verkrijging is vrijgesteld van overdrachtsbelasting.

VOLMACHT HYPOTHECAIRE INSCHRIJVING(EN)

Verkoper en koper geven volmacht aan de ten kantore van mij, notaris, danwel mijn plaatsvervanger(s) of ambtsopvolger, werkzame personen om zonodig namens hen de afstand van hypotheekrechten aan te nemen, voor zover deze nog ten laste van anderen dan koper mochten zijn ingeschreven op het ver-

kochte.

WOONPLAATSKEUZE

Partijen kiezen voor de tenuitvoerlegging van deze akte en al haar gevolgen alsmede ter zake van de in deze akte opgenomen kwalitatieve verplichting(en) algemeen woonplaats ten kantore van de tegenwoordige of latere bewaarder van deze akte.

SLOT

De verschenen personen zijn mij, notaris, bekend.

De identiteit van de bij deze akte betrokken verschenen personen/partijen is door mij, notaris, aan de hand van de daartoe bestemde documenten vastgesteld.

Deze akte is verleden te @Capelle aan den IJssel @Rotterdam op de datum in het hoofd van deze akte vermeld.

De inhoud van de akte is aan de verschenen personen opgegeven en toegelicht. De verschenen personen hebben eenparig 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.

Vervolgens is deze akte onmiddellijk na beperkte voorlezing door de verschenen personen en mij, notaris, ondertekend, om @