

**ALGEMENE AKTE (KWALITATIEVE VERPLICHTINGEN / VESTIGING  
ERFDIENSTBAARHEID (ONDER OPSCHORTENDE VOORWAARDE) /  
VESTIGING KETTINGBEDING)**

*(28 woningen te Anna Paulowna, Project 'Elshof Zuid fase 3B')*

Kenmerk: 9073164/bk

**Concept** gedateerd 24 juli 2020

Op \* tweeduizend \*twintig verschenen voor mij, mr. Saskia Juffermans- de Vries, notaris gevestigd te Heerhugowaard:

\*[medewerker Actus Notarissen]

te dezen handelend als schriftelijk gevolmachtigde van:

de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: **BPD Ontwikkeling B.V.**, statutair gevestigd te Amsterdam, feitelijk adres IJsbaanpad 1A, 1076 CV Amsterdam, ingeschreven in het handelsregister onder dossiernummer: 08013158.

De verschenen persoon, handelend als gemeld, verklaarde:

**A. CONSIDERANS**

1. BPD is eigenaar van het Registergoed.  
Het Registergoed is bestemd voor de realisatie van het Project.
2. BPD heeft (onder meer) het Registergoed verkregen door de inschrijving op achttien maart tweeduizend twintig in de Openbare Registers in register Hypotheken 4 in deel 77670 nummer 97 van een afschrift van een akte van levering, houdende kwijting voor de koopprijs en de verklaring van de bij die akte betrokken partijen dat geen beroep kan worden gedaan op een ontbindende voorwaarde, op diezelfde dag verleden voor een waarnemer van de Notaris.
3. In verband met – onder andere – de (door)levering aan derden casu quo ter voldoening aan het op het Registergoed van toepassing zijnde bestemmingsplan, de/het door de Gemeente afgegeven omgevingsvergunning/beeldkwaliteitsplan casu quo ten aanzien van de bereikbaarheid van enkele woningen wenst BPD bij de onderhavige akte de daartoe benodigde (kwalitatieve) verplichtingen, kettingbedingen en erfdiensbaarheden voor het Registergoed vast te leggen.

**B. DEFINITIES**

Tenzij anders blijkt, wordt in deze akte verstaan onder:

**Actus Notarissen:**

Actus Notarissen N.V., een naamloze vennootschap, statutair gevestigd te Amsterdam, mede kantoorhoudende te W.M. Dudokweg 39, 1703 DA Heerhugowaard, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 34303539;

**Bouwnummer 33:**

een perceel (bouw)terrein, bestemd voor de realisatie van een woning met garage, tuin, twee parkeerplaatsen en verder aan- en toebehoren, tijdens de bouw bekend als bouwnummer 33, plaatselijk bekend als \*, \* Anna Paulowna, kadastraal bekend gemeente **Anna Paulowna sectie L nummer \***, (ongeveer) groot \* vierkante meter, aan welke perceel door het Kadaster een voorlopige kadastrale grens en -oppervlakte is toegekend;

**Bouwnummer 34:**

een perceel (bouw)terrein, bestemd voor de realisatie van een woning met berging en verder

aan- en toebehoren, tijdens de bouw bekend als bouwnummer 34, plaatselijk bekend als \*, \* Anna Paulowna, kadastraal bekend gemeente **Anna Paulowna sectie L nummer \***, (ongeveer) groot \* vierkante meter, aan welke perceel door het Kadaster een voorlopige kadastrale grens en -oppervlakte is toegekend;

**Bouwnummer 35:**

een perceel (bouw)terrein, bestemd voor de realisatie van een woning met berging en verder aan- en toebehoren, tijdens de bouw bekend als bouwnummer 35, plaatselijk bekend als \*, \* Anna Paulowna, kadastraal bekend gemeente **Anna Paulowna sectie L nummer \***, (ongeveer) groot \* vierkante meter, aan welke perceel door het Kadaster een voorlopige kadastrale grens en -oppervlakte is toegekend;

**Bouwnummer 36:**

een perceel (bouw)terrein, bestemd voor de realisatie van een woning met berging en verder aan- en toebehoren, tijdens de bouw bekend als bouwnummer 36, plaatselijk bekend als \*, \* Anna Paulowna, kadastraal bekend gemeente **Anna Paulowna sectie L nummer \***, (ongeveer) groot \* vierkante meter, aan welke perceel door het Kadaster een voorlopige kadastrale grens en -oppervlakte is toegekend;

**Bouwnummer 37:**

een perceel (bouw)terrein, bestemd voor de realisatie van een woning met garage, tuin, twee parkeerplaatsen en verder aan- en toebehoren, tijdens de bouw bekend als bouwnummer 37, plaatselijk bekend als \*, \* Anna Paulowna, kadastraal bekend gemeente **Anna Paulowna sectie L nummer \***, (ongeveer) groot \* vierkante meter, aan welke perceel door het Kadaster een voorlopige kadastrale grens en -oppervlakte is toegekend;

**Bouwnummer 38:**

een perceel (bouw)terrein, bestemd voor de realisatie van een woning met garage, tuin, twee parkeerplaatsen en verder aan- en toebehoren, tijdens de bouw bekend als bouwnummer 38, plaatselijk bekend als \*, \* Anna Paulowna, kadastraal bekend gemeente **Anna Paulowna sectie L nummer \***, (ongeveer) groot \* vierkante meter, aan welke perceel door het Kadaster een voorlopige kadastrale grens en -oppervlakte is toegekend;

**Bouwnummer 39:**

een perceel (bouw)terrein, bestemd voor de realisatie van een woning met garage, tuin, twee parkeerplaatsen en verder aan- en toebehoren, tijdens de bouw bekend als bouwnummer 39, plaatselijk bekend als \*, \* Anna Paulowna, kadastraal bekend gemeente **Anna Paulowna sectie L nummer \***, (ongeveer) groot \* vierkante meter, aan welke perceel door het Kadaster een voorlopige kadastrale grens en -oppervlakte is toegekend;

**Bouwnummer 40:**

een perceel (bouw)terrein, bestemd voor de realisatie van een woning met garage, tuin, twee parkeerplaatsen en verder aan- en toebehoren, tijdens de bouw bekend als bouwnummer 40, plaatselijk bekend als \*, \* Anna Paulowna, kadastraal bekend gemeente **Anna Paulowna sectie L nummer \***, (ongeveer) groot \* vierkante meter, aan welke perceel door het Kadaster een voorlopige kadastrale grens en -oppervlakte is toegekend;

**Bouwnummer 41:**

een perceel (bouw)terrein, bestemd voor de realisatie van een woning met garage, tuin, twee parkeerplaatsen en verder aan- en toebehoren, tijdens de bouw bekend als bouwnummer 40, plaatselijk bekend als \*, \* Anna Paulowna, kadastraal bekend gemeente **Anna Paulowna sectie L nummer \***, (ongeveer) groot \* vierkante meter, aan welke perceel door het Kadaster een

voorlopige kadastrale grens en -oppervlakte is toegekend;

**Bouwnummer 42:**

een perceel (bouw)terrein, bestemd voor de realisatie van een woning met garage, tuin, twee parkeerplaatsen en verder aan- en toebehoren, tijdens de bouw bekend als bouwnummer 38, plaatselijk bekend als \*, \* Anna Paulowna, kadastraal bekend gemeente **Anna Paulowna sectie L nummer \***, (ongeveer) groot \* vierkante meter, aan welke perceel door het Kadaster een voorlopige kadastrale grens en -oppervlakte is toegekend;

**Bouwnummer 43:**

een perceel (bouw)terrein, bestemd voor de realisatie van een woning met garage, tuin, twee parkeerplaatsen en verder aan- en toebehoren, tijdens de bouw bekend als bouwnummer 38, plaatselijk bekend als \*, \* Anna Paulowna, kadastraal bekend gemeente **Anna Paulowna sectie L nummer \***, (ongeveer) groot \* vierkante meter, aan welke perceel door het Kadaster een voorlopige kadastrale grens en -oppervlakte is toegekend;

**Bouwnummer 44:**

een perceel (bouw)terrein, bestemd voor de realisatie van een woning met berging en verder aan- en toebehoren, tijdens de bouw bekend als bouwnummer 44, plaatselijk bekend als \*, \* Anna Paulowna, kadastraal bekend gemeente **Anna Paulowna sectie L nummer \***, (ongeveer) groot \* vierkante meter, aan welke perceel door het Kadaster een voorlopige kadastrale grens en -oppervlakte is toegekend;

**Bouwnummer 45:**

een perceel (bouw)terrein, bestemd voor de realisatie van een woning met berging en verder aan- en toebehoren, tijdens de bouw bekend als bouwnummer 45, plaatselijk bekend als \*, \* Anna Paulowna, kadastraal bekend gemeente **Anna Paulowna sectie L nummer \***, (ongeveer) groot \* vierkante meter, aan welke perceel door het Kadaster een voorlopige kadastrale grens en -oppervlakte is toegekend;

**Bouwnummer 46:**

een perceel (bouw)terrein, bestemd voor de realisatie van een woning met berging en verder aan- en toebehoren, tijdens de bouw bekend als bouwnummer 46, plaatselijk bekend als \*, \* Anna Paulowna, kadastraal bekend gemeente **Anna Paulowna sectie L nummer \***, (ongeveer) groot \* vierkante meter, aan welke perceel door het Kadaster een voorlopige kadastrale grens en -oppervlakte is toegekend;

**Bouwnummer 47:**

een perceel (bouw)terrein, bestemd voor de realisatie van een woning met garage, tuin, twee parkeerplaatsen en verder aan- en toebehoren, tijdens de bouw bekend als bouwnummer 47, plaatselijk bekend als \*, \* Anna Paulowna, kadastraal bekend gemeente **Anna Paulowna sectie L nummer \***, (ongeveer) groot \* vierkante meter, aan welke perceel door het Kadaster een voorlopige kadastrale grens en -oppervlakte is toegekend;

**Bouwnummer 48:**

een perceel (bouw)terrein, bestemd voor de realisatie van een woning met garage, tuin, een parkeerplaats en verder aan- en toebehoren, tijdens de bouw bekend als bouwnummer 48, plaatselijk bekend als \*, \* Anna Paulowna, kadastraal bekend gemeente **Anna Paulowna sectie L nummer \***, (ongeveer) groot \* vierkante meter, aan welke perceel door het Kadaster een voorlopige kadastrale grens en -oppervlakte is toegekend;

**Bouwnummer 49:**

een perceel (bouw)terrein, bestemd voor de realisatie van een woning met berging en verder

aan- en toebehoren, tijdens de bouw bekend als bouwnummer 49, plaatselijk bekend als \*, \* Anna Paulowna, kadastraal bekend gemeente **Anna Paulowna sectie L nummer \***, (ongeveer) groot \* vierkante meter, aan welke perceel door het Kadaster een voorlopige kadastrale grens en -oppervlakte is toegekend;

**Bouwnummer 50:**

een perceel (bouw)terrein, bestemd voor de realisatie van een woning met garage, tuin, een parkeerplaats en verder aan- en toebehoren, tijdens de bouw bekend als bouwnummer 50, plaatselijk bekend als \*, \* Anna Paulowna, kadastraal bekend gemeente **Anna Paulowna sectie L nummer \***, (ongeveer) groot \* vierkante meter, aan welke perceel door het Kadaster een voorlopige kadastrale grens en -oppervlakte is toegekend;

**Bouwnummer 51:**

een perceel (bouw)terrein, bestemd voor de realisatie van een woning met garage, tuin, twee parkeerplaatsen en verder aan- en toebehoren, tijdens de bouw bekend als bouwnummer 51, plaatselijk bekend als \*, \* Anna Paulowna, kadastraal bekend gemeente **Anna Paulowna sectie L nummer \***, (ongeveer) groot \* vierkante meter, aan welke perceel door het Kadaster een voorlopige kadastrale grens en -oppervlakte is toegekend;

**Bouwnummer 52:**

een perceel (bouw)terrein, bestemd voor de realisatie van een woning met garage, tuin, twee parkeerplaatsen en verder aan- en toebehoren, tijdens de bouw bekend als bouwnummer 52, plaatselijk bekend als \*, \* Anna Paulowna, kadastraal bekend gemeente **Anna Paulowna sectie L nummer \***, (ongeveer) groot \* vierkante meter, aan welke perceel door het Kadaster een voorlopige kadastrale grens en -oppervlakte is toegekend;

**Bouwnummer 53:**

een perceel (bouw)terrein, bestemd voor de realisatie van een woning met garage, tuin, twee parkeerplaatsen en verder aan- en toebehoren, tijdens de bouw bekend als bouwnummer 53, plaatselijk bekend als \*, \* Anna Paulowna, kadastraal bekend gemeente **Anna Paulowna sectie L nummer \***, (ongeveer) groot \* vierkante meter, aan welke perceel door het Kadaster een voorlopige kadastrale grens en -oppervlakte is toegekend;

**Bouwnummer 54:**

een perceel (bouw)terrein, bestemd voor de realisatie van een woning met garage, tuin, twee parkeerplaatsen en verder aan- en toebehoren, tijdens de bouw bekend als bouwnummer 54, plaatselijk bekend als \*, \* Anna Paulowna, kadastraal bekend gemeente **Anna Paulowna sectie L nummer \***, (ongeveer) groot \* vierkante meter, aan welke perceel door het Kadaster een voorlopige kadastrale grens en -oppervlakte is toegekend;

**Bouwnummer 55:**

een perceel (bouw)terrein, bestemd voor de realisatie van een woning met garage, tuin, twee parkeerplaatsen en verder aan- en toebehoren, tijdens de bouw bekend als bouwnummer 55, plaatselijk bekend als \*, \* Anna Paulowna, kadastraal bekend gemeente **Anna Paulowna sectie L nummer \***, (ongeveer) groot \* vierkante meter, aan welke perceel door het Kadaster een voorlopige kadastrale grens en -oppervlakte is toegekend;

**Bouwnummer 56:**

een perceel (bouw)terrein, bestemd voor de realisatie van een woning met garage, tuin, twee parkeerplaatsen en verder aan- en toebehoren, tijdens de bouw bekend als bouwnummer 56, plaatselijk bekend als \*, \* Anna Paulowna, kadastraal bekend gemeente **Anna Paulowna sectie L nummer \***, (ongeveer) groot \* vierkante meter, aan welke perceel door het Kadaster een

voorlopige kadastrale grens en -oppervlakte is toegekend;

**Bouwnummer 57:**

een perceel (bouw)terrein, bestemd voor de realisatie van een woning met garage, tuin, twee parkeerplaatsen en verder aan- en toebehoren, tijdens de bouw bekend als bouwnummer 57, plaatselijk bekend als \*, \* Anna Paulowna, kadastraal bekend gemeente **Anna Paulowna sectie L nummer \***, (ongeveer) groot \* vierkante meter, aan welke perceel door het Kadaster een voorlopige kadastrale grens en -oppervlakte is toegekend;

**Bouwnummer 58:**

een perceel (bouw)terrein, bestemd voor de realisatie van een woning met garage, tuin, twee parkeerplaatsen en verder aan- en toebehoren, tijdens de bouw bekend als bouwnummer 58, plaatselijk bekend als \*, \* Anna Paulowna, kadastraal bekend gemeente **Anna Paulowna sectie L nummer \***, (ongeveer) groot \* vierkante meter, aan welke perceel door het Kadaster een voorlopige kadastrale grens en -oppervlakte is toegekend;

**Bouwnummer 59:**

een perceel (bouw)terrein, bestemd voor de realisatie van een woning met tuin, twee parkeerplaatsen en verder aan- en toebehoren, tijdens de bouw bekend als bouwnummer 59, plaatselijk bekend als \*, \* Anna Paulowna, kadastraal bekend gemeente **Anna Paulowna sectie L nummer \***, (ongeveer) groot \* vierkante meter, aan welke perceel door het Kadaster een voorlopige kadastrale grens en -oppervlakte is toegekend;

**Bouwnummer 60:**

een perceel (bouw)terrein, bestemd voor de realisatie van een woning met tuin, twee parkeerplaatsen en verder aan- en toebehoren, tijdens de bouw bekend als bouwnummer 60, plaatselijk bekend als \*, \* Anna Paulowna, kadastraal bekend gemeente **Anna Paulowna sectie L nummer \***, (ongeveer) groot \* vierkante meter, aan welke perceel door het Kadaster een voorlopige kadastrale grens en -oppervlakte is toegekend;

**BPD:**

BPD Ontwikkeling B.V., voornoemd;

**Gemeente:**

de publiekrechtelijke rechtspersoon: Gemeente Hollands Kroon, statutair gevestigd te Anna Paulowna, feitelijk adres De Verwachting 1, 1761 VM Anna Paulowna, ingeschreven in het handelsregister onder dossiernummer: 54477506;

**Notaris:**

mr. S. Juffermans-de Vries, notaris te Heerhugowaard, verbonden aan Actus Notarissen, of diens waarnemer;

**Openbare Registers:**

de openbare registers voor registergoederen, gehouden door de Dienst voor het kadaster en de openbare registers, als bedoeld in artikel 3:16 van het Burgerlijk Wetboek juncto artikel 8 lid 1 van de Kadasterwet;

**Project:**

De door BPD uit te geven kavels aan derden gelegen op het Registergoed, omvattende (onder meer) achtentwintig (28) woningen, bestaande uit drie (3) vrijstaande woningen (waarvan twee vrije kavels), twaalf (12) twee-onder-één-kapwoningen en dertien (13) rijwoningen in het gebied Elshof Zuid fase 3B te Anna Paulowna;

**Registergoed:**

Bouwnummer 33 tot en met Bouwnummer 60, tezamen dan wel afzonderlijk (al naar gelang de

context).

Definities kunnen zonder verlies van de inhoudelijke betekenis in enkelvoud of meervoud worden gebruikt.

De titels en kopjes van de artikelen van deze akte dienen slechts voor het leesgemak en hebben geen invloed op de uitleg van deze akte. Partijen kunnen aan de titels en kopjes van de artikelen van deze akte geen rechten ontleen.

## C. (KWALITATIEVE) VERPLICHTINGEN

### **1. Openbare voorzieningen**

De eigenaar (alsmede diens rechtsopvolgers) is verplicht en verbindt zich jegens de Gemeente zonder enige vergoeding te gedogen al wat aan openbare voorzieningen in, op of boven het Registergoed is of zal worden aangebracht en onderhouden.

Van de gedoogplicht zal gebruik worden gemaakt als de voorzieningen redelijkerwijs niet in gemeentegrond kunnen worden aangebracht en het gebruik van het verkochte niet meer zal beperken dan strikt noodzakelijk is.

Alle schade die ontstaat door het aanbrengen, onderhouden, vernieuwen of verwijderen van de voorzieningen zal op kosten van de instantie, die de werkzaamheden laat uitvoeren, worden hersteld.

De eigenaar (alsmede diens rechtsopvolger) is aansprakelijk voor alle schade die door beschadiging van de aanwezige voorzieningen ontstaat, door toedoen van zichzelf of personen voor wie hij verantwoordelijk is.

### **2. Erfafscheidingen**

- (i) ten aanzien van Bouwnummer 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57 en 58:

De eigenaar (alsmede diens rechtsopvolgers) is verplicht en verbindt zich jegens de Gemeente om de op zijn grond aan te leggen casu quo aangelegde erfafscheiding in de vorm van hagen met een hoogte van circa zeventig centimeter (70 cm) in stand te houden, voor eigen rekening te onderhouden en, indien noodzakelijk, te vernieuwen/vervangen, conform het ontwerp waarin deze erfafscheiding is gerealiseerd en met gelijksoortige beplanting, een en ander zoals is aangegeven op voormelde aan deze akte gehechte situatietekening en ten genoegen van de Gemeente. Met het oog op de verkeersveiligheid kan de Gemeente aanwijzingen geven in verband met de maximale hoogte van de haag.

- (ii) ten aanzien van Bouwnummer 33, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57 en 58:

De eigenaar (alsmede diens rechtsopvolgers) is verplicht en verbindt zich jegens de Gemeente om de op zijn grond aan te leggen casu quo aangelegde erfafscheiding in de vorm van hagen met een hoogte van circa een meter tachtig centimeter (1.80 m) in stand te houden en voor eigen rekening en risico te onderhouden en, indien noodzakelijk, te vernieuwen/vervangen, conform het ontwerp waarin deze erfafscheiding is gerealiseerd en met gelijksoortige beplanting, een en ander zoals is aangegeven op voormelde aan deze akte gehechte situatietekening en ten genoegen van de Gemeente.

- (iii) ten aanzien van Bouwnummer 59 en 60:

De eigenaar (alsmede diens rechtsopvolgers) is verplicht en verbindt zich jegens de Gemeente om op zijn grond – voor eigen rekening en risico – aan te leggen een erfafscheiding in de vorm van hagen met een hoogte van circa zeventig centimeter (70 cm) en/of circa een meter tachtig centimeter (1.80 m), een en ander zoals is aangegeven op

voormelde aan deze akte gehechte situatietekening. De eigenaar (alsmede diens rechtsoptvolgers) is vervolgens verplicht en verbindt zich jegens de Gemeente om deze erfafscheiding in stand te houden en (eveneens) voor eigen rekening en risico te onderhouden en, indien noodzakelijk, te vernieuwen/vervangen, zulks ten genoegen van de Gemeente.

Met het oog op de verkeersveiligheid kan de Gemeente aanwijzingen geven in verband met de maximale hoogte van de hagen.

### **3. Parkeren**

- (i) ten aanzien van Bouwnummer 33, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 47, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58:

De eigenaar (alsmede diens rechtsoptvolgers) is verplicht en verbindt zich jegens de Gemeente om de door (of namens) BPD op het Verkochte aan te leggen twee parkeerplaatsen in stand te houden, een en ander zoals is aangegeven op voormelde aan deze akte gehechte situatietekening en ten genoegen van de Gemeente. Een eventueel te realiseren garage wordt niet als parkeerplaats meegerekend.

- (ii) ten aanzien van Bouwnummer 48, 50:

De eigenaar (alsmede diens rechtsoptvolgers) is verplicht en verbindt zich jegens de Gemeente om de door (of namens) BPD op het Verkochte aan te leggen parkeerplaats (één parkeerplaats) in stand te houden, een en ander zoals is aangegeven op voormelde aan deze akte gehechte situatietekening en ten genoegen van de Gemeente. Een eventueel te realiseren garage wordt niet als parkeerplaats meegerekend.

- (iii) ten aanzien van Bouwnummer 59, 60:

De eigenaar (alsmede diens rechtsoptvolgers) is verplicht en verbindt zich jegens de Gemeente om op het Verkochte twee parkeerplaatsen voor eigen rekening en risico aan te leggen en in stand te houden, een en ander zoals is aangegeven op voormelde aan deze akte gehechte situatietekening en ten genoegen van de Gemeente. Een eventueel te realiseren garage wordt niet als parkeerplaats meegerekend.

### **4. derdenwerking**

- (i) BPD beoogt uitdrukkelijk derdenwerking ten aanzien van de rechten en verplichtingen uit hoofde van de hiervoor onder 1, 2 en 3 omschreven bepalingen.
- (ii) Alle verplichtingen van een Partij uit hoofde van de hiervoor in de leden 1, 2 en 3 gemelde bepalingen om iets te dulden of niet te doen ten aanzien van het Registergoed dienen als kwalitatieve verplichting als bedoeld in artikel 6:252 Burgerlijk Wetboek te worden aangegaan en zullen als zodanig overgaan op opvolgende gerechtigden tot het Registergoed, en dat daaraan tevens gebonden zullen zijn de gebruikers van het Registergoed.
- (iii) Indien en voor zover de hiervoor in leden 1, 2 en 3 genoemde bepalingen niet kunnen kwalificeren als kwalitatieve verplichtingen als bedoeld in artikel 6:252 Burgerlijk Wetboek, dienen de betreffende verplichtingen bij overdracht van het Registergoed als kettingbeding te worden opgelegd aan opvolgende eigenaar(s) en door deze te doen aanvaarden en voorts de daaruit voor de Gemeente (alsmede diens rechtsoptvolgers) voortvloeiende rechten namens de Gemeente (alsmede diens rechtsoptvolgers) aan te nemen.

## **D. ERFDIENSTBAARHEDEN (ONDER OPSCHORTENDE VOORWAARDE)**

### **I. In verband met de aard van de bebouwing**

Ter uitvoering van de (nog te sluiten) koopovereenkomsten met derden verklaart BPD hierbij te vestigen, om niet doch niet uit vrijgevigheid, onder **de opschortende voorwaarde** van overdracht aan een derde van (een van) de zesentwintig (26) percelen als bedoeld onder Registergoed,

1. ten behoeve en ten laste van Bouwnummer 33 en ten behoeve en ten laste van de Bouwnummer 34, over en weer;
2. ten behoeve en ten laste van Bouwnummer 34 en ten behoeve en ten laste van Bouwnummer 35, over en weer;
3. ten behoeve en ten laste van het perceel kadastraal bekend Bouwnummer 35 en ten behoeve en ten laste van Bouwnummer 36, over en weer;
4. ten behoeve en ten laste van Bouwnummer 36 en ten behoeve en ten laste van Bouwnummer 37, over en weer;
5. ten behoeve en ten laste van Bouwnummer 39 en ten behoeve en ten laste van Bouwnummer 40, over en weer,
6. ten behoeve en ten laste van Bouwnummer 41 en ten behoeve en ten laste van Bouwnummer 42, over en weer,
7. ten behoeve en ten laste van Bouwnummer 43 en ten behoeve en ten laste van Bouwnummer 44, over en weer,
8. ten behoeve en ten laste van Bouwnummer 44 en ten behoeve en ten laste van Bouwnummer 45, over en weer,
9. ten behoeve en ten laste van Bouwnummer 45 en ten behoeve en ten laste van Bouwnummer 46, over en weer,
10. ten behoeve en ten laste van Bouwnummer 46 en ten behoeve en ten laste van Bouwnummer 47, over en weer,
11. ten behoeve en ten laste van Bouwnummer 48 en ten behoeve en ten laste van Bouwnummer 49, over en weer,
12. ten behoeve en ten laste van Bouwnummer 49 en ten behoeve en ten laste van Bouwnummer 50, over en weer,
13. ten behoeve en ten laste van Bouwnummer 51 en ten behoeve en ten laste van Bouwnummer 52, over en weer,
14. ten behoeve en ten laste van Bouwnummer 53 en ten behoeve en ten laste van Bouwnummer 54, over en weer,
15. ten behoeve en ten laste van Bouwnummer 55 en ten behoeve en ten laste van Bouwnummer 56, over en weer,
16. ten behoeve en ten laste van Bouwnummer 57 en ten behoeve en ten laste van Bouwnummer 58, over en weer,

de erfdiensbaarheid, inhoudende de verplichting voor de (beperkt) gerechtigde(n) tot (en bevoegd gebruikers van) het dienend erf respectievelijk het heersend erf om voor zover nodig, de toestand van de beide registergoederen en de daarop gebouwde opstallen ten opzichte van elkaar te dulden en te handhaven, ook voor zover deze in strijd mocht zijn met het burennrecht, zijnde hieronder evenwel niet begrepen een verbod om te bouwen of te verbouwen, en meer in het bijzonder:

- (i) de verplichting tot het dulden, over en weer, van inbalking en inankering, alsmede uit-, over- en onderbouw, een en ander conform de gerealiseerde (bouwkundige en technische) toestand;



- (ii) de verplichting tot het dulden, over en weer, van afvoer van regenwater en drop overeenkomstig de aangebrachte goten, leidingen en putten en mede inhoudende de verplichting van het dienend erf respectievelijk het heersend erf het overlopende water van de daken van de op de heersend erf respectievelijk dienend erf gebouwde opstallen te ontvangen en omgekeerd;
- (iii) de verplichting tot het dulden, over en weer, van de in het heersend erf en dienend erf aanwezige kabels en leidingen, waartoe onder meer begrepen ondergrondse en bovengrondse leidingen, ten behoeve van afvoer van hemelwater, gootwater, drainagesystemen of anderszins, alsmede ontluchtingspijpen en ventilatiekokers, en/of kabels en leidingen ten behoeve van telefoon-, radio-, internet en/of televisie-aansluiting, alles in de meest ruime zin, welke bedoelde kabels en leidingen mogelijkerwijs over/door/in/aan/onder en/of op elkaars erf lopen en het verbod om bedoelde kabels en leidingen te verwijderen zonder voorafgaand overleg en unanieme instemming van zowel de (beperkt) gerechtigde(n) tot het heersend erf als de (beperkt) gerechtigde(n) tot het dienend erf;
- (iv) de verplichting tot het dulden, over en weer, van de rioleringswerken welke dienstbaar zijn voor de afvoer van schoon en vuil water met de eventueel daarin aanwezige huishoudelijke afvalstoffen en faecaliën;
- (v) de verplichting tot het dulden, over en weer, van een uitbouw inclusief de buiten- en zijmuren en eventuele overstek aan de achterzijde van de woning van een belendend perceel voor zover de (beperkt gerechtigde(n) van het belendende perceel in overeenstemming met de (eventueel) daarvoor vereiste publiekrechtelijke vergunning(en) een uitbouw doet realiseren.

De erfdienstbaarheden dienen te worden uitgeoefend op de voor het dienend erf respectievelijk heersend erf minst bezwarende wijze.

## **II. In verband met overbouw**

Ter uitvoering van de (nog te sluiten) koopovereenkomsten met derden verklaart BPD hierbij te vestigen, om niet doch niet uit vrijgevigheid, onder **de opschortende voorwaarde** van overdracht aan een derde van (een van) de hieronder genoemde percelen,

1. ten behoeve van Bouwnummer 36 en ten laste van Bouwnummer 35 en Bouwnummer 37,
2. ten behoeve van Bouwnummer 39 en ten laste van Bouwnummer 40,
3. ten behoeve van Bouwnummer 46 en ten laste van Bouwnummer 45 en Bouwnummer 47,
4. ten behoeve van Bouwnummer 54 en ten laste van Bouwnummer 53,

de erfdienstbaarheid inhoudende de verplichting van de (beperkt) gerechtigde(n) tot (en bevoegd gebruikers van) het dienend erf om te dulden dat een gedeelte (waaronder in elk geval wordt verstaan de dakgoot) van de woning gelegen op het heersend erf zich gedeeltelijk boven het dienend erf bevindt.

Deze erfdienstbaarheid omvat tevens het recht voor de (beperkt) gerechtigde(n) tot (en bevoegd gebruikers van) het heersend erf bedoeld gedeelte te onderhouden en zo nodig te vernieuwen, waarbij voor de benodigde werkzaamheden gebruik mag worden gemaakt van het dienend erf.

De erfdienstbaarheden dienen te worden uitgeoefend op de voor het dienend erf minst bezwarende wijze.

### III. van overpad I

Ter uitvoering van de (nog te sluiten) koopovereenkomsten met derden verklaart BPD hierbij te vestigen, om niet doch niet uit vrijgevigheid, onder **de opschortende voorwaarde** van overdracht aan een derde van (een van) de vier (4) kavels als bedoeld onder Bouwnummer 33, 34, 35, 36,

ten behoeve van Bouwnummer 36 ('**Heersend Erf**') en ten laste van Bouwnummer 33, Bouwnummer 34 en Bouwnummer 35 (tezamen '**Dienend Erf**'), alsmede ten behoeve en ten laste van Bouwnummer 35 ('**Heersend Erf 1**') en ten behoeve en ten laste van Bouwnummer 34 en Bouwnummer 35 (tezamen '**Dienend Erf I**') over en weer de erfdienstbaarheid inhoudende de verplichting voor de (beperkt) gerechtigde(n) tot (en bevoegd gebruikers van) het Dienend Erf respectievelijk het Dienend Erf I om te dulden dat de (beperkt) gerechtigde(n) tot (en bevoegd gebruikers van) het Heersend Erf respectievelijk Heersend Erf 1, recht van weg en toegang heeft/hebben over het Dienend Erf respectievelijk Dienend Erf I, en wel specifiek over het achterpad zoals schetsmatig met streep-arcering is weergegeven op gemelde aan deze akte gehechte situatietekening, zulks om de openbare weg te kunnen bereiken en omgekeerd.

De vestiging van de erfdienstbaarheid geschiedt, naast de wettelijke regels hieromtrent, onder de volgende bepalingen:

- (i) het achterpad zal door de (beperkt) gerechtigde(n) tot (en bevoegd gebruikers van) het Heersend Erf respectievelijk Heersend Erf 1 respectievelijk Dienend Erf I, mogen worden gebruikt als voetpad voor voetgangers al dan niet met rijwiel en andere zowel motorische als niet-motorische vervoermiddelen aan de hand;
- (ii) het is de (beperkt) gerechtigde(n) tot (en bevoegd gebruikers van) het Dienend Erf niet toegestaan om datgene te doen wat het hiervoor onder (i) omschreven belemmert, waaronder begrepen afsluiten van het achterpad door het plaatsen van schuttingen, hekwerken en/of vergelijkbare afsluitingen;
- (iii) de (beperkt) gerechtigde(n) tot (en bevoegd gebruikers van) het Heersend Erf respectievelijk Heersend Erf 1 respectievelijk Dienend Erf I, dient/dienen er zorg voor te dragen dat het achterpad op dusdanige wijze wordt onderhouden, dat te allen tijde op een veilige wijze van het achterpad gebruik gemaakt kan worden;
- (iv) het achterpad zal alleen mogen worden gebruikt op de hiervoor onder (i) aangegeven wijze;
- (v) de erfdienstbaarheid dient te worden uitgeoefend op de voor het Dienend Erf minst bezwarende wijze.

### IV. van overpad II

Ter uitvoering van de (nog te sluiten) koopovereenkomsten met derden verklaart BPD hierbij te vestigen, om niet doch niet uit vrijgevigheid, onder **de opschortende voorwaarde** van overdracht aan een derde van (een van) de vier (4) kavels als bedoeld onder Bouwnummer 44, 45, 46, 47,

ten behoeve van Bouwnummer 44 ('**Heersend Erf**') en ten laste van Bouwnummer 45, Bouwnummer 46 en Bouwnummer 47 (tezamen '**Dienend Erf**'), alsmede ten behoeve en ten laste van Bouwnummer 45 ('**Heersend Erf 1**') en ten behoeve en ten laste van Bouwnummer 46 en Bouwnummer 47 (tezamen '**Dienend Erf I**') over en weer de erfdienstbaarheid inhoudende de verplichting voor de (beperkt) gerechtigde(n) tot (en bevoegd gebruikers van) het Dienend Erf respectievelijk het Dienend Erf I om te dulden

dat de (beperkt) gerechtigde(n) tot (en bevoegd gebruikers van) het Heersend Erf respectievelijk Heersend Erf 1, recht van weg en toegang heeft/hebben over het Dienend Erf respectievelijk Dienend Erf I, en wel specifiek over het achterpad zoals schetsmatig met streep-arcering is weergegeven op gemelde aan deze akte gehechte situatietekening, zulks om de openbare weg te kunnen bereiken en omgekeerd.

De vestiging van de erfdienstbaarheid geschiedt, naast de wettelijke regels hieromtrent, onder de volgende bepalingen:

- (i) het achterpad zal door de (beperkt) gerechtigde(n) tot (en bevoegd gebruikers van) het Heersend Erf respectievelijk Heersend Erf 1 respectievelijk Dienend Erf I, mogen worden gebruikt als voetpad voor voetgangers al dan niet met rijwiel en andere zowel motorische als niet-motorische vervoermiddelen aan de hand;
- (ii) het is de (beperkt) gerechtigde(n) tot (en bevoegd gebruikers van) het Dienend Erf niet toegestaan om datgene te doen wat het hiervoor onder (i) omschreven belemmert, waaronder begrepen afsluiten van het achterpad door het plaatsen van schuttingen, hekwerken en/of vergelijkbare afsluitingen;
- (iii) de (beperkt) gerechtigde(n) tot (en bevoegd gebruikers van) het Heersend Erf respectievelijk Heersend Erf 1 respectievelijk Dienend Erf I, dient/dienen er zorg voor te dragen dat het achterpad op dusdanige wijze wordt onderhouden, dat te allen tijde op een veilige wijze van het achterpad gebruik gemaakt kan worden;
- (iv) het achterpad zal alleen mogen worden gebruikt op de hiervoor onder (i) aangegeven wijze;
- (v) de erfdienstbaarheid dient te worden uitgeoefend op de voor het Dienend Erf minst bezwarende wijze.

#### **V. van overpad III**

Ter uitvoering van de (nog te sluiten) koopovereenkomsten met derden verklaart BPD hierbij te vestigen, om niet doch niet uit vrijgevigheid, onder **de opschortende voorwaarde** van overdracht aan een derde van (een van) de drie (3) kavels als bedoeld onder Bouwnummer 47, 48, 49,

ten behoeve van Bouwnummer 49 ('**Heersend Erf**') en ten laste van Bouwnummer 48 en 47, Bouwnummer 46 en Bouwnummer 47 (tezamen '**Dienend Erf**'), alsmede ten behoeve van Bouwnummer 48 ('**Heersend Erf 1**') en ten laste van Bouwnummer 47 ('**Dienend Erf I**') de erfdienstbaarheid inhoudende de verplichting voor de (beperkt) gerechtigde(n) tot (en bevoegd gebruikers van) het Dienend Erf respectievelijk het Dienend Erf I om te dulden dat de (beperkt) gerechtigde(n) tot (en bevoegd gebruikers van) het Heersend Erf respectievelijk Heersend Erf 1, recht van weg en toegang heeft/hebben over het Dienend Erf respectievelijk Dienend Erf I, en wel specifiek over het achterpad zoals schetsmatig met streep-arcering is weergegeven op gemelde aan deze akte gehechte situatietekening, zulks om de openbare weg te kunnen bereiken en omgekeerd.

De vestiging van de erfdienstbaarheid geschiedt, naast de wettelijke regels hieromtrent, onder de volgende bepalingen:

- (i) het achterpad zal door de (beperkt) gerechtigde(n) tot (en bevoegd gebruikers van) het Heersend Erf respectievelijk Heersend Erf 1 respectievelijk Dienend Erf I, mogen worden gebruikt als voetpad voor voetgangers al dan niet met rijwiel en andere zowel motorische als niet-motorische vervoermiddelen aan de hand;
- (ii) het is de (beperkt) gerechtigde(n) tot (en bevoegd gebruikers van) het Dienend Erf niet

- toegestaan om datgene te doen wat het hiervoor onder (i) omschreven belemmert, waaronder begrepen afsluiten van het achterpad door het plaatsen van schuttingen, hekwerken en/of vergelijkbare afsluitingen;
- (iii) de (beperkt) gerechtigde(n) tot (en bevoegd gebruikers van) het Heersend Erf respectievelijk Heersend Erf 1 respectievelijk Dienend Erf I, dient/dienen er zorg voor te dragen dat het achterpad op dusdanige wijze wordt onderhouden, dat te allen tijde op een veilige wijze van het achterpad gebruik gemaakt kan worden;
  - (iv) het achterpad zal alleen mogen worden gebruikt op de hiervoor onder (i) aangegeven wijze;
  - (v) de erfdienstbaarheid dient te worden uitgeoefend op de voor het Dienend Erf minst bezwarende wijze.

#### E. OVERDRACHTSBELASTING EN OMZETBELASTING

BPD verklaart dat de in deze akte gemelde erfdienstbaarheden geen zelfstandige waarde heeft. Wegens de vestiging van de erfdienstbaarheden zijn geen (eenmalige of periodieke) vergoeding en/of retributie, hoe ook genaamd, verschuldigd. Verder, ter zake van het (periodieke toekomstige) gebruik is eveneens geen vergoeding verschuldigd. Mitsdien verklaart BPD dat wegens de in deze akte geconstateerde (rechts)handeling(en) geen omzetbelasting en/of overdrachtsbelasting is verschuldigd.

#### F. RECHTSKEUZE

Op deze akte, de inhoud en de uitvoering daarvan is Nederlands recht van toepassing.

#### G. VOLMACHT

Van de volmacht verlening aan de comparant blijkt uit een onderhandse akte van volmacht, welke is gehecht aan de hiervoor onder A. 3 gemelde akte van levering.

#### SLOT

Waarvan akte, in minuut opgemaakt is verleden te Heerhugowaard op de datum in het hoofd van deze akte gemeld.

De verschenen persoon is mij, notaris, bekend. De zakelijke inhoud van de akte is aan hem opgegeven en toegelicht. De verschenen persoon heeft verklaard van de inhoud van deze akte te hebben kennisgenomen en met de beperkte voorlezing van de akte in te stemmen.

Vervolgens is deze akte beperkt voorgelezen en onmiddellijk daarna ondertekend, eerst door de verschenen persoon en vervolgens door mij, notaris, om