

111861JW/IN

**BIJLAGE BIJZONDERE VERPLICHTINGEN
PROJECT "GROENWOLD" TE APELDOORN****A. TE VESTIGEN ERFDIENSTBAARHEDEN TEN BEHOEVE EN TEN LASTE
VAN DE WOONKAVELS ONDERLING.**

Partijen zijn overeengekomen dat in verband met de ligging van de woonkavels met de bouwnummers 1 tot en met 89 (fase 1) behorende tot het plangebied van het project "Groenwold" te Apeldoorn (hierna te noemen: het Project) en het daarop geprojecteerde woningbouwplan door Verkoper als huidig grondeigenaar en Koper erfdienstbaarheden zullen worden gevestigd, als hierna vermeld, strekkende tot legalisering van de bouwkundige situatie, waardoor de toestand waarin het Verkochte en de naastgelegen woonkavels - met bebouwing - zich bevinden na (af)bouw van de daarop voor de eerste maal gebouwde woonopstallen conform het woningbouwplan, worden gehandhaafd, ook al mocht deze toestand in strijd zijn met het burencrecht. Voor genoemde erfdienstbaarheden is geen vergoeding (retributie) verschuldigd aan de dienende percelen. Ter uitvoering hiervan zullen in de Leveringsakte - voor zover nodig - de navolgende erfdienstbaarheden worden gevestigd:

**woonkavels met de bouwnummers 1 tot en met 8, 11, 12, 15, 16,
18 tot en met 61, 65, 66, 69 tot en met 89****ERFDIENSTBAARHEDEN TEN BEHOEVE EN TEN LASTE VAN DE
GESCHAKELDE EN DE TWEE-ONDER-EEN-KAPWONINGEN ONDERLING.**

In verband met de ligging van de woonkavels behorende tot het Project en het daarop geprojecteerde woningbouwplan worden tussen de aan elkaar grenzende woonkavels over en weer, met daarop te realiseren woningen, de navolgende erfdienstbaarheden gevestigd:

- a. licht, inhoudende de verplichting van de eigenaar van het dienend erf te dulden, dat aan en in de op het heersend erf volgens het thans bestaande woningbouwplan te bouwen of gebouwde woningen op kortere afstand van de grens van het dienend erf dan in de wet is toegestaan, ramen en lichten aanwezig zijn, zonder dat hiervoor een van de in de wet vermelde beperkingen geldt;
- b. inbalking, inankering, onderbouw en overbouw, onder meer inhoudende de verplichting van de eigenaar van het dienend erf om te dulden, dat bij uitvoering van het thans bestaande woningbouwplan de op het heersend erf te bouwen of gebouwde woningen gedeeltelijk op het dienend erf is/zijn gebouwd dan wel hierboven uitsteken dan wel de versnijdingen van de funderingen in het dienend erf zijn gelegen of de bij de op het heersend erf gebouwde woningen behorende leidingen gedeeltelijk in het dienend erf zijn aangebracht.
Tevens strekt deze erfdienstbaarheid tot legalisering van (later) uitgevoerde meerwerkopties, inhoudende de verplichting van de eigenaar van het dienende erf om te dulden dat de eigenaar van het heersend erf bouwwerken realiseert voortvloeiend uit de meerwerkopties van het woningbouwplan, mits is voldaan aan de volgende voorwaarden:
 1. een uitbreiding tot een diepte van maximaal twee meter vijftig centimeter, gemeten uit de in de (concept)tekening

- 'Inrichtingselementen Fase 01' de dato 13 mei 2025 (hierna te noemen: de Tekening), die aan deze bijlage is gehecht (bijlage 1) als basissituatie aangeduide achtergevel van de op het heersend erf te stichten woning;
2. een uitbreiding tot een diepte van maximaal een meter dertig centimeter, gemeten uit de in de Tekening als basissituatie aangeduide voorgevel van de op het heersend erf te stichten woning;
 3. de overbouw op het dienend erf van de buitenspouwmuur die de begrenzing van de onder 1. en 2 gemelde uitbouw met het dienend erf vormt tot een breedte van dertig centimeter;
- c. van afvoer van regenwater en drop, inhoudende de verplichting van de eigenaar van het dienend erf om het overlopende water van de volgens het thans bestaande woningbouwplan te bouwen woningen overeenkomstig de aan te brengen daken, goten, leidingen, drainagebuizen en putten te ontvangen;
- d. tot het hebben, houden en onderhouden van kabels, leidingen en aan- en afvoerbuizen ten behoeve van transport van water, fecaliën, gas, elektriciteit, en signalen voor beeld, geluid en digitale data, van/naar de openbare weg en/of van de daarvoor reeds aangelegde aansluitpunten, zich bevindend in het dienend erf naar het heersend erf, inhoudende de verplichting van de eigenaar van het dienend erf om te dulden dat de genoemde voorzieningen zich bevinden en worden onderhouden, hersteld en vervangen in/op het dienend erf.

woonkavels met de bouwnummers 21 tot en met 49 en 75 tot en met 89.

ERFDIENSTBAARHEDEN TEN BEHOEVE EN TEN LASTE VAN DE WOONKAVELS ONDERLING (INZAKE BERGING).

In verband met de ligging van de woonkavels behorende tot het Project en het daarop geprojecteerde woningbouwplan worden:

- over en weer ten behoeve en ten laste van de woonkavels met de bouwnummers 21 en 22 (als respectievelijk heersende en dienende erven);
- over en weer ten behoeve en ten laste van de woonkavels met de bouwnummers 23 en 24 (als respectievelijk heersende en dienende erven);
- over en weer ten behoeve en ten laste van de woonkavels met de bouwnummers 25 en 26 (als respectievelijk heersende en dienende erven);
- over en weer ten behoeve en ten laste van de woonkavels met de bouwnummers 27 en 28 (als respectievelijk heersende en dienende erven);
- over en weer ten behoeve en ten laste van de woonkavels met de bouwnummers 29 en 30 (als respectievelijk heersende en dienende erven);
- over en weer ten behoeve en ten laste van de woonkavels met de bouwnummers 31 en 32 (als respectievelijk heersende en dienende erven);
- over en weer ten behoeve en ten laste van de woonkavels met de bouwnummers 33 en 34 (als respectievelijk heersende en dienende erven);

- ten behoeve van de woonkavel met bouwnummer 35 (als heersend erf) en ten laste van de woonkavel met het bouwnummer 36 (als dienend erf);
- over en weer ten behoeve en ten laste van de woonkavels met de bouwnummers 36 en 37 (als respectievelijk heersende en dienende erven);
- over en weer ten behoeve en ten laste van de woonkavels met de bouwnummers 38 en 39 (als respectievelijk heersende en dienende erven);
- over en weer ten behoeve en ten laste van de woonkavels met de bouwnummers 40 en 41 (als respectievelijk heersende en dienende erven);
- over en weer ten behoeve en ten laste van de woonkavels met de bouwnummers 42 en 43 (als respectievelijk heersende en dienende erven);
- over en weer ten behoeve en ten laste van de woonkavels met de bouwnummers 44 en 45 (als respectievelijk heersende en dienende erven);
- over en weer ten behoeve en ten laste van de woonkavels met de bouwnummers 46 en 47 (als respectievelijk heersende en dienende erven);
- over en weer ten behoeve en ten laste van de woonkavels met de bouwnummers 48 en 49 (als respectievelijk heersende en dienende erven);
- over en weer ten behoeve en ten laste van de woonkavels met de bouwnummers 75 en 76 (als respectievelijk heersende en dienende erven);
- over en weer ten behoeve en ten laste van de woonkavels met de bouwnummers 77 en 78 (als respectievelijk heersende en dienende erven);
- over en weer ten behoeve en ten laste van de woonkavels met de bouwnummers 79 en 80 (als respectievelijk heersende en dienende erven);
- over en weer ten behoeve en ten laste van de woonkavels met de bouwnummers 81 en 82 (als respectievelijk heersende en dienende erven);
- over en weer ten behoeve en ten laste van de woonkavels met de bouwnummers 83 en 84 (als respectievelijk heersende en dienende erven);
- over en weer ten behoeve en ten laste van de woonkavels met de bouwnummers 86 en 87 (als respectievelijk heersende en dienende erven);
- over en weer ten behoeve en ten laste van de woonkavels met de bouwnummers 88 en 89 (als respectievelijk heersende en dienende erven);

de navolgende erfdienstbaarheden gevestigd:

- a. onderbouw en overbouw, onder meer inhoudende de verplichting van de eigenaar van het dienend erf om te dulden, dat bij uitvoering van het thans bestaande woningbouwplan de op het heersend erf te bouwen of gebouwde berging, gedeeltelijk op het dienend erf is/wordt gebouwd dan wel hierboven uitsteekt dan wel de versnijdingen van de funderingen in het dienend erf zijn gelegen of de bij de op het

- heersend erf gebouwde berging, behorende leidingen gedeeltelijk in het dienend erf zijn aangebracht;
- b. van afvoer van regenwater en drop, inhoudende de verplichting van de eigenaar van het dienend erf om het overlopende water van de volgens het thans bestaande woningbouwplan op het heersend erf te bouwen berging, overeenkomstig de aan te brengen daken, goten, leidingen, drainagebuizen en putten te ontvangen.

woonkavels 75 tot en met 84.

B. ERFDIENSTBAARHEID VAN VOETPAD (ONTSLUITING ACHTERTUINEN)

Verkoper is met iedere koper van één van de woonkavels met de bouwnummers 75 tot en met 84 in het woningbouwplan overeengekomen, dat in verband met de mogelijkheid tot het uitwegen vanuit de achtertuinen naar de openbare weg en omgekeerd, van elk van de op die woonkavels te realiseren woningen, via het achter de woningen met de bouwnummers 75 tot en met 84 geprojecteerde achterpad, door Verkoper als huidige grondeigenaar en iedere koper van een woonkavel met de bouwnummers 75 tot en met 84 in het woningbouwplan, in de betreffende Leveringsakte de volgende erfdienstbaarheid van voetpad verleend en aanvaard wordt:

- a. - ten behoeve van de tot het woningbouwplan behorende woonkavel met bouwnummer 84, als heersend erf;
- ten laste van de woonkavels met de bouwnummers 75 tot en met 83, als dienend erf;
- b. - ten behoeve van de tot het woningbouwplan behorende woonkavel met bouwnummer 83, als heersend erf;
- ten laste van de woonkavels met de bouwnummers 75 tot en met 82, als dienend erf;
- c. - ten behoeve van de tot het woningbouwplan behorende woonkavel met bouwnummer 82, als heersend erf;
- ten laste van de woonkavels met de bouwnummers 75 tot en met 81, als dienend erf;
- d. - ten behoeve van de tot het woningbouwplan behorende woonkavel met bouwnummer 81, als heersend erf;
- ten laste van de woonkavels met de bouwnummers 75 tot en met 80, als dienend erf;
- e. - ten behoeve van de tot het woningbouwplan behorende woonkavel met bouwnummer 80, als heersend erf;
- ten laste van de woonkavels met de bouwnummers 75 tot en met 79, als dienend erf;
- f. - ten behoeve van de tot het woningbouwplan behorende woonkavel met bouwnummer 79, als heersend erf;
- ten laste van de woonkavels met de bouwnummers 75 tot en met 78, als dienend erf;
- g. - ten behoeve van de tot het woningbouwplan behorende woonkavel met bouwnummer 78, als heersend erf;
- ten laste van de woonkavels met de bouwnummers 75 tot en met 77, als dienend erf;
- h. - ten behoeve van de tot het woningbouwplan behorende woonkavel met bouwnummer 77, als heersend erf;
- ten laste van de woonkavels met de bouwnummers 75 en 76, als dienend erf;

- i. - ten behoeve van de tot het woningbouwplan behorende woonkavel met bouwnummer 76, als heersend erf;
- ten laste van de woonkavel met bouwnummer 75, als dienend erf;
- inhoudende de verplichting van de eigenaar van het betreffende heersend erf te dulden, dat de eigenaar en bezoekers van het dienend erf vanaf het heersend erf kunnen komen en gaan naar de openbare weg, via vorenbedoeld pad, zoals deze is weergegeven op de Tekening. Met betrekking tot voormelde erfdienstbaarheid van voetpad gelden de volgende bepalingen:

- a. het pad, dat niet zonder schriftelijke toestemming van de eigenaren van de heersende en van de dienende erven zal mogen worden verlegd, zal door de eigenaar en bevoegde gebruikers van de heersende erven mogen worden gebruikt als voetpad om te komen van respectievelijk te gaan naar de openbare weg met (eventueel) aan de hand gevoerde (brom)fietsen, afvalcontainers, kindwagens, kruiwagens en dergelijke.
Het pad heeft een circa breedte van een meter vijftig centimeter. De eigenaren en bevoegde gebruikers van het dienend erf zullen zelf ook van het pad als voetpad zoals hiervoor omschreven gebruik kunnen blijven maken;
- b. het onderhoud, vervanging en het schoonhouden van het pad, voor zover geprojecteerd en feitelijk aanwezig op de woonkavels met de bouwnummers 75 tot en met 84 en de bestrating komt voor gezamenlijke rekening van de eigenaren van de kavels 75 tot en met 83, en wel ieder voor een gelijk deel;
- c. het gebruik van het pad dient zodanig te zijn dat geen hinder en/of overlast wordt veroorzaakt jegens de overige gerechtigden tot bedoeld pad;
met name is het niet toegestaan:
- op het pad goederen op te slaan of rommel achter te laten, danwel vuilniszakken of vuilniscontainers te plaatsen;
 - op het pad voertuigen, zoals fietsen, kruiwagens en dergelijke te stallen;
 - op het pad te rijden met voertuigen;
 - op het pad zich sneller voort te bewegen dan stapvoets;
 - in de aangrenzende tuinen of erven beplantingen te hebben waarvan de takken overhangen boven of op het pad of waarvan de wortels het plaveisel van het pad kunnen beschadigen;
 - het gebruik van het pad is geheel voor eigen risico.

De uitoefening van de hiervoor vermelde rechten kunnen eerst pas plaatsvinden zodra de dienende erven zijn opgeleverd.

woonkavels 35 tot en met 49 en 85 tot en met 89.

C. ERFDIENSTBAARHEID VAN VOETPAD (ONTSLUITING ACHTERTUINEN)

Verkoper is met iedere koper van één van de woonkavels met de bouwnummers 35 tot en met 49 en 85 tot en met 89 in het woningbouwplan overeengekomen, dat in verband met de mogelijkheid tot het uitwegen vanuit de achtertuinen naar de openbare weg en omgekeerd, van elk van de op die woonkavels te realiseren woningen, via het achter de woningen met de bouwnummers 35 tot en met 49 en 85 tot en met 89 geprojecteerde achterpad, door Verkoper als huidige grondeigenaar en iedere koper van een woonkavel met de bouwnummers 35 tot en met 49

en 85 tot en met 89 in het woningbouwplan – indien en voorzover dit voetpad niet tot de openbare ruimte van de gemeente gaat behoren -, in de betreffende Leveringsakte de volgende erfdienstbaarheid van voetpad verleend en aanvaard wordt:

over en weer ten behoeve en ten laste van de tot het woningbouwplan behorende woonkavels met de bouwnummers 35 tot en met 49 en 85 tot en met 89, als heersend respectievelijk dienend erf;

inhoudende de verplichting van de eigenaar van het betreffende heersend erf te dulden, dat de eigenaar en bezoekers van het dienend erf vanaf het heersend erf kunnen komen en gaan naar de openbare weg, via vorenbedoeld pad, zoals deze is weergegeven op de Tekening.

Met betrekking tot voormelde erfdienstbaarheid van voetpad gelden de volgende bepalingen:

- a. het pad, dat niet zonder schriftelijke toestemming van de eigenaren van de heersende en van de dienende erven zal mogen worden verlegd, zal door de eigenaar en bevoegde gebruikers van de heersende erven mogen worden gebruikt als voetpad om te komen van respectievelijk te gaan naar de openbare weg met (eventueel) aan de hand gevoerde (brom)fietsen, afvalcontainers, kinderwagens, kruiwagens en dergelijke.

Het pad heeft een circa breedte van een meter tachtig centimeter. De eigenaren en bevoegde gebruikers van het dienend erf zullen zelf ook van het pad als voetpad zoals hiervoor omschreven gebruik kunnen blijven maken;

- b. het onderhoud, vervanging en het schoonhouden van het pad, voor zover geprojecteerd op de woonkavels met de bouwnummers 35 tot en met 49 en 85 tot en met 89, en de bestrating komt voor gezamenlijke rekening van de eigenaren van de kavels 35 tot en met 49 en 85 tot en met 89, en wel ieder voor een gelijk deel;
- c. het gebruik van het pad dient zodanig te zijn dat geen hinder en/of overlast wordt veroorzaakt jegens de overige gerechtigden tot bedoeld pad;

met name is het niet toegestaan:

- op het pad goederen op te slaan of rommel achter te laten, danwel vuilniszakken of vuilniscontainers te plaatsen;
- op het pad voertuigen, zoals fietsen, kruiwagens en dergelijke te stallen;
- op het pad te rijden met voertuigen;
- op het pad zich sneller voort te bewegen dan stapvoets;
- in de aangrenzende tuinen of erven beplantingen te hebben waarvan de takken overhangen boven of op het pad of waarvan de wortels het plaveisel van het pad kunnen beschadigen;
- het gebruik van het pad is geheel voor eigen risico.

De uitoefening van de hiervoor vermelde rechten kunnen eerst pas plaatsvinden zodra de dienende erven zijn opgeleverd.

voor alle woonkavels

D. GEDOOGVERPLICHTINGEN OPENBARE

VOORZIENINGEN/KETTINGBEDING

1. Koper moet gedogen dat palen, kabels, aanduidingsbordjes en leidingen, voor openbare doeleinden, op, in, aan of boven de in

exploitatie te brengen locatie en de daarop gestichte dan wel te stichten functies worden aangebracht en onderhouden, op de plaatsen waar en de wijze waarop burgemeester en wethouders van de Gemeente Apeldoorn dit zullen nodig achten. Omtrent bedoelde plaats en wijze wordt tevoren met de eigenaar overlegd, waarbij het uitgangspunt is dat eventuele aanduidingsbordjes en dergelijke op de voor de eigenaar zo min mogelijk belastende wijze worden aangebracht. Koper is verplicht al hetgeen krachtens dit artikel is aangebracht te laten bestaan.

2. De eventueel aldus aangebrachte voorzieningen zijn niet voor rekening en risico voor Koper respectievelijk diens opvolger(s) in de eigendom.
3. Bij gehele of gedeeltelijke vervreemding van het Verkochte is Koper verplicht de sub 1, 2 en onderhavige bepaling aan zijn wederpartij in de notariële akte van levering op te leggen en de overneming van die verplichtingen door de wederpartij te aanvaarden ten behoeve van de Gemeente Apeldoorn, op straffe van een boete van eenhonderdduizend euro (€ 100.000,00) door de overdragende partij die dit verzuimt, en indien meer personen als overdragende partij optreden, door hen als hoofdelijke debiteuren verschuldigd, ten bate van de Gemeente Apeldoorn en te betalen binnen veertien dagen na daartoe strekkende aanmaning van het college, met dien verstande, dat nimmer enige uitdrukkelijke ingebrekestelling zal zijn vereist. Genoemde boete laat onverlet de mogelijkheid van de Gemeente Apeldoorn jegens de overdragende partij alsnog nakoming te vorderen en aanvullende schadevergoeding te eisen. De aanmaning wordt niet verzonden dan nadat Koper ten minste dertig dagen tevoren per aangetekende brief op de niet-nakoming van het in dit artikel bepaalde opmerkzaam is gemaakt en zal achterwege blijven indien binnen die tijd ten genoegen van burgemeester en wethouders is voldaan aan voormelde bepaling. De Gemeente Apeldoorn ontslaat, mits de overdragende partij het in dit artikel bepaalde is nagekomen, de overdragende partij van zijn verplichtingen voortvloeiende uit de hiervoor bedoelde bepalingen met ingang van de datum van overdracht. Onder vervreemding wordt ten deze mede begrepen een ingebruikgeving krachtens zakelijk recht, alsmede een (economische) inbreng in vennootschappen en overdracht in economische zin. De juridische eigenaar blijft in geval van ingebruikgeving als voornoemd te allen tijde aanspreekbaar op nakoming van de verplichtingen voortvloeiende uit de *hiervoor bedoelde bepalingen.
4. De verplichtingen in dit artikel tot het gedogen van openbare voorzieningen worden bij deze opgelegd door Verkoper ten behoeve van de Gemeente Apeldoorn bij wijze van derdenbeding in de zin van artikel 6:253 van het Burgerlijk Wetboek, en door Verkoper namens de Gemeente Apeldoorn aanvaard.

voor alle woonkavels

E. AFVOER VAN HEMELWATER¹

De Gemeente Apeldoorn en Verkoper hebben op 27 november 2023 een anterieure overeenkomst gesloten. Op * hebben de Gemeente Apeldoorn

¹ Deze tekst nog aanpassen na ontvangst getekend addendum

en Verkoper een addendum op de anterieure overeenkomst getekend waarin terzake de afvoer van hemelwater het navolgende is overeengekomen, woordelijk luidende:

*"Partijen komen in afwijking van het bepaalde in artikel 16 van de Overeenkomst overeen dat het af te voeren hemelwater, conform het waterhuishoudkundig plan (**versie en datum toevoegen**), niet geïnfiltreerd wordt op eigen erf, maar voor infiltratie via de openbare boven- en ondergrondse infrastructuur in de Openbare ruimte afgevoerd wordt naar wadi's in het Plangebied die grenzen aan een bestaande watergang, die tevens als overloop voor de wadi's fungeert. In verband met het vorenstaande komt artikel 16 uit de Overeenkomst te vervallen."*

voor alle woonkavels

F. ERFAFSCHIEDINGEN WOONKAVELS/KETTINGBEDING

1. In het kader van een eenduidige uitstraling in het Project zal de Aannemer de buitenzijde van de woonkavels (grenzend aan het openbaar gebied) voorzien van op de Tekening weergegeven erfafscheidingen, en wel:
 - in de voortuinen van de woonkavels met de bouwnummers 1 tot en met 16, 19, 21 tot en met 34, 36 tot en met 49, 50 tot en met 61, 64 tot en met 66, 68 tot en met 70, 72, 73, 76 tot en met 84 en 86 tot en met 89: lage groene hagen (80 centimeter hoog);
 - in de voor-/zijtuinen van de woonkavels met de bouwnummers 17, 18, 20, 35, 62, 63, 67, 71, 74, 75 en 85: lage groene hagen (80 centimeter hoog);
 - in de zijtuin van de woonkavels met de bouwnummers 17, 18, 34, 49 en 89: lage muur met (deels) hedera hekwerk (180 centimeter hoog);
 - in de zijtuin van de woonkavels met de bouwnummers 1, 14, 20, 35, 62, 74, 75 en 85: hekwerk met hedera (180 centimeter hoog);
 - in de zij-achtertuintuin van de woonkavels met de bouwnummers 63, 67 en 71: hekwerk met hedera (180 centimeter hoog);
 - in de achtertuin van de woonkavels met de bouwnummers 15, 16, 17, 19, 68, 69 en 70: hekwerk met hedera (180 centimeter hoog);
 - in de achtertuin van de woonkavels met de bouwnummers 35 tot en met 49, 75 tot en met 83 en 85 tot en met 89 een poort met hekwerk (180 centimeter hoog) met hedera.

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

2. De in lid 1 vermelde erfafscheidingen dienen door de kopers (van de in het Project te realiseren woningen) en diens rechtsopvolgers deugdelijk en regelmatig te worden onderhouden en in stand te worden gehouden. Bij nalatigheid van de eigenaar met betrekking tot de aanleg, de instandhouding, het onderhoud en/of bij het constateren van een niet goedgekeurde wijziging in de aanleg, is de Gemeente Apeldoorn onherroepelijk gerechtigd de aanleg, het onderhoud en/of de wijziging cum annexis, op kosten van de nalatige te doen uitvoeren en/of ongedaan te maken na verloop van dertig dagen nadat deze bij aangetekend schrijven op zijn nalatigheid is gewezen, onverminderd verbeurte door de nalatige van een onmiddellijk opeisbare boete gelijk

aan tien procent van de thans bedongen koopsom - met een maximum van vierduizend vijfhonderd euro (€ 4.500,00) - ten bate van de Gemeente Apeldoorn voor elke maal dat hij nalatig is gebleven in de goede uitvoering van zijn verplichtingen, na verloop van voormelde periode van dertig dagen na aanschrijving.

3. Koper is verplicht om de onder 1. omschreven verplichtingen, met het daarbij behorende boetebeding als bedoeld in lid 2, alsmede onderhavige bepaling, bij iedere vervreemding in eigendom van het Verkochte, of een gedeelte daarvan, of bij vestiging/overdracht van een beperkt recht (anders dan een recht van hypotheek) op te leggen aan de nieuwe verkrijger(s) in eigendom of beperkt gerechtigde(n) - bij wijze van derdenbeding in de zin van artikel 6:253 van het Burgerlijk Wetboek - enerzijds ten opzichte van de Gemeente Apeldoorn en anderzijds ten behoeve van de (overige) kopers (dan wel hun rechtsopvolger(s)) van een woonkavel in het Project, door deze verplichtingen in de betreffende notariële akte op te nemen en diens aanvaarding jegens de Gemeente Apeldoorn en de (overige) kopers (dan wel hun rechtsopvolger(s)) van een woonkavel in het Project aan te nemen.

Bij niet nakoming van het in dit sub bepaalde, is Koper of diens rechtsopvolger(s) een direct opeisbare boete verschuldigd van * ten behoeve van de Gemeente Apeldoorn en de (overige) kopers (dan wel hun rechtsopvolger(s)) van een woonkavel in het Project.

voor de woonkavels met de bouwnummers 21 tot en met 33, 36 tot en met 48, 76 tot en met 83 en 86 tot en met 88

H. VERPLICHTING TOT ZELFBEWONING EN VERBOD DOORVERKOOP

1. Koper verplicht zich de op het Verkochte te bouwen woning uitsluitend te zullen gebruiken om zelf (met zijn eventuele gezinsleden) te bewonen en het Verkochte niet aan derden te zullen doorverkopen en vervreemden, een en ander behoudens het hierna vermelde.
2. Het bepaalde in lid 1 vervalt nadat de koper de desbetreffende woning gedurende vijf (5) jaar heeft bewoond. Als maatstaf geldt hierbij de datum waarop en de tijd gedurende welke koper als bewoner van het desbetreffende adres in het bevolkingsregister is ingeschreven.
3. Het bepaalde in lid 1 is niet van toepassing in geval van:
 - a. Verkoop op grond van een machtiging van de rechter als bedoeld in artikel 3:174 van het Burgerlijk Wetboek;
 - b. Executoriale verkoop door hypothecaire schuldeisers (artikel 3:268 BW);
 - c. Schriftelijke ontheffing door Burgemeester en Wethouders als bedoeld in lid 4.
4.
 - a. Burgemeester en Wethouders van de Gemeente Apeldoorn kunnen op grond van zwaarwegende omstandigheden schriftelijke ontheffing verlenen van het bepaalde in dit artikel.
 - b. Ontheffing wordt in ieder geval verleend:
 - Verandering van werkkring van koper of diens partner op grond waarvan redelijkerwijs verhuisd dient te worden;
 - Overlijden van koper of een van zijn gezinsleden;
 - Ontbinding van het huwelijk van koper door echtscheiding, beëindiging van het geregistreerde partnerschap of ontbinding van het samenlevingscontract.

5. Bij overtreding van hetgeen omschreven in dit artikel is de koper aan de Gemeente Apeldoorn een onmiddellijk opeisbare, niet voor matiging vatbare boete van éénhonderdduizend euro (€ 100.000,00) verschuldigd, zonder dat enige ingebrekestelling vereist zal zijn.

woonkavels met de bouwnummers 20 tot en met 34

I. KETTINGBEDING AANLEG EN INSTANDHOUDING VAN EEN PARKEERPLAATS/PERGOLA.

1. Verkoper bedingt van Koper, in verband met de parkeernorm in het Project, ten behoeve van de (overige) kopers (dan wel hun rechtsopvolger(s)) van een woonkavel in het Project - bij wijze van derdenbeding in de zin van artikel 6:253 van het Burgerlijk Wetboek - de verplichting om op het Verkochte de door de Aannemer met grasbetontegels aangebrachte parkeerplaats, geschikt voor het parkeren van een personenauto, aan te leggen, te onderhouden, en in stand te houden en - zonodig - te vervangen. De Aannemer zal op/naast de parkeerplaatsen een pergola realiseren voorzien van klimgroen, welke pergola met klimgroen door de Koper dient te worden onderhouden, in stand gehouden en - zonodig - te worden vervangen.

Bij noodzakelijke vervanging van de pergola met klimgroen zal de eigenaar van de pergola met klimgroen een overeenkomstige pergola met klimgroen van gelijke kwaliteit, materiaal, omvang en soort dienen aan te brengen.

De pergola voorzien van klimgroen en de aan te leggen parkeerplaats mogen slechts en uitsluitend als pergola en parkeerplaats blijven ingericht.

Het is Koper en diens rechtsopvolgers niet toegestaan om de pergola en/of de parkeerplaats dusdanig te wijzigen en/of te gebruiken, dat een gebruik als stallingsplaats voor auto's niet meer mogelijk is of in meer dan ondergeschikte mate wordt bemoeilijkt. Onder dit verbod wordt bovendien verstaan: het plaatsen van muren, schuttingen of afrasteringen en het verwijderen van de bestrating. Koper aanvaardt bij deze gemelde verplichtingen.

2. Koper is verplicht om de onder 1 omschreven verplichtingen, alsmede onderhavige bepaling, bij iedere vervreemding in eigendom van het Verkochte, of een gedeelte daarvan, of bij vestiging/overdracht van een beperkt recht (anders dan een recht van hypotheek) op te leggen aan de nieuwe verkrijger(s) in eigendom of beperkt gerechtigde(n) - bij wijze van derdenbeding in de zin van artikel 6:253 van het Burgerlijk Wetboek - ten behoeve van de (overige) kopers (dan wel hun rechtsopvolger(s)) van een woonkavel in het Project, door deze verplichtingen in de betreffende notariële akte op te nemen en diens aanvaarding jegens de (overige) kopers (dan wel hun rechtsopvolger(s)) van een woonkavel in het Project aan te nemen. Bij niet nakoming van het in dit sub bepaalde, is Koper of diens rechtsopvolger(s) een direct opeisbare boete verschuldigd van tienduizend euro (€ 10.000,00) ten behoeve van de (overige) kopers (dan wel hun rechtsopvolger(s)) van een woonkavel in het Project.

De in deze bijlage genoemde definities kunnen (al dan niet onder toevoeging van een lidwoord) zonder verlies van de inhoudelijke betekenis

in enkel- of meervoud worden gebruikt.

De in bovenvermelde bepalingen met een hoofdletter geschreven woorden corresponderen met de definities in de koopovereenkomst van een kavel.

De redactie van bovenvermelde bepalingen kan in de Leveringsakte(n) - waarin de verplichtingen aan de Koper wordt opgelegd - aangevuld worden/wijzigen als gevolg van de wijze van het (juridisch) opleggen van de bepalingen.

CONCEPT


 ONDERDEEL VAN
DAG NL
 DE ADVIESROEP NEDERLAND

Tekeningnummer: P06771-BE-IE-01-D