



### **Bijzondere lasten en beperkingen:**

De thans bekende bijzondere lasten en beperkingen als bedoeld onder Bijlage 2 van de koopovereenkomst zijn de navolgende:

=====

Vanuit de koopovereenkomst met de gemeente Oud Beijerland:

1.

#### **Artikel 17. Kwalitatieve verplichtingen**

17.1 *Partijen komen overeen dat de in lid 2 van dit artikel genoemde verplichtingen rusten op het verkochte en van rechtswege zullen overgaan op degenen die het verkochte onder bijzondere titel zullen verkrijgen, waarbij tevens wordt bepaald dat diegenen mede gebonden zullen zijn die van de rechthebbende een recht tot gebruik van het verkochte zullen verkrijgen. Deze verplichtingen zullen als kwalitatieve verplichting notarieel worden opgemaakt en worden ingeschreven in de openbare registers. Bij overtreding van de hierna genoemde bepalingen verbeurt Verkoper een direct opeisbare boete van € 25.000 per betrokken woning, met bevoegdheid voor deze laatste om daarnaast nakoming en/of de meer geleden schade te vorderen.*

#### 17.2 *Gedoogplicht*

- i. De Ontwikkelaar is verplicht te dulden dat in, op of boven de grond palen, kabels, isolatoren, rozetten, aanduidingsbordjes, riolering, leidingen voor gas, water, centraal antennesysteem en electriciteits- en telefoonleidingen en andere soortgelijke voorzieningen voor openbare doeleinden, worden aangebracht en onderhouden op de plaatsen waar en de manier waarop dit redelijkerwijs nodig is. Over de plaats en manier wordt, voor zover mogelijk, van te voren met de Koper overlegd. De Koper is verplicht al hetgeen krachtens dit artikel is aangebracht te laten bestaan en te gedogen dat door alle gerechtigden en/of gebruikers van de naast en nabij gelegen registergoederen, welke op deze voorziening direct of indirect aangesloten zijn, daarvan gebruik wordt gemaakt, alsmede in voorkomende gevallen zijn/haar medewerking te verlenen aan het vestigen van een beperkt zakelijk recht terzake;*
- ii. Alle schade welke een onmiddellijk gevolg is van het aanbrengen, bestaan en herstellen of vernieuwen van de in lid 2 sub a bedoelde zaken, zal door de Gemeente op haar kosten worden hersteld of, indien Koper dit wenst, aan Koper worden vergoed.*
- iii. Koper is verplicht, voor zover dat in redelijkheid van hem gevergd kan worden, op zijn kosten die maatregelen te nemen ter voorkoming van schade aan de in sub i bedoelde zaken, die de Gemeente dan wel de eigenaren van die zaken noodzakelijk achten.*
- iv. Koper is te allen tijde aansprakelijk voor schade die door zijn toedoen of nalaten aan de in sub i bedoelde zaken wordt toegebracht.*



17.3 *De Gemeente is niet gehouden tot enige vergoeding terzake de kwalitatieve verplichtingen.*

### **Artikel 18. Opstalrecht voor kabels en leidingen**

- 18.1 *Ten laste van een daartoe op de bij de grondverkoopovereenkomst behorende tekening aangeduid gedeelte van de grond en ten behoeve van de in de verkoopovereenkomst aangegeven begunstigde wordt gevestigd een opstalrecht, inhoudende het recht om nutsvoorzieningen te hebben, te houden, te inspecteren, te onderhouden en te vernieuwen.*
- 18.2 *Bij dit opstalrecht wordt bepaald dat op respectievelijk in of boven dat gedeelte van het verkochte geen bouwwerken mogen worden opgericht, noch een gesloten wegdek worden aangebracht, ontgrondingen worden verricht of bomen, danwel diepgewortelde struiken worden geplant, of aan derden toestemming tot zulk een handeling worden verleend. Voor de vestiging van dit zakelijk recht is de begunstigde geen enkele vergoeding verschuldigd.*
- 18.3 *De kosten van het vestigen van het opstalrecht komen voor rekening van de Ontwikkelaar.*

3.

### **Kadastraal bekend gemeente Oud Beijerland, sectie D, 6304**

*Vanuit Akte d,d. 14-10-2005, ingeschreven op 17-10-2005 in deel 40809 nummer 157*

#### **OMSCHRIJVING ERFDIENSTBAARHEDEN, KWALITATIEVE BEDINGEN EN/OF BIJZONDERE VERPLICHTINGEN**

Met betrekking tot bekende erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen wordt verwezen naar:

1. een akte van levering op veertien september negentienhonderd negenenveertig verleden voor G.L. Born, notaris te Oud-Beijerland, bij afschrift overgeschreven ten hypotheekantore te Dordrecht op vijftien september negentienhonderd negenenveertig in deel 1023 nummer 121, waarin woordelijk staat vermeld:  
"De verkoopster (de gemeente Oud-Beijerland) heeft het recht om tegen de afrastering welke staat op de scheiding van gemeld perceel 2254 (waarvan genoemde heren Aart en Bastiaan van Dijk toen een gedeelte kochten groot ongeveer vijftig centiaren) en het aan de kopers in eigendom toebehorende kadastrale perceel der gemeente Oud-Beijerland, sectie D, nummer 3100, en wel op en aan de zijde van laatstgemeld perceel vijf steunpalen te plaatsen en daaraan alles te verrichten wat voor het onderhouden en de eventuele vernieuwing daarvan nodig is, hetwelk bij deze gevestigd wordt als erfdienstbaarheid ten behoeve van het bij deze niet verkochte gedeelte van gemeld perceel nummer 2254, als heersend erf, en ten laste van gemeld perceel nummer 3100 als lijdend erf.";
2. gemelde titel van aankomst, ingeschreven in register 4 deel 40566 nummer 19, waarin woordelijk staat vermeld:

#### **"kwalitatieve verplichting**

*Koper verbindt zich jegens verkoper om verkoper en/of de Staat der Nederlanden niet aansprakelijk te stellen voor mogelijke verontreiniging van, en/of technische gebreken aan het registergoed casu quo verontreiniging van het grond- en oppervlaktewater door of vanwege het betreffende registergoed, door welke oorzaak ook ontstaan.*

*De hiervoor vermelde verplichting wordt bij deze bedongen ten behoeve van verkoper en/of de Staat en door de comparant sub 1 voor verkoper en/of de Staat aanvaard en zal door inschrijving van een afschrift van de onderhavige akte van levering in de Openbare Registers gelden als kwalitatieve verplichting als bedoeld in artikel 6:252 van het Burgerlijk*



*Wetboek, welke verplichting zal overgaan op degenen die het registergoed onder bijzondere titel verkrijgen, terwijl eveneens aan voormelde verplichtingen gebonden zijn degenen die van de rechthebbende een recht tot gebruik van het registergoed verkrijgen."*

-----  
Einde.