Dagregister | Boeking | In boeking genomen | De boekhouder
dag | maand | 's-Gravenhage 18 DEC 1980

Aantekeningen

met 2 vlek nrs 9375, 9376

Heden, de zeventiende december ----------
negentienhonderdtachtig, verschenen voor mij, Mr. Willem Albertus Marie Jacobse, notaris ter standplaats ---
Zoetermeer: ----------

1. de Heer Dirk Jan van Harten, gemeente-ambtenaar, wonende te Zoetermeer, ----------
   ten deze de GEMEENTE ZOETERMEER rechtsgeldig vertegenwoordigende, daartoe overeenkomstig artikel 78 -- lid 2 der gemeentewet aangewezen bij besluit van de Burgemeester der gemeente Zoetermeer van zes november negentienhonderdtachtig, te dezer zake handelende ter uitvoering van het besluit van het College -- van Burgemeester en Wethouders der gemeente Zoetermeer van negen februari negentienhonderdnegenenzeventig, goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van --- Zuid-Holland bij hun besluit van zevenentwintig ---- maart negentienhonderdnegenenzeventig G.S. nummer -- 42175; ----------
2. de heer Ing. Dirk Bruyn, werktuigbouwkundige, wonende te Zoetermeer, volgens zijn verklaring handelend als lasthebber van de te Zoetermeer gevestigde ALGEMENE WONINGBOUWVERENIGING "BETER WONEN" en als zodanig deze vereniging - hierna te noemen: Beter Wonen - overeenkomstig artikel 8 der statuten rechtsgeldig vertegenwoordigende. ----------

Van de gemelde lastgeving op de comparant sub 2 blijkt uit een onderhandse akte van volmacht is gehecht aan -- een akte van transport, heden voor mij, notaris, verleden. ----------
De comparanten verklaarden het navolgende. ----------
Beter Wonen heeft een bouwplan van tweeënnegentig premiekoopwoningen, waarvan drieënzeventig woningen in de premie B categorie en negentien in de premie A categorie zullen worden gerealiseerd, in totaal onderverdeeld in dertig eengezinswoningen, acht gestapelde en vierenvijftig woningen welke geheel of gedeelijk op een -- parkeergarage zijn gebouwd, terwijl tevens vijf par- - keergarages worden aangelegd met in totaal eenhonderdtweeëndertig parkeerplaatsen, in het bestemmingsplan - Seghwaert deelplan SE te Zoetermeer, zoals dit bouw- - plan is aangegeven op een aan deze akte gehechte, door comparanten sub 1 en 2 voor accoord gesigneerde, ----- gronduitgifte tekening der gemeente, volgnummer 1202/79, zoals laatstelijk gewijzigd op zesentwintig juni - negentienhonderdtachtig, hierna aangeduid met tekening A. ----------
Voormeld bouwplan is gesitueerd op de kadastrale percelen gemeente Zegwaard, Sectie B nummers 3161, 3180 tot en met 3186, 3288 tot en met 3313 en 3366, samen groot een hectare twee are en drieënvijftig centiare. ------
Aan deze akte wordt voorts een tekening gehecht - hier-

na aangeduid met tekening B - waarop de plaatselijke --
aanduidingen staan vermeld. ----------
De akten van splitsing voor de gestapelde bouw zullen -
worden vastgesteld door de gemeente Zoetermeer in over-
leg met Beter Wonen. ----------
De overdracht van de individuele kavels zal recht- ----
streeks geschieden door de gemeente Zoetermeer aan de -
door Beter Wonen aangewezen koper. ----------
De overdracht van elk van voormelde kavels zal geschie-
den onder de hierna volgende bepalingen. ----------

I. De Algemene verkoopvoorwaarden voor bouwterrein der gemeente Zoetermeer 1975, zoals deze zijn opgenomen in een akte, zestien augustus negentienhonderdzesenzeventig voor mij, notaris, verleden, bij afschrift overgeschreven ten hypotheekkantore te Rijswijk ---- (Zuid-Holland), op diezelfde dag, in deel 4663 nummer 55, voorzover daarvan hierna niet is afgeweken.

II.---------- BIJZONDERE VOORWAARDEN: ----------

1. In afwijking van het daaromtrent gestelde in artikel 16 van de Algemene Verkoopvoorwaarden gelden de hierna sub 2 vermelde bepalingen uitsluitend voor de premie A woningen. ----------

2. a. De natuurlijk persoon is verplicht de te bouwen woning van de aanvang van de eerste bewoning -- af, gedurende tenminste tien achtereenvolgende jaren als eigenaar te bewonen; ----------

   b. bij gehele of gedeeltelijke vervreemding van -- het gekochte en de daarop gestichte of te ----- stichten opstallen binnen de termijn genoemd -- onder a is de natuurlijke persoon aan de ge- -- meente een vergoeding verschuldigd, welke vergoeding voor het eerste jaar gelijk is aan het verschil tussen: ----------

      1. de opbrengst van het onroerend goed, en ----
      2. het bedrag, gelijk aan de som van de oor- -- spronkelijke koopprijs van de grond en de -- oorspronkelijke bouwkosten van de opstallen; deze bouwkosten worden vermenigvuldigd met - een breuk, waarvan de teller aangeeft het -- indexcijfer voor de bouwkosten, laatstelijk bekend op het tijdstip van de eigendomsoverdracht van het onroerend goed uit deze overeenkomst voortvloeiende en waarvan de noemer aangeeft het indexcijfer van de bouwkosten - laatstelijk bekend op het tijdstip, waarop - de opstallen gereed kwamen. ----------

      Voor het tweede jaar en volgende jaren be- - draagt de aan de gemeente Zoetermeer te betalen vergoeding negentig procent van het -- verschil, tachtig procent van het verschil - en zo vervolgens; ----------

c. indien bij vervreemding van het onroerend goed voor het berekenen van de overdrachtsbelasting een hoger bedrag wordt aangehouden, dan de in - de akte genoemde koopprijs, wordt dat hogere -- bedrag als opbrengst van het onroerend goed beschouwd; ----------

d. op de kosten van voorzieningen, onderhoud daaronder niet begrepen, die na het gereedkomen in of aan de opstallen zijn aangebracht, is het -- bepaalde onder b.2 van overeenkomstige toepassing met dien verstande, dat in genoemde breuk in dat geval de noemer aangeeft het indexcijfer van de bouwkosten laatstelijk bekend op het --- tijdstip, waarop de voorzieningen gereed kwa- - men. ----------
Het bedrag genoemd onder b.2 zal dienovereen- - komstig worden verhoogd; ----------

e. onder de oorspronkelijke koopprijs van het gekochte wordt verstaan de koopprijs van het gekochte en de daarover verschuldigde omzetbe- -- lasting; ----------

f. onder de oorspronkelijke bouwkosten van de opstallen wordt in ieder geval verstaan de aan- - neemsom, de kosten van de installaties, de kosten van meerwerk en van risicoverrekening, het architectenhonorarium, de kosten van dagelijks toezicht, het bedrag wegens renteverlies tij- - dens de bouw, de aansluitingskosten, de leges- en zegelkosten en dergelijke; ----------

g. onder het sub b en d bedoelde indexcijfer van - de bouwkosten wordt verstaan het globale indexcijfer van bouwkosten van woningen, gepubli- -- ceerd in het Statistische Bulletin van het Centraal Bureau voor de Statistiek; ----------

h. de koper is verplicht van elke gehele of ge- -- deeltelijke vervreemding van het onroerend goed tenminste één maand vóór de overdracht daarvan schriftelijke kennis te geven aan het College - van Burgermeester en Wethouders van de gemeente Zoetermeer en aan hen alle inlichtingen te verstrekken, die zij nodig achten; ----------

i. de aan de gemeente Zoetermeer verschuldigde --- vergoeding moet uiterlijk op de dag van het --- transport van het onroerend goed aan de gemeente worden betaald; ----------

j. het bepaalde onder a tot en met i vervalt na -- het verstrijken van de onder a genoemde ter- -- mijn; ----------

k. het bepaalde in artikel 16 van de Algemene Verkoopvoorwaarden is niet van toepassing. -------

3. Uitkomende grond blijft - voorzover deze niet ---

voor aanvulling en/of ophoging van het terrein -- nodig is - eigendom van de gemeente en dient door en voor rekening van de koper te worden afgevoerd naar een door of vanwege de Hoofddirecteur van de gemeente bedrijven aan te wijzen depôt binnen een straal van twee kilometer van de bouwplaats. ----

4. Grondkerende constructies op de grens tussen uit te geven grond en openbaar gebied dienen door en voor rekening van koper casu quo diens rechtverkrijgenden te worden aangebracht en onderhouden.

5. Door en voor rekening van koper casu quo diens -- rechtverkrijgenden dienen in totaal eenhonderd- - tweeëndertig parkeerplaatsen te worden aangelegd en in stand gehouden in een vijftal parkeergarages, waarvan veertig parkeerplaatsen openbaar --- dienen te zijn, dat wil zeggen dat deze parkeerplaatsen niet mogen worden verhuurd of op welke - wijze dan ook aan de bewoners mogen worden toegewezen. ----------

Hiertoe dient de onder artikel 18 bedoelde vereniging deze veertig parkeerplaatsen met de daarbij behorende rijbanen de bestemming van openbare weg te geven, zulks ingevolge artikel 4 lid 1 sub III van de Wegenwet en de gemeenteraad van Zoe- - termeer te verzoeken daaraan medewerking te verlenen ingevolge artikel 5 lid 1 van genoemde wet.

De verdeling van de parkeerplaatsen over de parkeergarages dient als volgt te worden geregeld: -

parkeergarage I: negen parkeerplaatsen; ---------

parkeergarage II: veertig parkeerplaatsen, waarvan veertien openbaar; ----------

parkeergarage III: zesenveertig parkeerplaatsen, waarvan veertien openbaar; ----------

parkeergarage IV: twaalf parkeerplaatsen; -------

parkeergarage V: vijfentwintig parkeerplaatsen, - waarvan twaalf openbaar. ----------

6. In de parkeergarages II, III en V, zal van ge- -- meentewege verlichting worden aangebracht en onderhouden. Hiertoe verkrijgt de gemeente het ---- recht om in deze parkeergarages armaturen aan te brengen. Het onderhoud (reiniging) in de hiergenoemde ruimten zal van gemeentewege geschieden. -

7. Ten behoeve van de in het vorige artikel bedoelde kabels en leidingen zullen, in nader overleg met de hoofddirecteur der gemeentebedrijven, door en voor rekening van koper sparingen worden gemaakt.

8. Bij nalatigheid van het gestelde in artikel 5 is de nalatige aan de gemeente Zoetermeer een boete verschuldigd van VIJFHONDERD GULDEN (ƒ 500,--) -- per niet aangelegde casu quo niet in stand gehouden parkeerplaats, alsmede VIJFTIG GULDEN -------

(ƒ 50,--) per dag voor elke dag dat parkeer- ---
plaats niet aanwezig is, zulks onverminderd de --
verplichting van nalatige tot aanleg, wederaanleg
casu quo instandhouding van de parkeerplaats. ---
Deze boete is dadelijk opeisbaar zonder dat enige
rechterlijke tussenkomst is vereist. ----------

9. Het gestelde in het vorige en dit artikel dient -
aan elke opvolger in de eigendom te worden opge-
legd, zulks onder verbeurte ten behoeve van de --
gemeente Zoetermeer van een dadelijk opeisbare --
boete van TWEEDUIZEND GULDEN (ƒ 2.000,--) per --
maand bij niet-nakoming en onverminderd de ver- -
plichting tot alsnog nakoming van het gestelde. -

10. Alle bouwkundige voorzieningen en het onderhoud -
terzake van de parkeergarages, alsmede de voor- -
zieningen voor het bereikbaar maken, door middel
van trappen, van het dak van de parkeergarages --
dienen door en voor rekening van koper casu quo -
diens rechtverkrijgende te worden verricht. -----

11. Zo snel mogelijk na het sluiten van de koop- en -
aannemingsovereenkomst dient de eigendomsover- --
dracht van de grond aan de toekomstige eigenaar/
bewoner geschieden. ----------

12. Koper, casu quo diens rechtverkrijgende(n) ver- -
plicht(en) zich tien procent van de te bouwen wo-
ningen ten behoeve van verkoopster te reserveren,
zulks in verband met de voorziening in de huis- -
vesting van ambtenaren in dienst van de gemeente
Zoetermeer. ----------

13. Voor het verkrijgen van de in artikel 15 lid 2 --
van de Algemene Verkoopvoorwaarden, met betrek- -
king tot de premiekoopwoningen genoemde goedkeu-
ring dient een exemplaar van de koop/bouw - casu
quo koop/aannemingsovereenkomst vóórdat deze aan
de toekomstige eigenaar/bewoner wordt voorgelegd
aan verkoopster te worden gezonden zulks ter ----
toetsing van de prijs en de voorwaarden waaronder
het recht op levering door de koper aan de toe- -
komstige eigenaar/bewoner wordt overgedragen. ---
Deze goedkeuring wordt in ieder geval niet ver- -
leend indien: ----------
a. door de hoogte van de koopprijs geen jaarlijk-
se bijdrage wordt verkregen; ----------
b. niet wordt voldaan aan de algemeen geldende --
criteria. ----------

14. De levering van de grond zal in de vorm van een -
zogenaamde a-b-c-akte rechtstreeks aan de toe- --
komstige eigenaars/bewoners plaatsvinden. -------

15. In de met de toekomstige eigenaars/bewoners van -
de premiekoopwoningen B te sluiten overeenkomst -
dient artikel 16 van de Algemene Verkoopvoorwaar-

den letterlijk te worden opgenomen (handelend --- over bewoningsplicht), met dien verstande dat in de betreffende transportakte daarnaar mag worden verwezen. ----------

16. Toewijzing van de premiekoopwoningen B dient te geschieden in overleg met en zonodig op aanwij- - zing van het College van Burgemeester en Wethouders der gemeente. ----------

17. Het op tekening A met streeparcering aangegeven - gedeelte dient openbaar toegankelijk te blijven. Hiertoe dient koopster casu quo haar rechtver- -- krijgenden aan dit gedeelte de bestemming van --- openbare weg te geven ingevolge artikel 4 lid 1, sub III van de Wegenwet en de gemeenteraad van -- Zoetermeer binnen twee maanden na de overdracht - van de grond te verzoeken daaraan medewerking te verlenen ingevolge artikel 5 lid 1 van genoemde - wet. ----------

De aanleg en het onderhoud van dit openbaar te -- verklaren gedeelte zal door en voor rekening van de gemeente geschieden. ----------

18. In verband met de exploitatie en het onderhoud -- van de hiervoor bedoelde garages zal een vereniging worden opgericht aan wie de eigendom van de appartementsrechten, omvattende ondermeer de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de garages, zal worden overgedragen. De statuten van - deze vereniging zullen door de gemeente Zoeter- - meer en Beter Wonen nader in onderling overleg -- worden vastgesteld. ----------

19. Alle eigenaren van vorenbedoelde woningen zullen verplicht zijn lid te worden van de hiervoor bedoelde vereniging. ----------

Met betrekking tot de stroken grond, zoals die met een balletjeslijn zijn aangegeven op de voormelde tekening A dient een zakelijk recht van voetpad te worden gevestigd ten behoeve van de desbetreffende en daaraan grenzende percelen. ----------

Met betrekking tot deze erfdienstbaarheid worden bij -- deze de volgende bepalingen vastgesteld. ----------

1. Van het voetpad mag uitsluitend te voet en met aan - de hand meegevoerde kleine voertuigen - met uitge- - schakelde motor - worden gebruik gemaakt. ----------
2. De erfdienstbaarheid moet op de minst bezwarende --- wijze worden uitgeoefend. ----------
3. Het onderhoud van het pad komt voor gezamenlijke rekening van de eigenaren van de heersende erven en -- wel voor gelijke delen. ----------

Bij de overdracht van elke kavel zal een erfdienstbaarheid worden gevestigd ten behoeve van alle overige kavels in het onderhavige bouwplan, inhoudende dat de ---

toestand, waarin die percelen zich ten opzichte van elkaar bevinden, blijft gehandhaafd, speciaal voor wat -- betreft de aanwezigheid van ondergrondse en bovengrondse leidingen, alsmede kabels ten behoeve van telefoon-, radio-, televisie- en/of draadomroepaansluitingen, de - afvoer van hemelwater, gootwater, faecaliën, door rioleringswerken of anderszins, eventuele inbalking, inankering, overbouw, licht en uitzicht, zijnde hieronder - evenwel niet begrepen een verbod om te bouwen of te --- verbouwen. ----------

Deze erfdienstbaarheden zullen niet geacht worden te -- zijn verzwaard door bebouwing, meerdere bebouwing of -- verandering van aard of bestemming der heersende erven.

Alle kosten van onderhoud en vernieuwing van ieder gedeelte der tot deze erfdienstbaarheden behorende werken worden gedragen door de eigenaren dier percelen, die -- ervan profiteren, voor gelijke delen. ----------

Voormelde rechten van erfdienstbaarheid geven aan de -- eigenaar van het heersende erf te allen tijde het recht het lijdende erf te betreden, indien dit voor het genot dier erfdienstbaarheden en het onderhoud of de vernieuwing der daarmede in verband staande werken nodig is. -

Aan deze akte worden twee machtigingen gehecht, afgegeven door de Burgemeester der gemeente Zoetermeer, ----- voorts een volmacht, afgegeven door de comparant sub 2 en een volmacht afgegeven door de waarnemend comptabele der Gemeente Zoetermeer. ----------

De comparanten zijn mij, notaris, bekend. ----------

----------WAARVAN AKTE,

in minuut opgemaakt is verleden te Zoetermeer op de datum in het hoofd dezer akte vermeld. ----------

Na zakelijke opgave van de inhoud van deze akte aan de verschenen personen hebben deze eenparig verklaard van de inhoud van deze akte te hebben kennisgenomen en op - volledige voorlezing daarvan geen prijs te stellen. ---

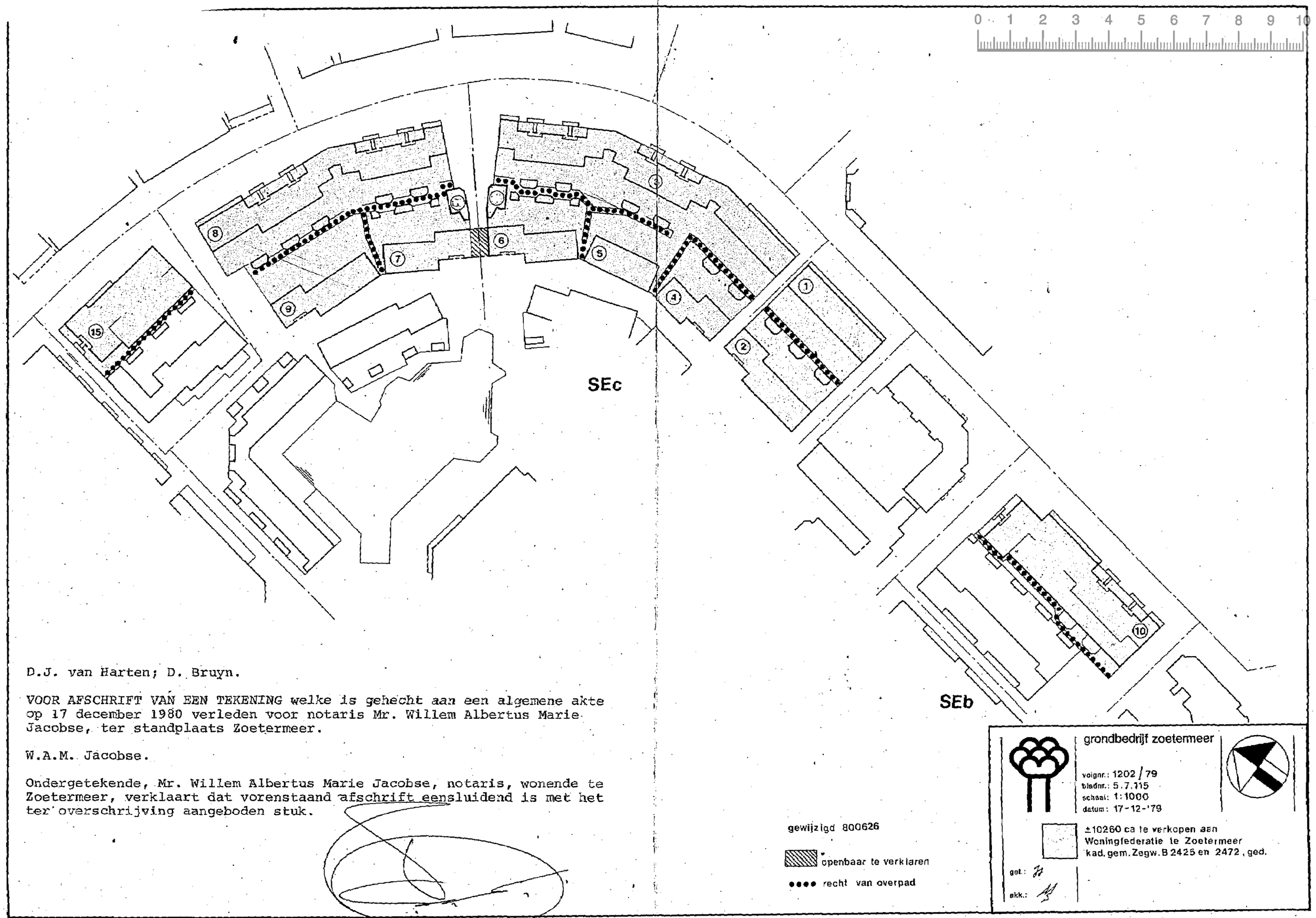
Vervolgens is deze akte na beperkte voorlezing door de comparanten en mij, notaris, ondertekend. ----------

D.J. van Harten; D. Bruyn; W.A.M. Jacobse. ----------

VOOR AFSCHRIFT

W.A.M. Jacobse.

De ondergetekende, Mr. Willem Albertus Marie Jacobse, notaris, wonende te Zoetermeer, verklaart dat vorenstaand afschrift eensluidend is met het ter overschrijving aangeboden stuk.



D.J. van Harten; D. Bruyn.

VOOR AFSCHRIFT VAN EEN TEKENING welke is gehecht aan een algemene akte op 17 december 1980 verleden voor notaris Mr. Willem Albertus Marie Jacobse, ter standplaats Zoetermeer.

W.A.M. Jacobse.

Ondergetekende, Mr. Willem Albertus Marie Jacobse, notaris, wonende te Zoetermeer, verklaart dat vorenstaand afschrift eensluidend is met het ter overschrijving aangeboden stuk.

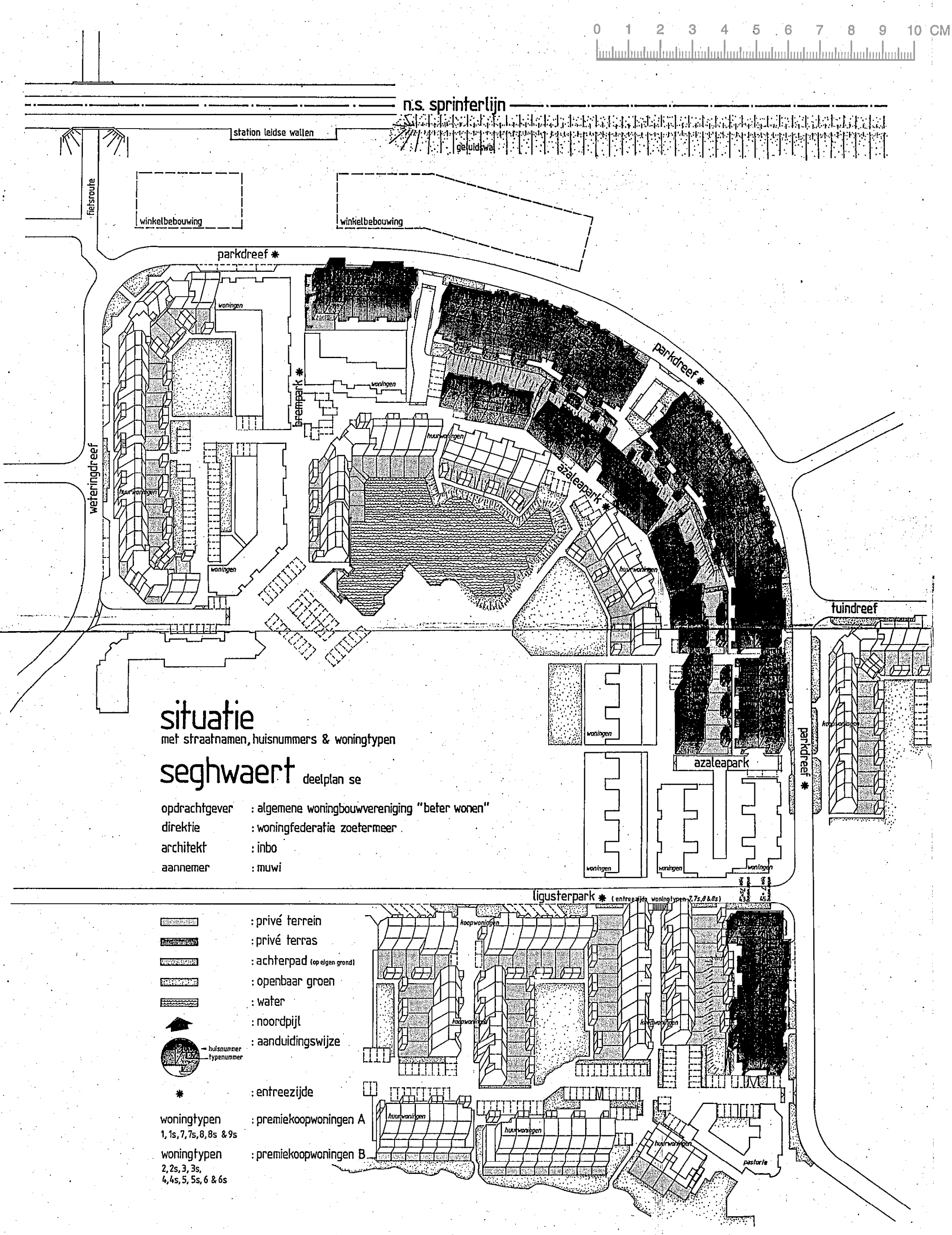
No. 9375

Bewaring 's-Gravenhage

Deze kaart behoort bij het afschrift

in bewaring genomen in deel 5665 nr. 65

De Bewaarder,


0 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 CM
n.s. sprinterlijn
station leidse wallen
geluidswal
fietsroute
winkelbebouwing
winkelbebouwing
parkdreef *
parkdreef *
parkdreef *
brempark *
weteringdreef
azaleapark *
azaleapark
tuindreef
woningen
huurwoningen
koopwoningen
ligusterpark * (entreezijde woningtypen 7,7s,8 & 8s)
pastorie
situatie
met straatnamen, huisnummers & woningtypen
seghwaert deelplan se
opdrachtgever : algemene woningbouwvereniging "beter wonen"
direktie : woningfederatie zoetermeer
architekt : inbo
aannemer : muwi
: privé terrein
: privé terras
: achterpad (op eigen grond)
: openbaar groen
: water
: noordpijl
: aanduidingswijze
huisnummer
typenummer
* : entreezijde
woningtypen 1, 1s, 7, 7s, 8, 8s & 9s : premiekoopwoningen A
woningtypen 2, 2s, 3, 3s, 4, 4s, 5, 5s, 6 & 6s : premiekoopwoningen B

D.J. van Harten; D. Bruyn; W.A.M. Jacobse.

VOOR AFSCHRIFT VAN EEN TEKENING welke is gehecht aan een algemene akte op 17 december 1980 verleden voor notaris, Mr. Willem Albertus Marie Jacobse, ter standplaats Zoetermeer.

W.A.M. Jacobse.

De ondergetekende, Mr. Willem Albertus Marie Jacobse, notaris, wonende te Zoetermeer, verklaart dat vorenstaand afschrift eensluidend is met het ter overschrijving aangeboden stuk.

No. 9376
Bewaring 's-Gravenhage
Deze kaart behoort bij het afschrift
in bewaring genomen in deel 5669 nr. 65
De Bewaarder,