

Kantoor:	Tijdstip van aanbidding:	De bewaarder van het kadaster en de openbare registers,	10176	47	185
ALKMAAR	04-SEP-2000 09:00	<i>[Handwritten signature]</i>	met 7 vervolgsblad(en)		

Aantekeningen: *mr. W. Louwman*

met tekening nummer 5169

D: 00000932 S: 1101035370

Kadaster

9-1-18

Alg. Voorw.

35, =

Hyp. 4

2000A28627B/PB (WTK00)

KWALITATIEVE VERPLICHTINGEN,
ERFDIENSTBAARHEDEN, DEPOT, VOLMACHT EN
VERKOOPBEDINGEN

Heden de eerste september tweeduizend -----
verschenen voor mij, mr Johannes Pieter Schmal, notaris gevestigd te Purme ----
rend, kantoorhoudende aldaar aan de Herengracht 22, 1441 EW: -----

A. de heer Frederik DE PATER, als ambtenaar werkzaam ten na te noemen ----
kantore der gemeente Purmerend, geboren te Uithuizen, gemeente Hefshui -
zen, acht en twintig augustus negentienhonderd veertig; -----
ten deze handelende als gevolmachtigde van de publiekrechtelijke rechts ---
persoon de gemeente Purmerend, deze laatste hierna ook te noemen "de ----
gemeente", kantoorhoudende te Purmerend, Purmersteenweg 42, postcode -
1441 DM, als zodanig handelend ter uitvoering van het besluit van Burge ---
meester en Wethouders van de gemeente van vier augustus tweeduizend, ---
nummer VG 061, -----

welk besluit is gegrond op het algemeen delegatie besluit van de Raad -
van de gemeente genomen op negen en twintig april negentienhonderd-
negen en negentig, nummer 99-52, (het Algemeendelegatiebesluit Pur -
merend 1999), -----

blijkende van gemelde volmacht op voornoemde heer De Pater uit-
een notariële akte van volmacht met de macht van substitutie elf ---
maart negentienhonderd twee en negentig in minuut voor mij, no --
taris, verleden; -----

B. mevrouw Pauline Antonia Braster, werkzaam ten kantore van genoemde ----
notaris Schmal, geboren te Amstelveen op vier en twintig oktober negen ----
tienhonderd twee en zeventig; -----

ten deze handelende als schriftelijk gevolmachtigde van de te Purmerend ---
gevestigde besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid genaamd:
PROJECTONTWIKKELINGSMAATSCHAPPIJ WEIDEVENNE B.V., ---
kantoorhoudende aldaar, Waterlandlaan 99, postcode 1441 RT, -----
en als zodanig deze besloten vennootschap, hierna te noemen "de vennoot --
schap", rechtsgeldig vertegenwoordigende, -----

van welke volmacht blijkt uit een aan deze akte gehecht -----
stuk; -----

./.

welke comparanten sub A en sub B genoemd, handelend als gemeld, verklaar --- den:-----

De gemeente als verkoper en de vennootschap als koper hebben een koopover -- eenkomst met betrekking tot na te melden bouwpercelen gesloten, waarbij nader is overeengekomen, dat de levering van de afzonderlijke bouwpercelen recht ---- streeks middels zogenaamde ABC-akten van levering kan plaats vinden door de gemeente via de vennootschap aan de door deze daartoe bereid gevonden gega-- digden, welke door de gemeente (zullen) zijn geaccepteerd, echter mits de leve - ring geschiedt op de bepalingen zoals opgenomen in deze onderhavige akte, ---- hetgeen door de gemeente met toepassing van artikel 4 van na te melden Alge--- mene Verkoopvoorwaarden als voorwaarde voor haar medewerking aan ABC--- levering is gesteld. -----

Het betreft de volgende bouwpercelen: -----

de dertig bouwpercelen elk bestemd voor de bouw van een goedkope woning,--- zoals schetsmatig met de plaatselijke aanduiding Orinocostraat 3 tot en met 17-- (oneven nummers), Orinocostraat 23 tot en met 35 (oneven nummers), Sara ---- maccastraat 3 tot en met 17 (oneven nummers) en Saramaccastraat 23 tot en met 35 (oneven nummers), de zes en tachtig bouwpercelen elk bestemd voor de----- bouw van een vrije-sector-woning, zoals schetsmatig met de plaatselijke aan ---- duiding Amazonelaan 90 tot en met 136 (even nummers), Mississippistraat 1 tot en met 73 (onevennummers), Orinocostraat 1, 19, 21 en 37, Saramaccastraat 1, - 19, 21 en 37 en Rio Grandestraat 1 tot en met 33 (oneven nummers), welke ge -- noemde bouwpercelen tevens met de omcirkelde bouw-/kavelnummers 1 tot en -- met 24, 54 tot en met 58, 97 tot en met 104, 144 tot en met 170, 191 tot en met-- 217 en 238 tot en met 262 zijn aangeduid op de aan deze akte gehechte en ge--- waarmerkte door de gemeente vervaardigde uitgifte-tekening, al welke percelen zijn gelegen in het plangebied Weidevenne, kwadrant II, deelplan M, te Purme-- rend en uitmaken ter plaatse kennelijk aangeduide gedeelten ter gezamenlijke --- grootte van ongeveer een hectare vijf en zestig are drie en tachtig centiare voor - wat betreft de bouwpercelen met de bouw-/kavelnummers 1 tot en met 6 en 238
 — tot en met 262, kadastraal bekend gemeente Purmerend sectie O nummer 164, -- voor wat betreft de bouwpercelen met de bouw-/kavelnummers 7 tot en met 12 - en 191 tot en met 217, kadastraal bekend gemeente Purmerend sectie O nummer
 — 165, voor wat betreft de bouwpercelen met de bouw-/kavelnummers 13 tot en--- met 18 en 144 tot en met 170, kadastraal bekend gemeente Purmerend sectie O - nummer 166, voor wat betreft de bouwpercelen met de bouw-/kavelnummers 19 tot en met 24 en 97 tot en met 104, kadastraal bekend gemeente Purmerend sec -
 — tie O nummer 167 en voor wat betreft de bouwpercelen met de bouw- ----- /kavelnummers 54 tot en met 58, kadastraal bekend gemeente Purmerend sectie-
 — O nummer 168. -----

In verband met het bepaalde in artikel 20 van na te melden toepasselijke Alge--- mene Verkoopvoorwaarden garandeert de vennootschap bij deze ----- aan de gemeente dat aan de bouwplicht, zoals in de tussen de gemeente en de --- vennootschap gesloten koopovereenkomst is overeengekomen en zoals deze---- bouwplicht per bouwperceel krachtens de zogenaamde ABC-akten van levering

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

aan de kopers van de afzonderlijke bouwpercelen zal worden opgelegd, zal worden voldaan.-----

- Onder voorwaarde van levering van de afzonderlijke bouwpercelen door de gemeente, krachtens desbetreffende tussen de gemeente, de vennootschap en de gegadigden gesloten overeenkomsten, aan de afzonderlijke gegadigden, worden ten bate en ten laste van de eigenaren van de bouwkavels die direct aan elkaar grenzend zijn bij deze over en weer bedongen:-----

de volgende kwalitatieve verplichtingen betreffende: -----

licht, inhoudende de verplichting van de eigenaar van ieder afzonderlijk bouwperceel om te dulden, dat aan en in de op het/de daaraan grenzende bouwperce(e)l(en) volgens de geplande bebouwing te bouwen opstallen, voorzieningen aanwezig zijn op kortere afstand van de erfgrens dan volgens de wet is toegestaan; -----

uitzicht, inhoudende het verbod voor de eigenaar van ieder afzonderlijk bouwperceel om de voortuin en eventuele zijtuin, voorzover deze grenst aan de openbare straat en voorzover de eigenaren van het/de daaraan grenzende bouwperce(e)l(en) hierover uitzicht hebben naar de openbare straat, anders te gebruiken dan als siertuin en hierin zodanige beplantingen te hebben, dat hierdoor het uitzicht uit de ramen in de voorgevel van de volgens de geplande bebouwing op het/de aangrenzende perce(e)l(en) te bouwen opstal wordt belemmerd, onder welk verbod echter niet begrepen is een bouwverbod; -----

overbouw, inhoudende de verplichting van de eigenaar van ieder afzonderlijk bouwperceel om te dulden, dat bij de uitvoering van de geplande bebouwing, alsmede bij uitbouw van de woonkamer - voor de bouwnummers 54 tot en met 58, 97 tot en met 104, 144 tot en met 151, 191 tot en met 198 en 238 tot en met 245 uitbouw van de keuken - met de muur van de belendende woning(en) als "gemene" muur, eventueel een op het/de daaraan grenzende perce(e)l(en) te bouwen opstal gedeeltelijk op zijn bouwperceel is gebouwd of hierboven uit steekt, of dat de versnijdingen van de funderingen in zijn bouwperceel zijn gelegen of dat de bij de op het/de aangrenzende bouwperce(e)l(en) gebouwde opstal cum annexis behorende leidingen gedeeltelijk in zijn bouwperceel zijn aangebracht, alsmede de verplichting om te dulden eventuele toekomstige uitbouw, mits deze geschiedt met - en overeenkomstig - overheids-vergunning, van de woonkamer - voor de bouwnummers 54 tot en met 58, 97 tot en met 104, 144 tot en met 151, 191 tot en met 198 en 238 tot en met 245 uitbouw van de keuken van de belendende woning(en) met als scheiding het verlengde van de scheidsmuur als "gemene" muur, waarbij in geval een buitenspouw moet worden aangehouden omdat de eigenaar niet ook gelijktijdig uitbouwt, de buitenmuur in zoverre gedeeltelijk meer op zijn perceel gebouwd mag worden; -----

inbalking en inankering, inhoudende de verplichting van de eigenaar van ieder afzonderlijk bouwperceel om te dulden, dat bij de uitvoering van de geplande bebouwing, alsmede bij uitbouw van de woonkamer - voor de bouwnummers 54 tot en met 58, 97 tot en met 104, 144 tot en met 151, 191 tot en met 198 en 238 tot en met 245 uitbouw van de keuken - met de muur van de belendende woning(en) als "gemene" muur, ten behoeve van de op het/de aangrenzende bouw -

perce(e)l(en) te bouwen op stal inbalking en inankring plaatsvindt, echter onder verplichting van degeen die inbalkt respectievelijk inankert te voldoen aan de --- volgens de betreffende bouwvergunning gestelde funderingseisen;-----

van afvoer van regenwater en drop en van afvoer van grondwater, inhoudende de verplichting van de eigenaar van ieder afzonderlijk bouwperceel om te dulden, dat het overlopende water van de geplande bebouwing overeenkomstig de aan te brengen daken, goten, leidingen en putten (weg)loopt en dat het ----- grondwater (weg)loopt overeenkomstig de eventueel geplande drainageleiden --- gen en putjes; het eventueel in de bouwpercelen aan te leggen drainagesysteem met leidingen en putjes wordt bestemd tot een mandelige zaak tussen de eigenaren van de bouwpercelen die het nuttig effect hebben van het betreffende drainagesysteem, met bepaling dat de kosten van onderhoud van dat drainagesysteem en eventueel nodige vernieuwing daarvan voor gemeenschappelijke rekening zijn van bedoelde eigenaren; -----

een en ander ten einde de na de stichting van de geplande opstallen op de bouwpercelen ontstane situatie rechtens te onderbouwen, onder welke verplichtingen, als gemeld, niet is begrepen een bouwverbod;-----

achterpaden, inhoudende de verplichting van de eigenaar van ieder afzonderlijk bouwperceel om te dulden dat die gedeelten der bouwpercelen, welke blijkens -- gemelde uitgifte-tekening tot achterpad zijn bestemd ten behoeve van de aan het betreffende achterpad grenzende casu quo daar gedeeltelijk deel van uitmakende bouwpercelen over en weer worden gebruikt: -----

a. als voetpad, mede omvattende het recht om een rijwiel, motorrijwiel of bromfiets - mits met afgezette motor - aan de hand te voeren, dan wel om met een --- kindervan, kruiwagen of een ander klein vervoermiddel te rijden over het betreffende achterpad, zulks om te komen en te gaan van - en naar - de openbare -- weg, cn-----

b. als tracé tot het hebben, houden, repareren en zonodig vernieuwen van een--- afwateringssysteem, voorzover dat systeem bij de eerste bebouwing wordt aan -- gelegd; -----

een en ander tot gemeenschappelijk gebruik en nut van de eigenaren casu quo --- gebruikers van de aan het betreffende achterpad grenzende bouwpercelen, met -- bepaling dat de kosten van onderhoud - daaronder begrepen het op nivo houden - van het achterpad en het eventueel daarin aan te leggen afwateringssysteem en eventueel nodige vernieuwing daarvan voor gemeenschappelijke rekening zijn -- van de eigenaren der bouwpercelen, die het recht hebben van het betreffende --- achterpad gebruik te maken en dat de eigenaren van de aan het pad grenzende --- huiserven zelf moeten zorgen voor de eventueel nodige aanpassing van die huiserven, die noodzakelijk mocht blijken te zijn geworden ten gevolge van dat onderhoud. -----

Het eventueel in het pad aan te leggen afwateringssysteem wordt bestemd tot --- een mandelige zaak tussen de eigenaren van de percelen, die het recht hebben --- van dat pad gebruik te maken.-----

Voormelde aan ieder van de eigenaren van de afzonderlijke bouwpercelen op te leggen kwalitatieve verplichtingen zullen worden bedongen en opgelegd in de --

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

afzonderlijke akten van levering van de onderhavige bouwpercelen met verwij-
zing naar deze onderhavige akte, welke in verband daarmee zal worden inge-
schreven in de openbare registers gehouden bij de Rijksdienst van het Kadaster -
en de Openbare registers te Alkmaar, register 4. -----

Voormelde aan ieder van de eigenaren van de afzonderlijke bouwpercelen op te
leggen kwalitatieve verplichtingen zullen overgaan op degenen die het desbe-
treffende bouwperceel onder bijzondere titel zullen verkrijgen, terwijl mede ge-
bonden zullen zijn degenen die van de rechthebbende een recht tot gebruik van
het desbetreffende perceel zullen verkrijgen. -----

De uit voormelde kwalitatieve verbintenissen voortvloeiende rechten en ver-
plichtingen worden onder gelijke voorwaarde en bepalingen gevestigd als erf-
dienstbaarheden over en weer tussen de desbetreffende bouwpercelen deeluit-
makend van voorschreven respectievelijke kadastrale percelen. -----

Onder gelijke voorwaarde wordt als kwalitatieve verplichting en als erfdienst -
baarheid gevestigd tot gebruik en ten nutte van de in eigendom over te dragen-
onroerende zaak waarop zal worden gebouwd de woning, plaatselijk te merken -
Mississippistraat 73 (bouw-/kavelnummer 54) ten laste van de in eigendom over
te dragen onroerende zaak waarop zullen worden gebouwd de woningen plaat-
selijk te merken Hudsonstraat 44 en 46 (bouw-/kavelnummers 52 en 53), even --
eens deeluitmakend van voorschreven kadastraal perceel, het recht van de eige-
naar van voorschreven woning Mississippistraat 73 onderhoud te mogen plegen
aan de zijgevel van de woning Mississippistraat 73 en daartoe de tuinen van de-
huispercelen Hudsonstraat 44 en 46 te mogen betreden en daarin het voor het ---
plegen van dat onderhoud vereiste steigmateriaal (bouwstelling, ladders en ---
dergelijke) te mogen plaatsen en gebruiken, echter onder verplichting die tuinen
steeds onmiddellijk na dat onderhoud terug te brengen in de staat waarin deze---
zich bij de aanvang van de onderhoudswerkzaamheden bevonden. -----

De afzonderlijke bouwpercelen zullen, als gemeld, middels zogenaamde ABC-
akten rechtstreeks door de gemeente, hierna ook aangeduid als "verkoper", via --
de vennootschap aan de gegadigde, die door de gemeente als koper zal zijn ge --
accepteerd, worden geleverd, waarbij de volgende verkoopbedingen zullen gel-
den met verwijzing naar deze akte. -----

De verkoop en levering zullen geschieden: -----

----- **TOEPASSELIJKE ALGEMENE VERKOOPVOORWAARDEN** -----

A. op de Algemene Voorwaarden 1995 voor de verkoop van onroerende zaken -
van de Gemeente Purmerend, waarvan de tekst aan de vennootschap is verstrekt,
vastgesteld door de Raad van de gemeente Purmerend bij besluit van vieren -----
twintig mei negentienhonderdvijfennegentig, nummer 95-63, waarin met "we ---
derpartij" wordt bedoeld de geen, die als koper met de gemeente als verkoper ---
een koopovereenkomst is aangegaan; -----
in geval van levering middels een ABC-akte geldt als zodanig degeen, die als ---
koper van een afzonderlijk bouwperceel door de gemeente is geaccepteerd; -----
en in welke Algemene voorwaarden onder meer voorkomen de volgende -----

----- **BEPALINGEN:** (begin citaat) -----

6. **OMSCHRIJVING VAN DE LEVERINGSVERPLICHTING.** -----

- a. De gemeente is verplicht de wederpartij de eigendom te leveren----
die: -----
- onvoorwaardelijk is en niet aan inkorting, ontbinding of ver---
nietiging onderhevig is, onverminderd hetgeen met betrekking
tot de eigendom in de aanbieding of bij bijzondere bepalingen
is geregeld; -----
 - vrij is van beslagen, hypotheken of andere beperkte rechten; --
 - vrij is van huur, pacht en andere gebruiksrechten; -----
 - vrij is van andere bijzondere lasten en beperkingen die an ----
derszins de in de bijzondere bepalingen overeengekomen -----
bouw, verdere inrichting en ingebruikneming van de onroer ---
rende zaak verhinderen of beperken. -----
- b. De gemeente staat niet in voor de afwezigheid van haar onbekende
gebreken. -----
- c. De wederpartij kan de onroerende zaak onmiddellijk na het passe-
ren van de notariële akte in gebruik en genot aanvaarden, voorzoo-
ver niet reeds eerder in gebruik genomen overeenkomstig artikel --
10 van deze voorwaarden. -----
- d. De onroerende zaak is vanaf het tijdstip van het passeren van de---
notariële akte voor rekening en risico van de wederpartij. -----
- e. De onroerende zaak wordt afgeleverd in de toestand, waarin zij ---
zich bevindt op de datum van het passeren van de notariële akte of
eerdere ingebruikneming. -----

9. PERCEELSOMSCHRIJVING, METING, TERREINGRENZEN. -----

- a. Voor de datum van de feitelijke ingebruikneming van de onroeren-
de zaak zullen de grenzen van het perceel door de gemeente een ---
malig met piketten in het terrein worden aangeduid en aan de we--
derpartij op diens verzoek worden aangewezen. -----
- b. Voor de bepaling van deze grenzen zijn de administratieve gege ---
vens van de gemeente beslissend, behoudens door de wederpartij--
te leveren tegenbewijs. -----
- c. Verschil tussen de werkelijke grootte en de grootte zoals die door -
de gemeente is aangegeven wordt niet verrekend. -----

13. GEDOOG EN AANSLUITPLICHT. -----

- a. De wederpartij is verplicht op, in, aan of boven de onroerende ----
zaak de aanwezigheid van door of vanwege de gemeente aange ----
brachte leidingen, kabels, vezels en andere inrichtingen voor -----
communicatieve doeleinden, palen, rioleringen, drainagebuizen en
andere soortgelijke voorzieningen ten behoeve van openbare doel-
einden, te gedogen en toe te laten dat deze voorzieningen worden--
aangebracht, onderhouden en vernieuwd, wanneer dit door bur---
gemeester en wethouders zal worden gelast. -----
- b. Alle schade welke een onmiddellijk gevolg is van de uitvoering van
de in het vorige lid genoemde werkzaamheden en de aanwezigheid
van krachtens het vorige lid na de levering aangebrachte voorzie--

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

- ningen, zal na overleg met de wederpartij door de gemeente en op haar kosten worden hersteld, dan wel met inachtnaam van het gestelde in artikel 24 aan de wederpartij worden vergoed. -----
- c. De wederpartij is verplicht te gedogen, dat de opstal(len) behorende tot de onroerende zaak, door of vanwege de gemeente ----- wordt/worden aangesloten op de stadsverwarming en, zodra genoemde voorziening is aangelegd, de aansluitkosten en het abonnementstarief, zoals een en ander door de gemeente zal worden vastgelegd, op eerste schriftelijk verzoek aan de gemeente te voldoen. Wanneer op verzoek van de wederpartij de levering en/of de doorvoer van warm water wordt gestaakt of niet zal plaatsvinden, is de wederpartij slechts de aansluitkosten verschuldigd. -----
- d. De wederpartij is verplicht op of in de tot de onroerende zaak behorende opstal(len) door of vanwege de gemeente verlangde aansluitingen te hebben en in stand te houden ten behoeve van rioleering, hemelwaterafvoer, leidingwater, electriciteit, centrale-antenne-inrichting, stadsverwarming (indien ter plaatse aanwezig) en gas (indien ter plaatse geen stadsverwarming aanwezig is). -----
- e. Het gestelde in de artikelen 11, 12 en 13 is van overeenkomstige toepassing indien de daarin genoemde bevoegdheden door de gemeente worden overgedragen aan derden. -----

16. HOOFDELIJKHEID. -----

Indien in de koopovereenkomst omtrent één en dezelfde onroerende zaak meer dan één natuurlijke of rechtspersoon als wederpartij van de gemeente staat genoemd, zijn deze personen ieder hoofdelijk aansprakelijk voor de nakoming van de uit de koopovereenkomst voortvloeiende verplichtingen. -----

17. BOETEBEPALING. -----

- a. Bij niet-nakoming van enige verplichting, voortvloeiende uit de koopovereenkomst en het daarin van toepassing verklaarde deel van deze algemene voorwaarden, verbeurt de koper, na ingebrekestelling en na verloop van de in die ingebrekestelling bepaalde termijn ten behoeve van de gemeente een onmiddellijk opeisbare boete van tien procent van de koopsom, op welk bedrag de door de gemeente ter zake van de wanprestatie te lijden schade wederzijds-onveranderlijk wordt bepaald. -----
- b. Naast het gestelde in lid a van dit artikel behouden de gemeente en koper het recht voor om bij niet-nakoming van enige verplichting-nakoming te vorderen, onverminderd de overige aan de gemeente toekomende wettelijke rechten. -----

19. AANLEG PARKEERPLAATS. -----

- a. Indien wederpartij zich tegenover de gemeente heeft verbonden om gelijktijdig met het gereedkomen van de opstal, voor zijn rekening, een of meerdere van de openbare weg af met een auto toegankelijk -

ke parkeerplaatsen aan te leggen en in stand te houden, geldt de ---
hierna volgende boetebepaling. -----

- b. Bij niet nakoming van de verplichting tot het aanleggen en/of in ---
standhouden van bedoelde parkeerplaats(en) is koper aan de ge ---
meente een boete verschuldigd van eenduizend gulden (f. -----
1.000.00), voor elke dag dat de wederpartij in gebreke is, tot een ---
maximum van vijftientigduizend gulden (f. 25.000.00), onver ---
minderd het recht van de gemeente om de parkeerplaats of par ---
keerplaatsen op kosten van de wederpartij alsnog aan te leggen. ---

21. INRICHTING EN INGEBRUIKNEMING. -----

De wederpartij is verplicht: -----
het onbebouwde gedeelte van de onroerende zaak - overeenkomstig de ---
in de akte van transport aangegeven bestemming - in te richten en in ---
gericht te houden. -----

22. KETTINGBEDING. -----

- a. De wederpartij is verplicht en verbindt zich jegens de gemeente het
bepaalde in de daartoe in de koopovereenkomst aangewezen arti ---
kelen bij overdracht van het geheel of een gedeelte van de onroe ---
rende zaak, alsmede bij de verlening daarop van een zakelijk recht,
aan de rechtsopvolger of zakelijk gerechtigde op te leggen. -----
- b. In verband daarmee verbindt de wederpartij zich om het in die ar -
tikelen bepaalde in de notariële akte of verlening van zakelijk recht
woordelijk op te nemen, zulks op verbeurte van een direct opeisba -
re boete van vijftientig procent van de koopsom ten behoeve van
de gemeente, met bevoegdheid voor de laatste om daarnaast na ---
koming en/of de eventueel meer geleden schade te vorderen. -----
- c. Op gelijke wijze als hierboven onder lid a bepaald, verbindt de ---
wederpartij zich tot het bedingen bij de rechtsopvolger of zakelijk -
gerechtigden dat ook zij zowel het bepaalde in de in lid a en b be ---
doelde artikelen, als de daarin en in het onderhavige lid c opge ---
nomen verplichtingen doorgeven en zullen opleggen aan diens ---
rechtsopvolger, dan wel zakelijk gerechtigden. -----
- d. Elke vervreemder neemt daarbij de aan de opvolgende of zakelijk -
gerechtigde opgelegde verplichtingen namens en ten behoeve van -
de gemeente aan. -----
- e. Het bedrag van de in lid b. van dit artikel vermelde boete is jaar ---
lijks aan indexering onderhevig volgens de CBS-index voor gezins
consumptie reeks werknemersgezinnen of een hieraan gelijkwaar ---
dige index. -----

24. GESCHILLENREGELING. -----

- a. Alle geschillen, die naar aanleiding van de koopovereenkomst ---
mochten ontstaan, van welke aard en omvang ook, daaronder me ---
de begrepen die, welke slechts door één der partijen als zodanig ---
worden beschouwd, zullen worden voorgelegd aan de bevoegde ---

Kadaster

rechter, tenzij partijen terzake van die geschillen arbitrage over ---
eenkomen. -----

- b. In geval arbitrage is overeengekomen zullen eventuele geschillen--
door één, dan wel indien partijen zulks overeenkomen, door drie---
arbiter(s) worden beslecht. -----
- c. De arbiters worden in onderling overleg benoemd. -----
Indien tussen partijen over de benoeming van de arbiter(s) geen ---
overeenstemming wordt bereikt zal/zullen deze worden aangewe---
zen door de president van de bevoegde rechtbank. -----
- d. Het reglement van het Nederlands Arbitrage Instituut wordt hierbij
uitdrukkelijk van toepassing verklaard." -----

(einde citaat) -----

B. op de volgende -----

BIJZONDERE VERKOOPVOORWAARDEN -----

Artikel 1. Bouw- en voltooiingsplicht -----

De koper en zijn opvolger(s) in de eigendom of beperkt genotsrecht met betrek-
king tot het verkochte is/zijn verplicht het verkochte te bebouwen-----
met eenhonderd zestien woningen (waarvan dertig goedkope woningen) en ----
hiertoe binnen drie maanden na voormeld besluit tot verkoop een aanvraag tot --
het verlenen van een bouwvergunning in te dienen bij Burgemeester en Wet----
houders. -----

De bouw dient uiterlijk een en dertig december tweeduizend een te zijn voltooid.
Het aangaan door koper van de bouwplicht is voor de gemeente essentieel voor-
het aangaan van de koopovereenkomst. -----

Burgemeester en Wethouders van de gemeente Purmerend kunnen de in dit arti-
kel genoemde termijnen schriftelijk verlengen en aan die verlenging voorwaar --
den verbinden. -----

Artikel 2. Verbodsbepaling andersoortig gebruik. -----

1. Het is de koper en zijn rechtsopvolger(s) in de eigendom of beperkt genots-
recht met betrekking tot de verkochte onroerende zaak uitdrukkelijk verbo-
den de grond en de daarop te stichten opstallen anders te gebruiken dan als-
bouwterrein voor de bouw van een woning met toebehoren overeenkomstig
de voorschriften behorende bij het van toepassing zijnde bestemmingsplan.-
2. Burgemeester en Wethouders kunnen op schriftelijk verzoek van de koper--
of zijn rechtsopvolger(s) als hiervoor bedoeld ontheffing verlenen van het in
lid 1 van dit artikel genoemde verbod en aan die ontheffing nadere voor----
waarden verbinden. -----

Artikel 3. Verbodsbepaling plaatsing van goederen et cetera. -----

De koper en zijn rechtsopvolger(s) in de eigendom of beperkt genotsrecht met --
betrekking tot de verkochte onroerende zaak is/zijn gehouden er voor zorg te ---
dragen, dat hij/zij en/of eventuele huurders van de verkochte onroerende zaak ---
geen goederen, afvalstoffen et cetera op voor openbare weg casu quo straat be --
stemde grond plaatst/-plaatsen. -----

Artikel 4. Bereikbaarheid bouwterrein. -----

De gemeente zal bevorderen, dat voor de voortgang en uitvoering van de bouw, de vereiste maatregelen zullen worden genomen ten behoeve van een goede bereikbaarheid van het bouwterrein. -----

Artikel 5. Aanleg verharding et cetera op onbebouwd terrein. -----

De aanleg van verharding, het aanbrengen van groenvoorzieningen, alsmede de instandhouding ervan op de in eigendom over te dragen onbebouwde grond, ---- komt voor rekening van de koper en zijn rechtsopvolger(s). -----

Artikel 6. Milieutechnische bodemgesteldheid. -----

Met inachtneming van het gestelde in artikel 7 van voormelde Algemene Verkoopvoorwaarden verklaart de gemeente met betrekking tot het verkochte dat de verkochte onroerende zaak geen verontreiniging bevat, die ten nadele strekt van het voorgenomen gebruik of die zou kunnen leiden tot een verplichting tot schoning ervan, dan wel het nemen van andere maatregelen. -----

Artikel 7. Toepasselijkheid kettingbeding. -----

Op de bedingen die gemaakt zijn ten laste van koper en zijn rechtsopvolger(s) in de eigendom of beperkt genotsrecht met betrekking tot het verkochte, alsmede -- op de artikelen 13, 19 en 21 van voormelde Algemene Verkoopvoorwaarden, is artikel 22 van gemelde Algemene Verkoopvoorwaarden (kettingbeding) van ---- toepassing. -----

Artikel 8. Kwalitatieve verbintenissen. -----

- a. De bedingen, die gemaakt zijn ten laste van koper en zijn rechtsopvolger(s) in de eigendom of beperkt genotsrecht met betrekking tot het verkochte, ---- alsmede de verplichtingen voor koper voortvloeiende uit de artikelen 13, 19 en 21 van voormelde Algemene Verkoopvoorwaarden, worden conform artikel 23 van voormelde Algemene Verkoopvoorwaarden bedongen als kwalitatieve verbintenissen in de zin van artikel 252 van boek 6 van het Burgerlijk Wetboek van koper met betrekking tot het verkochte ten behoeve van--- de gemeente. -----
- b. De onder a omschreven verplichtingen zullen overgaan op al degenen, die -- het registergoed zullen verkrijgen, hetzij onder algemene titel, hetzij onder bijzondere titel. -----
- c. Degenen, die van de rechthebbende een recht tot gebruik van het goed zullen verkrijgen zijn eveneens aan de onder a omschreven verplichtingen gebonden. -----
- d. De gemeente kiest terzake van de inschrijving van deze kwalitatieve verbintenissen woonplaats ten stadhuize van de gemeente Purmerend, Purmersteenweg 42, Purmerend, postcode 1441 DM. -----

Artikel 9. Evenredigheidsclausule. -----

In alle gevallen waarin naar het oordeel van Burgemeester en Wethouders van -- de gemeente koper casu quo zijn rechtsopvolger(s) in de eigendom of beperkt -- genotsrecht met betrekking tot het verkochte door de toepassing van een of meer van de kernbedingen en/of bijzondere bepalingen onevenredig in zijn/hun be --- langen wordt/worden getroffen, kunnen zij die kernbedingen en/of bijzondere --- bepalingen, waarvan de toepassing het hiervoor bedoelde gevolg heeft, buiten --- werking laten. -----

Kadaster

Artikel 10. Geen ontbindende voorwaarden.

Er gelden met betrekking tot de koopovereenkomsten en de levering geen ontbindende voorwaarden.

Artikel 11. CONSTATERINGEN IN VERBAND MET OMZETBELASTING.

1. Partijen stellen met betrekking tot het verkochte perceel bouwterrein vast dat, ten tijde van het passeren van de akte van levering, voorzieningen zijn getroffen dan wel bewerkingen hebben plaatsgevonden welke uitsluitend dienstbaar zijn aan het verkochte bouwterrein.
2. Partijen stellen met verwijzing naar lid 1 vast, dat er bij de onderhavige levering sprake is van levering van bouwrijpe grond welke beschouwd wordt als vervaardigd onroerend goed als bedoeld in de Wet op de Omzetbelasting 1968.
3. Partijen stellen vast, dat de gemeente terzake van de levering van voor geschreven bouwterrein omzetbelasting verschuldigd is en gerechtigd is deze ten tijde van het passeren van de akte van levering aan koper in rekening te brengen.

Artikel 12. ANTI-SPECULATIEBEDING ALLEEN GELDENDE VOOR EEN GOEDKOPE WONING. (uitsluitend bestemd voor de bouwpercelen met de bouw-/kavelnummers 153 tot en met 159, 162 tot en met 169, 200 tot en met 206 en 209 tot en met 216; plaatselijke aanduiding Orinocostraat 3 tot en met 17 (oneven nummers) en 23 tot en met 35 (oneven nummers), Saramaccastraat 3 tot en met 17 (oneven nummers) en 23 tot en met 35 (oneven nummers)).

- a. Indien het eigendomsrecht binnen tien jaren na de datum van de aanvang van de eerste bewoning van de te stichten woning overgaat, zal de eerste koper in dezen aan de gemeente een bedrag dienen te betalen, in geval de eigendom overgaat gedurende het eerste onderscheidenlijk het tweede, het derde, het vierde, het vijfde, het zesde, het zevende, het achtste, het negende of tiende jaar na de datum van de aanvang van de eerste bewoning, van honderd respectievelijk negentig, tachtig, zeventig, zestig, vijftig, veertig, dertig, twintig of tien procent van het bedrag, waarmee het bedrag van de waarde van de eigendom van de grond en van de woning, het bedrag van de kosten van het verkrijgen in eerste eigendom van de grond en van de woning, te boven gaat.
- b. Voor de toepassing van lid a wordt als overgang van het eigendomsrecht niet aangemerkt die krachtens:
 1. boedelmenging of erfrecht;
 2. scheiding van een huwelijksgoederengemeenschap casu quo geregi streerd partnerschapsgoederengemeenschap of nalatenschap, waarin degene, op wie de eigendom overgaat, was gerechtigd als rechtverkrijgende onder algemene titel;
 3. een overeenkomst tot beëindiging van een verhouding van duurzaam samenwonen.
- c. Voor de toepassing van lid a wordt de verkoopwaarde van de woning welke in eigendom wordt overgedragen vergeleken met de oorspronkelijke stichtingskosten, zijnde de koopsom voor de eerste eigenaar.

- d. 1. Voor de toepassing van lid a wordt het bedrag van de kosten van het verkrijgen in eerste eigendom van de grond en van de woning vermeerderd met: -----
ten eerste: -----
het bedrag van de totale oorspronkelijke stichtingskosten, verminderd met de grondkosten vormt het totaal van de bouwkosten, welk bedrag vervolgens zal worden met de factor bedoeld onder 2. onder aftrek van het totaal van de bouwkosten; -----
ten tweede: -----
de door burgemeester en wethouders van de gemeente Purmerend vast te stellen toegevoegde waarde van de door de eerste eigenaar in dezen na de datum van eerste bewoning in of aan de woning aangebrachte extra voorzieningen. -----
2. De factor bedoeld onder 1 van lid d, geeft aan hoeveel het kwartaalprijsindexcijfer van nieuwbouw-woningen van het Centraal Bureau voor de Statistiek, laatstelijk bekend op de datum van de overgang van de eigendom, uitmaakt van het indexcijfer over het kwartaal waarin de datum van eerste bewoning valt. -----
- e. Voor de toepassing van het onderhavige artikel worden de kosten van het verkrijgen in eigendom van de grond en van de woning in ieder geval begrepen: de grondkosten, de aanneemsom, de kosten van een centrale verwarmingsinstallatie, een liftinstallatie en andere onroerende installaties, de kosten van meerwerk, de kosten van eigen arbeid, waaronder in ieder geval begrepen worden de aan die arbeid fictief toe te rekenen loonkosten, de kosten van risicoverrekening, het architectenhonorarium, de kosten van het garantiecertificaat, de kosten van dagelijks toezicht, een bedrag wegens renteverlies tijdens de bouw, de aansluitingskosten, de legeskosten, de notariële kosten en de makelaarskosten. -----
- f. Zolang op de eigenaar in dezen in beginsel een verplichting tot afdracht aan de gemeente van (een gedeelte van) bij overgang van de eigendom eventueel te maken winst rust, kan overgang van de eigendom door vervreemding niet plaatsvinden zonder vooraf verkregen goedkeuring van de desbetreffende vervreemding door burgemeester en wethouders van de gemeente Purmerend, die aan het verlenen van die goedkeuring de voorwaarde kunnen verbinden, dat bedoelde eventueel af te dragen winst daadwerkelijk wordt afgedragen aan de gemeente. -----
- g. Indien de eerste eigenaar als verkoper en burgemeester en wethouders niet tot overeenstemming kunnen komen over de hoogte van de verkoopwaarde van de woning, na aftrek van de aangebrachte extra voorzieningen, dan zal door burgemeester en wethouders een onafhankelijke taxateur worden ingeschakeld, die het bedrag aan toegevoegde waarde voor partijen bindend zal vaststellen: de kosten van deze taxatie komen ten laste van de eerste eigenaar in dezen. -----

Artikel 13. Voorzieningen in de tuinmuur. (mitsdien uitsluitend bestemd voor de bouwpercelen met de bouw-/kavelnummers 1, 6, 7, 12, 13, 19, 24, 58, 97, 104,--

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

144, 151, 191, 198, 238 en 245; plaatselijke aanduiding Amazonelaan 90, 100, --
 102, 112, 114, 126 en 136, Mississippistraat 1, 15, 17, 31, 33, 47, 49, 63 en 65).
 Met toepassing van artikel 13 van genoemde Algemene Verkoopvoorwaarden --
 is/zijn koper en zijn rechtsopvolger(s) in de eigendom of beperkt genotsrecht ----
 met betrekking tot de verkochte onroerende zaak verplicht te dulden dat de in ---
 genoemd artikel bedoelde zaken onder meer worden aangebracht in de tuin -----
 muur. -----

Artikel 14. BIJZONDER BEDING BETREFFENDE DE GRENSAFSCHEI-----
DING MET DE GEMEENTE; (uitsluitend bestemd voor de bouwpercelen met -
de bouw-/kavelnummers 1 tot en met 24; plaatselijke aanduiding Amazonelaan -
90 tot en met 136 (even nummers)).-----

1. De koper en zijn rechtsopvolger(s) in de eigendom of beperkt genotsrecht --
 met betrekking tot de verkochte onroerende zaak is/zijn verplicht de door de
 vennootschap aan te leggen beuken-haag op de grens tussen het verkochte --
 en de aan de gemeente verblijvende eigendom ter plaatse in stand te hou ----
 den, waarbij de aannemer zich verplicht op zijn kosten gedurende drie jaren
 na de oplevering van de nieuwbouwwoningen eventueel niet aangeslagen of
 doodgegane beuken door nieuwe exemplaren te vervangen. -----
2. De beuken-haag dient bij de aanplant een hoogte te hebben van zestig cen --
 timeter, te plaatsen in twee rijen op dertig centimeter onderlinge afstand. De
 soort of het type beuk dient te zijn: 'Fagus sylvatica'. -----
3. Artikel 19 van de Algemene Verkoopvoorwaarden van de gemeente Purme
 rend 1995 is op de onderhavige instandhoudingsverplichting tot op een-----
 hoogte van tachtig centimeter van overeenkomstige toepassing. -----
4. Artikel 22 (kettingbeding) en artikel 23 (kwalitatieve verplichting) van de --
 Algemene Verkoopvoorwaarden van de gemeente Purmerend 1995 zijn op -
 het onderhavige artikel van toepassing. -----

C. en de volgende -----

VERDERE KOOPBEPALINGEN -----

KOSTEN EN BELASTINGEN -----

Artikel 1 -----

Alle kosten van de overdracht en het kadastrale tarief, zijn voor rekening van de
 vennootschap. -----

AANVAARDING -----

Artikel 2 -----

Het verkochte wordt door koper aanvaard met inachtneming van de met betrek--
 king tot de op het verkochte te stichten bebouwing gesloten aannemingsover ----
 eenkomst. -----

TIJDSTIP FEITELIJKE LEVERING, BATEN EN -----

LASTEN, RISICO -----

Artikel 3 -----

De feitelijke levering (aflevering) van het verkochte zal plaatsvinden met in ----
 achtneming van de met betrekking tot de op het gekochte te stichten bebouwing
 gesloten aannemingsovereenkomst. -----

De lasten zijn vanaf het passeren van de akte van levering voor rekening van ---- koper of vanaf zoveel eerder als de dag van het slaan van de eerste paal van het project waarvan het verkochte deeluitmaakt. Voorzover het verkochte is gelegen in de ruilverkaveling Waterland is onder de lasten onder meer begrepen eventuele ruilverkavelingsrente. -----

----- Artikel 4 -----

Koper neemt genoegen met een afschrift van de akte van levering als enig eigendomsbewijs. -----

----- UITVOERINGSVOLMACHTEN -----

De comparant sub A genoemd, handelend als gemeld, verklaarde voorts bij deze namens de gemeente volmacht te verlenen aan ieder van de medewerkers verbonden aan het kantoor van genoemde notaris Schmal speciaal om voor en namens de gemeente te compareren bij akten te passeren ten overstaan van genoemde notaris Schmal, of diens waarnemer of opvolger, waarbij voormelde bouwpercelen zullen worden geleverd via de vennootschap door de gemeente Purmerend aan de door de vennootschap daartoe bereid gevonden gegadigden, welke door de gemeente zijn geaccepteerd, een en ander conform de aan de gemeente overgelegde modelconceptakte van levering. -----

De comparante sub B genoemd, handelend als gemeld, verklaarde voorts nog dat de vennootschap in gemelde onderhandse akte van volmacht volmacht heeft verleend aan ieder van de medewerkers verbonden aan het kantoor van genoemde notaris Schmal speciaal om voor en namens de vennootschap te compareren bij akten te passeren ten overstaan van genoemde notaris Schmal, of diens waarnemer of opvolger, waarbij voormelde bouw kavels zullen worden geleverd via de vennootschap door de gemeente Purmerend aan de door de vennootschap daartoe bereid gevonden gegadigden, welke door de gemeente zijn geaccepteerd, een en ander conform de aan de vennootschap overgelegde modelconceptakte van levering. -----

Van het bestaan van voormelde volmacht(en) is mij, notaris, genoegzaam gebleken. -----

Waar in deze akte is vermeld "ongetrouwd" is daaronder tevens begrepen "niet geregistreerd als partner in de zin van het geregistreerd partnerschap". -----

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

WAARVAN AKTE in minuut is verleden te Purmerend op de datum in het hoofd dezer akte vermeld. -----

Na mededeling van de zakelijke inhoud en een toelichting daarop door mij, notaris, aan de comparanten, hebben deze verklaard van de inhoud van deze akte te hebben kennis genomen en met beperkte voorlezing daarvan in te stemmen. -----

Vervolgens is deze akte onmiddellijk na beperkte voorlezing door de comparanten en mij, notaris, ondertekend, om twaalf uur twintig minuten. -----

Volgt ondertekening.

VOOR AFSCHRIFT:

(w.g.) J.P. Schmal

Aantekeningen:

10176

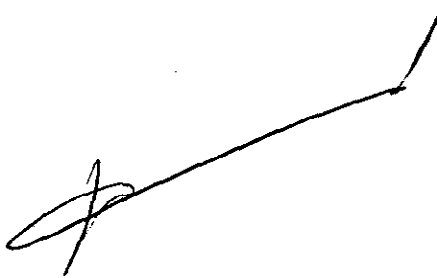
47

192

7e vervolgblad

Kadaster

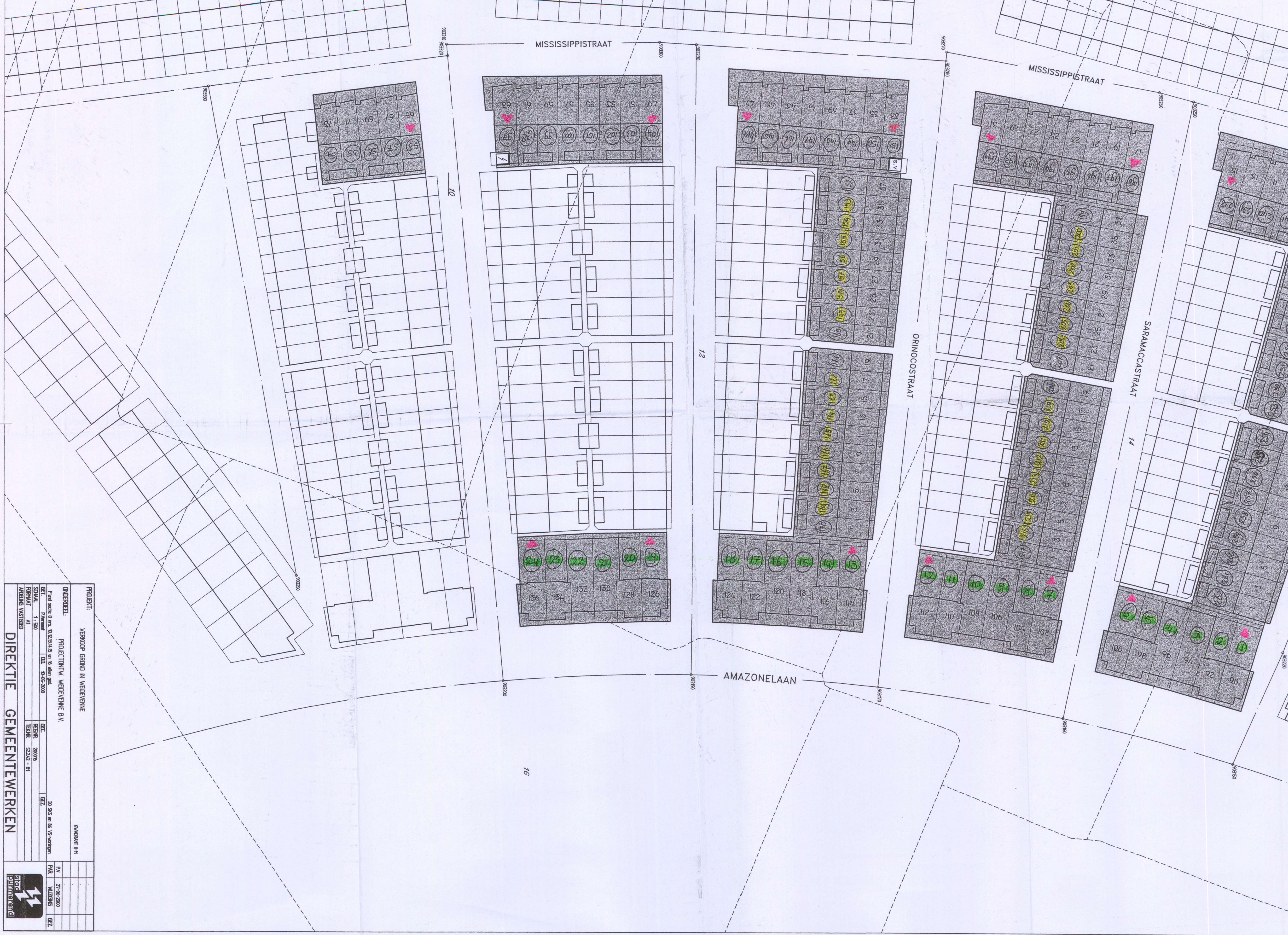
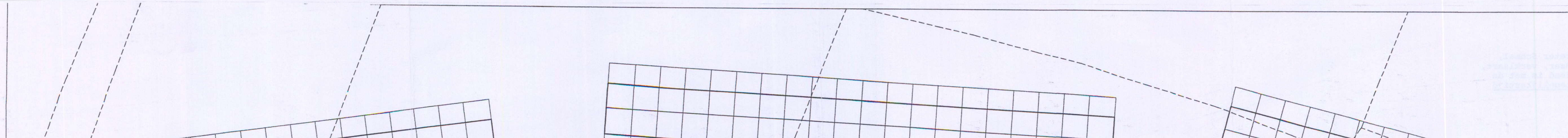
De ondergetekende, mr Johannes Pieter Schmal, notaris gevestigd te Purmerend, verklaart, dat het vorenstaande afschrift eensluidend is met het hierbij ter inschrijving aangeboden stuk.



Vervolgblad Hyp. 3 en 4

Aantekeningen:

--	--

[illegible]



Gewaarmerkt: 1 september 2000.

F. de Pater; P.A. Braster.

Voor afschrift: J.P. Schmal.

De ondergetekende, mr Johannes Pieter Schmal,
notaris te Purmerend, wonende aldaar, verklaart,
dat de onderhavige kaart eensluidend is met de
kaart behorende bij het hierbij tegelijkertijd
ter inschrijving aangeboden stuk.

zie tekening nr. 5169

tekening behorend bij
inschrijving in deel 10176 nr. 44