

Kantoor:	Tijdstip van aanbidding:	De bewaarder van het kadaster en de openbare registers,	21200 36	157
Rotterdam	01-JUN-2001 09:00		met zonder 17	vervolgblad(en)

met tekening nummer 41207

Aantekeningen:

D: 00120239

S: 5610361100

Kadaster

- 1 -

OPHEFFING SPLITSING EN HERSPLITSING

CE/LCK/7220B/1

SLANGENBURG 86 TOT EN MET 103 EN

285 TOT EN MET 290 TE DORDRECHT

Heden éénendertig mei -----

tweeduizend één, verscheen voor mij, -----

mr. Cornelis Binnenkade, notaris, wonende te Amsterdam, als waarnemer van mr.
Laurina Christina Klein, notaris te Amsterdam: -----

mevrouw mr. Tanya Elvira Daisy Hicks, kantooradres Prinses Irenestraat 43, 1077
WV Amsterdam, geboren te Amsterdam op zesentwintig november negentien-
honderd tweeënzeventig, -----

handelende als schriftelijk gevolmachtigde van de besloten vennootschap met be-
perkte aansprakelijkheid AMVEST Woningen-Nova B.V., met zetel te Zeist, kantoor
houdende De Entree 43, Amsterdam Zuidoost (Postbus 12446, 1100 AK Amsterdam
Zuidoost), ingeschreven in het handelsregister onder nummer 33293966. -----

Van de volmachtverlening blijkt uit aangehechte onderhandse volmacht. -----

De comparant, handelend als gemeld, verklaarde: -----

OPHEFFING SPLITSING -----

AMVEST Woningen-Nova B.V. is gerechtigd tot de volgende registergoederen: -----

de appartementsrechten, kadastraal bekend gemeente Dordrecht, sectie Q complex-
aanduiding 4369-A appartementsindices 1 tot en met 67, omvattende: -----

a. de gehele gemeenschap van het perceel grond met een flatgebouw, bestaande uit
vierentwintig woningen, drieënveertig garageplaatsen en een aantal bergingen,
plaatselijk bekend te Dordrecht, Slangenburg 86 tot en met 103 en 285 tot en met
290, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten, kadastraal bekend ge-
meente Dordrecht, sectie Q nummer 4319, groot zestien are achtenzestig centiare;
en -----

b. de rechten op het uitsluitend gebruik van de bedoelde woningen, garages en ber-
gingen, -----

Hyp. 4

door AMVEST Woningen-Nova B.V. verkregen door de inschrijving ten kantore van de Dienst van het kadaster en de openbare registers te Rotterdam op achttien december tweeduizend in deel 20743 nummer 7 van het afschrift van een akte van levering, houdende kwijting voor de koopsom op vijftien december tweeduizend voor mij, notaris, verleden. -----

Het gebouw is in zevenenzestig appartementsrechten gesplitst bij akte op vijf oktober negentienhonderd negenenzeventig voor notaris F.A.M. Hoevenaars te 's-Gravenhage verleden, van welke akte een afschrift is overgeschreven ten hypotheekkantore te Rotterdam op negen oktober negentienhonderd negenenzeventig in deel 6503 nummer 2. -----

Voormelde appartementsrechten zijn niet met inschrijvingen van hypotheeken of beslagen belast. -----

De comparant, handelend als gemeld, verklaarde bij deze voormelde splitsing op te heffen, zodat AMVEST Woningen-Nova B.V. weer gerechtigd is als eigenaar tot het moederperceel, kadastraal bekend gemeente Dordrecht, sectie Q nummer 4319. -----

HERSPLITSING -----

De comparant, handelend als gemeld, verklaarde vervolgens bij deze over te gaan tot splitsing van het flatgebouw, plaatselijk bekend te Dordrecht, Slangenburg 86 tot en met 103 en 285 tot en met 290 en de daarbij behorende grond met toebehoren, kadastraal bekend gemeente Dordrecht, sectie Q nummer 4319, groot zestien are achtenzestig centiare. -----

In verband daarmee verklaarde de comparant, handelend als gemeld: -----

- a. dat voormeld gebouw en de grond zijn uitgelegd in een nieuwe tekening bestaande uit één bladzijde, aangevende de begrenzing van de onderscheidene gedeelten die bestemd zijn om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt, en waarvan het uitsluitend gebruik in een appartementsrecht zal zijn begrepen, van welke tekening als bedoeld in artikel 109 lid 2 Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek een afschrift aan deze akte zal worden gehecht en op welke tekening door de bewaarder van de Dienst van het kadaster en de openbare registers te Rotterdam blijkens diens daarop gestelde aantekening de dato drieëntwintig mei tweeduizend één is

Kadaster

- 3 -

- verklaard dat de complexaanduiding is 9150 A; -----
- b. dat een vergunning op grond van artikel 33 van de Huisvestingswet niet is vereist
blijkens aangehecht schrijven; -----
- c. dat op gemelde tekening bedoelde gedeelten, welke bestemd zijn om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt en waarvan het uitsluitend gebruik in een appartementsrecht zal zijn begrepen, duidelijk zijn aangegeven en zijn voorzien van een Arabisch cijfer. -----
- d. dat het gebouw met toebehoren en de daarbij behorende grond negenenzestig appartementsrechten zal omvatten, te weten: -----
1. zes appartementsrechten, elk rechtgevende op het uitsluitend gebruik van een woning op de eerste verdieping met tuin op de begane grond, plaatselijk bekend Slangenburg nummers 285 tot en met 290 te Dordrecht, kadastraal bekend gemeente Dordrecht, sectie Q nummer 9150 A 1 (nummer 290), A 2 (nummer 289), A 3 (nummer 288), A 4 (nummer 287), A 5 (nummer 286) en A 6 (nummer 285); -----
 2. zes appartementsrechten, elk rechtgevende op het uitsluitend gebruik van een woning op de tweede verdieping met een berging op de eerste verdieping, plaatselijk bekend Slangenburg nummers 87, 90, 93, 96, 99 en 102 te Dordrecht, kadastraal bekend gemeente Dordrecht, sectie Q nummer 9150 A 7 (nummer 87), A 8 (nummer 90), A 9 (nummer 93), A 10 (nummer 96), A 11 (nummer 99) en A 12 (nummer 102); -----
 3. twaalf appartementsrechten, elk rechtgevende op het uitsluitend gebruik van een woning op de derde en vierde verdieping met een zolder op de zolderverdieping, een trap op de tweede verdieping en met een berging op de eerste verdieping, plaatselijk bekend Slangenburg nummers 86, 88, 89, 91, 92, 94, 95, 97, 98, 100, 101 en 103 te Dordrecht, kadastraal bekend gemeente Dordrecht, sectie Q nummer 9150 A 13 (nummer 86), A 14 (nummer 88), A 15 (nummer 89), A 16 (nummer 91), A 17 (nummer 92), A 18 (nummer 94), A 19 (nummer 95), A 20 (nummer 97), A 21 (nummer 98), A 22 (nummer 100), A 23 (nummer 101) en A 24 (nummer 103); -----

4. vijfenveertig appartementsrechten, elk rechtgevend op het uitsluitend gebruik van een parkeerplaats op de begane grond, plaatselijk ongenummerd, kadastraal bekend gemeente Dordrecht, sectie Q nummer 9150 A 25 tot en met A 69. -----

Vervolgens verklaarde de comparant, handelend als gemeld: -----

- a. de splitsing in negenenzestig appartementsrechten als bovengemeld bij deze vast te stellen, terwijl de juridische splitsing zal geschieden door de inschrijving van een afschrift van deze akte in de openbare registers ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te Rotterdam conform het bepaalde in artikel 109 lid 1 Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek, waarna alle voormelde appartementsrechten zullen toebehoren aan AMVEST Woningen-Nova B.V.; -----
- b. over te gaan tot vaststelling van het Reglement als bedoeld in artikel 111 sub d Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek; -----

voor de inhoud van bedoeld Reglement wordt ten deze verwezen naar het modelreglement als bedoeld in artikel 111 sub d Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek, hetwelk is vastgesteld bij akte op twee januari negentienhonderd tweeënegentig voor de plaatsvervanger van notaris mr. J.W. Klinkenberg te Rotterdam verleden, bij afschrift ingeschreven in de openbare registers ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te Rotterdam op tien januari negentienhonderd tweeënegentig in deel 11905 nummer 1. -----

De bepalingen van bedoeld modelreglement worden geacht woordelijk in deze akte te zijn opgenomen, voorzover deze hierna bij na te melden bijzonder reglement niet zijn teniet gedaan, gewijzigd of aangevuld. -----

De in het modelreglement opgenomen Annex 1 is terzake van de onderhavige splitsing in appartementsrechten niet van toepassing. -----

Alsnu verklaarde de comparant voormeld bijzonder reglement voor de onderwerpelijke splitsing in appartementsrechten vast te stellen, waarbij hierna onder "eigenaar" wordt verstaan de gerechtigde tot een appartementsrecht als bedoeld in artikel 106 lid 4 Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek: -----

Artikel 2 lid 1 luidt: -----

Kadaster

- 5 -

De eigenaars zijn voor de navolgende breukdelen in de gemeenschap gerechtigd: ----

- a. de eigenaars van elk van de appartementsrechten met de indices 25 tot en met 35, 39 tot en met 56 en 59 tot en met 69: ieder voor tien/tienduizendste -----
(10/10.000ste) gedeelte; -----
- b. de eigenaars van elk van de appartementsrechten met de indices 36, 37, 38, 57 en 58: ieder voor twaalf/tienduizendste (12/10.000ste) gedeelte; -----
- c. de eigenaars van elk van de appartementsrechten met de indices 7 tot en met 12: ieder voor driehonderd tweeënvijftig/tienduizendste (352/10.000ste) gedeelte; ----
- d. de eigenaars van elk van de appartementsrechten met de indices 1 tot en met 6: ieder voor driehonderd tweeëntachtig/tienduizendste (382/10.000ste) gedeelte; ---
- e. de eigenaars van elk van de appartementsrechten met de indices 13 tot en met 24: ieder voor vierhonderd achtentwintig/tienduizendste (428/10.000ste) gedeelte. ----

Artikel 2 lid 3 luidt: -----

De eigenaars zijn voor de in het eerste lid bedoelde breukdelen verplicht bij te dragen in de schulden en kosten welke voor rekening zijn van de gezamenlijke eigenaars, met dien verstande dat: -----

- a. de in artikel 3 sub a en b bedoelde kosten voor zover deze betrekking hebben op de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken welke rechtstreeks behoren bij dan wel uitsluitend dienstbaar zijn aan de appartementsrechten met de indices 1 tot en met 24, zoals onder meer het trappenhuis, de galerijen en de galerijhekken, de balkon- en terrasconstructies, de balkon- en terrashekken, de schoorstenen en ventilatiekanalen alsmede op de op de splitsingstekening als gemeenschappelijke gedeelten aangegeven meterkasten, stoepen, trappen, hellingbanen en tuinen, geheel voor rekening zijn van de eigenaars van die appartementsrechten. -----

In verband met het in dit lid a bepaalde wordt de verhouding waarin de eigenaars van de appartementsrechten met de indices 1 tot en met 24 moeten bijdragen in de schulden en kosten sub a bedoeld zodanig gewijzigd dat de noemer van de breukdelen bedoeld in lid 1 wordt: negenduizend vijfhonderdveertig (9.540); ----

- b. de in artikel 3 sub a en b bedoelde kosten voor zover deze betrekking hebben op de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken welke rechtstreeks behoren bij dan wel uitsluitend dienstbaar zijn aan de appartementsrechten met de indices 25 tot en met 69 zoals de in-/uitritten van de parkeergarage, de deuren welke toegang geven tot de garage en de installatie voor het openen en sluiten van die deuren (met uitzondering van toegangsbadges/ handzenders), het in (de gevels van) de parkeergarage aanwezige hek- en tralicewerk, de bestrating en de verlichtingsinstallatie van de parkeergarage, voor gelijke delen geheel voor rekening zijn van de eigenaars van die appartementsrechten. -----
- c. de in artikel 3 sub c bedoelde kosten, uitsluitend voor zover deze betrekking hebben op de door de vereniging aan het bestuur voor de uitvoering van haar werkzaamheden verschuldigde vergoeding, voor rekening komen van de eigenaars van de appartementsrechten met de indices 1 tot en met 69, te verdelen in verhouding tot de bedragen zoals deze per appartementsrecht door de vereniging met het bestuur voor de uitvoering van haar werkzaamheden zijn/worden overeengekomen;
- d. de in artikel 3 sub i bedoelde kosten voor gelijke delen voor rekening zijn van de eigenaars van de appartementsrechten met de indices 1 tot en met 24, zulks met uitzondering van de kosten van het elektriciteitsverbruik van de verlichting en van de de installatie voor het openen en sluiten van de garagedeuren en op het schoonhouden van de parkeergarage, welke kosten voor gelijke delen geheel voor rekening zijn van de eigenaars van de appartementsrechten met de indices 25 tot en met 69. -----

Aan artikel 3 sub a, b en c wordt toegevoegd: -----

voor zover die niet vallen onder service als hierna onder i bedoeld. -----

Artikel 3 sub i wordt vervangen door: -----

- i. de kosten uit hoofde van de overige service (leveringen en diensten) waaronder begrepen de kosten van het waterverbruik door de eigenaar van een appartementsrecht voor zover de eigenaars daarvoor niet afzonderlijk worden aangeslagen; -----

De eerste zin van artikel 4 lid 1 luidt: -----

Kadaster

- 7 -

Na afloop van elk boekjaar, dat loopt van één januari tot en met éénendertig december, met uitzondering van het eerste boekjaar dat loopt vanaf de datum waarop de vereniging in werking treedt tot en met de éénendertigste december daaropvolgende, wordt door het bestuur een exploitatierekening over dat boekjaar opgesteld en ter vaststelling aan de jaarlijkse vergadering voorgelegd. -----

Aan artikel 4 lid 1 wordt toegevoegd: -----

De exploitatierekening zal in ieder geval een afzonderlijk onderdeel inhouden voor de kosten vermeld in artikel 3 sub i. -----

Aan lid 3 van artikel 4 wordt een zin toegevoegd luidende: -----

Overschotten op het in de laatste zin van lid 1 bedoelde onderdeel zullen steeds aan de eigenaars worden gerestitueerd tenzij de vergadering anders besluit. -----

Aan artikel 5 lid 1 wordt toegevoegd: -----

De begroting zal in ieder geval een afzonderlijk onderdeel inhouden voor de kosten vermeld in artikel 3 sub i. -----

Artikel 8 lid 4 eerste zin luidt: -----

De eigenaars verbinden zich de uit hoofde van de verzekeringsovereenkomsten als bedoeld in de eerste zin van het eerste lid uit te keren schadepenningen, indien deze een bedrag ad tienduizend gulden (f 10.000,--) te boven gaan, te doen plaatsen op een voor het herstel van de schade krachtens besluit van de vergadering door het bestuur te openen afzonderlijke bankrekening ten name van de vereniging die de op deze rekening gestorte gelden zal houden voor de eigenaars. -----

Artikel 9 lid 1 sub a luidt: -----

de funderingen, de dragende muren en de kolommen, het geraamte van het gebouw met de daarbij behorende grond, het ruwe metselwerk alsmede de vloeren met uitzondering van de afwerkklagen in de privégedeelten, de buitengevels, de daken, de galerijen, de galerijhekken, de balkon- en terras- constructies, de balkon- en terrashekken, de schoorstenen en de ventilatiekanalen, de in-/uitritten van de parkeergarage alsmede de toegangsdeuren, de bestrating en de verlichting van de parkeergarage, het hek- en traliwerk voor zover het geen privé tuinafscheidingen betreft alsmede de

overige op de splitsingstekening als gemeenschappelijke gedeelten aangegeven me-
terkasten, stoepen, trappen en tuinen. -----

Uitdrukkelijk worden niet tot de gemeenschappelijke gedeelten gerekend maar tot
het privégedeelte ten behoeve waarvan zij uitsluitend of in het bijzonder strekken: ---

- * de in de buitengevels van de appartementsrechten aangebrachte raamkozijnen en
raamvleugels met glas en de deuren met het eventueel daarin aanwezige glas en
de kozijnen daarvan; -----
- * de trappen welke vanaf het terras van de appartementsrechten met de indices 1 tot
en met 6 toegang geven tot de bij elk van deze appartementsrechten behorende
tuin. -----

In artikel 9 lid 1 sub b vervalt: -----

"(met inbegrip van de radiatoren en radiatorkranen in de privégedeelten)" -----

Aan artikel 11 wordt een zin toegevoegd luidende: -----

Overal waar in het reglement wordt gesproken van "het huishoudelijk reglement"
wordt gelezen "het huishoudelijk reglement, zo dit er is". -----

Aan artikel 13 lid 2 wordt toegevoegd: -----

Dit geldt eveneens voor het aanbrengen van privé-antennes. -----

Aan artikel 14 wordt een zin toegevoegd luidende: -----

Evenmin zijn zonder toestemming van de vergadering wijzigingen in het gebouw
en/of de installaties toegestaan die invloed hebben op de breukdelen in de gemeen-
schap, de werking van de installaties en/of de verdeling van de servicekosten. -----

De eigenaars en gebruikers mogen voorts geen wijziging aanbrengen in de gemeen-
schappelijke gedeelten en zaken. -----

Artikel 17 lid 4 luidt: -----

Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht het privégedeelte te gebruiken overeenkom-
stig de daaraan gegeven bestemming. -----

De bestemming van de privégedeelten is ten aanzien van: -----

- a. elk van de appartementsrechten met de indices 1 tot en met 6: woning met ber-
ging en tuin; -----

Kadaster

- 9 -

b. elk van de appartementsrechten met de indices 7 tot en met 24: woning met berging; -----

c. elk van de appartementsrechten met de indices 25 tot en met 69: parkeerplaats ten behoeve van de bewoners van het gebouw en van de belendende percelen middelhoogbouw, met dien verstande dat de appartementsrechten met de indices 25 en 26 welke thans in gebruik zijn als opslagruimte ook als zodanig mogen worden gebruikt. -----

Een gebruik dat afwijkt van deze bestemming is slechts geoorloofd met toestemming van de vergadering. -----

Deze toestemming kan - tenzij daarbij anders is bepaald - worden ingetrokken door de vergadering. -----

De privégedeelten bestemd tot parkeerplaats mogen niet worden gebruikt door anderen dan de hiervoor aangegeven bewoners. -----

De laatste alinea van artikel 18 lid 1 vervalt en wordt vervangen door: -----

Tot het onderhoud van het privégedeelte wordt mede gerekend het onderhoud en de vervanging van de tot privégedeelten van de appartementsrechten bestemde raamkozijnen en raamvleugels met glas en de deuren met het eventueel daarin aanwezige glas en de kozijnen daarvan, zulks onder de bepaling dat het buitenschilderwerk daarvan - met het oog op het aanzien van het gebouw - in opdracht van de vereniging van eigenaars collectief zal worden uitgevoerd, echter eerst nadat daartoe in een vergadering is besloten in welk besluit tevens voor elk appartementsrecht zal worden vastgelegd voor welk aandeel de eigenaar in de kosten van het buitenschilderwerk dient hij te dragen. -----

De aan vorenbedoeld buitenschilderwerk verbonden kosten zullen worden betaald uit een specifiek hiervoor in te stellen reservefonds dan wel uit een door de appartementseigenaars vóór de aanvang van de werkzaamheden te betalen éénmalige bijdrage. -----

Indien een eigenaar van een tot woning bestemd appartementsrecht wenst over te gaan tot vervanging/vernieuwing van raamkozijnen en raamvleugels met glas en/of van deuren met het eventueel daarin aanwezige glas en de kozijnen daarvan, dient hij

voor wat betreft de keuze van de te gebruiken materialen, het model en de kleur van bedoelde kozijnen, raamvleugels en deuren/ deurkozijnen de voorafgaande schriftelijke goedkeuring van de vergadering van eigenaars te hebben verkregen. -----

Aan artikel 18 lid 2 wordt een zin toegevoegd: -----

Voor zover verstoppingen in gemeenschappelijke leidingen niet aantoonbaar het gevolg zijn van nalatigheid van respectievelijk onzorgvuldig gebruik door bepaalde eigenaars of gebruikers komen de herstelkosten daarvan voor rekening van de vereniging. -----

Artikel 18 lid 6 luidt: -----

Glasschade in of aan een privégedeelte komt voor rekening van iedere betrokken eigenaar of gebruiker indien en voor zover er geen verzekering bestaat in de zin van artikel 8 of de bestaande verzekering de schade niet vergoedt. -----

Indien en voor zover wel een zodanige verzekering bestaat, draagt het bestuur zorg voor de reparatie. -----

Artikel 19 wordt aangevuld met: -----

Hetzelfde geldt voor reclame-installaties en andere installaties. -----

Installaties welke thans op grond van een toestemming van degene die voordien eigenaar van het gebouw was, aanwezig zijn, kunnen niet op grond van een besluit van de vergadering worden verwijderd, tenzij die toestemming de mogelijkheid van beëindiging inhoudt. -----

Aan artikel 20 wordt toegevoegd: -----

Voor zover in het huishoudelijk reglement geen verdergaande verbodsbepalingen zijn opgenomen geldt dat in elk geval tussen vierentwintig uur 's nachts en 's morgens zeven uur geen muziek of ander geluid mag worden voortgebracht dat buiten het privégedeelte hoorbaar is. -----

Aan artikel 24 lid 1 wordt toegevoegd: -----

De in de vorige zin vermelde verklaring hoeft niet te worden ondertekend en te worden afgegeven indien de gebruiker zich tot naleving heeft verplicht in de desbetreffende huurovereenkomst. -----

Kadaster

- 11 -

De eigenaar en/of gebruiker is verplicht op eerste verzoek van het bestuur de betreffende huur-overeenkomst ter inzage te verstrekken. -----

Aan artikel 25 lid 1 wordt toegevoegd: -----

De in de vorige zin vermelde borgtocht kan eerst van een gebruiker van een appartementsrecht worden verlangd indien de eigenaar van dat appartementsrecht niet voldoet aan zijn verplichtingen jegens de vereniging. -----

Artikel 28 lid 3: -----

Voor "artikel 38 zesde lid" dient gelezen te worden "artikel 38 zevende lid". -----

Aan artikel 28 lid 6 wordt toegevoegd: -----

en vervreemder en/of verkrijger zijn verplicht die zekerheid dan terstond te verstrekken. -----

Artikel 30 lid 2 luidt: -----

De vereniging draagt de naam: "Vereniging van Eigenaars Slangenburg 86 tot en met 103 en 285 tot en met 290 te Dordrecht" en is gevestigd te Dordrecht. -----

Artikel 33 lid 3 luidt: -----

Vergaderingen worden voorts gehouden zo dikwijls het bestuur of de voorzitter van de vergadering zulks nodig acht, alsmede indien een aantal eigenaars dat tenminste vijftientwintig (25%) procent van het totale aantal stemmen kan uitbrengen zulks schriftelijk verzoekt aan het bestuur. -----

Artikel 34 lid 2 luidt: -----

Het maximum aantal stemmen in de vergadering bedraagt tienduizend (10.000). -----

Voor elk appartementsrecht worden zoveel stemmen uitgebracht als de teller van het aandeel van het appartementsrecht in de gemeenschap aangeeft. -----

Artikel 37 lid 1 wordt aangevuld met een nieuwe zin luidende als volgt: -----

Besluiten tot het doen van uitgaven welke slechts voor rekening komen van een bepaalde eigenaar of een bepaalde groep van eigenaars zullen echter alleen kunnen worden genomen door laatstbedoelde eigenaar(s). -----

Aan artikel 38 lid 1 wordt toegevoegd: -----

Indien de vergadering besluit tot het aan de gemeenschappelijke gedeelten of de gemeenschappelijke zaken aanbrengen van voorzieningen dienende tot verbetering van

het wooncomfort is een eigenaar die op het aanbrengen van dergelijke voorzieningen geen prijs stelt niet verplicht in de kosten daarvan bij te dragen. -----

Artikel 39 lid 1 wordt aangevuld met een nieuwe zin luidende als volgt: -----

De vergadering heeft de mogelijkheid tot het aangaan van overeenkomsten als bedoeld in de vorige zinsnede. -----

BIJZONDERE BEPALINGEN -----

Ten aanzien van bijzondere bepalingen wordt verwezen naar hetgeen is vermeld in: -

- een eerdere titel de dato zeven september negentienhonderd negenenzeventig (deel 6470 nummer 64) waarin onder meer woordelijk voorkomt: -----

7. De grond moet worden bebouwd met een buurtwinkelcentrum (met daarboven vijftien woningen in de premiehuur- danwel in de premiekoopsector). -----

8. Met de bebouwing van het terrein moet het Pensioenfonds een aanvang maken binnen zes maanden na de datum van het raadsbesluit tot verkoop van de grond. -

9. Indien het Pensioenfonds daarom verzoekt kan het college van burgemeester en wethouders de onder 8 genoemde termijn telkens met een maand verlengen. ---

10. Indien met de bouw niet binnen de gestelde casu quo door burgemeester en wethouders verlengde termijn een aanvang wordt gemaakt zal de overeenkomst van koop en verkoop door het enkel verloop van die termijn en zonder dat enige formele ingebrekestelling zal zijn gevorderd, zijn ontbonden, zonder dat rechterlijke tussenkomst zal zijn vereist; -----

burgemeester en wethouders zullen een maand voor het verloop van bedoelde termijn aan de koper een schriftelijke waarschuwing doen toekomen. -----

11. Behoudens het bepaalde onder 10. moet het terrein zijn bebouwd binnen twee jaren na afloop van de onder 8 genoemde casu quo de ingevolge sub 9 verlengde termijn, zulks op straffe van verbeurte van een onmiddellijk opeisbare boete van tweeduizend vijfhonderd gulden (f 2.500,--) te betalen aan de gemeente Dordrecht voor elke maand vertraging, een gedeelte van een maand voor een gehele gerekend; -----

burgemeester en wethouders zijn bevoegd in bijzondere gevallen - te hunner beoordeling - de hiervoor genoemde termijn van twee jaren telkens met een

Kadaster

- 13 -

maand te verlengen. -----

12a Zolang en voorzover de bebouwing van het terrein nog niet is voltooid blijkens een dienaangaande door burgemeester en wethouders af te geven schriftelijke verklaring, mag de grond zonder toestemming van burgemeester en wethouders - aan welke toestemming voorwaarden kunnen worden verbonden - noch geheel noch gedeeltelijk aan een derde of aan derden worden verkocht of op andere wijze worden vervreemd danwel aan een derde of aan derden in enig zakelijk genotsrecht worden uitgegeven, zulks op straffe van een onmiddellijk opeisbare boete van vijftigduizend gulden (f 50.000.--) ten bate van de gemeente

Dordrecht. -----

b Indien aan het bepaalde onder 7, 17 en 12a is voldaan en de zakelijk gerechtigde zijn recht op het gebouw met toebehoren en op de daarbij behorende grond met toebehoren heeft gesplitst in appartementsrechten, welke appartementsrechten vervolgens aan derden worden verkocht of op andere wijze worden vervreemd en overgedragen danwel in enig zakelijk genotsrecht worden uitgegeven dan mogen deze derden de appartementsrechten noch geheel noch gedeeltelijk verkopen of op andere wijze vervreemden en overdragen danwel in enig zakelijk genotsrecht uitgeven zonder toestemming van burgemeester en wethouders - aan welke toestemming voorwaarden kunnen worden verbonden - tot en met het eerste jaar van bewoning van het appartement, zulks op straffe van verbeurte van een onmiddellijk opeisbare boete van vijftigduizend gulden ----- (f 50.000.--) per overtreding per appartement te betalen aan de gemeente Dordrecht; -----

de toestemming zal niet worden geweigerd tenzij het appartement door de derde niet is bewoond of de derde het appartement minder dan een jaar zelf heeft bewoond; -----

indien er vijf jaren zijn verstreken na de levering van de grond wordt deze toestemming geacht te zijn verleend; -----

van deze voorwaarde kunnen burgemeester en wethouders ontheffing verlenen, maar dat zal slechts geschieden in zeer bijzondere aan burgemeester en

wethouders ter beoordeling staande gevallen. -----

13. De premiehuurwoningen zullen binnen vijf jaar na oplevering niet mogen worden doorverkocht dan uitsluitend aan als zodanig door burgemeester en wethouders aanvaarde gegadigden en onder door dit college te stellen voorwaarden, zulks op straffe van verbeurte van een onmiddellijk opeisbare boete van vijftigduizend gulden (f 50.000,--) per woning, te betalen aan de gemeente Dordrecht. -----

15. Ten aanzien van de tijdstippen van de aanvang van de bebouwing van het terrein en de gereedkoming daarvan is de koper verplicht zich te houden aan de termijnen zoals die zijn vastgelegd in de langetermijnplanning, behorende bij de raamovereenkomst, bouwteam III Sterrenburg III, dan welk zoals deze door de aan de raamovereenkomst gebonden partijen nader zal worden uitgewerkt. -----

16a Het Pensioenfonds is verplicht de op het terrein te bouwen appartementen/woningen te voorzien van een zodanige ontvangstmogelijkheid voor radio- en televisie-uitzendingen, dat aansluiting op de centrale antenne-inrichting van de gemeente Dordrecht mogelijk is; -----

b het is het Pensioenfonds of zijn rechtverkrijgende(n) niet toegestaan aan of op de op het terrein te stichten opstellen antennes danwel soortgelijke inrichtingen aan te brengen, te doen aan brengen of toe te staan; -----

c de Gemeente is onherroepelijk gemachtigd om al hetgeen dat in strijd met het bepaalde onder 10 sub b is aangebracht op kosten van het Pensioenfonds of zijn rechtverkrijgende(n) te verwijderen zonder dat aanspraak bestaat op enigerlei schadevergoeding, hoe ook genaamd; -----

d alvorens tot verwijdering over te gaan zal het Pensioenfonds of zijn rechtverkrijgende(n) bij schriftelijke aanmaning door burgemeester en wethouders in de gelegenheid worden gesteld binnen een termijn van veertien dagen het nodige te verrichten. -----

17. Het Pensioenfonds of zijn rechtverkrijgende(n) moeten gedogen, dat in, op en boven het terrein de nodige leidingen, steunpunten en kastjes (ten behoeve van versterkerapparaten voor het centrale antennesysteem) worden aangebracht,

Kadaster

- 15 -

verplaatst en onderhouden als burgemeester en wethouders nodig achten; -----
omtrent de plaats en de wijze waarop de geleidingen en steunpunten worden aan-
gebracht zal overleg met het Pensioenfonds of zijn rechtverkrijgende(n) plaats-
vinden; -----

indien graafwerk wordt verricht zal het terrein zoveel mogelijk in de vorige
toestand door en voor rekening van de eigenaar casu quo de exploitant van de
centrale antenne-inrichting worden teruggebracht. -----

18. Het Pensioenfonds of zijn rechtverkrijgende(n) dienen, overeenkomstig een
vooraf door burgemeester en wethouders goed te keuren ontwerpplan, voor eigen
rekening op het van bebouwing vrijblijvende gedeelte van het terrein aan te
brengen of te doen aanbrengen: -----

a. een passende verharding, waaronder de begrepen de vijf in het definitieve
buurtplan aangegeven parkeerplaatsen - welke uitsluitend mogen worden ge-
bruikt voor het stallen van motorvoertuigen en als zodanig in stand dienen te
worden gehouden - zulks voor het ingebruiknemen van de bebouwing; en -----

b. een passende tuinaanleg, zulks uiterlijk binnen een half jaar nadat de bebou-
wing in gebruik is genomen; -----

bij niet-nakoming van het hierboven gestelde verbeurt het Pensioenfonds of zijn
rechtverkrijgende(n) in eigendom of zakelijk genotsrecht van de grond een boete
van eenhonderd gulden (f 100,-) voor elke dag gedurende welke niet aan de
hierboven bedoelde verplichtingen is voldaan, ten bate van de Gemeente, te be-
talen binnen veertien dagen na een daartoe strekkende aanmaning van burge-
meester en wethouders, zonder dat het nodig zal zijn het Pensioenfonds of zijn
rechtverkrijgende(n) formeel ingebreke te stellen en zonder dat rechterlijke tus-
senkomst zal zijn vereist; -----

de aanmaning wordt niet verzonden nadat het Pensioenfonds of zijn rechtverkrij-
gende(n) tenminste dertig dagen tevoren bij aangetekende brief op zijn nala-
tigheid is gewezen en zal achterwege blijven, indien in die tijd ten genoegen van
burgemeester en wethouders alsnog is voldaan aan de voormelde verplichtingen.

19. Het onderhoud van de onder 18 bedoelde verharding en tuin dient door of

vanwege en voor rekening van het Pensioefonds of de opvolgende verkrijgers in eigendom of zakelijk genotsrecht van de grond of de rechtverkrijgenden (gebruikers) ten genoegen van burgemeester en wethouders te geschieden; -----
bij nalatigheid van de eigenaar met betrekking tot dit onderhoud is de Gemeente onherroepelijk gerechtigd het onderhoud op kosten van de nalatige te doen uitvoeren na verloop van dertig dagen, nadat deze bij aangetekende brief op zijn nalatigheid is gewezen, onverminderd verbeurte door de nalatige van een onmiddellijk opeisbare boete van éénduizend gulden (f 1.000,--) ten bate van de Gemeente, voor elke keer dat hij nalatig is gebleven in de goede uitvoering van zijn verplichtingen na verloop van voormelde periode van dertig dagen na aanschrijving. -----

20a Het Pensioenfonds en de eventuele opvolgende verkrijgers in eigendom of zakelijk genotsrecht van de grond en daarop gebouwde zullen de opstallen en het bijbehorende terrein overeenkomstig de in voorwaarde 7 respectievelijk 18 omschreven bestemming gebruiken, bij gebreke waarvan het Pensioenfonds of zijn rechtsopvolger(s) in eigendom of zakelijk genotsrecht van de grond en de opstallen aan de Gemeente een onmiddellijk opeisbare boete verbeurt van vijfhonderd gulden (f 500,--) voor elke dag, gedurende welke het ongeoorloofde gebruik heeft geduurd casu quo voortduurt; -----

desgevraagd kunnen burgemeester en wethouders van deze verplichting ontheffing verlenen, aan welke ontheffing zij voorwaarden kunnen verbinden; -----

b Het Pensioenfonds en de eventuele opvolgende verkrijger(s) in eigendom of zakelijk genotsrecht van de grond en het daarop gebouwde zullen, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van burgemeester en wethouders - aan welke toestemming voorwaarden kunnen worden verbonden - niet toestaan of toelaten, dat de opstallen en/of het bijbehorende terrein worden gebruikt in strijd met de in voorwaarde 7 respectievelijk 18 omschreven bestemming, zulks op straffe van verbeurte van een onmiddellijk opeisbare boete van vijfhonderd gulden (f 500,--) ten bate van de Gemeente, voor elke dag, gedurende welke het ongeoorloofde gebruik heeft geduurd casu quo voortduurt. -----

Kadaster

- 17 -

21. Het Pensioenfonds en de eventuele opvolgende verkrijger(s) in eigendom of zakelijk genotsrecht van de grond en het daarop gebouwde zullen in verzuim zijn door het enkel verloop van de onder 11, 18 en 19 gestelde termijn, zonder dat enige formele ingebrekestelling zal zijn vereist. -----

22a Indien de Gemeente overgaat tot ophoging/herstrating van de aan het verkochte grenzende openbare straat/trottoir zal het Pensioenfonds of zijn opvolgende verkrijger(s) in eigendom of zakelijk genotsrecht van de grond en het daarop gebouwde tegelijkertijd voor ophoging en herstrating zorgdragen van de aan de openbare straat/trottoir grenzende grond; -----

tenminste zes maanden voor de aanvang van de voorgenomen werkzaamheden zal de gemeente het Pensioenfonds of zijn rechtverkrijgende(n) hiervan in kennis stellen; -----

b in afwijking van het bepaalde onder 19 zal bij weigering van het Pensioenfonds of zijn rechtverkrijgende(n) om de grond op te hogen casu quo te herstraten, zulks door of vanwege de Gemeente en op kosten van het Pensioenfonds of zijn rechtverkrijgende(n) worden uitgevoerd tegelijkertijd met de ophoging/herstrating van de openbare straat/trottoir; -----

c ingeval tussentijds kleine reparaties aan de bestrating of gemeentegrond noodzakelijk zijn nabij de grens van het verkochte en deze reparaties bezwaarlijk naar behoren kunnen worden uitgevoerd zonder een gedeelte van het verkochte daarbij te betrekken, een en ander ter beoordeling van de directeur van de dienst openbare werken en stadsontwikkeling, zal de reparatie casu quo de aanpassing van de bestrating van de aangrenzende grond op kosten van het Pensioenfonds of zijn rechtverkrijgende(n) mede worden uitgevoerd, zonder dat daarvoor de voorafgaande toestemming nodig zal zijn. -----

23. Bij elke vervreemding van de grond en het daarop gebouwde of van een gedeelte daarvan, zo ook bij vestiging van een zakelijk genotsrecht daarop en bij vervreemding van zulk een recht moeten de bedingen onder 7, 8, 9, 10, 11, 12b, 13, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22 en 23 voor zover nog van toepassing en - zolang de grond ingevolge het onder 12 bepaalde nog niet zonder toestemming van

burgemeester en wethouders mag worden vervreemd of in zakelijk genotsrecht mag worden uitgegeven - ook het onder 12 genoemde beding, aan de nieuwe verkrijger(s) worden opgelegd, ten behoeve van de gemeente bedongen en aangenomen en in de desbetreffende akten woordelijk worden opgenomen; -----
 ingeval van verzuim om deze bedingen op te leggen, te bedingen, aan te nemen of te doen opnemen, verbeurt het Pensioenfonds en iedere volgende verkrijger in eigendom of zakelijk genotsrecht van de grond en het daarop gebouwde ten behoeve van de Gemeente een onmiddellijk opeisbare boete van vijftiengduizend gulden (f 25.000,-). -----

24. Erfdienstbaarheden: -----

A. Ten behoeve van het aan de gemeente Dordrecht in eigendom verblijvende perceel kadastraal bekend gemeente Dordrecht, sectie Q nummer 4324, -----
 en ten laste van het bij deze akte aan het Pensioenfonds verkochte perceel wordt bij deze de erfdienstbaarheid gevestigd tot het aanleggen, hebben, houden, onderhouden en zonodig vernieuwen en verwijderen van rioleringen, kabels en leidingen. -----

B. Ten behoeve van de percelen, eigendom van de gemeente Dordrecht, kadastraal bekend gemeente Dordrecht, sectie Q nummer 4324, en ten laste van het bij deze akte aan het Pensioenfonds verkochte perceel, kadastraal bekend gemeente Dordrecht, sectie Q nummer 4318, worden bij deze gevestigd: -----
 erfdienstbaarheid van weg -----

a. strekkende om van de heersende erven over de tot het lijdend erf behorende hellingbanen, voetgangersstraten, trappenhuizen en loopbruggen, te komen van of over en te gaan naar of over het lijdend erf; -----

b. strekkende om van de heersende erven over de grond, gelegen onder de loopbruggen, te komen van of over en te gaan naar of over het lijdend erf. -----

Bedoelde wegen worden bij deze bestemd tot openbare wegen conform artikel 4 lid 1 sub III van de Wegenwet. -----

De erfdienstbaarheden mogen slechts worden uitgeoefend, voor wat betreft de trappenhuizen; uitsluitend door voetgangers, (zonder medeneming van rijwielen

Kadaster

- 19 -

en/of bromfietsen en dergelijke), -----
 voor wat betreft de voetgangersstraten, loopbruggen, hellingbanen: uitsluitend
 door voetgangers en voetgangers met rijwielen aan de hand. -----

C. 1. Ten laste van het aan de Gemeente in eigendom verblijvend perceel, kadastraal bekend gemeente Dordrecht, sectie Q nummer 4324 en ten behoeve van de aangrenzende bij deze akte verkochte grond, wordt gevestigd de erfdienstbaarheid van overbouwing, strekkende tot het aanbrengen, hebben, houden, onderhouden en zonodig vernieuwen en verwijderen van een overbouwing zoals op de tekening met een arcering is aangeduid (luifel), eventueel met inbegrip van het recht van opstal voor het hebben van de daarvoor noodzakelijke steunpunten; ---
 2. ten behoeve van de aan de gemeente Dordrecht in eigendom verblijvende percelen, kadastraal bekend gemeente Dordrecht, sectie Q nummer 4324, -----
 en ten laste van het bij deze akte aan het Pensioenfonds verkochte perceel, wordt bij deze gevestigd de erfdienstbaarheid van inbalking casu quo markering, krachtens welke de eigenaar van het heersende erf bevoegd zal zijn ten behoeve van de gemeentelijke loopbrug en ten laste van het op de aan deze akte gehechte tekening aangegeven blok 26 en 27, gebruik te maken van het recht van inbalking en markering; -----

25. In afwijking van hetgeen overigens in deze akte is bepaald komt het onderhoud van de constructie van de hellingbanen, trappenhuizen, voetgangersstraten en loopbruggen, alsmede de aanleg van de voetpaden in de tuinen voor rekening van het Pensioenfonds casu quo zijn rechtsopvolgers, voorzover deze constructies zijn gelegen op grond van het Pensioenfonds en komt het onderhoud en de instandhouding van de afdekklagen van deze hellingbanen, voetgangersstraten, loopbruggen en de trappen in de hiervoor bedoelde trappenhuizen, voor rekening van de Gemeente, voorzover het deel uitmaakt van het verhoogde voetgangerspad, voorzover niet gelegen op gemeentegrond. -----

Het onderhoud en de instandhouding van de aanwezige verlichting langs voetgangersstraten, loopbruggen en in de trappenhuizen zomede het electriciteitsgebruik is voor rekening van de Gemeente, terwijl de aanleg van de verlichtings-

punten op of aan particulier eigendom in opdracht en voor rekening van het Pensioenfonds zal geschieden; -----

- een eerdere titel de dato zeven september negentienhonderd negenenzeventig (deel 6470 nummer 65) waarin onder meer woordelijk voorkomt: -----

7. De grond moet door het Pensioenfonds worden bebouwd met een zestal appartementsgebouwen, bestaande uit totaal eenhonderd zeven afzonderlijke (woon)appartementen met bijbehorende hellingbanen, loopbruggen, lift, voetgangersstraten, trappenhuisen en parkeergarages, zulks ter uitvoering van het bouwplan van eenhonderd zeven woningen, en met eenhonderd acht premiehuurwoningen. -----

8. Ten aanzien van de tijdstippen van de aanvang van de bebouwing van het terrein en de gereedkoming daarvan is het Pensioenfonds verplicht zich te houden aan de termijnen, zoals die zijn vastgelegd in de langetermijnplanning, behorende bij de raamovereenkomst, bouwteam III Sterrenburg III, danwel zoals deze door de aan de raamovereenkomst gebonden partijen nader zal worden uitgewerkt. -----

9. Behoudens overmacht, niet bestaande uit financiële redenen moet het terrein zijn bebouwd binnen de ingevolge sub 8. bepaalde termijn, zulks op verbeurte van een onmiddellijke opeisbare boete van vierhonderd gulden (f 400,-) per woning, te betalen door het Pensioenfonds aan de gemeente Dordrecht, voor elke maand vertraging, een gedeelte van een maand voor een gehele gerekend; -----
het Pensioenfonds en de opvolgende verkrijgers in eigendom of zakelijk genotsrecht van de grond en het daarop gebouwde zullen in verzuim zijn door het enkel verloop van de door burgemeester en wethouders overeenkomstig het hierboven bepaalde, gestelde termijn, zonder dat enige formele ingebrekestelling nodig zal zijn; -----

wel zullen zij een maand voor de afloop van de evenbedoelde termijn aan de koper of zijn rechtsopvolgers een schriftelijke waarschuwing doen toekomen. -----

10a Het Pensioenfonds is verplicht de op het terrein te bouwen appartementen/woningen te voorzien van een zodanige ontvangstmogelijkheid voor radio- en te-

Kadaster

- 21 -

levisie-uitzendingen, dat aansluiting op de centrale antenne-inrichting van de gemeente Dordrecht mogelijk is; -----

b het is het Pensioenfonds of zijn rechtverkrijgende(n) niet toegestaan aan of op de op het terrein te stichten opstellen antennes danwel soortgelijke inrichtingen aan te brengen, te doen aanbrengen of toe te staan; -----

c de Gemeente is onherroepelijk gemachtigd om al hetgeen dat in strijd met het bepaalde onder 10 sub b is aangebracht op kosten van het Pensioenfonds of zijn rechtverkrijgende(n) te verwijderen zonder dat aanspraak bestaat op enigerlei schadevergoeding, hoe ook genaamd; -----

d alvorens tot verwijdering over te gaan zal het Pensioenfonds of zijn rechtverkrijgende(n) bij schriftelijke aanmaning door burgemeester en wethouders in de gelegenheid worden gesteld binnen een termijn van veertien dagen het nodige te verrichten. -----

11. Het Pensioenfonds of zijn rechtverkrijgende(n) moeten gedogen, dat in, op en boven het terrein de nodige leidingen, steunpunten en kastjes (ten behoeve van versterkerapparaten voor het centrale antennesysteem) worden aangebracht, verplaatst en onderhouden als burgemeester en wethouders nodig achten. -----
omtrent de plaats en de wijze waarop de geleidingen en steunpunten worden aangebracht zal overleg met het Pensioenfonds of zijn rechtverkrijgende(n) plaatsvinden; -----

indien graafwerk wordt verricht zal het terrein zoveel mogelijk in de vorige toestand door en voor rekening van de eigenaar casu quo de exploitant van de centrale antenne-inrichting worden teruggebracht. -----

12. Het Pensioenfonds of zijn rechtverkrijgende(n) dienen, overeenkomstig een vooraf door burgemeester en wethouders goed te keuren ontwerpplan, voor eigen rekening op het van bebouwing vrijblijvende gedeelte van het terrein aan te brengen of te doen aanbrengen: -----

a. een passende verharding, waaronder begrepen de in het definitieve buurtplan aangegeven parkeerplaatsen op eigen terrein - welke uitsluitend mogen worden gebruikt voor het stallen van motorvoertuigen en als zodanig in stand dienen te

worden gehouden - zulks voor het ingebruiknemen van de bebouwing; en -----
 b. een passende tuinaanleg, zulks uiterlijk binnen een half jaar nadat de bebou-
 wing in gebruik is genomen; -----

bij niet-nakoming van het hierboven gestelde verbeurt het Pensioenfonds of zijn
 rechtverkrijgende(n) in eigendom of zakelijk genotsrecht van de grond een boete
 van eenhonderd gulden (f 100,-) voor elke dag gedurende welke niet aan de
 hierboven bedoelde verplichtingen is voldaan, ten bate van de Gemeente, te be-
 talen binnen veertien dagen na een daartoe strekkende aanmaning van burge-
 meester en wethouders, zonder dat het nodig zal zijn het Pensioenfonds of zijn
 rechtverkrijgende(n) formeel ingebreke te stellen en zonder dat rechterlijke tus-
 senkomst zal zijn vereist; -----

de aanmaning wordt niet verzonden nadat het Pensioenfonds of zijn rechtverkrij-
 gende(n) tenminste dertig dagen tevoren bij aangetekende brief op zijn nalatig-
 heid is gewezen en zal achterwege blijven, indien in die tijd ten genoeg van
 burgemeester en wethouders alsnog is voldaan aan de voormelde verplichtingen.

13. Het onderhoud van de onder 12. bedoelde verharding, afscheidingen en tuin,
 dient door of vanwege en voor rekening van het Pensioenfonds of de opvolgende
 verkrijgers in eigendom of zakelijk genotsrecht van de grond of de rechtverkrij-
 genden (gebruikers) ten genoeg van burgemeester en wethouders te geschie-
 den, bij nalatigheid van de eigenaar met betrekking tot dit onderhoud is de Ge-
 meente onherroepelijk gerechtigd het onderhoud op kosten van de nalatige te
 doen uitvoeren na verloop van dertig dagen, nadat deze bij aangetekende brief op
 zijn nalatigheid is gewezen, onverminderd verbeurte door de nalatige van een
 onmiddellijk opeisbare boete van eenduizend gulden (f 1.000,-) ten bate van de
 Gemeente, voor elke keer dat hij nalatig is gebleven in de goede uitvoering van
 zijn verplichtingen na verloop van voormelde periode van dertig dagen na
 aanschrijving. -----

14a Door of vanwege en op kosten van de Gemeente zal worden zorggedragen
 voor de aanleg en het onderhoud van de beschoeiing, alsmede voor het onder-
 houd van de waterpartij; de beschoeiing is en blijft eigendom van de Gemeente; -

Kadaster

- 23 -

b de grond langs de waterpartij zal ter plaatse van de beschoeiing niet hoger mogen worden aangelegd dan tot de bovenkant van de beschoeiing; -----

het aansluitende talud zal tot een afstand van drie meter vanaf de beschoeiing geen steilere helling mogen hebben dan één op drie; -----

c Het Pensioenfonds en de opvolgende verkrijgers in eigendom of zakelijk genotsrecht van de grond alsmede de rechtverkrijgenden (gebruikers) moeten aan de door de directeur van de dienst openbare werken en stadsontwikkeling aan te wijzen personen steeds toegang verlenen tot de onder b bedoelde grond langs de waterpartij voor het verrichten van de naar het oordeel van die directeur noodzakelijke werkzaamheden in verband met het onderhoud van de waterpartij en/of de beschoeiing; -----

d ingeval van overtreding van het bepaalde onder 14 sub b is de Gemeente onherroepelijk gerechtigd het talud en zonodig ook de beschoeiing op kosten van het Pensioenfonds of zijn opvolgende verkrijgers in eigendom of zakelijk genotsrecht van de grond danwel de rechtverkrijgenden (gebruikers) in de oorspronkelijke toestand terug te brengen, na verloop van dertig dagen nadat het Pensioenfonds of zijn rechtverkrijgende(n) bij aangetekende brief op de overtreding is gewezen. -----

15. Zolang en voorzover de bebouwing van het terrein nog niet is voltooid en/of het van bebouwing vrijblijvende gedeelte van het terrein nog niet is ingericht overeenkomstig het bepaalde onder 12 mag de grond zonder toestemming van burgemeester en wethouders - aan welke toestemming voorwaarden kunnen worden verbonden, noch geheel noch gedeeltelijk aan een derde of aan derden worden verkocht of op andere wijze worden vervreemd en overgedragen dan wel in enig zakelijk genotsrecht worden uitgegeven. -----

voorts mag de zakelijk gerechtigde zijn recht op de gebouwen (meergezinshuizen) met toebehoren en op de daarbij behorende grond met toebehoren zonder toestemming van burgemeester en wethouders - aan welke toestemming voorwaarden kunnen worden verbonden - noch geheel noch gedeeltelijk splitsen in appartementsrechten als bedoeld in de artikelen 875a en volgende van het Burgerlijk

Wetboek, zulks op straffe van verbeurte van een onmiddellijk opeisbare boete van eenhonderd vijftig duizend gulden (f 150.000,--) per overtreding, te betalen aan de gemeente Dordrecht. -----

Wanneer het Pensioenfonds tijdens de bouw zijn recht op levering van de grond voor zover bestemd voor bebouwing met woningen ten behoeve van de verkoop, wil overdragen aan zijn nader te noemen lastgever(s), is hiervoor de toestemming van burgemeester en wethouders vereist; -----

burgemeester en wethouders kunnen - indien zij de gevraagde toestemming verlenen - aan deze toestemming voorwaarden verbinden. -----

16a Indien het bepaalde onder 7, 12 en 15 is voldaan en verkoop heeft plaatsgevonden aan een derde of derden mag de grond door de derde(n) noch geheel noch gedeeltelijk worden verkocht of op andere wijze worden vervreemd en overgedragen danwel in enig zakelijk genotsrecht worden uitgegeven zonder toestemming van burgemeester en wethouders - aan welke toestemming voorwaarden kunnen worden verbonden - tot en met het eerste jaar van bewoning van de daarop gebouwde opstallen, zulks op straffe van verbeurte van een onmiddellijk opeisbare boete van vijftig duizend gulden (f 50.000,--) per overtreding per woning, te betalen aan de gemeente Dordrecht; -----

de toestemming zal niet worden geweigerd tenzij de woning door de derde niet is bewoond of de derde de woning minder dan een jaar zelf heeft bewoond; indien er vijf jaren zijn verstreken na de levering van de grond wordt deze toestemming geacht te zijn verleend; -----

van deze voorwaarde kunnen burgemeester en wethouders ontheffing verlenen, maar dat zal slechts geschieden in zeer bijzondere aan burgemeester en wethouders ter beoordeling staande gevallen; -----

b indien aan het bepaalde onder 7, 12 en 15 is voldaan en de zakelijk gerechtigde zijn recht op het gebouw met toebehoren en op de daarbij behorende grond met toebehoren heeft gesplitst in appartementsrechten, welke appartementsrechten vervolgens aan derden worden verkocht of op andere wijze worden vervreemd en overgedragen danwel in enig zakelijk genotsrecht worden uitgegeven dan mogen

Kadaster

- 25 -

deze derden de appartementsrechten noch geheel noch gedeeltelijk verkopen of op andere wijze vervreemden en overdragen danwel in enig zakelijk genotsrecht uitgeven zonder toestemming van burgemeester en wethouders - aan welke toestemming voorwaarden kunnen worden verbonden - tot en met het eerste jaar van bewoning van het appartement, zulks op straffe van verbeurte van een onmiddellijk opeisbare boete van vijftig duizend gulden (f 50.000,--) per overtreding per appartement te betalen aan de gemeente Dordrecht; ----- de toestemming zal niet worden geweigerd tenzij het appartement door de derde niet is bewoond of de derde het appartement minder dan een jaar zelf heeft bewoond; -----

indien er vijf jaren zijn verstreken na de levering van de grond wordt deze toestemming geacht te zijn verleend; ----- van deze voorwaarde kunnen burgemeester en wethouders ontheffing verlenen, maar dat zal slechts geschieden in zeer bijzondere aan burgemeester en wethouders ter beoordeling staande gevallen. -----

17. De premiehuurwoningen zullen binnen vijf jaar na oplevering niet mogen worden doorverkocht dan uitsluitend aan als zodanig door burgemeester en wethouders aanvaarde gegadigden en onder door dit college te stellen voorwaarden, zulks op straffe van verbeurte van een onmiddellijk opeisbare boete van vijftig duizend gulden (f 50.000,--) per woning, te betalen aan de gemeente Dordrecht. -

18a Indien de Gemeente overgaat tot ophoging/herstrating van de aan het verkochte grenzende openbare straat/trottoir zal het Pensioenfonds of zijn opvolgende verkrijger(s) in eigendom of zakelijk genotsrecht van de grond en het daarop gebouwde tegelijkertijd voor ophoging en herstrating zorgdragen van de aan de openbare straat/trottoir grenzende grond; -----

tenminste zes maanden voor de aanvang van de voorgenomen werkzaamheden zal de gemeente het Pensioenfonds of zijn rechtverkrijgende(n) hiervan in kennis stellen; -----

b in afwijking van het bepaalde onder 13 zal bij weigering van het Pensioenfonds of zijn rechtverkrijgende(n) om de grond op te hogen casu quo te herstraten,

zulks door of vanwege de Gemeente en op kosten van het Pensioenfonds of zijn rechtverkrijgende(n) worden uitgevoerd tegelijkertijd met de ophoging/herstrating van de openbare/trottoir; -----

c ingeval tussentijds kleine reparaties aan de bestrating en gemeentegrond noodzakelijk zijn nabij de grens van het verkochte en deze reparaties bezwaarlijk naar behoren kunnen worden uitgevoerd zonder een gedeelte van het verkochte daarbij te betrekken, een en ander ter beoordeling van de directeur van de dienst openbare werken en stadsontwikkeling, zal de reparatie casu quo de aanpassing van de bestrating van de aangrenzende grond op kosten van het Pensioenfonds of zijn rechtverkrijgende(n) mede worden uitgevoerd, zonder dat daarvoor de voorafgaande toestemming nodig zal zijn. -----

19. Bij elke vervreemding van de grond en het daarop gebouwde of van een gedeelte daarvan, zo ook bij vestiging van een zakelijk genotsrecht daarop en bij vervreemding van zulk een recht moeten de bedingen onder 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 16, 17, 18 en 19 voor zover nog van toepassing en - zolang de grond ingevolge het onder 15 bepaalde nog niet zonder toestemming van burgemeester en wethouders mag worden vervreemd of in zakelijk genotsrecht mag worden uitgegeven - ook het onder 15 genoemde beding, aan de nieuwe verkrijger(s) worden opgelegd, ten behoeve van de gemeente bedongen en aangenomen en in de desbetreffende akten woordelijk worden opgenomen; -----

ingeval van verzuim om deze bedingen op te leggen, te bedingen, aan te nemen of te doen opnemen, verbeurt de koper en iedere volgende verkrijger in eigendom of zakelijk genotsrecht van de grond en het daarop gebouwde ten behoeve van de Gemeente een onmiddellijk opeisbare boete van twintig duizend gulden -----
(f 20.000.--) per woning. -----

20. Erfdienstbaarheden: -----

A. Ten behoeve van de aan de gemeente Dordrecht in eigendom verblijvende percelen kadastraal bekend gemeente Dordrecht, sectie Q nummer 4324, -----
en ten laste van het bij deze akte aan het Pensioenfonds verkochte perceel wordt bij deze de erfdienstbaarheid gevestigd tot het aanleggen, hebben, houden, on-

Kadaster

- 27 -

derhouden en zonodig vernieuwen en verwijderen van rioleringen, kabels en leidingen. -----

B. Ten behoeve van de percelen, eigendom van de gemeente Dordrecht, kadastraal bekend gemeente Dordrecht, sectie Q nummer 4324, en ten laste van het bij deze akte aan het Pensioenfonds verkochte perceel, kadastraal bekend gemeente Dordrecht sectie Q nummers 4318, 4319, 4320, 4321, 4322 en 4323, worden bij deze gevestigd: -----

erfdienstbaarheden van weg -----

a. strekkende om van de heersende erven over de tot het lijdend erf behorende hellingbanen, voetgangersstraten, trappenhuizen en loopbruggen, al dan niet met gebruikmaking van de bij het gebouw behorende lift te komen van of over en te gaan naar of over het lijdend erf; -----

b. strekkende om van de heersende erven over de grond, gelegen onder de loopbruggen, te komen van of over en te gaan naar of over het lijdende erf. -----

Bedoelde wegen en lift worden bij deze bestemd tot openbare wegen conform artikel 4 lid 1 sub III van de Wegenwet. -----

De erfdienstbaarheden mogen slechts worden uitgeoefend voor wat betreft de trappenhuizen en liften: uitsluitend door voetgangers, (zonder medeneming van rijwielen en/of bromfietsen en dergelijke); -----

voor wat betreft de voetgangersstraten, loopbruggen, hellingbanen: uitsluitend door voetgangers en voetgangers met rijwielen aan de hand. -----

C. Ten behoeve en ten laste van de door het Pensioenfonds door te verkopen percelen (kavels) bouwgrond sub a genoemd worden over en weer gevestigd de erfdienstbaarheden van licht, uitzicht, alsmede tot het hebben en gedogen van (verhuis)ramen en lichten op de thans bestaande of blijkens de bouwplannen ontworpen wijze, inankering, inbalking, afvoer van riool- en hemelwater, zulks om de feitelijke situatie van het gehele bouwcomplex te realiseren. -----

D. 1. Ten behoeve van de aan de gemeente Dordrecht in eigendom verblijvende percelen kadastraal bekend gemeente Dordrecht, sectie Q nummer 4324 en ten laste van het bij deze akte aan het Pensioenfonds verkochte perceel, wordt bij

deze gevestigd de erfdienstbaarheid van inbalking casu quo markering, krachtens welke de eigenaar van het heersende erf bevoegd zal zijn ten behoeve van de gemeentelijke loopbruggen en ten laste van de op de aangehechte tekening nummer L-385-12-Y aangegeven blokken 24/25, 25/26 en 27/H3, alsmede ten behoeve van de loopbrug tussen de blokken 24/84, gebruik te maken van het recht van inbalking en markering; -----

2. ten laste van de aan de gemeente Dordrecht in eigendom verblijvende percelen, kadastraal bekend gemeente Dordrecht, sectie Q nummer 4324, ----- en ten behoeve van het bij deze akte aan het Pensioenfonds verkochte perceel wordt bij deze gevestigd de erfdienstbaarheid van overbouwing, krachtens welke de eigenaar van het heersende erf bevoegd zal zijn gebruik te maken van het recht van overbouw ten aanzien van de op gemelde tekening aangegeven blokken met de nummers 17/18, 15/17, 15/16, 12/13, 9/8, 6/7, 5/4 en 3/2, eventueel met inbegrip van het recht van opstal voor het hebben van noodzakelijke steunpunten voor de overbouwing. -----

Op het aan het Pensioenfonds verkochte perceel kadastraal bekend gemeente Dordrecht, sectie Q nummer 4320 - het op tekening nummer L-385-12-Y aangegeven perceel met enkele lijnarcering wordt bij deze gevestigd het opstalrecht tot het aanleggen, hebben, houden, onderhouden en vernieuwen van een transformatorhuis, kabels, leidingen en riolering, hetwelk bij deze door partijen wordt gevestigd en aangenomen. -----

21. Buurpaden: -----

Stroken grond, waarvan de ligging schetsmatig met dubbele (kruis) lijnarcering is aangegeven op een tekening nummer S-2-40-284, waarvan een exemplaar - na door de comparanten te zijn getekend - aan de minuutakte is gehecht en het andere exemplaar zal worden gehecht aan het afschrift dezer akte, bestemd om te worden overgeschreven ten hypotheekkantore te Rotterdam, worden bij deze bestemd tot buurpaden in de zin van artikel 719 van het Burgerlijk Wetboek, ten einde als zodanig te worden gebruikt door die eigenaren en bewoners van de bouwpercelen (kavels) over wier grond het buurpad loopt en door de eigenaren

Kadaster

- 29 -

van de aan het buurpad grenzende bouwpercelen (kavels), alsmede medegebruikers. -----

De buurpaden zijn aangegeven in de blokken voorkomende op de tekening in dit artikel vermeld, met de volgende nummers: 2, 4, 7, 3/5, 6/8, 9, 11/10, 13, 16 en 18/15. -----

Deze buurpaden mogen niet anders gebruikt worden dan om te komen van en te gaan van en naar de belendende percelen van en naar de openbare weg. -----

De doorgang mag nimmer worden belemmerd. -----

Het onderhoud en de eventuele vernieuwing van het buurpad komt voor rekening van de eigenaren van de percelen (kavels) tot wier gebruik het buurpad bestemd is, ieder voor een gelijk deel. -----

22. In afwijking van hetgeen overigens in deze akte is bepaald komt het onderhoud van de constructie van de hellingbanen, trappenhuizen, voetgangersstraten en loopbruggen, alsmede de aanleg van de voetpaden in de tuinen voor rekening van het Pensioenfonds casu quo zijn rechtsopvolgers, voorzover deze constructies gelegen zijn op grond van het Pensioenfonds, en komt het onderhoud en de instandhouding van de afdeklager van deze hellingbanen, voetgangersstraten, loopbruggen en de trappen in de hiervoor bedoelde trappenhuizen, voor rekening van de Gemeente, voorzover het deel uitmaakt van het verhoogde voetgangerspad, voorzover niet gelegen op gemeentegrond. -----

Het onderhoud en de instandhouding van de aanwezige verlichting langs voetgangersstraten, loopbruggen en in de trappenhuizen, zomedes het electriciteitsgebruik is voor rekening van de Gemeente, terwijl de aanleg van de verlichtingspunten op of aan particulier eigendom in opdracht en voor rekening van het Pensioenfonds zal geschieden. -----

Alle onderhoudskosten met betrekking tot de lift zijn voor rekening van het Pensioenfonds, casu quo zijn rechtsopvolgers; -----

- een eerdere titel de dato vijftien juni negentienhonderd negentig (deel 11099 nummer 2) waarin onder meer woordelijk voorkomt: -----

1. Het goed wordt geleverd in de staat waarin deze zich ten tijde van de over-

dracht bevindi, met alle bekende en onbekende erfdienstbaarheden, zowel ten laste van als ten nutte van het goed, doch vrij van hypotheek, hypothecaire inschrijving en/of beslag en vrij van huur en wel zodanig dat deze grond geschikt is om daarop de beoogde uitbreiding van de naastgelegen supermarkt te realiseren. Mochten zich onverhoopt in de uit te geven grond obstakels bevinden, welke de noodzakelijke heiwerkzaamheden belemmeren dan zullen deze obstakels door en voor rekening van de gemeente alsnog worden verwijderd. -----

De grond moet worden bebouwd met een bedrijfsruimte voor de ontvangst van goederen en dergelijke ten behoeve van een winkel, alsmede met een gedeelte van een winkelruimte. -----

7. Met de bebouwing van de grond moet de koper een aanvang maken binnen zes maanden na de datum van het besluit van burgemeester en wethouders tot verkoop van de grond. -----

8. Indien de koper daarom verzoekt kunnen burgemeester en wethouders de onder 7 genoemde termijn telkens met een maand verlengen. -----

9. Indien met de bouw niet binnen de gestelde, casu quo door burgemeester en wethouders verlengde termijn een aanvang wordt gemaakt, zal de overeenkomst van verkoop en koop door het enkele verloop van die termijn en zonder dat enige formele ingebrekestelling zal zijn gevorderd, zijn ontbonden, zonder dat rechterlijke tussenkomst zal zijn vereist. -----

Burgemeester en wethouders zullen een maand voor het verloop van bedoelde termijn aan de koper een aangetekende schriftelijke waarschuwing doen toekomen. -----

10a Behoudens het bepaalde onder 9 moet de bebouwing zijn voltooid binnen een jaar na afloop van de onder 7 casu quo de ingevolge sub 8 verlengde termijn, zulks op straffe van verbeurte van een onmiddellijk opeisbare boete van eenduisend gulden, te betalen aan de gemeente Dordrecht voor elke maand vertraging, een gedeelte van een maand voor een gehele gerekend. -----

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd in bijzondere gevallen - te hunner beoordeling - de hiervoor genoemde termijn van een jaar telkens met een maand te

Kadaster

- 31 -

verlengen. -----

b De koper en de eventuele opvolgende verkrijger(s) in eigenom of zakelijk genotsrecht van de grond en het daarop gebouwde zullen in verzuim zijn door het enkele verloop van de onder 10 gestelde termijn, zonder dat enige formele ingebrekestelling zal zijn vereist. -----

11. Na voltooiing van de onder 1 genoemde bebouwing zal de aangrenzende bestrating in overleg tussen de gemeente (afdeling WE van dienst Openbare Voorzieningen) en de koper voor rekening van de koper worden hersteld casu quo aangepast. -----

12a De koper en zijn rechtverkrijgende(n) moeten gedogen, dat in, op, boven of aan de daarop gebouwde opstallen de naar het oordeel van burgemeester en wethouders nodige geleidingen, muurrozetten, schakelkasten, steunpunten, kastjes, verlichtingsarmaturen en dergelijke (een en ander met toebehoren), ten behoeve van de gemeente water-, gas-, electriciteits- en andere openbare bedrijven, zoals bijvoorbeeld de centrale-antenne-inrichting, worden aangebracht, verplaatst, hersteld, vernieuwd, onderhouden, onderzocht, gebruikt, gewijzigd en verwijderd.

b Omtrent de plaats en de wijze waarop het onder a genoemde zal worden aangebracht zal, waar mogelijk, overleg met de koper of zijn rechtverkrijgende(n) plaatsvinden. -----

c De koper en zijn rechtverkrijgende(n) zijn verplicht al hetgeen ingevolge het bepaalde onder a is aangebracht, aangebracht te laten. -----

d Alle schade, welke een onmiddellijk gevolg is van het aanbrengen, verplaatsen, bestaan, herstellen of vernieuwen van der onder a genoemde geleidingen, muurrozetten, schakelkasten, steunpunten, kastjes, verlichtingsarmaturen en dergelijke (een en ander met toebehoren) en die niet kan worden toegerekend aan de koper of zijn rechtverkrijgende(n), zal door de gemeente of het openbaar bedrijf, voor zover niet in strijd met eventuele aansluitingsvoorwaarden of enige wettelijke bepaling, voor zijn/haar rekening worden hersteld. -----

Indien graafwerk wordt verricht zal de grond zoveel mogelijk in de vorige toestand door en voor rekening van de gemeente of het bedrijf worden hersteld. -----

e Ingeval van niet-nakoming van der onder a en c genoemde verplichtingen verbeuren de koper casu quo zijn rechtverkrijgende(n) een onmiddellijk opeisbare boete van eenduizend gulden per overtreding te betalen aan de gemeente Dordrecht. -----

13a De koper en de eventuele opvolgende verkrijger(s) in eigendom of zakelijk genotsrecht van de grond en het daarop gebouwde zullen de opstallen gebruiken overeenkomstig de in voorwaarde 1 omschreven bestemming, bij gebreke waarvan de koper of zijn opvolgende verkrijger(s) in eigendom of zakelijk genotsrecht van de grond en de opstallen aan de gemeente een onmiddellijk opeisbare boete verbeurt van vijfhonderd gulden voor elke dag gedurende welke het ongeoorloofde gebruik heeft geduurd casu quo voortduurt. -----

Desgevraagd kunnen burgemeester en wethouders van deze verplichting ontheffing verlenen, aan welke ontheffing zij voorwaarden kunnen verbinden. -----

b De koper en de eventuele opvolgende verkrijger(s) in eigendom of zakelijk genotsrecht van de grond en het daarop gebouwde zullen, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van burgemeester en wethouders - aan welke toestemming zij voorwaarden kunnen verbinden - niet toestaan of toelaten, dat de opstallen worden gebruikt in strijd met de in voorwaarde 1 omschreven bestemming, zulks op straffe van verbeurte van een onmiddellijk opeisbare boete van vijfhonderd gulden ten bate van de gemeente, voor elke dag gedurende welke het ongeoorloofde gebruik heeft geduurd casu quo voortduurt. -----

14a Indien de gemeente overgaat tot ophoging/herstrating van de aan het verkochte grenzende openbare straat/trottoir zal de koper of zijn opvolgende verkrijger(s) in eigendom of zakelijk genotsrecht van de grond en het daarop gebouwde tegelijkertijd voor ophoging en herstrating zorgdragen van de aan de openbare straat/trottoir grenzende grond. -----

Tenminste drie maanden voor de aanvang van de voorgenomen werkzaamheden zal de gemeente de koper of zijn rechtverkrijgende(n) hiervan in kennis stellen. --

b Bij weigering van de koper of zijn rechtverkrijgende(n) om de grond op te hogen casu quo te herstraten zal zulks door of vanwege de gemeente en op kosten

Kadaster

- 33 -

van de koper of zijn rechtverkrijgende(n) worden uitgevoerd tegelijkertijd met de ophoging/herstrating van de openbare straat/trottoir. -----

c Ingeval tussentijds kleine reparaties aan de bestrating op gemeentegrond noodzakelijk zijn nabij de grens van het verkochte perceel en deze reparaties bezwaarlijk naar behoren kunnen worden uitgevoerd zonder een gedeelte van het verkochte perceel daarbij te betrekken, een en ander ter beoordeling van de directeur van de dienst Openbare Voorzieningen der gemeente Dordrecht, zal de reparatie casu quo de aanpassing van de bestrating van de aangrenzende grond op kosten van de koper of zijn rechtverkrijgende(n) mede worden uitgevoerd, zonder dat daarvoor de voorafgaande toestemming nodig zal zijn. -----

15. De koper is verplicht er zorg voor te dragen, dat de bodem niet wordt verontreinigd door stoffen welke het milieu schadelijk beïnvloeden of kunnen beïnvloeden. -----

Indien daartoe naar het inzicht van burgemeester en wethouders aanleiding bestaat, moet de koper gedogen, dat door of vanwege burgemeester en wethouders op door hen te bepalen tijdstippen onderzoek wordt gedaan naar de mogelijke verontreiniging van de bodem. -----

Indien uit dit onderzoek een verontreiniging blijkt, welke na heden is ontstaan, kunnen burgemeester en wethouders vorderen, dat sanering van de verontreinigde grond plaatsvindt op kosten van de koper. -----

In dat geval komen ook de kosten verbonden aan het onderzoek ten laste van de koper. -----

Indien de koper in gebreke blijft de sanering van de verontreinigde grond te laten plaatsvinden zijn burgemeester en wethouders bevoegd zulks op kosten van de koper te doen verrichten. -----

16. Bij elke vervreemding van de grond en het daarop gebouwde of van een gedeelte daarvan, zo ook bij vestiging van een zakelijk genotsrecht daarop en bij vervreemding van zulk een recht moeten de bedingen onder 1, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16 en 17 voorzover nog van toepassing aan de nieuwe verkrijger(s) worden opgelegd, ten behoeve van de gemeente bedongen en aangenomen en in

de desbetreffende akten woordelijk worden opgenomen. -----

Ingeval van verzuim om deze bedingen op te leggen, te bedingen, aan te nemen of te doen opnemen, verbeurt de koper en iedere volgende verkrijger in eigendom of zakelijk genotsrecht van de grond en het daarop gebouwde ten behoeve van de gemeente een onmiddellijk opeisbare boete van vijftigduizend gulden. -----

Partijen komen overeen dat de in dit kettingbeding begrepen verplichtingen om te dulden of niet te doen ten aanzien van registergoederen ook zullen overgaan op diegenen, die het desbetreffende goed onder bijzondere titel zullen verkrijgen en dat mede gebonden zullen zijn degenen, die van de rechthebbenden op het desbetreffende goed een recht tot gebruik van het goed zullen verkrijgen, alles indien en voorzover de toepasselijke wetten dit zullen toestaan. -----

Partijen machtigen elkaar over en weer om de inhoud van de akte daartoe, voor zover nodig, in te schrijven in de desbetreffende (openbare) registers, op de wijze zoals de toepasselijke wetten dit voorschrijven. -----

ERFDIENSTBAARHEID -----

17. Ten laste van het perceel kadastraal bekend gemeente Dordrecht, sectie Q nummer 5914 (lijdend erf) en ten behoeve van het aangrenzende perceel kadastraal bekend gemeente Dordrecht, sectie Q nummer 5081 (heersend erf) wordt om niet gevestigd de erfdienstbaarheid van overbouwing, strekkende tot het aanbrengen, hebben, houden, onderhouden en zonodig vernieuwen en verwijderen van een overbouwing (luifel) ter breedte van twee meter vijftig centimeter en ter lengte van negen meter, zoals met een kruis arcering is aangegeven op voormelde aan deze akte vastgehechte tekening, eventueel met inbegrip van het recht van opstal voor het hebben van de daarvoor noodzakelijke steunpunten. -----

18. 1 Ten laste van het perceel kadastraal bekend gemeente Dordrecht, sectie Q nummer 5081 (lijdend erf) en ten behoeve van het aangrenzende aan de gemeente Dordrecht in eigendom toebehorende perceel kadastraal bekend gemeente Dordrecht, sectie Q nummer 5914 (heersend erf) wordt om niet gevestigd de erfdienstbaarheid (recht van weg), strekkende om met voertuigen en dergelijke te komen en te gaan van en naar de openbare weg (Slangenburg) over een tot het

Kadaster

- 35 -

lijdend erf behorende strook grond - op voormelde tekening met een enkele arceering nader aangeduid - met dien verstande, dat ter plaatse van de (door de gemeente aan te brengen) beschoeiing langs de Oostkil en het lijdend erf een onbelemmerde doorgang is gewaarborgd over een strook grond ter breedte van minimaal drie meter en over een lengte van ongeveer vijf meter en het desbetreffende gedeelte van het lijdend erf voor een ieder feitelijk toegankelijk is. -----

2. Op het desbetreffende gedeelte van het lijdend erf zal dezelfde bestrating worden aangebracht als op het aangrenzende aan de gemeente Dordrecht in eigendom toebehorende gedeelte van het heersend erf. -----

3. Het onderhoud van de bestrating op het lijdend erf komt voor rekening van de eigenaar van het lijdend erf. -----

4. Indien de gemeente overgaat tot ophoging/herstrating van de aan het lijdend erf grenzende openbare straat zal de eigenaar van het lijdend erf tegelijkertijd voor ophoging en herstrating zorgdragen van het desbetreffende gedeelte van het lijdend erf. -----

Tenminste twee maanden voor de aanvang van de voorgenomen werkzaamheden zal de gemeente de eigenaar van het lijdend erf hiervan in kennis stellen. -----

5. Bij weigering om de grond op te hogen casu quo te herstraten zal zulks door of vanwege de gemeente en op kosten van de eigenaar van het lijdend erf geschieden tegelijkertijd met de ophoging/herstrating van de aangrenzende openbare straat. -----

6. Ingeval tussentijds kleine reparaties aan de bestrating op gemeentegrond noodzakelijke zijn nabij de grens van het lijdend erf en deze reparaties bezwaarlijk naar behoren kunnen worden uitgevoerd zonder een gedeelte van het lijdend erf daarbij te betrekken, een en ander ter beoordeling van de directeur van de Dienst Openbare Voorzieningen der gemeente Dordrecht, zal de reparatie casu quo de aanpassing van de bestrating op de aangrenzende grond mede worden uitgevoerd zonder dat daarvoor toestemming van de eigenaar van het lijdend erf nodig zal zijn. -----

De kleine reparaties zullen worden uitgevoerd voor rekening van de eigenaar van

het heersend erf; -----

Deze akte is heden verleden te Amsterdam. -----

De inhoud van deze akte is aan de verschenen persoon zakelijk meegedeeld en toegelicht. -----

De verschenen persoon verklaarde geen volledige voorlezing te verlangen, van de inhoud van de akte te hebben kennisgenomen en daarmee in te stemmen. -----

Deze akte is vervolgens beperkt voorgelezen en onmiddellijk daarna ondertekend door de verschenen persoon en mij, notaris, om vijftien uur dertig minuten. -----

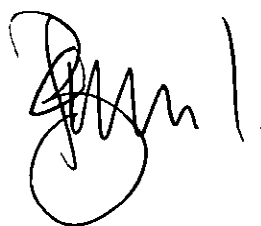
(Volgt ondertekening): -----

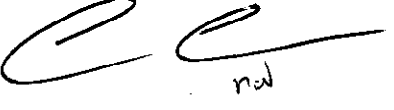
Ondergetekende, mr. Cornelis Binnenkade, notaris, wonende te Amsterdam, als waarnemer van mr. Laurina Christina Klein, notaris te Amsterdam, verklaart dat ten tijde van het verlijden van vorenstaande akte een vergunning als bedoeld in artikel 33 van de Huisvestingswet niet is vereist. -----

(Getekend): C. Binnenkade. -----

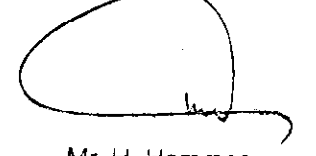
VOOR AFSCHRIFT: (Getekend): C. Binnenkade. -----

De ondergetekende, mr. Cornelis Binnenkade, notaris, wonende te Amsterdam, als waarnemer van mr. Laurina Christina Klein, notaris te Amsterdam en wonende aldaar, verklaart dat bovenstaand afschrift eensluidend is met het tegelijkertijd ter inschrijving aangeboden stuk. -----



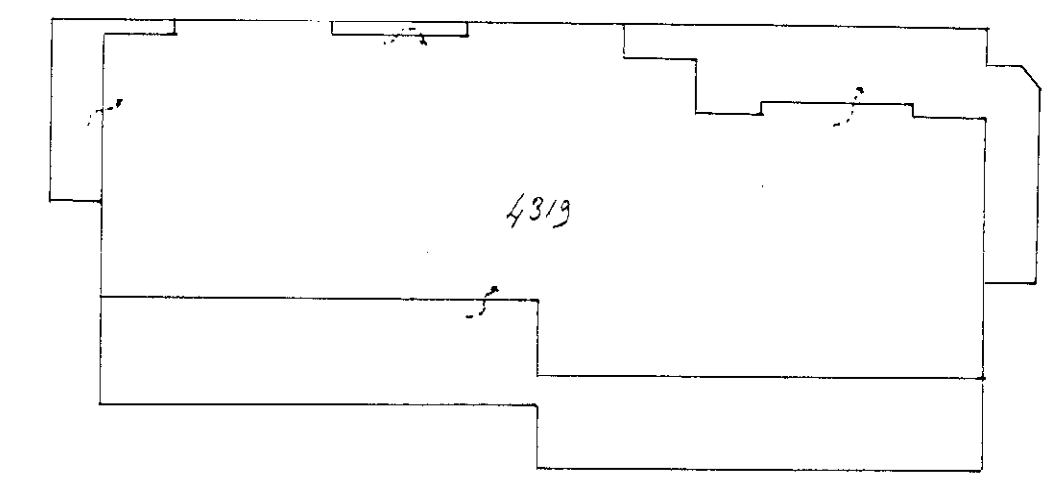
VOORGENOMEN SPLITTING IN
APPARTEMENTSRECHTEN v.h. MAD. PERCEEL
GEMEENTE DORDRECHT
SECTIE Ø NR. 4319
D.D. 16 mei 2001
DE NOTARIS, 

41207
Portefeuille nummer: 27260
Tekening behorend bij inschrijving
in deel 21200 nummer 36
De bewaarder

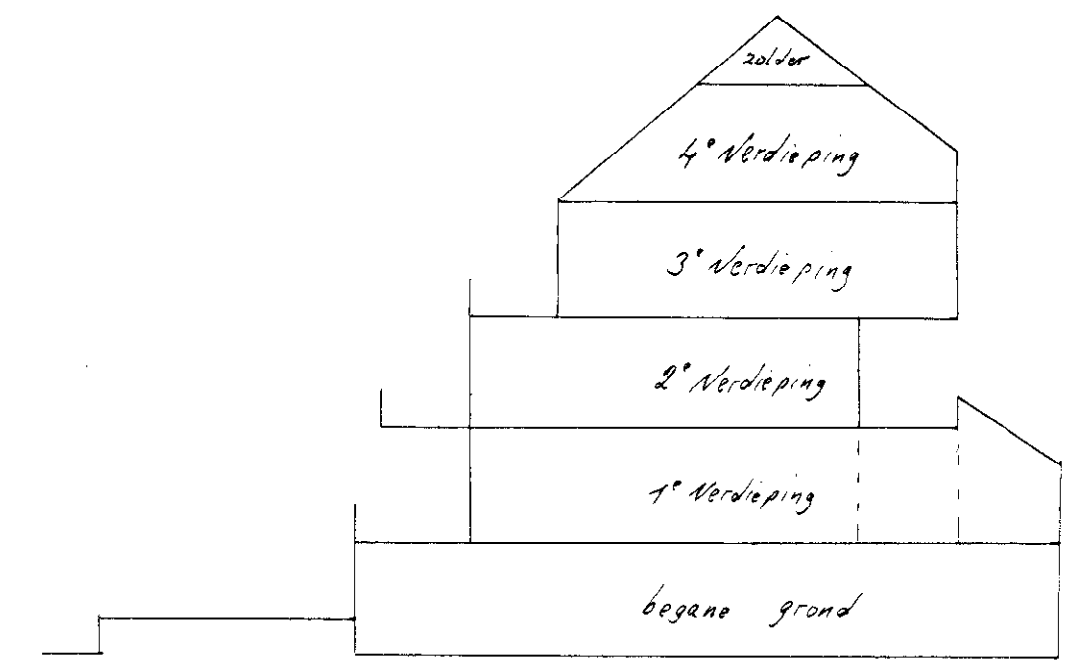

Mr. H. Hommas

Gemeenteraadslid: 7152A
Rotterdam, 23 MEI 2001
De Hypotheekbewaarder,

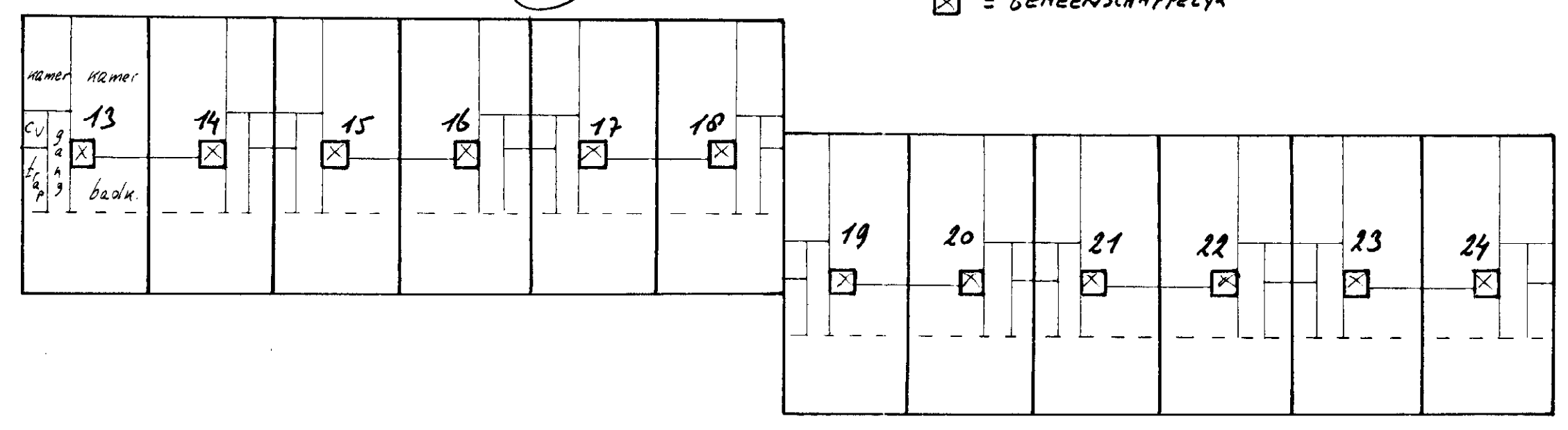
Klein Binnenkade Notarissen
Mr Laura C. Klein
notaris
Postbus 75476
1070 AL AMSTERDAM



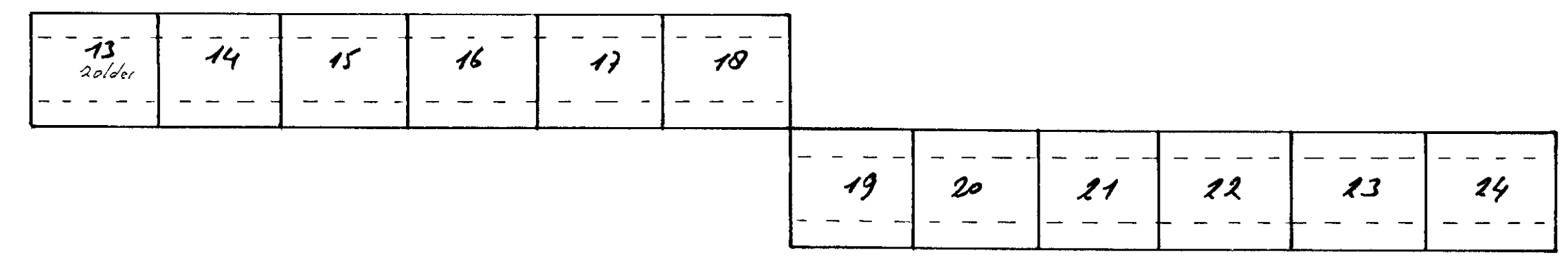
SITUATIE
1:500



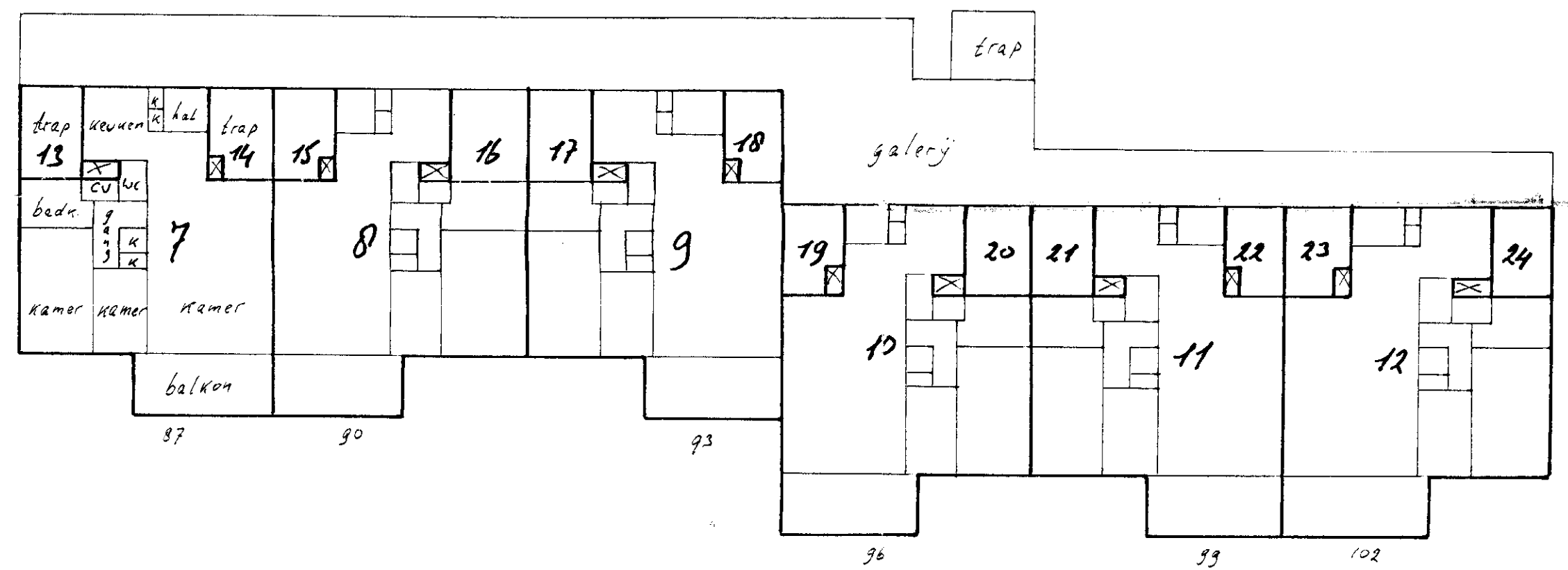
DOORSNED E A-B
1:200



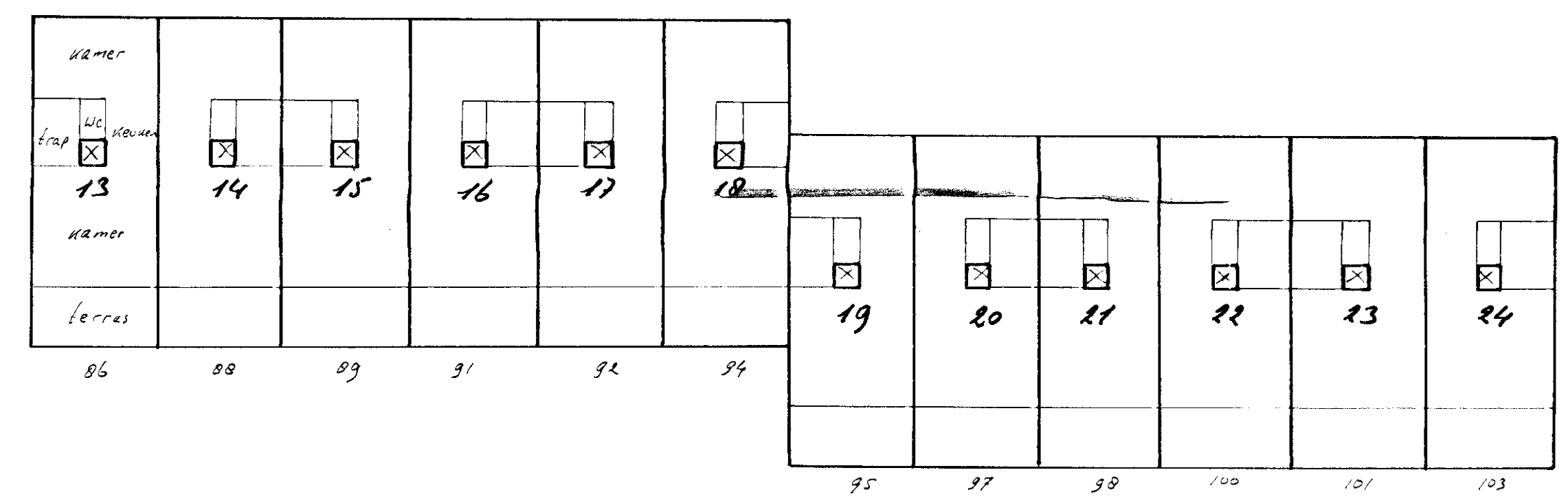
4^e VERDIEPING
1:200



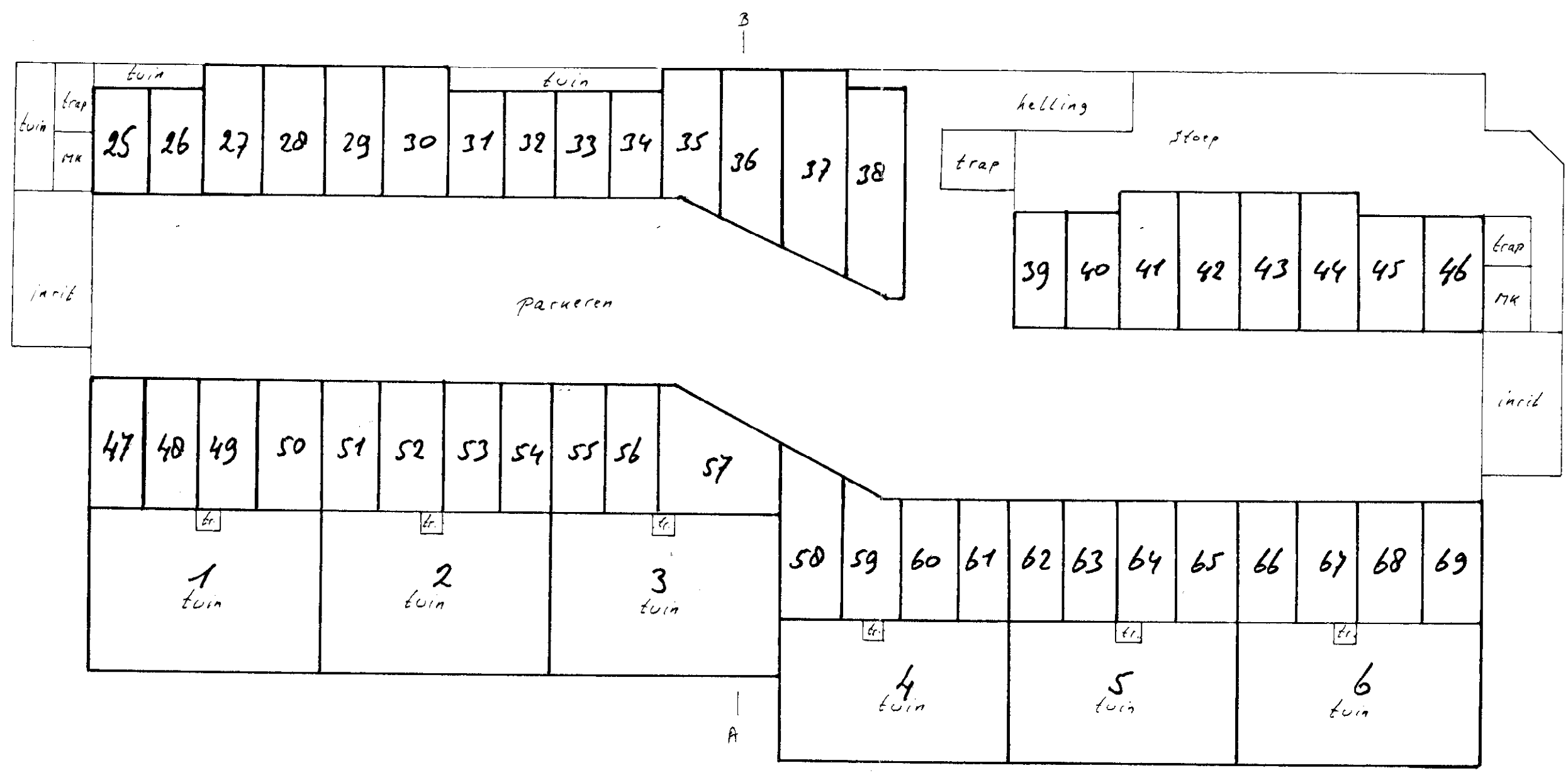
ZOLDER
1:200



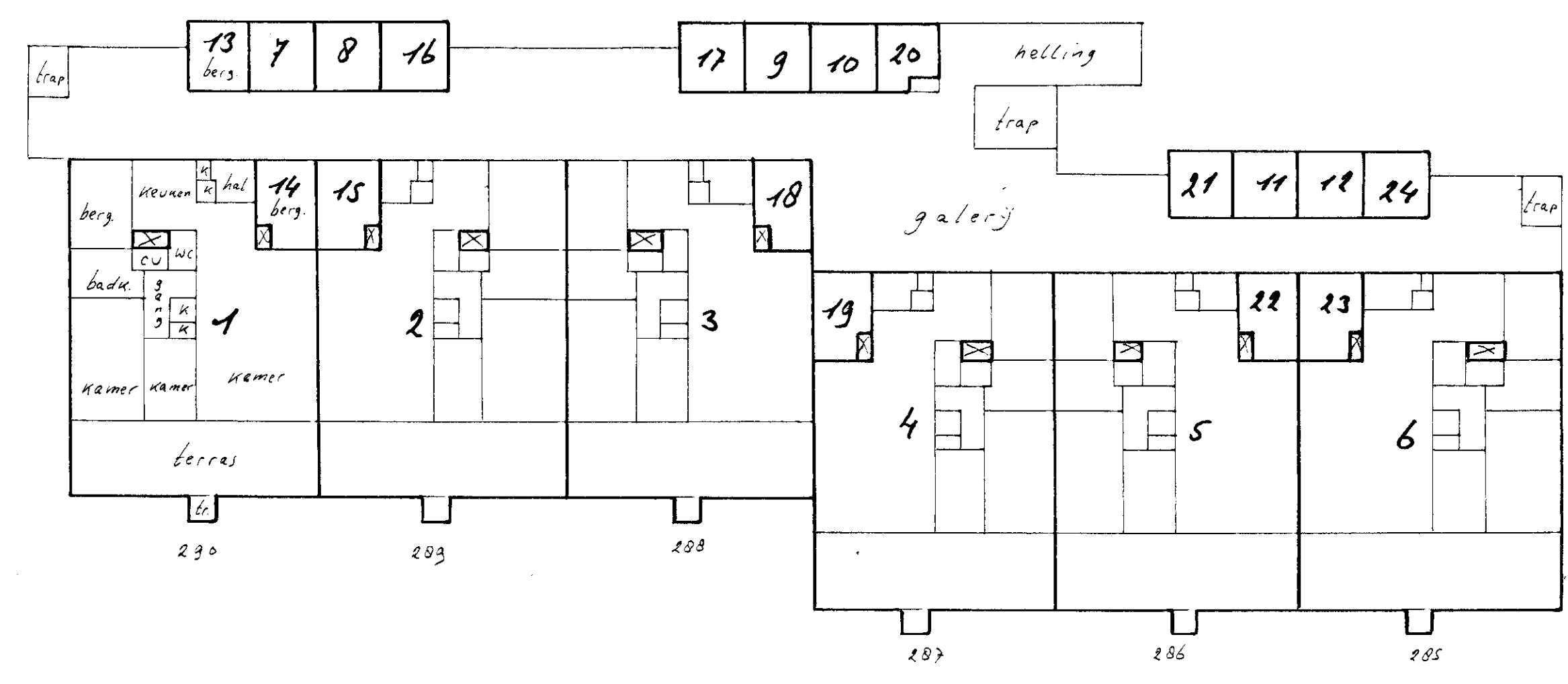
2^e VERDIEPING
1:200



3^e VERDIEPING
1:200



BEGANE GROND
1:200



1^e VERDIEPING
1:200



Uitgegeven VOOR AFSCHRIJFT

(Getekend: C. Binnenkade.

De ondergetekende, mr. Cornelis Binnenkade, notaris,
wonende te Amsterdam, als waarnemer van mr.
Laurina Christina Klein, notaris te Amsterdam en
wonende aldaar, verklaart dat deze tekening eens-
luidend is met het tegelijkertijd ter inschrijving
aangeboden stuk.