DE EERSTE AMSTERDAMSE
HET VEILINGHUIS VOOR ONROERENDE ZAKEN

Pauluslaan 51, 2204CA NOORDWIJK (45524)

Vrijstaand
perceel grond met vrijstaande villa en verdere toebehoren - mogelijk nog in aanbouw

Beschrijving

perceel grond met vrijstaande villa en verdere toebehoren - nog in aanbouw.

Veilinginfo

Status	Vervallen
Veiling	Nederland (internet-only) vrijdag 17 december 2021
Inzet	vrijdag 17 december 2021 vanaf 10:30
Afslag	vrijdag 17 december 2021 vanaf 10:30
Kantoor	De Boer advies & notariaat Kruisweg 1025-1029 2131 CR HOOFDDORP T: 023 554 37 80 F: 023 554 37 99 E: deboer@deboernotaris.nl
Behandelaar	mr. P.B. de Boer

Objectinfo

Woningtype	Vrijstaand
Bouwjaar	2021
Woonoppervlakte	373 m^2
Perceeloppervlakte	1669 m^2
Bezichtiging	Niet mogelijk
Soort eigendom	Vol eigendom
Gebruik	Overig

Kadastrale omschrijving	de vrijstaande villa met ondergrond (in aanbouw), erf, tuin en verder aanbehoren, plaatselijk bekend als de Pauluslaan 51 te 2204 CA Noordwijk, kadastraal bekend als gemeente Noordwijk, sectie C, nummer 1934, groot zestien are en negenenzestig centiare (16 a 69 ca), ten tijde van de aankoop aangeduid met bouwnummer 39, aan welk perceel door het Kadaster een voorlopige kadastrale grens en oppervlakte is toegekend en welk perceel blijkens de kadastrale aantekening is belast met een tweetal zakelijke rechten als bedoeld in artikel 5 lid 3 onder B van de Belemmeringenwet Privaatrecht ten behoeve van de gemeente Noordwijk, en een recht van opstal ten behoeve van de naamloze vennootschap Dunea N.V., gevestigd te Zoetermeer,
Milieuinformatie	Uit een schriftelijke inventarisatie bleek niet dat in dit perceel een ondergrondse brandstoftank aanwezig is. \nInformatie over de bodemgesteldheid alsook het bestemmingsplan is opvraagbaar bij de notaris.

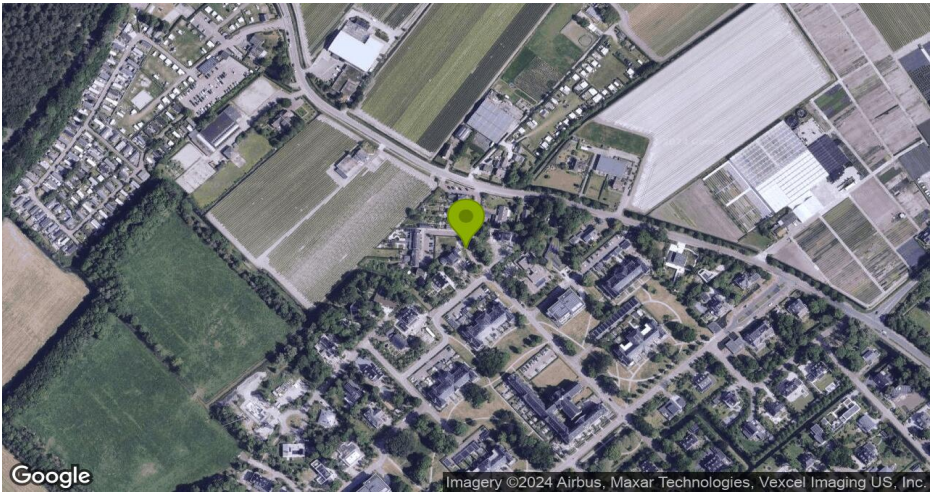
Financieel

Lasten	rioolrecht, € 188,84 jaarlijks OZB, € 589,80 jaarlijks
Lasten (k.k.)	Datum gunning
Inzetpremie	1000
Indicatie kosten veiling	€ 15.000,00 (per 07-11-2021 om 13:44 uur) Exclusief OVB / handelsrente / herziening BTW (per 07-11-2021 om 13:36 uur)

Bijzonderheden

Registergoed wordt mogelijk binnen 2 jaar na oplevering geleverd. Aldus mogelijke herziening/restitutie niet verrekenbare BTW.

Randweg
Le Parage
Camping 't Bruggetje
Het Bollenhuis aan Zee
Gebr. Rotteveel
ART[s] Gallery
Simone Jansen
Pauluslaan
Liduinalaan
fabrikater.net
Davy Foods
Google
Map data ©2024

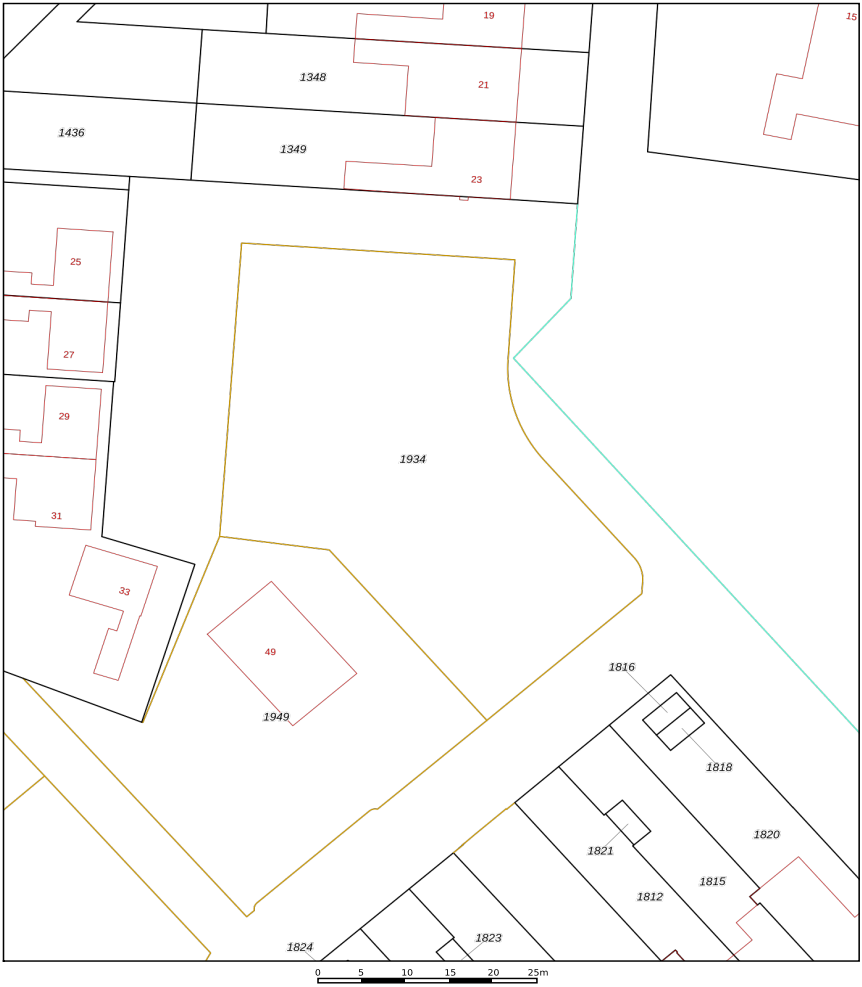

Google
Imagery ©2024 Airbus, Maxar Technologies, Vexcel Imaging US, Inc.

Kadastrale kaart

45524-kadastralekaart2204Pauluslaan.pdf

Kadastrale kaart

Uw referentie: PB/NR/2021.000755.01



12345 Deze kaart is noordgericht
25 Perceelnummer
Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 27 oktober 2021
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Noordwijk
Sectie	C
Perceel	1934

kadaster

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Bijzondere voorwaarden

voorwaarde_45524.pdf

PB/2021.000755.01

AKTE VASTSTELLING ALGEMENE EN BIJZONDERE VEILINGVOORWAARDEN / BESLAGVEILING
*(beslagveiling / Pauluslaan 51 te 2204 CA Noordwijk/ kadastraal: Noordwijk, C, nr. **1934**)*

Heden, tien november tweeduizend éénentwintig (10-11-2021), verscheen voor mij, mr. Pieter Boudewijn de Boer, notaris te Hoofddorp de Gemeente Haarlemmermeer:

- mevrouw Nicole Rosenberg, werkzaam ten kantore van notaris mr. P.B. de Boer, Kruisweg 1025-1029, 2131 CR Hoofddorp, geboren te Eindhoven op vier juni negentienhonderd drieënzeventig,
  ten deze handelend als gevolmachtigde namens:
  de heer Anton BONS, domicilie kiezende ten kantore van mij, notaris, geboren te Zeist op éénentwintig september negentienhonderd vijftig (21-09-1950),
  bij het geven van deze volmacht handelde in zijn hoedanigheid als enig en zelfstandig bevoegd bestuurder ten titel van algemeen directeur van de statutair te Veenendaal gevestigde besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid **MD2A B.V.**, feitelijk gevestigd aan de Wageningselaan 2 te 3903 LA Veenendaal, ingeschreven in het handelsregister van de kamer van koophandel onder nummer **30222900**, en aldus laatstgenoemde vennootschap rechtsgeldig vertegenwoordigende.

Van het bestaan van deze volmacht is mij, notaris, genoegzaam gebleken.
De verschenen persoon, handelend als voormeld, verklaarde:
Opdrachtgever.
De besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid:

- **MD2A B.V.**, voornoemd, hierna te noemen: "**verkoper**" of "**executant**",

heeft mij, notaris, de opdracht gegeven voor de executoriale verkoop van het hierna omschreven registergoed (inclusief de roerende zaken als bedoeld in artikel 3:254 Burgerlijk Wetboek) op grond van artikel 514 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering.
Ten behoeve hiervan stel ik, notaris, hierbij de voorwaarden voor deze executoriale verkoop vast.
Deze voorwaarden gelden voor zowel de veiling als de onderhandse verkoop en zijn door mij, notaris, in overleg met de verkoper en overeenkomstig artikel 517 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering vastgesteld.
Deze akte heeft de volgende indeling:

1. Algemene informatie;
2. Informatie over het registergoed;
3. Financieel;

4. Openbare executoriale verkoop (veiling);
5. Onderhandse executoriale verkoop (onderhandse verkoop).

Deze voorwaarden worden ook geplaatst op de website: **www.openbareverkoop.nl**, hierna te noemen: **"de website"** of **"openbareverkoop.nl"**.

1. Algemene informatie

Ten tijde van het passeren van de onderhavige akte is inmiddels bekend gemaakt, dat het registergoed zal worden geveild "internet-only".
Niet kan worden uitgesloten dat ten dage van de veiling, nochtans via een hybride-veiling (zaal gecombineerd met internet) zal kunnen worden geveild.
In deze akte wordt derhalve van beide mogelijkheden uitgegaan.
Behoudens andersluidende vermelding op de veilingsite zal geveild worden op basis van een "internet-only veiling".

1.1 datum en plaats

Ingeval van internet-only veiling

De executoriale verkoop vindt plaats op vrijdag zeventien december tweeduizend-éénentwintig (17-12-2021) om of omstreeks tien uur en dertig minuten (10:30 uur), ten overstaan van mij, notaris, danwel mijn plaatsvervanger/waarnemer, hierna te noemen: "**de notaris**".
Tijdens de veiling kunnen biedingen uitsluitend worden gedaan via de website www.openbareverkoop.nl.
Er is geen vaste tijd voor de onderhavige veiling omdat mogelijk meer objecten geveild worden. Ook kan het zijn dat, (hoewel meer objecten zijn aangemeld) de veiling van één of meer objecten naar een later tijdstip wordt verschoven, terwijl tevens de duur van de veiling per object kan verschillen. De volgorde van de objecten zal kort voor de aanvang van de veiling worden bepaald en op de website worden gepubliceerd.
Het is daarom raadzaam voor een bieder vanaf gemeld tijdstip aangemeld te zijn op de website en de betreffende veiling(en) te volgen tot en met de veiling van het registergoed.

1.2 registergoed

Het registergoed betreft:

- de vrijstaande villa met ondergrond, erf, tuin en verder aanbehoren, plaatselijk bekend als de **Pauluslaan 51 te 2204 CA Noordwijk**, kadastraal bekend als gemeente Noordwijk, sectie C, nummer **1934**, groot zestien are en negenenzestig centiare (16 a 69 ca), ten tijde van de aankoop aangeduid met bouwnummer 39, aan welk perceel door het Kadaster een voorlopige kadastrale grens en oppervlakte is toegekend en welk perceel blijkens de kadastrale aantekening is belast met een tweetal zakelijke rechten als bedoeld in artikel 5 lid 3 onder B van de Belemmeringenwet Privaatrecht ten behoeve van de gemeente Noordwijk, en een recht van opstal ten behoeve van de naamloze vennootschap Dunea N.V., gevestigd te Zoetermeer,

hierna te noemen: "**het registergoed**".

1.3 eigenaar/schuldenaar

De eigenaar van het registergoed is:

- mevrouw **Anna Viktorovna PRINS** (geboren Krylova) wonende te 2204 CA Noordwijk, Pauluslaan 51, geboren te Moskou (destijds de Sovjet-Unie) op zesentwintig oktober negentienhonderd zevenentachtig (26-10-1987) gehuwd met de heer Cornelis Peter Prins,

hierna te noemen: "**eigenaar**" danwel "**schuldenaar**".

De eigenaar is ook de schuldenaar.

1.4 verkrijging eigenaar

Het registergoed werd door de eigenaar in eigendom verkregen voor wat betreft de ondergrond, door de inschrijving in register hypotheken 4 op vierentwintig mei tweeduizend negentien (24-05-2019) in deel 75650, nummer 73, van het afschrift van een akte van levering, houdende kwijting voor de koopsom, op diezelfde dag verleden voor mr. E.E. Spekman, notaris te Delft, en overigens door natrekking.

1.5 hypotheek-/pandrecht/beslag(en)

Het registergoed is niet met enig zakelijk zekerheidsrecht belast, dan met:

1. recht van eerste hypotheek ten behoeve van:
   a. de statutair te Rhenen gevestigde stichting, "Stichting Zekerheden Geldvoorelkaar.nl", feitelijk gevestigd te 3905 NL Veenendaal, Traverse 3, ingeschreven in het handelsregister van de kamer van koophandel onder nummer 67258603; en,
   b. de statutair te Heemstede gevestigde stichting, "Stichting Klantengelden Geldvoorelkaar.nl", feitelijk gevestigd 3905 NL Veenendaal, Traverse 3, ingeschreven in het handelsregister van de kamer van koophandel onder nummer 63426927,

   welk hypotheekrecht werd gevestigd door de inschrijving in register hypotheken 3 ten kantore van de dienst voor het kadaster en de openbare registers op zestien juli tweeduizend twintig (16-07-2020) in deel 78505, nummer 2 van het afschrift van een hypotheekakte, met een bedrag van inschrijving groot vijfhonderdduizend euro (€ 500.000,00), op diezelfde dag verleden voor mr. J.B. Boeser, notaris te Haarlem, bij welke akte overigens meer registergoederen werden ondergezet;
2. een executoriaal beslag, ten behoeve van de te Noordwijk gevestigde publiekrechtelijke rechtspersoon Gemeente Noordwijk, feitelijk gevestigd aan de Voorstraat 42 te 2201 HW Noordwijk, ingeschreven in het handelsregister van de kamer van koophandel onder nummer 73538469, welk beslagrecht werd gevestigd door de inschrijving in register hypotheken 3 ten kantore van de dienst voor het kadaster en de openbare registers op tweeëntwintig januari tweeduizend éénentwintig (22-01-2021) in deel 79864, nummer 167, van het afschrift van een proces verbaal executoriaal beslag van diezelfde datum.

1.6 erfdienstbaarheden, kwalitatieve rechten, bijzondere (bouw)bepalingen en

kettingbedingen
Met betrekking tot bekende erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen wordt verwezen naar gemelde akte waarbij eigenaar/schuldenaar het registergoed in eigendom verkreeg, en waarin woordelijk staat vermeld:

" ***KWALITATIEVE VERPLICHTINGEN, ERFDIENSTBAARHEDEN EN BIJZONDERE LASTEN EN BEPERKINGEN***

Met betrekking tot aan het gekochte verbonden rechten en verplichtingen wordt verwezen naar de onder "beschikkingsbevoegdheid" vermelde akten.
In het aankooptraject zijn door een rechtsvoorganger van verkoper (Stichting Rivierduinen) een groot aantal bepalingen en bedingen aan verkoper opgelegd.
In eerste instantie is sprake geweest van de vestiging van rechten van erfpacht, doch gaandeweg het verwervingstraject is de erfpacht vervallen en vervangen door eigendom.
Waar in de aangehaalde teksten derhalve "erfpacht" staat, heeft dat te maken met de overeenkomsten uit het voortraject.
In die vorige titels staat een groot aantal bepalingen, die zien op de bouw van de opstallen en de inrichting van het terrein, inhoudende dat allerlei zaken niet zijn toegestaan dan wel machtiging behoeven van Stichting Rivierduinen. Ter voorkoming van misverstand wordt opgemerkt dat Stichting Rivierduinen aan de bouwplannen van de Ontwikkelingscombinatie Sancta Maria C.V. toestemming heeft gegeven, zodat die belemmerende bepalingen geen betrekking hebben op de huidige bouwplannen van en inrichting van het terrein door Ontwikkelingscombinatie Sancta Maria C.V.
Per één januari tweeduizend negentien zijn de gemeenten Noordwijk en Noordwijkerhout een fusie aangegaan en heet de nieuwe gemeente: 'de gemeente Noordwijk'.
De kadastrale aanduidingen Noordwijk en Noordwijkerhout blijven ongewijzigd en voor de toepasselijkheid van de verschillende bepalingen wordt aangesloten bij de kadastrale gemeente-aanduidingen.

Verwijzing naar eerdere akten
Met betrekking tot aan het gekochte verbonden rechten en verplichtingen verklaart verkoper:

1. *Verkoper heeft kennis gegeven van alle verkoper bekende lasten uit hoofde van erfdienstbaarheden met het verkochte als dienend erf, zakelijke rechten als bedoeld in de Belemmeringenwet Privaatrecht ten laste van het verkochte en van alle kettingbedingen, kwalitatieve verplichtingen en overige lasten en beperkingen, voor zover die blijken uit de eigendomstitels van verkoper dan wel andere bescheiden.*
2. *Ten aanzien van erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen, kettingbedingen en/of andere bijzondere verplichtingen met betrekking*

tot het gekochte wordt verwezen naar de hiervoor in deze akte bij de "eigendomsverkrijging" vermelde akten.
In die akten zijn onder meer erfdienstbaarheden beschreven van uitweg- en overpad.
De infrastructuur is inmiddels geheel veranderd, de bestaande erfdienstbaarheden zijn door vermenging teniet gegaan en de bestaande wegen zijn of zullen vervallen, casu quo opnieuw worden aangelegd.

3. *Ten deze is nog van belang hetgeen voorkomt in voormelde titels de dato vierentwintig januari tweeduizend elf (in deel 59458 nummer 155) en de dato twee september tweeduizend dertien (in deel 63282 nummer 62), waarin voorkomt, -nadat de bepalingen die volgens de gemeenten Noordwijk kunnen vervallen, eruit zijn gehaald- woordelijk luidende:*

Citaat uit eerdere akte:

Voor de percelen gelegen in de kadastrale gemeente Noordwijk geldt:

"Gebruik vanaf eerste ingebruikname. Artikel D.4.

D.4.1. Het is Koper niet toegestaan een schutting of hek in welke vorm ook te plaatsen op de Locatie. Het plaatsen van een andere erfafscheiding dan door middel van een schutting of hek is slechts toegestaan met goedkeuring van Rivierduinen."

enzovoorts

"Bij overtreding van het in dit artikel D.4.1. bepaalde kan Rivierduinen een onmiddellijk opeisbare en zonder rechterlijke tussenkomst opeisbare boete opleggen van maximaal vijfduizend euro (EUR 5.000,—) per overtreding, onverminderd het recht van Rivierduinen verwijdering van deze opstallen te vorderen. D.4.2."

enzovoorts

"D.4.5."

enzovoorts

"Het aanbrengen van straatnaamborden op de in de gemeenten Noordwijk en Noordwijkerhout gebruikelijke wijze moet worden geduld.

D.4.6. Een deel van de Locatie waarop de grondgebonden woningen zullen worden gerealiseerd zal bebossing/beplanting betreffen, die als zodanig in stand moet blijven, zoals is bepaald in de Initiële Documenten, in het bijzonder in:

(i) het Beeldkwaliteitsplan Sancta Maria de dato tien april tweeduizendzeven;
(ii) het Beplantingsplan Herontwikkeling Sancta Maria; en
(iii) het Beheersplan openbare buitenruimte Sancta Maria de dato dertien september tweeduizendvijf,

en één natuurlijk geheel moeten vormen met de

bebossing/beplanting op de Locatie. Koper zal zorgdragen voor afdwingbare en voor alle (toekomstige) gerechtigden tot/gebruikers van deze grondgebonden woningen bindende regelingen ten aanzien van het gebruik, beheer en onderhoud van deze bebossing/beplanting waardoor de instandhouding van deze bebossing/beplanting gewaarborgd blijft; de daaraan verbonden kosten zullen geheel voor rekening van de toekomstige gerechtigden tot/gebruikers van die grondgebonden woningen komen. Het zal de toekomstige gerechtigden tot/gebruikers van die grondgebonden woningen niet zijn toegestaan enige handeling ten aanzien van die betreffende gedeelten van de Locatie te verrichten. Wel hebben die toekomstige gerechtigden/gebruikers, voor zover de bebossing/beplanting dit toelaat en mits dit in overeenstemming met eventueel door Rivierduinen ter zake te stellen nadere regels gebeurt, toegang ten behoeve van recreatief gebruik van de betreffende delen van de Locatie.

D.4.7. Bij overtreding van het in dit artikel D.4.3., D.4.4., D.4.5. of D.4.6. bepaalde kan Rivierduinen een onmiddellijk opeisbare en zonder rechterlijke tussenkomst opeisbare boete opleggen van maximaal vijfduizend euro (EUR 5.000,-) per overtreding en éénhonderd euro per dag (EUR 100,-) dat de overtreding voortduurt, onverminderd het recht van Rivierduinen (verdere) schadevergoeding en/of nakoming van deze verplichtingen te vorderen.

Toestemmingen en goedkeuringen

Artikel D.5.

De verplichtingen die zijn opgenomen in de artikelen D.3 en D.4, volgen uit de overeenkomsten die Rivierduinen heeft afgesloten met de gemeenten en die zijn opgenomen in de initiële Documenten. Deze artikelen vervallen indien en voor zover Koper met de gemeenten overeenstemming bereikt over een wijziging van de betreffende verplichtingen en tevens de gemeenten Verkoper hebben ontslagen van hun verplichtingen terzake.

Geschillen

Artikel D.6.

Alle geschillen waartoe de voorwaarden waaronder de Koop heeft plaatsgevonden, een Leveringsakte en/of deze Overeenkomst aanleiding zullen geven, zullen op verzoek van de meest gerede partij worden beslecht door de rechtbank te 's-Gravenhage.

Boete. Kettingbeding. Kwalitatieve verplichting

Artikel D.7.

D.7.1. *Indien Koper casu quo (een) rechtsopvolger(s) (één van) de hiervoor in artikel D (de subartikelen D. daaronder begrepen) bedoelde verplichtingen niet nakomt dan wel één van de daarin opgenomen bepalingen overtreedt, ongeacht of die niet nakoming toerekenbaar is of niet, verbeurt Koper een zonder nader ingebrekestelling of rechterlijke tussenkomst terstond opeisbare boete ter grootte van een door Rivierduinen te bepalen bedrag maximaal groot vijfentwintighonderd euro (EUR 2.500,--) voor zover niet reeds hiervoor in de subartikelen D een ander boetebedrag is genoemd, aan Rivierduinen, onverminderd het recht van Rivierduinen (verdere) schadevergoeding en/of nakoming van deze verplichtingen te vorderen.*

D.7.2. *Bij iedere overdracht of overgang -geheel of gedeeltelijk- van de Locatie zal het in artikel D (de subartikelen D. daaronder begrepen) bepaalde -voor zover van toepassing- uitdrukkelijk ten behoeve van Rivierduinen aan rechtsopvolger(s) als kettingbeding dienen te worden opgelegd en namens Rivierduinen worden aanvaard, op straffe van de hierna in artikel D.7.3. bedoelde boete, onder de verplichting van de betreffende rechtsopvolgers) op zijn/haar beurt al zijn/haar verplichtingen uit hoofde van artikel D wederom ten behoeve van Rivierduinen als kettingbeding onder gelijke voorwaarden op te leggen aan en aan te laten nemen bij elke opvolgende (gehele of gedeeltelijke) overdracht of overgang van de Locatie. Voor wat betreft de onder D. (de subartikelen D. daaronder begrepen) opgenomen verplichtingen van Koper tot een dulden of niet doen is sprake van een kwalitatieve verplichting zoals bedoeld in artikel 6:252 Burgerlijk Wetboek jegens Rivierduinen, derhalve zullen deze verplichtingen overgaan op de rechtsopvolgers van Koper en zullen mede gebonden zijn degenen die van de rechthebbende een recht tot gebruik van de Locatie zullen verkrijgen.*

D.7.3. *Indien Koper of een Professionele partij als rechtsopvolger de hiervoor in artikel D.7.2 bedoelde (opleggings)verplichting niet nakomt, ongeacht of die niet nakoming toerekenbaar is of niet, verbeurt/verbeuren Koper dan wel die Professionele partij als rechtsopvolger een zonder nader ingebrekestelling of rechterlijke tussenkomst terstond opeisbare boete van één miljoen euro (EUR 1.000.000,-) aan Rivierduinen, onverminderd het recht van Rivierduinen (verdere) schadevergoeding en/of nakoming van deze verplichting te vorderen. Indien een niet professionele rechtsopvolger de hiervoor in artikel D.7.2 bedoelde (opleggings)verplichting niet nakomt, ongeacht of die niet nakoming*

toerekenbaar is of niet, verbeurt/verbeuren deze rechtsopvolger eenzonder nader ingebrekestelling of rechterlijke tussenkomst terstondopeisbare boete van tienduizend euro (EUR 10.000,-) aan Rivierduinen, onverminderd het recht van Rivierduinen (verdere) schadevergoeding en/of nakoming van deze verplichting te vorderen.

D.7.4. *Alle in de subartikelen D opgenomen boetebedragen worden jaarlijks met ingang van 1 januari herzien. Herziening vindt plaats door de op de laatstgeldende boetebedragen te vermenigvuldigen met een breuk waarvan:*

(i) de teller gelijk is aan het prijsindexcijfer van de maand oktober voorafgaande aan de datum met ingang van welke de boetebedragen zullen worden herzien; en

(ii) de noemer gelijk is aan het prijsindexcijfer van de maand oktober in het daaraan voorafgaande jaar.

Onder het prijsindexcijfer wordt verstaan het door het Centraal Bureau voor de Statistiek, hierna te noemen: het CBS, te publiceren consumentenprijsindexcijfer voor alle huishoudens op basis van tweeduizendzes is honderd (2006 = 100). Indien het CBS bekendmaking van de genoemde prijsindexcijfer staakt of de basis van de berekening daarvan wijzigt, zal een zoveel mogelijk daaraan aangepast of vergelijkbaar indexcijfer worden gehanteerd. Bij verschil van mening hieromtrent kan door de meest gerede partij aan de directeur van het CBS een uitspraak worden gevraagd die voor partijen bindend is. De eventueel hieraan verbonden kosten worden door partijen elk voor de helft gedragen.""

"Voorts verklaren partijen dat voor een toespitsing van het hiervoor beschreven programma op de gronden waarop deze akte betrekking heeft, wordt verwezen naar het bestemmingsplan Sancta Maria van de gemeente Noordwijk." De gemeente Noordwijk heeft aangegeven dat de boete die uit het vorenstaande verbeurd mocht worden, voor een particuliere koper niet hoger zal kunnen worden dan maximaal honderd duizend euro (€ 100.000,00)

Voorts wordt nog het navolgende aangehaald, waarbij de gemeente Noordwijk bedingt dat het hierna sub C.7 bepaalde, alsmede de bepalingen sub C.5.3, C.5.4 en C.5.6 alleen gelden voor projectontwikkelaars en derhalve niet aan particuliere kopers behoeven te worden opgelegd:

"Artikel 6.
Bodemkwaliteit

In de aan deze levering ten grondslag liggende Gewijzigde overeenkomst is ten aanzien van de bodem bepaald, woordelijk luidende:

Milieubepaling.

Artikel C.7.

C.7.1. *Rivierduinen heeft met het oog op de levering van de Locatie bodemonderzoek laten verrichten door IDDS ter zake van de Locatie (en de daarop thans aanwezige opstallen). Een kopie van de betreffende rapportages opgesteld door IDDS maakt deel uit van de Initiële Documenten en is door Rivierduinen aan Koper ter beschikking gesteld. Koper heeft van de inhoud van voormelde rapportages kennisgenomen. Er is door Rivierduinen nadien geen ander/nader onderzoek gedaan. Naar aanleiding van deze rapportages is door IDDS een saneringsplan opgesteld; dat eveneens deel uitmaakt van de Initiële Documenten.*

C.7.2. *Koper aanvaardt de milieukundige toestand van de Locatie en de daarop thans aanwezige opstallen (daaronder in dit artikel steeds begrepen onder meer de grond, het grondwater en/of andere (al dan niet bij verwijdering) voor de volksgezondheid en/of het milieu schadelijke stoffen en/of (ondergrondse) tanks en/of de toestand van die tanks). Koper aanvaardt bij deze eveneens uitdrukkelijk de eventuele gevolgen van de milieukundige toestand als in de vorige zin bedoeld en stelt vast dat die toestand het gebruik van de Locatie overeenkomstig de bestemming niet in de weg staat. Rivierduinen garandeert de afwezigheid van asbest(houdende stoffen) ter plaatse van de Locatie en de daarop aanwezige opstallen, met dien verstande dat indien een ander bouwplan wordt gerealiseerd dan is voorzien in de Initiële Documenten en daardoor meer asbest zou moeten worden verwijderd dan nodig zou zijn bij het bouwplan dat is opgenomen in die Initiële Documenten, de meerkosten als gevolg daarvan voor rekening en risico van Koper komen.*

C.7.3. *Mocht blijken dat de hiervoor bedoelde milieukundige toestand een andere is dan die Rivierduinen en Koper thans voor ogen staat, zal zulks nimmer aanleiding zijn tot ontbinding van deze Overeenkomst of de vestiging van de Erfpacht, tot betaling van enige schadevergoeding of tot enigerlei verrekening.*

C.7.4. *Koper zal Rivierduinen nimmer aanspreken en vrijwaart Rivierduinen voor alle aanspraken van derden, daaronder begrepen de bevoegde overheidsinstanties en/of andere publiekrechtelijke organen, terzake van de milieukundige toestand als hiervoor bedoeld. Het in dit artikel C.7.4. bepaalde zal tevens gelden voor rechtsopvolgers van Koper in enige goederenrechtelijke*

gerechtigdheid tot de Locatie en mede gebonden zullen zijn degenen die van Koper of diens rechtsoprechts een recht tot gebruik van de Locatie krijgen. Sprake is van een kwalitatieve verplichting zoals bedoeld in artikel 6:252 Burgerlijk Wetboek jegens Rivierduinen. In geval van een overdracht van een kavel aan een ander dan een Professionele partij vervalt de verplichting met betrekking tot dat deel van de Locatie.

C.7.5 *Koper verplicht zich jegens Rivierduinen en de Instanties tot het voor zijn rekening geven van volledige en correcte uitvoering van het in artikel C.7.1. bedoelde saneringsplan ter zake van de Locatie, inclusief de vereiste grondwatersanering.*

C.7.6. *Bij iedere overdracht of overgang - geheel of gedeeltelijk - van de Locatie aan een Professionele partij zal het in artikel C.7.4 en C.7.5. bepaalde uitdrukkelijk ten behoeve van Rivierduinen aan die rechtsopvolger(s) als kettingbeding dienen te worden opgelegd en namens Rivierduinen worden aanvaard, onder de verplichting van de betreffende rechtsopvolger(s) op zijn/haar beurt al zijn/haar verplichtingen uit hoofde van artikel C.7.4. en C.7.5. wederom ten behoeve van Rivierduinen als kettingbeding onder gelijke voorwaarden op te leggen aan en aan te laten nemen bij elke opvolgende (gehele of gedeeltelijke) overdracht of overgang van de Locatie aan respectievelijk op een Professionele partij, alles op straffe van een direct en zonder rechterlijke tussenkomst opeisbare geldboete groot één miljoen euro (EUR 1.000.000,--) en onverminderd het recht van Rivierduinen om nakoming en/of schadevergoeding te vorderen.*

C.7.7. *Rivierduinen bedingt en Koper aanvaardt de in dit artikel C.7. verwoorde bepalingen, rechten en verplichtingen uitdrukkelijk."*

De Eigenaar legt bij deze aan de Verkrijger op, die zulks aanneemt, de verplichting dat de Verkrijger de Eigenaar nimmer zal aanspreken en vrijwaart Rivierduinen voor alle aanspraken van derden, daaronder begrepen de bevoegde overheidsinstanties en/of andere publiekrechtelijke organen zoals sub C.7.4 vermeld.

Deze verplichting wordt overeengekomen als een <u>verplichting met kwalitatieve werking</u>.

<u>Mitsdien zullen deze verplichtingen van de Verkrijger</u> overgaan op al degenen, die het registergoed zullen verkrijgen, hetzij onder algemene titel, hetzij onder bijzondere titel, al dan niet geheel of gedeeltelijk.

Degenen die van de rechthebbende een recht tot gebruik van het goed zullen verkrijgen zijn eveneens aan deze verplichtingen gebonden. De verschenen persoon sub 1 verklaart het vorenstaande voor en namens de Eigenaar aan te nemen.

Ten aanzien van een gedeelte van onderhavige kadastrale percelen bestaat een besluit als bedoeld in artikel 55 Wet bodembescherming, dat in de openbare registers is ingeschreven.
De Verkrijger aanvaardt de uit het vorenstaande voortvloeiende verplichtingen.

Artikel 7

Overgang I overdracht van rechten. Overname van verplichtingen. Geen bezwaar.

In de meergemelde Gewijzigde overeenkomst zijn Partijen overeengekomen als volgt:

"C.5.1. *Gelijktijdig met de levering van de Locatie zullen op Koper overgaan alle rechten van vrijwaring en andere rechten, die Rivierduinen tegen zijn rechtsvoorgangers en/of derden - daar daaronder begrepen (onder-)aannemers, installateurs en leveranciers - ten aanzien van het betreffende gedeelte van de Locatie heeft. Voor het geval ten aanzien van één of meer van die rechten -om welke reden ook- de hiervoor bedoelde overgang niet plaatsvindt op grond van het bepaalde in artikel 6:251 Burgerlijk Wetboek:*

a. *wordt het betreffende recht geacht te zijn begrepen in de in artikel C.1 bedoelde Koop en*
b. *is Rivierduinen verplicht op eerste verzoek van Koper mee te werken aan een levering van het betreffende recht.*

Tot de hiervoor bedoelde rechten behoren -indien van toepassing- tevens voor (het betreffende gedeelte van) de Locatie geldende publiekrechtelijke vergunningen.
Indien ter zake van de levering van (een gedeelte van) de Locatie aan Koper een wijziging van de tenaamstelling van een dergelijke vergunning wenselijk of vereist is, zal Rivierduinen, nadat de desbetreffende Leveringsakte is verleden, op eerste verzoek van Koper meewerken aan de betreffende wijziging van de tenaamstelling.
Nadat een Leveringsakte is verleden, zal Rivierduinen, indien en zodra Rivierduinen of Koper dat wenst, een volmacht aan Koper verlenen, die de volmacht van Rivierduinen zal aanvaarden, om de hiervoor bedoelde overdracht van rechten of wijziging van tenaamstelling uit te (doen) voeren.

C.5.2. *Koper zal alsdan te allen tijde bevoegd zijn de hiervoor bedoelde overgang of levering van rechten mee te delen aan de desbetreffende schuldenaar. Rivierduinen zal alsdan de nodige gegevens die betrekking hebben op de hiervoor bedoelde rechten tijdig aan Koper verstrekken.*

C.5.3. *Koper neemt alle verplichtingen van Rivierduinen jegens de*

Instanties of anderszins uit hoofde van de Initiële Documenten over-
(contractsoverneming in de zin van artikel 6:159 Burgerlijk
Wetboek), met uitzondering van de verplichtingen van Rivierduinen
uit hoofde van de plan-schade-overeenkomst die deel uitmaakt van
de Initiële Documenten.

Voor zover de betreffende wederpartij van Rivierduinen bij de
Initiële Documenten niet mee wil werken aan een
contractsoverneming zal Koper die verplichtingen als eigen
verplichtingen nakomen en Rivierduinen vrijwaren te dier zake.
In het geval dat op het terrein Sancta Maria een bouwplan wordt
gerealiseerd dat zal leiden tot een verzoek van de gemeente
Noordwijk of de gemeente Noordwijkerhout om een vergoeding
die afwijkt van hetgeen in de exploitatieovereenkomst en de
uitvoeringsovereenkomst is vastgelegd, vrijwaart Koper tevens
Rivierduinen van elke aanspraak van die gemeente terzake. De
vorenbedoelde overneming van de contracten met derden
geschiedt niet met terugwerkende kracht, maar in de stand van
de uitvoering, waarin het desbetreffende contract zich ten tijde
van de contractsoverneming bevindt. Rivierduinen garandeert
jegens Koper dat alle verplichtingen van Rivierduinen jegens de
wederpartij uit het desbetreffende contract tot dat moment tijdig
en volledig zijn voldaan.

C.5.4. *Koper is verplicht de bestemming van de Locatie conform het*
bepaalde in deze Overeenkomst op zodanige wijze te realiseren dat
daardoor, voor zover dit redelijkerwijs van haar kan worden
verlangd, zo min mogelijk (plan)schade voor derden wordt
veroorzaakt. Koper dient bij de (her)ontwikkeling van de Locatie dan-
ook, zo veel als redelijkerwijs van Koper geëist mag worden, met
belangen van derden rekening te houden.

Indien Koper aan de verplichtingen zoals in de vorige alinea
omschreven heeft voldaan, zullen de verplichtingen van
Rivierduinen uit hoofde van de planschade-overeenkomst die
deel uitmaakt van de Initiële Documenten onverkort door
Rivierduinen als eigen verplichtingen worden nagekomen en
blijven alle uit die planschade overeenkomst voortvloeiende
verplichtingen voor rekening en risico van Rivierduinen.
Indien en voor zover Koper niet aan de verplichtingen zoals in
de eerste alinea van dit artikel C.5.4 omschreven heeft voldaan,
zal de daaruit voortvloeiende (plan)schade voor derden geheel
voor rekening en risico van Koper komen en gaan de
verplichtingen van Rivierduinen uit hoofde van voormelde
planschade-overeenkomst, in afwijking van het daaromtrent

bepaalde in artikel C.5.3, over op Koper (contractsoverneming in de zin van artikel 6:159 Burgerlijk Wetboek). Voor zover de betreffende Instantie niet mee wil werken een contractsoverneming met betrekking tot deze planschade overeenkomst, is Koper alsdan gehouden die verplichtingen als eigen verplichtingen na te komen en Rivierduinen te dier zake te vrijwaren.

C.5.5. *Koper verplicht zich jegens Rivierduinen nimmer enig bezwaar te maken, hetzij civielrechtelijk, hetzij publiekrechtelijk, ten aanzien van al hetgeen voortvloeit uit de Initiële Documenten dan wel ontwikkelingen/activiteiten van Rivierduinen op andere locaties in de gemeenten Noordwijk en/of Noordwijkerhout van Rivierduinen of diens rechtsopvolger(s) onder algemene of bijzondere titel. Het in dit artikel C.5.5. bepaalde zal tevens gelden voor rechtsopvolgers van Koper in enige goederenrechtelijke gerechtigdheid tot de Locatie en mede gebonden zullen zijn degenen die van Koper of diens rechtsopvolgers een recht tot gebruik van de Locatie krijgen. Sprake is van een kwalitatieve verplichting zoals bedoeld in artikel 6:252 Burgerlijk Wetboek jegens Rivierduinen. In geval van een overdracht van een Kavel aan een ander dan een Professionele partij vervalt de verplichting met betrekking tot dat deel van de Locatie.*

C.5.6. *Het is Koper niet toegestaan de rechten en verplichtingen uit deze overeenkomst zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Rivierduinen aan een derde over te dragen. Deze toestemming zal in ieder geval worden geweigerd, indien de ontwikkeling van het gehele (her)ontwikkelingsplan van de Locatie -met inachtneming van de Initiële Documenten- niet wordt gewaarborgd. Geen toestemming is nodig indien Koper zijn rechten en verplichtingen overdraagt aan een dochtervennootschap (in de zin van art. 2:24a BW) van Koper, alsmede aan een personenvennootschap waarin Koper dan wel haar dochtervennootschap (in de zin van artikel 2:24a BW) voor ten minste 50% tezamen met (een) derde(n) participeert, mits Koper heeft voldaan aan de verplichting bedoeld in artikel C.1.3., eerste volzin (betaling waarborgsom). Koper garandeert in geval van een overdracht als hiervoor bedoeld steeds de volledige en tijdige nakoming jegens Rivierduinen van alle verplichtingen uit hoofde van deze Overeenkomst.*

Koper is gehouden om van een overdracht als bedoeld in dit artikel binnen vier weken mededeling te doen aan Rivierduinen."

"De Eigenaar legt bij deze aan de Verkrijger op, die zulks aanneemt, de verplichting dat de Verkrijger nimmer enig bezwaar zal maken, hetzij civielrechtelijk, hetzij publiekrechtelijk, ten aanzien van al hetgeen

voortvloeit uit de Initiële Documenten dan wel ontwikkelingen/activiteiten van Rivierduinen op andere locaties in de gemeenten Noordwijk en/of Noordwijkerhout van Rivierduinen of diens rechtsopvolger(s) onder algemene of bijzondere titel zoals hiervoor in artikel C.5.5 is bepaald. Deze verplichting wordt overeengekomen als een verplichting met kwalitatieve werking.

Mitsdien zullen deze verplichtingen van de Verkrijger overgaan op al degenen, die het registergoed zullen verkrijgen, hetzij onder algemene titel, hetzij onder bijzondere titel, al dan niet geheel of gedeeltelijk. Degenen die van de rechthebbende een recht tot gebruik van het goed zullen verkrijgen, zijn eveneens aan deze verplichtingen gebonden. De verschenen persoon sub 1 verklaart het vorenstaande voor en namens de Eigenaar aan te nemen."

enzovoorts

"Artikel 9. Erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en/of bijzondere bepalingen.

Ten aanzien van bestaande erfdienstbaarheden en bijzondere bepalingen inzake het perceel nummer 1467 (oud 1439) in gemelde gemeente en sectie wordt verwezen naar:"

Enzovoorts

Hierna volgt in de aangehaalde akte een opsomming van bestaande en gevestigde erfdienstbaarheden, die echter allemaal nadien weer zijn vervallen, gewijzigd of opnieuw gevestigd. Volstaan wordt daarom met de aanhaling uit meergemelde akte de dato twee september tweeduizend dertien van het navolgende:

"De hiervoor sub C aangehaalde erfdienstbaarheid van weg is voor wat betreft de woningen met adressen: Langevelderlaan 11 en Langevelderlaan 13 niet gevestigd in na te melden akten van levering, aangezien die percelen een eigen aansluiting op de openbare weg (de Langevelderlaan) hebben. Terzake wordt verwezen naar meergemelde aan deze levering ten grondslag liggende Gewijzigde overeenkomst, waarin woordelijk is opgenomen: "Ter zake wordt verwezen naar voormelde akten van levering waarbij Rivierduinen de betreffende kadastrale percelen leverde aan die derden (Langevelderlaan 3: deel 40013, nummer 38, Langevelderlaan 3a: deel 40263, nummer 148, Langevelderlaan 5: deel 40264, nummer 182, Langevelderlaan 7: deel 40090, nummer 59, Langevelderlaan 9: deel 40154, nummer 158, Langevelderlaan 11: deel 50438, nummer 75, Langevelderlaan 13: deel 40277, nummer 70, Langevelderlaan 17: deel 40093, nummer 48, Langevelderlaan 19: deel 40090, nummer 62, Langevelderlaan 21: deel 40384, nummer 16, Langevelderlaan 23: deel 40090, nummer 60).

Het perceel grond met de woning gelegen aan de Langevelderlaan 15

(betreffende een gedeelte van het perceel met kadastraal nummer 1357) blijft (vol) eigendom van Rivierduinen, is derhalve niet in de Erfpacht betrokken en vormt geen gedeelte van de Locatie. Dit perceel met deze woning zal mogelijk voor of tijdens het traject van vestiging van de Erfpacht dan wel nadat de Erfpacht ten aanzien van de gehele Locatie gevestigd is door Rivierduinen aan een derde worden verkocht en vervreemd; gezien het vorenstaande en aangezien dit perceel geen eigen aansluiting op de openbare weg (de Langevelderlaan) heeft, zullen indien het betreffende gedeelte van de Erfpacht wordt gevestigd (onder meer) gelijke regelingen/bepalingen (erfdienstbaarheden) als hiervoor sub A, B en C aangehaald worden gevestigd met betrekking tot voormeld perceel grond met de woning gelegen aan de Langevelderlaan 15, waaraan Koper alsdan zijn medewerking zal verlenen. Voorzover Rivierduinen reeds na het sluiten van de Overeenkomst doch voor de vestiging van het betreffende gedeelte van de Erfpacht overgaat tot vervreemding van voormeld perceel met woning aan een derde, stemt Koper bij deze in met het overeenkomen van vorenbedoelde regelingen/bepalingen (casu quo het vestigen van de vorenbedoelde erfdienstbaarheden) ten laste en ten behoeve van het betreffende gedeelte van Locatie 1 en ten laste en ten behoeve van voormeld perceel grond met de woning gelegen aan de Langevelderlaan 15. Teneinde ook de medewerking van (een) eventuele rechtsopvolger(s) van Koper in de gerechtigdheid tot (het betreffende gedeelte van) de Locatie aan de regelingen/bepalingen als hiervoor bedoeld zeker te stellen, verplicht Koper zich bij deze bij verkoop en/of vervreemding van (het betreffende gedeelte van) de Erfpacht, ook van die rechtsopvolger(s) de verplichting tot medewerking als hiervoor bedoeld ten behoeve van Rivierduinen te bedingen. "

Enzovoorts

"Vestiging erfdienstbaarheden

Voor wat de percelen betreft waarvan nu de eigendom wordt geleverd en waarvan de eerder gevestigde erfpacht door vermenging teniet gaat, wordt volstaan met verwijzing naar het vorenstaande. De gevestigde en bestaande erfdienstbaarheden gaan door de vermenging niet teniet maar blijven van kracht voorzover er sprake is van een situatie als bedoeld in artikel 3:81 van het Burgerlijk Wetboek.

De percelen/perceelsgedeelten B1 en B2 zijn nog niet eerder in Erfpacht uitgegeven. De uitweg van deze perceelsgedeelten loopt over de grond waarvan de Verkrijger de eigendom bij deze akte verkrijgt (perceel P8), zodat vestiging van erfdienstbaarheden niet nodig is. Bij de akte waarbij een groot gedeelte van het achterliggende terrein door de Eigenaar aan de Erfpachter in erfpacht wordt uitgegeven, eveneens op heden te

verlijden voor mij, notaris, staat in aanvulling hierop nog opgenomen, woordelijk luidende:

*"**"Vestiging erfdienstbaarheid***

De Verkrijger is met deze levering thans rechthebbende, hetzij als Erfpachter, hetzij als eigenaar, op nagenoeg al hetgeen van de percelen kadastraal bekend gemeente Noordwijk sectie C nummer 1467 en gemeente Noordwijkerhout sectie E nummer 5603 en nummer 5604 is verkocht en moet worden geleverd. Bij Eigenaar blijven thans nog in eigendom achter de zes perceelsgedeelten die op de eerste aan deze akte gehechte tekening met een gestreepte arcering staan aangegeven en het gedeelte dat op de tweede aangehechte tekening als "nog te leveren" staat aangegeven. De hiervoor onder (vii) gemelde erfdienstbaarheden van uitweg gaan thans door vermenging nagenoeg geheel teniet.

Bij deze akte dienen de voormelde erfdienstbaarheden nog te worden gevestigd op dezelfde wijze waarop dat reeds eerder is geschied.

De Eigenaar en de Erfpachter hebben daartoe een overeenkomst gesloten ter uitvoering waarvan de Erfpachter bij deze in aanvulling op de voormelde erfdienstbaarheden, gevestigd bij akten de dato vierentwintig januari tweeduizend elf, éénentwintig april tweeduizend elf, vijfentwintig november tweeduizend elf (twee maal) en drie september tweeduizend twaalf, vestigt ten laste van de perceelsgedeelten waarop de erfpacht is gevestigd, deel uitmakende van het perceel gemeente Noordwijk sectie C nummer 1467 gedeeltelijk en gemeente Noordwijkerhout sectie E nummer 5603 en nummer 5604, ten behoeve van het bij de Eigenaar verblijvende gedeelte van meergemeld perceel gemeente Noordwijk sectie C nummer 1467 en het bij de Eigenaar verblijvende gedeelte van meergemeld perceel gemeente Noordwijkerhout sectie E nummer 5603 en nummer 5604, hetgeen de Eigenaar aanneemt, de erfdienstbaarheid van uitweg om van het heersend erf over het dienende erf te kunnen komen en gaan van en naar de openbare weg en omgekeerd. Het onderhoud zal voor rekening van het dienend erf zijn. Het dienend erf is steeds bevoegd het tracé van de uitweg aan te passen en /of te wijzingen in verband met de voortgang van de bouwplannen.

Het betreft in casu een erfdienstbaarheid met een tijdelijk karakter; de erfdienstbaarheid zal door vermenging teniet gaan, indien en zodra de Erfpachter ook het heersend erf in erfpacht zal verkrijgen.

Voorzover de Erfpachter thans dàt gedeelte van het heersend erf in erfpacht verkrijgt, waarop de vestiging van de erfdienstbaarheid bij meergemelde akten de dato vierentwintig januari tweeduizend elf, éénentwintig april tweeduizend elf of vijfentwintig november tweeduizend-

elf (twee maal) en drie september tweeduizend twaalf betrekking had,
gaat bedoelde erfdienstbaarheid ten aanzien van dat in erfpacht
uitgegeven perceelsgedeelte thans door vermenging teniet.
Buiten de verkoop blijven twee gedeelten van de percelen kadastraal
bekend gemeente Noordwijk sectie C nummer 1467 en gemeente
Noordwijkerhout sectie E nummer 5603 en nummer 5604, die derhalve
eigendom blijven van Eigenaar.
Voor de ontsluiting van deze percelen zijn Eigenaar en Erfpachter
overeengekomen een erfdienstbaarheid van uitweg te vestigen ten
behoeve van de bij Eigenaar verblijvende gedeelten van de percelen
gemeente Noordwijk sectie C nummer 1467 en gemeente
Noordwijkerhout sectie E nummer 5603 en nummer 5604, en ten laste
van de aan de Erfpachter (koper) verkochte en geleverde gedeelten van-
bedoelde percelen, hetzij in erfpacht hetzij in eigendom (waarbij deze
erfdienstbaarheden nadat de Erfpacht is teniet gegaan door vermenging-
en derhalve eigendom is geworden, ook voor de eigendom van kracht
zal blijven).
Ter uitvoering van deze overeenkomst vestigt de Erfpachter ten laste
van de hiervoor genoemde dienende erven, hetgeen de Eigenaar
aanneemt, de erfdienstbaarheid van uitweg om van het heersend erf
over het dienende erf te kunnen komen en gaan van en naar de
openbare weg en omgekeerd. Het onderhoud zal voor rekening van het-
dienend erf zijn. Het dienend erf is steeds bevoegd het tracé van de
uitweg aan te passen en /of te wijzingen in verband met de voortgang
van de bouwplannen."
Vestiging kwalitatieve verplichting/kettingbeding
Ter uitvoering van hetgeen in het hiervoor al aangehaalde artikel D.7 is
opgenomen, worden de aldaar bedoelde verplichtingen aan de Koper
opgelegd, hetzij in de vorm van een kettingbeding hetzij als een beding
met kwalitatieve werking, en door de Eigenaar ten behoeve van de
desbetreffende rechthebbende bedongen en als vrijwillig waarnemende-
diens belangen, aangenomen.""
Voor zover het betreft een beding met kwalitatieve werking, zullen de
verplichtingen overgaan op al degenen, die het registergoed zullen
verkrijgen, hetzij onder algemene titel, hetzij onder bijzondere titel, al dan
niet geheel of gedeeltelijk.
Degenen die van de rechthebbende een recht tot gebruik van het goed-
zullen verkrijgen zijn eveneens aan deze verplichtingen gebonden.
De koper zal de verplichtingen uit de aangehaalde tekst nakomen,
waaronder die tot wederoplegging bij een volgende levering van het
gekochte. De verkoper aanvaardt dit voor de gerechtigde(n) tot het
beding.

VESTIGING KWALITATIEVE VERPLICHTINGEN EN ERFDIENSTBAARHEDEN

*In de meergemelde, aan deze levering ten grondslag liggende koopovereenkomst is opgenomen dat een **kwalitatieve verplichting** zal worden gevestigd met de navolgende inhoud, woordelijk luidende:*

"Op de koop en verkoop van het gekochte kavel zijn van toepassing:

- *kavelpaspoort en legenda c.q. de bijbehorende omschrijvingen (bij het kavelpaspoort is de kaveltekening inbegrepen);*
- *de op de aangehechte bijlage vermelde lasten en beperkingen; - het handboek;*
- *de nota bouw- en woonrijp maken;*
- *de ontwerpakte van oprichting van de stichting."*

De stichting is inmiddels opgericht bij een akte op twaalf november tweeduizend veertien verleden voor genoemde notaris Dröge.

"Onderdeel van de verkoop en koop is dat de koper het recht van mede-gebruik heeft van de niet te verkopen percelen gronden, paden en groen- en ook aan het onderhoud dient bij te dragen.

De eigendom van de bedoelde gronden, paden en groen zal worden overgedragen aan de stichting: Stichting Parkmanagement Sancta Maria. Deze stichting zal ook het onderhoud daarvan gaan coördineren en voor zijn rekening nemen.

Voor de werkwijze van deze stichting wordt verwezen naar de (concept-)akte van oprichting van de stichting, waarin is opgenomen wat de doelstelling van de stichting is en hoe de stichting dat gaat verzorgen.

Op basis van een door de verkoper opgemaakte prognose van de hiervoor bedoelde kosten die bij de kopers doorberekend gaan worden, komt dat neer op een bedrag groot € 35,- per maand voor de appartementen, € 45,- voor de paviljoenwoningen en € 62,50 voor de kavels. Bij deze prognose is rekening gehouden met de geldontwaarding en de stijging van kosten, op basis van de huidige vooruitzichten. Indien derhalve na heden een onvoorziene verandering mocht optreden in de variabelen die aan deze prognose ten grondslag liggen, kan dat er toe leiden dat de maandelijks verschuldigde kosten moeten worden aangepast aan die gewijzigde prognose.

Mocht om enige reden een verandering komen in de hoogte van deze kosten (bijvoorbeeld omdat er andere kosten opkomen dan geprognotiseerd of omdat de prognose door de tijd achterhaald wordt), zullen eventuele meer- of minderkosten in rekening worden gebracht c.q. in mindering worden gebracht op de maandelijks verschuldigde bedragen, naar evenredigheid van de hiervoor vermelde bijdrageplicht voor de verschillende typen woningen. Het hoofdwegennet zal worden overgedragen aan de gemeente. Het onderhoud daarvan komt derhalve

ook voor rekening van de gemeente.
Het in deze alinea bepaalde zal als een beding met kwalitatieve werking en als kettingbeding worden opgenomen in de akte van levering ten behoeve van de stichting en ten laste van de desbetreffende koper."
De ligging van het hoofdwegennet is aan de koper bekend (is aangegeven op een door verkoper aan koper overhandigde tekening van het gebied).

Erfdienstbaarheden

Op grond en ter uitvoering van de tussen partijen gesloten overeenkomst zullen bij de akte van levering worden voorbehouden en verleend en zullen door de inschrijving van een afschrift van die akte ten kantore van de Dienst van het kadaster en de openbare registers, in het register Hypotheken 4, worden gevestigd, voor zover zulks niet reeds is geschied bij eerdere leveringen in het onderhavig plan:

A. ***- Al zodanige erfdienstbaarheden*** *als nodig zijn om de toestand waarin die percelen met de daarop te stichten opstallen zich ten opzichte van elkaar bevinden of zullen bevinden, te handhaven, speciaal voor wat betreft de uitvoering van standaard meerwerkopties tijdens de bouw, de aanwezigheid van ondergrondse en bovengrondse leidingen, kabels ten behoeve van elektriciteit, water, gas, telefoonaansluiting, radio en televisie, de afvoer van hemelwater, grootwater en faecaliën (door rioleringswerken of anderszins), eventuele inbalking, inankering en overbouw, licht en uitzicht, zijnde hieronder niet begrepen een verbod om te bouwen of verbouwen, terwijl deze erfdienstbaarheden niet geacht worden te zijn verzwaard door bebouwing, meerdere bebouwing of verandering van aard of bestemming van de heersende erven.*
Bedoelde erfdienstbaarheden worden nader gespecificeerd als volgt:

1. ***de erfdienstbaarheid van afvoer van faecaliën en huishoudwater*** *overeenkomstig de aan te brengen putten en leidingen naar het gemeenteriool.*
   Het onderhoud van deze putten en leidingen is voor gemeenschappelijke rekening van de aangesloten percelen.
2. ***de erfdienstbaarheid van nutsvoorzieningen*** *inhoudende de verplichting tot het dulden van het aanleggen, hebben, onderhouden en vervangen van nutsvoorzieningen in de ruimste zin van het woord daaronder begrepen leidingen en voorzieningen voor elektriciteit, warmte, water, riolering, centrale antenne-inrichting, openbare verlichting, telefonie en*

dergelijke op of in het dienend erf dan wel aan de op het dienend erf op te richten opstallen, conform de aangehechte situatietekening.

3. ***De erfdienstbaarheid dulden bomen/beplantingen*** *inhoudende de verplichting voor de eigenaar van het dienend erf te gedogen dat op het heersend erf beplantingen/bomen zijn- of worden aangebracht en gehouden binnen de door de wetgever voorgeschreven afstand en dat die beplantingen/bomen hoger zijn dan de in de wet voorgeschreven hoogte, indien handhaving van/beplanting met die planten en/of bomen, in het kavelpaspoort, in het bijzonder de rubrieken "te handhaven bos en bosranden" en/of "Groenzone" zulks aangeven.*
4. ***de erfdienstbaarheid van duiker*** *Indien en voorzover aanwezig inhoudende de verplichting te dulden dat ter ontsluiting van de kavel door en voor rekening van de gemeente casu quo de verkoper een duiker wordt aangelegd zoals aangegeven op het kavelpaspoort. Het onderhoud en de eventuele reparatie van de duiker komt, nadat de oplevering van de duiker heeft plaatsgevonden, voor rekening van de stichting. Indien vervanging noodzakelijk mocht zijn, komt dit voor rekening van de eigenaar en dient dit plaats te vinden op aanwijzing van de gemeente,*

een en ander voorzover deze erfdienstbaarheden niet zijn gevestigd bij eerdere overdrachten van kavels in het onderhavige bouwplan.
De erfdienstbaarheden sub 1, 2 en 3 worden gevestigd:
ten behoeve en ten laste over en weer van de aan elkaar grenzende kavels, te weten: de percelen kadastraal geregistreerd als gemeente Noordwijk, sectie C, nummer 1934 (kavel 39 - het onderhavige gekochte) en 1933-gedeeltelijk (voorzover daarop kavel 38 wordt geprojecteerd. De erfdienstbaarheden sub 4 is niet van toepassing.
Aan deze akte wordt een tekening gehecht, waarop schetsmatig de ligging van kavel 38 is aangegeven. Tevens zijn op deze tekening de overige bij de erfdienstbaarheden betrokken kavels aangegeven.

B. - een kwalitatieve verplichting ex artikel 6:252 Burgerlijk Wetboek,
(erfafscheiding met hekwerk)
Bij deze wordt gevestigd:
- *ten behoeve van de stichting: **Stichting Parkmanagement Sancta Maria**, gevestigd te Noordwijk, als "de schuldeiser"; en,*
- *ten laste van de koper en elke opvolgende eigenaar of gebruiker van de bij deze akte gekochte bouwkavel, als "de*

schuldenaar",

de verplichting te dulden dat op zijn kavel een natuurlijke erfafscheiding wordt aangelegd. Indien de koper desgewenst bij de aangebrachte natuurlijke erfafscheiding een hekwerk wenst te plaatsen dan is hij verplicht ervoor zorg te dragen dat dit een metalen hekwerk in de kleur RAL 7021 is, een hoogte van maximaal één meter tachtig centimeter (1,80m) heeft en wordt geplaatst in zijn eigen tuin op een afstand van de kavelgrens als op de tekening casu quo het kavelpaspoort staat aangegeven. Wat betreft dit metalen hekwerk geldt dat hij dit hekwerk ook desgewenst weer mag verwijderen.

De natuurlijke erfafscheiding dient in stand gehouden te worden zoals deze is aangelegd en dient onderhouden te worden. De kosten van onderhoud en eventuele reparatie/vernieuwing van de erfafscheiding komen voor rekening van de schuldenaar.

De schuldenaar is voorts verplicht voor eigen rekening de beplanting te onderhouden en in stand te houden dan wel een plant te vervangen door een soortgelijke plant indien deze dood mocht gaan.

De verplichting wordt in de openbare registers ingeschreven als kwalitatieve verplichting bedoeld in artikel 6:252 van het burgerlijk wetboek.

Hierdoor worden ook de opvolgers onder bijzondere en algemene titel van de schuldenaar en degenen die een recht tot gebruik van het gekochte mochten verkrijgen, van rechtswege aan deze verplichting gebonden.

C. - een kwalitatieve verplichting ex artikel 6:252 Burgerlijk Wetboek,

(bestaande bosranden/te handhaven bos/groenzone)

Bij deze wordt gevestigd:

- *ten behoeve van de stichting: **Stichting Parkmanagement Sancta Maria**, gevestigd te Noordwijk, als "de schuldeiser"; en*
- *ten laste van de koper en elke opvolgende eigenaar of gebruiker van de bij deze akte gekochte bouwkavel, als "de schuldenaar",*

de verplichting de bestaande bebossing (op het kavelpaspoort aangeduid met “Bosranden” en/of “Te handhaven bos”)/ beplanting te dulden en in stand te houden dan wel aanvullend aan te planten overeenkomstig het bepaalde in het handboek voor de kavelbebouwing, en in combinatie met de revisietekening(en).

Indien uit het kavelpaspoort blijkt van de aanwezigheid van zogenaamde “waardevolle” bomen, geldt deze verplichting ook voor die bomen, te weten de verplichting de desbetreffende bomen in

stand te houden, te onderhouden en zonodig te herplanten.
In afwijking van het burenrecht is het toegestaan om bomen aan te planten binnen twee (2) meter van de erfgrens.
Bij de kavels "De Lanen" geldt voorts de verplichting de zogenaamde "Groenzone" (aangeduid op het kavelpaspoort, in combinatie met de revisietekening(en)) te dulden, in stand te houden en te onderhouden.
De Stichting Parkmanagement Sancta Maria verzorgt het maaien van de stroken gras langs de wegen tot de kavelgrens. Indien en voor zover deze strook gras doorloopt op de kavel, dient de koper te gedogen dat deze strook gras voor zover gelegen op zijn kavel, vanaf de kavelgrens tot aan de aan bomenstrook, ook wordt gemaaid.
De kosten ten aanzien van het gebruik, beheer en onderhoud van de bestaande bebossing / beplanting en de verdere werkzaamheden komen voor rekening van de koper. Het toezicht op het gebruik zal worden opgedragen aan de ***Stichting Parkmanagement Sancta Maria****, waarbij de kosten voor rekening van de koper komen.*
De verplichting wordt in de openbare registers ingeschreven als kwalitatieve verplichting bedoeld in artikel 6:252 van het Burgerlijk Wetboek.
Hierdoor worden ook de opvolgers onder bijzondere en algemene titel van de schuldenaar en degenen die een recht tot gebruik van het gekochte mochten verkrijgen, van rechtswege aan deze verplichting gebonden.

D. - een kwalitatieve verplichting ex artikel 6:252 Burgerlijk Wetboek*,*
(recht van gebruik van de algemene gedeelten)
Bij deze wordt gevestigd:
- *ten behoeve van de stichting:* ***Stichting Parkmanagement Sancta Maria*** *als "de schuldeiser"; en*
- *ten laste van de koper en elke opvolgende eigenaar of gebruiker van de bij deze akte gekochte bouwkavel, als "de schuldenaar",*

het recht voor de koper en elke opvolgende eigenaar of gebruiker om de algemene gedeelten van de locatie Sancta Maria, met inbegrip van de paden en groenstroken, te gebruiken en te betreden en daarvan het genot te hebben, onder de verplichting voor de koper en elke opvolgende eigenaar of gebruiker om centrale voorzieningen voor bijvoorbeeld toezicht en veiligheid (cctv-installatie) te gedogen en voorts om bij te dragen in het onderhoud

daarvan en wel overeenkomstig de bepalingen die zijn opgenomen in artikel 16 van deze overeenkomst. Dit onderhoud zal worden uitgevoerd door de stichting: Stichting Parkmanagement Sancta Maria, die de kosten daarvan bij de koper en elke opvolgende eigenaar of gebruiker in rekening zal brengen.

Indien een koper en elke opvolgende eigenaar of gebruiker de desbetreffende rekeningen niet tijdig betaalt, zal hij daardoor ten behoeve van de stichting een dadelijk zonder enige ingebrekestelling of rechterlijke tussenkomst opeisbare boete verbeuren als hierna bepaald, onverminderd de mogelijkheid voor de stichting om nakoming te blijven vorderen.

E. *- **kettingbeding** (3 parkeerplaatsen)*

Op het gekochte zullen drie parkeerplaatsen, al dan niet in een garage, binnen het bouwvlak moeten worden aangebracht. De uiteindelijke verkrijger van het gekochte is verplicht deze parkeerplaatsen in stand te houden en als zodanig te gebruiken.

Het is de desbetreffende bewoner niet toegestaan de parkeerplaats op een andere wijze te gebruiken dan voor het stallen van een personenauto of motorvoertuig. Uitdrukkelijk is het verboden de parkeerplaats te gebruiken als opslagplaats voor goederen van welke aard ook.

*F. - **kettingbeding** (aanleg inrit)*

Op het gekochte zal één (1) inrit worden aangebracht.

De uiteindelijke verkrijger mag een toegangshek aanbrengen mits deze wordt aangebracht aan een stalen staander dan wel gemetselde penanten, en geverfd in de kleur RAL 7021. Het toegangshek mag niet direct aan de openbare weg komen te liggen, rekening houdend met de minimale afstand tot aan de kavelgrens zoals is aangegeven op het kavelpaspoort.

De uiteindelijke verkrijger van het gekochte is verplicht deze inrit, al dan niet met toegangshek, in stand te houden, deze als zodanig te gebruiken en voor eigen rekening van verlichting te voorzien, een en ander conform het bepaalde in het handboek voor de kavelbebouwing.

G. ***BOETEBEPALING***

Indien een uiteindelijke verkrijger deze verplichtingen niet nakomt of overtreedt, zal hij daardoor ten behoeve van de stichting een dadelijk zonder enige ingebrekestelling of rechterlijke tussenkomst opeisbare boete verbeuren als hierna vermeld, onverminderd de mogelijkheid voor de stichting om nakoming te blijven vorderen.

Voor alle hiervoor vermelde -kwalitatieve- verplichtingen geldt, dat voor zover een verplichting niet als een verplichting met kwalitatieve-

werking kan worden opgelegd, deze verplichting tevens als een kettingbeding aan de koper en elke opvolgende eigenaar of gebruiker zal worden opgelegd.

Bij gehele of gedeeltelijke vervreemding van het door de koper gekochte perceel en de daarop gebouwde opstallen of bij vestiging/levering van beperkte rechten, waardoor door derden de beschikking over dat perceel met opstallen wordt verkregen, zal de koper gehouden zijn aan de nieuwe verkrijger of beperkt gerechtigde op te leggen en van deze te bedingen, op verbeurte van de hierna opgenomen boetebepaling ten behoeve van de stichting:

a. de verplichtingen voor hem voortvloeiende uit dit artikel, voorzover van toepassing;

b. de verplichting om bij verdere vervreemding of vestiging dan wel levering van beperkte rechten, waardoor door derden de beschikking daarover wordt verkregen, de opvolgende eigenaar dan wel beperkt gerechtigde op dezelfde wijze en onder oplegging van na te melden boetebepalingen de hiervoor sub a. en de onderhavige sub b. vermelde verplichting op te leggen.

Bij overtreding of niet-nakoming van het in de hiervoor opgenomen bedingen bepaalde zal de uiteindelijke verkrijger voor iedere dag dat de verboden toestand voortduurt, een dadelijk zonder enige ingebrekestelling of rechterlijke tussenkomst opeisbare boete verbeuren ten behoeve van de stichting: Stichting Parkmanagement Sancta Maria, gevestigd te Noordwijk, dan wel de gemeente Noordwijk respectievelijk de gemeente Noordwijkerhout ter grootte van ten hoogste vijfduizend euro (€ 5.000,00) voor elke overtreding en van ten hoogste eenhonderd euro (€ 100,00), voor elke dag of gedeelte van een dag, dat de overtreding of niet-nakoming voortduurt, een en ander onverminderd het recht van de stichting om alsnog nakoming en/of verdere schadevergoeding te vorderen.

Zakelijk recht als bedoeld in artikel 5 lid 3 onder B van de Belemmeringenwet Privaatrecht

Het perceel kadastraal bekend als gemeente Noordwijk, sectie C nummer 1467, is belast met een zakelijk recht als bedoeld in artikel 5 lid 3 onder B van de Belemmeringenwet Privaatrecht gevestigd ten behoeve van de gemeente Noordwijk, tot het stellen en in eigendom hebben van een pompgemaal ten behoeve van de hierna vermelde rioolleiding en een zakelijk recht als bedoeld in artikel 5 lid 3 onder B van de Belemmeringenwet Privaatrecht gevestigd ten behoeve van de gemeente Noordwijk, ten behoeve van het leggen, gebruiken en instandhouden van een rioolleiding van circa zestien en twintig centimeter diameter met eventuele bijbehoren, volgens een tracé in het

hart van de belaste grondstrook, welke recht is gevestigd bij een akte op drieëntwintig augustus negentienhonderd negenenzeventig verleden voor S. Pasma, destijds notaris te Noordwijk, bij afschrift ingeschreven in de openbare registers te voorheen Leiden, op vierentwintig augustus december daarna, in deel 3067 nummer 78.

Een soortgelijk zakelijk recht ten behoeve van de gemeente Noordwijk werd gevestigd bij een akte op drieëntwintig december negentienhonderd twee en tachtig verleden voor mr A.E.P.M. Janbroers, destijds notaris te Noordwijk, bij afschrift ingeschreven in de openbare registers oorspronkelijk te 's-Gravenhage, register 4, op achtentwintig december daarna in deel 6284 nummer 30.

Gezien de ligging van deze leidingen, zoals dit blijkt uit een tekening waarop de leidingen zijn aangegeven, en de situering van het onderhavige project lopen deze leidingen niet door het gekochte waarop het project is gesitueerd.

Opstalrecht

Bij een akte op twee mei tweeduizend zes voor Mr N. Cusell, notaris te Leiden, verleden akte werd een recht van opstal gevestigd en een kwalitatieve verplichting en rangwisseling vastgelegd.

Van deze akte werd een afschrift op drie mei tweeduizend zes ingeschreven in de daartoe bestemde openbare registers van het kantoor van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers (vestiging Zoetermeer) in register Hypotheken 4, deel 40798, nummer 44.

Het opstalrecht werd gevestigd ten behoeve van N.V. Duinwaterbedrijf Zuid-Holland, gevestigd te Voorburg en op een tracé ter lengte van ongeveer driehonderd meter ten behoeve van een waterleiding.

De desbetreffende leiding is niet in het onderhavige gekochte gelegen, doch werd aangetekend bij het voormalige perceel Noordwijk C 1467 (afkomstig van het perceel 1357 in gemelde gemeente en sectie).

Gemelde akte de dato twee mei tweeduizend zes werd aangevuld bij een akte op negentien november tweeduizend veertien verleden voor mr Th.J.H. Dröge voornoemd, welke akte werd ingeschreven op twintig november tweeduizend veertien in register 4, deel 65206 nummer 189."

Voor zover in bovengenoemde bepalingen verplichtingen voorkomen welke verkoper verplicht is aan koper op te leggen, doet hij dat bij deze casu quo bij de uiteindelijk op te maken akte van levering, en zal één en ander door de uiteindelijke koper onvoorwaardelijk te worden aanvaard.

1.7 rangorde inschrijving

(niet van toepassing).

1.8 schuld

Van het bestaan en de omvang van de schuld van de schuldenaar aan de

verkoper blijkt uit de toewijzing van de vordering van verkoper op schuldenaar, zulks blijkens (verstek)vonnis/proces-verbaal van de Rechtbank Den Haag, Team-Handel, de dato twaalf mei tweeduizend éénentwintig (12-05-2021) (zaaknummer/ rolnummer: C/09/609181/HA ZA 21/282), op welk vonnis geen appèl is ingesteld, noch door schuldenaar, noch door verkoper en aldus in kracht van gewijsde is gegaan, van welk proces-verbaal op diezelfde dag door dezelfde rechtbank bij grosse afgegeven.
Vervolgens is per deurwaardersexploot de dato zes juli tweeduizend éénentwintig (06-07-2021) voormelde grosse cum annexis aan schuldenaar betekend.

1.9 recht tot executoriale verkoop

Op het registergoed is vanwege executant executoriaal beslag gelegd, zulks blijkens de inschrijving in register hypotheken 3 ten kantore van de dienst voor het kadaster en de openbare registers op diezelfde dag, zes juli tweeduizend éénentwintig (06-07-2021) in deel 81074, nummer 174 van de grosse cum annexis, zulks teneinde bij verdere weigering om aan het in het vorenomschreven vonnis/proces-verbaal en de vorenomschreven kennisgeving en betekening per exploot van de grosse cum annexis van het vonnis cum annexis omschreven bevel te voldoen, het registergoed te verkopen ten overstaan van een nader aan te wijzen notaris.

1.10 verzuim schuldenaar

Op grond van het vorenstaande, is de schuldenaar in verzuim en is verkoper/executant als gevolg daarvan bevoegd gebruik te maken van zijn het recht tot executoriale verkoop op grond van artikel 514 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering.

1.11 aanzegging

Deze executoriale verkoop is op grond van artikel 515 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering tijdig aangezegd aan:

- de eigenaar/schuldenaar;
- voor zover aan de orde, de overige belanghebbenden in de zin van de wet.

1.12 toepasselijke algemene veilingvoorwaarden

Op deze executoriale verkoop zijn van toepassing de Algemene Voorwaarden voor Executieverkopen 2017 (inclusief de daarin opgenomen begrippen), voor zover deze voorwaarden en/of begrippen in deze akte niet worden gewijzigd of aangevuld. Voor zover in deze akte niet anders is bepaald, is niet beoogd af te wijken van de definities in de begrippen van de Algemene Voorwaarden voor Executieverkopen 2017. De Algemene Voorwaarden voor Executieverkopen 2017 zijn vastgesteld bij akte op vijftien december tweeduizend zestien (15-12-2016) verleden voor mr. J.H. Oomen (destijds) notaris te 's-Hertogenbosch. Een afschrift daarvan is ingeschreven in de openbare registers van het kadaster op diezelfde dag in register hypotheken 4 in deel 69567 nummer 129.
Deze Algemene Voorwaarden voor Executieverkopen 2017 hierna ook

genoemd "**AVVE**".
De AVVE worden geacht onlosmakelijk onderdeel van deze akte te maken.

1.13 uitoefening recht van parate executie

De verkoper oefent bij deze verkoop zijn rechten uit als executant. In dit kader moet de verkoper rekening houden met de gerechtvaardigde belangen van de eigenaar en/of schuldenaar, ook als de koop en/of de levering op grond van de executoriale verkoop uiteindelijk niet plaatsvindt. De koper kan de verkoper hier niet voor aansprakelijk houden.

2. Informatie over het registergoed

2.1 feitelijke objectinformatie

- milieu

Volgens een melding afkomstig van de Gemeente Noordwijk, naar aanleiding van een verzoek van mij, notaris, om nadere informatie met betrekking tot het registergoed, gericht aan diezelfde gemeente (Bodemloket/Ruimtelijke Ordening) is het volgende bekend geworden.
Op de aanvraag om een omgevingsvergunning voor het bouwen van de villa is door het gemeentebestuur niet tijdig een beslissing genomen, zodat de omgevingsvergunning op zesentwintig februari tweeduizend twintig (26-02-2020) van rechtswege wordt geacht te zijn verleend. Er is dus sprake van een rechtsgeldige vergunning, die in een later stadium niet behoefde te worden goedgekeurd.
Op tien maart tweeduizend twintig (10-03-2020) is er voor een periode van tien (10) maanden een omgevingsvergunning verleend voor een tijdelijke woning. Deze vergunning is inmiddels 'verlopen'.
In het kader van de vaststelling van het bestemmingsplan voor het gehele landgoed is een bodemonderzoek uitgevoerd. Op bladzijde vier (4) van het rapport zijn de bevindingen samengevat en die luiden:

*"**Conclusie en aanbevelingen***
Er kan worden geconcludeerd dat deellocaties A, B, C, D, E, F, G, H en I voldoende onderzocht zijn. De resultaten van het (water)bodemonderzoek ter plaatse hebben geen aanwijzingen opgeleverd waaruit is op te maken dat de grond en/of het grondwater of de sliblaag ter plaatse verontreinigd zijn in dusdanige concentraties dat aanvullend onderzoek noodzakelijk zou zijn. De kwaliteit van de onderzochte bodem met uitzondering van deellocatie C
[**Noot van de notaris**: betreft deellocatie van het registergoed]
en H vormt geen belemmering voor het beoogde gebruik. De aard en omvang van de PAK-verontreiniging t.p.v. deellocatie H (boring 002) is zodanig (< vijfentwintig (25) kubieke meter (25m³) sterk verontreinigd bodemvolume), dat geen sprake lijkt te zijn van een (door het bevoegd gezag vast te stellen) geval van ernstige bodemverontreiniging.
Geadviseerd wordt om;

- *Ter plaatse van boring 002 en boring 026 de verontreinigde bovengrond te ontgraven en af te voeren, na goedkeuring van een bij het bevoegd gezag (gemeente Noordwijkerhout) ingediend plan van aanpak.*
- *Gezien de aard en omvang van de PAK-verontreiniging t.p.v. het BHV-gebouw, wordt een sanering van deze verontreiniging op korte termijn niet noodzakelijk geacht en zou (na overleg met het bevoegd gezag) en sanering kunnen worden uitgesteld tot een z.g. 'natuurlijk' moment (sloop bebouwing en / of herinrichting terrein).*
- *Uitsplitsing van MM 10 om inzicht te krijgen in de bron(nen) van de matige verontreiniging met PAK (> tussenwaarde) in betreffend mengmonster.*
- *een nader onderzoek uit te voeren gericht op het actualiseren van de aard en omvang en de ernst en urgentie van de VOCL-verontreiniging t.p.v. deellocatie C.*

[**Noot van de notaris**: betreft deellocatie van het registergoed]

Bladzijde 24

Deellocatie C – VOCL-verontreiniging (o.b.v. voorgaand onderzoek)

Om na te gaan of (nog) sprake is van een VOCL-verontreiniging in de grond en/of het grondwater zijn in de kern een drietal boringen / peilbuizen geplaatst (201 t/m 203). Uit de analyseresultaten blijkt dat in de vaste bodem ter hoogte van het meest verdachte traject (grondwaterniveau) geen verontreiniging met VOCL wordt gemeten (MM-32 t/m MM 34). In het grondwater ter plaatse van de peilbuizen is een lichte verhoging ten opzichte van de streefwaarde gemeten met 1,2 di-chloorethenen en ter plaatse van peilbuis 202 en 203 eveneens met per- (tetrachlooretheen). De verhoogde concentraties in het grondwater zijn te relateren aan de VOCL-verontreiniging."

Een deel van de kavel Pauluslaan 51 ligt in deellocatie C. Uit niets blijkt, dat ten aanzien van de gearceerde aanbeveling een nader onderzoek is uitgevoerd. Ook niet in het kader van de concrete aanvraag om een omgevingsvergunning. Aangenomen moet worden, dat de aard, omvang, ernst en urgentie van de zogenaamde VOCL-verontreiniging niet nader is onderzocht.

De bekende informatie is in deze akte onder sub 1.6 opgenomen. Eventuele nader verkregen informatie is/wordt op de hierboven gemelde websites vermeld.

- energielabel

Op www.ep-online.nl staat op heden geen definitief energielabel van het registergoed geregistreerd.

2.2 juridische informatie

- bestemming

De bestemming volgens de BAG-viewer is: woonfunctie.
Het registergoed is, voor zover de verkoper bekend, nu in gebruik als woonruimte.

- tijdelijke opstal gebouwd (Omgevingsvergunning)
Blijkens uittreksel Omgevingsvergunning betreffende het registergoed, is per achttien maart tweeduizend twintig (18-03-2020) is vergunning verleend tot het plaatsen van een tijdelijke woning voor de duur van tien (10) maanden.
- privaatrechtelijke rechten en beperkingen
Met betrekking tot het registergoed zijn de verkoper geen erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen bekend, tenzij hiervoor onder 1.6 uitdrukkelijk anders vermeld.
- publiekrechtelijke rechten en beperkingen
Er zijn geen publiekrechtelijke beperking met betrekking tot het registergoed bekend.
- voorwaarden mede-gebruik / paden en groen / onderhoud
Te dien aanzien wordt verwezen naar het te dezer zake bepaalde zoals hiervoor onder 1.6 nader omschreven. Het betreft de verplichte (medewerking en financiële periodieke) bijdrage aan de Stichting Parkmanagement Sancta Maria handelsregisternummer 61875473).

2.3 gebruik
In aanvulling op artikel 24 van de AVVE geldt het volgende:
Het registergoed wordt, voor zover bekend, op dit moment wel bewoond door de eigenaar en echtgenoot.

3. Financieel

3.1 kosten en heffingen

a. Het registergoed is een tot bewoning bestemde onroerende zaak. Op grond van artikel 524a Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering juncto artikel 9 lid 1 van de AVVE worden aan de koper in rekening gebracht:
   - het honorarium van de notaris groot zevenduizend elf euro en vijfennegentig eurocent (€ 7.011,95) inclusief omzetbelasting;
   - de overdrachtsbelasting;
   - het kadastrale recht en de kosten van kadastrale recherche;
   - de kosten van ontruiming na de aflevering;
   - tarief veilinghuis Amsterdamduizend zeshonderd vierennegentig euro (€ 1.694,00) inclusief omzetbelasting.
   - de kosten waarvoor de koper (overigens) op grond van de wet aansprakelijk is.

b. Volgens opgave van de betreffende instanties bedragen de eigenaarslasten voor het registergoed per vandaag:
   - onroerendezaakbelasting: tweehonderd achtendertig euro en éénentwintig eurocent (€ 238,21) per jaar;
   - waterschapslasten: honderd vijftien euro en tweeënzestig eurocent

(€ 115,62) per jaar.

3.2 fiscaal
Voor zover de verkoper bekend, is met betrekking tot de levering geen omzetbelasting, maar wel overdrachtsbelasting verschuldigd.

3.3 aanvulling op de AVVE
(niet van toepassing)

3.4 Inzetpremie:
De inzetpremie bedraagt: éénduizend euro (€ 1.000,00) exclusief omzetbelasting. De kosten dezes komen voor rekening van executant/verkoper.

4. Openbare executoriale verkoop (de veiling)
De volgende bijzondere verkoopvoorwaarden zijn van toepassing op de veiling.

4.1 wijze van veilen
De veiling is een zaal-/internetveiling zoals bedoeld in begrip 29 en in artikel 2 van de AVVE.
De veiling vindt plaats in één zitting. De inzet vindt plaats bij opbod en de afslag aansluitend bij afmijning.

4.2 bieden
Slechts indien en voor zover de veiling in een zaal plaats vindt, wordt, voorafgaand aan de biedingen door de veilingmeester kenbaar gemaakt, de wijze waarop de biedingen moeten worden uitgebracht.

4.3. voorwaarden in verband met internetbieden
Het bieden tijdens de Veiling kan plaatsvinden via de website:
- **www.openbareverkoop.nl**.

Aanvulling begrippen
In deze Bijzondere Veilingvoorwaarden wordt verstaan onder:
1. Deelnemer:
   een natuurlijk persoon die de procedure van Registratie heeft doorlopen en tijdens de Veiling van het Registergoed is ingelogd op Openbareverkoop.nl.
2. Handleiding:
   de handleiding “Online bieden bij een openbare verkoop” vermeld op Openbareverkoop.nl.
3. Notaris:
   de notaris die is gevolmachtigd uitvoering te geven aan de openbare verkoop.
4. Openbareverkoop.nl:
   de algemeen toegankelijke Website, bedoeld in begrip 27 van de AVVE, via welke een Bod via internet kan worden uitgebracht.
5. Registratie:
   het geheel van de voorgeschreven handelingen vermeldt in de handleiding “Online bieden bij een openbare verkoop”, ter identificatie van een natuurlijke persoon die via Openbareverkoop.nl wil bieden.
6. Registratienotaris:

een in Nederland werkzame notaris die de identiteit van Deelnemer vaststelt en gegevens van Deelnemer registreert. Een lijst van Registratienotarissen is opgenomen op de voormelde Website(s).

Ingeval van hybride-veiling

In verband met de mogelijkheid van bieden via www.openbareverkoop.nl gelden de volgende voorwaarden.

Recht van overname (artikel 509 Rv)

1. Op acht juli tweeduizend éénentwintig (08-07-2021) is bij deurwaardersexploot het proces-verbaal van beslagveiling aan voornoemde hypotheekhouder(s) aangezegd.
2. De voornoemde hypotheekhouder(s) heeft/hebben geen aanzegging gedaan binnen de termijn van veertien (14) dagen, als bedoeld in artikel 509 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering, dat zij de executie wensen over te nemen. Aldus kan onderhavige beslagveiling worden voortgezet.

Aanvullende voorwaarden

1. In aanvulling op de AVVE kan tijdens de Veiling door een Deelnemer via internet worden geboden. Als “Bod” in de zin van de AVVE wordt derhalve ook een Bod via internet aangemerkt, mits dit Bod is uitgebracht door een Deelnemer op de in de Handleiding voorgeschreven wijze. De hoogte van het Bod dat de Deelnemer uitbrengt wordt bepaald door het bedrag waarop hij klikt of drukt.
2. In geval van discussie over het tijdstip waarop de biedingen de Notaris hebben bereikt, alsmede in geval van storing aan en/of het uitvallen van de internetverbinding(en) tijdens de Veiling en in alle andere gevallen van discussie beslist de Notaris.
3. Weliswaar wordt de mogelijkheid geboden om via internet te bieden, maar hiermee wordt niet gegarandeerd dat de Deelnemer permanente en/of gelijktijdige toegang heeft tot internet om mee te bieden. Eventuele vertragingen in de snelheid van de internetverbinding(en), alsmede storingen en uitval van deze verbinding(en) komen geheel voor rekening en risico van de Deelnemer.
4. Tenzij de Notaris anders beslist, zal niet eerder worden overgegaan tot de Inzet en de Afslag, dan nadat de Notaris genoegzaam zal zijn gebleken dat via internet-biedingen kunnen worden uitgebracht.
5. In aanvulling op artikel 3 lid 3 AVVE kan de Afmijning door de Deelnemer elektronisch geschieden door te klikken of te drukken op het woord “bied”.
6. Als Afmijnbedrag geldt het bedrag waarop door de Deelnemer tijdens de Afslag wordt geklikt of gedrukt.
7. De Deelnemer die tijdens de Veiling overgaat tot het uitbrengen van een Bod via internet dient gedurende het verdere verloop van de Veiling voor de Notaris telefonisch bereikbaar te zijn en te blijven, en wel op het mobiele telefoonnummer dat de Deelnemer heeft ingevuld op diens registratieverklaring. Voor het geval de Deelnemer gedurende het verdere verloop van de Veiling niet of slechts ten dele voor de Notaris telefonisch bereikbaar is, terwijl in het kader van de Veiling op

enig moment telefonisch overleg tussen de Notaris en de Deelnemer noodzakelijk wordt geacht door de Notaris, dan is de Notaris bevoegd om het Bod van de Deelnemer niet als zodanig te erkennen dan wel af te wijzen.

8. In aanvulling op artikel 5 lid 3 AVVE is de Deelnemer die het hoogste Bod heeft uitgebracht tot het moment van Gunning bevoegd te verklaren dat hij heeft geboden namens een rechtspersoon of personenvennootschap, mits die Deelnemer vóór de Gunning:
   - naar het oordeel van de Notaris genoegzaam aantoont volledig bevoegd te zijn tot vertegenwoordiging van die rechtspersoon of personenvennootschap; en
   - de waarborgsom wordt gestort als bedoeld in artikel 12 lid 1 AVVE.

   Het bepaalde in artikel 5 lid 4 AVVE is in deze situatie ook van toepassing (acceptatie door de Verkoper) tenzij dit elders in de Bijzondere Veilingvoorwaarden is uitgesloten. Van een en ander dient uit de notariële akte van Gunning te blijken. Indien met inachtneming van het vorenstaande een rechtspersoon of personenvennootschap heeft te gelden als vertegenwoordigde van de Deelnemer, komt aan die rechtspersoon of personenvennootschap het recht toe vóór de betaling van de Koopprijs te verklaren dat hij het Bod heeft uitgebracht namens één of meer anderen als bedoeld in artikel 5 lid 2 AVVE.
9. De in lid 9 bedoelde Deelnemer is, naast die rechtspersoon of personenvennootschap hoofdelijk verbonden voor de nakoming van de verplichtingen ten gevolge van de Gunning. Indien die Deelnemer, ingeval de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap in verzuim is, de Koopprijs geheel voor eigen rekening voldoet, wordt hij geacht de koopovereenkomst voor zichzelf te zijn aangegaan, in welk geval de Levering aan hem plaatsvindt en hem kwijting wordt verleend. Van een en ander dient uit de Notariële verklaring van betaling te blijken.
10. Door het uitbrengen van een Bod via internet, op de wijze zoals omschreven, verleent de Deelnemer, indien van toepassing, mede namens de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap als bedoeld in lid 9, tevens volmacht aan ieder van de medewerkers die ten tijde van het gebruik van de volmacht werkzaam zijn ten kantore van de Notaris (zowel samen als ieder afzonderlijk) om kennis te nemen van de inhoud van het proces-verbaal van Veiling en in en bij het proces-verbaal van Veiling:
    a. te bevestigen dat de Deelnemer het betreffende Bod heeft uitgebracht; en
    b. in te stemmen met alle in het proces-verbaal van Veiling (te) vermelde(n) waarnemingen van de Notaris ter zake van de Veiling.

    De gevolmachtigde kan op grond van deze volmacht voorts het proces-verbaal van Veiling ondertekenen en ter zake hiervan datgene te doen wat hij nodig en nuttig acht. De gevolmachtigde heeft de macht tot substitutie, zodat hij onder zijn verantwoordelijkheid een ander in zijn plaats kan stellen.
11. In aanvulling op de AVVE kan tijdens de Veiling door een Deelnemer via internet

worden geboden. Als “Bod” in de zin van de AVVE wordt derhalve ook een Bod via internet aangemerkt, mits dit Bod is uitgebracht door een Deelnemer op de in de Handleiding voorgeschreven wijze. De hoogte van het Bod dat de Deelnemer uitbrengt wordt bepaald door het bedrag waarop hij klikt of drukt.

12. In geval van discussie over het tijdstip waarop de biedingen de Notaris hebben bereikt, alsmede in geval van storing aan en/of het uitvallen van de internetverbinding(en) tijdens de Veiling en in alle andere gevallen van discussie beslist de Notaris.
13. Weliswaar wordt de mogelijkheid geboden om via internet te bieden, maar hiermee wordt niet gegarandeerd dat de Deelnemer permanente en/of gelijktijdige toegang heeft tot internet om mee te bieden. Eventuele vertragingen in de snelheid van de internetverbinding(en), alsmede storingen en uitval van deze verbinding(en) komen geheel voor rekening en risico van de Deelnemer.
14. Tenzij de Notaris anders beslist, zal niet eerder worden overgegaan tot de Inzet en de Afslag, dan nadat de Notaris genoegzaam zal zijn gebleken dat via internet-biedingen kunnen worden uitgebracht.
15. In aanvulling op artikel 3 lid 3 AVVE kan de Afmijning door de Deelnemer elektronisch geschieden door te klikken of te drukken op het woord “bied”.
16. Als Afmijnbedrag geldt het bedrag waarop door de Deelnemer tijdens de Afslag wordt geklikt of gedrukt.
17. De Deelnemer die tijdens de Veiling overgaat tot het uitbrengen van een Bod via internet dient gedurende het verdere verloop van de Veiling voor de Notaris telefonisch bereikbaar te zijn en te blijven, en wel op het mobiele telefoonnummer dat de Deelnemer heeft ingevuld op diens registratieverklaring. Voor het geval de Deelnemer gedurende het verdere verloop van de Veiling niet of slechts ten dele voor de Notaris telefonisch bereikbaar is, terwijl in het kader van de Veiling op enig moment telefonisch overleg tussen de Notaris en de Deelnemer noodzakelijk wordt geacht door de Notaris, dan is de Notaris bevoegd om het Bod van de Deelnemer niet als zodanig te erkennen dan wel af te wijzen.
18. In aanvulling op artikel 5 lid 3 AVVE is de Deelnemer die het hoogste Bod heeft uitgebracht tot het moment van Gunning bevoegd te verklaren dat hij heeft geboden namens een rechtspersoon of personenvennootschap, mits die Deelnemer vóór de Gunning:
    - naar het oordeel van de Notaris genoegzaam aantoont volledig bevoegd te zijn tot vertegenwoordiging van die rechtspersoon of personenvennootschap; en
    - de waarborgsom wordt gestort als bedoeld in artikel 12 lid 1 AVVE.

    Het bepaalde in artikel 5 lid 4 AVVE is in deze situatie ook van toepassing (acceptatie door de Verkoper) tenzij dit elders in de Bijzondere Veilingvoorwaarden is uitgesloten. Van een en ander dient uit de notariële akte van Gunning te blijken. Indien met inachtneming van het vorenstaande een rechtspersoon of personenvennootschap heeft te gelden als vertegenwoordigde

van de Deelnemer, komt aan die rechtspersoon of personenvennootschap het recht toe vóór de betaling van de Koopprijs te verklaren dat hij het Bod heeft uitgebracht namens één of meer anderen als bedoeld in artikel 5 lid 2 AVVE.

19. De in lid 9 bedoelde Deelnemer is, naast die rechtspersoon of personenvennootschap hoofdelijk verbonden voor de nakoming van de verplichtingen ten gevolge van de Gunning. Indien die Deelnemer, ingeval de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap in verzuim is, de Koopprijs geheel voor eigen rekening voldoet, wordt hij geacht de koopovereenkomst voor zichzelf te zijn aangegaan, in welk geval de Levering aan hem plaatsvindt en hem kwijting wordt verleend. Van een en ander dient uit de Notariële verklaring van betaling te blijken.
20. Door het uitbrengen van een Bod via internet, op de wijze zoals omschreven, verleent de Deelnemer, indien van toepassing, mede namens de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap als bedoeld in lid 9, tevens volmacht aan ieder van de medewerkers die ten tijde van het gebruik van de volmacht werkzaam zijn ten kantore van de Notaris (zowel samen als ieder afzonderlijk) om kennis te nemen van de inhoud van het proces-verbaal van Veiling en in en bij het proces-verbaal van Veiling:
    - te bevestigen dat de Deelnemer het betreffende Bod heeft uitgebracht; en
    - in te stemmen met alle in het proces-verbaal van Veiling (te) vermelde(n) waarnemingen van de Notaris ter zake van de Veiling.

    De gevolmachtigde kan op grond van deze volmacht voorts het proces-verbaal van Veiling ondertekenen en ter zake hiervan datgene te doen wat hij nodig en nuttig acht. De gevolmachtigde heeft de macht tot substitutie, zodat hij onder zijn verantwoordelijkheid een ander in zijn plaats kan stellen.
21. Op de bepalingen van deze akte, alsmede op de termijnen zoals in deze akte alsmede de akte AVVE, zijn de bepalingen van de Algemene Termijnen Wet van toepassing.

4.4 legitimatie

De bieder, koper en vertegenwoordigde moeten zich tegenover de notaris legitimeren door een geldig identiteitsbewijs te overleggen.

4.5 gegoedheid/waarborgsom

De gegoedheid zoals bedoeld in artikel 14 van de AVVE hoeft door de bieder in principe niet te worden aangetoond, tenzij in de akte bijzondere veilingvoorwaarden uitdrukkelijk wordt vermeld dat gegoedheid moet worden aangetoond door:

- hetzij een storting op de bankrekening van de notaris ten bedrage van het alsdan te noemen bedrag;
- hetzij een verklaring van een geldverstrekkende instelling met een vergunning in de zin van de Wet op het financieel toezicht te overleggen tijdens de veiling, waaruit blijkt dat de bieder over voldoende financiële middelen beschikt om de prijs en de bijkomende kosten te kunnen betalen.

Deze verklaring mag op de dag van de veiling niet ouder zijn dan vier (4) weken.

Als de bieder of koper een makelaar is die is aangesloten bij de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM) of een makelaar aangesloten bij de Vereniging Bemiddeling Onroerend Goed (VBO), dan hoeft hij tijdens de veiling zijn financiële gegoedheid niet aan te tonen. Een makelaar wordt gelijkgesteld met een makelaar die is aangesloten bij de Nederlandse Vereniging van Makelaar (NVM) of bij de Vereniging Bemiddeling Onroerend Goed (VBO), als de notaris dit vóór de veiling schriftelijk heeft verklaard.

De gegoedheid zoals bedoeld in 14 van de AVVE moet door de bieder worden aangetoond door het stellen van een waarborg als bedoeld in artikel 12 van de AVVE, voor de gunning van een bedrag ter grootte van de verlangde waarborgsom.

4.6 recht van beraad

Conform het bepaalde van artikel 8 lid 2 AVVE, heeft verkoper het recht van beraad tot en met de zesde (6de) werkdag om zeventien uur (17:00 uur), volgend op de datum van afslag, derhalve uiterlijk lopende tot en met maandag zevenentwintig december tweeduizend éénentwintig (27-12-2021) om zeventien uur (17:00 uur).

4.7 gunning

Als de verkoper niet tot gunning overgaat, wordt/worden:

- de kosten en heffingen die de verkoper al heeft betaald, terugbetaald, behoudens die waaromtrent verkoper en notaris overeenstemming over bereikten;
- de waarborgsom terugbetaald en/of de bankgarantie teruggestuurd;

Dit geldt niet als de bieder/koper in gebreke is.

4.8 risico-overgang

Het registergoed is een tot bewoning bestemde onroerende zaak.

Op grond van artikel 525 lid 4 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering juncto artikel 18 van de AVVE is het registergoed voor risico van de koper vanaf het moment van inschrijving van het proces-verbaal van toewijzing in de openbare registers van het Kadaster.

4.9 betaling koopsom en kosten

In afwijking van casu quo, in aanvulling op de bepalingen van artikel 10 AVVE, is de betaling als volgt bepaald:

Uiterlijk op de zesde (6de) dag na de gunning dient koper te betalen:

- de waarborgsom van tien procent (10%) van de koopsom, als bedoeld in artikel 12 AVVE;
- een bedrag gelijk aan de overdrachtsbelasting welke bij de levering verschuldigd zal zijn;
- het notarieel honorarium zoals vermeld in deze akte;
- de kosten van een eventuele akte de command;

- het kadastrale recht en kosten van kadastrale en hypothecaire recherche;
- (indien deze is aangewezen) de courtage van de makelaar van koper en onder voorbehoud van tijdige toezending van de betreffende courtagenota door de betreffende makelaar;
- kosten van ontruiming,

één en ander te verhogen met de eventueel verschuldigde omzetbelasting.

5. **Geen onderhandse biedingen / geen onderhandse executie**
Omdat het een beslagexecutie betreft is er geen mogelijkheid van onderhandse executie als bedoeld in artikel 3:268 lid 2 Burgerlijk Wetboek.

6. **Rectificatievolmacht**
Voorts verklaarde de verschenen persoon, handelend als gemeld, volmacht te verlenen aan ieder van de medewerkers van mij, notaris, danwel mijn waarnemer- of ambtsopvolger, om ingeval rectificatie van deze akte noodzakelijk mocht blijken te zijn voor en namens partijen de akte van rectificatie te doen opmaken, te doen verlijden, te ondertekenen en ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te doen inschrijven, alles met de macht van substitutie.

WOONPLAATSKEUZE
Terzake van de uitvoering van deze overeenkomst wordt woonplaats gekozen ten kantore van de bewaarder van deze akte.

SLOT AKTE
WAARVAN AKTE is verleden te Hoofddorp de Gemeente Haarlemmermeer op de datum in het hoofd van deze akte vermeld.
De comparante is mij, notaris, bekend. De zakelijke inhoud van de akte is aan haar opgegeven en toegelicht. De comparante heeft verklaard op volledige voorlezing van de akte geen prijs te stellen en tijdig voor het verlijden een conceptakte te hebben ontvangen en van de inhoud van de akte te hebben kennisgenomen en te zijn gewezen op de gevolgen, die voor partijen uit de akte voortvloeien.
Deze akte is beperkt voorgelezen en onmiddellijk daarna ondertekend, eerst door de comparante en vervolgens door mij, notaris, om éénentwintig uur en vijfenveertig minuten (21:45 uur).
(Volgt ondertekening)

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT

Mr. P.B. de Boer
Notaris te gem. Haarlemmermeer