



### MODEL akte van levering rijwoningen versie 1 april 2026

WFO Netwerk Notarissen  
Burgemeester Schrijnderlaan 2, 1613 JW Grootebroek  
Zuiderkerkplein 9, 1601 HK Enkhuizen  
T: 0228-512444  
E: info@wfonotarissen.nl

Bouwplan: Molenblik fase 1, rijwoningen  
Ontwikkelaar: BPD Ontwikkeling B.V.  
Algemeen dossier: 80845  
Bouwkavel: \*  
Zaaknummer: \*/RR

### LEVERING

Heden, \*, verschenen voor mij, \*mr. Kees Theodoor Jozef van Duin, notaris te Enkhuizen\*  
mr. Suzanne Cornelia Catharina van Viersen-Specht, notaris te Stede Broec:

1. \*;  
ten deze handelend als schriftelijk gevolmachtigde van:  
de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid **BPD Ontwikkeling B.V.**, gevestigd te Amsterdam, feitelijk gevestigd IJsbaanpad 1 te 1076 CV  
Amsterdam, postadres: Postbus 51262, 1007 EG Amsterdam, ingeschreven in het  
handelsregister onder nummer 08013158;  
hierna te noemen: **verkoper**;
2. \*  
hierna \*tezamen genoemd: "**koper**";  
*\*alleen opnemen bij bouwnummers 24, 25, 33, 34, 41 tot en met 48, 53 tot en met 56*  
die na de oplevering het hierna omschreven registergoed \*gaat\*gaan\* bewonen.  
*\*einde blok opnemen bij bouwnummers 24, 25, 33, 34, 41 tot en met 48, 53 tot en met 56*

De verschenen personen, handelend als gemeld, verklaarden het navolgende:  
KOOPOVEREENKOMST, AANVULLENDE KOOPOVEREENKOMST

1. Verkoper en koper hebben een koopovereenkomst gesloten, door verkoper

ondertekend op \* en door koper ondertekend op \*, hierna te noemen: 'de koopovereenkomst'. Bij de koopovereenkomst heeft verkoper het hierna omschreven registergoed verkocht aan koper.

2. Partijen verklaren dat hetgeen hierna in deze akte eventueel in afwijking van de koopovereenkomst wordt bepaald, als aanvulling op de koopovereenkomst moet worden aangemerkt.
3. Voor zover van de koopovereenkomst bij deze akte niet is afgeweken, blijft tussen partijen gelden hetgeen vóór het verlijden van deze akte overigens tussen hen is overeengekomen.
4. Onlosmakelijk met de koopovereenkomst heeft koper een aannemingsovereenkomst gesloten met de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid B.V. Aannemingsbedrijf J.Th. Kuin, hierna genoemd: de ondernemer, door de ondernemer ondertekend op \* en door koper ondertekend op \*.

Blijkens de aannemingsovereenkomst heeft ondernemer zich verbonden om mede voor rekening van koper het hierna te noemen perceel grond te bebouwen overeenkomstig de aannemingsovereenkomst. De termijnen en het eventueel verder krachtens de aannemingsovereenkomst verschuldigde zullen door koper aan ondernemer worden voldaan op de wijze als is bepaald in de aannemingsovereenkomst.

#### LEVERING REGISTERGOED, GEBRUIK

Ter uitvoering van de koopovereenkomst levert verkoper aan de verschenen \*persoon\*personen sub \*2. \*2.a. en 2.b., die in \*onverdeelde eigendom, \*ieder voor de helft, \*aanvaardt \*aanvaarden:

een perceel bouwgrond (bouwkavel \*), \*bestemd voor de bouw van een woonhuis met verdere aanhorigheden \*met het daarop in aanbouw zijnde woonhuis met verdere aanhorigheden\*, gelegen in het plan Molenblik fase 1 te Medemblik, plaatselijk aan te duiden als \* te \* Medemblik, kadastraal bekend als gemeente Medemblik, sectie E nummer \*, groot \*,

hierna aangeduid als: "de bouwkavel" of "het verkochte".

Verkoper staat niet in voor:

- andere eigenschappen, dan die voor een normaal gebruik nodig zijn; en
- aan koper kenbare gebreken op het moment van het tekenen van gemelde koopovereenkomst.

#### KADASTRALE KAART

Het verkochte is aangeduid op de aan deze akte gehechte kopie van de kadastrale kaart \*met de voorlopige kadastrale grens en -oppervlakte.

#### PUBLIEKRECHTELIJKE BEPERKINGEN

Zoals blijkt uit de informatie afgegeven door de Dienst voor het kadaster en de openbare registers, is vandaag geen beperking bekend in de gemeentelijke beperkingenregistratie en de kadastrale registratie.

Verkoper verklaart dat hem geen feiten of omstandigheden bekend zijn, waaruit blijkt dat er inschrijfbaar publiekrechtelijke beperkingen zijn die niet zijn ingeschreven.

Koper verklaart op de hoogte te zijn van het feit dat overheidsorganen op grond van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen vier dagen de tijd hebben voor een juiste bijhouding van de registers. Bij perceelsveranderingen hebben overheidsorganen vier weken de tijd voor een juiste bijhouding van de gemeentelijke beperkingenregistratie.

Inschrijvingen in de registers na vandaag zijn voor risico van koper, onverminderd de hierboven omschreven mededelingsplicht van verkoper.

#### EIGENDOMSVERKRIJGING

Het verkochte is door verkoper in eigendom verkregen door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers op drie en twintig januari tweeduizend vijf en twintig in register Hypotheken 4, deel 90416 nummer 164, van een afschrift van een akte van levering krachtens koop, drie en twintig januari tweeduizend vijf en twintig voor mr. S.C.C. van Viersen-Specht, notaris te Stede Broec, verleden. Uit deze akte blijkt onder meer de kwijting voor de betaling van de koopprijs en het ontbreken van ontbindende voorwaarden die de verkrijging ongedaan zouden kunnen maken.

*\*bij bouwnummers 56-53 mogelijk andere eigendomsverkrijging (mede) v.t., hiervoor heb ik een overzicht nodig van de huidige kadastrale grenzen met daar overheen gelegd het bouwplan\**

#### KOOPPRIJS

De koopprijs bedraagt \*\*inclusief omzetbelasting, \*(te vermeerderen met vervallen termijnen), welk bedrag door koper is voldaan door storting op een rekening onder beheer van mij, notaris.

Verkoper verleent koper kwitantie voor de betaling van de koopprijs.

Doorbetaling aan of ten behoeve van verkoper vindt plaats zodra de levering is voltooid door de inschrijving van een afschrift van deze akte in de openbare registers van het kadaster en de verkrijging vrij van hypotheek, beslagen en inschrijvingen daarvan zoals bedoeld in deze akte zeker is.

Voormelde overeenkomsten van koop en levering zijn, voor zover ten deze nog van belang, gesloten onder de volgende:

#### BEDINGEN

##### Kosten en belastingen

##### Artikel 1

1. Alle kosten van de overdracht, waaronder begrepen het kadastrale recht, zijn voor rekening van **verkoper**.
  2. Wegens de overdracht van het verkochte is geen overdrachtsbelasting verschuldigd.
  3. Wegens de levering van het verkochte is omzetbelasting verschuldigd.
- Leveringsverplichting, juridische en feitelijke staat

## Artikel 2

1. Verkoper is verplicht aan koper eigendom te leveren die:
  - a. onvoorwaardelijk is;
  - b. niet bezwaard is met beslagen of hypotheken of met inschrijvingen daarvan;
  - c. niet bezwaard is met kwalitatieve verplichtingen, anders dan eventueel hierna vermeld;
  - d. niet bezwaard is met beperkte rechten, anders dan eventueel hierna vermeld;
  - e. niet belast is met lasten en beperkingen uit overeenkomst, anders dan eventueel hierna vermeld.
2. Verschil tussen de opgegeven en de werkelijke grootte verleent aan geen van partijen enig recht.
3. Het verkochte wordt aanvaard in de staat, waarin het zich bij het tot stand komen van gemelde koopovereenkomst bevond met alle daarbij behorende rechten en aanspraken, zichtbare en onzichtbare gebreken, heersende erfdienstbaarheden en kwalitatieve rechten.  
Het voortgezet gebruik van verkoper als zorgvuldig schuldenaar na het tot stand komen van de koopovereenkomst tot aan het tijdstip van aflevering wordt geacht geen wijziging te hebben gebracht in de staat van het verkochte.

## Tijdstip feitelijke levering, baten en lasten, risico

### Artikel 3

De feitelijke levering (aflevering) van het verkochte vindt plaats terstond na de ondertekening van deze akte.

Vanaf dat tijdstip komen de baten de koper ten goede, zijn de lasten voor zijn rekening en draagt hij het risico van het verkochte, zulks evenwel met dien verstande, dat de zakelijke lasten komen voor rekening van de koper met ingang van een januari aanstaande.

## Titelbewijzen en bescheiden, aanspraken

### Artikel 4

De op het verkochte betrekking hebbende titelbewijzen en bescheiden als bedoeld in artikel 9 Boek 7 van het Burgerlijk Wetboek worden niet aan koper afgegeven.

Alle aanspraken die verkoper ten aanzien van het verkochte kan of zal kunnen doen gelden tegenover derden, waaronder begrepen bouwers, (onder)aannemers, installateurs en leveranciers, zoals wegens verrichte werkzaamheden of terzake van aan het object toegebrachte schade gaan over op koper, zonder dat verkoper tot vrijwaring verplicht is.

Verkoper is verplicht de hem hierover bekende gegevens aan koper te verstrekken en machtigt koper hierbij, voorzover nodig, deze overdracht van aanspraken voor rekening van koper te doen meedelen overeenkomstig de wettelijke bepalingen.

## Garanties van verkoper

### Artikel 5

Verkoper garandeert het navolgende:

- a. verkoper is bevoegd tot verkoop en levering van het verkochte;
- b. het verkochte is thans geheel vrij van huur en/of huurkoopovereenkomsten of andere aanspraken tot gebruik;
- c. voor verkoper bestaan ten opzichte van derden geen verplichtingen uit hoofde van een voorkeursrecht, optierecht, recht van wederinkoop of huurkoop;
- d. hem zijn van overheidswege of door nutsbedrijven geen verbeteringen of herstellingen betreffende het verkochte voorgeschreven of aangekondigd, welke nog niet naar behoren zijn uitgevoerd;
- e. hem is niet bekend dat het verkochte is aangewezen of is betrokken in een procedure tot aanwijzing:
  - 1. als rijksmonument in de zin van de Erfgoedwet, en/of
  - 2. als gemeentelijk monument op grond van een gemeentelijke verordening; en/of
  - 3. als provinciaal of gemeentelijk monument op grond van een omgevingsplan.
- f. hem is niet bekend dat het verkochte is gelegen binnen een gebied dat is aangewezen of waarvoor een procedure loopt tot aanwijzing:
  - 1. als rijksbeschermd stads- of dorpsgezicht als bedoeld in artikel 9.1 lid 1 onder a Erfgoedwet, en/of
  - 2. als beschermd stads- of dorpsgezicht op grond van een omgevingsplan.
- g. Voor zover aan hem bekend is het verkochte niet opgenomen in een aanwijzing of voorlopige aanwijzing als bedoeld in hoofdstuk 9 Omgevingswet (voorkeursrecht).

Verkoper verklaart voorts:

- dat hem niet bekend is, dat het verkochte enige verontreiniging bevat die ten nadele strekt van het voorgenomen gebruik door koper of die heeft geleid of zou kunnen leiden tot een verplichting tot schoning van het verkochte danwel het nemen van andere maatregelen;
- dat hem niet bekend is, dat in het verkochte ondergrondse tanks voor het opslaan van (vloeistoffen) aanwezig zijn;
- dat niet kan worden uitgesloten dat zich in de bodem van het verkochte sporen, zaden en/of wortels van in- en uitheemse invasieve/exotische (pioniers-) beplanting (dan wel restanten van het voornoemde) bevinden.

#### Bestaande kwalitatieve verplichtingen en bijzondere bepalingen

##### Artikel 6

Ten aanzien van kwalitatieve verplichtingen, kettingbedingen en/of andere bijzondere verplichtingen met betrekking tot het verkochte wordt verwezen naar:

- A. een akte van ruilverkaveling, op negen en twintig augustus negentienhonderd een en negentig voor N.J. van Duin, destijds notaris te Hoorn, verleden, bij afschrift overgeschreven ten hypotheekkantore te Alkmaar op diezelfde dag in deel 6364 nummer 1, waarin onder meer het volgende voorkomt woordelijk luidend:  
*"Het recht van water af- en aanvoer door de aanwezige drainagebuizen en tevens het recht tot het betreden voor onderhoud of vernieuwing van deze drainage. Een en*

*ander onder gehoudenheid de toegebrachte schade aan de gewassen te vergoeden:  
- ten behoeve van kavel 016024 en ten laste van 016022."*

- B. de hiervoor onder D vermelde akte van drie en twintig januari tweeduizend vijf en twintig, waarin onder meer het volgende voorkomt, woordelijk luidend:

*"10. Vestiging kwalitatieve verplichtingen, kettingbeding en bijzondere bepaling*

*Met betrekking tot kwalitatieve verplichtingen, bijzondere bepalingen en een kettingbeding wordt ten deze verwezen naar voormelde koopovereenkomst waar in de artikelen 14, 15 en 16 het navolgende woordelijk voorkomt:*

*"Artikel 14 Kwalitatieve verplichting; gedogen werken*

*14.1 Koper en opvolgende eigenaren moeten gedogen dat boven, in of op het verkochte ten behoeve van Verkoper of van openbare nutsbedrijven belast met de elektriciteits- en gasvoorzieningen, in voorkomende gevallen straatnaamborden, verkeersborden en lichtmasten worden geplaatst, gehouden, onderhouden, hersteld, vervangen of verwijderd, alsmede het aanleggen, houden, onderhouden, herstellen, vervangen of verwijderen van voorzieningen bestemd voor de uitoefening van openbare nutsdiensten, zoals leidingen ten behoeve van ontwatering, openbare verlichting en kabels voor telecommunicatie.*

*14.2 Koper en opvolgende eigenaren zijn voorts verplicht, indien door een nutsbedrijf ten behoeve van openbare nutsvoorzieningen, op of in het verkochte leidingen of opstallen moeten worden aangelegd of opgericht, op eerste schriftelijk verzoek van dit nutsbedrijf, voor deze opstallen of de leidingen aan dit nutsbedrijf een opstalrecht te verlenen ten laste van het verkochte, op kosten van het nutsbedrijf.*

*Ten aanzien van de plaatsbepaling zal zo mogelijk rekening worden gehouden met de wensen en belangen van de Koper en de opvolgende eigenaren.*

*14.3 Koper en opvolgende eigenaren zullen zich onthouden van elke handeling, waardoor met behulp van de rioolleiding te verrichten afvalwatertransport kan worden belet of belemmerd."*

*Enzovoort.*

*"Artikel 16 Kwalitatieve verplichting; instandhouding parkeerplaatsen op eigen terrein en instandhouding groen, erfafscheidingen, taluds en vlonders*

*16.1 Koper en opvolgende eigenaren dienen er voor zorg te dragen dat, blijvend, op eigen terrein toereikende parkeergelegenheid te realiseren, te onderhouden en in stand te houden op het verkochte overeenkomstig het aangepaste stedenbouwkundig plan en beeldkwaliteitsplan d.d. 29 januari 2024 bijlage 6.*

*16.2 Koper en opvolgende eigenaren dienen er voor zorg te dragen dat overeenkomstig het aangepaste stedenbouwkundig plan en beeldkwaliteitsplan d.d. 29 januari 2024 bijlage 6 het volgende wordt onderhouden en in stand*

wordt gehouden:

- *Hagen welke in de voortuinen staan*  
*Verplichting om deze in stand te houden (ook herplanting valt hieronder)*  
*en het vrijhouden openbaar trottoir;*
- *Leibomen in de tuinen*  
*Verplichting om deze in stand te houden (ook herplanting valt hieronder;*
- *Taluds bij de woningen aan de waterkant*  
*Verplichting om deze in stand te houden (geen damwanden of andere*  
*grond kerende constructies welke boven de taludlijn uitsteken);*
- *Verandawoningen*  
*Verplichting om de eco-rol en de erfafscheidingen tussen de tuinen en het*  
*openbaar terrein in stand te houden;*
- *Vlonders*  
*Indien aanwezig, verplichting om deze in stand te houden.*

16.3 *Bij overtreding of niet nakoming van het in lid 1 en/of lid 2 gestelde, is Koper of diens rechtsopvolger, na ingebrekestelling met een nakomingstermijn van 14 dagen, aan Verkoper een direct opeisbare boete verschuldigd van € 250,- per dag dat de overtreding duurt, respectievelijk voortduurt, met een maximum van € 25.000,-, onverminderd het recht van Verkoper om nakoming en/of verdere schadevergoeding te eisen.*

16.4 *De zakelijke rechten (waaronder erfdienstbaarheden en opstalrechten), kwalitatieve verplichtingen en/of kettingbedingen annex derdenbedingen waarin de hiervoor onder lid 1 en lid 2 genoemde onderdelen moeten bij elke vervreemding van gronden in het verkochte of een gedeelte daarvan, alsmede bij elke toekenning van een zakelijk genotsrecht op deze gronden of een gedeelte daarvan, aan de opvolgende eigena(a)r(en) of zakelijk gerechtigde(n) worden opgelegd en worden bedongen ten behoeve van Verkoper tenzij de bedoelde bepalingen inmiddels zijn uitgewerkt.*

16.5 *Voort is Koper c.q. zijn rechtsopvolger, na ingebrekestelling met een nakomingstermijn van 14 dagen, een boete verschuldigd van € 50.000 per niet doorgelegde verplichting zoals bedoeld in dit artikellid en lid 3 van dit artikel, te voldoen binnen veertien dagen na daartoe strekkende aanmaning van Verkoper. Koper zal na ingebrekestelling in gebreke zijn door niet-nakoming binnen een daarin gestelde termijn van 14 dagen onverminderd het recht van Verkoper om nakoming en/of verdere schadevergoeding te eisen."*

*Ter uitvoering van hetgeen verkoper en koper in voormelde Koopovereenkomst zijn overeengekomen ten aanzien van het Verkochte wordt het hiervoor in de aanhaling bepaalde voor zover mogelijk - als kwalitatieve verplichtingen gevestigd als bedoeld in artikel 252 Boek 6 van het Burgerlijk Wetboek en dat de verplichtingen op rechtsopvolgers onder bijzondere titel of degenen die van*

*de rechthebbende een recht tot gebruik zullen verkrijgen zullen overgaan. De koper is verplicht en verbindt zich jegens de verkoper, die dit voor zich aanvaardt, de kwalitatieve verplichtingen en al het verdere in dit artikel bepaalde bij overdracht van een geheel of een gedeelte van het gekochte, alsmede bij de vestiging van een beperkt genotsrecht of verlening van een persoonlijk gebruiksrecht woordelijk in de desbetreffende akte op te nemen, de koper daarbij te verbinden tot naleving van het hiervoor bepaalde en die verbintenis voor en namens belanghebbende aan te nemen.*

*Uitdrukkelijk wordt tussen partijen bedongen, dat het hiervoor bepaalde, voor zover geen kwalitatieve verplichting inhoudende, bij elke (overeenkomst tot) gehele of gedeeltelijke vervreemding of toekenning van een zakelijk recht op het gekochte aan de opvolgende eigenaren of anderszins zakelijk gerechtigden dient te worden opgelegd en te worden bedongen ten behoeve van de gemeente, zulks bij gebreke daarvan onder verbeurte van een boete gelijk aan die als bepaald in artikel 15 hiervoor in de aangehaalde tekst."*

#### Aanvaarding door koper

Voor zover in de hiervoor opgenomen bepalingen verplichtingen voorkomen die verkoper aan koper moet opleggen, doet hij dat hierbij en worden deze verplichtingen door koper aanvaard. Voor zover het gaat om rechten die ten behoeve van derden zijn bedongen, worden die rechten hierbij ook door verkoper voor die derden aangenomen. Vestiging erfdiensbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en bijzondere bepalingen met een kettingbeding

#### Artikel 7

De bouwkaavel maakt deel uit van het bouwplan van vier en veertig (44) woningen, bouwnummers 9 tot en met 48 en 53 tot en met 56, plaatselijk aan te duiden als \* te Medemblik.

#### **I. Vestiging \*en reeds gevestigde\* erfdiensbaarheden naburige ligging percelen**

**\*\* indien wordt gevestigd én verwezen, extra sub kopje opnemen \*\***

#### **\*Vestiging erfdiensbaarheden naburige ligging percelen\***

Ter uitvoering van hetgeen verkoper en koper in voormelde koopovereenkomst zijn overeengekomen worden hierbij de hierna onder:

- A tot en met I genoemde erfdiensbaarheden door de verkoper (handelend voor zich en/of als onherroepelijk gevolmachtigde van de gerechtigden tot na te melden kavel(s)) en de koper ten laste en ten nutte van de bij deze akte overgedragen bouwkaavel \*, kadastraal bekend gemeente Medemblik, sectie E, nummer \* en ten nutte en ten laste van \*de aangrenzende bouwkaavel\*s \*, kadastraal bekend gemeente Medemblik, sectie E nummer\*s \* (aan welke percelen door het kadaster voorlopige kadastrale grenzen en -oppervlakten zijn toegekend);

**\*opnemen bij bouwnummer 32 ivm berging tegen erfgrens van bouwnummer 31\***

- D genoemde erfdiensbaarheid door de verkoper (handelend voor zich en/of als onherroepelijk gevolmachtigde van de gerechtigden tot na te melden kavel en de



koper ten nutte van de bij deze akte overgedragen bouwkavel 32, kadastraal bekend gemeente Medemblik, sectie E, nummer \* en ten laste van de aangrenzende bouwkavel 31, kadastraal bekend gemeente Medemblik, sectie E nummer\*s \* (aan welke percelen door het kadaster voorlopige kadastrale grenzen en -oppervlakten zijn toegekend);

*\*einde keuzeblok bouwnummer 32*

voor zover noodzakelijk gevestigd:

- A. De erfdienstbaarheid van deuren, ramen, licht- en luchtopeningen**  
die inhoudt het recht tot het hebben, houden en vervangen van deuren, ramen, licht- en luchtopeningen in de op het heersend erf gestichte opstallen, eventueel aanwezig op kortere afstand van de grens van het dienend erf dan in de wet is toegestaan, zonder dat hiervoor een van de in de wet genoemde beperkingen geldt, en die ook inhoudt het recht om zo nodig het dienend erf te betreden voor onderhoud en reparatie aan bedoelde werken.
- B. De erfdienstbaarheid van uitzicht**  
die inhoudt het verbod voor het dienend erf om de tuinen, gelegen in de voortuin en eventueel de zijtuin, voor zover deze onmiddellijk grenst aan de openbare straat en voorzover de eigenaar van het heersend erf hierover uitzicht heeft naar de openbare straat, waaraan het heersend erf is gelegen, anders te gebruiken dan als siertuin en hierin zodanige beplantingen of bebouwing (waaronder grensafscheidingen, zoals schuttingen) aan te brengen of toe te laten op een zodanige wijze, dat hierdoor het uitzicht vanuit de zich op het heersend erf bevindende woningen wordt belemmerd.
- C. De erfdienstbaarheid tot het hebben en houden van leidingen, telefoon- en nutsvoorzieningen**  
die inhoudt de verplichting voor de eigenaar van het dienend erf om te dulden dat bedoelde voorzieningen worden aangelegd en gehouden, alles naar de situatie zoals die bij de nieuwbouw tot stand wordt gebracht.
- D. De erfdienstbaarheid van overbouw/inbouw**  
die inhoudt de verplichting van de eigenaar van het dienend erf om te dulden dat – zoals aangeduid op de aan deze akte gehechte schetsmatige situatietekening – de op het heersend erf gebouwde of te bouwen opstallen, gedeeltelijk op het dienend erf zijn of worden gebouwd, hierboven uitsteken of de versnijdingen van de funderingen in het dienend erf zijn gelegen of de bij de opstallen behorende leidingen in het dienend erf zijn aangebracht, met inachtneming van het hierna onder E. bepaalde.  
Het recht van overbouw en inbouw omvat mede de verplichting van de eigenaar van het dienend erf om te dulden dat de gerechtigde zo nodig het dienend erf betreedt voor onderhoud en reparatie van bedoelde werken.
- E. a. De erfdienstbaarheid van overbouw/inbouw voorzover het een woning betreft waarvan de eigenaar van het heersend erf tijdens de bouwfase**

gebruik maakt van de mogelijkheid tot uitbreiding van de begane grond, conform de thans in het bouwplan voorziene uitbreidingsmogelijkheden: die inhoudt de verplichting voor de eigenaar van het dienend erf tot het dulden dat het buurperceel het heiwerk, de fundering, de constructies, de gevels, de daken, de afvoeren enzovoorts over de erfgrans realiseert volgens de thans bestaande bouwtekeningen; daartegenover is de eigenaar van het heersend erf verplicht om te gedogen, dat de eigenaar van dienend erf in de toekomst gebruik mag maken van het heiwerk, de fundering, het buitenspouwblad, de constructies enzovoorts en te gedogen dat de aftimmeringen, de dakranden en de constructies enzovoorts van de thans te realiseren aanbouw en de gevels en de daken enzovoorts aangepast worden en/of aan elkaar verbonden worden, zulks onder de verplichting voor de eigenaar van het dienend erf, die later een aanbouw wenst te realiseren om ervoor zorg te doen dragen, dat de nieuwe aansluitingen tussen beide uitbouwen, in bouwfysisch opzicht, zowel qua geluidsoverdracht als thermisch, als woningscheidende constructies als bedoeld in het thans geldende Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl) worden uitgevoerd, en wel naar de eisen van goed en deugdelijk werk; dit kan betekenen, dat de eigenaar van het heersend erf moet dulden dat, indien de eigenaar van het dienend erf dat wenst, het buitenmetselwerk kan worden afgebroken en de binnenspouwmuur wordt doorgetrokken alsof de beide uitbouwen tegelijkertijd waren gerealiseerd, één en ander met inachtneming van het in de vorige alinea's bepaalde.

- b. **De erfdienstbaarheid van overbouw/inbouw voorzover het een woning betreft waarvan de eigenaar van het heersend erf niet tijdens de bouwfase, maar in de toekomst gebruik maakt van de mogelijkheid tot uitbreiding van de begane grond, conform de thans in het bouwplan voorziene uitbreidingsmogelijkheden casu quo conform de op dat moment van overheidswege goedgekeurde of goed te keuren uitbreidingsmogelijkheden:** die inhoudt de verplichting voor de eigenaar van het dienend erf, die niet tijdens de bouwfase gebruik heeft gemaakt van de mogelijkheid tot uitbreiding van de begane grond, tot het dulden dat de eigenaar van het heersend erf alsnog een aanbouw/uitbouw laat realiseren, inclusief het daarvoor noodzakelijk heiwerk ter plaatse van de erfgrans onder de voorwaarde voor de eigenaar van het heersend erf, dat de fundering, de muren én de eventuele dakoverstekken geheel binnen de erfgrans van dat heersend erf worden geplaatst.

**F. De erfdienstbaarheid van inbouw en inankering**

die inhoudt de verplichting van de eigenaar van het dienend erf om te dulden dat voor de dakconstructie van de op het heersend erf gebouwde opstallen eventuele ankers en waterkerende materialen aangebracht zijn in de aangrenzende

buitenmuur van de op het dienend erf gebouwde opstal. Deze erfdienstbaarheid omvat mede het recht om zo nodig het dienend erf te betreden voor onderhoud en reparatie aan bedoelde werken.

**G. De erfdienstbaarheid van afvoer van huishoudwater en fecaliën**

die inhoudt de verplichting van de eigenaar van het dienend erf om te dulden dat vanaf het heersend erf huishoudwater en fecaliën via het dienend erf naar het gemeenteriool wordt afgevoerd, door de aangebrachte putten en leidingen.

**H. De erfdienstbaarheid van afvoer van regenwater**

die inhoudt het recht van afvoer van regenwater en de verplichting van de eigenaar van het dienend erf om het over- of aflopende water van de op het heersend erf gestichte opstallen door middel van daken, goten, putten, afvoerpijpen en dergelijke te ontvangen. Het onderhouden en schoonhouden van goten, putten, afvoerpijpen en dergelijke komt, voor zover deze gemeenschappelijk gebruikt worden, voor gezamenlijke rekening van de eigenaren van de heersende en dienende erven.

**I. De erfdienstbaarheid van toegang tot dak**

die inhoudt de plicht voor de eigenaar van het dienend erf om te dulden dat de eigena(a)r(en) van het op het heersende erf gestichte opstal voorzover nodig toegang krijgt/krijgen tot het dak van de opstal van het dienend erf ten behoeve van het onderhoud, de instandhouding en/of het herstel of de vervanging van de bij de uitvoering van de geplande bebouwing te installeren fotovoltaische panelen met aan- en toebehoren.

Partijen aanvaarden de hierbij gevestigde (alsmede de eventueel eerder gevestigde) erfdienstbaarheden uitdrukkelijk en verleent voorts hierbij onherroepelijk volmacht aan verkoper om voor en namens koper voor zover nodig in de (na heden te verlijden) akten tot levering van naburige kavels ten laste en/of ten nutte van de bij deze akte overgedragen kavel gelijke erfdienstbaarheden te vestigen als hiervoor omschreven.

**\*\*opnemen indien een buurkavel reeds is overgedragen, verwijzing naar de betreffende akte(n)**

**Reeds gevestigde erfdienstbaarheden naburige ligging percelen**

**\*opnemen indien erfdienstbaarheden A tot en met I \*of D i.g.v. bouwnummer 32\* worden gevestigd bij onderhavige verkrijging**

Vergelijkbare erfdienstbaarheden als hiervoor onder 7.I.A. tot en met 7.I.I. **\*let op kavel 32\*** omschreven zijn over en weer ten nutte en ten laste van de bij deze akte overgedragen bouwkavel \*, kadastraal bekend gemeente Medemblik, sectie E, nummer \* en de aangrenzende bouwkavel\*\*, kadastraal bekend gemeente Medemblik, sectie E nummer \*\*, gevestigd bij een akte van levering op \*\*voor \*mij, notaris, verleden, \*waarvan een afschrift \*zal worden\* is ingeschreven\*bij afschrift ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers op \*\*, in register Hypotheken 4, deel \*\* nummer \*.\*

**\*\*erfdienstbaarheid van voetpad alleen per blok opnemen bij bouwnummers:**

- 41, 42, 43,
- 46, 47, 48
- 53, 54. 55

*dan wel verwijzing opnemen\*\**

## **II. Vestiging \*reeds gevestigde\* erfdienstbaarheid van voetpad \*onder opschortende voorwaarde**

*\*\*als erfdienstbaarheid al is gevestigd*

Met betrekking tot een erfdienstbaarheid van voetpad, wordt ten deze verwezen naar een akte van levering op \* voor \*, notaris te \*, verleden, bij afschrift ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers op \*, in register Hypotheken 4, deel \* nummer \*, waarin woordelijk staat vermeld:

**\*\***

Het verkochte maakt deel uit van het hiervoor omschreven bouwplan. Verkoper en koper zijn overeengekomen een erfdienstbaarheid van voetpad te vestigen zoals hierna omschreven, teneinde de bestaande situatie nadat de bebouwing is voltooid te waarborgen en te handhaven.

Ter uitvoering van die overeenkomst vestigen verkoper en koper ten behoeve van de bouwkavels \* als heersende erven en ten laste van de bouwkavels \* als dienende erven, bedoelde percelen kadastraal bekend gemeente Medemblik, sectie E, nummers \*, de erfdienstbaarheid van voetpad zoals hierna omschreven, welke erfdienstbaarheid door verkoper en koper wordt aangenomen.

De vestiging geschiedt onder de opschortende voorwaarde zoals hierna beschreven. De vermelde erfdienstbaarheid is derhalve onvoorwaardelijk vanaf het moment waarop bedoelde opschortende voorwaarde is vervuld.

### **A. Omschrijving inhoud erfdienstbaarheid**

De erfdienstbaarheid van voetpad houdt in de plicht van de eigenaar om te dulden dat de gerechtigde een strook grond gelegen achter de woningen van bouwkavels \* (kadastraal bekend gemeente Medemblik, sectie E, nummers \*), ter breedte van ongeveer eenhonderd vijftig centimeter (150 cm), gebruikt om te komen van en te gaan naar het heersend erf en de openbare weg.

Deze strook grond is met arcering aangeduid op de aan deze akte gehechte situatietekening en wordt hierna 'het voetpad' genoemd.

Met betrekking tot deze erfdienstbaarheid geldt het volgende:

#### **1. Gebruikswijze**

Het voetpad zal uitsluitend mogen worden gebruikt om te voet daarover te gaan, zo nodig met:

- een kinder- of wandelwagen;
- een (al dan niet gemotoriseerde) invalidenwagen of rollator;
- een kruiwagen;
- een fiets aan de hand;
- een snorfiets, bromfiets of een motor, maar dan wel met afgezette motor

- en aan de hand;
- een afvalcontainer.

Honden op het voetpad moeten zijn aangelijnd.

**2. Onderhoud**

Het onderhoud van het voetpad, alsmede het herstel en vernieuwing daarvan, komt voor rekening van de eigenaar en de gerechtigde(n) samen, ieder voor een gelijk deel.

**3. Blokkeringsverbod**

Het is verboden om het voetpad met obstakels, zoals bijvoorbeeld een afvalcontainer, te blokkeren. De doorgang over het voetpad mag niet worden beperkt door bijvoorbeeld overhangende takken of uitdijende hagen. Het is verboden eventuele toegangshekjes tot de tuinen over het voetpad te laten scharnieren.

**4. Geen afsluiting**

Het is de eigenaar verboden om het voetpad af te sluiten."

**B. Vervulling opschortende voorwaarde, aanvaarding, oplegging**

*\*\*opnemen bij uitponding 1<sup>e</sup> kavel betreffende pad\*\**

1. De vestiging van de hiervoor omschreven erfdienstbaarheid geschiedt telkens onder de opschortende voorwaarde van overdracht aan een of meer derden door verkoper van de respectievelijke bouwkavels.\*\*

*\*\*opnemen bij overige aan het betreffende pad gelegen kavels\*\**

1. De vestiging van de hiervoor omschreven erfdienstbaarheid is geschied bij de hiervoor vermelde akte van levering de dato \*, evenwel onder de opschortende voorwaarde van overdracht aan een of meer derden door verkoper van de betreffende bouwkavels.

*\*\*opnemen bij uitponding 1<sup>e</sup> kavel betreffende pad*

2. De vervulling van de hiervoor onder 1. Vermelde opschortende voorwaarde zal (telkens) worden geconstateerd in de akte van levering, waarbij de desbetreffende bouwkavel door verkoper wordt geleverd aan een derde, van welke akte een afschrift zal worden ingeschreven in de openbare registers van het kadaster.

**\*\***

- \*2\*3. Voormelde opschortende voorwaarde is met betrekking tot het verkochte vervuld door de inschrijving van een afschrift van deze akte in de openbare registers van het kadaster.

- \*3\*4. Voor zover verkoper de krachtens deze akte vermelde erfdienstbaarheid niet reeds blijkens de koopovereenkomst uitdrukkelijk heeft aanvaard, aanvaardt koper de hiervoor omschreven erfdienstbaarheid.

*\*einde erfdienstbaarheid van voetpad*

**\*. Vestiging kwalitatieve verplichtingen, boetebepaling en een kettingbeding**

Ter nadere uitwerking van de hiervoor in artikel 6.B genoemde kwalitatieve bedingen,

kettingbedingen en boetebepalingen, zijn partijen overeengekomen dat de hierna omschreven bepalingen als kwalitatieve verplichtingen zoals bedoeld in artikel 6:252 van het Burgerlijk Wetboek worden gevestigd, zodanig dat die bepalingen blijven rusten op de bouwkavel en van rechtswege zullen overgaan op degene(n) die het goed onder algemene of bijzondere titel zal/zullen verkrijgen, waarbij tevens wordt bepaald dat mede gebonden zullen zijn degenen die van de rechthebbende een recht tot gebruik van het goed zullen verkrijgen:

*\*opnemen bij bouwnummers 23, 35, 48, 53, 56*

- A. van erfafscheidingen**, inhoudende de verplichting van de eigenaar van de bouwkavel om te dulden dat de bij de uitvoering van de geplande bebouwing te plaatsen erfafscheidingen, bestaande uit:
- een haag ter hoogte van maximaal ongeveer honderd centimeter (100 cm);
  - een metalen hekwerk ter hoogte van ongeveer eenhonderd tachtig centimeter (180 cm), begroeid met heder;

*\* opnemen bij bouwnummers 24, 25, 26, 32 tot en met 35*

- A. van erfafscheidingen**, inhoudende de verplichting van de eigenaar van de bouwkavel om te dulden dat de bij de uitvoering van de geplande bebouwing te plaatsen erfafscheidingen, bestaande uit:
- een haag ter hoogte van maximaal ongeveer honderd centimeter (100 cm);

*\*opnemen bij alle bouwnummers*

zoals aangeduid op de aan deze akte gehechte kopie van de situatietekening, welke zal worden ingeschreven in de openbare registers, in stand wordt gehouden, wordt onderhouden en zonodig wordt hersteld of vervangen. Afhankelijk van de lokale situatie kan deze bepaling door de gemeente worden gehandhaafd en kan van de eigenaar van de bouwkavel geëist worden aanpassingen die in strijd met het bestemmingsplan/de architectuurleidraad zijn aangebracht ongedaan te maken;

*\*opnemen bij de bouwnummers 41 tot en met 48 en 53 tot 56*

- B. van pergola**, inhoudende de verplichting van de eigenaar van de bouwkavel om te dulden dat de bij de uitvoering van de geplande bebouwing te plaatsen pergola, zoals aangeduid op de aan deze akte gehechte kopie van voormelde situatietekening, in stand wordt gehouden, wordt onderhouden en zonodig wordt hersteld of vervangen. Afhankelijk van de lokale situatie kan deze bepaling door de gemeente worden gehandhaafd en kan van de eigenaar van de bouwkavel geëist worden aanpassingen die in strijd met het bestemmingsplan/de architectuurleidraad zijn aangebracht ongedaan te maken;

*\*einde blok bouwnummers 41 tot en met 48 en 53 tot 56*

*\*opnemen bij bouwnummers 23 tot en met 26, 32 tot en met 35*

- . van een boom/bomen**, inhoudende de verplichting van de eigenaar van de bouwkavel om te dulden dat de bij de uitvoering van de geplande bebouwing te plaatsen boom of bomen, zoals aangeduid op de aan deze akte gehechte kopie van

voormelde situatietekening, in stand wordt gehouden, wordt onderhouden en zonodig wordt vervangen. Afhankelijk van de lokale situatie kan deze bepaling door de gemeente worden gehandhaafd en kan van de eigenaar van de bouwkel geëist worden aanpassingen die in strijd met het bestemmingsplan/de architectuurleidraad zijn aangebracht ongedaan te maken;

*\*einde blok bij bouwnummers 23 tot en met 26, 32 tot en met 35*

*\*opnemen bij bouwnummers 23, 26, 53, 56*

- \*. **van een parkeerplaats**, inhoudende de verplichting van de eigenaar van de bouwkel om jegens de gemeente te dulden dat na het gereedkomen van de bebouwing een van de openbare weg toegankelijke parkeerplaats voor het parkeren van één (1) (personen)auto/motorvoertuig op het verkochte dient te worden aangelegd, in stand wordt gehouden en bereikbaar blijft. Een eventueel op het verkochte te stichten garage wordt niet als parkeerplaats gerekend.

*\*\*einde blok bij bouwnummers 23, 26, 53, 56*

*\*\*opnemen bij bouwnummers 23 tot met 26, 32 tot en met 35, 43 tot en met 45*

- \*. **van beschoeiing en van talud**, inhoudende de verplichting van de eigenaar van de bouwkel om jegens de gemeente en het waterschap Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier, hierna ook genoemd: het waterschap, te dulden dat de bij de uitvoering van de geplande bebouwing door de ondernemer, conform de zogenaamde legger casu quo richtlijnen van het waterschap, aangelegd talud met beschoeiing, zoals aangeduid op voormelde situatietekening, welke zal worden **ingeschreven** in de openbare registers, in stand worden gehouden, voor eigen rekening worden onderhouden en zonodig worden hersteld of vervangen met gelijksoortige materialen. De beschoeiing wordt uitgevoerd in een duurzaam materiaal.

Het verkochte grenst (voor een deel) aan een waterpartij waarbij het verkochte is of zal worden voorzien van een beschoeiing en/of talud (om de oever van het verkochte tegen afkaveling te beschermen).

Tijdelijke peilstijging in het oppervlaktewater, waardoor de beschoeiing en/of het talud tijdelijk (gedeeltelijk) onder water komen te staan, is niet uit te sluiten.

Eventuele aanpassingen aan en/of ophoging(en) van het verkochte kunnen tot een extra belasting en/of beschadiging (waaronder het vervormen en/of wijken) van de beschoeiing en het talud leiden. Het ophogen, verlagen, uitvlakken of anderszins wijzigen van de beschoeiing en/of talud wordt door verkoper ten sterkste afgeraden. Indien zulks door koper toch gewenst is, zal hij zich op de hoogte dienen te stellen van de eisen en de voorwaarden zoals vermeld hieromtrent in de zogenaamde legger casu quo richtlijnen van het waterschap. Daarnaast zal koper een berekening moeten (laten) maken vanwege gewijzigde belasting op de beschoeiing. Mogelijk is voor aanpassingen van de beschoeiing of het talud een omgevingsvergunning van het waterschap vereist.

Afhankelijk van de lokale situatie kan deze bepaling door de gemeente en het waterschap worden gehandhaafd en kan van de eigenaar van de bouwkel geëist worden aanpassingen die in strijd met het bestemmingsplan/de architectuurleidraad zijn aangebracht ongedaan te maken.

*\*einde blok bouwnummers 23 tot met 26, 32 tot en met 35, 43 tot en met 45*

*\*opnemen bij alle bouwnummers*

#### Boetebepaling

Als de eigenaar van de bouwkel of zijn verkrijger inclusief de verkrijger van enig recht tot gebruik van de bouwkel deze kwalitatieve verplichtingen niet nakomt is de eigenaar van de bouwkel of zijn verkrijger inclusief de verkrijger van enig recht tot gebruik van de bouwkel ten behoeve van de gemeente Medemblik een direct opeisbare boete verschuldigd, zoals hiervoor in de artikel 6 genoemde aangehaalde bepalingen en boetes van artikel 16. Dit beperkt de gemeente Medemblik overigens niet in de bevoegdheid tot het instellen van enig rechtsmiddel om nakoming en de eventueel meer geleden schade van de gerechtigde te vorderen.

#### Kettingbeding

Koper verbindt zich ten opzichte van de gemeente Medemblik, op straffe van een direct opeisbare boete van vijftig duizend euro (€ 50.000,00), deze bepaling en de hiervoor aangegane kwalitatieve verplichtingen, voor zover nodig, bij wijze van een kettingbeding op zijn rechtsopvolger of een andere gerechtigde te doen overgaan, weer met een kettingbeding.

Onder vervreemding wordt begrepen elke juridische of economische overdracht op grond van koop, schenking, ruil, legaat en de daaropvolgende levering, inbreng of elke andere overeenkomst die als titel van economische of juridische eigendomsoverdracht is te beschouwen. Met vervreemden wordt gelijkgesteld de vestiging of overdracht van rechten van erfpacht, opstal of vruchtgebruik, verlening van een persoonlijk gebruiksrecht of rechten van gebruik en bewoning.

#### Aanvaarding

Verkoper verklaart, voor zich, alsmede in hoedanigheid van zaakwaarnemer van de publiekrechtelijke rechtspersoon de gemeente Medemblik, vorenstaande verbintenissen voor en namens die gemeente aan te nemen.

Koper onderwerpt zich bij deze jegens de gemeente Medemblik aan voorschreven bedongen kwalitatieve verplichtingen hetgeen bij deze wordt aanvaard.

Aangezien deze akte wordt ingeschreven in de openbare registers, is voldaan aan de eis van artikel 6:252 lid 2 van het Burgerlijk Wetboek.

*\*opnemen bij bouwnummers 24, 25, 33, 34, 41 tot en met 48, 53 tot en met 56*

#### **\*. Zelfbewoningsverplichting/antispeculatiebeding/kettingbeding**

##### **A. Zelfbewoningsverplichting/antispeculatiebeding**

1. De koper verbindt zich jegens de verkoper de woning uitsluitend te zullen gebruiken om die zelf daadwerkelijk (met zijn eventuele gezinsleden) te bewonen.



Indien koper de woning niet gedurende twee (2) jaar na feitelijk oplevering van het verkochte daadwerkelijk zelf bewoont en zich niet in de Basisregistratie Personen (BRP) inschrijft of ingeschreven houdt, is koper aan de gemeente Medemblik een onmiddellijk opeisbare boete verschuldigd ter hoogte van vijftig duizend euro (€ 50.000,00).

2. Burgemeester en wethouders van de gemeente Medemblik kunnen op schriftelijk verzoek van de toepassing van het boetebeding vrijstelling verlenen, bijvoorbeeld in het geval van verhuizen voor werk, overlijden of verlies van inkomen waardoor betaling van de hypothecaire geldlening niet langer mogelijk is.

#### **B. Kettingbeding**

Koper verbindt zich ten opzichte van verkoper de in dit artikel 7.\*(*verwijzen naar beding van zelfbewoning/antispeculatie*)\* onder A. aangegeven verplichtingen bij wijze van een kettingbeding op zijn rechtsopvolger of een andere gerechtigde te doen overgaan, weer met een kettingbeding.

Verkoper aanvaardt dit kettingbeding.

Als koper overgaat tot vervreemding van het verkochte of daarop goederenrechtelijke of persoonlijke genotsrechten vestigt, is hij verplicht – zonder rechterlijke tussenkomst op straffe van een onmiddellijk opeisbare boete van vijftig duizend euro (€ 50.000,00) aan de gemeente Medemblik – aan een nieuwe verkrijger of gerechtigde op te leggen, van deze te bedingen en ten behoeve van verkoper aan te nemen:

- a. de onder 7.\* onder A. genoemde verplichtingen; en
- b. de verplichting om bij verdere vervreemding of vestiging van bedoelde rechten, deze onder 7.\* B a en b vermelde verplichtingen op te leggen aan de opvolgende verkrijgers of gerechtigden, op dezelfde wijze en onder oplegging van dezelfde boetebepalingen ten behoeve van verkoper als in deze bepaling zijn opgenomen.

Onder vervreemding wordt begrepen elke juridische of economische overdracht op grond van koop, schenking, ruil, legaat en de daaropvolgende levering, inbreng of elke andere overeenkomst die als titel van economische of juridische eigendomsoverdracht is te beschouwen. Met vervreemden wordt gelijkgesteld de vestiging of overdracht van rechten van erfpacht, opstal of vruchtgebruik, verlening van een persoonlijk gebruiksrecht of rechten van gebruik en bewoning.

*\*einde opnemen bij bouwnummers 24, 25, 33, 34, 41 tot en met 48, 53 tot en met 56*

#### **\*. Gefaseerde ontwikkeling**

Koper verklaart ermee bekend te zijn dat (de omgeving van) het project, waarvan het verkochte deel uitmaakt in ontwikkeling is. Dit betekent (onder meer) dat de woningtypen en aantallen in de omgeving aan wijzigingen onderhevig kunnen zijn, maar ook dat de komende jaren bouwactiviteiten in de omgeving van het project plaatsvinden die ook voortduren nadat het verkochte door de ondernemer feitelijk aan

de verkrijger is opgeleverd.

Koper stemt ermee in dat verkoper zich het recht voorbehoudt het project gefaseerd te realiseren en/of gedeeltelijk niet te realiseren, onverkochte woningen te (her)ontwikkelen en daarvoor de opschortende voorwaarden zoals genoemd in de koopovereenkomst, voor een deel van het project van toepassing te verklaren. Verder heeft verkoper het recht gereedgekomen woningen te verhuren of anderszins in gebruik te geven en/of verkoopprijzen aan te passen.

#### ONTBINDENDE VOORWAARDEN UIT ONDERLIGGENDE OVEREENKOMSTEN

Alle ontbindende voorwaarden die zijn overeengekomen in de koopovereenkomst of in nadere overeenkomsten die op de koop betrekking hebben, zijn thans uitgewerkt. Noch verkoper noch koper kan zich terzake van deze koop en levering nog op een ontbindende voorwaarde beroepen.

#### FISCALE VERKLARING

##### Omzetbelasting

Terzake van de levering van het verkochte is omzetbelasting verschuldigd.

De levering van het verkochte betreft een levering van bouwterrein in de zin van artikel 11 lid 1 sub a van de Wet op de omzetbelasting 1968, aangezien op- en in het verkochte bewerkingen hebben plaatsgevonden.

##### Overdrachtsbelasting

Door de koper wordt terzake van de in deze akte vervatte verkrijging op grond van artikel 15 lid 1 sub a van de Wet op belastingen van rechtsverkeer een beroep op vrijstelling van overdrachtsbelasting gedaan, omdat terzake van de levering omzetbelasting is verschuldigd en het verkochte niet als bedrijfsmiddel is gebruikt. Namens koper wordt opgave gedaan van het bedrag van de overdrachtsbelasting dat koper moet betalen, groot nihil.

#### VOLMACHTEN

Van de door BPD Ontwikkeling B.V. voornoemd aan de verschenen persoon sub 1. afgegeven volmacht blijkt uit een onderhandse volmacht, welke is gehecht aan een akte, op \*, voor \*genoemde notaris \* mr. S.C.C. van Viersen-Specht, notaris te Stede Broec verleden.

#### RECTIFICATIE VOLMACHT

Partijen verlenen bij deze een onherroepelijke volmacht aan ieder van de medewerkers van mij, notaris, om, voor zover nodig, zowel deze akte als een eventuele hypotheekakte met betrekking tot het verkochte bij afzonderlijke akte(n) aan te vullen, te wijzigen en/of te rectificeren in verband met een verzuim of een foutieve kadastrale aanduiding, indien dit door partijen dan wel dit voor de inschrijving in de openbare registers voor registergoederen als bedoeld in de artikelen 3:16 en volgende Burgerlijk Wetboek, of anderszins is/wordt verlangd dan wel geëist.

Deze volmacht heeft geen betrekking op wijzigingen en/of aanvullingen voortvloeiende uit later opgekomen wensen of nieuwe omstandigheden. Deze volmacht vormt een onverbreeklijk bestanddeel van de tussen partijen gesloten overeenkomsten en strekt

uitsluitend in het belang van partijen.

AANGEHECHTE STUKKEN

Aan deze akte zijn in totaal twee (2) annexen gehecht.

WOONPLAATSKEUZE

Terzake van de uitvoering van deze akte, ook voor fiscale gevolgen, wordt door partijen woonplaats gekozen ten kantore van de bewaarder van deze akte.

SLOT AKTE

De identiteit van de verschenen \*personen\*persoon sub 2. genoemd is door mij, notaris, aan de hand van \*de \*het daartoe bestemde document\*en vastgesteld.

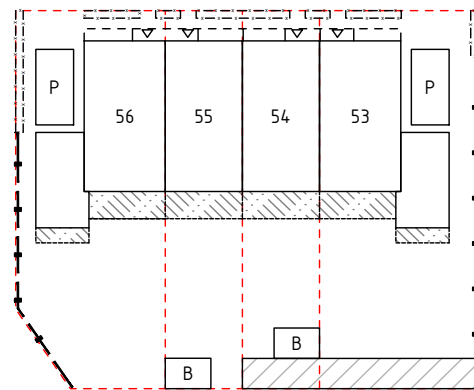
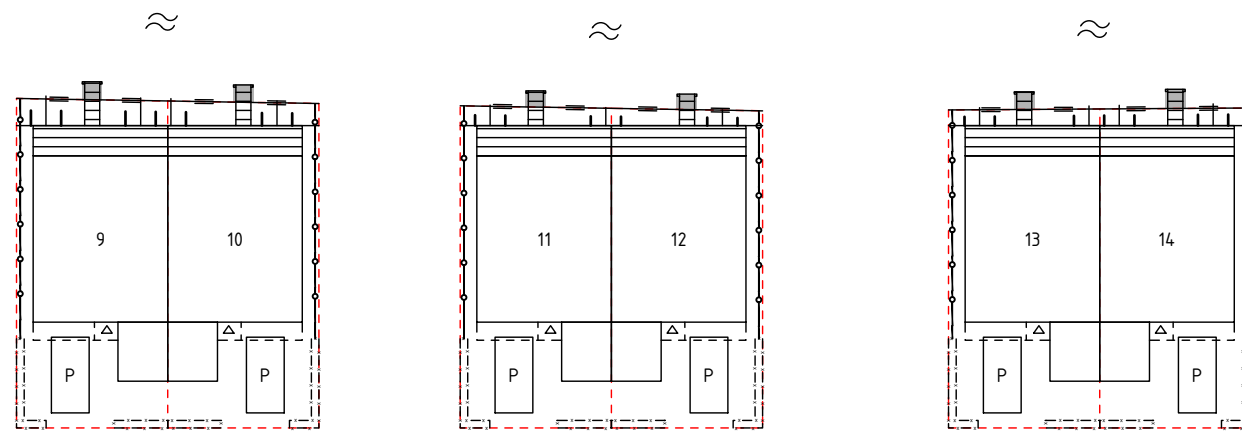
De verschenen personen zijn aan mij, notaris, bekend.

**WAARVAN AKTE**

is verleden te \* op de datum in het hoofd van deze akte vermeld.

Nadat ik de verschenen personen de zakelijke inhoud van deze akte heb meegedeeld, een toelichting daarop heb gegeven en hen op de gevolgen die voor partijen uit deze akte voortvloeien heb gewezen, hebben zij verklaard op volledige voorlezing van de akte geen prijs te stellen, tijdig van de inhoud van deze akte kennis te hebben genomen en daarmee in te stemmen.

Vervolgens is deze akte na beperkte voorlezing door de verschenen personen en door mij, notaris, ondertekend om



OVERZICHTSKAART  
1:2000

## VERKLARING

	KAVELGRENS		METALEN HEKWERK HOOG 1800mm MET HEDERA
	BEOUWINGSVLAK		METALEN PLANTSOENHEKWERK 400mm
	ENTREE WONING		TALUD
	BOUWNUMMER		VLONDER
	BERGING		BESTAAND HEKWERK HOOG 1800mm
	PARKEREN OP EIGEN TERREIN		BESCHOEIING
	PERGOLA		RECHT VAN OVERPAD
	UITBREIDINGSMOGELIJKHEID		RECHT VAN OVERBOUW WATER HOOGHEEMRAADSCHAP HOLLANDS NOORDERKWARTIER
	HAAG EINDHOOGTE 1000mm SOORT ZIE TABEL		WATER
	BOOM, BOOMSORT ZIE TABEL		

HAAGSOORT	BOUWNR
Acer Campestre	9 T/M 22, 36 T/M 48 & 53 T/M 56
Ligustrum ovalifolium	23 T.P.V. ZIJGEVEL & 29 T/M 35
Zeeuwse haag	23 T/M 28

0 5 10 15 20m  
Schaal 1:500

Maten in meters, tenzij anders aangegeven  
Materialen in millimeters  
Hoogtematen in meters t.o.v. N.A.P.

A Gepubliceerd

Oprachtgever

**BPD Ontwikkeling BV**

Project

**Molenblik fase 1 - Medemblik**

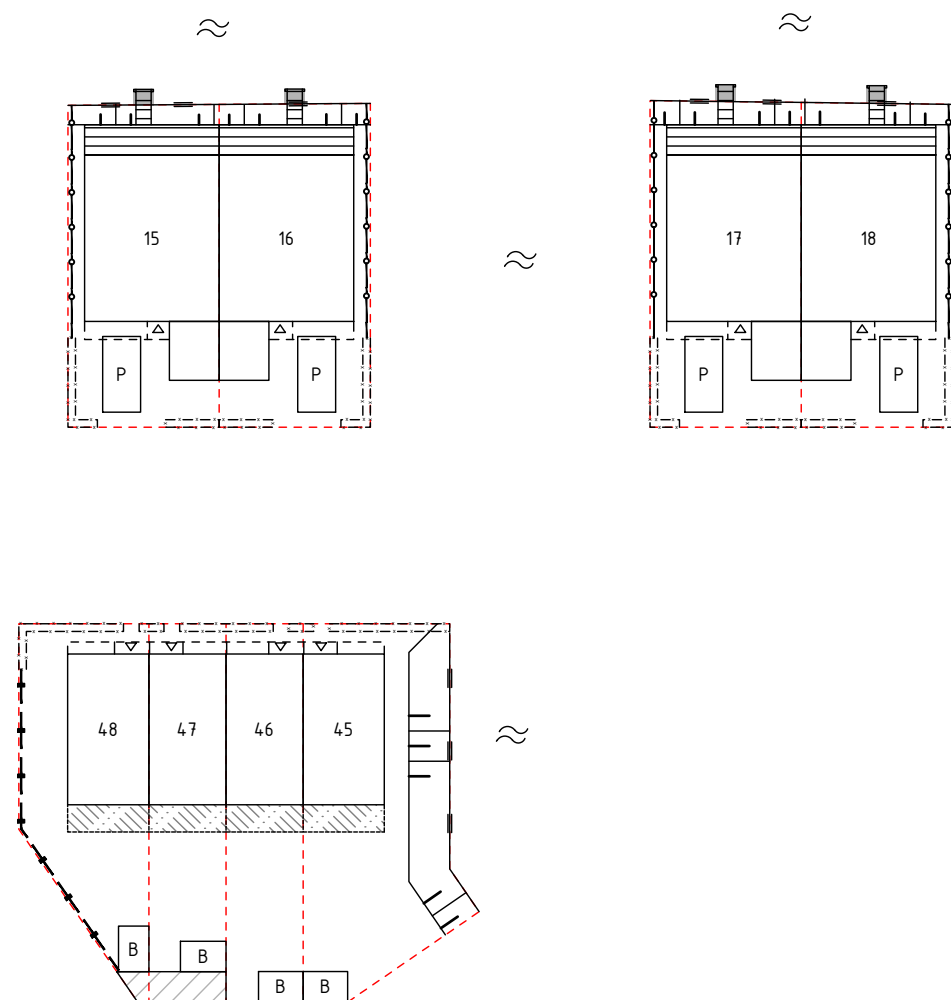
Onderdeel

**Juridische situatietekening  
Bouwnummers 9 t/m 14 en 53 t/m 56**

Projectnummer		Tekeningnummer		Versie	Datum van uitgave	Ontwerpfase		Contractnummer		
51036917		400		1	25-03-2026	DO				
Blad	Van	Schaal		Formaat		Kantoor		Get.	Gec.	Goedg.
1	5	1:500		A3-L (ISO)		Alkmaar		M.B.	J.O.	

www.sweco.nl  
© Sweco Nederland B.V. Alle rechten voorbehouden

**SWECO**



OVERZICHTSKAART  
1:2000

## VERKLARING

	KAVELGRENS		METALEN HEKWERK HOOG 1800mm MET HEDERA
	BEBOUWINGSVLAK		METALEN PLANTSOENTHEKWERK 400mm
	ENTREE WONING		TALUD
	BOUWNUMMER		VLONDER
	BERGING		BESTAAND HEKWERK HOOG 1800mm
	PARKEREN OP EIGEN TERREIN		BESCHOEIING
	PERGOLA		RECHT VAN OVERPAD
	UITBREIDINGSMOGELIJKHEID		RECHT VAN OVERBOUW WATER HOOGHEEMRAADSCHAP HOLLANDS NOORDERKWARTIER
	HAAG EINDHOOGTE 1000mm SOORT ZIE TABEL		WATER
	BOOM, BOOMSORT ZIE TABEL		

HAAGSOORT	BOUWNR
Acer Campestre	9 T/M 22, 36 T/M 48 & 53 T/M 56
Ligustrum ovalifolium	23 T.P.V. ZIJGEVEL & 29 T/M 35
Zeeuwse haag	23 T/M 28

0 5 10 15 20m  
Schaal 1:500

Maten in meters, tenzij anders aangegeven  
Materialen in millimeters  
Hoogtematen in meters t.o.v. N.A.P.

A Gepubliceerd

Opdrachtgever

**BPD Ontwikkeling BV**

Project

**Molenblik fase 1 - Medemblik**

Onderdeel

**Juridische situatietekening  
Bouwnummers 15 t/m 18 en 45 t/m 48**

Projectnummer		Tekeningnummer		Versie	Datum van uitgave	Ontwerpfase		Contractnummer		
51036917		400		1	25-03-2026	DO				
Blad	Van	Schaal		Formaat		Kantoor		Get.	Gec.	Goedg.
2	5	1:500		A3-L (ISO)		Alkmaar		M.B.	J.O.	

www.sweco.nl  
© Sweco Nederland B.V. Alle rechten voorbehouden

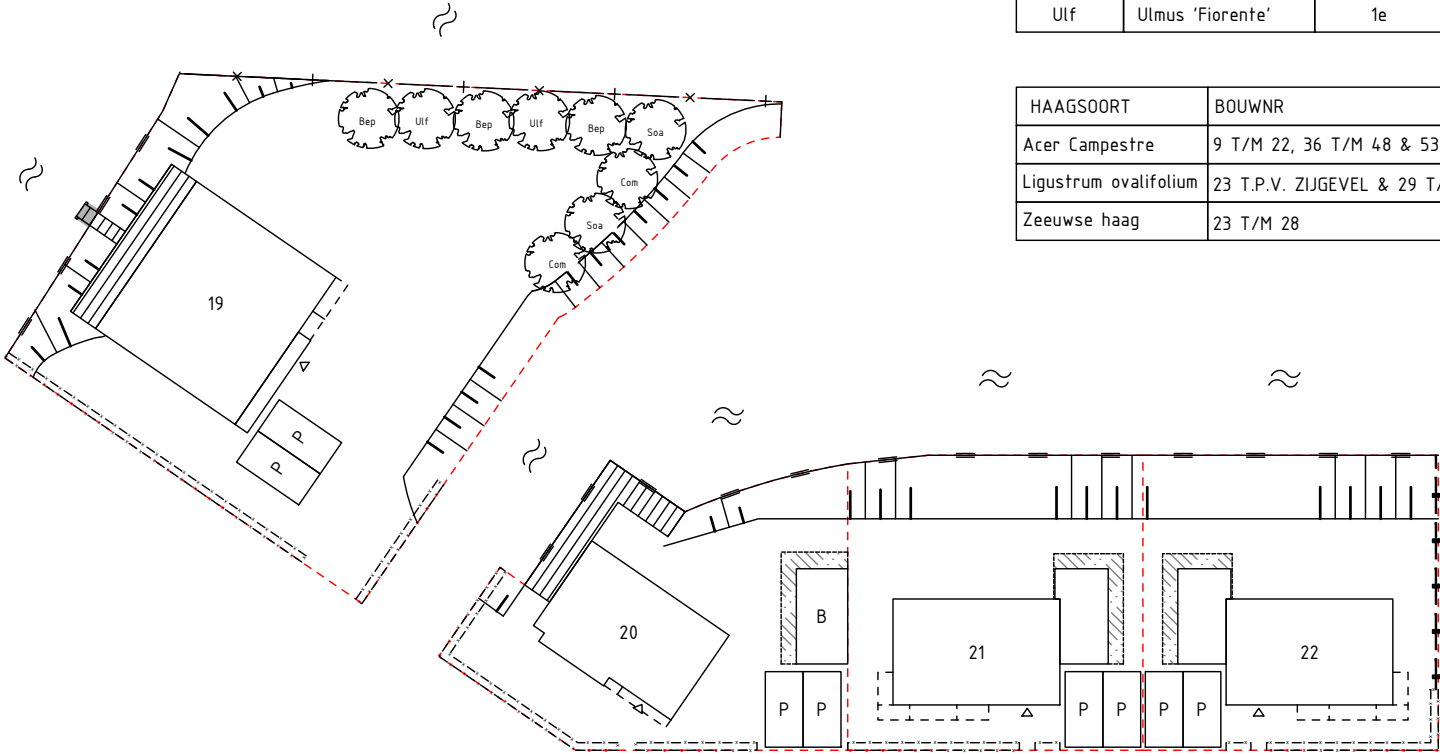
**SWECO**

AFKORTING	BOOMSOORT	BOOMGROOTTE
Bep	Betula pendula	1e
Com	Cornus mas	3e
Acc	Acer campestre	2e
Soa	Sorbus Aucuparia	2e
TicB	Tilia cordata 'Böhlje'	1e
Ulf	Ulmus 'Fiorente'	1e

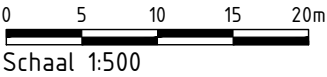
HAAGSOORT	BOUWNR
Acer Campestre	9 T/M 22, 36 T/M 48 & 53 T/M 56
Ligustrum ovalifolium	23 T.P.V. ZIJGEVEL & 29 T/M 35
Zeeuwse haag	23 T/M 28

VERKLARING

	KAVELGRENS		METALEN HEKWERK HOOG 1800mm MET HEDERA
	BEBOUWINGSVLAK		METALEN PLANTSOENHEKWERK 400mm
	ENTREE WONING		TALUD
	BOUWNUMMER		VLONDER
	BERGING		BESTAAND HEKWERK HOOG 1800mm
	PARKEREN OP EIGEN TERREIN		BESCHOEIING
	PERGOLA		RECHT VAN OVERPAD
	UITBREIDINGSMOGELIJKHEID		RECHT VAN OVERBOUW WATER HOOGHEEMRAADSCHAP HOLLANDS NOORDERKWARTIER
	HAAG EINDHOOGTE 1000mm SOORT ZIE TABEL		WATER
	BOOM, BOOMSOORT ZIE TABEL		



OVERZICHTSKAART  
1:2000



A Gepubliceerd

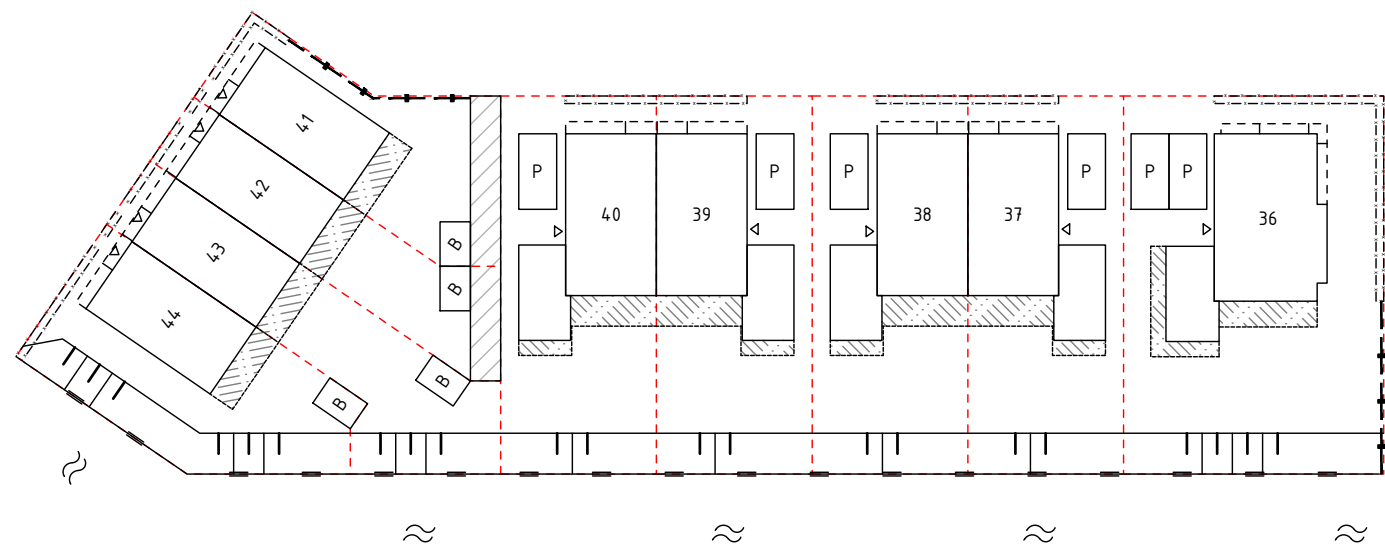
Maten in meters, tenzij anders aangegeven  
Materialen in millimeters  
Hoogtematen in meters t.o.v. N.A.P.

Opdrachtgever  
**BPD Ontwikkeling BV**  
Project  
**Molenblik fase 1 - Medemblik**  
Onderdeel  
**Juridische situatietekening  
Bouwnummers 19 t/m 22**

Projectnummer		Tekeningnummer		Versie	Datum van uitgave	Ontwerpfase		Contractnummer		
51036917		400		1	25-03-2026	DO				
Blad	Van	Schaal		Formaat		Kantoor		Get.	Gec.	Goedg.
3	5	1:500		A3-L (ISO)		Alkmaar		M.B.	J.O.	

www.sweco.nl  
© Sweco Nederland B.V. Alle rechten voorbehouden





VERKLARING

KAVELGRENS

BEBOUWINGSVLAK

ENTREE WONING

BOUWNUMMER

BERGING

PARKEREN OP EIGEN TERREIN

PERGOLA

UITBREIDINGSMOGELIJKHEID

HAAG EINDHOOGTE 1000mm  
SOORT ZIE TABEL

BOOM, BOOMSООRT ZIE TABEL

METALEN HEKWERK  
HOOG 1800mm  
MET HEDERA

METALEN PLANTSOENHEKWERK  
400mm

TALUD

VLONDER

BESTAAND HEKWERK  
HOOG 1800mm

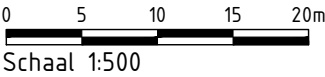
BESCHOEIING

RECHT VAN OVERPAD

RECHT VAN OVERBOUW WATER  
HOOGHEEMRAADSCHAP HOLLANDS  
NOORDERKWARTIER

WATER

HAAGSOORT	BOUWNR
Acer Campestre	9 T/M 22, 36 T/M 48 & 53 T/M 56
Ligustrum ovalifolium	23 T.P.V. ZIJGEVEL & 29 T/M 35
Zeeuwse haag	23 T/M 28



Maten in meters, tenzij anders aangegeven  
Materialen in millimeters  
Hoogtematen in meters t.o.v. N.A.P.

A Gepubliceerd



OVERZICHTSKAART  
1:2000

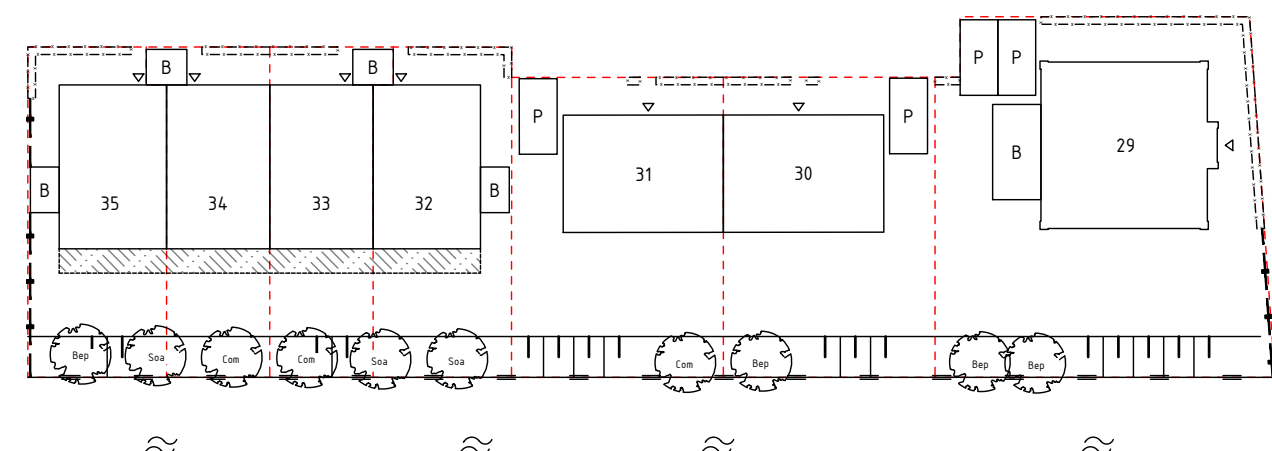
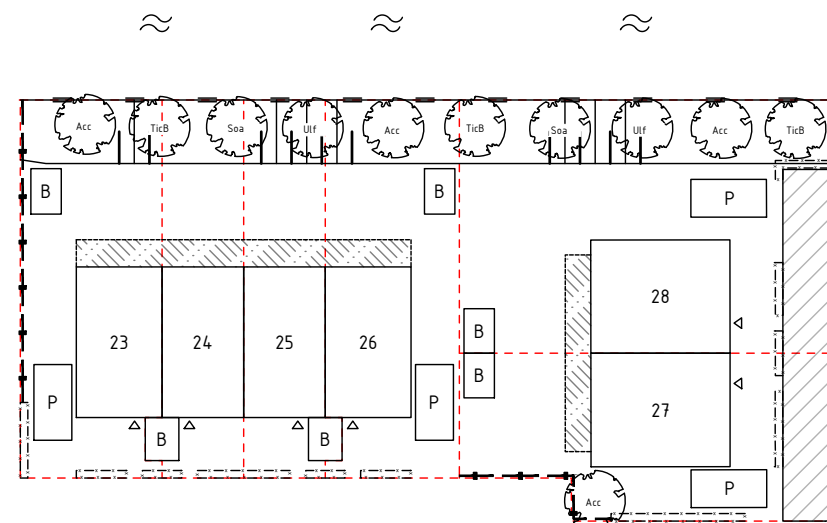
Opdrachtgever  
**BPD Ontwikkeling BV**  
Project  
**Molenblik fase 1 - Medemblik**  
Onderdeel  
**Juridische situatietekening  
Bouwnummers 36 t/m 44**

Projectnummer		Tekeningnummer		Versie	Datum van uitgave	Ontwerpfase		Contractnummer		
51036917		400		1	25-03-2026	DO				
Blad	Van	Schaal		Formaat		Kantoor		Get.	Gec.	Goedg.
4	5	1:500		A3-L (ISO)		Alkmaar		M.B.	J.O.	

www.sweco.nl  
© Sweco Nederland B.V. Alle rechten voorbehouden







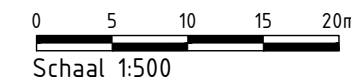
AFKORTING	BOOMSOORT	BOOMGROOTTE
Bep	Betula pendula	1e
Com	Cornus mas	3e
Acc	Acer campestre	2e
Soa	Sorbus Aucuparia	2e
TicB	Tilia cordata 'Böhje'	1e
Ulf	Ulmus 'Fiorente'	1e

HAAGSOORT	BOUWNR
Acer Campestre	9 T/M 22, 36 T/M 48 & 53 T/M 56
Ligustrum ovalifolium	23 T.P.V. ZIJGEVEL & 29 T/M 35
Zeeuwse haag	23 T/M 28

## VERKLARING

- KAVELGREN
- BEBOUWINGSVLAK
- ENTREE WONING
- BOUWNUMMER
- BERGING
- PARKEREN OP EIGEN TERREIN
- PERGOLA
- UITBREIDINGSMOGLIJKHEID
- HAAG EINDHOOGTE 1000mm  
SOORT ZIE TABEL
- BOOM, BOOMSOORT ZIE TABEL

- METALEN HEKWERK  
HOOG 1800mm  
MET HEDERA
- METALEN PLANTSOENHEKWERK  
400mm
- TALUD
- VLONDER
- BESTAAND HEKWERK  
HOOG 1800mm
- BESCHOEIING
- RECHT VAN OVERPAD
- RECHT VAN OVERBOUW WATER  
HOOGHEEMRAADSCHAP HOLLAND  
NOORDERKWARTIER
- WATER



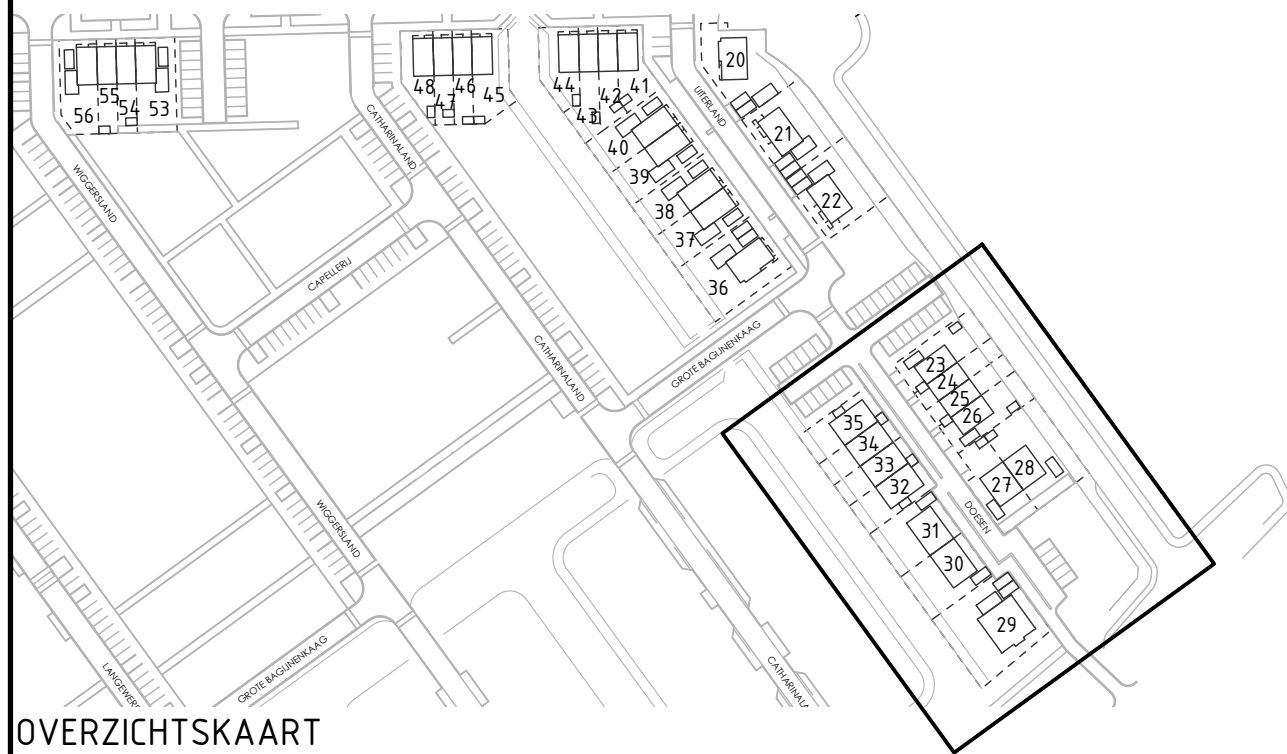
A Gepubliceerd

Maten in meters, tenzij anders aangegeven  
Materialen in millimeters  
Hoogtematen in meters t.o.v. N.A.P.

Opdrachtgever  
**BPD Ontwikkeling BV**  
Project  
**Molenblik fase 1 - Medemblik**  
Onderdeel  
**Juridische situatietekening  
Bouwnummers 23 t/m 35**

Projectnummer		Tekeningnummer		Versie	Datum van uitgave	Ontwerpfase		Contractnummer		
51036917		400		1	25-03-2026	DO				
Blad	Van	Schaal		Formaat		Kantoor		Get.	Gec.	Goedg.
5	5	1:500		A3-L (ISO)		Alkmaar		M.B.	J.O.	

www.sweco.nl  
© Sweco Nederland B.V. Alle rechten voorbehouden



OVERZICHTSKAART  
1:2000