

SY-*

*: dient nog in de modelakte opgenomen te worden, na aanleveren gegevens.

VESTIGING ERPACHT KOOPSTART
bouwnummer *, Bouwveld D Nuenen West

Heden, *, verschenen voor mij, mr. HUUB FERDINAND GUSTAVE STROOM, notaris te Eindhoven:

1. a. *

te dezen handelend als schriftelijk gevolmachtigde, ter uitvoering van na te noemen rechtshandelingen, van:

de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid:

BPD ONTWIKKELING B.V., statutair gevestigd te Hoewelaken, gemeente Nijkerk, feitelijk te 1076 CV Amsterdam, IJsbaanpad 1 A, ingeschreven in het handelsregister onder dossiernummer 08013158,

*KEUZE eerste akte

van gemelde machtiging blijkt uit een aan deze akte te hechten onderhandse akte van volmacht,

*EINDE KEUZE eerste akte

*KEUZE volgende akten

van gemelde machtiging blijkt uit een onderhandse akte van volmacht, welke is gehecht aan een akte van levering op * verleden voor *mij, notaris;

*EINDE KEUZE volgende akten

laatstgemelde besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid, hierna te noemen: "**Erfverpachter**" en/of "**verkoper**";

b. de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid:

AANEMINGSBEDRIJF BAN BOUW B.V., statutair gevestigd te Nuenen, feitelijk te 5674 TR Nuenen, Collseweg 23, ingeschreven in het handelsregister onder dossiernummer 17098641,

*KEUZE eerste akte

van gemelde machtiging blijkt uit een aan deze akte te hechten onderhandse akte van volmacht,

*EINDE KEUZE eerste akte

*KEUZE volgende akten

van gemelde machtiging blijkt uit een onderhandse akte van volmacht, welke is gehecht aan een akte van levering op * verleden voor *mij, notaris;

*EINDE KEUZE volgende akten

laatstgemelde besloten vennootschap hierna genoemd: "**(de) Vennootschap**";

2. *

hierna *tezamen ook te noemen: "**Erfpachter**" en/of "**koper**".

Erfverpachter en Erfpachter, hierna tezamen ook te noemen: "**Partijen**".

Hoedanigheid verschenen persoon

De verschenen personen handelen in de hoedanigheden als voormeld, tenzij het tegendeel is bepaald of uit het tekstverband blijkt.

De verschenen personen verklaren het volgende:

A.1. INLEIDING

1. De Erfverpachter is vennootschap zoals bedoeld in de hierna genoemde Erfpacht- en Koopstartbepalingen en daar genoemd Vastgoedbelegger, die (mede) als doel heeft duurzaam vermogen te beleggen in vastgoed in het algemeen en in woningen in het bijzonder.
2. Erfverpachter heeft in overleg met de publiekrechtelijke rechtspersoon: Gemeente Nuenen c.a., kantoorhoudende te 5671 CK Nuenen, Jan van Schijnveltlaan 2, ingeschreven in het handelsregister onder dossiernummer 17283654, woningbouwplannen ontwikkeld in het plangebied "**Nuenen-West**" te Nuenen, gemeente Nuenen, Gerwen en Nederwetten, hierna te noemen: "**het Plangebied**".
Het Plangebied is onderverdeeld in twee (2) afzonderlijke planfasen, te weten:
 - Planfase 1: de percelen in het onderhavige Plangebied bekend als de na te noemen (bouw)kavel **10 tot en met 23, 28 tot en met 50 en 88 tot en met 137**;
 - Planfase 2: de percelen in het onderhavige Plangebied bekend als de na te noemen (bouw)kavel(s) **1 tot en met 9, 24 tot en met 27 en 51 tot en met 87**.
3. Planfase 1 waartoe het registergoed behoort waarop door de Erfverpachter in de onderhavige akte aan Erfpachter de na te noemen Erfpacht wordt verleend, hierna te noemen: "**het project**", zijnde **bouwweld D** in het Plangebied.
4. Het totale project omvat (onder meer) de ontwikkeling van zeven en tachtig (87) grondgebonden woningen met bijbehorende parkeervoorzieningen op de hierna te omschrijven registergoederen:
 - A. 1. het perceel bouwterrein met verdere aanhorigheden, plaatselijk bekend te * Nuenen, gemeente Nuenen, Gerwen en Nederwetten, *, gelegen in Bouwveld D van Plangebied Nuenen-West, kadastraal bekend gemeente Nuenen, sectie U nummer *, ter grootte van * vierkante meter (* m²), in het onderhavige project/bouwplan bekend als (bouw)kavel 10;
 2. het perceel bouwterrein met verdere aanhorigheden, plaatselijk bekend te * Nuenen, gemeente Nuenen, Gerwen en Nederwetten, *, gelegen in Bouwveld D van Plangebied Nuenen-West, kadastraal bekend gemeente Nuenen, sectie U nummer *, ter grootte van * vierkante meter (* m²), in het onderhavige project/bouwplan bekend als (bouw)kavel 11;
 3. het perceel bouwterrein met verdere aanhorigheden, plaatselijk bekend te * Nuenen, gemeente Nuenen, Gerwen en Nederwetten, *, gelegen in Bouwveld D van Plangebied Nuenen-West, kadastraal bekend gemeente Nuenen, sectie U nummer *, ter grootte van * vierkante meter (* m²), in het onderhavige project/bouwplan bekend als (bouw)kavel 12;
 4. het perceel bouwterrein met verdere aanhorigheden, plaatselijk bekend te * Nuenen, gemeente Nuenen, Gerwen en Nederwetten, *, gelegen in Bouwveld D van Plangebied Nuenen-West, kadastraal bekend gemeente Nuenen, sectie U nummer *, ter grootte van * vierkante meter (* m²), in het onderhavige project/bouwplan bekend als (bouw)kavel 13;
 5. het perceel bouwterrein met verdere aanhorigheden, plaatselijk bekend te * Nuenen, gemeente Nuenen, Gerwen en Nederwetten, *,

- gelegen in Bouwveld D van Plangebied Nuenen-West, kadastraal bekend gemeente Nuenen, sectie U nummer *, ter grootte van * vierkante meter (* m²),
6. in het onderhavige project/bouwplan bekend als (bouw)kavel 14; het perceel bouwterrein met verdere aanhorigheden, plaatselijk bekend te * Nuenen, gemeente Nuenen, Gerwen en Nederwetten, *, gelegen in Bouwveld D van Plangebied Nuenen-West, kadastraal bekend gemeente Nuenen, sectie U nummer *, ter grootte van * vierkante meter (* m²),
7. in het onderhavige project/bouwplan bekend als (bouw)kavel 15; het perceel bouwterrein met verdere aanhorigheden, plaatselijk bekend te * Nuenen, gemeente Nuenen, Gerwen en Nederwetten, *, gelegen in Bouwveld D van Plangebied Nuenen-West, kadastraal bekend gemeente Nuenen, sectie U nummer *, ter grootte van * vierkante meter (* m²),
8. in het onderhavige project/bouwplan bekend als (bouw)kavel 16; het perceel bouwterrein met verdere aanhorigheden, plaatselijk bekend te * Nuenen, gemeente Nuenen, Gerwen en Nederwetten, *, gelegen in Bouwveld D van Plangebied Nuenen-West, kadastraal bekend gemeente Nuenen, sectie U nummer *, ter grootte van * vierkante meter (* m²),
9. in het onderhavige project/bouwplan bekend als (bouw)kavel 17; het perceel bouwterrein met verdere aanhorigheden, plaatselijk bekend te * Nuenen, gemeente Nuenen, Gerwen en Nederwetten, *, gelegen in Bouwveld D van Plangebied Nuenen-West, kadastraal bekend gemeente Nuenen, sectie U nummer *, ter grootte van * vierkante meter (* m²),
10. in het onderhavige project/bouwplan bekend als (bouw)kavel 18; het perceel bouwterrein met verdere aanhorigheden, plaatselijk bekend te * Nuenen, gemeente Nuenen, Gerwen en Nederwetten, *, gelegen in Bouwveld D van Plangebied Nuenen-West, kadastraal bekend gemeente Nuenen, sectie U nummer *, ter grootte van * vierkante meter (* m²),
11. in het onderhavige project/bouwplan bekend als (bouw)kavel 19; het perceel bouwterrein met verdere aanhorigheden, plaatselijk bekend te * Nuenen, gemeente Nuenen, Gerwen en Nederwetten, *, gelegen in Bouwveld D van Plangebied Nuenen-West, kadastraal bekend gemeente Nuenen, sectie U nummer *, ter grootte van * vierkante meter (* m²),
12. in het onderhavige project/bouwplan bekend als (bouw)kavel 20; het perceel bouwterrein met verdere aanhorigheden, plaatselijk bekend te * Nuenen, gemeente Nuenen, Gerwen en Nederwetten, *, gelegen in Bouwveld D van Plangebied Nuenen-West, kadastraal bekend gemeente Nuenen, sectie U nummer *, ter grootte van * vierkante meter (* m²),
13. in het onderhavige project/bouwplan bekend als (bouw)kavel 21; het perceel bouwterrein met verdere aanhorigheden, plaatselijk bekend te * Nuenen, gemeente Nuenen, Gerwen en Nederwetten, *, gelegen in Bouwveld D van Plangebied Nuenen-West, kadastraal bekend gemeente Nuenen, sectie U nummer *, ter grootte van * vierkante meter (* m²),

- in het onderhavige project/bouwplan bekend als (bouw)kavel 22;
14. het perceel bouwterrein met verdere aanhorigheden, plaatselijk bekend te * Nuenen, gemeente Nuenen, Gerwen en Nederwetten, *, gelegen in Bouwveld D van Plangebied Nuenen-West, kadastraal bekend gemeente Nuenen, sectie U nummer *, ter grootte van * vierkante meter (* m²),
- in het onderhavige project/bouwplan bekend als (bouw)kavel 23;
15. het perceel bouwterrein met verdere aanhorigheden, plaatselijk bekend te * Nuenen, gemeente Nuenen, Gerwen en Nederwetten, *, gelegen in Bouwveld D van Plangebied Nuenen-West, kadastraal bekend gemeente Nuenen, sectie U nummer *, ter grootte van * vierkante meter (* m²),
- in het onderhavige project/bouwplan bekend als (bouw)kavel 28;
16. het perceel bouwterrein met verdere aanhorigheden, plaatselijk bekend te * Nuenen, gemeente Nuenen, Gerwen en Nederwetten, *, gelegen in Bouwveld D van Plangebied Nuenen-West, kadastraal bekend gemeente Nuenen, sectie U nummer *, ter grootte van * vierkante meter (* m²),
- in het onderhavige project/bouwplan bekend als (bouw)kavel 29;
17. het perceel bouwterrein met verdere aanhorigheden, plaatselijk bekend te * Nuenen, gemeente Nuenen, Gerwen en Nederwetten, *, gelegen in Bouwveld D van Plangebied Nuenen-West, kadastraal bekend gemeente Nuenen, sectie U nummer *, ter grootte van * vierkante meter (* m²),
- in het onderhavige project/bouwplan bekend als (bouw)kavel 30;
18. het perceel bouwterrein met verdere aanhorigheden, plaatselijk bekend te * Nuenen, gemeente Nuenen, Gerwen en Nederwetten, *, gelegen in Bouwveld D van Plangebied Nuenen-West, kadastraal bekend gemeente Nuenen, sectie U nummer *, ter grootte van * vierkante meter (* m²),
- in het onderhavige project/bouwplan bekend als (bouw)kavel 31;
19. het perceel bouwterrein met verdere aanhorigheden, plaatselijk bekend te * Nuenen, gemeente Nuenen, Gerwen en Nederwetten, *, gelegen in Bouwveld D van Plangebied Nuenen-West, kadastraal bekend gemeente Nuenen, sectie U nummer *, ter grootte van * vierkante meter (* m²),
- in het onderhavige project/bouwplan bekend als (bouw)kavel 32;
20. het perceel bouwterrein met verdere aanhorigheden, plaatselijk bekend te * Nuenen, gemeente Nuenen, Gerwen en Nederwetten, *, gelegen in Bouwveld D van Plangebied Nuenen-West, kadastraal bekend gemeente Nuenen, sectie U nummer *, ter grootte van * vierkante meter (* m²),
- in het onderhavige project/bouwplan bekend als (bouw)kavel 33;
21. het perceel bouwterrein met verdere aanhorigheden, plaatselijk bekend te * Nuenen, gemeente Nuenen, Gerwen en Nederwetten, *, gelegen in Bouwveld D van Plangebied Nuenen-West, kadastraal bekend gemeente Nuenen, sectie U nummer *, ter grootte van * vierkante meter (* m²),
- in het onderhavige project/bouwplan bekend als (bouw)kavel 34;
22. het perceel bouwterrein met verdere aanhorigheden, plaatselijk bekend te * Nuenen, gemeente Nuenen, Gerwen en Nederwetten, *,

- gelegen in Bouwveld D van Plangebied Nuenen-West, kadastraal bekend gemeente Nuenen, sectie U nummer *, ter grootte van * vierkante meter (* m²),
23. in het onderhavige project/bouwplan bekend als (bouw)kavel 35; het perceel bouwterrein met verdere aanhorigheden, plaatselijk bekend te * Nuenen, gemeente Nuenen, Gerwen en Nederwetten, *, gelegen in Bouwveld D van Plangebied Nuenen-West, kadastraal bekend gemeente Nuenen, sectie U nummer *, ter grootte van * vierkante meter (* m²),
24. in het onderhavige project/bouwplan bekend als (bouw)kavel 36; het perceel bouwterrein met verdere aanhorigheden, plaatselijk bekend te * Nuenen, gemeente Nuenen, Gerwen en Nederwetten, *, gelegen in Bouwveld D van Plangebied Nuenen-West, kadastraal bekend gemeente Nuenen, sectie U nummer *, ter grootte van * vierkante meter (* m²),
25. in het onderhavige project/bouwplan bekend als (bouw)kavel 37; het perceel bouwterrein met verdere aanhorigheden, plaatselijk bekend te * Nuenen, gemeente Nuenen, Gerwen en Nederwetten, *, gelegen in Bouwveld D van Plangebied Nuenen-West, kadastraal bekend gemeente Nuenen, sectie U nummer *, ter grootte van * vierkante meter (* m²),
26. in het onderhavige project/bouwplan bekend als (bouw)kavel 38; het perceel bouwterrein met verdere aanhorigheden, plaatselijk bekend te * Nuenen, gemeente Nuenen, Gerwen en Nederwetten, *, gelegen in Bouwveld D van Plangebied Nuenen-West, kadastraal bekend gemeente Nuenen, sectie U nummer *, ter grootte van * vierkante meter (* m²),
27. in het onderhavige project/bouwplan bekend als (bouw)kavel 39; het perceel bouwterrein met verdere aanhorigheden, plaatselijk bekend te * Nuenen, gemeente Nuenen, Gerwen en Nederwetten, *, gelegen in Bouwveld D van Plangebied Nuenen-West, kadastraal bekend gemeente Nuenen, sectie U nummer *, ter grootte van * vierkante meter (* m²),
28. in het onderhavige project/bouwplan bekend als (bouw)kavel 40; het perceel bouwterrein met verdere aanhorigheden, plaatselijk bekend te * Nuenen, gemeente Nuenen, Gerwen en Nederwetten, *, gelegen in Bouwveld D van Plangebied Nuenen-West, kadastraal bekend gemeente Nuenen, sectie U nummer *, ter grootte van * vierkante meter (* m²),
29. in het onderhavige project/bouwplan bekend als (bouw)kavel 41; het perceel bouwterrein met verdere aanhorigheden, plaatselijk bekend te * Nuenen, gemeente Nuenen, Gerwen en Nederwetten, *, gelegen in Bouwveld D van Plangebied Nuenen-West, kadastraal bekend gemeente Nuenen, sectie U nummer *, ter grootte van * vierkante meter (* m²),
30. in het onderhavige project/bouwplan bekend als (bouw)kavel 42; het perceel bouwterrein met verdere aanhorigheden, plaatselijk bekend te * Nuenen, gemeente Nuenen, Gerwen en Nederwetten, *, gelegen in Bouwveld D van Plangebied Nuenen-West, kadastraal bekend gemeente Nuenen, sectie U nummer *, ter grootte van * vierkante meter (* m²),

- in het onderhavige project/bouwplan bekend als (bouw)kavel 43;
31. het perceel bouwterrein met verdere aanhorigheden, plaatselijk bekend te * Nuenen, gemeente Nuenen, Gerwen en Nederwetten, *, gelegen in Bouwveld D van Plangebied Nuenen-West, kadastraal bekend gemeente Nuenen, sectie U nummer *, ter grootte van * vierkante meter (* m²),
- in het onderhavige project/bouwplan bekend als (bouw)kavel 44;
32. het perceel bouwterrein met verdere aanhorigheden, plaatselijk bekend te * Nuenen, gemeente Nuenen, Gerwen en Nederwetten, *, gelegen in Bouwveld D van Plangebied Nuenen-West, kadastraal bekend gemeente Nuenen, sectie U nummer *, ter grootte van * vierkante meter (* m²),
- in het onderhavige project/bouwplan bekend als (bouw)kavel 45;
33. het perceel bouwterrein met verdere aanhorigheden, plaatselijk bekend te * Nuenen, gemeente Nuenen, Gerwen en Nederwetten, *, gelegen in Bouwveld D van Plangebied Nuenen-West, kadastraal bekend gemeente Nuenen, sectie U nummer *, ter grootte van * vierkante meter (* m²),
- in het onderhavige project/bouwplan bekend als (bouw)kavel 46;
34. het perceel bouwterrein met verdere aanhorigheden, plaatselijk bekend te * Nuenen, gemeente Nuenen, Gerwen en Nederwetten, *, gelegen in Bouwveld D van Plangebied Nuenen-West, kadastraal bekend gemeente Nuenen, sectie U nummer *, ter grootte van * vierkante meter (* m²),
- in het onderhavige project/bouwplan bekend als (bouw)kavel 47;
35. het perceel bouwterrein met verdere aanhorigheden, plaatselijk bekend te * Nuenen, gemeente Nuenen, Gerwen en Nederwetten, *, gelegen in Bouwveld D van Plangebied Nuenen-West, kadastraal bekend gemeente Nuenen, sectie U nummer *, ter grootte van * vierkante meter (* m²),
- in het onderhavige project/bouwplan bekend als (bouw)kavel 48;
36. het perceel bouwterrein met verdere aanhorigheden, plaatselijk bekend te * Nuenen, gemeente Nuenen, Gerwen en Nederwetten, *, gelegen in Bouwveld D van Plangebied Nuenen-West, kadastraal bekend gemeente Nuenen, sectie U nummer *, ter grootte van * vierkante meter (* m²),
- in het onderhavige project/bouwplan bekend als (bouw)kavel 49;
37. het perceel bouwterrein met verdere aanhorigheden, plaatselijk bekend te * Nuenen, gemeente Nuenen, Gerwen en Nederwetten, *, gelegen in Bouwveld D van Plangebied Nuenen-West, kadastraal bekend gemeente Nuenen, sectie U nummer *, ter grootte van * vierkante meter (* m²),
- in het onderhavige project/bouwplan bekend als (bouw)kavel 50;
38. het perceel bouwterrein met verdere aanhorigheden, plaatselijk bekend te * Nuenen, gemeente Nuenen, Gerwen en Nederwetten, *, gelegen in Bouwveld D van Plangebied Nuenen-West, kadastraal bekend gemeente Nuenen, sectie U nummer *, ter grootte van * vierkante meter (* m²),
- in het onderhavige project/bouwplan bekend als (bouw)kavel 88;
39. het perceel bouwterrein met verdere aanhorigheden, plaatselijk bekend te * Nuenen, gemeente Nuenen, Gerwen en Nederwetten, *,

- gelegen in Bouwveld D van Plangebied Nuenen-West, kadastraal bekend gemeente Nuenen, sectie U nummer *, ter grootte van * vierkante meter (* m²),
40. in het onderhavige project/bouwplan bekend als (bouw)kavel 89; het perceel bouwterrein met verdere aanhorigheden, plaatselijk bekend te * Nuenen, gemeente Nuenen, Gerwen en Nederwetten, *, gelegen in Bouwveld D van Plangebied Nuenen-West, kadastraal bekend gemeente Nuenen, sectie U nummer *, ter grootte van * vierkante meter (* m²),
- in het onderhavige project/bouwplan bekend als (bouw)kavel 90;
41. het perceel bouwterrein met verdere aanhorigheden, plaatselijk bekend te * Nuenen, gemeente Nuenen, Gerwen en Nederwetten, *, gelegen in Bouwveld D van Plangebied Nuenen-West, kadastraal bekend gemeente Nuenen, sectie U nummer *, ter grootte van * vierkante meter (* m²),
- in het onderhavige project/bouwplan bekend als (bouw)kavel 91;
42. het perceel bouwterrein met verdere aanhorigheden, plaatselijk bekend te * Nuenen, gemeente Nuenen, Gerwen en Nederwetten, *, gelegen in Bouwveld D van Plangebied Nuenen-West, kadastraal bekend gemeente Nuenen, sectie U nummer *, ter grootte van * vierkante meter (* m²),
- in het onderhavige project/bouwplan bekend als (bouw)kavel 92;
43. het perceel bouwterrein met verdere aanhorigheden, plaatselijk bekend te * Nuenen, gemeente Nuenen, Gerwen en Nederwetten, *, gelegen in Bouwveld D van Plangebied Nuenen-West, kadastraal bekend gemeente Nuenen, sectie U nummer *, ter grootte van * vierkante meter (* m²),
- in het onderhavige project/bouwplan bekend als (bouw)kavel 93;
44. het perceel bouwterrein met verdere aanhorigheden, plaatselijk bekend te * Nuenen, gemeente Nuenen, Gerwen en Nederwetten, *, gelegen in Bouwveld D van Plangebied Nuenen-West, kadastraal bekend gemeente Nuenen, sectie U nummer *, ter grootte van * vierkante meter (* m²),
- in het onderhavige project/bouwplan bekend als (bouw)kavel 94;
45. het perceel bouwterrein met verdere aanhorigheden, plaatselijk bekend te * Nuenen, gemeente Nuenen, Gerwen en Nederwetten, *, gelegen in Bouwveld D van Plangebied Nuenen-West, kadastraal bekend gemeente Nuenen, sectie U nummer *, ter grootte van * vierkante meter (* m²),
- in het onderhavige project/bouwplan bekend als (bouw)kavel 95;
46. het perceel bouwterrein met verdere aanhorigheden, plaatselijk bekend te * Nuenen, gemeente Nuenen, Gerwen en Nederwetten, *, gelegen in Bouwveld D van Plangebied Nuenen-West, kadastraal bekend gemeente Nuenen, sectie U nummer *, ter grootte van * vierkante meter (* m²),
- in het onderhavige project/bouwplan bekend als (bouw)kavel 96;
47. het perceel bouwterrein met verdere aanhorigheden, plaatselijk bekend te * Nuenen, gemeente Nuenen, Gerwen en Nederwetten, *, gelegen in Bouwveld D van Plangebied Nuenen-West, kadastraal bekend gemeente Nuenen, sectie U nummer *, ter grootte van * vierkante meter (* m²),

- in het onderhavige project/bouwplan bekend als (bouw)kavel 97;
48. het perceel bouwterrein met verdere aanhorigheden, plaatselijk bekend te * Nuenen, gemeente Nuenen, Gerwen en Nederwetten, *, gelegen in Bouwveld D van Plangebied Nuenen-West, kadastraal bekend gemeente Nuenen, sectie U nummer *, ter grootte van * vierkante meter (* m²),
- in het onderhavige project/bouwplan bekend als (bouw)kavel 98;
49. het perceel bouwterrein met verdere aanhorigheden, plaatselijk bekend te * Nuenen, gemeente Nuenen, Gerwen en Nederwetten, *, gelegen in Bouwveld D van Plangebied Nuenen-West, kadastraal bekend gemeente Nuenen, sectie U nummer *, ter grootte van * vierkante meter (* m²),
- in het onderhavige project/bouwplan bekend als (bouw)kavel 99;
50. het perceel bouwterrein met verdere aanhorigheden, plaatselijk bekend te * Nuenen, gemeente Nuenen, Gerwen en Nederwetten, *, gelegen in Bouwveld D van Plangebied Nuenen-West, kadastraal bekend gemeente Nuenen, sectie U nummer *, ter grootte van * vierkante meter (* m²),
- in het onderhavige project/bouwplan bekend als (bouw)kavel 100;
51. het perceel bouwterrein met verdere aanhorigheden, plaatselijk bekend te * Nuenen, gemeente Nuenen, Gerwen en Nederwetten, *, gelegen in Bouwveld D van Plangebied Nuenen-West, kadastraal bekend gemeente Nuenen, sectie U nummer *, ter grootte van * vierkante meter (* m²),
- in het onderhavige project/bouwplan bekend als (bouw)kavel 101;
52. het perceel bouwterrein met verdere aanhorigheden, plaatselijk bekend te * Nuenen, gemeente Nuenen, Gerwen en Nederwetten, *, gelegen in Bouwveld D van Plangebied Nuenen-West, kadastraal bekend gemeente Nuenen, sectie U nummer *, ter grootte van * vierkante meter (* m²),
- in het onderhavige project/bouwplan bekend als (bouw)kavel 102;
53. het perceel bouwterrein met verdere aanhorigheden, plaatselijk bekend te * Nuenen, gemeente Nuenen, Gerwen en Nederwetten, *, gelegen in Bouwveld D van Plangebied Nuenen-West, kadastraal bekend gemeente Nuenen, sectie U nummer *, ter grootte van * vierkante meter (* m²),
- in het onderhavige project/bouwplan bekend als (bouw)kavel 103;
54. het perceel bouwterrein met verdere aanhorigheden, plaatselijk bekend te * Nuenen, gemeente Nuenen, Gerwen en Nederwetten, *, gelegen in Bouwveld D van Plangebied Nuenen-West, kadastraal bekend gemeente Nuenen, sectie U nummer *, ter grootte van * vierkante meter (* m²),
- in het onderhavige project/bouwplan bekend als (bouw)kavel 104;
55. het perceel bouwterrein met verdere aanhorigheden, plaatselijk bekend te * Nuenen, gemeente Nuenen, Gerwen en Nederwetten, *, gelegen in Bouwveld D van Plangebied Nuenen-West, kadastraal bekend gemeente Nuenen, sectie U nummer *, ter grootte van * vierkante meter (* m²),
- in het onderhavige project/bouwplan bekend als (bouw)kavel 105;
56. het perceel bouwterrein met verdere aanhorigheden, plaatselijk bekend te * Nuenen, gemeente Nuenen, Gerwen en Nederwetten, *,

- gelegen in Bouwveld D van Plangebied Nuenen-West, kadastraal bekend gemeente Nuenen, sectie U nummer *, ter grootte van * vierkante meter (* m²),
in het onderhavige project/bouwplan bekend als (bouw)kavel 106;
57. het perceel bouwterrein met verdere aanhorigheden, plaatselijk bekend te * Nuenen, gemeente Nuenen, Gerwen en Nederwetten, *, gelegen in Bouwveld D van Plangebied Nuenen-West, kadastraal bekend gemeente Nuenen, sectie U nummer *, ter grootte van * vierkante meter (* m²),
in het onderhavige project/bouwplan bekend als (bouw)kavel 107;
58. het perceel bouwterrein met verdere aanhorigheden, plaatselijk bekend te * Nuenen, gemeente Nuenen, Gerwen en Nederwetten, *, gelegen in Bouwveld D van Plangebied Nuenen-West, kadastraal bekend gemeente Nuenen, sectie U nummer *, ter grootte van * vierkante meter (* m²),
in het onderhavige project/bouwplan bekend als (bouw)kavel 108;
59. het perceel bouwterrein met verdere aanhorigheden, plaatselijk bekend te * Nuenen, gemeente Nuenen, Gerwen en Nederwetten, *, gelegen in Bouwveld D van Plangebied Nuenen-West, kadastraal bekend gemeente Nuenen, sectie U nummer *, ter grootte van * vierkante meter (* m²),
in het onderhavige project/bouwplan bekend als (bouw)kavel 109;
60. het perceel bouwterrein met verdere aanhorigheden, plaatselijk bekend te * Nuenen, gemeente Nuenen, Gerwen en Nederwetten, *, gelegen in Bouwveld D van Plangebied Nuenen-West, kadastraal bekend gemeente Nuenen, sectie U nummer *, ter grootte van * vierkante meter (* m²),
in het onderhavige project/bouwplan bekend als (bouw)kavel 110;
61. het perceel bouwterrein met verdere aanhorigheden, plaatselijk bekend te * Nuenen, gemeente Nuenen, Gerwen en Nederwetten, *, gelegen in Bouwveld D van Plangebied Nuenen-West, kadastraal bekend gemeente Nuenen, sectie U nummer *, ter grootte van * vierkante meter (* m²),
in het onderhavige project/bouwplan bekend als (bouw)kavel 111;
62. het perceel bouwterrein met verdere aanhorigheden, plaatselijk bekend te * Nuenen, gemeente Nuenen, Gerwen en Nederwetten, *, gelegen in Bouwveld D van Plangebied Nuenen-West, kadastraal bekend gemeente Nuenen, sectie U nummer *, ter grootte van * vierkante meter (* m²),
in het onderhavige project/bouwplan bekend als (bouw)kavel 112;
63. het perceel bouwterrein met verdere aanhorigheden, plaatselijk bekend te * Nuenen, gemeente Nuenen, Gerwen en Nederwetten, *, gelegen in Bouwveld D van Plangebied Nuenen-West, kadastraal bekend gemeente Nuenen, sectie U nummer *, ter grootte van * vierkante meter (* m²),
in het onderhavige project/bouwplan bekend als (bouw)kavel 113;
64. het perceel bouwterrein met verdere aanhorigheden, plaatselijk bekend te * Nuenen, gemeente Nuenen, Gerwen en Nederwetten, *, gelegen in Bouwveld D van Plangebied Nuenen-West, kadastraal bekend gemeente Nuenen, sectie U nummer *, ter grootte van * vierkante meter (* m²),

- in het onderhavige project/bouwplan bekend als (bouw)kavel 114;
65. het perceel bouwterrein met verdere aanhorigheden, plaatselijk bekend te * Nuenen, gemeente Nuenen, Gerwen en Nederwetten, *, gelegen in Bouwveld D van Plangebied Nuenen-West, kadastraal bekend gemeente Nuenen, sectie U nummer *, ter grootte van * vierkante meter (* m²),
- in het onderhavige project/bouwplan bekend als (bouw)kavel 115;
66. het perceel bouwterrein met verdere aanhorigheden, plaatselijk bekend te * Nuenen, gemeente Nuenen, Gerwen en Nederwetten, *, gelegen in Bouwveld D van Plangebied Nuenen-West, kadastraal bekend gemeente Nuenen, sectie U nummer *, ter grootte van * vierkante meter (* m²),
- in het onderhavige project/bouwplan bekend als (bouw)kavel 116;
67. het perceel bouwterrein met verdere aanhorigheden, plaatselijk bekend te * Nuenen, gemeente Nuenen, Gerwen en Nederwetten, *, gelegen in Bouwveld D van Plangebied Nuenen-West, kadastraal bekend gemeente Nuenen, sectie U nummer *, ter grootte van * vierkante meter (* m²),
- in het onderhavige project/bouwplan bekend als (bouw)kavel 117;
68. het perceel bouwterrein met verdere aanhorigheden, plaatselijk bekend te * Nuenen, gemeente Nuenen, Gerwen en Nederwetten, *, gelegen in Bouwveld D van Plangebied Nuenen-West, kadastraal bekend gemeente Nuenen, sectie U nummer *, ter grootte van * vierkante meter (* m²),
- in het onderhavige project/bouwplan bekend als (bouw)kavel 118;
69. het perceel bouwterrein met verdere aanhorigheden, plaatselijk bekend te * Nuenen, gemeente Nuenen, Gerwen en Nederwetten, *, gelegen in Bouwveld D van Plangebied Nuenen-West, kadastraal bekend gemeente Nuenen, sectie U nummer *, ter grootte van * vierkante meter (* m²),
- in het onderhavige project/bouwplan bekend als (bouw)kavel 119;
70. het perceel bouwterrein met verdere aanhorigheden, plaatselijk bekend te * Nuenen, gemeente Nuenen, Gerwen en Nederwetten, *, gelegen in Bouwveld D van Plangebied Nuenen-West, kadastraal bekend gemeente Nuenen, sectie U nummer *, ter grootte van * vierkante meter (* m²),
- in het onderhavige project/bouwplan bekend als (bouw)kavel 120;
71. het perceel bouwterrein met verdere aanhorigheden, plaatselijk bekend te * Nuenen, gemeente Nuenen, Gerwen en Nederwetten, *, gelegen in Bouwveld D van Plangebied Nuenen-West, kadastraal bekend gemeente Nuenen, sectie U nummer *, ter grootte van * vierkante meter (* m²),
- in het onderhavige project/bouwplan bekend als (bouw)kavel 121;
72. het perceel bouwterrein met verdere aanhorigheden, plaatselijk bekend te * Nuenen, gemeente Nuenen, Gerwen en Nederwetten, *, gelegen in Bouwveld D van Plangebied Nuenen-West, kadastraal bekend gemeente Nuenen, sectie U nummer *, ter grootte van * vierkante meter (* m²),
- in het onderhavige project/bouwplan bekend als (bouw)kavel 122;
73. het perceel bouwterrein met verdere aanhorigheden, plaatselijk bekend te * Nuenen, gemeente Nuenen, Gerwen en Nederwetten, *,

- gelegen in Bouwveld D van Plangebied Nuenen-West, kadastraal bekend gemeente Nuenen, sectie U nummer *, ter grootte van * vierkante meter (* m²),
in het onderhavige project/bouwplan bekend als (bouw)kavel 123;
77. het perceel bouwterrein met verdere aanhorigheden, plaatselijk bekend te * Nuenen, gemeente Nuenen, Gerwen en Nederwetten, *, gelegen in Bouwveld D van Plangebied Nuenen-West, kadastraal bekend gemeente Nuenen, sectie U nummer *, ter grootte van * vierkante meter (* m²),
in het onderhavige project/bouwplan bekend als (bouw)kavel 124;
75. het perceel bouwterrein met verdere aanhorigheden, plaatselijk bekend te * Nuenen, gemeente Nuenen, Gerwen en Nederwetten, *, gelegen in Bouwveld D van Plangebied Nuenen-West, kadastraal bekend gemeente Nuenen, sectie U nummer *, ter grootte van * vierkante meter (* m²),
in het onderhavige project/bouwplan bekend als (bouw)kavel 125;
76. het perceel bouwterrein met verdere aanhorigheden, plaatselijk bekend te * Nuenen, gemeente Nuenen, Gerwen en Nederwetten, *, gelegen in Bouwveld D van Plangebied Nuenen-West, kadastraal bekend gemeente Nuenen, sectie U nummer *, ter grootte van * vierkante meter (* m²),
in het onderhavige project/bouwplan bekend als (bouw)kavel 126;
77. het perceel bouwterrein met verdere aanhorigheden, plaatselijk bekend te * Nuenen, gemeente Nuenen, Gerwen en Nederwetten, *, gelegen in Bouwveld D van Plangebied Nuenen-West, kadastraal bekend gemeente Nuenen, sectie U nummer *, ter grootte van * vierkante meter (* m²),
in het onderhavige project/bouwplan bekend als (bouw)kavel 127;
78. het perceel bouwterrein met verdere aanhorigheden, plaatselijk bekend te * Nuenen, gemeente Nuenen, Gerwen en Nederwetten, *, gelegen in Bouwveld D van Plangebied Nuenen-West, kadastraal bekend gemeente Nuenen, sectie U nummer *, ter grootte van * vierkante meter (* m²),
in het onderhavige project/bouwplan bekend als (bouw)kavel 128;
79. het perceel bouwterrein met verdere aanhorigheden, plaatselijk bekend te * Nuenen, gemeente Nuenen, Gerwen en Nederwetten, *, gelegen in Bouwveld D van Plangebied Nuenen-West, kadastraal bekend gemeente Nuenen, sectie U nummer *, ter grootte van * vierkante meter (* m²),
in het onderhavige project/bouwplan bekend als (bouw)kavel 129;
80. het perceel bouwterrein met verdere aanhorigheden, plaatselijk bekend te * Nuenen, gemeente Nuenen, Gerwen en Nederwetten, *, gelegen in Bouwveld D van Plangebied Nuenen-West, kadastraal bekend gemeente Nuenen, sectie U nummer *, ter grootte van * vierkante meter (* m²),
in het onderhavige project/bouwplan bekend als (bouw)kavel 130;
81. het perceel bouwterrein met verdere aanhorigheden, plaatselijk bekend te * Nuenen, gemeente Nuenen, Gerwen en Nederwetten, *, gelegen in Bouwveld D van Plangebied Nuenen-West, kadastraal bekend gemeente Nuenen, sectie U nummer *, ter grootte van * vierkante meter (* m²),

- in het onderhavige project/bouwplan bekend als (bouw)kavel 131;
82. het perceel bouwterrein met verdere aanhorigheden, plaatselijk bekend te * Nuenen, gemeente Nuenen, Gerwen en Nederwetten, *, gelegen in Bouwveld D van Plangebied Nuenen-West, kadastraal bekend gemeente Nuenen, sectie U nummer *, ter grootte van * vierkante meter (* m²),
- in het onderhavige project/bouwplan bekend als (bouw)kavel 132;
83. het perceel bouwterrein met verdere aanhorigheden, plaatselijk bekend te * Nuenen, gemeente Nuenen, Gerwen en Nederwetten, *, gelegen in Bouwveld D van Plangebied Nuenen-West, kadastraal bekend gemeente Nuenen, sectie U nummer *, ter grootte van * vierkante meter (* m²),
- in het onderhavige project/bouwplan bekend als (bouw)kavel 133;
84. het perceel bouwterrein met verdere aanhorigheden, plaatselijk bekend te * Nuenen, gemeente Nuenen, Gerwen en Nederwetten, *, gelegen in Bouwveld D van Plangebied Nuenen-West, kadastraal bekend gemeente Nuenen, sectie U nummer *, ter grootte van * vierkante meter (* m²),
- in het onderhavige project/bouwplan bekend als (bouw)kavel 134;
85. het perceel bouwterrein met verdere aanhorigheden, plaatselijk bekend te * Nuenen, gemeente Nuenen, Gerwen en Nederwetten, *, gelegen in Bouwveld D van Plangebied Nuenen-West, kadastraal bekend gemeente Nuenen, sectie U nummer *, ter grootte van * vierkante meter (* m²),
- in het onderhavige project/bouwplan bekend als (bouw)kavel 135;
86. het perceel bouwterrein met verdere aanhorigheden, plaatselijk bekend te * Nuenen, gemeente Nuenen, Gerwen en Nederwetten, *, gelegen in Bouwveld D van Plangebied Nuenen-West, kadastraal bekend gemeente Nuenen, sectie U nummer *, ter grootte van * vierkante meter (* m²),
- in het onderhavige project/bouwplan bekend als (bouw)kavel 136;
87. het perceel bouwterrein met verdere aanhorigheden, plaatselijk bekend te * Nuenen, gemeente Nuenen, Gerwen en Nederwetten, *, gelegen in Bouwveld D van Plangebied Nuenen-West, kadastraal bekend gemeente Nuenen, sectie U nummer *, ter grootte van * vierkante meter (* m²),
- in het onderhavige project/bouwplan bekend als (bouw)kavel 137;
- De registergoederen 1 tot en met 87 hierna zowel tezamen als ieder afzonderlijk ook te noemen: "**de (bouw)kavel(s)**".
- B. het perceel kadastraal bekend gemeente Nuenen, sectie U nummer *, ter grootte van * vierkante meter (* m²), te bestemmen tot mandelig terrein, verbonden aan de registergoederen, in het onderhavige project bekend als (bouw)kavel(s) 88 tot en met 94 en 97 tot en met 106, en nader vast te stellen gedeelten van het perceel, kadastraal bekend gemeente Nuenen, sectie U nummer *,
hierna genoemd: "**het mandelig parkeerhof 1**";
- C. het perceel kadastraal bekend gemeente Nuenen, sectie U nummer *, ter grootte van * vierkante meter (* m²), te bestemmen tot mandelig terrein, verbonden aan de registergoederen, in het onderhavige project bekend als (bouw)kavel(s) 108 tot en met 110 en 112 tot en met 115;
hierna genoemd: "**het mandelig parkeerhof 2**";

- D. het perceel kadastraal bekend gemeente Nuenen, sectie U nummer *, ter grootte van * vierkante meter (* m²), te bestemmen tot mandelig terrein, verbonden aan de registergoederen, in het onderhavige project bekend als (bouw)kavel(s) 116 tot en met 132, hierna genoemd: "**het mandelig parkeerhof 3**";
- E. het perceel kadastraal bekend gemeente Nuenen, sectie U nummer *, ter grootte van * vierkante meter (* m²), te bestemmen tot mandelig terrein, verbonden aan de registergoederen, in het onderhavige project bekend als (bouw)kavel(s) 133 tot en met 137, hierna genoemd: "**het mandelig parkeerhof 4**";
- F. het perceel kadastraal bekend gemeente Nuenen, sectie U nummer *, ter grootte van * vierkante meter (* m²), te bestemmen tot mandelig terrein, verbonden aan de registergoederen, in het onderhavige project bekend als (bouw)kavel(s) 17, 18, 19, 34, 35 en 36, hierna genoemd: "**het mandelig achterpad 1**";
- G. het perceel kadastraal bekend gemeente Nuenen, sectie U nummer *, ter grootte van * vierkante meter (* m²), te bestemmen tot mandelig terrein, verbonden aan de registergoederen, in het onderhavige project bekend als (bouw)kavel(s) 88 tot en met 94 en 97 tot en met 106, hierna genoemd: "**het mandelig achterpad 2**";
- H. het perceel kadastraal bekend gemeente Nuenen, sectie U nummer *, ter grootte van * vierkante meter (* m²), te bestemmen tot mandelig terrein, verbonden aan de registergoederen, in het onderhavige project bekend als (bouw)kavel(s) 108 tot en met 111, hierna genoemd: "**het mandelig achterpad 3**";
- I. het perceel kadastraal bekend gemeente Nuenen, sectie U nummer *, ter grootte van * vierkante meter (* m²), te bestemmen tot mandelig terrein, verbonden aan de registergoederen, in het onderhavige project bekend als (bouw)kavel(s) 112 tot en met 115, hierna genoemd: "**het mandelig achterpad 4**";
- J. het perceel kadastraal bekend gemeente Nuenen, sectie U nummer *, ter grootte van * vierkante meter (* m²), te bestemmen tot mandelig terrein, verbonden aan de registergoederen, in het onderhavige project bekend als (bouw)kavel(s) 116 tot en met 121, hierna genoemd: "**het mandelig achterpad 5**";
- K. het perceel kadastraal bekend gemeente Nuenen, sectie U nummer *, ter grootte van * vierkante meter (* m²), te bestemmen tot mandelig terrein, verbonden aan de registergoederen, in het onderhavige project bekend als (bouw)kavel(s) 122 tot en met 132, hierna genoemd: "**het mandelig achterpad 6**";
- L. het perceel kadastraal bekend gemeente Nuenen, sectie U nummer *, ter grootte van * vierkante meter (* m²), te bestemmen tot mandelig terrein, verbonden aan de registergoederen, in het onderhavige project bekend als (bouw)kavel(s) 133 tot en met 137, hierna genoemd: "**het mandelig achterpad 7**";
- De (bouw)kavel(s), de mandelige parkeerhoven 1 tot en met 4 en de mandelige achterpaden 1 tot en met 7, hierna tezamen ook te noemen: "**de registergoederen**".
5. De (bouw)kavel(s) zullen deels in volledig eigendom door Erfverpachter worden overgedragen en deels (onder meer aan Erfpachter) in Erfpacht

- worden uitgegeven aan particuliere kopers, onder de na te noemen Erfpacht- en Koopstartbepalingen ("**de Koopstartwoningen**").
6. Blijkens na te noemen tussen Erfverpachter en Erfpachter aangegane Koopovereenkomst, is de Erfpacht van na te melden registergoed door de Erfverpachter verkocht, door middel van het aangaan van een overeenkomst met de Erfpachter tot vestiging van Erfpacht.
De vestiging van de Erfpacht vindt in deze akte plaats.
De op de Erfpacht betrekking hebbende bepalingen zijn bekend onder de naam Erfpacht- en Koopstartbepalingen versie Vastgoedbeleggers een december tweeduizend veertien, hierna te noemen: "**Erfpacht- en Koopstartbepalingen**".
Een exemplaar van de Erfpacht- en Koopstartbepalingen zal aan het voor de Erfpachter bestemde afschrift van deze akte worden gehecht.
Daarnaast heeft de Erfpachter met de Vennootschap na te noemen Aannemingsovereenkomst gesloten, inhoudende een opdracht tot de bouw van de eengezinswoning met één bijbehorende parkeervoorziening op het na te noemen mandelig parkeerhof **1*2*3*4** op het na te melden registergoed, hierna te noemen: "**de Aannemingsovereenkomst**".
De Aannemingsovereenkomst vormt een onverbreekelijk geheel met na te noemen Koopovereenkomst.
7. De toepassing van de Erfpacht- en Koopstartbepalingen beoogt het eigenwoningbezit van particulieren te bevorderen en een evenwichtige verdeling van enerzijds de individuele belangen van particuliere kopers van Koopstartwoningen en anderzijds het algemene belang van de volkshuisvesting tot stand te brengen.
8. Door de uitgifte in Erfpacht van het na te melden registergoed aan de Erfpachter wordt beoogd de eigendom in materiële zin van de op het na te melden registergoed te realiseren woning inclusief de (onder)grond hiervan aan de Erfpachter over te dragen. De Erfpachter heeft hetzelfde genot van de op het na te melden registergoed te realiseren woning als een eigenaar die het volledige eigendom verkrijgt, met inachtneming van het bepaalde in de Erfpacht- en Koopstartbepalingen. De Erfpachter is verplicht om de op het na te melden registergoed te realiseren woning zelf te bewonen. De Erfverpachter heeft vanwege de hierna te noemen en te verlenen korting met name een financieel belang bij de op het na te melden registergoed te realiseren woning.
9. Vanwege de betaalbaarheid van het na te melden registergoed voorzien de Erfpacht- en Koopstartbepalingen in een regeling waarbij een korting wordt verstrekt op de waarde van het na te melden registergoed. Door deze korting verkrijgt zowel de Erfpachter als de Erfverpachter een gedeeld belang bij de waardeontwikkeling van het na te melden registergoed. De deling van de waardeontwikkeling is gebaseerd op de "fair-valueverhouding" zoals deze is vastgesteld door de minister van het Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties. Vanwege de toepasselijkheid van de eigenwoningregeling van de inkomstenbelasting (hypotheekrenteaftrek) en op grond van de hiervoor genoemde "fair-valueverhouding" bedraagt het waardeontwikkelingspercentage van de particuliere koper minimaal vijftig procent (50%).
10. De Erfpacht- en Koopstartbepalingen voorzien in een vergoedingsregeling (Hoofdstuk 7, 8 en 9). Op grond van de vergoedingsregeling is de Erfpachter verplicht om aan de Erfverpachter een vergoedingsbedrag te betalen. Door het betalen van het vergoedingsbedrag wordt de Erfpachter gedurende zijn

bewoning in staat gesteld om het volledige belang bij de waardeontwikkeling van het na te melden registergoed alsmede het bloot eigendom daarvan te verkrijgen, dan wel in staat gesteld om met medewerking van de Erfverpachter het volledige eigendom van het na te melden registergoed aan een derde te verkopen en in eigendom over te dragen. De hoogte van het vergoedingsbedrag is gelijk aan het bedrag van de oorspronkelijk door de Erfverpachter verstrekte koperskorting vermeerderd of verminderd met een aandeel van de Erfverpachter in de positieve respectievelijk negatieve waardeontwikkeling van het na te melden registergoed. Het procentuele aandeel van de Erfverpachter in de waardeontwikkeling is gelijk aan anderhalf maal het percentage van de koperskorting of gelijk aan het percentage van de na te melden Koperskorting, zoals hierna onder A.4 is aangegeven. Deze regeling is zowel in het belang van de Erfverpachter, omdat op deze wijze de voorbehouden na te melden Koperskorting en het waardeaandeel op termijn aan de Erfverpachter worden vergoed als in het belang van de Erfpachter, omdat hij in de gelegenheid wordt gesteld om de volledige eigendom en waardeontwikkeling van het na te melden registergoed te verkrijgen en de verkoopbaarheid daarvan te vergroten.

11. In het geval de Erfpacht op grond van het (eventuele) hypotheekrecht door de financier wordt verkocht verplicht de Erfverpachter zich tot het geven van een bied- casu quo terugkoopgarantie van de Erfpacht onder de in de Erfpacht- en Koopstartbepalingen beschreven voorwaarden (Hoofdstuk 5). Mocht de Erfpacht in het kader van een verkoop door de (eventuele) hypothecaire financier of door middel van een andere executoriale verkoop niet worden verkocht aan de Erfverpachter, maar aan een derde-partij dan geldt daarvoor een speciale regeling (Hoofdstuk 10 van de Erfpacht- en Koopstartbepalingen). In dat geval is de Erfpachter niet verplicht het hiervoor onder 11. bedoelde vergoedingsbedrag te betalen, maar gaat deze verplichting over op de executiekoper. Daarbij is van belang dat voor de berekening van het in de toekomst verschuldigde vergoedingsbedrag uitgegaan moet worden van de oorspronkelijke na te noemen Uitgifteprijs van de Erfpacht en de marktwaarde van de op het na te noemen registergoed te realiseren woning ten tijde van de uitgifte van de Erfpacht casu quo de inschrijving van de onderhavige akte in de daartoe bestemde openbare registers en dus uitdrukkelijk niet van de veilingprijs en de marktwaarde ten tijde van de executieverkoop. Voor de nadere uitwerking van deze regeling wordt verwezen naar Hoofdstuk 10 van de Erfpacht- en Koopstartbepalingen.
12. Onderdeel van de Erfpacht- en Koopstartbepalingen vormt de regeling dat wanneer de Erfverpachter onverhoopt zijn leveringsverplichting van het bloot eigendom van de Erfpacht niet nakomt, belangrijke onderdelen van de Erfpacht- en Koopstartregeling komen te vervallen. Met name dient hierbij gedacht te worden aan het feit dat het verleende na te melden Kortingsbedrag voortaan aan de Erfpachter zal toekomen en dat hem niet een gedeelte, maar de gehele waardeontwikkeling van de op na te noemen registergoed te realiseren woning zal aangaan. Verder kan de Erfverpachter in dat geval worden verplicht om het (bloot) eigendom van de op het na te melden registergoed te realiseren woning zonder tegenprestatie aan de Erfpachter over te dragen. Wegens het vervallen van onderdelen van de Erfpacht- en Koopstartbepalingen wordt door Partijen alsdan geen waarde toegekend aan het (bloot) eigendom van de op het na te melden registergoed te realiseren woning.

13. In deze akte wordt verstaan onder:

- **"de Erfpacht"**:
de erfpacht van het na te melden registergoed, met de rechten van Erfpachter op de op het na te melden registergoed aanwezige opstallen, een eengezinswoning met toebehoren, en zoals in de Erfpacht- en Koopstartbepalingen wordt aangeduid als: **"de Erfpacht"**;
- **"het registergoed"**:
de hierna onder A.2. omschreven onroerende zaak waarop de Erfpacht wordt gevestigd en zoals in de Erfpacht- en Koopstartbepalingen wordt aangeduid als: **"het registergoed"**, alsmede het registergoed als hierna onder A.2 onder 2 en 3 genoemd, ook aangeduid als **"het verkochte"**.

A.2. OMSCHRIJVING REGISTERGOED ERFVERPACHTER

Aan de Erfverpachter behoort toe het navolgende registergoed:

1. ***KEUZE kopie uit betreffende deel Inleiding sub 4***

hiervoor ook genoemd: **"(bouw)kavel *"**; en

***SUBKEUZE 1^e akte (bouw)kavel(s) 88 t/m 94 en 97 t/m 106 in gehele Plangebied, mandelig parkeerhof 1**

2. het een/twee en dertigste (1/32^e) onverdeeld aandeel in het tot mandeligheid te bestemmen perceel, kadastraal bekend gemeente Nuenen, sectie U nummer *, ter grootte van * vierkante meter (* m²), te bestemmen tot mandelig terrein, verbonden aan de registergoederen, in het onderhavige project bekend als (bouw)kavel(s) 88 tot en met 94 en 97 tot en met 106, en nader vast te stellen gedeelten van het perceel, kadastraal bekend gemeente Nuenen, sectie U nummer *,
hiervoor ook genoemd: **"het mandelig parkeerhof 1"**;

***EINDE SUBKEUZE 1^e akte (bouw)kavel(s) 88 t/m 94 en 97 t/m 106 in gehele Plangebied, mandelig parkeerhof 1**

***SUB-SUBKEUZEBLOK vanaf 2^e akte (bouw)kavel(s) 88 t/m 94 en 97 t/m 106 in gehele Plangebied, mandelig parkeerhof 1**

2. het een/twee en dertigste (1/32^e) onverdeeld aandeel in het tot mandeligheid bestemde perceel kadastraal bekend gemeente Nuenen, sectie U nummer *, ter grootte van * vierkante meter (* m²), verbonden aan de registergoederen, in het onderhavige project bekend als (bouw)kavel(s) 88 tot en met 94 en 97 tot en met 106, en nader vast te stellen gedeelten van het perceel, kadastraal bekend gemeente Nuenen, sectie U nummer *,
hiervoor ook genoemd: **"het mandelig parkeerhof 1"**;

***EINDE SUB-SUBKEUZEBLOK vanaf 2^e akte (bouw)kavel(s) 88 t/m 94 en 97 t/m 106 in gehele Plangebied, mandelig parkeerhof 1**

***SUBKEUZE 1^e akte (bouw)kavel(s) 108 t/m 110 en 112 t/m 115 in gehele Plangebied, mandelig parkeerhof 2**

2. het een/zevende (1/7^e) onverdeeld aandeel in het tot mandeligheid te bestemmen perceel, kadastraal bekend gemeente Nuenen, sectie U nummer *, ter grootte van * vierkante meter (* m²), te bestemmen tot mandelig terrein, verbonden aan de registergoederen, in het onderhavige project bekend als (bouw)kavel(s) 108 tot en met 110 en 112 tot en met 115,
hiervoor ook genoemd: **"het mandelig parkeerhof 2"**;

***EINDE SUBKEUZE 1^e akte (bouw)kavel(s) 108 t/m 110 en 112 t/m 115 in gehele Plangebied, mandelig parkeerhof 2**

***SUB-SUBKEUZEBLOK vanaf 2^e akte (bouw)kavel(s) 108 t/m 110 en 112 t/m 115 in gehele Plangebied, mandelig parkeerhof 2**

2. het een/zevende (1/7^e) onverdeeld aandeel in het tot mandeligheid bestemde perceel kadastraal bekend gemeente Nuenen, sectie U nummer *, ter grootte van * vierkante meter (* m²), verbonden aan de registergoederen, in het onderhavige project bekend als (bouw)kavel(s) 108 tot en met 110 en 112 tot en met 115,
hiervoor ook genoemd: "**het mandelig parkeerhof 2**";
***EINDE SUB-SUBKEUZEBLOK vanaf 2^e akte (bouw)kavel(s) 108 t/m 110 en 112 t/m 115 in gehele Plangebied, mandelig parkeerhof 2**
***SUBKEUZE 1^e akte (bouw)kavel(s) 116 t/m 132 in gehele Plangebied, mandelig parkeerhof 3**
2. het een/zeventiende (1/17^e) onverdeeld aandeel in het tot mandeligheid te bestemmen perceel, kadastraal bekend gemeente Nuenen, sectie U nummer *, ter grootte van * vierkante meter (* m²), te bestemmen tot mandelig terrein, verbonden aan de registergoederen, in het onderhavige project bekend als (bouw)kavel(s) 116 tot en met 132,
hiervoor ook genoemd: "**het mandelig parkeerhof 3**";
***EINDE SUBKEUZE 1^e akte (bouw)kavel(s) 116 t/m 132 in gehele Plangebied, mandelig parkeerhof 3**
***SUB-SUBKEUZEBLOK vanaf 2^e akte (bouw)kavel(s) 116 t/m 132 in gehele Plangebied, mandelig parkeerhof 3**
2. het een/zeventiende (1/17^e) onverdeeld aandeel in het tot mandeligheid bestemde perceel kadastraal bekend gemeente Nuenen, sectie U nummer *, ter grootte van * vierkante meter (* m²), verbonden aan de registergoederen, in het onderhavige project bekend als (bouw)kavel(s) 116 tot en met 132,
hiervoor ook genoemd: "**het mandelig parkeerhof 3**";
***EINDE SUB-SUBKEUZEBLOK vanaf 2^e akte (bouw)kavel(s) 116 t/m 132 in gehele Plangebied, mandelig parkeerhof 3**
***SUBKEUZE 1^e akte (bouw)kavel(s) 133 t/m 137 in gehele Plangebied, mandelig parkeerhof 4**
2. het * (1/*^e) onverdeeld aandeel in het tot mandeligheid te bestemmen perceel, kadastraal bekend gemeente Nuenen, sectie U nummer *, ter grootte van * vierkante meter (* m²), te bestemmen tot mandelig terrein, verbonden aan de registergoederen, in het onderhavige project bekend als (bouw)kavel(s) 133 tot en met 137,
hiervoor ook genoemd: "**het mandelig parkeerhof 4**";
***EINDE SUBKEUZE 1^e akte (bouw)kavel(s) 133 t/m 137 in gehele Plangebied, mandelig parkeerhof 4**
***SUB-SUBKEUZEBLOK vanaf 2^e akte (bouw)kavel(s) 133 t/m 137 in gehele Plangebied, mandelig parkeerhof 4**
2. het een/* (1/*^e) onverdeeld aandeel in het tot mandeligheid bestemde perceel kadastraal bekend gemeente Nuenen, sectie U nummer *, ter grootte van * vierkante meter (* m²), ter grootte van * vierkante meter (* m²), verbonden aan de registergoederen, in het onderhavige project bekend als (bouw)kavel(s) 133 tot en met 137,
hiervoor ook genoemd: "**het mandelig parkeerhof 4**";
***EINDE SUB-SUBKEUZEBLOK vanaf 2^e akte (bouw)kavel(s) 133 t/m 137 in gehele Plangebied, mandelig parkeerhof 4**
***SUBKEUZE 1^e akte (bouw)kavel(s) 88 tot en met 94 en 97 tot en met 106 in gehele Plangebied, het mandelig achterpad 2**
3. het een/zeventiende (1/17^e) onverdeeld aandeel in het tot mandeligheid te bestemmen perceel, kadastraal bekend gemeente Nuenen, sectie U nummer *,

ter grootte van * vierkante meter (* m²), te bestemmen tot mandelig terrein, verbonden aan de registergoederen, in het onderhavige project bekend als (bouw)kavel(s) 88 tot en met 94 en 97 tot en met 106, hiervoor ook genoemd: "**het mandelig achterpad 2**";

***EINDE SUBKEUZE 1^e akte (bouw)kavel(s) 88 tot en met 94 en 97 tot en met 106 in gehele Plangebied, het mandelig achterpad 2;**

***SUB-SUBKEUZEBLOK vanaf 2^e akte ((bouw)kavel(s) 88 tot en met 94 en 97 tot en met 106 in gehele Plangebied, het mandelig achterpad 2**

3. het een/zeventiende (1/17^e) onverdeeld aandeel in het tot mandeligheid bestemde perceel kadastraal bekend gemeente Nuenen, sectie U nummer *, ter grootte van * vierkante meter (* m²), verbonden aan de registergoederen, in het onderhavige project bekend als (bouw)kavel(s) 88 tot en met 94 en 97 tot en met 106, hiervoor ook genoemd: "**het mandelig achterpad 2**";

***EINDE SUB-SUBKEUZEBLOK vanaf 2^e akte (bouw)kavel(s) 88 tot en met 94 en 97 tot en met 106 in gehele Plangebied, het mandelig achterpad 2**

***SUBKEUZE 1^e akte (bouw)kavel(s) 108 t/m t/m 111 in gehele Plangebied, het mandelig achterpad 3;**

3. het een/vierde (1/4^e) onverdeeld aandeel in het tot mandeligheid te bestemmen perceel, kadastraal bekend gemeente Nuenen, sectie U nummer *, ter grootte van * vierkante meter (* m²), te bestemmen tot mandelig terrein, verbonden aan de registergoederen, in het onderhavige project bekend als (bouw)kavel(s) 108 tot en met 111, hiervoor ook genoemd: "**het mandelig achterpad 3**";

***EINDE SUBKEUZE 1^e akte (bouw)kavel(s) 108 t/m t/m 111 in gehele Plangebied, het mandelig achterpad 3;**

***SUB-SUBKEUZEBLOK vanaf 2^e akte (bouw)kavel(s) 108 t/m t/m 111 in gehele Plangebied, het mandelig achterpad 3;**

3. het een/vierde (1/4^e) onverdeeld aandeel in het tot mandeligheid bestemde perceel kadastraal bekend gemeente Nuenen, sectie U nummer *, ter grootte van * vierkante meter (* m²), verbonden aan de registergoederen, in het onderhavige project bekend als (bouw)kavel(s) 108 tot en met 111, hiervoor ook genoemd: "**het mandelig achterpad 3**";

***EINDE SUB-SUBKEUZEBLOK vanaf 2^e akte (bouw)kavel(s) 108 t/m t/m 111 in gehele Plangebied, het mandelig achterpad 3;**

***SUBKEUZE 1^e akte (bouw)kavel(s) 112 t/m t/m 115 in gehele Plangebied, het mandelig achterpad 4;**

3. het een/vierde (1/4^e) onverdeeld aandeel in het tot mandeligheid te bestemmen perceel, kadastraal bekend gemeente Nuenen, sectie U nummer *, ter grootte van * vierkante meter (* m²), te bestemmen tot mandelig terrein, verbonden aan de registergoederen, in het onderhavige project bekend als (bouw)kavel(s) 112 tot en met 115, hiervoor ook genoemd: "**het mandelig achterpad 4**";

***EINDE SUBKEUZE 1^e akte (bouw)kavel(s) 112 t/m t/m 115 in gehele Plangebied, het mandelig achterpad 4;**

***SUB-SUBKEUZEBLOK vanaf 2^e akte (bouw)kavel(s) 112 t/m t/m 115 in gehele Plangebied, het mandelig achterpad 4;**

3. het een/vierde (1/4^e) onverdeeld aandeel in het tot mandeligheid bestemde perceel kadastraal bekend gemeente Nuenen, sectie U nummer *, ter grootte

van * vierkante meter (* m²), verbonden aan de registergoederen, in het onderhavige project bekend als (bouw)kavel(s) 112 tot en met 115, hiervoor ook genoemd: "**het mandelig achterpad 4**";

***EINDE SUB-SUBKEUZEBLOK vanaf 2^e akte (bouw)kavel(s) 112 t/m t/m 115 in gehele Plangebied, het mandelig achterpad 4;**

***SUBKEUZE 1^e akte (bouw)kavel(s) 116 t/m t/m 121 in gehele Plangebied, het mandelig achterpad 5;**

3. het een/zesde (1/6^e) onverdeeld aandeel in het tot mandeligheid te bestemmen perceel, kadastraal bekend gemeente Nuenen, sectie U nummer *, ter grootte van * vierkante meter (* m²), te bestemmen tot mandelig terrein, verbonden aan de registergoederen, in het onderhavige project bekend als (bouw)kavel(s) 116 tot en met 121, hiervoor ook genoemd: "**het mandelig achterpad 5**";

***EINDE SUBKEUZE 1^e akte (bouw)kavel(s) 116 t/m t/m 121 in gehele Plangebied, het mandelig achterpad 5;**

***SUB-SUBKEUZEBLOK vanaf 2^e akte (bouw)kavel(s) 116 t/m t/m 121 in gehele Plangebied, het mandelig achterpad 5;**

3. het een/zesde (1/6^e) onverdeeld aandeel in het tot mandeligheid bestemde perceel kadastraal bekend gemeente Nuenen, sectie U nummer *, ter grootte van * vierkante meter (* m²), verbonden aan de registergoederen, in het onderhavige project bekend als (bouw)kavel(s) 116 tot en met 121, hiervoor ook genoemd: "**het mandelig achterpad 5**";

***EINDE SUB-SUBKEUZEBLOK vanaf 2^e akte (bouw)kavel(s) 116 t/m t/m 121 in gehele Plangebied, het mandelig achterpad 5;**

***SUBKEUZE 1^e akte (bouw)kavel(s) 122 t/m t/m 132 in gehele Plangebied, het mandelig achterpad 6;**

3. het een/elfde (1/11^e) onverdeeld aandeel in het tot mandeligheid te bestemmen perceel, kadastraal bekend gemeente Nuenen, sectie U nummer *, ter grootte van * vierkante meter (* m²), te bestemmen tot mandelig terrein, verbonden aan de registergoederen, in het onderhavige project bekend als (bouw)kavel(s) 122 tot en met 132, hiervoor ook genoemd: "**het mandelig achterpad 6**";

***EINDE SUBKEUZE 1^e akte (bouw)kavel(s) 122 t/m t/m 132 in gehele Plangebied, het mandelig achterpad 6;**

***SUB-SUBKEUZEBLOK vanaf 2^e akte (bouw)kavel(s) 122 t/m t/m 132 in gehele Plangebied, het mandelig achterpad 6;**

3. het een/elfde (1/11^e) onverdeeld aandeel in het tot mandeligheid bestemde perceel kadastraal bekend gemeente Nuenen, sectie U nummer *, ter grootte van * vierkante meter (* m²), verbonden aan de registergoederen, in het onderhavige project bekend als (bouw)kavel(s) 122 tot en met 132, hiervoor ook genoemd: "**het mandelig achterpad 6**";

***EINDE SUB-SUBKEUZEBLOK vanaf 2^e akte (bouw)kavel(s) 122 t/m t/m 132 in gehele Plangebied, het mandelig achterpad 6;**

***SUBKEUZE 1^e akte (bouw)kavel(s) 133 t/m t/m 137 in gehele Plangebied, het mandelig achterpad 7;**

3. het een/* (1/*^e) onverdeeld aandeel in het tot mandeligheid te bestemmen perceel, kadastraal bekend gemeente Nuenen, sectie U nummer *, ter grootte van * vierkante meter (* m²), te bestemmen tot mandelig terrein, verbonden aan de registergoederen, in het onderhavige project bekend als (bouw)kavel(s) 133 tot en met 137, hiervoor ook genoemd: "**het mandelig achterpad 7**";

***EINDE SUBKEUZE 1^e akte (bouw)kavel(s) 133 t/m t/m 137 in gehele Plangebied, het mandelig achterpad 7;**

***SUB-SUBKEUZE BLOK vanaf 2^e akte (bouw)kavel(s) 133 t/m t/m 137 in gehele Plangebied, het mandelig achterpad 7;**

3. het een/* (1/*^e) onverdeeld aandeel in het tot mandeligheid bestemde perceel kadastraal bekend gemeente Nuenen, sectie U nummer *, ter grootte van * vierkante meter (* m²), verbonden aan de registergoederen, in het onderhavige project bekend als (bouw)kavel(s) 133 tot en met 137, hiervoor ook genoemd: "het mandelig achterpad 7";

***EINDE SUB-SUBKEUZE BLOK vanaf 2^e akte (bouw)kavel(s) 133 t/m t/m 137 in gehele Plangebied, het mandelig achterpad 7;**

De hiervoor onder 1 *en 2 *en 3 genoemde registergoederen, als gemeld hiervoor ook genoemd: "het registergoed".

PUBLIEKRECHTELIJKE BEPERKINGEN

Met betrekking tot het registergoed zijn in de openbare registers als bedoeld in artikel 3:16 Burgerlijk Wetboek geen besluiten gepubliceerd als bedoeld in artikel 2 Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken.

Evenmin is Erfverpachter bekend met het bestaan van dergelijke besluiten.

VOORAFGAANDE VERKRIJGING DOOR ERFVERPACHTER

De registergoederen zijn door de Erfverpachter in eigendom verkregen:

- voor wat betreft de registergoederen als afkomstig van het inmiddels vervallen perceel, kadastraal bekend gemeente Nuenen, sectie D nummer 4493:
 - deels door de inschrijving in register hypotheek 4 ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers op zeventien april tweeduizend vijftien in deel 66035 nummer 55, van een afschrift van een akte van levering, houdende kwijting voor de betaling van de koopsom, op zeventien april tweeduizend vijftien verleden voor *mij, notaris, *genoemde notaris Stroom;
 - deels door de inschrijving in register hypotheek 4 ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers op negen juni tweeduizend vijftien in deel 66291 nummer 139, van een afschrift van een akte van levering, houdende kwijting voor de betaling van de koopsom, op acht juni tweeduizend vijftien verleden voor *mij, notaris, *genoemde notaris Stroom; en
 - deels door de inschrijving in register hypotheek 4 ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers op zeventien april tweeduizend vijftien in deel 66035 nummer 56, van een afschrift van een akte van levering, houdende kwijting voor de betaling van de koopsom, op zeventien april tweeduizend vijftien verleden voor *mij, notaris, *genoemde notaris Stroom.
- voor wat betreft de registergoederen als afkomstig van de inmiddels vervallen percelen, kadastraal bekend gemeente Nuenen, sectie D nummers 4005, 4438 en 4450, door de inschrijving in register hypotheek 4 ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers op * in deel * nummer *, van een afschrift van een akte van levering, houdende kwijting voor de betaling van de koopsom, op * verleden voor *een waarnemer van *mij, notaris, *genoemde notaris Stroom,

hierna tezamen te noemen: "de Aankomsttitel".

A.3. KOOPOVEREENKOMST / OVEREENKOMST TOT VESTIGING ERFPACHT TUSSEN DE ERFVERPACHTER EN ERFPACHTER ALSMEDE

AANNEMINGSOVEREENKOMST TUSSEN DE VENNOOTSCHAP EN ERFPACHTER

Koopovereenkomst

De Erfverpachter heeft aan de Erfpachter verkocht en daartoe met de Erfpachter een schriftelijke overeenkomst gesloten, welke is ondertekend op * respectievelijk *, hierna te noemen "**Koopovereenkomst**", tot vestiging van de Erfpacht ten behoeve van de Erfpachter op het registergoed zulks voor de duur als hierna vermeld.

Aannemingsovereenkomst

De Erfpachter heeft als gemeld met de Vennootschap een Aannemingsovereenkomst gesloten. De Aannemingsovereenkomst vormt een onverbreeklijk geheel met de Koopovereenkomst. De Aannemingsovereenkomst heeft betrekking op de (af)bouw van de eengezinswoning met *één*twee bijbehorende parkeervoorziening*en *op eigen terrein *op het mandelig terrein en verdere toebehoren, door de Vennootschap op het registergoed.

A.4. UITGIFTEPRIJS, KOOPPRIJS, CANON.

De door de Erfpachter aan de Erfverpachter verschuldigde koopprijs (zijnde de Uitgifteprijs, ook aangeduid als **U**) bedraagt *. In dat bedrag is begrepen de afkoopsom van de canon van de Erfpacht.

Deze Uitgifteprijs is berekend als volgt:

- de marktwaarde van het registergoed, zoals geldend ten tijde van het sluiten van de Koopovereenkomst, vrij van huur en gebruik, in onbewoonde, vrij opleverbare staat ofwel *KEUZE Excel overzicht taxatiewaarde 30 Koopstart woningen Nuenen West Veld D kolom A* ook aangeduid als **T1**;
- verminderd met de in artikel 4.2 lid 1 van voormelde Erfpacht- en Koopstartbepalingen bedoelde koperskorting van twaalf vijf/tiende procent (12,5%), ofwel *KEUZE Excel overzicht taxatiewaarde 30 Koopstart woningen Nuenen West Veld D kolom B*.

De hiervoor bedoelde canon heeft uitsluitend betrekking op de tot het registergoed behorende grond.

De Uitgifteprijs wordt volgens artikel 4.2 lid 2 van de Erfpacht- en Koopstartbepalingen als volgt onderverdeeld:

- de door de Erfpachter aan de Erfverpachter verschuldigde afkoopsom van de canon van de Erfpacht (verhoogd met omzetbelasting) bedraagt *KEUZE Excel overzicht taxatiewaarde 30 Koopstart woningen Nuenen West Veld D kolom C*;
- de door de Erfpachter aan de Vennootschap verschuldigde aanneemsom (inclusief omzetbelasting) bedraagt *KEUZE Excel overzicht taxatiewaarde 30 Koopstart woningen Nuenen West Veld D kolom D*.

*KEUZE wel rente verschuldigd

Daarnaast is de Erfpachter aan de Erfverpachter een vergoeding verschuldigd over de afkoopsom voor de erfpachtcanon als bedoeld onder C.2 van de Koopovereenkomst ad *KEUZE zie C.2 in de koopovereenkomst.

Het renteverlies van de Erfpachter, waaronder begrepen de hiervoor bedoelde vergoeding, alsmede het meerwerk maken geen onderdeel uit van de Uitgifteprijs.

De Erfverpachter heeft van de Erfpachter ontvangen door storting op de kwaliteitsrekening van mij, notaris:

- gemelde afkoopsom van de canon van de erfpacht (verhoogd met omzetbelasting) ad *KEUZE Excel overzicht taxatiewaarde 30 Koopstart woningen Nuenen West Veld D kolom C*;

- bedoelde de vergoeding als bedoeld onder C.2 van de koopovereenkomst ad ***KEUZE zie C.2 in de koopovereenkomst***, derhalve een totaalbedrag van *****.

***EINDE KEUZE wel rente verschuldigd**

***KEUZE geen rente verschuldigd**

De op grond van de Koopovereenkomst door Erfpachter verschuldigde rente over afkoopsom voor de erfpachtcanon bedraagt **nihil**.

Het meerwerk maakt geen onderdeel uit van de Uitgifteprijs.

De Erfverpachter heeft van de Erfpachter ontvangen door storting op de kwaliteitsrekening van mij, notaris, gemelde afkoopsom van de canon van de erfpacht (verhoogd met omzetbelasting) ad ***KEUZE Excel overzicht taxatiewaarde 30 Koopstart woningen Nuenen West Veld D kolom C***.

***EINDE KEUZE geen rente verschuldigd**

Voor de betaling van voormelde bedragen verleent de Erfverpachter de Erfpachter hierbij zonder voorbehoud kwijting.

***KEUZE indien reeds aanneemtermijnen zijn verschuldigd**

Voorts heeft de Vennootschap van de Erfpachter ontvangen door storting op voormelde rekening:

- een gedeelte van gemelde aanneemsom (inclusief omzetbelasting) ad ***KEUZE na opgave Ban Bouw***.

Voor de betaling van voormeld bedrag verleent de Vennootschap de Erfpachter hierbij zonder voorbehoud kwijting.

Het restant van de aanneemsom wordt door de Erfpachter voldaan in termijnen al naar gelang de bouw vordert, een en ander zoals omschreven in voormelde Aannemingsovereenkomst.

***EINDE KEUZE indien reeds aanneemtermijnen zijn verschuldigd**

B. ERFPACHT

1. Vestiging Erfpacht

Ter uitvoering van het bepaalde in de Koopovereenkomst vestigt casu quo levert de Erfverpachter hierbij ten behoeve van Erfpachter*, ieder voor de onverdeelde helft*, die van Erfverpachter in eigendom aanvaardt:

1. het recht van Erfpacht op:

KEUZE kopie van A.2 sub 1, nu vetgedrukt

hiervoor ook genoemd: "**(bouw)kavel ***"; en

KEUZE kopie van A.2 sub 2 en 3, nu vetgedrukt

2. ***KEUZE kopie van A.2 sub 2 nu vetgedrukt***

3. ***KEUZE kopie van A.2 sub 3 nu vetgedrukt***

De hiervoor onder 1, 2 en 3 genoemde registergoederen, als gemeld hiervoor tezamen ook genoemd: "**het registergoed**", ook aangeduid als "**het verkochte**". Op het registergoed zal voor rekening van Erfpachter door de Vennootschap worden (af)gebouwd een eengezinswoning met één bijbehorende parkeervoorziening op het mandelig parkeerhof **1*2*3*4** en verdere toebehoren.

2. Bepalingen

Erfpacht- en Koopstartbepalingen

De Erfpacht wordt verleend onder de Erfpacht- en Koopstartbepalingen vastgesteld bij akte vaststelling Erfpacht- en Koopstartbepalingen versie Vastgoedbeleggers een december tweeduizend veertien verleden voor mr. W.D. Bahlman, notaris te Ede, waarvan een afschrift is ingeschreven in de openbare registers van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers, op een december tweeduizend veertien in register Hypotheken 4, in deel 65259 nummer 194.

Een exemplaar van de Erfpacht- en Koopstartbepalingen is als bijlage aan het voor de Erfpachter bestemde afschrift van deze akte gehecht en aan de Erfpachter ter hand gesteld. De Erfpacht- en Koopstartbepalingen vormen een onverbreekelijk geheel met de inhoud van de onderhavige akte.

Partijen verklaren dat de Erfverpachter zal fungeren als Vastgoedbelegger, welke blijkens de Erfpacht- en Koopstartbepalingen met de uitvoering van die bepalingen is belast en verplichten zich over en weer tot volledige naleving van die bepalingen.

Duur erfpacht

Overeenkomstig het bepaalde in artikel 2.1 van voormelde Erfpacht- en Koopstartbepalingen wordt de Erfpacht eeuwigdurend verleend.

Afkoop / canon

Overeenkomstig het bepaalde in artikel 4.3 van voormelde Erfpacht- en Koopstartbepalingen is de Erfpachter ter zake van de verkrijging van de Erfpacht een canon verschuldigd voor de in het registergoed begrepen rechten op de grond. De Erfpachter koopt de canonverplichting af voor de gehele duur van de Erfpacht.

Toepassing Koopstartprijsformule: omzettingsovereenkomst en Vergoedingsbedrag

1. Berekening en verschuldigdheid Vergoedingsbedrag

De Erfpacht- en Koopstartbepalingen voorzien in een vergoedingsregeling (Hoofdstuk 7, 8 en 9). Op grond hiervan is de Erfpachter aan de Erfverpachter een vergoeding (Vergoedingsbedrag) verschuldigd, bestaande uit de Koperskorting en het aandeel van de Erfverpachter in de waardeontwikkeling van het registergoed. De berekening en de hoogte van het Vergoedingsbedrag zal in een tussen de Erfpachter en de Erfverpachter te sluiten omzettingsovereenkomst worden vastgelegd in de volgende onderscheiden situaties:

- a. de situatie dat de Erfpachter tijdens het bestaan van de Erfpacht het bloot eigendom van het registergoed wil kopen en verkrijgen (omzetting erfpacht in volle eigendom); of
- b. de situatie dat de Erfpachter wil overgaan tot verkoop/vervreemding van de volledige eigendom van het registergoed (waaronder begrepen de verkoop/vervreemding van de Erfpacht).

Voor de precieze uitwerking hiervan wordt naar de genoemde hoofdstukken van de Erfpacht- en Koopstartbepalingen verwezen.

2. Percentage deling waardeontwikkeling

Het aandeel van de Erfverpachter in de waardeontwikkeling van het registergoed, zoals bedoeld in artikel 4.4 van de Erfpacht- en Koopstartbepalingen, ook aangeduid als **Y%**, bedraagt achttien vijf en zeventig/honderdste procent (18,75%).

Het aandeel van de Erfverpachter in de waardeontwikkeling is dus gelijk aan anderhalf maal het percentage van de Koperskorting.

3. Berekening Vergoedingsbedrag bij omzetting erfpacht in volle eigendom

In het hiervoor onder 1.a beschreven geval wordt op grond van artikel 8.1 lid 3 van de Erfpacht- en Koopstartbepalingen in de omzettingsovereenkomst het Vergoedingsbedrag met behulp van de volgende Koopstartprijsformule berekend:

$$\text{Vergoedingsbedrag} = K + (T2 - T1) \times Y\%$$

4. Berekening Vergoedingsbedrag bij verkoop

In het hier onder 1.b beschreven geval wordt in de omzettingsovereenkomst het Vergoedingsbedrag met behulp van de volgende Koopstartformules

berekend:

- a. vooraf de berekening van het indicatieve Vergoedingsbedrag volgens artikel 9.1 lid 3 van de Erfpacht- en Koopstartbepalingen:
indicatieve Vergoedingsbedrag = $K + (T2 - T1) \times Y\%$.
- b. vervolgens de berekening van het Vergoedingsbedrag volgens artikel 9.1 lid 4 van de Erfpacht- en Koopstartbepalingen op basis van de verkoopopbrengst van het registergoed (of erfpacht):
Vergoedingsbedrag = $K + (V - T1) \times Y\%$.
- c. ten slotte indien van toepassing de berekening van het Vergoedingsbedrag na hertaxatie van de marktwaarde volgens artikel 9.1 lid 5 van de Erfpacht- en Koopstartbepalingen:
Vergoedingsbedrag = $K + (T2 - T1) \times Y\%$.

5. Betekenis begrippen van de formules

In deze formules worden de volgende waarden uitgedrukt, zoals bedoeld in artikel 8.1 en artikel 9.1 van de Erfpacht- en Koopstartbepalingen:

K: de Koperskorting;

T2: de marktwaarde van het registergoed ten tijde van de verklaring van de Erfpachter tot het aangaan van de omzettingsovereenkomst (artikel 8.1 lid 3 of artikel 9.1 lid 3) of ten tijde van de ondertekening van de verkoopovereenkomst (artikel 9.1 lid 5);

V: de verkoopopbrengst van het registergoed;

T1: de huidige marktwaarde van het registergoed;

Y: het percentage waarvoor de Erfverpachter deelt in de waardeontwikkeling van het registergoed.

Voor de toepassing van deze Koopstartprijsformule geldt op grond van het vorenstaande derhalve dat:

- **K** bedraagt: *KEUZE Excel overzicht taxatiewaarde 30 Koopstart woningen Nuenen West Veld D kolom B*;
- **T1** bedraagt *KEUZE Excel overzicht taxatiewaarde 30 Koopstart woningen Nuenen West Veld D kolom A*;
- **Y%** bedraagt: *KEUZE Excel overzicht taxatiewaarde 30 Koopstart woningen Nuenen West Veld D kolom E*.

Beperkingen bij het vestigen van een hypotheek

De Erfpachter heeft ervan kennis genomen dat de (eventuele) hypothecaire inschrijving niet hoger mag zijn dan hetgeen in artikel 5.1 lid 2 van de Erfpacht- en Koopstartbepalingen is vastgelegd, tenzij de Erfverpachter toestemming heeft gegeven voor een hogere inschrijving.

Opzegging

De Erfpachter is op grond van het bepaalde in artikel 2.2 van de Erfpacht- en Koopstartbepalingen niet bevoegd de Erfpacht op te zeggen.

Gebruik

De Erfpachter heeft hetzelfde genot van het registergoed als een eigenaar, zulks met inachtneming van hetgeen is bepaald in (onder meer) Hoofdstuk 6 van de Erfpacht- en Koopstartbepalingen en deze akte van vestiging erfpacht. In het hiervoor bedoelde Hoofdstuk 6 is onder meer bepaald dat het registergoed is bestemd voor woondoeleinden en als zodanig dient te worden gebruikt. De Erfpachter is verplicht het registergoed daadwerkelijk als hoofdbewoner te bewonen en is niet bevoegd het registergoed of een gedeelte daarvan te verhuren of anderszins in gebruik af te staan.

Onderhoud

De Erfpachter is verplicht tot onderhoud van de opstallen die tot het registergoed behoren en verplicht deze in goede staat te houden zoals een en ander nader is uitgewerkt in artikel 6.2 van de Erfpacht- en Koopstartbepalingen.

Verbod of toestemming splitsing, overdracht en vestiging beperkte rechten

De Erfpachter is niet bevoegd tot het vestigen van een recht van ondererfpacht en zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de Erfverpachter niet bevoegd over te gaan tot splitsing, overdracht en vestiging van beperkte rechten van/op de Erfpacht, zoals nader is uitgewerkt in artikel 7.1 en artikel 7.2 van de Erfpacht- en Koopstartbepalingen.

Geen overdracht vóór oplevering

De Erfpachter is pas bevoegd over te gaan tot overdracht en tot vestiging van beperkte rechten van/op de Erfpacht, zoals nader is uitgewerkt in artikel 7.2 van de Erfpacht- en Koopstartbepalingen, of tot verwerving van de eigendom zoals bedoeld in Hoofdstuk 8 van de Erfpacht- en Koopstartbepalingen, nadat de Vennootschap de woning heeft opgeleverd aan de Erfpachter, zoals bedoeld in de koopovereenkomst. De Erfverpachter zal pas na de oplevering meewerken aan overeenkomsten met betrekking tot een in de vorige zin bedoelde overdracht, vestiging of verwerving.

Kwalitatieve verplichting

Voor zover een verplichting uit hoofde van de Erfpacht- en Koopstartbepalingen een dulden of niet-doen inhoudt en niet reeds een goederenrechtelijke werking heeft, is deze verplichting conform het bepaalde in artikel 12.1 lid 2 van de Erfpacht- en Koopstartbepalingen een kwalitatieve verplichting als bedoeld in artikel 6:252 van het Burgerlijk Wetboek, waardoor deze verplichting zal overgaan op degenen die de Erfpacht onder bijzondere titel verkrijgen en mede gebonden zullen zijn degenen die van de rechthebbende een recht tot gebruik van het registergoed en/of de Erfpacht verkrijgen.

C. BEPALINGEN TER ZAKE VAN DE KOOPOVEREENKOMST

Kosten en belastingen

Artikel 1

1. Alle kosten van de verlening en vestiging van de Erfpacht, waaronder begrepen de overdrachtsbelasting en het kadastrale recht, zijn voor rekening van de **Erfverpachter**.
2. Wegens de vestiging van de Erfpacht is omzetbelasting verschuldigd, omdat het registergoed een nieuw vervaardigde onroerende zaak casu quo een bouwterrein betreft en de onderhavige levering plaats vindt vóór, op of uiterlijk twee jaren na het tijdstip van de eerste ingebruikneming. Partijen doen derhalve een beroep op de vrijstelling van overdrachtsbelasting, welke voortvloeit uit het bepaalde in artikel 15 lid 1 letter a van de Wet op Belastingen van Rechtsverkeer 1970.
3. Partijen doen, mede in verband met het bepaalde in artikel 15 lid 4 van de Wet op belastingen van rechtsverkeer 1970 en artikel 3 lid 2 van de Wet op de omzetbelasting 1968, een beroep op het besluit van het Ministerie van Financiën van elf september tweeduizend veertien, Nr. BLKB 2014/112M (Staatscourant drieëntwintig september tweeduizend veertien, nummer 26406).
4. De Erfpachter verklaart dat hij een natuurlijk persoon is, die niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf en/of niet handelt als ondernemer en dat de woning door hem zal worden gebruikt en bestemd als een woning in de zin van artikel 3.111 van de Wet op de inkomstenbelasting 2001.

Leveringsverplichting, juridische en feitelijke staat

Artikel 2

1. De Erfpacht wordt gevestigd met alle daarbij behorende rechten en aanspraken, zichtbare en onzichtbare gebreken, heersende erfdiensbaarheden en kwalitatieve rechten en vrij van hypotheken, beslagen en inschrijvingen daarvan met betrekking tot het registergoed.
Aan de Erfverpachter zijn geen bestaande erfdiensbaarheden of andere zakelijke rechten, kwalitatieve rechten of bijzondere verplichtingen bekend, anders dan in deze akte vermeld.
2. Verschil tussen de opgegeven en werkelijke grootte van het registergoed verleent aan geen van de partijen enig recht.
3. Het registergoed wordt aanvaard in de feitelijke staat, waarin het zich ten tijde van de oplevering aan de Erfpachter zal bevinden onverminderd de verplichtingen van de Vennootschap uit hoofde van de Aannemingsovereenkomst, geheel ontruimd, vrij van huur of pacht of andere gebruiksrechten.

Tijdstip feitelijke levering, baten en lasten, risico

Artikel 3

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

Baten en lasten

Alle baten en lasten ter zake van het registergoed komen ten gunste, respectievelijk ten laste van Erfpachter met ingang van heden of met ingang van de datum van eventuele eerdere ingebruikneming.

Risico

Gedurende de (af)bouw blijft het registergoed voor risico van de Erfverpachter; met ingang van de dag waarop Erfpachter de sleutels van de onderhavige woning in ontvangst heeft genomen dan wel Erfpachter de woning in gebruik heeft genomen, gaan alle risico's op hem over onverminderd de verplichtingen van de Vennootschap uit hoofde van de aannemingsovereenkomst.

Titelbewijzen en bescheiden, aanspraken

Artikel 4

De op het registergoed betrekking hebbende titelbewijzen en bescheiden als bedoeld in artikel 7:9 Burgerlijk Wetboek zijn, voor zover de Erfverpachter deze in zijn bezit had, aan Erfpachter afgegeven.

Alle aanspraken die de Erfverpachter ten aanzien van het registergoed kan of zal kunnen doen gelden tegenover derden, waaronder begrepen bouwer(s), (onder)aannemer(s), installateur(s) en leverancier(s) gaan hierbij over op Erfpachter. Voor zover deze aanspraken niet kunnen gelden als kwalitatieve rechten als bedoeld in artikel 6:251 Burgerlijk Wetboek is de Erfverpachter verplicht op eerste verzoek van Erfpachter aan een overdracht mee te werken. De Erfverpachter is tevens verplicht garantiebewijzen welke met betrekking tot het registergoed mochten bestaan aan Erfpachter te overhandigen en alles te doen wat nodig is om deze ten name van Erfpachter te doen stellen.

Verklaringen van de Erfverpachter

Artikel 5

Erfverpachter heeft het navolgende verklaard:

- a. Erfverpachter staat in voor zijn bevoegdheid tot verkoop en vestiging van de Erfpacht;

- b. het registergoed is geheel vrij van huur en/of van andere aanspraken tot gebruik, leeg, ontruimd en ongevorderd. Het registergoed is evenmin zonder recht of titel in gebruik bij derden;
- c. aan Erfverpachter is niet bekend of het registergoed enige verontreiniging bevat die ten nadele strekt van een normaal gebruik door Erfpachter als woning voor eigen gebruik of die heeft geleid of zou kunnen leiden tot een verplichting tot schoning van het registergoed, dan wel het nemen van andere maatregelen;
- d. aan Erfverpachter is betreffende het registergoed geen (lopende adviesaanvraag voor) aanwijzing, dan wel aanwijzingsbesluit, dan wel registerinschrijving bekend:
 - als rijksmonument in de zin van de Erfgoedwet;
 - als provinciaal monument of gemeentelijk monument krachtens een provinciale verordening, gemeentelijke verordening of bestemmingsplan;
- e. aan Erfverpachter is niet bekend of het registergoed is gelegen binnen een gebied dat is aangewezen of waarvoor een procedure loopt tot aanwijzing:
 - als rijksbeschermd stads- of dorpsgezicht als bedoeld in artikel 9.1 lid 1 onder a van de Erfgoedwet.
 - als beschermd stads- of dorpsgezicht krachtens een provinciale verordening, gemeentelijke verordening of bestemmingsplan.
- f. voor Erfverpachter bestaan ten opzichte van derden geen verplichtingen uit hoofde van een voorkeursrecht, optierecht of recht van wederinkoop;
- g. voor zover aan Erfverpachter bekend is het registergoed niet opgenomen in een (voorlopige) aanwijzing als bedoeld in de Wet voorkeursrecht gemeenten;
- h. op het registergoed rusten de gebruikelijke lasten, waarvan de verschenen termijnen zijn voldaan.

D. DE AANNEMINGSOVEREENKOMST

De Vennootschap en Erfpachter bevestigen hun wederzijdse verplichtingen uit voormelde aannemingsovereenkomst en verbinden zich tot volledige nakoming daarvan.

Hierbij wordt met betrekking tot het registergoed speciaal verwezen naar de verplichtingen, welke voor de Vennootschap jegens Erfpachter – en eventueel ook jegens diens rechtsopvolgers – voortvloeien uit de door de naamloze vennootschap Woningborg, statutair gevestigd te Gouda vastgestelde waarborgregeling omschrijven.

E. OMSCHRIJVING ERFDIENSTBAARHEDEN, KWALITATIEVE BEDINGEN EN/OF BIJZONDERE VERPLICHTINGEN

Met betrekking tot bekende erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen wordt verwezen naar

- A. de inschrijving in register hypotheek 4 ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers op zestien september tweeduizend acht in deel 55448 nummer 51, van een afschrift van een akte van levering, houdende kwijting voor de betaling van de koopsom, op zestien september tweeduizend acht verleden voor genoemde notaris Fokkema, waarin onder meer woordelijk staat vermeld:
 - " *Voor bestaande erfdienstbaarheden en/of bijzondere verplichtingen met betrekking tot gemeld perceel gemeente Nuenen, sectie D nummer 3834, wordt verwezen naar een akte van levering op dertig oktober negentienhonderd zeven en tachtig (30-10-1987) verleden voor L.J. Weebers, destijds notaris te Nuenen, Gerwen en Nederwetten, ingeschreven ten kantore van voormelde Dienst destijds te Eindhoven op*

twee november daarna in register Hypotheken 4 deel 8171 nummer 32, waarin woordelijk is opgenomen:

" De comparante sub 1 verplicht zich bij deze nabij de grens tussen het bij deze verkochte en de haar in eigendom verblijvende gedeelten van gemelde kadastrale percelen nummers 3583 en 2971 op haar grond nimmer hoogschietende en diepwortelende bomen te planten en deze verplichting in elke akte van vervreemding van die grond aan haar rechtsopvolger(s) in deze op te leggen."

- B. de inschrijving in register hypotheken 4 ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers op veertien maart tweeduizend acht in deel 54268 nummer 63, van een afschrift van een akte van ruiling, houdende kwijting voor de toegift, op veertien maart tweeduizend acht verleden voor mr. T.F. Fokkema, notaris te Nuenen, Gerwen en Nederwetten, waarin onder meer woordelijk staat vermeld:

"Bijzondere voorwaarden

- 1.a. In voormelde akte van levering van negen januari negentienhonderd twee en negentig (09-01-1992) is de bepaling opgenomen dat het partij 1 als koper is toegestaan om –ter ondersteuning van de presentatie van het te realiseren bedrijfspand naar de Europalaan toe- een nader aangeduid gedeelte van het terrein in overleg met de gemeente geheel of gedeeltelijk in te richten als open parkachtige groenvoorziening. Tevens is de bepaling opgenomen dat toekomstige bebouwing van dit gedeelte van het terrein wordt uitgesloten. Het is partij 1 als koper niet toegestaan dit gedeelte te gebruiken voor opslag of parkeerdoeleinden.
 - b. In verband met de mogelijke realisering van de nieuwe wijk Nuenen-West, wenst partij 1 in deze overeenkomst en mogelijke hieruit opvolgende overeenkomsten en overdrachten met en aan derden vast te leggen, dat partij 1 hecht aan een goede zichtbaarheid van het bedrijfspand De Pinckart 24 cum annexis vanuit de Europalaan.
 - c. Partijen komen daarom onherroepelijk overeen dat de gemeente in het nieuwe (en eventueel daarop volgende) planologische regime(s) bebouwing zal uitsluiten van het op voormelde tekening vlak 2 met een kruisarcering en vlak 3 met vlekken aangegeven gedeelte van het terrein.
 - d. Het is de gemeente wel toegestaan verkeers- en parkeer- of groenbestemmingen aan het terrein toe te kennen en uitsluitend indien het bedrijfspand De Pinckart 24 cum annexis duidelijk zichtbaar blijft conform voormelde tekening.
 - e. Op meergemelde tekening is met een boog van achtenzestig graden (68°) een bepaald gebied aangegeven dat groter is dan de vlakken 2 en 3. Partijen zijn het erover eens dat de huidige bebouwing buiten de vlakken 2 en 3 (de wasstraat van Automobielbedrijf J. van den Wildenberg B.V.) geen zichtbelemmerende problemen oplevert als hiervoor bedoeld.
2. Voorts mag het zicht niet belemmerd worden door de hoogte en het aantal van eventueel op de lid 1 sub c bedoelde strook grond (vlakken 2 en 3) te planten bomen.
 3. Bij overtreding van het bepaalde in lid 1 van dit artikel is de gemeente, als publiekrechtelijk orgaan handelende bij de wijziging van het planologisch regime, aan partij 1 een direct opeisbare boete, zonder gerechtelijke tussenkomst, verschuldigd van vijf honderd duizend euro (€ 500.000,00), prijspeil tweeduizend zeven (2007); deze boete zal verhoogd worden door middel van het prijsindexcijfer van de bouwkosten van

nieuwbouwwoningen in Nederland (basisjaar tweeduizend is honderd (2000=100)).

4. *De gemeente, handelende in hoedanigheid van privaatrechtelijke grondeigenaar, verbindt zich onherroepelijk tegenover partij 1 de in lid 1 van dit artikel bedoelde grond niet te (laten) bebouwen of zodanig te (laten) beplanten dat afbreuk wordt gedaan aan het bepaalde in lid 1. Bij iedere overdracht dient bij wijze van kettingbeding deze verplichting aan iedere opvolgende zakelijk gerechtigde in (een deel van) de eigendom worden opgelegd onder gelijke boetebedingen als hierna genoemd. Bij overtreding van dit verbod is de gemeente alsmede iedere opvolgende zakelijk gerechtigde, zijnde de gemeente en die opvolger in het zakelijk recht hoofdelijk aansprakelijk voor het geheel, aan partij 1 een direct opeisbare boete, zonder gerechtelijke tussenkomst, verschuldigd van een duizend euro (€ 1.000,00) per dag dat het verbod wordt overtreden; deze boete zal verhoogd worden door middel van het prijsindexcijfer van de bouwkosten van nieuwbouwwoningen in Nederland (basisjaar tweeduizend is honderd (2000=100)).*

Betaling van een opeisbaar geworden boete laat onverlet het recht van partij 1 nakoming te eisen van het beding.

5. *Op gelijke wijze als hierboven in lid 1 tot en met 4 bepaald, verbindt de gemeente zich jegens partij 1 tot het bedingen bij wijze van derdenbeding van de nieuwe eigenaar of zakelijk gerechtigde dat ook deze zowel het bepaalde in lid 1 tot en met 4 van dit artikel als de in lid 1 tot en met 4 en het onderhavige lid 5 opgenomen verplichtingen om dit door te geven, zal opleggen aan diens opvolgers in de eigendom of zakelijk gerechtigden. Elke opvolgende vervreemder neemt daarbij namens en ten behoeve van partij 1 het beding aan."*

- C. *de inschrijving in register hypotheek 4 ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers op vier mei tweeduizend vijftien in deel 66115 nummer 188 van een akte van ruiling op vier mei tweeduizend vijftien verleden voor genoemde notaris Fokkema, waarin onder meer woordelijk staat vermeld, behoudens hetgeen tussen dubbele haakjes is toegevoegd:*

"Kwalitatieve verplichting

Ter uitvoering van hetgeen partijen in voormelde ruilovereenkomst zijn overeengekomen het volgende.

1. *De gemeente verplicht zich jegens Jansen, om de zichtbaarheid van de gemeentegronden vanuit de Europalaan te bevorderen casu quo in stand te houden, om op de gronden gelegen tussen de gemeentegronden en de Europalaan (kadastraal bekend als gemeente Nuenen, sectie D, nummers 3933 en 4362 ((het perceel 4362, thans kadastraal bekend gemeente Nuenen, sectie D nummers 4437 en 4438)) gedeeltelijk) datgene te doen om te voorkomen dat er sprake is van een aaneengesloten bossage/groen hoger van eenhonderd vijftig centimeter boven maaiveld (gemeten vanaf de gemeentegronden). Het is de gemeente wel toegestaan om bomen te planten en in stand te houden op de gronden gelegen tussen de gemeentegronden en de Europalaan.*
2. *De gemeente is bekend met, erkent en aanvaardt uitdrukkelijk als kwalitatieve verplichting zoals bedoeld in artikel 252 boek 6 van het Burgerlijk Wetboek de verplichtingen hiervoor onder lid 1 omschreven. Voormelde verplichtingen zullen overgaan op al degenen die het registergoed zullen verkrijgen, hetzij onder algemene titel, hetzij onder*

bijzondere titel. Degenen die van de rechthebbende een recht tot huur of gebruik van het goed zullen verkrijgen, zijn eveneens aan de verplichtingen verbonden."

- D. de inschrijving in register hypotheek 4 ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers op * in deel * nummer *, van een afschrift van een akte van levering, houdende kwijting voor de betaling van de koopsom, op * verleden voor *een waarnemer van *mij, notaris *genoemde notaris Stroom.

"KOOPOVEREENKOMST

Voor zover daarvan in deze akte niet is afgeweken, blijft tussen partijen gelden hetgeen in de koopovereenkomst tussen hen is overeengekomen.

Te dezen wordt door partijen nog nadrukkelijk verwezen naar het bepaalde in artikel 23 van de koopovereenkomst, waarin woordelijk staat vermeld:

"ARTIKEL 23.OVERIGE BIJZONDERE BEPALINGEN

(ERFAFSCHIEDINGEN EN

PARKEREN/KWALITATIEVE VERPLICHTINGEN EN KETTINGBEDING).

23.1. Erfafscheidingen/Brabantse stoepjes

Partijen hebben afspraken gemaakt over de realisatie en instandhouding van de in (Bouwweld D van) plangebied Nuenen-West te realiseren erfafscheidingen, welke erfafscheidingen zullen grenzen aan het openbaar gebied, en zogenaamde 'Brabantse stoepjes' op diverse bouwkvavels.

Partijen zijn daarbij overeengekomen dat Koper deze erfafscheidingen en Brabantse stoepjes zal realiseren en na realisatie in stand zal houden, zal onderhouden en voor zover nodig zal vervangen.

Tevens zijn Partijen overeengekomen dat Koper het groen gelegen op het openbaar gebied zal realiseren.

*De erfafscheidingen zullen bestaan uit (nader te bepalen) beplantingen en/of bouwwerken (muren) en de hoogte daarvan zal nader worden bepaald. De soort, ligging en omvang van de erfafscheidingen, de 'Brabantse stoepjes' en het openbaar groen blijkt uit de situatietekening met kenmerk * (gedateerd *), Partijen genoegzaam bekend, welke tekening aan deze Koopovereenkomst zal worden gehecht.*

23.2. Parkeerbalans

*Voor (Bouwweld D van) plangebied Nuenen-West geldt een parkeerbalans, genoegzaam aan Partijen bekend. Deze parkeerbalans is weergegeven op voormelde situatietekening met kenmerk * (gedateerd *).*

Uit deze tekening blijkt welke parkeerplaatsen zich op het openbaar gebied bevinden en op welke bouwkvavels één of twee privé parkeerplaatsen dienen te worden gerealiseerd en in standgehouden.

Partijen zijn overeengekomen dat Koper verplicht is voormelde parkeerplaatsen op het openbaar gebied en privé parkeerplaatsen te realiseren en na realisatie in stand te houden en te onderhouden.

23.3. Boetebeding

Bij niet of niet tijdige nakoming of niet behoorlijke nakoming van het hiervoor onder 23.1 en 23.2 bepaalde (m.u.v. de realisatieplicht) verbeurt de nalatige partij die, na door de gemeente Nuenen c.a. behoorlijk in gebreke te zijn gesteld, langer dan gedurende de in de ingebrekestelling aan te geven termijn in gebreke blijft in de nakoming van het hiervoor onder 23.1 en 23.2 bepaalde (m.u.v. de realisatieplicht), ten behoeve van de gemeente Nuenen c.a. voor iedere overtreding een boete van ééhhonderd euro (€ 100,00) per dag dat de niet nakoming voortduurt of

een eenmalige boete van tienduizend euro (€ 10.000,00) indien er - naar het oordeel van de gemeente Nuenen c.a. - sprake is van een niet te herstellen en aan de nalatige partij toe te rekenen niet nakoming, een en ander onverminderd het recht van de gemeente Nuenen c.a. om in geval van herstelbare niet nakoming alsnog nakoming te vorderen. De boete is dadelijk opeisbaar, indien en zodra een door de gemeente Nuenen c.a. in de ingebrekestelling vermelde termijn is verstreken zonder dat de nalatige partij alsnog aan zijn desbetreffende verplichtingen zal hebben voldaan.

23.4. Kwalitatieve verplichtingen/kettingbeding betreffende Bouwveld D

- a. Partijen komen hierbij overeen dat bovenstaande omschreven verplichtingen (Artikel 23.1, 23.2 en 23.3) van de Koper voor zover mogelijk kwalitatieve verbintenissen zullen zijn als bedoeld in artikel 6:252 van het Burgerlijk Wetboek en dat deze verplichtingen derhalve zullen overgaan op degenen die (een gedeelte van) het Verkochte onder bijzondere titel zullen verkrijgen, en dat mede gebonden zullen zijn degenen die van de rechthebbende tot (een gedeelte van) het Verkochte een recht tot gebruik van (een gedeelte van) het Verkochte zullen verkrijgen.
- b. Voor zover voormelde verplichtingen (Artikel 23.1, 23.2 en 23.3) niet kwalificeren als kwalitatieve verbintenissen als bedoeld in artikel 6:252 van het Burgerlijk Wetboek, zullen deze verplichtingen ook van toepassing zijn op de rechtsopvolger(s) van Koper.
In de Akte van Levering, alsmede bij iedere gehele of gedeeltelijke overdracht van (een gedeelte van) het Verkochte, alsmede bij iedere verlening van enig goederenrechtelijk of persoonlijk gebruiks- of genotsrecht, aan de nieuwe eigenaar, beperkt gerechtigde of gebruiker, zal het in dit artikel bepaalde (Artikel 23.1, 23.2 en 23.3), uitdrukkelijk aan de rechtsopvolger(s) van Koper bij wijze van kettingbeding (dienen te) worden opgelegd en namens verkoper dan wel haar rechtsopvolger(s) (dienen te) worden aanvaard en zal de tekst van dit artikel (Artikel 23.1, 23.2 en 23.3) in iedere akte van levering, akte van vestiging van een beperkt gebruiks- of genotsrecht of akte van verlening van een persoonlijk gebruiks- of genotsrecht, woordelijk (dienen te) worden opgenomen.
Op gelijke wijze als hierboven bepaald, zullen de rechtsopvolger(s) zich ten opzichte van verkoper dan wel haar rechtsopvolger(s) verbinden tot het bedingen bij wijze van derdenbeding van de nieuwe eigenaar of de hiervoor bedoelde beperkt gerechtigde dat ook deze zowel het hiervoor bepaalde als de verplichting om dit door te geven zal opleggen aan diens rechtsopvolger(s).
Iedere opvolgende vervreemder verplicht zich daarbij namens en ten behoeve van de verkoper dan wel haar rechtsopvolger(s) het beding aan te nemen.
- c. Bij niet nakoming van het hiervoor onder 23.4a en 23.4b bepaalde verbeurt de nalatige partij aan de gemeente Nuenen c.a. een door het enkele feit van niet nakoming, een direct opeisbare boete van tienduizend euro (€ 10.000,00), onverminderd de bevoegdheid van de gemeente Nuenen c.a. om nakoming en/of de eventueel meer geleden schade te vorderen.
- d. Vooromschreven verplichting tot realisatie van erfafscheidingen en Brabantse stoepjes op de bouwkvelds in Bouwveld D zal niet van

toepassing zijn op de uiteindelijke particuliere kopers van de kavels casu quo voormelde kwalitatieve verplichting/voormeld kettingbeding met derdenbeding betreffende vooromschreven verplichting tot realisatie van erfafscheidingen en Brabantse stoepjes op de bouwkavels zal niet langer van toepassing zijn casu quo behoeven niet meer te worden opgelegd/doorgelegd op/aan de uiteindelijke particuliere kopers van de kavels."

KWALITATIEVE VERPLICHTINGEN IN DE ZIN VAN ARTIKEL 252 VAN BOEK 6 VAN HET BURGERLIJK WETBOEK

Ter nadere uitvoering van het hiervoor aangehaalde artikel 23.5.a van de koopovereenkomst bepaalde, komen verkoper en koper hierbij overeen de uit de hiervoor aangehaalde artikelen 23.1, 23.2 en 23.3 voortvloeiende verbintenissen (welke verbintenissen ook van toepassing worden verklaard op het verkochte) kwalitatieve werking te geven in de zin van **artikel 6:252 van het Burgerlijk Wetboek**, en wel zodanig dat mede gebonden zullen zijn degenen die van rechthebbende een recht van gebruik van het registergoed zullen verkrijgen.

De verschenen personen, handelend als gemeld, verklaarden dat mitsdien inschrijving van een afschrift van deze akte ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers zal plaatsvinden, waardoor die verbintenissen kwalitatieve werking zullen verkrijgen.

De verschenen persoon onder 1 genoemd, handelend als gemeld, verklaarde voor en namens verkoper deze kwalitatieve verplichtingen aan te nemen."

***SUB-SUBKEUZEKLOK vanaf 2^e akte (bouw)kavel(s) 88 t/m 94 en 97 t/m 106 in gehele Plangebied, mandelig parkeerhof 1**

- E. het hiervoor in deze akte vermelde mandelig parkeerhof 1, zijnde het perceel kadastraal bekend gemeente Nuenen, sectie U nummer *, ter grootte van * vierkante meter (* m²), waarvan bij deze akte een/twee en dertigste (1/32^e) onverdeeld aandeel wordt geleverd aan koper, is blijkens een akte van levering op * verleden voor * mij, notaris, van welke akte een afschrift is ingeschreven in register hypotheek 4 ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare register op * in deel * nummer *, bestemd om **tot gemeenschappelijk nut als bedoeld in artikel 5:60 van het Burgerlijk Wetboek** te dienen van de registergoederen, in het onderhavige project bekend als (bouw)kavel(s) 88 tot en met 94 en 97 tot en met 106, en nader vast te stellen gedeelten van het perceel, kadastraal bekend gemeente Nuenen, sectie U nummer *, zoals hiervoor in deze akte vermeld, in welke akte het navolgende woordelijk is opgenomen:

"MANDELIGHEID: BESTEMMING TOT GEMEENSCHAPPELIJK NUT

Verkoper en koper verklaren hierbij, mede ter uitvoering van het bepaalde in de koopovereenkomst:

1. **het hiervoor in deze akte vermelde mandelig parkeerhof 1, zijnde het perceel kadastraal bekend gemeente Nuenen, sectie U nummer *, ter grootte van * vierkante meter (* m²), waarvan bij deze akte het een/twee en dertigste (1/32^e) onverdeeld aandeel is geleverd aan koper, en waarvan de resterende een en dertig/twee en dertigste (31/32^e) onverdeelde aandelen vooralsnog in (vol) eigendom verblijven bij de verkoper,**

bestemd voor de realisatie van twee en dertig (32) parkeerplaatsen, bijbehorende rijbanen en voetpaden met bijbehorende voorzieningen, ten behoeve van de door de (toekomstige) eigenaren/gebruikers van de beoogde twee en dertig (32) woningen te realiseren op de voormelde kadastrale percelen gemeente Nuenen, sectie U nummers * tot en met *, en nader vast te stellen gedeelten van het perceel, kadastraal bekend gemeente Nuenen, sectie U nummer *

wordt hierbij bestemd om **tot gemeenschappelijk nut als bedoeld in artikel 5:60 van het Burgerlijk Wetboek** te dienen van de registergoederen, in het onderhavige project bekend als (bouw)kavel(s) 88 tot en met 94 en 97 tot en met 106, zoals hiervoor in deze akte vermeld.

2. De twee en dertig (32) bedoelde woningen tot nut waarvan het mandelige parkeerhof 1 is bestemd, zullen worden gerealiseerd op de voormelde kadastrale percelen, omschreven als de (bouw)kavel(s) 88 tot en met 94 en 97 tot en met 106.
3. Het mandelige parkeerhof 1 zal gemeenschappelijk eigendom worden van de eigenaren van voormelde twee en dertig (32) (bouw)kavel(s). Ter gelegenheid van de overdracht van één de vermelde kadastrale percelen is/zal telkens het een twee en dertig/honderdste ($1/32^e$) onverdeeld aandeel in het mandelig parkeerhof 1 (worden) overgedragen zoals hiervoor vermeld in deze akte.
4. Iedere deelgenoot in het mandelige parkeerhof 1 heeft het recht het mandelige parkeerhof 1 te gebruiken in overeenstemming met de bestemming daarvan.
5. Op het mandelige parkeerhof 1 mogen geen zaken worden geplaatst waardoor het gebruik van een rijbaan casu quo een voetpad wordt belemmerd. Het gebruik als hiervoor vermeld dient te allen tijde ongehinderd te kunnen plaatsvinden.
Uitdrukkelijk is het, anders dan incidenteel en ter in- of uitlading, verboden op de parkeerplaatsen caravans, aanhangers of andere niet voor personenvervoer bestemde zaken of voertuigen te stallen.
Het is niet toegestaan om op het mandelige parkeerhof 1, anders dan in geval van nood, werkzaamheden te verrichten aan gestalde voertuigen.
Tevens is het verboden op of aan de als afzonderlijke parkeerplaatsen te gebruiken delen, 'klaphekjes' te plaatsen.
6. Voor wat betreft de op het mandelig parkeerhof 1 aanwezige parkeerplaatsen, is de bevoegdheid tot gebruik van elke deelgenoot beperkt tot het gebruik **van één parkeerplaats per een/twee en dertigste ($1/32^e$) onverdeeld aandeel dat een deelgenoot in eigendom heeft.**
7. De bestemming van het mandelig parkeerhof 1 is:
gemeenschappelijke infrastructuur bestaande uit (voor zover aanwezig):
 - **rijbanen en voetpaden;**
 - **het binnenterrein;**
 - **rioolstelsels inclusief putten, putdeksels en straatkolken met hulpstukken en toebehoren en rioolaansluitingen op het gemeentelijk- en provinciaal stelsel;**

- **nutsaansluitingen, bestaande uit kabels en leidingen, mantelbuizen, (tussen)meters en alle hulpstukken en toebehoren;**
- **eventuele erfafscheidingen, toegangspoorten of slagbomen, bewegwijzering, terreinmeubilair;**
- **bestrating;**
- **(straat)verlichting;**
- **blusleidingen met brandkranen;**
- **parkeerplaatsen;**

om door de deelgenoten en rechtmatige gebruikers van de (bouw)kavel(s) te worden gebruikt te voet, met de auto of met een ander voertuig overeenkomstig de bestemming van bedoelde onderdelen.

Wijziging van deze bestemming is slechts mogelijk met instemming van alle deelgenoten.

8. *In het beheer van het mandelig parkeerhof 1 zal worden voorzien door de deelgenoten, dan wel een door de deelgenoten daartoe aangestelde derde. De deelgenoten zijn bevoegd ter zake van het gebruik en beheer van het mandelig parkeerhof 1 in onderling overleg een beheerregeling vast te stellen.*
9. *Het gebruik van het mandelig parkeerhof 1 of voorschriften daarvoor kunnen nader worden vastgesteld door de gezamenlijke deelgenoten.*
10. *Onder 'deelgenoten' als bedoeld in deze bepaling, worden bedoeld: degene(n) die een zakelijk recht tot gebruik tot de hiervoor bedoelde (bouw)kavel(s) heeft/hebben verkregen krachtens uitgifte in Erfpacht, alsmede degene(n) die het volledig eigendom heeft/hebben van de hiervoor bedoelde (bouw)kavel(s)."*

***EINDE SUB-SUBKEUZEBLOK vanaf 2^e akte (bouw)kavel(s) 88 t/m 94 en 97 t/m 106 in gehele Plangebied, mandelig parkeerhof 1**

***SUB-SUBKEUZEBLOK vanaf 2^e akte (bouw)kavel(s) 108 t/m 110 en 112 t/m 115 in gehele Plangebied, mandelig parkeerhof 2**

E. het hiervoor in deze akte vermelde mandelig parkeerhof 2, zijnde het perceel kadastraal bekend gemeente Nuenen, sectie U nummer *, ter grootte van * vierkante meter (* m²), waarvan bij deze akte een/zevende (1/7^e) onverdeeld aandeel wordt geleverd aan koper, is blijkens een akte van levering op * verleden voor * mij, notaris, van welke akte een afschrift is ingeschreven in register hypotheek 4 ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare register op * in deel * nummer *, bestemd om **tot gemeenschappelijk nut als bedoeld in artikel 5:60 van het Burgerlijk Wetboek** te dienen van de registergoederen, in het onderhavige project bekend als (bouw)kavel(s) 108 tot en met 110 en 112 tot en met 115, zoals hiervoor in deze akte vermeld, in welke akte het navolgende woordelijk is opgenomen:

"MANDELIGHEID: BESTEMMING TOT GEMEENSCHAPPELIJK NUT

Verkoper en koper verklaren hierbij, mede ter uitvoering van het bepaalde in de koopovereenkomst:

1. **het hiervoor in deze akte vermelde mandelig parkeerhof 2, zijnde**

het perceel kadastraal bekend gemeente Nuenen, sectie U nummer * , ter grootte van * vierkante meter (* m2),

waarvan bij deze akte het een/zevende ($1/7^e$) onverdeeld aandeel is geleverd aan koper, en waarvan de resterende zes/zevende ($6/7^e$) onverdeelde aandelen vooralsnog in eigendom verblijven bij de verkoper, bestemd voor de realisatie van zeven (7) parkeerplaatsen, bijbehorende rijbanen en voetpaden met bijbehorende voorzieningen, ten behoeve van de door de (toekomstige) eigenaren/gebruikers van de beoogde zeven (7) woningen te realiseren op de voormelde kadastrale percelen gemeente Nuenen, sectie U nummers * tot en met *,

wordt hierbij bestemd om **tot gemeenschappelijk nut als bedoeld in artikel 5:60 van het Burgerlijk Wetboek** te dienen van de registergoederen, in het onderhavige project bekend als (bouw)kavel(s) 108 tot en met 110 en 112 tot en met 115, zoals hiervoor in deze akte vermeld.

2. De zeven (7) bedoelde woningen tot nut waarvan het mandelige parkeerhof 2 is bestemd, zullen worden gerealiseerd op de voormelde kadastrale percelen, omschreven als de (bouw)kavel(s) 108 tot en met 110 en 112 tot en met 115.
3. Het mandelige parkeerhof 2 zal gemeenschappelijk eigendom worden van de eigenaren van voormelde zeven (7) (bouw)kavel(s). Ter gelegenheid van de overdracht van één de vermelde kadastrale percelen is/zal telkens het een/zevende ($1/7^e$) onverdeeld aandeel in het mandelig parkeerhof 2 (worden) overgedragen zoals hiervoor vermeld in deze akte.
4. Iedere deelgenoot in het mandelige parkeerhof 2 heeft het recht het mandelige parkeerhof 2 te gebruiken in overeenstemming met de bestemming daarvan.
5. Op het mandelige parkeerhof 2 mogen geen zaken worden geplaatst waardoor het gebruik van een rijbaan casu quo een voetpad wordt belemmerd. Het gebruik als hiervoor vermeld dient te allen tijde ongehinderd te kunnen plaatsvinden.
Uitdrukkelijk is het, anders dan incidenteel en ter in- of uitlading, verboden op de parkeerplaatsen caravans, aanhangers of andere niet voor personenvervoer bestemde zaken of voertuigen te stallen.
Het is niet toegestaan om op het mandelige parkeerhof 2, anders dan in geval van nood, werkzaamheden te verrichten aan gestalde voertuigen.
Tevens is het verboden op of aan de als afzonderlijke parkeerplaatsen te gebruiken delen, 'klaphekjes' te plaatsen.
6. Voor wat betreft de op het mandelig parkeerhof 2 aanwezige parkeerplaatsen, is de bevoegdheid tot gebruik van elke deelgenoot beperkt tot het gebruik **van één parkeerplaats per een/zevende ($1/7^e$) onverdeeld aandeel dat een deelgenoot in eigendom heeft.**
7. De bestemming van het mandelig parkeerhof 2 is:
gemeenschappelijke infrastructuur bestaande uit (voor zover aanwezig):
 - **rijbanen en voetpaden;**
 - **het binnenterrein;**
 - **rioolstelsels inclusief putten, putdeksels en straatkolken met**

hulpstukken en toebehoren en rioolaansluitingen op het gemeentelijk- en provinciaal stelsel;

- **nutsaansluitingen, bestaande uit kabels en leidingen, mantelbuizen, (tussen)meters en alle hulpstukken en toebehoren;**
- **eventuele erfafscheidingen, toegangspoorten of slagbomen, bewegwijzering, terreinmeubilair;**
- **bestrating;**
- **(straat)verlichting;**
- **blusleidingen met brandkranen;**
- **parkeerplaatsen;**

om door de deelgenoten en rechtmatige gebruikers van de (bouw)kavel(s) te worden gebruikt te voet, met de auto of met een ander voertuig overeenkomstig de bestemming van bedoelde onderdelen.

Wijziging van deze bestemming is slechts mogelijk met instemming van alle deelgenoten.

8. *In het beheer van het mandelig parkeerhof 2 zal worden voorzien door de deelgenoten, dan wel een door de deelgenoten daartoe aangestelde derde. De deelgenoten zijn bevoegd ter zake van het gebruik en beheer van het mandelig parkeerhof 2 in onderling overleg een beheerregeling vast te stellen.*
9. *Het gebruik van het mandelig parkeerhof 2 of voorschriften daarvoor kunnen nader worden vastgesteld door de gezamenlijke deelgenoten.*
10. *Onder 'deelgenoten' als bedoeld in deze bepaling, worden bedoeld: degene(n) die een zakelijk recht tot gebruik tot de hiervoor bedoelde (bouw)kavel(s) heeft/hebben verkregen krachtens uitgifte in Erfpacht, alsmede degene(n) die het volledig eigendom heeft/hebben van de hiervoor bedoelde (bouw)kavel(s)."*

***EINDE SUB-SUBKEUZEBLOK vanaf 2^e akte (bouw)kavel(s) 108 t/m 110 en 112 t/m 115 in gehele Plangebied, mandelig parkeerhof 2**

***SUB-SUBKEUZEBLOK vanaf 2^e akte (bouw)kavel(s) 116 t/m 132 in gehele Plangebied, mandelig parkeerhof 3**

- E. het hiervoor in deze akte vermelde mandelig parkeerhof 3, zijnde het perceel kadastraal bekend gemeente Nuenen, sectie U nummer *, ter grootte van * vierkante meter (* m²), waarvan bij deze akte een/zeventiende (1/17^e) onverdeeld aandeel wordt geleverd aan koper, is blijkens een akte van levering op * verleden voor *mij, notaris, van welke akte een afschrift is ingeschreven in register hypotheek 4 ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare register op * in deel * nummer *, bestemd om **tot gemeenschappelijk nut als bedoeld in artikel 5:60 van het Burgerlijk Wetboek** te dienen van de registergoederen, in het onderhavige project bekend als (bouw)kavel(s) 116 tot en met 132, zoals hiervoor in deze akte vermeld, in welke akte het navolgende woordelijk is opgenomen:

"MANDELIGHEID: BESTEMMING TOT GEMEENSCHAPPELIJK NUT

Verkoper en koper verklaren hierbij, mede ter uitvoering van het bepaalde in

de koopovereenkomst:

1. **het hiervoor in deze akte vermelde mandelig parkeerhof 3, zijnde het perceel kadastraal bekend gemeente Nuenen, sectie U nummer ***, ter grootte van *** vierkante meter (* m²),** waarvan bij deze akte het een/zeventiende (1/17^e) onverdeeld aandeel is geleverd aan koper, en waarvan de resterende zestien/zeventiende (16/17^e) onverdeelde aandelen vooralsnog in eigendom verblijven bij de verkoper, bestemd voor de realisatie van zeventien (17) parkeerplaatsen, bijbehorende rijbanen en voetpaden met bijbehorende voorzieningen, ten behoeve van de door de (toekomstige) eigenaren/gebruikers van de beoogde zeventien (17) woningen te realiseren op de voormelde kadastrale percelen gemeente Nuenen, sectie U nummers * tot en met * wordt hierbij bestemd om **tot gemeenschappelijk nut als bedoeld in artikel 5:60 van het Burgerlijk Wetboek** te dienen van de registergoederen, in het onderhavige project bekend als (bouw)kavel(s) 116 tot en met 132, zoals hiervoor in deze akte vermeld.
2. De zeventien (17) bedoelde woningen tot nut waarvan het mandelige parkeerhof 3 is bestemd, zullen worden gerealiseerd op de voormelde kadastrale percelen, omschreven als de (bouw)kavel(s) 116 tot en met 132.
3. Het mandelige parkeerhof 3 zal gemeenschappelijk eigendom worden van de eigenaren van voormelde zeventien (17) (bouw)kavel(s). Ter gelegenheid van de overdracht van één de vermelde kadastrale percelen is/zal telkens het een/zeventiende (1/17^e) onverdeeld aandeel in het mandelig parkeerhof 3 (worden) overgedragen zoals hiervoor vermeld in deze akte.
4. Iedere deelgenoot in het mandelige parkeerhof 3 heeft het recht het mandelige parkeerhof 3 te gebruiken in overeenstemming met de bestemming daarvan.
5. Op het mandelige parkeerhof 3 mogen geen zaken worden geplaatst waardoor het gebruik van een rijbaan casu quo een voetpad wordt belemmerd. Het gebruik als hiervoor vermeld dient te allen tijde ongehinderd te kunnen plaatsvinden.
Uitdrukkelijk is het, anders dan incidenteel en ter in- of uitlading, verboden op de parkeerplaatsen caravans, aanhangers of andere niet voor personenvervoer bestemde zaken of voertuigen te stallen.
Het is niet toegestaan om op het mandelige parkeerhof 1, anders dan in geval van nood, werkzaamheden te verrichten aan gestalde voertuigen. Tevens is het verboden op of aan de als afzonderlijke parkeerplaatsen te gebruiken delen, 'klaphekjes' te plaatsen.
6. Voor wat betreft de op het mandelig parkeerhof 3 aanwezige parkeerplaatsen, is de bevoegdheid tot gebruik van elke deelgenoot beperkt tot het gebruik **van één parkeerplaats per een/zeventiende (1/17^e) onverdeeld aandeel dat een deelgenoot in eigendom heeft.**
7. De bestemming van het mandelig parkeerhof 3 is:
gemeenschappelijke infrastructuur bestaande uit (voor zover

aanwezig):

- **rijbanen en voetpaden;**
- **het binnenterrein;**
- **rioolstelsels inclusief putten, putdeksels en straatkolken met hulpstukken en toebehoren en rioolaansluitingen op het gemeentelijk- en provinciaal stelsel;**
- **nutsaansluitingen, bestaande uit kabels en leidingen, mantelbuizen, (tussen)meters en alle hulpstukken en toebehoren;**
- **eventuele erfafscheidingen, toegangspoorten of slagbomen, bewegwijzering, terreinmeubilair;**
- **bestrating;**
- **(straat)verlichting;**
- **blusleidingen met brandkranen;**
- **parkeerplaatsen;**

om door de deelgenoten en rechtmatige gebruikers van de (bouw)kavel(s) te worden gebruikt te voet, met de auto of met een ander voertuig overeenkomstig de bestemming van bedoelde onderdelen.

Wijziging van deze bestemming is slechts mogelijk met instemming van alle deelgenoten.

8. *In het beheer van het mandelig parkeerhof 3 zal worden voorzien door de deelgenoten, dan wel een door de deelgenoten daartoe aangestelde derde. De deelgenoten zijn bevoegd ter zake van het gebruik en beheer van het mandelig parkeerhof 3 in onderling overleg een beheerregeling vast te stellen.*
9. *Het gebruik van het mandelig parkeerhof 3 of voorschriften daarvoor kunnen nader worden vastgesteld door de gezamenlijke deelgenoten.*
10. *Onder 'deelgenoten' als bedoeld in deze bepaling, worden bedoeld: degene(n) die een zakelijk recht tot gebruik tot de hiervoor bedoelde (bouw)kavel(s) heeft/hebben verkregen krachtens uitgifte in Erfpacht, alsmede degene(n) die het volledig eigendom heeft/hebben van de hiervoor bedoelde (bouw)kavel(s)."*

***EINDE SUB-SUBKEUZEBLOK vanaf 2^e akte (bouw)kavel(s) 116 t/m 132 in gehele Plangebied, mandelig parkeerhof 3**

***SUB-SUBKEUZEBLOK vanaf 2^e akte (bouw)kavel(s) 113 t/m 137 in gehele Plangebied, mandelig parkeerhof 4**

- E. het hiervoor in deze akte vermelde mandelig parkeerhof 4, zijnde het perceel kadastraal bekend gemeente Nuenen, sectie U nummer *, ter grootte van * vierkante meter (* m²), waarvan bij deze akte een/vijfde (1/5^e) onverdeeld aandeel wordt geleverd aan koper, is blijkens een akte van levering op * verleden voor * mij, notaris, van welke akte een afschrift is ingeschreven in register hypotheek 4 ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare register op * in deel * nummer *, bestemd om **tot gemeenschappelijk nut als bedoeld in artikel 5:60 van het Burgerlijk Wetboek** te dienen van de registergoederen, in het onderhavige project bekend als (bouw)kavel(s) 113 tot en met 137, zoals

hiervoor in deze akte vermeld, in welke akte het navolgende woordelijk is opgenomen:

"MANDELIGHEID: BESTEMMING TOT GEMEENSCHAPPELIJK NUT

Verkoper en koper verklaren hierbij, mede ter uitvoering van het bepaalde in de koopovereenkomst:

1. **het hiervoor in deze akte vermelde mandelig parkeerhof 4, zijnde het perceel kadastraal bekend gemeente Nuenen, sectie U nummer ***, **ter grootte van * vierkante meter (* m²),** waarvan bij deze akte het een/vijfde (1/5^e) onverdeeld aandeel is geleverd aan koper, en waarvan de resterende vier/vijfde (4/5^e) onverdeelde aandelen vooralsnog in eigendom verblijven bij de verkoper, bestemd voor de realisatie van vijf (5) parkeerplaatsen, bijbehorende rijbanen en voetpaden met bijbehorende voorzieningen, ten behoeve van de door de (toekomstige) eigenaren/gebruikers van de beoogde vijf (5) woningen te realiseren op de voormelde kadastrale percelen gemeente Nuenen, sectie U nummers * tot en met *, wordt hierbij bestemd om **tot gemeenschappelijk nut als bedoeld in artikel 5:60 van het Burgerlijk Wetboek** te dienen van de registergoederen, in het onderhavige project bekend als (bouw)kavel(s) 113 tot en met 137, zoals hiervoor in deze akte vermeld.
2. De vijf (5) bedoelde woningen tot nut waarvan het mandelige parkeerhof 4 is bestemd, zullen worden gerealiseerd op de voormelde kadastrale percelen, omschreven als de (bouw)kavel(s) 113 tot en met 137.
3. Het mandelige parkeerhof 4 zal gemeenschappelijk eigendom worden van de eigenaren van voormelde vijf (5) (bouw)kavel(s). Ter gelegenheid van de overdracht van één de vermelde kadastrale percelen is/zal telkens het een/vijfde (1/5^e) onverdeeld aandeel in het mandelig parkeerhof 4 (worden) overgedragen zoals hiervoor vermeld in deze akte.
4. Iedere deelgenoot in het mandelige parkeerhof 4 heeft het recht het mandelige parkeerhof 4 te gebruiken in overeenstemming met de bestemming daarvan.
5. Op het mandelige parkeerhof 4 mogen geen zaken worden geplaatst waardoor het gebruik van een rijbaan casu quo een voetpad wordt belemmerd. Het gebruik als hiervoor vermeld dient te allen tijde ongehinderd te kunnen plaatsvinden.
Uitdrukkelijk is het, anders dan incidenteel en ter in- of uitlading, verboden op de parkeerplaatsen caravans, aanhangers of andere niet voor personenvervoer bestemde zaken of voertuigen te stallen.
Het is niet toegestaan om op het mandelige parkeerhof 1, anders dan in geval van nood, werkzaamheden te verrichten aan gestalde voertuigen. Tevens is het verboden op of aan de als afzonderlijke parkeerplaatsen te gebruiken delen, 'klaphekjes' te plaatsen.
6. Voor wat betreft de op het mandelig parkeerhof 4 aanwezige parkeerplaatsen, is de bevoegdheid tot gebruik van elke deelgenoot beperkt tot het gebruik **van één parkeerplaats per een/vijfde (1/5^e) onverdeeld aandeel dat een deelgenoot in eigendom heeft.**
7. De bestemming van het mandelig parkeerhof 4 is:
gemeenschappelijke infrastructuur bestaande uit (voor zover

aanwezig):

- **rijbanen en voetpaden;**
- **het binnenterrein;**
- **rioolstelsels inclusief putten, putdeksels en straatkolken met hulpstukken en toebehoren en rioolaansluitingen op het gemeentelijk- en provinciaal stelsel;**
- **nutsaansluitingen, bestaande uit kabels en leidingen, mantelbuizen, (tussen)meters en alle hulpstukken en toebehoren;**
- **eventuele erfafscheidingen, toegangspoorten of slagbomen, bewegwijzering, terreinmeubilair;**
- **bestrating;**
- **(straat)verlichting;**
- **blusleidingen met brandkranen;**
- **parkeerplaatsen;**

om door de deelgenoten en rechtmatige gebruikers van de (bouw)kavel(s) te worden gebruikt te voet, met de auto of met een ander voertuig overeenkomstig de bestemming van bedoelde onderdelen.

Wijziging van deze bestemming is slechts mogelijk met instemming van alle deelgenoten.

8. *In het beheer van het mandelig parkeerhof 4 zal worden voorzien door de deelgenoten, dan wel een door de deelgenoten daartoe aangestelde derde. De deelgenoten zijn bevoegd ter zake van het gebruik en beheer van het mandelig parkeerhof 4 in onderling overleg een beheerregeling vast te stellen.*
9. *Het gebruik van het mandelig parkeerhof 4 of voorschriften daarvoor kunnen nader worden vastgesteld door de gezamenlijke deelgenoten.*
10. *Onder 'deelgenoten' als bedoeld in deze bepaling, worden bedoeld: degene(n) die een zakelijk recht tot gebruik tot de hiervoor bedoelde (bouw)kavel(s) heeft/hebben verkregen krachtens uitgifte in Erfpacht, alsmede degene(n) die het volledig eigendom heeft/hebben van de hiervoor bedoelde (bouw)kavel(s)."*

***EINDE SUB-SUBKEUZEBLOK vanaf 2^e akte (bouw)kavel(s) 113 t/m 137 in gehele Plangebied, mandelig parkeerhof 4**

***SUB-SUBKEUZEBLOK vanaf 2^e akte (bouw)kavel(s) 88 t/m 94 en 97 t/m 106 in gehele Plangebied, mandelig achterpad 2**

- F. het hiervoor in deze akte vermelde mandelig achterpad 2, zijnde het perceel kadastraal bekend gemeente Nuenen, sectie U nummer *, ter grootte van * vierkante meter (* m²), waarvan bij deze akte een/zeventiende (1/17^e) onverdeeld aandeel wordt geleverd aan koper, is blijkens een akte van levering op * verleden voor * mij, notaris, van welke akte een afschrift is ingeschreven in register hypotheek 4 ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare register op * in deel * nummer *, bestemd om **tot gemeenschappelijk nut als bedoeld in artikel 5:60 van het Burgerlijk Wetboek** te dienen van de registergoederen, in het onderhavige project bekend als (bouw)kavel(s) 88 tot en met 94 en 97 tot en

met 106, zoals hiervoor in deze akte vermeld, in welke akte het navolgende woordelijk is opgenomen:

"MANDELIGHEID: BESTEMMING TOT GEMEENSCHAPPELIJK NUT

Verkoper en koper verklaren hierbij, mede ter uitvoering van het bepaalde in de koopovereenkomst:

1. **het hiervoor in deze akte vermelde mandelig achterpad 2, zijnde het perceel kadastraal bekend gemeente Nuenen, sectie U nummer ***, **ter grootte van *** vierkante meter **(* m²)**, waarvan bij deze akte het een/zeventiende (1/17^e) onverdeeld aandeel in eigendom is overgedragen aan koper, en waarvan de resterende zestien/zeventiende (16/17^e) onverdeelde aandelen vooralsnog in eigendom verblijven bij de verkoper, bestemd als (voet-) pad om op de minst bezwarende wijze te komen en te gaan van en naar de openbare weg, van en naar de (bouw)kavel(s), ten behoeve van de door de (toekomstige) eigenaren/gebruikers van de beoogde zeventien (17) woningen (met bergingen en achtertuinen), te realiseren op de voormelde kadastrale percelen gemeente Nuenen, sectie U nummers * tot en met *, wordt hierbij bestemd om **tot gemeenschappelijk nut als bedoeld in artikel 5:60 van het Burgerlijk Wetboek** te dienen van het Registergoed, in het onderhavige project bekend als (bouw)kavel(s) 88 tot en met 94 en 97 tot en met 106, zoals hiervoor in deze akte vermeld.
2. De zeventien (17) bedoelde (bouw)kavel(s) tot nut waarvan het mandelig achterpad 2 is bestemd, zullen worden gerealiseerd op de voormelde kadastrale percelen, omschreven als de (bouw)kavel(s) 88 tot en met 94 en 97 tot en met 106.
3. Het mandelig achterpad 2 zal gemeenschappelijk eigendom worden van de eigenaren van voormelde zeventien (17) (bouw)kavel(s). Ter gelegenheid van de overdracht van één de vermelde kadastrale percelen is/zal telkens het een/zeventiende (1/17^e) onverdeeld aandeel in het mandelig achterpad 2 (worden) overgedragen zoals hiervoor vermeld in deze akte.
4. Iedere deelgenoot in het mandelig achterpad 2 heeft het recht het mandelig achterpad 2 te gebruiken in overeenstemming met de bestemming daarvan.
5. Op het mandelig achterpad 2 mogen geen zaken worden geplaatst waardoor het gebruik van als (voet-)pad wordt belemmerd. Het gebruik als hiervoor vermeld dient te allen tijde ongehinderd te kunnen plaatsvinden.
Uitdrukkelijk is het al dan niet tijdelijk op het pad plaatsen van afvalcontainers (kliko's) verboden.
6. De bestemming van het mandelig achterpad 2 is:
gemeenschappelijke zaken bestaande uit (voor zover aanwezig):
 - voetpaden;
 - bestrating;
 - verlichting;**om door de deelgenoten en rechtmatige gebruikers van de (bouw)kavel(s) te worden gebruikt te voet, eventueel met een aan de hand geleid vervoermiddel, daaronder eveneens verstaan een**

motorvoertuig, mits met stilstaande motor.

Wijziging van deze bestemming is niet mogelijk.

7. De hiervoor genoemde gemeenschappelijke zaken dienen te worden beheerd door deelgenoten. De deelgenoten zijn bevoegd ter zake van het gebruik en beheer van het mandelig achterpad 2 in onderling overleg een beheerregeling vast te stellen.
8. Het gebruik van het mandelig achterpad 2 of voorschriften daarvoor kunnen nader worden vastgesteld door de gezamenlijke deelgenoten.
9. Onder 'deelgenoten' als bedoeld in deze bepaling, worden bedoeld: degene(n) die een zakelijk recht tot gebruik tot de hiervoor bedoelde (bouw)kavel(s) heeft/hebben verkregen krachtens uitgifte in Erfpacht, alsmede degene(n) die het volledig eigendom heeft/hebben van de hiervoor bedoelde (bouw)kavel(s)."

***EINDE SUB-SUBKEUZEBLOK vanaf 2^e akte (bouw)kavel(s) 88 t/m 94 en 97 t/m 106 in gehele Plangebied, mandelig achterpad 2**

***SUB-SUBKEUZEBLOK vanaf 2^e akte (bouw)kavel(s) 108 t/m 111 in gehele Plangebied, mandelig achterpad 3**

- F. het hiervoor in deze akte vermelde mandelig achterpad 3, zijnde het perceel kadastraal bekend gemeente Nuenen, sectie U nummer *, ter grootte van * vierkante meter (* m²), waarvan bij deze akte een/vierde (1/4^e) onverdeeld aandeel wordt geleverd aan koper, is blijkens een akte van levering op * verleden voor * mij, notaris, van welke akte een afschrift is ingeschreven in register hypotheek 4 ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare register op * in deel * nummer *, bestemd om **tot gemeenschappelijk nut als bedoeld in artikel 5:60 van het Burgerlijk Wetboek** te dienen van de registergoederen, in het onderhavige project bekend als (bouw)kavel(s) 108 tot en met 111, zoals hiervoor in deze akte vermeld, in welke akte het navolgende woordelijk is opgenomen:

"MANDELIGHEID: BESTEMMING TOT GEMEENSCHAPPELIJK NUT

Verkoper en koper verklaren hierbij, mede ter uitvoering van het bepaalde in de koopovereenkomst:

1. **het hiervoor in deze akte vermelde mandelig achterpad 3, zijnde het perceel kadastraal bekend gemeente Nuenen, sectie U nummer *, ter grootte van * vierkante meter (* m²), waarvan bij deze akte het een/vierde (1/4^e) onverdeeld aandeel in eigendom is overgedragen aan koper, en waarvan de resterende drie/vierde (3/4^e) onverdeelde aandelen vooralsnog in eigendom verblijven bij de verkoper,**
bestemd als (voet-) pad om op de minst bezwarende wijze te komen en te gaan van en naar de openbare weg, van en naar de (bouw)kavel(s), ten behoeve van de door de (toekomstige) eigenaren/gebruikers van de beoogde vier (4) woningen (met bergingen en achtertuinen), te realiseren op de voormelde kadastrale percelen gemeente Nuenen, sectie U nummers * tot en met *,
wordt hierbij bestemd om **tot gemeenschappelijk nut als bedoeld in artikel 5:60 van het Burgerlijk Wetboek** te dienen van het

Registergoed, in het onderhavige project bekend als (bouw)kavel(s) 108 tot en met 111, zoals hiervoor in deze akte vermeld.

2. De vier (4) bedoelde (bouw)kavel(s) tot nut waarvan het mandelig achterpad 3 is bestemd, zullen worden gerealiseerd op de voormelde kadastrale percelen, omschreven als de (bouw)kavel(s) 108 tot en met 111.
3. Het mandelig achterpad 3 zal gemeenschappelijk eigendom worden van de eigenaren van voormelde vier (4) (bouw)kavel(s). Ter gelegenheid van de overdracht van één de vermelde kadastrale percelen is/zal telkens het een/vierde (1/4^e) onverdeeld aandeel in het mandelig achterpad 3 (worden) overgedragen zoals hiervoor vermeld in deze akte.
4. Iedere deelgenoot in het mandelig achterpad 3 heeft het recht het mandelig achterpad 3 te gebruiken in overeenstemming met de bestemming daarvan.
5. Op het mandelig achterpad 3 mogen geen zaken worden geplaatst waardoor het gebruik van als (voet-)pad wordt belemmerd. Het gebruik als hiervoor vermeld dient te allen tijde ongehinderd te kunnen plaatsvinden.
Uitdrukkelijk is het al dan niet tijdelijk op het pad plaatsen van afvalcontainers (kliko's) verboden.
6. De bestemming van het mandelig achterpad 3 is:
gemeenschappelijke zaken bestaande uit (voor zover aanwezig):
 - voetpaden;
 - bestrating;
 - verlichting;**om door de deelgenoten en rechtmatige gebruikers van de (bouw)kavel(s) te worden gebruikt te voet, eventueel met een aan de hand geleid vervoermiddel, daaronder eveneens verstaan een motorvoertuig, mits met stilstaande motor.**
Wijziging van deze bestemming is niet mogelijk.
7. De hiervoor genoemde gemeenschappelijke zaken dienen te worden beheerd door deelgenoten. De deelgenoten zijn bevoegd ter zake van het gebruik en beheer van het mandelig achterpad 3 in onderling overleg een beheerregeling vast te stellen.
8. Het gebruik van het mandelig achterpad 3 of voorschriften daarvoor kunnen nader worden vastgesteld door de gezamenlijke deelgenoten.
9. Onder 'deelgenoten' als bedoeld in deze bepaling, worden bedoeld: degene(n) die een zakelijk recht tot gebruik tot de hiervoor bedoelde (bouw)kavel(s) heeft/hebben verkregen krachtens uitgifte in Erfpacht, alsmede degene(n) die het volledig eigendom heeft/hebben van de hiervoor bedoelde (bouw)kavel(s)."

***EINDE SUB-SUBKEUZEBLOK vanaf 2^e akte (bouw)kavel(s) 108 t/m 111 in gehele Plangebied, mandelig achterpad 3**

***SUB-SUBKEUZEBLOK vanaf 2^e akte (bouw)kavel(s) 112 t/m 115 in gehele Plangebied, mandelig achterpad 4**

- F. het hiervoor in deze akte vermelde mandelig achterpad 4, zijnde het perceel kadastraal bekend gemeente Nuenen, sectie U nummer *****, ter grootte van ***** vierkante meter (***** m²),

waarvan bij deze akte een/vierde ($1/4^e$) onverdeeld aandeel wordt geleverd aan koper,
is blijkens een akte van levering op * verleden voor * mij, notaris, van welke akte een afschrift is ingeschreven in register hypotheek 4 ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare register op * in deel * nummer *, bestemd om **tot gemeenschappelijk nut als bedoeld in artikel 5:60 van het Burgerlijk Wetboek** te dienen van de registergoederen, in het onderhavige project bekend als (bouw)kavel(s) 112 tot en met 115, zoals hiervoor in deze akte vermeld, in welke akte het navolgende woordelijk is opgenomen:

"MANDELIGHEID: BESTEMMING TOT GEMEENSCHAPPELIJK NUT

Verkoper en koper verklaren hierbij, mede ter uitvoering van het bepaalde in de koopovereenkomst:

1. **het hiervoor in deze akte vermelde mandelig achterpad 4, zijnde het perceel kadastraal bekend gemeente Nuenen, sectie U nummer *, ter grootte van * vierkante meter (* m²),** waarvan bij deze akte het een/vierde ($1/4^e$) onverdeeld aandeel in eigendom is overgedragen aan koper, en waarvan de resterende drie/vierde ($3/4^e$) onverdeelde aandelen vooralsnog in eigendom verblijven bij de verkoper,
bestemd als (voet-) pad om op de minst bezwarende wijze te komen en te gaan van en naar de openbare weg, van en naar de (bouw)kavel(s), ten behoeve van de door de (toekomstige) eigenaren/gebruikers van de beoogde vier (4) woningen (met bergingen en achtertuinen), te realiseren op de voormelde kadastrale percelen gemeente Nuenen, sectie U nummers * tot en met *,
wordt hierbij bestemd om **tot gemeenschappelijk nut als bedoeld in artikel 5:60 van het Burgerlijk Wetboek** te dienen van het Registergoed, in het onderhavige project bekend als (bouw)kavel(s) 112 tot en met 115, zoals hiervoor in deze akte vermeld.
2. De vier (4) bedoelde (bouw)kavel(s) tot nut waarvan het mandelig achterpad 4 is bestemd, zullen worden gerealiseerd op de voormelde kadastrale percelen, omschreven als de (bouw)kavel(s) 112 tot en met 115.
3. Het mandelig achterpad 4 zal gemeenschappelijk eigendom worden van de eigenaren van voormelde vier (4) (bouw)kavel(s). Ter gelegenheid van de overdracht van één de vermelde kadastrale percelen is/zal telkens het een/vierde ($1/4^e$) onverdeeld aandeel in het mandelig achterpad 4 (worden) overgedragen zoals hiervoor vermeld in deze akte.
4. Iedere deelgenoot in het mandelig achterpad 4 heeft het recht het mandelig achterpad 4 te gebruiken in overeenstemming met de bestemming daarvan.
5. Op het mandelig achterpad 4 mogen geen zaken worden geplaatst waardoor het gebruik van als (voet-)pad wordt belemmerd. Het gebruik als hiervoor vermeld dient te allen tijde ongehinderd te kunnen plaatsvinden.
Uitdrukkelijk is het al dan niet tijdelijk op het pad plaatsen van afvalcontainers (klike's) verboden.

6. De bestemming van het mandelig achterpad 4 is:
gemeenschappelijke zaken bestaande uit (voor zover aanwezig):
- **voetpaden;**
 - **bestrating;**
 - **verlichting;**
- om door de deelgenoten en rechtmatige gebruikers van de (bouw)kavel(s) te worden gebruikt te voet, eventueel met een aan de hand geleid vervoermiddel, daaronder eveneens verstaan een motorvoertuig, mits met stilstaande motor.**
- Wijziging van deze bestemming is niet mogelijk.
7. De hiervoor genoemde gemeenschappelijke zaken dienen te worden beheerd door deelgenoten. De deelgenoten zijn bevoegd ter zake van het gebruik en beheer van het mandelig achterpad 4 in onderling overleg een beheerregeling vast te stellen.
8. Het gebruik van het mandelig achterpad 4 of voorschriften daarvoor kunnen nader worden vastgesteld door de gezamenlijke deelgenoten.
9. Onder 'deelgenoten' als bedoeld in deze bepaling, worden bedoeld: degene(n) die een zakelijk recht tot gebruik tot de hiervoor bedoelde (bouw)kavel(s) heeft/hebben verkregen krachtens uitgifte in Erfpacht, alsmede degene(n) die het volledig eigendom heeft/hebben van de hiervoor bedoelde (bouw)kavel(s)."

*EINDE SUB-SUBKEUZEBLOK **vanaf 2^e akte (bouw)kavel(s) 108 t/m 111 in gehele** Plangebied, mandelig achterpad 4

*SUB-SUBKEUZEBLOK **vanaf 2^e akte (bouw)kavel(s) 116 t/m 121 in gehele** Plangebied, mandelig achterpad 5

- F. het hiervoor in deze akte vermelde mandelig achterpad 5, zijnde het perceel kadastraal bekend gemeente Nuenen, sectie U nummer *, ter grootte van * vierkante meter (* m²), waarvan bij deze akte een/zesde (1/6^e) onverdeeld aandeel wordt geleverd aan koper, is blijkens een akte van levering op * verleden voor * mij, notaris, van welke akte een afschrift is ingeschreven in register hypotheek 4 ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare register op * in deel * nummer *, bestemd om **tot gemeenschappelijk nut als bedoeld in artikel 5:60 van het Burgerlijk Wetboek** te dienen van de registergoederen, in het onderhavige project bekend als (bouw)kavel(s) 116 tot en met 121, zoals hiervoor in deze akte vermeld, in welke akte het navolgende woordelijk is opgenomen:

"MANDELIGHEID: BESTEMMING TOT GEMEENSCHAPPELIJK NUT

Verkoper en koper verklaren hierbij, mede ter uitvoering van het bepaalde in de koopovereenkomst:

1. **het hiervoor in deze akte vermelde mandelig achterpad 5, zijnde het perceel kadastraal bekend gemeente Nuenen, sectie U nummer *, ter grootte van * vierkante meter (* m²),** waarvan bij deze akte het een/zesde (1/6^e) onverdeeld aandeel in eigendom is overgedragen aan koper, en waarvan de resterende vijf/zesde (5/6^e) onverdeelde aandelen vooralsnog in eigendom verblijven bij de verkoper,

bestemd als (voet-) pad om op de minst bezwarende wijze te komen en te gaan van en naar de openbare weg, van en naar de (bouw)kavel(s), ten behoeve van de door de (toekomstige) eigenaren/gebruikers van de beoogde zes (6) woningen (met bergingen en achtertuinen), te realiseren op de voormelde kadastrale percelen gemeente Nuenen, sectie U nummers * tot en met *,

wordt hierbij bestemd om **tot gemeenschappelijk nut als bedoeld in artikel 5:60 van het Burgerlijk Wetboek** te dienen van het Registergoed, in het onderhavige project bekend als (bouw)kavel(s) 116 tot en met 121, zoals hiervoor in deze akte vermeld.

2. De zes (6) bedoelde (bouw)kavel(s) tot nut waarvan het mandelig achterpad 5 is bestemd, zullen worden gerealiseerd op de voormelde kadastrale percelen, omschreven als de (bouw)kavel(s) 116 tot en met 121.
3. Het mandelig achterpad 5 zal gemeenschappelijk eigendom worden van de eigenaren van voormelde zes (6) (bouw)kavel(s). Ter gelegenheid van de overdracht van één de vermelde kadastrale percelen is/zal telkens het een/zesde (1/6^e) onverdeeld aandeel in het mandelig achterpad 5 (worden) overgedragen zoals hiervoor vermeld in deze akte.
4. Iedere deelgenoot in het mandelig achterpad 5 heeft het recht het mandelig achterpad 5 te gebruiken in overeenstemming met de bestemming daarvan.
5. Op het mandelig achterpad 5 mogen geen zaken worden geplaatst waardoor het gebruik van als (voet-)pad wordt belemmerd. Het gebruik als hiervoor vermeld dient te allen tijde ongehinderd te kunnen plaatsvinden.
Uitdrukkelijk is het al dan niet tijdelijk op het pad plaatsen van afvalcontainers (kliko's) verboden.
6. De bestemming van het mandelig achterpad 5 is:
gemeenschappelijke zaken bestaande uit (voor zover aanwezig):
 - voetpaden;
 - bestrating;
 - verlichting;**om door de deelgenoten en rechtmatige gebruikers van de (bouw)kavel(s) te worden gebruikt te voet, eventueel met een aan de hand geleid vervoermiddel, daaronder eveneens verstaan een motorvoertuig, mits met stilstaande motor.**
Wijziging van deze bestemming is niet mogelijk.
7. De hiervoor genoemde gemeenschappelijke zaken dienen te worden beheerd door deelgenoten. De deelgenoten zijn bevoegd ter zake van het gebruik en beheer van het mandelig achterpad 5 in onderling overleg een beheerregeling vast te stellen.
8. Het gebruik van het mandelig achterpad 5 of voorschriften daarvoor kunnen nader worden vastgesteld door de gezamenlijke deelgenoten.
9. Onder 'deelgenoten' als bedoeld in deze bepaling, worden bedoeld: degene(n) die een zakelijk recht tot gebruik tot de hiervoor bedoelde (bouw)kavel(s) heeft/hebben verkregen krachtens uitgifte in Erfpacht, alsmede degene(n) die het volledig eigendom heeft/hebben van de

hiervoor bedoelde (bouw)kavel(s)."

***EINDE SUB-SUBKEUZEBLOK vanaf 2^e akte (bouw)kavel(s) 116 t/m 121 in gehele Plangebied, mandelig achterpad 5**

***SUB-SUBKEUZEBLOK vanaf 2^e akte (bouw)kavel(s) 122 t/m 132 in gehele Plangebied, mandelig achterpad 6**

- F. het hiervoor in deze akte vermelde mandelig achterpad 6, zijnde het perceel kadastraal bekend gemeente Nuenen, sectie U nummer *, ter grootte van * vierkante meter (* m²), waarvan bij deze akte een/elfde (1/11^e) onverdeeld aandeel wordt geleverd aan koper, is blijkens een akte van levering op * verleden voor * mij, notaris, van welke akte een afschrift is ingeschreven in register hypotheek 4 ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare register op * in deel * nummer *, bestemd om **tot gemeenschappelijk nut als bedoeld in artikel 5:60 van het Burgerlijk Wetboek** te dienen van de registergoederen, in het onderhavige project bekend als (bouw)kavel(s) 122 tot en met 132, zoals hiervoor in deze akte vermeld, in welke akte het navolgende woordelijk is opgenomen:

"MANDELIGHEID: BESTEMMING TOT GEMEENSCHAPPELIJK NUT

Verkoper en koper verklaren hierbij, mede ter uitvoering van het bepaalde in de koopovereenkomst:

1. **het hiervoor in deze akte vermelde mandelig achterpad 6, zijnde het perceel kadastraal bekend gemeente Nuenen, sectie U nummer *, ter grootte van * vierkante meter (* m²),** waarvan bij deze akte het een/elfde (1/11^e) onverdeeld aandeel in eigendom is overgedragen aan koper, en waarvan de resterende tien/elfde (10/11^e) onverdeelde aandelen vooralsnog in eigendom verblijven bij de verkoper, bestemd als (voet-) pad om op de minst bezwarende wijze te komen en te gaan van en naar de openbare weg, van en naar de (bouw)kavel(s), ten behoeve van de door de (toekomstige) eigenaren/gebruikers van de beoogde elf (11) woningen (met bergingen en achtertuinen), te realiseren op de voormelde kadastrale percelen gemeente Nuenen, sectie U nummers * tot en met *, wordt hierbij bestemd om **tot gemeenschappelijk nut als bedoeld in artikel 5:60 van het Burgerlijk Wetboek** te dienen van het Registergoed, in het onderhavige project bekend als (bouw)kavel(s) 122 tot en met 132, zoals hiervoor in deze akte vermeld.
2. De elf (11) bedoelde (bouw)kavel(s) tot nut waarvan het mandelig achterpad 6 is bestemd, zullen worden gerealiseerd op de voormelde kadastrale percelen, omschreven als de (bouw)kavel(s) 122 tot en met 132.
3. Het mandelig achterpad 6 zal gemeenschappelijk eigendom worden van de eigenaren van voormelde elf (11) (bouw)kavel(s). Ter gelegenheid van de overdracht van één de vermelde kadastrale percelen is/zal telkens het een/elfde (1/11^e) onverdeeld aandeel in het mandelig achterpad 6 (worden) overgedragen zoals hiervoor vermeld in deze akte.
4. Iedere deelgenoot in het mandelig achterpad 6 heeft het recht het

mandelig achterpad 6 te gebruiken in overeenstemming met de bestemming daarvan.

5. Op het mandelig achterpad 6 mogen geen zaken worden geplaatst waardoor het gebruik van als (voet-)pad wordt belemmerd. Het gebruik als hiervoor vermeld dient te allen tijde ongehinderd te kunnen plaatsvinden.

Uitdrukkelijk is het al dan niet tijdelijk op het pad plaatsen van afvalcontainers (klike's) verboden.

6. De bestemming van het mandelig achterpad 6 is:

gemeenschappelijke zaken bestaande uit (voor zover aanwezig):
- **voetpaden;**
- **bestrating;**
- **verlichting,**

om door de deelgenoten en rechtmatige gebruikers van de (bouw)kavel(s) te worden gebruikt te voet, eventueel met een aan de hand geleid vervoermiddel, daaronder eveneens verstaan een motorvoertuig, mits met stilstaande motor.

Wijziging van deze bestemming is niet mogelijk.

7. De hiervoor genoemde gemeenschappelijke zaken dienen te worden beheerd door deelgenoten. De deelgenoten zijn bevoegd ter zake van het gebruik en beheer van het mandelig achterpad 6 in onderling overleg een beheerregeling vast te stellen.
8. Het gebruik van het mandelig achterpad 6 of voorschriften daarvoor kunnen nader worden vastgesteld door de gezamenlijke deelgenoten.
9. Onder 'deelgenoten' als bedoeld in deze bepaling, worden bedoeld: degene(n) die een zakelijk recht tot gebruik tot de hiervoor bedoelde (bouw)kavel(s) heeft/hebben verkregen krachtens uitgifte in Erfpacht, alsmede degene(n) die het volledig eigendom heeft/hebben van de hiervoor bedoelde (bouw)kavel(s)."

***EINDE SUB-SUBKEUZEBLOK vanaf 2^e akte (bouw)kavel(s) 122 t/m 132 in gehele plangebied, mandelig achterpad 6**

***SUB-SUBKEUZEBLOK vanaf 2^e akte (bouw)kavel(s) 133 t/m 137 in gehele Plangebied, mandelig achterpad 7**

- F. het hiervoor in deze akte vermelde mandelig achterpad 7, zijnde het perceel kadastraal bekend gemeente Nuenen, sectie U nummer *, ter grootte van * vierkante meter (* m²), waarvan bij deze akte een/* (1/*^e) onverdeeld aandeel wordt geleverd aan koper, is blijkens een akte van levering op * verleden voor *mij, notaris, van welke akte een afschrift is ingeschreven in register hypotheek 4 ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare register op * in deel * nummer *, bestemd om **tot gemeenschappelijk nut als bedoeld in artikel 5:60 van het Burgerlijk Wetboek** te dienen van de registergoederen, in het onderhavige project bekend als (bouw)kavel(s) 133 tot en met 137, zoals hiervoor in deze akte vermeld, in welke akte het navolgende woordelijk is opgenomen:

"MANDELIGHEID: BESTEMMING TOT GEMEENSCHAPPELIJK NUT

Verkoper en koper verklaren hierbij, mede ter uitvoering van het bepaalde in

de koopovereenkomst:

1. **het hiervoor in deze akte vermelde mandelig achterpad 7, zijnde het perceel kadastraal bekend gemeente Nuenen, sectie U nummer * , ter grootte van * vierkante meter (* m²),** waarvan bij deze akte het een/* (1/*^e) onverdeeld aandeel in eigendom is overgedragen aan koper, en waarvan de resterende */* (*/*^e) onverdeelde aandelen vooralsnog in eigendom verblijven bij de verkoper, bestemd als (voet-) pad om op de minst bezwarende wijze te komen en te gaan van en naar de openbare weg, van en naar de (bouw)kavel(s), ten behoeve van de door de (toekomstige) eigenaren/gebruikers van de beoogde * woningen (met bergingen en achtertuinen), te realiseren op de voormelde kadastrale percelen gemeente Nuenen, sectie U nummers 133 tot en met 137, wordt hierbij bestemd om **tot gemeenschappelijk nut als bedoeld in artikel 5:60 van het Burgerlijk Wetboek** te dienen van het Registergoed, in het onderhavige project bekend als (bouw)kavel(s) 133 tot en met 137, zoals hiervoor in deze akte vermeld.
2. De * bedoelde (bouw)kavel(s) tot nut waarvan het mandelig achterpad 7 is bestemd, zullen worden gerealiseerd op de voormelde kadastrale percelen, omschreven als de (bouw)kavel(s) 133 tot en met 137.
3. Het mandelig achterpad 7 zal gemeenschappelijk eigendom worden van de eigenaren van voormelde * (bouw)kavel(s). Ter gelegenheid van de overdracht van één de vermelde kadastrale percelen is/zal telkens het een/* (1/*^e) onverdeeld aandeel in het mandelig achterpad 7 (worden) overgedragen zoals hiervoor vermeld in deze akte.
4. Iedere deelgenoot in het mandelig achterpad 7 heeft het recht het mandelig achterpad 7 te gebruiken in overeenstemming met de bestemming daarvan.
5. Op het mandelig achterpad 7 mogen geen zaken worden geplaatst waardoor het gebruik van als (voet-)pad wordt belemmerd. Het gebruik als hiervoor vermeld dient te allen tijde ongehinderd te kunnen plaatsvinden.
Uitdrukkelijk is het al dan niet tijdelijk op het pad plaatsen van afvalcontainers (kliko's) verboden.
6. De bestemming van het mandelig achterpad 7 is:
gemeenschappelijke zaken bestaande uit (voor zover aanwezig):
 - voetpaden;
 - bestrating;
 - verlichting,**om door de deelgenoten en rechtmatige gebruikers van de (bouw)kavel(s) te worden gebruikt te voet, eventueel met een aan de hand geleid vervoermiddel, daaronder eveneens verstaan een motorvoertuig, mits met stilstaande motor.**
Wijziging van deze bestemming is niet mogelijk.
7. De hiervoor genoemde gemeenschappelijke zaken dienen te worden beheerd door deelgenoten. De deelgenoten zijn bevoegd ter zake van het gebruik en beheer van het mandelig achterpad 7 in onderling overleg een beheerregeling vast te stellen.

8. Het gebruik van het mandelig achterpad 7 of voorschriften daarvoor kunnen nader worden vastgesteld door de gezamenlijke deelgenoten.
9. Onder 'deelgenoten' als bedoeld in deze bepaling, worden bedoeld: degene(n) die een zakelijk recht tot gebruik tot de hiervoor bedoelde (bouw)kavel(s) heeft/hebben verkregen krachtens uitgifte in Erfpacht, alsmede degene(n) die het volledig eigendom heeft/hebben van de hiervoor bedoelde (bouw)kavel(s)."

***EINDE SUB-SUBKEUZEBLOK vanaf 2^e akte (bouw)kavel(s) 133 t/m 137 in gehele plangebied, mandelig achterpad 7**

Voor zover in bovengenoemde bepalingen verplichtingen voorkomen welke de Erfverpachter verplicht is aan Erfpachter op te leggen, doet hij dat hierbij en wordt een en ander hierbij door Erfpachter aanvaard.

Voor zover het gaat om rechten die ten behoeve van derden zijn bedongen, worden die rechten hierbij tevens door de Erfverpachter voor die derden aangenomen.

***SUB-SUBKEUZEBLOK 1^e akte (bouw)kavel(s) 88 t/m 94 en 97 t/m 106 in gehele plangebied, mandelig parkeerhof 1**

MANDELIGHEID: BESTEMMING TOT GEMEENSCHAPPELIJK NUT

Verkoper en koper verklaren hierbij, mede ter uitvoering van het bepaalde in de koopovereenkomst:

1. **het hiervoor in deze akte vermelde mandelig parkeerhof 1, zijnde het perceel kadastraal bekend gemeente Nuenen, sectie U nummer ***, **ter grootte van * vierkante meter (* m²),** waarvan bij deze akte het een/twee en dertigste (1/32^e) onverdeeld aandeel is geleverd aan koper, en waarvan de resterende een en dertig/twee en dertigste (31/32^e) onverdeelde aandelen voorsnog in (vol) eigendom verblijven bij de verkoper, bestemd voor de realisatie van twee en dertig (32) parkeerplaatsen, bijbehorende rijbanen en voetpaden met bijbehorende voorzieningen, ten behoeve van de door de (toekomstige) eigenaren/gebruikers van de beoogde twee en dertig (32) woningen te realiseren op de voormelde kadastrale percelen gemeente Nuenen, sectie U nummers * tot en met *, en nader vast te stellen gedeelten van het perceel, kadastraal bekend gemeente Nuenen, sectie U nummer * wordt hierbij bestemd om **tot gemeenschappelijk nut als bedoeld in artikel 5:60 van het Burgerlijk Wetboek** te dienen van de registergoederen, in het onderhavige project bekend als (bouw)kavel(s) 88 tot en met 94 en 97 tot en met 106, zoals hiervoor in deze akte vermeld.
2. De twee en dertig (32) bedoelde woningen tot nut waarvan het mandelige parkeerhof 1 is bestemd, zullen worden gerealiseerd op de voormelde kadastrale percelen, omschreven als de (bouw)kavel(s) 88 tot en met 94 en 97 tot en met 106.
3. Het mandelige parkeerhof 1 zal gemeenschappelijk eigendom worden van de eigenaren van voormelde twee en dertig (32) (bouw)kavel(s). Ter gelegenheid van de overdracht van één de vermelde kadastrale percelen is/zal telkens het een/twee en dertigste (1/32^e) onverdeeld aandeel in het mandelig parkeerhof 1 (worden) overgedragen zoals hiervoor vermeld in deze akte.
4. Iedere deelgenoot in het mandelige parkeerhof 1 heeft het recht het mandelige

- parkeerhof 1 te gebruiken in overeenstemming met de bestemming daarvan.
5. Op het mandelige parkeerhof 1 mogen geen zaken worden geplaatst waardoor het gebruik van een rijbaan casu quo een voetpad wordt belemmerd. Het gebruik als hiervoor vermeld dient te allen tijde ongehinderd te kunnen plaatsvinden.
- Uitdrukkelijk is het, anders dan incidenteel en ter in- of uitlading, verboden op de parkeerplaatsen caravans, aanhangers of andere niet voor personenvervoer bestemde zaken of voertuigen te stallen.
- Het is niet toegestaan om op het mandelige parkeerhof 1, anders dan in geval van nood, werkzaamheden te verrichten aan gestalde voertuigen.
- Tevens is het verboden op of aan de als afzonderlijke parkeerplaatsen te gebruiken delen, 'klaphekjes' te plaatsen.
6. Voor wat betreft de op het mandelig parkeerhof 1 aanwezige parkeerplaatsen, is de bevoegdheid tot gebruik van elke deelgenoot beperkt tot het gebruik **van één parkeerplaats per een/twee en dertigste (1/32^e) onverdeeld aandeel dat een deelgenoot in eigendom heeft.**
7. De bestemming van het mandelig parkeerhof 1 is: **gemeenschappelijke infrastructuur bestaande uit (voor zover aanwezig):**
- rijbanen en voetpaden;
 - het binnenterrein;
 - rioelstelsels inclusief putten, putdeksels en straatkolken met hulpstukken en toebehoren en rioolaansluitingen op het gemeentelijk- en provinciaal stelsel;
 - nutsaansluitingen, bestaande uit kabels en leidingen, mantelbuizen, (tussen)meters en alle hulpstukken en toebehoren;
 - eventuele erfafscheidingen, toegangspoorten of slagbomen, bewegwijzering, terreinmeubilair;
 - bestrating;
 - (straat)verlichting;
 - blusleidingen met brandkranen;
 - parkeerplaatsen;
- om door de deelgenoten en rechtmatige gebruikers van de (bouw)kavel(s) te worden gebruikt te voet, met de auto of met een ander voertuig overeenkomstig de bestemming van bedoelde onderdelen.**
- Wijziging van deze bestemming is slechts mogelijk met instemming van alle deelgenoten.
8. In het beheer van het mandelig parkeerhof 1 zal worden voorzien door de deelgenoten, dan wel een door de deelgenoten daartoe aangestelde derde. De deelgenoten zijn bevoegd ter zake van het gebruik en beheer van het mandelig parkeerhof 1 in onderling overleg een beheerregeling vast te stellen.
9. Het gebruik van het mandelig parkeerhof 1 of voorschriften daarvoor kunnen nader worden vastgesteld door de gezamenlijke deelgenoten.
10. Onder 'deelgenoten' als bedoeld in deze bepaling, worden bedoeld: degene(n) die een zakelijk recht tot gebruik tot de hiervoor bedoelde (bouw)kavel(s) heeft/hebben verkregen krachtens uitgifte in Erfpacht, alsmede degene(n) die het volledig eigendom heeft/hebben van de hiervoor bedoelde (bouw)kavel(s).

***EINDE SUB-SUBKEUZEKLOK 1^e akte (bouw)kavel(s) 88 t/m 94 en 97 t/m 106 in gehele Plangebied, mandelig parkeerhof 1**

*** SUB-SUBKEUZEKLOK 1^e akte (bouw)kavel(s) 108 t/m 110 en 112 t/m 115 in gehele Plangebied, mandelig parkeerhof 2**

MANDELIGHEID: BESTEMMING TOT GEMEENSCHAPPELIJK NUT

Verkoper en koper verklaren hierbij, mede ter uitvoering van het bepaalde in de koopovereenkomst:

1. **het hiervoor in deze akte vermelde mandelig parkeerhof 2, zijnde het perceel kadastraal bekend gemeente Nuenen, sectie U nummer ***, **ter grootte van * vierkante meter (* m²)**, waarvan bij deze akte het een/zevende (1/7^e) onverdeeld aandeel is geleverd aan koper, en waarvan de resterende zes/zevende (6/7^e) onverdeelde aandelen vooralsnog in eigendom verblijven bij de verkoper, bestemd voor de realisatie van zeven (7) parkeerplaatsen, bijbehorende rijbanen en voetpaden met bijbehorende voorzieningen, ten behoeve van de door de (toekomstige) eigenaren/gebruikers van de beoogde zeven (7) woningen te realiseren op de voormelde kadastrale percelen gemeente Nuenen, sectie U nummers * tot en met *, wordt hierbij bestemd om **tot gemeenschappelijk nut als bedoeld in artikel 5:60 van het Burgerlijk Wetboek** te dienen van de registergoederen, in het onderhavige project bekend als (bouw)kavel(s) 108 tot en met 110 en 112 tot en met 115, zoals hiervoor in deze akte vermeld.
2. De zeven (7) bedoelde woningen tot nut waarvan het mandelige parkeerhof 2 is bestemd, zullen worden gerealiseerd op de voormelde kadastrale percelen, omschreven als de (bouw)kavel(s) 108 tot en met 110 en 112 tot en met 115.
3. Het mandelige parkeerhof 2 zal gemeenschappelijk eigendom worden van de eigenaren van voormelde zeven (7) (bouw)kavel(s). Ter gelegenheid van de overdracht van één de vermelde kadastrale percelen is/zal telkens het een/zevende (1/7^e) onverdeeld aandeel in het mandelig parkeerhof 2 (worden) overgedragen zoals hiervoor vermeld in deze akte.
4. Iedere deelgenoot in het mandelige parkeerhof 2 heeft het recht het mandelige parkeerhof 2 te gebruiken in overeenstemming met de bestemming daarvan.
5. Op het mandelige parkeerhof 2 mogen geen zaken worden geplaatst waardoor het gebruik van een rijbaan casu quo een voetpad wordt belemmerd. Het gebruik als hiervoor vermeld dient te allen tijde ongehinderd te kunnen plaatsvinden.
Uitdrukkelijk is het, anders dan incidenteel en ter in- of uitlading, verboden op de parkeerplaatsen caravans, aanhangers of andere niet voor personenvervoer bestemde zaken of voertuigen te stallen.
Het is niet toegestaan om op het mandelige parkeerhof 2, anders dan in geval van nood, werkzaamheden te verrichten aan gestalde voertuigen.
Tevens is het verboden op of aan de als afzonderlijke parkeerplaatsen te gebruiken delen, 'klaphekjes' te plaatsen.
6. Voor wat betreft de op het mandelig parkeerhof 2 aanwezige parkeerplaatsen, is de bevoegdheid tot gebruik van elke deelgenoot beperkt tot het gebruik **van één parkeerplaats per een/zevende (1/7^e) onverdeeld aandeel dat een deelgenoot in eigendom heeft**.
7. De bestemming van het mandelig parkeerhof 2 is:

gemeenschappelijke infrastructuur bestaande uit (voor zover aanwezig):

- rijbanen en voetpaden;
- het binnenterrein;
- rioelstelsels inclusief putten, putdeksels en straatkolken met hulpstukken en toebehoren en rioolaansluitingen op het gemeentelijk- en provinciaal stelsel;
- nutsaansluitingen, bestaande uit kabels en leidingen, mantelbuizen, (tussen)meters en alle hulpstukken en toebehoren;
- eventuele erfafscheidingen, toegangspoorten of slagbomen, bewegwijzering, terreinmeubilair;
- bestrating;
- (straat)verlichting;
- blusleidingen met brandkranen;
- parkeerplaatsen;

om door de deelgenoten en rechtmatige gebruikers van de (bouw)kavel(s) te worden gebruikt te voet, met de auto of met een ander voertuig overeenkomstig de bestemming van bedoelde onderdelen.

Wijziging van deze bestemming is slechts mogelijk met instemming van alle deelgenoten.

8. In het beheer van het mandelig parkeerhof 2 zal worden voorzien door de deelgenoten, dan wel een door de deelgenoten daartoe aangestelde derde. De deelgenoten zijn bevoegd ter zake van het gebruik en beheer van het mandelig parkeerhof 2 in onderling overleg een beheerregeling vast te stellen.
9. Het gebruik van het mandelig parkeerhof 2 of voorschriften daarvoor kunnen nader worden vastgesteld door de gezamenlijke deelgenoten.
10. Onder 'deelgenoten' als bedoeld in deze bepaling, worden bedoeld: degene(n) die een zakelijk recht tot gebruik tot de hiervoor bedoelde (bouw)kavel(s) heeft/hebben verkregen krachtens uitgifte in Erfpacht, alsmede degene(n) die het volledig eigendom heeft/hebben van de hiervoor bedoelde (bouw)kavel(s).

***EINDE SUB-SUBKEUZEBLOK 1^e akte (bouw)kavel(s) 108 t/m 110 en 112 t/m 115 in gehele Plangebied, mandelig parkeerhof 2**

***SUB-SUBKEUZEBLOK 1^e akte (bouw)kavel(s) 116 t/m 132 in gehele Plangebied, mandelig parkeerhof 3**

MANDELIGHEID: BESTEMMING TOT GEMEENSCHAPPELIJK NUT

Verkoper en koper verklaren hierbij, mede ter uitvoering van het bepaalde in de koopovereenkomst:

1. **het hiervoor in deze akte vermelde mandelig parkeerhof 2, zijnde het perceel kadastraal bekend gemeente Nuenen, sectie U nummer ***, ter grootte van *** vierkante meter (* m²)**, waarvan bij deze akte het een/zeventiende (1/17^e) onverdeeld aandeel is geleverd aan koper, en waarvan de resterende zestien/zeventiende (16/17^e) onverdeelde aandelen voorsnog in eigendom verblijven bij de verkoper, bestemd voor de realisatie van zeventien (17) parkeerplaatsen, bijbehorende rijbanen en voetpaden met bijbehorende voorzieningen, ten behoeve van de door de (toekomstige) eigenaren/gebruikers van de beoogde zeventien (17) woningen te realiseren op de voormelde kadastrale percelen gemeente

Nueneu, sectie U nummers * tot en met *,

wordt hierbij bestemd om **tot gemeenschappelijk nut als bedoeld in artikel 5:60 van het Burgerlijk Wetboek** te dienen van de registergoederen, in het onderhavige project bekend als (bouw)kavel(s) 116 tot en met 132, zoals hiervoor in deze akte vermeld.

2. De zeventien (17) bedoelde woningen tot nut waarvan het mandelige parkeerhof 3 is bestemd, zullen worden gerealiseerd op de voormelde kadastrale percelen, omschreven als de (bouw)kavel(s) 116 tot en met 132.
3. Het mandelige parkeerhof 3 zal gemeenschappelijk eigendom worden van de eigenaren van voormelde zeventien (17) (bouw)kavel(s). Ter gelegenheid van de overdracht van één de vermelde kadastrale percelen is/zal telkens het een/zeventiende (1/17^e) onverdeeld aandeel in het mandelig parkeerhof 3 (worden) overgedragen zoals hiervoor vermeld in deze akte.
4. Iedere deelgenoot in het mandelige parkeerhof 3 heeft het recht het mandelige parkeerhof 3 te gebruiken in overeenstemming met de bestemming daarvan.
5. Op het mandelige parkeerhof 3 mogen geen zaken worden geplaatst waardoor het gebruik van een rijbaan casu quo een voetpad wordt belemmerd. Het gebruik als hiervoor vermeld dient te allen tijde ongehinderd te kunnen plaatsvinden.
Uitdrukkelijk is het, anders dan incidenteel en ter in- of uitlading, verboden op de parkeerplaatsen caravans, aanhangers of andere niet voor personenvervoer bestemde zaken of voertuigen te stallen.
Het is niet toegestaan om op het mandelige parkeerhof 1, anders dan in geval van nood, werkzaamheden te verrichten aan gestalde voertuigen.
Tevens is het verboden op of aan de als afzonderlijke parkeerplaatsen te gebruiken delen, 'klaphekjes' te plaatsen.
6. Voor wat betreft de op het mandelig parkeerhof 3 aanwezige parkeerplaatsen, is de bevoegdheid tot gebruik van elke deelgenoot beperkt tot het gebruik **van één parkeerplaats per een/zeventiende (1/17^e) onverdeeld aandeel dat een deelgenoot in eigendom heeft**.
7. De bestemming van het mandelig parkeerhof 3 is:
gemeenschappelijke infrastructuur bestaande uit (voor zover aanwezig):
 - rijbanen en voetpaden;
 - het binnenterrein;
 - rioolstelsels inclusief putten, putdeksels en straatkolken met hulpstukken en toebehoren en rioolaansluitingen op het gemeentelijk- en provinciaal stelsel;
 - nutsaansluitingen, bestaande uit kabels en leidingen, mantelbuizen, (tussen)meters en alle hulpstukken en toebehoren;
 - eventuele erfafscheidingen, toegangspoorten of slagbomen, bewegwijzering, terreinmeubilair;
 - bestrating;
 - (straat)verlichting;
 - blusleidingen met brandkranen;
 - parkeerplaatsen;**om door de deelgenoten en rechtmatige gebruikers van de (bouw)kavel(s) te worden gebruikt te voet, met de auto of met een**

ander voertuig overeenkomstig de bestemming van bedoelde onderdelen.

Wijziging van deze bestemming is slechts mogelijk met instemming van alle deelgenoten.

8. In het beheer van het mandelig parkeerhof 3 zal worden voorzien door de deelgenoten, dan wel een door de deelgenoten daartoe aangestelde derde. De deelgenoten zijn bevoegd ter zake van het gebruik en beheer van het mandelig parkeerhof 3 in onderling overleg een beheerregeling vast te stellen.
9. Het gebruik van het mandelig parkeerhof 3 of voorschriften daarvoor kunnen nader worden vastgesteld door de gezamenlijke deelgenoten.
10. Onder 'deelgenoten' als bedoeld in deze bepaling, worden bedoeld: degene(n) die een zakelijk recht tot gebruik tot de hiervoor bedoelde (bouw)kavel(s) heeft/hebben verkregen krachtens uitgifte in Erfpacht, alsmede degene(n) die het volledig eigendom heeft/hebben van de hiervoor bedoelde (bouw)kavel(s).

***EINDE SUB-SUBKEUZEBLOK 1^e akte (bouw)kavel(s) 116 t/m 132 in gehele Plangebied, mandelig parkeerhof 3**

***SUB-SUBKEUZEBLOK 1^e akte (bouw)kavel(s) 113 t/m 137 in gehele Plangebied, mandelig parkeerhof 4**

MANDELIGHEID: BESTEMMING TOT GEMEENSCHAPPELIJK NUT

Verkoper en koper verklaren hierbij, mede ter uitvoering van het bepaalde in de koopovereenkomst:

1. **het hiervoor in deze akte vermelde mandelig parkeerhof 4, zijnde het perceel kadastraal bekend gemeente Nuenen, sectie U nummer ***, **ter grootte van * vierkante meter (* m²),** waarvan bij deze akte het een/vijfde (1/5^e) onverdeeld aandeel is geleverd aan koper, en waarvan de resterende vier/vijfde (4/5^e) onverdeelde aandelen vooralsnog in eigendom verblijven bij de verkoper, bestemd voor de realisatie van vijf (5) parkeerplaatsen, bijbehorende rijbanen en voetpaden met bijbehorende voorzieningen, ten behoeve van de door de (toekomstige) eigenaren/gebruikers van de beoogde vijf (5) woningen te realiseren op de voormelde kadastrale percelen gemeente Nuenen, sectie U nummers * tot en met *, wordt hierbij bestemd om **tot gemeenschappelijk nut als bedoeld in artikel 5:60 van het Burgerlijk Wetboek** te dienen van de registergoederen, in het onderhavige project bekend als (bouw)kavel(s) 113 tot en met 137, zoals hiervoor in deze akte vermeld.
2. De vijf (5) bedoelde woningen tot nut waarvan het mandelige parkeerhof 4 is bestemd, zullen worden gerealiseerd op de voormelde kadastrale percelen, omschreven als de (bouw)kavel(s) 113 tot en met 137.
3. Het mandelige parkeerhof 4 zal gemeenschappelijk eigendom worden van de eigenaren van voormelde vijf (5) (bouw)kavel(s). Ter gelegenheid van de overdracht van één de vermelde kadastrale percelen is/zal telkens het één/vijfde (1/5^e) onverdeeld aandeel in het mandelig parkeerhof 4 (worden) overgedragen zoals hiervoor vermeld in deze akte.
4. Iedere deelgenoot in het mandelige parkeerhof 4 heeft het recht het mandelige parkeerhof 4 te gebruiken in overeenstemming met de bestemming daarvan.
5. Op het mandelige parkeerhof 4 mogen geen zaken worden geplaatst waardoor het gebruik van een rijbaan casu quo een voetpad wordt belemmerd. Het

gebruik als hiervoor vermeld dient te allen tijde ongehinderd te kunnen plaatsvinden.

Uitdrukkelijk is het, anders dan incidenteel en ter in- of uitlading, verboden op de parkeerplaatsen caravans, aanhangers of andere niet voor personenvervoer bestemde zaken of voertuigen te stallen.

Het is niet toegestaan om op het mandelige parkeerhof 1, anders dan in geval van nood, werkzaamheden te verrichten aan gestalde voertuigen.

Tevens is het verboden op of aan de als afzonderlijke parkeerplaatsen te gebruiken delen, 'klaphekjes' te plaatsen.

6. Voor wat betreft de op het mandelig parkeerhof 4 aanwezige parkeerplaatsen, is de bevoegdheid tot gebruik van elke deelgenoot beperkt tot het gebruik **van één parkeerplaats per een/vijfde (1/5e) onverdeeld aandeel dat een deelgenoot in eigendom heeft.**
7. De bestemming van het mandelig parkeerhof 4 is:
gemeenschappelijke infrastructuur bestaande uit (voor zover aanwezig):
 - rijbanen en voetpaden;
 - het binnenterrein;
 - rioolstelsels inclusief putten, putdeksels en straatkolken met hulpstukken en toebehoren en rioolaansluitingen op het gemeentelijk- en provinciaal stelsel;
 - nutsaansluitingen, bestaande uit kabels en leidingen, mantelbuizen, (tussen)meters en alle hulpstukken en toebehoren;
 - eventuele erfafscheidingen, toegangspoorten of slagbomen, bewegwijzering, terreinmeubilair;
 - bestrating;
 - (straat)verlichting;
 - blusleidingen met brandkranen;
 - parkeerplaatsen;**om door de deelgenoten en rechtmatige gebruikers van de (bouw)kavel(s) te worden gebruikt te voet, met de auto of met een ander voertuig overeenkomstig de bestemming van bedoelde onderdelen.**
8. In het beheer van het mandelig parkeerhof 4 zal worden voorzien door de deelgenoten, dan wel een door de deelgenoten daartoe aangestelde derde. De deelgenoten zijn bevoegd ter zake van het gebruik en beheer van het mandelig parkeerhof 4 in onderling overleg een beheerregeling vast te stellen.
9. Het gebruik van het mandelig parkeerhof 4 of voorschriften daarvoor kunnen nader worden vastgesteld door de gezamenlijke deelgenoten.
10. Onder 'deelgenoten' als bedoeld in deze bepaling, worden bedoeld: degene(n) die een zakelijk recht tot gebruik tot de hiervoor bedoelde (bouw)kavel(s) heeft/hebben verkregen krachtens uitgifte in Erfpacht, alsmede degene(n) die het volledig eigendom heeft/hebben van de hiervoor bedoelde (bouw)kavel(s).

***EINDE SUB-SUBKEUZEBLOK 1^e akte (bouw)kavel(s) 113 t/m 137 in gehele Plangebied, mandelig parkeerhof 4**

***SUB-SUBKEUZEBLOK 1^e akte (bouw)kavel(s) 88 t/m 94 en 97 t/m 106 in**

gehele Plangebied, mandelig achterpad 2

MANDELIGHEID: BESTEMMING TOT GEMEENSCHAPPELIJK NUT

Verkoper en koper verklaren hierbij, mede ter uitvoering van het bepaalde in de koopovereenkomst:

1. **het hiervoor in deze akte vermelde mandelig achterpad 2, zijnde het perceel kadastraal bekend gemeente Nuenen, sectie U nummer ***, **ter grootte van * vierkante meter (* m²),** waarvan bij deze akte het een/zeventiende (1/17^e) onverdeeld aandeel in eigendom is overgedragen aan koper, en waarvan de resterende zestien/zeventiende (16/17^e) onverdeelde aandelen vooralsnog in eigendom verblijven bij de verkoper, bestemd als (voet-) pad om op de minst bezwarende wijze te komen en te gaan van en naar de openbare weg, van en naar de (bouw)kavel(s), ten behoeve van de door de (toekomstige) eigenaren/gebruikers van de beoogde zeventien (17) woningen (met bergingen en achtertuinen), te realiseren op de voormelde kadastrale percelen gemeente Nuenen, sectie U nummers * tot en met *, wordt hierbij bestemd om **tot gemeenschappelijk nut als bedoeld in artikel 5:60 van het Burgerlijk Wetboek** te dienen van het Registergoed, in het onderhavige project bekend als (bouw)kavel(s) 88 tot en met 94 en 97 tot en met 106, zoals hiervoor in deze akte vermeld.
2. De zeventien (17) bedoelde (bouw)kavel(s) tot nut waarvan het mandelig achterpad 2 is bestemd, zullen worden gerealiseerd op de voormelde kadastrale percelen, omschreven als de (bouw)kavel(s) 88 tot en met 94 en 97 tot en met 106.
3. Het mandelig achterpad 2 zal gemeenschappelijk eigendom worden van de eigenaren van voormelde zeventien (17) (bouw)kavel(s). Ter gelegenheid van de overdracht van één de vermelde kadastrale percelen is/zal telkens het een/zeventiende (1/17^e) onverdeeld aandeel in het mandelig achterpad 2 (worden) overgedragen zoals hiervoor vermeld in deze akte.
4. Iedere deelgenoot in het mandelig achterpad 2 heeft het recht het mandelig achterpad 2 te gebruiken in overeenstemming met de bestemming daarvan.
5. Op het mandelig achterpad 2 mogen geen zaken worden geplaatst waardoor het gebruik van als (voet-)pad wordt belemmerd. Het gebruik als hiervoor vermeld dient te allen tijde ongehinderd te kunnen plaatsvinden. Uitdrukkelijk is het al dan niet tijdelijk op het pad plaatsen van afvalcontainers (kliko's) verboden.
6. De bestemming van het mandelig achterpad 2 is:
gemeenschappelijke zaken bestaande uit (voor zover aanwezig):
 - **voetpaden;**
 - **bestrating;**
 - **verlichting,****om door de deelgenoten en rechtmatige gebruikers van de (bouw)kavel(s) te worden gebruikt te voet, eventueel met een aan de hand geleid vervoermiddel, daaronder eveneens verstaan een motorvoertuig, mits met stilstaande motor.** Wijziging van deze bestemming is niet mogelijk.
7. De hiervoor genoemde gemeenschappelijke zaken dienen te worden beheerd

door deelgenoten. De deelgenoten zijn bevoegd ter zake van het gebruik en beheer van het mandelig achterpad 2 in onderling overleg een beheerregeling vast te stellen.

8. Het gebruik van het mandelig achterpad 2 of voorschriften daarvoor kunnen nader worden vastgesteld door de gezamenlijke deelgenoten.
9. Onder 'deelgenoten' als bedoeld in deze bepaling, worden bedoeld: degene(n) die een zakelijk recht tot gebruik tot de hiervoor bedoelde (bouw)kavel(s) heeft/hebben verkregen krachtens uitgifte in Erfpacht, alsmede degene(n) die het volledig eigendom heeft/hebben van de hiervoor bedoelde (bouw)kavel(s).

***EINDE SUB-SUBKEUZEBLOK 1^e akte (bouw)kavel(s) 88 t/m 94 en 97 t/m 106 in gehele Plangebied, mandelig achterpad 2**

***SUB-SUBKEUZEBLOK 1^e akte (bouw)kavel(s) 108 t/m 111 in gehele Plangebied, mandelig achterpad 3**

MANDELIGHEID: BESTEMMING TOT GEMEENSCHAPPELIJK NUT

Verkoper en koper verklaren hierbij, mede ter uitvoering van het bepaalde in de koopovereenkomst:

1. **het hiervoor in deze akte vermelde mandelig achterpad 3, zijnde het perceel kadastraal bekend gemeente Nuenen, sectie U nummer ***, **ter grootte van * vierkante meter (* m²),** waarvan bij deze akte het een/vierde (1/4^e) onverdeeld aandeel in eigendom is overgedragen aan koper, en waarvan de resterende drie/vierde (3/4^e) onverdeelde aandelen voorsnog in eigendom verblijven bij de verkoper, bestemd als (voet-) pad om op de minst bezwarende wijze te komen en te gaan van en naar de openbare weg, van en naar de (bouw)kavel(s), ten behoeve van de door de (toekomstige) eigenaren/gebruikers van de beoogde vier (4) woningen (met bergingen en achtertuinten), te realiseren op de voormelde kadastrale percelen gemeente Nuenen, sectie U nummers * tot en met *, wordt hierbij bestemd om **tot gemeenschappelijk nut als bedoeld in artikel 5:60 van het Burgerlijk Wetboek** te dienen van het Registergoed, in het onderhavige project bekend als (bouw)kavel(s) 108 tot en met 111, zoals hiervoor in deze akte vermeld.
2. De vier (4) bedoelde (bouw)kavel(s) tot nut waarvan het mandelig achterpad 3 is bestemd, zullen worden gerealiseerd op de voormelde kadastrale percelen, omschreven als de (bouw)kavel(s) 108 tot en met 111.
3. Het mandelig achterpad 3 zal gemeenschappelijk eigendom worden van de eigenaren van voormelde vier (4) (bouw)kavel(s). Ter gelegenheid van de overdracht van één de vermelde kadastrale percelen is/zal telkens het een/vierde (1/4^e) onverdeeld aandeel in het mandelig achterpad 3 (worden) overgedragen zoals hiervoor vermeld in deze akte.
4. Iedere deelgenoot in het mandelig achterpad 3 heeft het recht het mandelig achterpad 3 te gebruiken in overeenstemming met de bestemming daarvan.
5. Op het mandelig achterpad 3 mogen geen zaken worden geplaatst waardoor het gebruik van als (voet-)pad wordt belemmerd. Het gebruik als hiervoor vermeld dient te allen tijde ongehinderd te kunnen plaatsvinden. Uitdrukkelijk is het al dan niet tijdelijk op het pad plaatsen van afvalcontainers (kliko's) verboden.
6. De bestemming van het mandelig achterpad 3 is:

gemeenschappelijke zaken bestaande uit (voor zover aanwezig):

- voetpaden;
- bestrating;
- verlichting,

om door de deelgenoten en rechtmatige gebruikers van de (bouw)kavel(s) te worden gebruikt te voet, eventueel met een aan de hand geleid vervoermiddel, daaronder eveneens verstaan een motorvoertuig, mits met stilstaande motor.

Wijziging van deze bestemming is niet mogelijk.

7. De hiervoor genoemde gemeenschappelijke zaken dienen te worden beheerd door deelgenoten. De deelgenoten zijn bevoegd ter zake van het gebruik en beheer van het mandelig achterpad 3 in onderling overleg een beheerregeling vast te stellen.
8. Het gebruik van het mandelig achterpad 3 of voorschriften daarvoor kunnen nader worden vastgesteld door de gezamenlijke deelgenoten.
9. Onder 'deelgenoten' als bedoeld in deze bepaling, worden bedoeld: degene(n) die een zakelijk recht tot gebruik tot de hiervoor bedoelde (bouw)kavel(s) heeft/hebben verkregen krachtens uitgifte in Erfpacht, alsmede degene(n) die het volledig eigendom heeft/hebben van de hiervoor bedoelde (bouw)kavel(s).

***EINDE SUB-SUBKEUZEBLOK 1^e akte (bouw)kavel(s) 108 t/m 111 in gehele Plangebied, mandelig achterpad 3**

***SUB-SUBKEUZEBLOK 1^e akte (bouw)kavel(s) 112 t/m 115 in gehele Plangebied, mandelig achterpad 4**

MANDELIGHEID: BESTEMMING TOT GEMEENSCHAPPELIJK NUT

Verkoper en koper verklaren hierbij, mede ter uitvoering van het bepaalde in de koopovereenkomst:

1. **het hiervoor in deze akte vermelde mandelig achterpad 4, zijnde het perceel kadastraal bekend gemeente Nuenen, sectie U nummer ***, **ter grootte van * vierkante meter (* m²),** waarvan bij deze akte het een/vierde (1/4^e) onverdeeld aandeel in eigendom is overgedragen aan koper, en waarvan de resterende drie/vierde (3/4^e) onverdeelde aandelen vooralsnog in eigendom verblijven bij de verkoper, bestemd als (voet-) pad om op de minst bezwarende wijze te komen en te gaan van en naar de openbare weg, van en naar de (bouw)kavel(s), ten behoeve van de door de (toekomstige) eigenaren/gebruikers van de beoogde vier (4) woningen (met bergingen en achtertuinen), te realiseren op de voormelde kadastrale percelen gemeente Nuenen, sectie U nummers * tot en met *, wordt hierbij bestemd om **tot gemeenschappelijk nut als bedoeld in artikel 5:60 van het Burgerlijk Wetboek** te dienen van het Registergoed, in het onderhavige project bekend als (bouw)kavel(s) 112 tot en met 115, zoals hiervoor in deze akte vermeld.
2. De vier (4) bedoelde (bouw)kavel(s) tot nut waarvan het mandelig achterpad 4 is bestemd, zullen worden gerealiseerd op de voormelde kadastrale percelen, omschreven als de (bouw)kavel(s) 112 tot en met 115.
3. Het mandelig achterpad 4 zal gemeenschappelijk eigendom worden van de eigenaren van voormelde vier (4) (bouw)kavel(s). Ter gelegenheid van de overdracht van één de vermelde kadastrale percelen is/zal telkens het

- een/vierde (1/4^e) onverdeeld aandeel in het mandelig achterpad 4 (worden) overgedragen zoals hiervoor vermeld in deze akte.
4. Iedere deelgenoot in het mandelig achterpad 4 heeft het recht het mandelig achterpad 4 te gebruiken in overeenstemming met de bestemming daarvan.
 5. Op het mandelig achterpad 4 mogen geen zaken worden geplaatst waardoor het gebruik van als (voet-)pad wordt belemmerd. Het gebruik als hiervoor vermeld dient te allen tijde ongehinderd te kunnen plaatsvinden. Uitdrukkelijk is het al dan niet tijdelijk op het pad plaatsen van afvalcontainers (klike's) verboden.
 6. De bestemming van het mandelig achterpad 4 is:
gemeenschappelijke zaken bestaande uit (voor zover aanwezig):
 - voetpaden;
 - bestrating;
 - verlichting,**om door de deelgenoten en rechtmatige gebruikers van de (bouw)kavel(s) te worden gebruikt te voet, eventueel met een aan de hand geleid vervoermiddel, daaronder eveneens verstaan een motorvoertuig, mits met stilstandende motor.**
Wijziging van deze bestemming is niet mogelijk.
 7. De hiervoor genoemde gemeenschappelijke zaken dienen te worden beheerd door deelgenoten. De deelgenoten zijn bevoegd ter zake van het gebruik en beheer van het mandelig achterpad 4 in onderling overleg een beheerregeling vast te stellen.
 8. Het gebruik van het mandelig achterpad 4 of voorschriften daarvoor kunnen nader worden vastgesteld door de gezamenlijke deelgenoten.
 9. Onder 'deelgenoten' als bedoeld in deze bepaling, worden bedoeld: degene(n) die een zakelijk recht tot gebruik tot de hiervoor bedoelde (bouw)kavel(s) heeft/hebben verkregen krachtens uitgifte in Erfpacht, alsmede degene(n) die het volledig eigendom heeft/hebben van de hiervoor bedoelde (bouw)kavel(s).
- *EINDE SUB-SUBKEUZEBLOK 1^e akte (bouw)kavel(s) 108 t/m 111 in gehele Plangebied, mandelig achterpad 4**
- *SUB-SUBKEUZEBLOK 1^e akte (bouw)kavel(s) 116 t/m 121 in gehele Plangebied, mandelig achterpad 5**
- MANDELIGHEID: BESTEMMING TOT GEMEENSCHAPPELIJK NUT**
- Verkoper en koper verklaren hierbij, mede ter uitvoering van het bepaalde in de koopovereenkomst:
1. **het hiervoor in deze akte vermelde mandelig achterpad 5, zijnde het perceel kadastraal bekend gemeente Nuenen, sectie U nummer *, ter grootte van * vierkante meter (* m²),** waarvan bij deze akte het een/zesde (1/6^e) onverdeeld aandeel in eigendom is overgedragen aan koper, en waarvan de resterende vijf/zesde (5/6^e) onverdeelde aandelen vooralsnog in eigendom verblijven bij de verkoper, bestemd als (voet-) pad om op de minst bezwarende wijze te komen en te gaan van en naar de openbare weg, van en naar de (bouw)kavel(s), ten behoeve van de door de (toekomstige) eigenaren/gebruikers van de beoogde zes (6) woningen (met bergingen en achtertuinen), te realiseren op de voormelde kadastrale percelen gemeente Nuenen, sectie U nummers * tot en met *,

wordt hierbij bestemd om **tot gemeenschappelijk nut als bedoeld in artikel 5:60 van het Burgerlijk Wetboek** te dienen van het Registergoed, in het onderhavige project bekend als (bouw)kavel(s) 116 tot en met 121, zoals hiervoor in deze akte vermeld.

2. De zes (6) bedoelde (bouw)kavel(s) tot nut waarvan het mandelig achterpad 5 is bestemd, zullen worden gerealiseerd op de voormelde kadastrale percelen, omschreven als de (bouw)kavel(s) 116 tot en met 121.
3. Het mandelig achterpad 5 zal gemeenschappelijk eigendom worden van de eigenaren van voormelde zes (6) (bouw)kavel(s). Ter gelegenheid van de overdracht van één de vermelde kadastrale percelen is/zal telkens het een/zesde (1/6^e) onverdeeld aandeel in het mandelig achterpad 5 (worden) overgedragen zoals hiervoor vermeld in deze akte.
4. Iedere deelgenoot in het mandelig achterpad 5 heeft het recht het mandelig achterpad 5 te gebruiken in overeenstemming met de bestemming daarvan.
5. Op het mandelig achterpad 5 mogen geen zaken worden geplaatst waardoor het gebruik van als (voet-)pad wordt belemmerd. Het gebruik als hiervoor vermeld dient te allen tijde ongehinderd te kunnen plaatsvinden. Uitdrukkelijk is het al dan niet tijdelijk op het pad plaatsen van afvalcontainers (kliko's) verboden.
6. De bestemming van het mandelig achterpad 5 is:
gemeenschappelijke zaken bestaande uit (voor zover aanwezig):
 - **voetpaden;**
 - **bestrating;**
 - **verlichting,****om door de deelgenoten en rechtmatige gebruikers van de (bouw)kavel(s) te worden gebruikt te voet, eventueel met een aan de hand geleid vervoermiddel, daaronder eveneens verstaan een motorvoertuig, mits met stilstaande motor.**
Wijziging van deze bestemming is niet mogelijk.
7. De hiervoor genoemde gemeenschappelijke zaken dienen te worden beheerd door deelgenoten. De deelgenoten zijn bevoegd ter zake van het gebruik en beheer van het mandelig achterpad 5 in onderling overleg een beheerregeling vast te stellen.
8. Het gebruik van het mandelig achterpad 5 of voorschriften daarvoor kunnen nader worden vastgesteld door de gezamenlijke deelgenoten.
9. Onder 'deelgenoten' als bedoeld in deze bepaling, worden bedoeld: degene(n) die een zakelijk recht tot gebruik tot de hiervoor bedoelde (bouw)kavel(s) heeft/hebben verkregen krachtens uitgifte in Erfpacht, alsmede degene(n) die het volledig eigendom heeft/hebben van de hiervoor bedoelde (bouw)kavel(s).

***EINDE SUB-SUBKEUZEBLOK 1^e akte (bouw)kavel(s) 116 t/m 121 in gehele Plangebied, mandelig achterpad 5**

***SUB-SUBKEUZEBLOK 1^e akte (bouw)kavel(s) 122 t/m 132 in gehele Plangebied, mandelig achterpad 6**

MANDELIGHEID: BESTEMMING TOT GEMEENSCHAPPELIJK NUT

Verkoper en koper verklaren hierbij, mede ter uitvoering van het bepaalde in de koopovereenkomst:

1. **het hiervoor in deze akte vermelde mandelig achterpad 6, zijnde het perceel kadastraal bekend gemeente Nuenen, sectie U nummer *, ter**

grootte van * vierkante meter (* m²),

waarvan bij deze akte het een/elfde (1/11^e) onverdeeld aandeel in eigendom is overgedragen aan koper, en waarvan de resterende tien/elfde (10/11^e) onverdeelde aandelen vooralsnog in eigendom verblijven bij de verkoper, bestemd als (voet-) pad om op de minst bezwarende wijze te komen en te gaan van en naar de openbare weg, van en naar de (bouw)kavel(s), ten behoeve van de door de (toekomstige) eigenaren/gebruikers van de beoogde elf (11) woningen (met bergingen en achtertuinen), te realiseren op de voormelde kadastrale percelen gemeente Nuenen, sectie U nummers * tot en met *,

wordt hierbij bestemd om **tot gemeenschappelijk nut als bedoeld in artikel 5:60 van het Burgerlijk Wetboek** te dienen van het Registergoed, in het onderhavige project bekend als (bouw)kavel(s) 122 tot en met 132, zoals hiervoor in deze akte vermeld.

2. De elf (11) bedoelde (bouw)kavel(s) tot nut waarvan het mandelig achterpad 6 is bestemd, zullen worden gerealiseerd op de voormelde kadastrale percelen, omschreven als de (bouw)kavel(s) 122 tot en met 132.
3. Het mandelig achterpad 6 zal gemeenschappelijk eigendom worden van de eigenaren van voormelde elf (11) (bouw)kavel(s). Ter gelegenheid van de overdracht van één de vermelde kadastrale percelen is/zal telkens het een/elfde (1/11^e) onverdeeld aandeel in het mandelig achterpad 6 (worden) overgedragen zoals hiervoor vermeld in deze akte.
4. Iedere deelgenoot in het mandelig achterpad 6 heeft het recht het mandelig achterpad 6 te gebruiken in overeenstemming met de bestemming daarvan.
5. Op het mandelig achterpad 6 mogen geen zaken worden geplaatst waardoor het gebruik van als (voet-)pad wordt belemmerd. Het gebruik als hiervoor vermeld dient te allen tijde ongehinderd te kunnen plaatsvinden. Uitdrukkelijk is het al dan niet tijdelijk op het pad plaatsen van afvalcontainers (kliko's) verboden.
6. De bestemming van het mandelig achterpad 6 is:
gemeenschappelijke zaken bestaande uit (voor zover aanwezig):
 - **voetpaden;**
 - **bestrating;**
 - **verlichting,****om door de deelgenoten en rechtmatige gebruikers van de (bouw)kavel(s) te worden gebruikt te voet, eventueel met een aan de hand geleid vervoermiddel, daaronder eveneens verstaan een motorvoertuig, mits met stilstaande motor.**
Wijziging van deze bestemming is niet mogelijk.
7. De hiervoor genoemde gemeenschappelijke zaken dienen te worden beheerd door deelgenoten. De deelgenoten zijn bevoegd ter zake van het gebruik en beheer van het mandelig achterpad 6 in onderling overleg een beheerregeling vast te stellen.
8. Het gebruik van het mandelig achterpad 6 of voorschriften daarvoor kunnen nader worden vastgesteld door de gezamenlijke deelgenoten.
9. Onder 'deelgenoten' als bedoeld in deze bepaling, worden bedoeld: degene(n) die een zakelijk recht tot gebruik tot de hiervoor bedoelde (bouw)kavel(s) heeft/hebben verkregen krachtens uitgifte in Erfpacht, alsmede degene(n) die

het volledig eigendom heeft/hebben van de hiervoor bedoelde (bouw)kavel(s).

***EINDE SUB-SUBKEUZEKLOK 1^e akte (bouw)kavel(s) 122 t/m 132 in gehele Plangebied, mandelig achterpad 6**

***SUB-SUBKEUZEKLOK 1^e akte (bouw)kavel(s) 133 t/m 137 in gehele Plangebied, mandelig achterpad 7**

MANDELIGHEID: BESTEMMING TOT GEMEENSCHAPPELIJK NUT

Verkoper en Koper verklaren hierbij, mede ter uitvoering van het bepaalde in de koopovereenkomst:

1. **het hiervoor in deze akte vermelde mandelig achterpad 7, zijnde het perceel kadastraal bekend gemeente Nuenen, sectie U nummer ***, **ter grootte van * vierkante meter (* m²)**, waarvan bij deze akte het een/* (1/*^e) onverdeeld aandeel in eigendom is overgedragen aan koper, en waarvan de resterende */* (*/*^e) onverdeelde aandelen vooralsnog in eigendom verblijven bij de Verkoper, bestemd als (voet-) pad om op de minst bezwarende wijze te komen en te gaan van en naar de openbare weg, van en naar de (bouw)kavel(s), ten behoeve van de door de (toekomstige) eigenaren/gebruikers van de beoogde * woningen (met bergingen en achtertuinen), te realiseren op de voormelde kadastrale percelen gemeente Nuenen, sectie U nummers 133 tot en met 137, wordt hierbij bestemd om **tot gemeenschappelijk nut als bedoeld in artikel 5:60 van het Burgerlijk Wetboek** te dienen van het Registergoed, in het onderhavige project bekend als (bouw)kavel(s) 133 tot en met 137, zoals hiervoor in deze akte vermeld.
2. De * bedoelde (bouw)kavel(s) tot nut waarvan het mandelig achterpad 7 is bestemd, zullen worden gerealiseerd op de voormelde kadastrale percelen, omschreven als de (bouw)kavel(s) 133 tot en met 137.
3. Het mandelig achterpad 7 zal gemeenschappelijk eigendom worden van de eigenaren van voormelde * (bouw)kavel(s). Ter gelegenheid van de overdracht van één de vermelde kadastrale percelen is/zal telkens het een/* (1/*^e) onverdeeld aandeel in het mandelig achterpad 7 (worden) overgedragen zoals hiervoor vermeld in deze akte.
4. Iedere deelgenoot in het mandelig achterpad 7 heeft het recht het mandelig achterpad 7 te gebruiken in overeenstemming met de bestemming daarvan.
5. Op het mandelig achterpad 7 mogen geen zaken worden geplaatst waardoor het gebruik van als (voet-)pad wordt belemmerd. Het gebruik als hiervoor vermeld dient te allen tijde ongehinderd te kunnen plaatsvinden. Uitdrukkelijk is het al dan niet tijdelijk op het pad plaatsen van afvalcontainers (klike's) verboden.
6. De bestemming van het mandelig achterpad 7 is:
gemeenschappelijke zaken bestaande uit (voor zover aanwezig):
 - **voetpaden;**
 - **bestrating;**
 - **verlichting,****om door de deelgenoten en rechtmatige gebruikers van de (bouw)kavel(s) te worden gebruikt te voet, eventueel met een aan de hand geleid vervoermiddel, daaronder eveneens verstaan een motorvoertuig, mits met stilstaande motor.**
Wijziging van deze bestemming is niet mogelijk.

7. De hiervoor genoemde gemeenschappelijke zaken dienen te worden beheerd door deelgenoten. De deelgenoten zijn bevoegd ter zake van het gebruik en beheer van het mandelig achterpad 7 in onderling overleg een beheerregeling vast te stellen.
8. Het gebruik van het mandelig achterpad 7 of voorschriften daarvoor kunnen nader worden vastgesteld door de gezamenlijke deelgenoten.
9. Onder 'deelgenoten' als bedoeld in deze bepaling, worden bedoeld: degene(n) die een zakelijk recht tot gebruik tot de hiervoor bedoelde (bouw)kavel(s) heeft/hebben verkregen krachtens uitgifte in Erfpacht, alsmede degene(n) die het volledig eigendom heeft/hebben van de hiervoor bedoelde (bouw)kavel(s).

***EINDE SUB-SUBKEUZEBLOK 1^e akte (bouw)kavel(s) 133 t/m 137 in gehele plangebied, mandelig achterpad 7**

VESTIGING ERFDIENSTBAARHEDEN/BIJZONDERE BEDINGEN **BURENRECHT/BOUWKUNDIGE SITUATIE**

De verschenen personen, handelend als gemeld, verklaren – voor zover nodig, en voor zover zulks niet reeds is geschied ter gelegenheid van eerdere levering(en) casu quo uitgiften in erfpacht van (bouw)kavel(s) behorende tot het onderhavige project – hierbij te vestigen en aan te nemen de volgende erfdienstbaarheden:

1. Indien en voor zover de feitelijke ligging zulks niet verhindert, ten behoeve en ten laste van het verkochte en ten behoeve en ten laste van de aan verkoper in (volledig casu quo bloot) eigendom toebehorende registergoederen zoals hiervoor in deze akte vermeld, onderling over en weer, als heersend en als dienend erf:

al zodanige erfdienstbaarheden waardoor de toestand waarin voormelde registergoederen zich na voltooiing van de bebouwing ingevolge de door de betreffende erfpachter gesloten aanneemovereenkomst ten opzichte van elkaar zullen bevinden, wordt gehandhaafd, speciaal wat betreft de afvoer van hemel- en gootwater door riolering als anderszins, toevoer van licht en lucht enzovoorts, de aanwezigheid van kabels, leidingen, kokers en andere voorzieningen ten behoeve van onder andere gas, elektriciteit, water, verwarming, telefoon en andere technische voorzieningen en installaties, waaronder nadrukkelijk mede begrepen eventuele waterfiltratie en drainage systemen, enzovoorts, zijnde hieronder evenwel niet begrepen een verbod om te bouwen of te verbouwen.

Ten aanzien van de verleende en gevestigde erfdienstbaarheden wordt bepaald dat verandering van aard en/of bestemming der heersende erven niet zal gelden als een verzwaring van de erfdienstbaarheden.

Voor zover de opstallen op de verschillende percelen aan elkaar worden gebouwd, zijn de scheidingsmuren mandelig in de zin van de wet.

2. Ten behoeve en ten laste van het verkochte en ten behoeve en ten laste van de aan verkoper in (volledig casu quo bloot) eigendom toebehorende registergoederen zoals hiervoor in deze akte vermeld, onderling over en weer, als heersend en als dienend erf:

de erfdienstbaarheid om te gedogen dat de eigenaar van het heersend erf na oplevering van de woning op het heersend erf alternatieve bouwwerken – zoals opgesomd in de bij die aanneemovereenkomst behorende optielijst en/of aangegeven op de bij die aanneemovereenkomst behorende situatietekening - realiseert, mits is voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. de bouwwerken worden gerealiseerd binnen vijf (5) jaar na de eerste oplevering van de woning op het heersende erf;

- b. de bouwwerken worden gerealiseerd conform de meerwerkopties die door de ondernemer gedurende de bouwperiode worden aangeboden en waarvoor door de ondernemer gedurende de bouwperiode eventueel al de voorbereidende voorzieningen zijn aangebracht.
3. Ten laste van het verkochte (als dienend erf) en ten behoeve van de aan verkoper in (volledig casu quo blood) eigendom toebehorende registergoederen zoals hiervoor in deze akte vermeld (als heersend erf), wordt gevestigd: de erfdienstbaarheid inhoudende de verplichting voor de eigenaren van het dienend erf om in de door de eigenaren aangebrachte erfafscheidingen geen elementen zoals poort(en) aan te brengen, waarvan draaiende of openslaande gedeelte(n) over de ondergrond van het mandelig achterpad **1*2*3*4*5*6*7** komen; draaiende of openslaande gedeelten van de erfafscheidingen dienen erf-inwaarts te draaien of open te slaan.

ERFAFSCHIEDINGEN/BRABANTSE STOEPJES

Ter verdere uitvoering van hetgeen is omschreven in de hiervoor aangehaalde bedingen ten behoeve van genoemde gemeente Nuenen, Gerwen en Nederwetten, bedingt de Erfverpachter hierbij – voor zover nodig bij wijze van derdenbeding 'om niet' ten behoeve van genoemde gemeente – van de Erfpachter dat de Erfpachter zich jegens genoemde gemeente verplicht tot instandhouding van de erfafscheidingen/inrichting welke op de bij de Koopovereenkomst gesloten situatietekening zijn aangegeven. Deze verplichting omvat dat de Erfpachter:

1. de erfafscheiding/inrichting in overeenstemming met voormelde tekening voor eigen rekening en risico moet oprichten en gedogen en in behoorlijke staat moet onderhouden;
2. de kosten van onderhoud, vervanging en vernieuwing van de erfafscheiding/inrichting geheel voor diens rekening en risico dient te nemen.

De erfafscheiding en inrichting waarop deze bepaling betrekking heeft (waarbij met de vermelde (bouw)kavel(s) wordt verwezen naar de hiervoor in deze akte omschreven registergoederen) betreft:

- Voor wat betreft de (bouw)kavel(s) **10 tot en met 96:**
een haag met een groeihoogte van circa tachtig centimeter (0.80m).
- Voor wat betreft de (bouw)kavel(s) **19, 20, 28, 33, 34, 43, 44, 46, 48, 49, 88, 96, 97, 106, 125, 126 en 137:**
een haag met een groeihoogte van circa tweehonderd centimeter (2.00m).
- Voor wat betreft de (bouw)kavel(s) **107, 111, 112, 121, 132, 133 en het mandelig parkeerhof 4:**
een hekwerk met hedera ter hoogte van circa tweehonderd centimeter (2.00m).
- Voor wat betreft de (bouw)kavel(s) **17, 18, 19, 34, 35, 36, 88 tot en met 94, 97 tot en met 106 en 108 tot en met 137:**
een hekwerk met hedera en stalen poort ter hoogte van circa een honderd tachtig centimeter (1.80m).
- Voor wat betreft de (bouw)kavel(s) **107 tot en met 111 en het mandelig parkeerhof 1 en 2:**
een kokosscherm, ter hoogte van tweehonderd centimeter (2.00m).
- Voor wat betreft de (bouw)kavel(s) **107, 111, 122 en het mandelig parkeerhof 2:**
een gemetselde muur met een hoogte van circa tweehonderd centimeter (2.00m).
- Voor wat betreft de (bouw)kavel(s) **44, 46, 48, 49, 88, 96, 97, 106, 125, 126 en 137:**

- een gaashekwerk met een hoogte van circa een honderd vijftig centimeter (1.50m) in combinatie met een hoge haag.
- Voor wat betreft de (bouw)kavel(s) **19, 20, 33, 34, 48, 49 en 96:**
Een gemetselde penant met een hoogte van circa tachtig centimeter (0.80m).
- Voor wat betreft de (bouw)kavel(s) **10, 44, 46, 125 en 126:**
Een gemetselde penant met een hoogte van circa tweehonderd centimeter (2.00m).
- Voor wat betreft de (bouw)kavel(s) **97 tot en met 137:**
De aanleg van een zogenaamd 'Brabants Stoepje' aan de voorzijde van de woning.
- Voor wat betreft **het mandelig parkeerhof 1 en 3:**
De lantaarnpalen.
- Voor wat betreft de (bouw)kavel(s) **35, 98, 100, 102, 104, 110, 134 en 136:**
De tegen de berging te realiseren achterpadverlichting met elektra-aansluiting.
- Voor wat betreft de (bouw)kavel(s) **107, 108, 110 en 111:**
De bestaande bomen.

VOORTBESTAAN/EINDE/HERVESTIGING ERFDIENSTBAARHEDEN BIJ EINDE ERFPACHT

1. Voortbestaan erfdienstbaarheden

Met betrekking tot de hiervoor bedoelde erfdienstbaarheden voor zover deze krachtens 5:84 lid 1 van het Burgerlijk Wetboek zijn gevestigd zal nog het volgende gelden:

- a. Indien erfdienstbaarheden bedongen casu quo gevestigd zijn ten behoeve van het registergoed waarop de Erfpacht rust, zullen deze erfdienstbaarheden overeenkomstig het bepaalde in artikel 5:84 lid 2 van het Burgerlijk Wetboek bij het einde van erfpacht niet teniet gaan.
- b. Indien erfdienstbaarheden bedongen casu quo gevestigd zijn ten laste van het registergoed waarop de Erfpacht rust, zullen deze erfdienstbaarheden overeenkomstig het bepaalde in artikel 5:84 lid 3 van het Burgerlijk Wetboek bij het einde van de Erfpacht op grond van afstand of vermenging niet teniet gaan. De Erfverpachter verklaart hierbij als bloot eigenaar van het dienend erf in te stemmen met deze erfdienstbaarheden, zodat deze bij het einde van de erfpacht om andere reden(en) dan hiervoor vermeld ook niet zullen teniet gaan.

2. Einde erfdienstbaarheden; eventueel hervestiging

In het geval één of meer erfdienstbaarheden eindigen doordat zowel het heersend als het dienend erf in eigendom zullen gaan toebehoren aan dezelfde eigenaar, zal de eigenaar bij vervreemding dan wel bij een vestiging van een zakelijk gebruiksrecht – voor zover de eigenaar dat nodig acht – zorgdragen voor het (opnieuw) vestigen van de benodigde erfdienstbaarheden.

ONTBINDENDE VOORWAARDEN / OPSCHORTENDE VOORWAARDEN

Geen der partijen kan zich ter zake de onderhavige levering nog op enige in de aan deze akte ten grondslag liggende overeenkomsten opgenomen ontbindende voorwaarde beroepen.

Partijen stellen vast dat alle opschortende voorwaarden welke in de aan deze akte ten grondslag liggende koopovereenkomsten (eventueel) waren overeengekomen, zijn vervuld casu quo gelden als vervuld.

KOOPOVEREENKOMST

Voor zover daarvan in deze akte niet is afgeweken, blijft tussen partijen gelden hetgeen in de Koopovereenkomst (en ook overigens) tussen hen is overeengekomen.

**TOESTEMMING VERVREEMDING EIGENDOM STICHTING OPMAAT;
KETTINGBEDING**

1. **Toestemmingsvereiste van Stichting OpMaat**

De Erfverpachter heeft met de stichting: Stichting OpMaat (hierna te noemen: Stichting OpMaat), gevestigd te Amersfoort een licentieovereenkomst gesloten op grond waarvan de Erfverpachter het gebruiksrecht heeft van het product Koopstart. In deze licentieovereenkomst is bepaald dat indien de Erfverpachter het registergoed, waarop de Erfpacht betrekking heeft, wil overdragen aan een derde (niet zijnde de Erfpachter of de koper van Erfpachter), de Erfverpachter de voorafgaande schriftelijke toestemming behoeft van Stichting Opmaat, zulks met inachtneming van het in de licentieovereenkomst bepaalde. Het in de vorige twee zinnen bepaalde is eveneens van toepassing in het geval sprake is van overgang van het registergoed krachtens verdeling, fusie of (af)splitsing.

2. **Niet-toepasselijkheid toestemmingsvereiste**

De hiervoor in lid 1 van dit onderdeel bedoelde toestemming van Stichting OpMaat is niet vereist, indien het registergoed wordt overgedragen aan of overgaat op een instelling als bedoeld in artikel 19 van de Woningwet.

3. **Oplegverplichting toestemmingsvereiste**

De Erfverpachter is verplicht om bij overdracht of overgang van het registergoed het bepaalde in de leden 1 tot en met 5 van dit onderdeel (waaronder begrepen het toestemmingsvereiste) in de akte waarbij het registergoed wordt overgedragen of krachtens verdeling overgaat aan zijn rechtsopvolger(s) op te leggen.

4. **Kettingbeding ten behoeve van Stichting OpMaat**

Indien de in lid 3 bedoelde oplegverplichting van toepassing is, is de Erfverpachter, ter versterking van het toestemmingsvereiste, jegens Stichting OpMaat gehouden tot het bedingen bij wijze van derdenbeding (kettingbeding) van de rechtsopvolger(s) van de Erfverpachter dat de betreffende rechtsopvolger(s) het in dit onderdeel bepaalde, bij elke opvolgende overdracht of overgang krachtens verdeling van het registergoed zal/zullen opleggen aan de volgende rechtsopvolger(s) (van de Erfverpachter), zulks op dezelfde wijze als in het vorige lid is bepaald.

De rechtsopvolger(s) is/zijn verplicht daarbij namens en ten behoeve van Stichting OpMaat het beding aan te nemen.

5. **Boetebeding**

In het geval de Erfverpachter of zijn rechtsopvolger(s) het in de leden 1 tot en met 4 van dit onderdeel niet nakomt/nakomen, is/zijn de Erfverpachter of zijn rechtsopvolger(s) zonder nadere ingebrekestelling een direct opeisbare boete verschuldigd van tienduizend euro (€ 10.000,--) alsmede tienduizend euro (€ 10.000,--) voor iedere dag dat de tekortkoming voortduurt nadat hij/zij daarop schriftelijk is/zijn geweest door Licentiegever, zulks onverminderd de verplichting tot vergoeding van verdere schade, rente en kosten.

VOLMACHT HYPOTHECAIRE INSCHRIJVING(EN)

De Erfpachter en de Erfverpachter geven volmacht aan mij, notaris, en aan ieder van mijn medewerkers om zonedig namens hen de afstand van hypotheekrechten aan te nemen, voor zover deze nog ten laste van anderen dan de Erfpachter mochten zijn ingeschreven op het registergoed.

WOONPLAATS

Ter zake van de uitvoering van deze overeenkomst kiest de Erfverpachter woonplaats op zijn adres in de aanhef van deze akte vermeld en kiest de Erfpachter woonplaats op het adres van het registergoed.

Uitsluitend voor de uitvoering van deze akte in het kader van de kadasterwet, alsmede voor aangelegenheden betreffende de overdrachtsbelasting, wordt door de Erfverpachter en de Erfpachter woonplaats gekozen ten kantore van de bewaarder van deze akte.

SLOTBEPALING: WET VOORKEURSRECHT GEMEENTEN

Tenslotte verklaar ik, notaris, dat op het registergoed waarop de vervreemding in dit stuk betrekking heeft, geen aanwijzing of voorlopige aanwijzing van toepassing is in de zin van de Wet voorkeursrecht gemeenten.

OVERDRACHTSBELASTING

In aansluiting op het hiervoor in deze akte vermelde verklaar ik, notaris, namens de verkrijger een beroep te doen op:

- artikel 15 lid 1 letter a van de Wet op belastingen van rechtsverkeer; en
- het besluit van het Ministerie van Financiën van elf september tweeduizend veertien, Nr. BLKB 2014/112M (Staatscourant drieëntwintig september tweeduizend veertien, nummer 26406),

zodat ter zake de verkrijging ingevolge deze akte **geen** overdrachtsbelasting is verschuldigd.

SLOT

De verschenen personen zijn mij, notaris, bekend.

WAARVAN AKTE

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

De zakelijke inhoud van de akte is door mij, notaris, aan de verschenen personen opgegeven en toegelicht. De verschenen personen hebben verklaard op volledige voorlezing van de akte geen prijs te stellen, van de inhoud van de akte te hebben kennis genomen en daarmee in te stemmen. Vervolgens is deze akte na beperkte voorlezing door de verschenen personen en mij, notaris, ondertekend om