

Notariskantoor Brummelhuis  
De Cuserstraat 5  
1018 CK Amsterdam

98814-9/MVB  
Project Vijverpark O10 te Haarlem  
Bouwnummers 39 tot en met 46

*Concept d.d. 08 november 2023*

**AKTE VESTIGING ERFDIENSTBAARHEDEN, OPLEGGING  
KWALITATIEVE VERPLICHTINGEN/BIJZONDERE BEPALINGEN**  
**bouwnummers 39 tot en met 46**

Heden, \*, verscheen voor mij, mr. Martine Gerardine Brummelhuis, notaris te Amsterdam:

\*, te dezen handelend als schriftelijk gevolmachtigde van:

1. de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid **023 Beheer B.V.**, statutair gevestigd te Hoevelaken, kantoor houdende te 1076 CV Amsterdam, IJsbaanpad 1, correspondentieadres: 1007 EG Amsterdam, Postbus 51262, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder dossiernummer 32124103, welke vennootschap bij het geven van de volmacht handelde in haar hoedanigheid van behorend vennoot van de commanditaire vennootschap **Ontwikkelingsmaatschappij 023 C.V.**, kantoor houdende te 1076 CV Amsterdam, IJsbaanpad 1, correspondentieadres: 1007 EG Amsterdam, Postbus 51262, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder dossiernummer 34285311, hierna te noemen: de vennootschap;
2. vrijwillig waarnemende de belangen van de publiekrechtelijke rechtspersoon: de **gemeente Haarlem**, kantoorhoudende Zijlvest 39, 2013 DC te Haarlem, hierna te noemen: de gemeente.

De comparant, handelend als gemeld, verklaarde:

**CONSIDERANS**

- a. De vennootschap heeft aan en nabij de Beethovenstraat en de Schubertstraat te Haarlem een plan ontwikkeld genaamd **Project Vijverpark O10**, hierna aan te duiden met: het project.
- b. Het project omvat:
  - i) acht (8) percelen bouwterrein elk bestemd voor de bouw van een eengezinswoning met toebehoren, gelegen te Haarlem aan en nabij de Beethovenstraat en de Schubertstraat in het Project Vijverpark O10, plaatselijk nog niet nader aangeduid, gedurende de bouw bekend als

bouwnummers 39 tot en met 46, kadastraal bekend **gemeente Haarlem, sectie Q, nummers:**

- 3290, (bouwnummer 39);
- 3292, (bouwnummer 40);
- 3293, (bouwnummer 41);
- 3294, (bouwnummer 42)
- 3295, (bouwnummer 43);
- 3296, (bouwnummer 44);
- 3297, (bouwnummer 45);
- 3298, (bouwnummer 46);

aan welke percelen door het kadaster voorlopige kadastrale grenzen en - oppervlakte zijn toegekend en zoals schetsmatig aangegeven op een aan deze akte te hechten situatietekening de dato \*, hierna ook aan te duiden met: de tekening, met de hiervoor genoemde bouwnummers; hierna ook aan te duiden met: de woningen; alsmede

- ii) een perceel bouwterrein, bestemd voor de aanleg van een gezamenlijk binnenterrein met de in casu quo op dat terrein te realiseren werken waaronder met name worden begrepen achttien (18) toegewezen parkeerplaatsen, achterpaden, een binnenstraat, een toegangshek/schuifhek, toegangsdeuren, verlichtingsarmaturen, (gemetselde) erfafscheiding, overige erfafscheidingen, groenvoorziening, perkgoed, bomen, afwateringsputten en riolering, gelegen aan en nabij de Händelstraat en de Schubertstraat te Haarlem in het **Project Vijverpark O10**, plaatselijk nog niet nader aangeduid, kadastraal bekend **gemeente Haarlem, sectie Q, nummer 3264**, (ongeveer) groot zeshonderdvijftien vierkante meter (615 m<sup>2</sup>), aan welk perceel het kadaster voorlopige kadastrale grenzen en - oppervlakte heeft toegekend en zoals schetsmatig met ruitarcering is aangegeven op de tekening, hierna ook aan te duiden met: het binnenterrein.
- c. De vennootschap zal de woningen, alsmede aandelen in het binnenterrein verkopen aan individuele kopers middels afzonderlijk met de kopers af te sluiten koopovereenkomsten, terwijl deze kopers in verband met de realisatie van de woningen aannemingsovereenkomsten zullen sluiten met de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: Bouwbuuro H. Tauber, statutair gevestigd te Langedijk, hierna te noemen: de ondernemer.
- d. Ten behoeve van de overdracht van de woningen en de betreffende aandelen in het binnenterrein aan deze individuele kopers, hierna tevens te noemen: de verkrijgers, wensen de vennootschap en de gemeente bij deze een aantal bepalingen en bedingen vast te stellen welke van toepassing zullen zijn op de woningen en het binnenterrein.

#### **PUBLIEKRECHTELIJKE BEPERKINGEN**

Er zijn geen beperkingen bekend in de Basisregistratie Kadaster.

#### **TITEL VAN AANKOMST**

De vennootschap heeft de hiervoor vermelde percelen bouwterrein deels verkregen

door:

- \*de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers op vijftien april tweeduizend zestien in register Hypotheken 4 in deel 68097, nummer 132, van een afschrift van een akte van levering, houdende kwijting voor de betaling van de koopsom, op veertien april tweeduizend zestien voor genoemde notaris Brummelhuis verleden; en
- \*de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers op twintig december tweeduizend zestien in register Hypotheken 4 in deel 69687, nummer 197, van een afschrift van een akte van levering, houdende kwijting voor de betaling van de koopsom, op diezelfde dag voor genoemde notaris Brummelhuis verleden; en
- \*de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers op vijftien februari tweeduizend zeventien in register Hypotheken 4 in deel 70090, nummer 184, van een afschrift van een akte van levering, houdende kwijting voor de betaling van de koopsom, op diezelfde dag voor genoemde notaris Brummelhuis verleden; en
- de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers op zesentwintig mei tweeduizend zeventien in register Hypotheken 4 in deel 70742, nummer 198, van een afschrift van een akte van levering, houdende kwijting voor de betaling van de koopsom, op vierentwintig mei tweeduizend zeventien voor genoemde notaris Brummelhuis verleden; en
- door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers op zevenentwintig november tweeduizend zeventien in register Hypotheken 4 in deel 72002, nummer 118, van een afschrift van een akte van levering, houdende kwijting voor de betaling van de koopsom, op vierentwintig november tweeduizend zeventien voor genoemde notaris Brummelhuis verleden.

#### **VESTIGING ERFDIENSTBAARHEDEN/OPLEGGING KWALITATIEVE VERPLICHTINGEN**

De vennootschap en de gemeente verklaren dat zij voorafgaande aan de eigendomsoverdrachten van de woningen en de aandelen in het binnenterrein aan de verkrijgers:

- a. de feitelijke situatie waarin de woningen, schuren en/of bergingen zich na de bouw volgens het huidige bouwplan ten opzichte van elkaar zullen bevinden wensen te legaliseren, waaronder mede begrepen de aangeboden alternatieven zoals opgesomd in de optielijst en/of aangegeven op de bij de verkoopstukken behorende situatietekening, mits is voldaan aan de volgende voorwaarden:
  - deze alternatieven worden gerealiseerd uiterlijk vijf jaar na de eerste oplevering van de woning op het heersend erf;
  - deze alternatieven door de verkrijgers worden gerealiseerd conform de meerwerkopties die door de ondernemer gedurende de bouwperiode worden aangeboden;
 en daartoe de navolgende erfdienstbaarheden te vestigen;
- b. aan de verkrijgers van de percelen bouwterrein kwalitatieve verplichtingen als bedoeld in artikel 6:252 van het Burgerlijk Wetboek, alsmede bijzondere

bepalingen wensen op te leggen.

A. Erfdienstbaarheden

Ter uitvoering van het vorenstaande vestigen partijen onder de navolgende bedingen om niet, de navolgende erfdienstbaarheden:

1. over en weer ten behoeve en ten laste van de percelen op de tekening aangegeven met de nummers 39 tot en met 46, kadastraal bekend **gemeente Haarlem, sectie Q nummers 3290, 3292, 3293, 3294. 3295, 3296, 3297 en 3298;**
2. over en weer ten behoeve en ten laste van de percelen op de tekening aangegeven met de nummers 39 tot en met 46, kadastraal bekend **gemeente Haarlem, sectie Q nummers 3290, 3292, 3293, 3294. 3295, 3296, 3297 en 3298**, en ten behoeve en ten laste van het binnenterrein, kadastraal bekend **gemeente Haarlem, sectie Q, nummer 3264;**
  - a. kabels en leidingen: inhoudende de verplichting van de eigenaar van het dienend erf te dulden dat de toestand waarin het desbetreffende perceel en de overige tot het bouwplan behorende percelen zich na afbouw van de volgens het huidige bouwplan daarop te stichten opstallen ten opzichte van elkaar bevinden, blijft gehandhaafd, speciaal voor wat betreft de aanwezigheid van ondergrondse en bovengrondse kabels en leidingen;
  - b. licht: inhoudende de verplichting van de eigenaar van het dienend erf om te dulden dat de opstallen, die volgens het huidige bouwplan en de volgens het huidige bouwplan bestaande keuzemogelijkheden voor uitbreiding op een naastgelegen perceel worden of zijn gebouwd, balkons, terrassen, luifels, bouwkundige overstekken, vensters of andere muuropeningen en lichtopeningen hebben op kortere afstand van de erfgrans, dan in de wet is toegelaten, zonder dat hiervoor één der in de wet genoemde beperkingen geldt;
  - c. afvoer van water/faecaliën: inhoudende de verplichting van de eigenaar van het dienend erf om te dulden, dat het hemelwater, menagewater en de faecaliën, afkomstig van de daarvoor overeenkomstig het huidige bouwplan en de volgens het huidige bouwplan bestaande keuzemogelijkheden voor uitbreiding op, aan of onder de opstallen aan te brengen daken, goten, riolering, leidingen, putten en drainage inclusief doorspoelputten dan wel verzamelputten, op zijn perceel wordt ontvangen en van of over zijn perceel wordt afgevoerd; de kosten van onderhoud van vorenstaande voorzieningen komen naar evenredigheid voor gezamenlijke rekening van de eigenaars ten behoeve waarvan de betreffende voorziening is aangebracht;
  - d. versnijdingen/uit- en/of opbouw: inhoudende de verplichting van de eigenaar van het dienend erf om te dulden, dat de bij uitvoering van het huidige bouwplan eventueel op een naastgelegen perceel te bouwen opstallen gedeeltelijk op zijn perceel zijn gebouwd, casu quo hier boven uitsteken, casu quo de versnijdingen van de funderingen gedeeltelijk in zijn perceel zijn aangebracht, in het bijzonder wordt hierbij gewezen op de mogelijkheden tot uit- en/of opbouw. Onder de opschortende voorwaarde dat een eigenaar heeft gekozen voor de mogelijkheid tot uit- en/of opbouw en de eigenaar van een op een naastgelegen perceel gebouwde woning na voltooiing van deze uit- en/of opbouw eveneens een

dergelijke uit- en/of opbouw wenst te realiseren, de verplichting van de eigenaar om te dulden dat de betreffende eigenaar ten behoeve van de realisatie van de uit- en/of opbouw een deel van het buitenspouwblad doet verwijderen, zulks onder de voorwaarden dat:

- de uit- en of opbouw wordt gerealiseerd binnen vijf jaar na de eerste oplevering van de woning op het heersend erf;
  - de uit- en of opbouw wordt gerealiseerd conform de meerwerkopties die gedurende de bouwperiode worden aangeboden;
  - alle schade ontstaan tijdens en na de realisering van de te bouwen uit- en of opbouw is voor rekening en risico van de eigenaar die de betreffende uit- en of opbouw realiseert;
- e. inbalking/inankering: inhoudende verplichting van de eigenaar van het dienend erf om te dulden, dat bij uitvoering van het huidige bouwplan de eigenaar van het heersend erf in zijn perceel gebruik maakt van het recht tot inbalking en inankering;
- f. erfafscheiding: inhoudende de verplichting van de eigenaar om over en weer ten behoeve en ten laste van elkaar de bij oplevering aangebrachte erfafscheidingen, gelegen danwel tussen de woningen en het binnenterrein, danwel aan de openbare ruimte, zoals aangegeven op de aan deze akte te hechten tekening, voor eigen rekening in goede staat te houden, tijdig te onderhouden en indien nodig tijdig te vernieuwen;
- g. berging: de verplichting van de eigenaar van het dienend erf om de op zijn erf gesitueerde tuinberging -voor zover een zijde van deze tuinberging grenst aan de tuin van een naastgelegen perceel- als zodanig in goede staat te houden, tijdig te onderhouden en indien nodig tijdig te vernieuwen. Elke eigenaar is voorts verplicht te dulden dat de andere eigenaar ten behoeve van het uitvoeren van bovengenoemde werkzaamheden tijdelijk zijn erf op de minst bezwarende wijze gebruikt.
- Indien een eigenaar, ondanks aanmaning van de andere eigenaar, het onderhoud van voornoemde tuinberging niet tijdig of goed uitvoert, is de andere eigenaar bevoegd tot het eigenmachtig (doen) uitvoeren van het noodzakelijke onderhoud. De daaraan verbonden kosten komen voor rekening van de eigenaar van de betreffende tuinberging. In verband met vorenbedoelde situering van een tuinberging dienen de eigenaars overleg te voeren over de kleur van de tuinberging.

## B. Kwalitatieve verplichtingen

Partijen verklaren voorts:

1. Aan iedere verkrijger van een individueel bouwperceel met de bouwnummers 39 tot en met 46, kadastraal bekend **gemeente Haarlem, sectie Q nummers 3290, 3292, 3293, 3294. 3295, 3296, 3297 en 3298**, wordt bij deze ten behoeve van een nader te bepalen nutsexploitant de kwalitatieve verplichting als bedoeld in artikel 6:252 van het Burgerlijk Wetboek opgelegd inhoudende de verplichting van de verkrijger tot het dulden dat op zijn perceel of het binnenterrein een zogenoemd CAI-kastje (Centrale Antenne Inrichting) (indien en voor zover aanwezig) met

bijbehorende werken en toebehoren wordt aangebracht. Schade als gevolg van de aanleg van of het onderhoud aan de betreffende voorziening(en) is in principe voor rekening van de nutsexploatant, tenzij de eigenaar of gebruiker van het perceel redelijkerwijs aansprakelijk voor deze schade moet worden gehouden.

2. De gemeente Haarlem zal streven naar het aanleggen van kabels, leidingen en rioleringen in gronden met een openbaar karakter.

Aan iedere verkrijger van een individueel bouwperceel met de bouwnummers 39 tot en met 46, kadastraal bekend **gemeente Haarlem, sectie Q nummers 3290, 3292, 3293, 3294. 3295, 3296, 3297 en 3298**, wordt bij deze ten behoeve van de gemeente Haarlem de kwalitatieve verplichting als bedoeld in artikel 6:252 van het Burgerlijk Wetboek opgelegd inhoudende de verplichting van de verkrijger tot het dulden dat op, in, aan of boven zijn perceel en de daarop te bouwen opstallen kabels, leidingen, pijpen, putten, draden, isolatoren, rozetten, pijpstellingen, steunijzers, zinkputten, rioleringen, alles met bijbehorende werken en toebehoren, en al hetgeen de gemeente verder nodig acht, in verband met de geleidingen voor water, gas, elektriciteit, telefoon, kabeltelevisie of andere doeleinden worden aangebracht, onderhouden, hersteld of vernieuwd, als Burgemeester en Wethouders van de gemeente Haarlem nodig achten.

3. Voorts wordt aan iedere verkrijger van een individueel bouwperceel met de bouwnummers 39 tot en met 46, kadastraal bekend **gemeente Haarlem, sectie Q nummers 3290, 3292, 3293, 3294. 3295, 3296, 3297 en 3298** ten behoeve van de gemeente Haarlem bij deze de kwalitatieve verplichting als bedoeld in artikel 6:252 van het Burgerlijk Wetboek opgelegd inhoudende de verplichting van de verkrijger tot het dulden dat op, in, aan of boven zijn perceel en de daarop te bouwen opstallen kabels ten behoeve van inankering/aansluiting van openbare verlichting zal worden aangebracht, onderhouden, hersteld of vernieuwd, als Burgemeester en Wethouders van de gemeente Haarlem nodig achten.

### C. Het binnenterrein

Voor wat betreft reeds opgelegde erfdiensbaarheden en kwalitatieve verplichtingen ten behoeve van het binnenterrein, wordt verwezen naar een akte vestiging erfdiensbaarheden, oplegging kwalitatieve verplichtingen/bijzondere bepalingen, op negen november tweeduizend drieëntwintig ingeschreven bij de Dienst voor het kadaster en de openbare registers in register Hypotheken 4 in deel 87562, nummer 183, op diezelfde dag verleden voor genoemde notaris Brummelhuis, waarin voorkomt, woordelijk luidende:

#### “A. Erfdiensbaarheden

*Ter uitvoering van het vorenstaande vestigen partijen onder de navolgende bedingen om niet, de navolgende erfdiensbaarheden:*

(...)

3. *over en weer ten behoeve en ten laste van de percelen op de tekening aangegeven met de nummers 15 tot en met 38, kadastraal bekend gemeente **Haarlem, sectie Q, nummers 3266, 3265, 3268, 3267. 3269, 3270, 3271, 3272, 3208, 3209, 3210, 3211, 3212, 3213, 3214, 3255, 3256, 3257, 3258, 3259, 3260, 3261, 3262 en 3263**, en ten behoeve en ten laste van het binnenterrein, kadastraal bekend*

***gemeente Haarlem, sectie Q, nummer 3264;***

- a. kabels en leidingen: inhoudende de verplichting van de eigenaar van het dienend erf te dulden dat de toestand waarin het desbetreffende perceel en de overige tot het bouwplan behorende percelen zich na afbouw van de volgens het huidige bouwplan daarop te stichten opstallen ten opzichte van elkaar bevinden, blijft gehandhaafd, speciaal voor wat betreft de aanwezigheid van ondergrondse en bovengrondse kabels en leidingen;
- b. licht: inhoudende de verplichting van de eigenaar van het dienend erf om te dulden dat de opstallen, die volgens het huidige bouwplan en de volgens het huidige bouwplan bestaande keuzemogelijkheden voor uitbreiding op een naastgelegen perceel worden of zijn gebouwd, balkons, terrassen, luifels, bouwkundige overstekken, vensters of andere muuropeningen en lichtopeningen hebben op kortere afstand van de erfgrans, dan in de wet is toegelaten, zonder dat hiervoor één der in de wet genoemde beperkingen geldt;
- c. afvoer van water/faecaliën: inhoudende de verplichting van de eigenaar van het dienend erf om te dulden, dat het hemelwater, menagewater en de faecaliën, afkomstig van de daarvoor overeenkomstig het huidige bouwplan en de volgens het huidige bouwplan bestaande keuzemogelijkheden voor uitbreiding op, aan of onder de opstallen aan te brengen daken, goten, riolering, leidingen, putten en drainage inclusief doorspoelputten dan wel verzamelputten, op zijn perceel wordt ontvangen en van of over zijn perceel wordt afgevoerd; de kosten van onderhoud van vorenstaande voorzieningen komen naar evenredigheid voor gezamenlijke rekening van de eigenaars ten behoeve waarvan de betreffende voorziening is aangebracht; in het bijzonder wordt hierbij verwezen naar de gezamenlijke drainage inclusief doorspoel- inspectieputten dan wel verzamelputten gelegen op de percelen met de bouwnummers 23 tot en met 29 (kadastraal bekend als gemeente Haarlem, sectie Q, nummers 3208 tot en met 3214), waarvan de ene inspectieput is gelegen op het perceel met bouwnummer 29 en de andere inspectieput is gelegen op openbaar gebied tegen de erfgrans van het perceel met bouwnummer 23. De eigenaars van de percelen met de bouwnummers 23 tot en met 29 zijn verplicht voor gezamenlijke rekening deze drainage periodiek (naar schatting elke drie jaar) door te spuiten, waarbij zij voor het gebruik van de inspectieput op het openbaar gebied vooraf toestemming bij de gemeente dienen te vragen;
- d. versnijdingen/uit- en/of opbouw: inhoudende de verplichting van de eigenaar van het dienend erf om te dulden, dat de bij uitvoering van het huidige bouwplan eventueel op een naastgelegen perceel te bouwen opstallen gedeeltelijk op zijn perceel zijn gebouwd, casu quo hier boven uitsteken, casu quo de versnijdingen van de funderingen gedeeltelijk in zijn perceel zijn aangebracht, in het bijzonder wordt hierbij gewezen op de mogelijkheden tot uit- en/of opbouw. Onder de opschortende voorwaarde dat een eigenaar heeft gekozen voor de mogelijkheid tot uit- en/of opbouw en de eigenaar van een op een naastgelegen perceel gebouwde woning na voltooiing van deze uit- en/of opbouw eveneens een dergelijke uit- en/of opbouw wenst te realiseren, de verplichting van de eigenaar

om te dulden dat de betreffende eigenaar ten behoeve van de realisatie van de uit- en/of opbouw een deel van het buitenspouwblad doet verwijderen, zulks onder de voorwaarden dat:

- de uit- en of opbouw wordt gerealiseerd binnen vijf jaar na de eerste oplevering van de woning op het heersend erf;
  - de uit- en of opbouw wordt gerealiseerd conform de meerwerkopties die gedurende de bouwperiode worden aangeboden;
  - alle schade ontstaan tijdens en na de realisering van de te bouwen uit- en of opbouw is voor rekening en risico van de eigenaar die de betreffende uit- en of opbouw realiseert;
- e. inbalking/inankering: inhoudende verplichting van de eigenaar van het dienend erf om te dulden, dat bij uitvoering van het huidige bouwplan de eigenaar van het heersend erf in zijn perceel gebruik maakt van het recht tot inbalking en inankering;
- f. erfafscheiding: inhoudende de verplichting van de eigenaar om over en weer ten behoeve en ten laste van elkaar de bij oplevering aangebrachte erfafscheidingen, gelegen danwel tussen de woningen en het binnenterrein, danwel aan de openbare ruimte, zoals aangegeven op de aan deze akte te hechten tekening, voor eigen rekening in goede staat te houden, tijdig te onderhouden en indien nodig tijdig te vernieuwen;
- g. berging: de verplichting van de eigenaar van het dienend erf om de op zijn erf gesitueerde tuinberging -voor zover een zijde van deze tuinberging grenst aan de tuin van een naastgelegen perceel- als zodanig in goede staat te houden, tijdig te onderhouden en indien nodig tijdig te vernieuwen. Elke eigenaar is voorts verplicht te dulden dat de andere eigenaar ten behoeve van het uitvoeren van bovengenoemde werkzaamheden tijdelijk zijn erf op de minst bezwarende wijze gebruikt.

Indien een eigenaar, ondanks aanmaning van de andere eigenaar, het onderhoud van voornoemde tuinberging niet tijdig of goed uitvoert, is de andere eigenaar bevoegd tot het eigenmachtig (doen) uitvoeren van het noodzakelijke onderhoud. De daaraan verbonden kosten komen voor rekening van de eigenaar van de betreffende tuinberging. In verband met vorenbedoelde situering van een tuinberging dienen de eigenaars overleg te voeren over de kleur van de tuinberging.

#### B. Kwalitatieve verplichtingen

Partijen verklaren voorts:

1. Aan iedere verkrijger van een individueel bouwperceel met de bouwnummers 15 tot en met 38, kadastraal bekend **gemeente Haarlem, sectie Q, nummers 3266, 3265, 3268, 3267, 3269, 3270, 3271, 3272, 3208, 3209, 3210, 3211, 3212, 3213, 3214, 3255, 3256, 3257, 3258, 3259, 3260, 3261, 3262 en 3263** en het binnenterrein, kadastraal bekend **gemeente Haarlem, sectie Q, nummer 3264**, wordt bij deze ten behoeve van een nader te bepalen nutexploitant de kwalitatieve verplichting als bedoeld in artikel 6:252 van het Burgerlijk Wetboek opgelegd inhoudende de verplichting van de verkrijger tot het dulden dat op zijn perceel of



*het binnenterrein een zogenoemd CAI-kastje (Centrale Antenne Inrichting) (indien en voor zover aanwezig) met bijbehorende werken en toebehoren wordt aangebracht. Schade als gevolg van de aanleg van of het onderhoud aan de betreffende voorziening(en) is in principe voor rekening van de nutsexploitant, tenzij de eigenaar of gebruiker van het perceel redelijkerwijs aansprakelijk voor deze schade moet worden gehouden.*

2. *De gemeente Haarlem zal streven naar het aanleggen van kabels, leidingen en rioleringen in gronden met een openbaar karakter. Aan iedere verkrijger van een individueel bouwperceel met de bouwnummers 15 tot en met 38, kadastraal bekend gemeente Haarlem, sectie Q, nummers 3266, 3265, 3268, 3267. 3269, 3270, 3271, 3272, 3208, 3209, 3210, 3211, 3212, 3213, 3214, 3255, 3256, 3257, 3258, 3259, 3260, 3261, 3262 en 3263 en het binnenterrein, kadastraal bekend gemeente Haarlem, sectie Q, nummer 3264, wordt bij deze ten behoeve van de gemeente Haarlem de kwalitatieve verplichting als bedoeld in artikel 6:252 van het Burgerlijk Wetboek opgelegd inhoudende de verplichting van de verkrijger tot het dulden dat op, in, aan of boven zijn perceel en de daarop te bouwen opstallen kabels, leidingen, pijpen, putten, draden, isolatoren, rozetten, pijpstellingen, steunijzers, zinkputten, rioleringen, alles met bijbehorende werken en toebehoren, en al hetgeen de gemeente verder nodig acht, in verband met de geleidingen voor water, gas, elektriciteit, telefoon, kabeltelevisie of andere doeleinden worden aangebracht, onderhouden, hersteld of vernieuwd, als Burgemeester en Wethouders van de gemeente Haarlem nodig achten.*
3. *Voorts wordt aan iedere verkrijger van een individueel bouwperceel met de bouwnummers 15 tot en met 38, kadastraal bekend gemeente Haarlem, sectie Q, nummers 3266, 3265, 3268, 3267. 3269, 3270, 3271, 3272, 3208, 3209, 3210, 3211, 3212, 3213, 3214, 3255, 3256, 3257, 3258, 3259, 3260, 3261, 3262 en 3263 ten behoeve van de gemeente Haarlem bij deze de kwalitatieve verplichting als bedoeld in artikel 6:252 van het Burgerlijk Wetboek opgelegd inhoudende de verplichting van de verkrijger tot het dulden dat op, in, aan of boven zijn perceel en de daarop te bouwen opstallen kabels ten behoeve van inankering/aansluiting van openbare verlichting zal worden aangebracht, onderhouden, hersteld of vernieuwd, als Burgemeester en Wethouders van de gemeente Haarlem nodig achten.”.*

#### D. Bijzondere bepalingen

Partijen verklaren voorts:

##### **Wateroverlast**

Regelmatig worden bewoners van nieuwbouwwoningen geconfronteerd met wateroverlast in de tuin en soms ook met water in de berging. Bij hevige regenval kan wateroverlast ontstaan. Die overlast ontstaat in het algemeen vaak in gebieden met slecht waterdoorlatende grond en bij tuinen welke volledig zijn voorzien van bestrating. Om wateroverlast bij de woning in ieder geval zoveel mogelijk tegen te gaan of zoveel mogelijk te beperken, zullen de verkrijgers zelf afdoende maatregelen moeten nemen. Bij de aanleg en inrichting van de tuin, dient advies in te worden

gewonnen bij een deskundige.

#### **Dakkapel aan de voorzijde**

Indien de woning bij oplevering niet is voorzien van een dakkapel aan de voorzijde (straatkant) en verkrijger en/of zijn rechtsopvolger na oplevering een dakkapel in de woning aan de voorzijde (straatkant) wil aanbrengen, dient die verkrijger en/of zijn rechtsopvolgers bij de gemeente Haarlem een omgevingsvergunning hiertoe aan te vragen onder de voorwaarde dat die nieuw aan te brengen dakkapel overeenkomt met de dakkapellen zoals deze reeds zijn aangebracht gedurende de bouw in het project Vijverpark O10.

#### E. Kettingbeding/aanvaarding

Indien de verkrijger in strijd handelt met een van deze kwalitatieve verplichtingen of voormelde bijzondere bepalingen verbeurt hij ten bate van de wederpartij door het enkele feit der overtreding een boete van vijftig euro (EUR 50,00) voor elke dag gedurende welke hij nalatig is, te voldoen binnen veertien dagen na daartoe strekkende aanmaning.

De verkrijger verplicht zich alle opvolgende eigenaren aan de hiervoor vermelde kwalitatieve verplichtingen en bijzondere bepalingen, het hiervoor vermelde boetebeding en deze verplichting te binden, op verbeurte van een boete van éénhonderdduizend euro (EUR 100.000,00), ten bate van de wederpartij en te voldoen binnen veertien dagen na daartoe strekkende aanmaning van de wederpartij. De verkrijger zal in gebreke zijn door het enkele verloop van een gestelde termijn, zonder dat enige ingebrekestelling zal zijn vereist.

Voor de hiervoor omschreven kwalitatieve verplichtingen en bijzondere bepalingen zal nimmer enige vergoeding kunnen worden geëist casu quo verschuldigd zijn.

Aan de hiervoor omschreven kwalitatieve verplichtingen en bijzondere bepalingen zijn naast de verkrijgers tevens gebonden degenen die van de rechthebbende een recht tot gebruik van de woning zullen verkrijgen.

De hiervoor omschreven kwalitatieve verplichtingen en bijzondere bepalingen gaan alle over op degenen die de woning onder bijzondere titel zullen verkrijgen.

#### **VOLMACHT**

Van de volmacht van de vennootschap blijkt uit vier onderhandse akten van volmacht welke (in kopie) aan deze akte zullen worden gehecht.

#### **WOONPLAATSKEUZE**

De vennootschap verklaart voor de uitvoering van deze akte, waaronder begrepen de inschrijving daarvan bij afschrift ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers woonplaats te kiezen ten kantore van de bewaarder van deze akte.

**WAARVAN AKTE** is verleden te Amsterdam op de in het hoofd vermelde datum.

Na mededeling van- en toelichting op de zakelijke inhoud van deze akte aan de comparant en na hem gewezen te hebben op de gevolgen die voor partijen uit de inhoud van de akte voortvloeien, heeft hij verklaard van de inhoud van de akte te hebben kennisgenomen en daarmee in te stemmen waarna deze akte beperkt is voorgelezen als door de wet bepaald.

De comparant is mij, notaris, bekend.

Identificatie van personen vond plaats conform de wet.

Onmiddellijk daarna is deze akte door de comparant en mij, notaris, ondertekend, om