





1. Verkoper levert aan koper eigendom van het verkochte die:
  - a. onvoorwaardelijk is en niet is onderworpen aan inkorting, ontbinding of aan welke vernietiging dan ook;
  - b. niet bezwaard is met beslagen en/of rechten van hypotheeken of met inschrijvingen daarvan;
  - c. niet bezwaard is met kwalitatieve verplichtingen tenzij hierna anders vermeld;
  - d. niet bezwaard is met beperkte rechten behoudens erfdienstbaarheden, van welke de aan verkoper bekende hierna zullen worden vermeld;
  - e. niet belast is met andere lasten en beperkingen uit overeenkomst, tenzij hierna anders vermeld.
2. Indien de hiervoor vermelde grootte van het verkochte en/of de verdere omschrijving daarvan niet juist of niet volledig is, ontleent noch verkoper noch koper daaraan rechten.
3. De aflevering (feitelijke levering) van het verkochte wordt door koper aanvaard in de feitelijke staat waarin het verkochte zich op die datum bevond. Koper heeft het verkochte reeds in gebruik.

#### Baten en lasten, risico.

##### Artikel 3.

De feitelijke levering (aflevering) van het verkochte heeft plaatsgevonden op eenendertig mei tweeduizend zeventien.

Vanaf dat tijdstip komen de baten de koper ten goede, zijn de lasten voor zijn rekening en draagt hij het risico van het verkochte.

#### Aanspraken.

##### Artikel 4.

Alle aanspraken die verkoper ten aanzien van het verkochte kan of zal kunnen doen gelden tegenover derden gaan over op koper.

Voorzover deze aanspraken niet kunnen gelden als kwalitatieve rechten als bedoeld in artikel 251 Boek 6 van het Burgerlijk Wetboek is verkoper verplicht op eerste verzoek van koper aan een overdracht mee te werken.

#### Titelbewijzen en bescheiden.

##### Artikel 5.

De op het verkochte betrekking hebbende titelbewijzen en bescheiden als bedoeld in artikel 9 Boek 7 van het Burgerlijk Wetboek zijn, indien en voorzover verkoper deze in zijn bezit had, aan koper afgegeven.

#### Aanvaarding bijzondere lasten en beperkingen.

##### Artikel 6.

Koper aanvaardt uitdrukkelijk de bijzondere lasten en beperkingen die voortvloeien uit feiten die aan hem bekend zijn of aan hem bekend hadden kunnen zijn uit eigen onderzoek, voorzover een dergelijk onderzoek naar de geldende verkeersopvattingen van hem verlangd mag worden.

#### **GARANTIES**

De bepalingen van de koopovereenkomst en met name de in de koopovereenkomst dan wel mondeling door partijen verstrekte garanties blijven onverkort van kracht, voorzover daarvan thans niet uitdrukkelijk is afgeweken en voorzover deze nog van kracht kunnen zijn.

### **BIJZONDERE BEPALINGEN**

De verschenen personen, handelend als gemeld, verklaarden nog te zijn overeengekomen dat de artikelen 5 tot en met 11 van de tussen hen gesloten koopovereenkomst integraal in deze akte dienen te worden opgenomen.

Genoemde artikelen luiden woordelijk als volgt:

" **Artikel 5 – Algemene voorwaarden**

*De hoofdstukken 1, 2, 3 en de artikelen 6.18 en 6.19 van de Gronduitgifteverordening 2002 der gemeente Texel (gronduitgifteverordening) zijn van toepassing voor zover daarvan op grond van deze overeenkomst niet wordt afgeweken. Koper verklaart door ondertekening van deze overeenkomst de tekst van de gronduitgifteverordening te hebben ontvangen en verklaart met de inhoud daarvan volkomen bekend te zijn en akkoord te gaan. Conform artikel 6.1 van de gronduitgifteverordening worden de artikelen 6.18 en 6.19 uitdrukkelijk van toepassing verklaard.*

**Artikel 6 – Gebruik door koper**

*De gemeente had het verkochte in gebruik als groenvoorziening. Koper gaat het verkochte gebruiken als ontsluitingspad achterzijde. De gemeente zijn geen feiten of omstandigheden bekend die aan een gebruik door de koper als bovenbedoeld in de weg staan. Verder deelt de gemeente mede dat haar niet bekend is dat dit gebruik op publiek- of privaatrechtelijke gronden niet is toegestaan.*

**Artikel 7 – Staat van het verkochte**

1.
  - a. *De juridische levering van het verkochte geschiedt vrij van huur, pacht en andere gebruiksrechten, inschrijvingen van hypotheken en beslagen.*
  - b. *Het verkochte wordt geleverd met alle heersende en lijdende erfdienstbaarheden, kettingbedingen, kwalitatieve verplichtingen, rechten en aanspraken, zichtbare en onzichtbare gebreken en alle verdere lasten daaraan verbonden.*
  - c. *De gemeente geeft geen enkele garantie of vrijwaring, behoudens die voor uitwinning.*
2. *Koper aanvaardt uitdrukkelijk alle (lijdende) erfdienstbaarheden, kettingbedingen en kwalitatieve verplichtingen, rechten en aanspraken, zichtbare en onzichtbare gebreken en alle verdere lasten, blijkend en/of voortvloeiend uit de laatste en voorgaande akte(n) van levering en/of van vestiging of die uit de feitelijke situatie zichtbaar zijn.*
3. *Het verkochte zal met inachtneming van het bepaalde in 2.2 sub a van de gronduitgifteverordening, artikel 9 en artikel 10 van deze overeenkomst en rekening houdend met het onder artikel 6 van deze overeenkomst daaraan*

*verbonden gebruik, bij de juridische levering de eigenschappen bezitten die voor een normaal gebruik nodig zijn.*

4. *Van de gemeente zijn van overheidswege of nutsbedrijven geen veranderingen betreffende het verkochte voorgeschreven of aangekondigd, die nog niet zijn uitgevoerd.*
5. *Ten opzichte van derden bestaan overigens geen verplichtingen uit hoofde van een voorkeursrecht of optierecht.*

#### **Artikel 8 – Overdracht aanspraken**

*Alle aanspraken die de gemeente ten aanzien van het verkochte kan of zal kunnen doen gelden tegenover derden, gaan over op koper per het tijdstip van overdracht van het verkochte, tenzij de feitelijke levering eerder plaatsvindt, in welk geval voormelde aanspraken per dat tijdstip worden overgedragen.*

#### **Artikel 9 – Bodemonderzoek en bodemrisico**

1. *In afwijking van artikel 2.7 en 2.8 van de gronduitgifteverordening is omtrent de voor het milieu of de volksgezondheid gevaarlijke of niet aanvaardbare stoffen in het verkochte geen onderzoek verricht. De gemeente verklaart dat er gelet op het voorafgaande gebruik en de gemeentelijke bodemkwaliteitskaart geen reden is om aan te nemen dat zich in het verkochte stoffen bevinden die schadelijk zijn voor het milieu of die anderszins onaanvaardbaar zijn.*
2. *Onder voor het milieu of de volksgezondheid gevaarlijke of niet aanvaardbare stoffen wordt niet verstaan: funderingsrestanten, stobben van bomen of struiken, de aanwezigheid van de draagkracht van de grond beïnvloedende omstandigheden, noch puin of andere restanten van bouwkundige aard.*
3. *Indien in de periode vanaf heden tot de datum van passeren van de notariële akte tot levering blijkt dat zich in het verkochte stoffen bevinden die schadelijk zijn voor het milieu of die anderszins onaanvaardbaar zijn heeft de koper het recht deze overeenkomst te ontbinden. Koper zal in dat geval het verkochte leeg en ontruimd ter vrije beschikking aan de gemeente te stellen.*
4. *Het risico dat na het passeren van de notariële akte tot levering blijkt dat verontreiniging in het verkochte aanwezig is, is voor rekening van koper en koper vrijwaart de gemeente van aanspraken van derden ter zake.*

#### **Artikel 10 – Bijzondere bepaling**

1. *Koper verklaart uitdrukkelijk en zonder enig voorbehoud in te stemmen met de navolgende verboden:*
  - a. *het is koper verboden een erf- of terreinafscheiding, zoals bijvoorbeeld een schutting rondom het verkochte te (doen) plaatsen anders dan een groenafscheiding of tuinwal. Groenafscheidingsen of tuinwallen die grenzen aan gemeentegrond dienen geplaatst te worden op het verkochte en derhalve niet-mandelig te zijn.*
  - b. *het is koper verboden om het verkochte te (doen) bebouwen. Het maakt hierbij niet uit of het een vergunningsvrij bouwwerk betreft. Een eventuele*

*door de gemeente verleende (omgevings)vergunning voor een bouwwerk houdt niet in dat ontheffing van dit verbod zou zijn verleend.*

*c. een uitzondering op sub b. is een bouwwerk voor de opslag van hout.*

- 2. Indien koper zich niet houdt aan het in het bepaalde in lid 1 sub a en b van dit artikel, is koper een onmiddellijk opeisbare en niet voor matiging vatbare boete van € 50.000 verschuldigd aan de gemeente zonder dat voorafgaande ingebrekestelling door de gemeente nodig is.*
- 3. Het is koper in afwijking van het bepaalde in lid 1 sub a van dit artikel wel toegestaan om als erf- of terreinafscheiding een lage (niet hoger dan één meter boven het maaiveld) afrastering te (doen) aanbrengen. Afscheidingen die grenzen aan gemeentegrond dienen geplaatst te worden op het verkochte en derhalve niet-mandelig te zijn.*
- 4. De gemeente blijft eigenaar van de naastgelegen grond met daarop een boomsingel. De gemeente zal van het verkochte gebruik blijven maken voor klein en groot onderhoud aan de boomsingel. Daartoe zal de verkoper de gemeente Texel en mede alle daartoe door haar aangewezen personen op de voor de onderhavige grond minst bezwarende wijze, op eerste verzoek vrije en onbelemmerde toegang verschaffen. Deze erfdienstbaarheid zal door middel van een door de notaris op te stellen passende tekst worden gevestigd in de notariële akte van levering zoals bedoel in artikel 2 van deze overeenkomst.*

**Artikel 11 – Aangewezen artikelen in artikel 6.18 en 6.19 van de gronduitgifteverordening**

- 1. Als aangewezen artikelen in artikel 6.18 van de gronduitgifteverordening gelden hoofdstuk 1, 2, 3 van de gronduitgifteverordening en de artikelen 6, 9 en 10 van deze overeenkomst.*
- 2. Als aangewezen artikel in artikel 6.19 van de gronduitgifteverordening geldt artikel 2.12 van de gronduitgifteverordening."*

Het hierboven bedoelde artikel 2.12 van de gronduitgifteverordening luidt als volgt:

**" Artikel 2.12: Gedoogplicht.**

- 1. De wederpartij zal moeten gedogen dat al hetgeen wat ten behoeve van openbare voorzieningen op, in of boven de uitgegeven onroerende zaak is aangebracht wordt onderhouden en dat al hetgeen noodzakelijk is ten behoeve van openbare voorzieningen op, in of boven de bodem van de uitgegeven onroerende zaak zal worden aangebracht en onderhouden op de voor de uitgegeven onroerende zaak minst bezwarende wijze.*
- 2. Al hetgeen ingevolge het eerste lid van dit artikel is aangebracht, zal aangebracht gelaten moeten worden.*
- 3. Alle schade, welke een onmiddellijk gevolg is van het aanbrengen, bestaan, herstellen of vernieuwen van de in het eerste lid van dit artikel bedoelde zaken, zal door de gemeente op haar kosten worden hersteld of worden vergoed.*

4. *Ter voorkoming van schade aan de aanwezige zaken, omschreven in het eerste lid van dit artikel, zullen op kosten van de wederpartij die maatregelen getroffen moeten worden, welke burgemeester en wethouders casu quo de wederpartij noodzakelijk achten.*
5. *De wederpartij is te allen tijde aansprakelijk voor alle schade welke door beschadiging van de aanwezige zaken, bedoeld in het eerste lid, door zijn toedoen wordt veroorzaakt."*

De hierboven bedoelde artikelen 6.18 en 6.19 van de gronduitgifteverordening luiden als volgt:

" **Artikel 6.18: Kettingbeding.**

- a. *De wederpartij is verplicht en verbindt zich jegens de gemeente, die dit voor zich aanvaardt, het bepaalde in de daartoe in de uitgifteovereenkomst aangewezen artikelen bij overdracht van het geheel of een gedeelte van de onroerende zaak, alsmede bij de verlening daarop van een zakelijk recht, aan de nieuwe eigenaar of zakelijk gerechtigde op te leggen en in verband daarmee, om het in die artikelen bepaalde in de notariële akte of verlening van zakelijk recht woordelijk op te nemen, zulks op verbeurte van een direct opeisbare boete van vijftienduizend euro ten behoeve van de gemeente, met bevoegdheid voor deze laatste om daarnaast nakoming en/of de eventueel meer geleden schade te vorderen.*
- b. *Op gelijke wijze als hierboven onder lid a bepaald, verbindt de wederpartij zich jegens de gemeente tot het bedingen bij wijze van derdenbeding van de nieuwe eigenaar of zakelijk gerechtigde dat ook deze zowel het bepaalde in de in lid a bedoelde artikelen, als de in lid a en in het onderhavige lid b opgenomen verplichting om dit door te geven zal opleggen aan diens rechtsopvolgers en/of zakelijk gerechtigden.  
Elke opvolgende vervreemder neemt daarbij namens en ten behoeve van de gemeente het beding aan.*

**Artikel 6.19: Kwalitatieve verplichting.**

*De in de uitgifteovereenkomst aangewezen artikelen blijven rusten op het registergoed en zullen van rechtswege overgaan op degene(n) die het goed onder bijzondere titel zal/zullen verkrijgen, waarbij tevens wordt bepaald dat mede gebonden zullen zijn degenen die van de rechthebbende een recht tot gebruik van het goed zullen verkrijgen.*

*Aangezien van deze overeenkomst tussen partijen een notariële akte wordt opgemaakt die daarna zal worden ingeschreven in de openbare registers, is voldaan aan de eis van artikel 6:252 lid 2 BW."*

De in artikel 11 lid 1 van de koopovereenkomst aangewezen artikelen die gelden als kettingbeding in de zin van artikel 6.18 van de hiervoor aangehaalde Gronduitgifteverordening 2002, worden bij deze door partijen als zodanig gevestigd en door partijen aanvaard.

De in artikel 11 lid 2 van de koopovereenkomst aangewezen artikelen die gelden als kwalitatieve verplichting in de zin van artikel 6.19 van de hiervoor aangehaalde Gronduitgifteverordening 2002, zullen blijven rusten op het verkochte en worden mitsdien bij deze dan wel zijn reeds ter uitvoering van de koopovereenkomst door en namens partijen verleend en aanvaard als kwalitatieve verplichtingen als bedoeld in artikel 252 Boek 6 van het Burgerlijk Wetboek.

Deze verplichtingen zullen van rechtswege overgaan op degene(n) die het verkochte of een gedeelte daarvan onder bijzondere titel zal/zullen verkrijgen onder de bepaling dat terzake mede gebonden zal/zullen zijn degene(n) die van de rechthebbende(n) een recht tot gebruik van het verkochte en de daarop te bouwen/gebouwde opstallen zullen verkrijgen.

De verschenen persoon onder 1 genoemd verklaarde alle hiervoor ten behoeve van de Gemeente Texel gemaakte bepalingen en bedingen aan te nemen.

Koper heeft een exemplaar van die verordening ontvangen en verklaarde met de inhoud daarvan volkomen bekend te zijn en akkoord te gaan en deze te beschouwen als woordelijk in deze akte te zijn opgenomen.

Hij verbindt zich tot getrouwe naleving daarvan.

Voorzover in bovengenoemde bepalingen verplichtingen voorkomen welke verkoper verplicht is aan koper op te leggen, doet hij dat bij deze en worden die bepalingen bij deze door koper aanvaard.

Voorzover het gaat om rechten die ten behoeve van derden zijn bedongen, worden die rechten bij deze tevens door verkoper voor die derden aangenomen.

#### **OMSCHRIJVING ERFDIENSTBAARHEDEN, KWALITATIEVE BEDINGEN EN/OF BIJZONDERE VERPLICHTINGEN**

In voorgaande titel van aankomst zijn geen erfdiensbaarcheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen vermeld.

#### **VESTIGING ERFDIENSTBAARHEID**

In de koopovereenkomst zijn partijen nog het volgende overeengekomen, woordelijk luidende:

" 4. *De gemeente blijft eigenaar van de naastgelegen grond met daarop een boomsingel. De gemeente zal van het verkochte gebruik blijven maken voor klein en groot onderhoud aan de boomsingel. Daartoe zal de verkoper de gemeente Texel en mede alle daartoe door haar aangewezen personen op de voor de onderhavige grond minst bezwarende wijze, op eerste verzoek vrije en onbelemmerde toegang verschaffen. Deze erfdiensbaarchheid zal door middel van een door de notaris op te stellen passende tekst worden gevestigd in de notariële akte van levering zoals bedoel in artikel 2 van deze overeenkomst.*"

Ter uitvoering van deze overeenkomst vestigt de koper ten laste van het perceel kadastraal bekend gemeente Texel, sectie S nummer 1058, hierna ook te noemen: "het dienende erf", de hierna te omschrijven erfdiensbaarchheid. De verschenen persoon sub 2, handelend als gemeld, aanvaardt de vestiging van deze erfdiensbaarchheid ten behoeve

van het perceel kadastraal bekend gemeente Texel, sectie S nummer 1059, hierna ook te noemen: "het heersende erf".

De rechtsverhouding tussen de eigenaren van het dienende en het heersende erf wordt hierbij vastgelegd als volgt:

#### Artikel 1

##### Omschrijving erfdienstbaarheid

De erfdienstbaarheid om zich te bevinden op het dienende erf, zulks uitsluitend met als doel om klein en groot onderhoud te plegen aan de hiervoor omschreven boomsingel, een en ander op de voor het dienende erf minst bezwarende wijze.

#### Artikel 2

##### Bepalingen

Met betrekking tot de erfdienstbaarheid gelden de volgende bepalingen.

- a. De eigenaar van het dienende erf en alle andere personen die van het dienende erf gebruik maken zijn verplicht de eigenaar en bevoegde gebruikers van het heersende erf op eerste verzoek van laatstgenoemden toegang te verschaffen tot het dienende erf.
- b. De eigenaar en bevoegde gebruikers van het heersende erf mogen het dienende erf uitsluitend gebruiken ten behoeve van het plegen van klein en groot onderhoud van de hiervoor omschreven boomsingel, al dan niet met behulp van (klein) materieel.
- c. Het is de eigenaar van het dienende erf en alle andere personen die van het dienende erf gebruik maken verboden om zaken zodanig op het dienende erf te plaatsen dat de uitoefening van de erfdienstbaarheid zou kunnen belemmeren. Indien in strijd met deze bepaling mocht zijn gehandeld, zullen de eigenaar en bevoegde gebruikers van het heersende erf bevoegd zijn datgene wat zich op het dienende erf bevindt, zonder enige aanmaning te verplaatsen.
- d. Alle schade welke een onmiddellijk gevolg is van de uitvoering van de in verband met de erfdienstbaarheid te verrichten werkzaamheden (doch met uitzondering van de schade welke een gevolg is van het (noodzakelijk) verplaatsen van zaken als onder c. omschreven) dan wel van de aanwezigheid van het in verband met de erfdienstbaarheid gebruikte materieel, zal na overleg met de eigenaar van het dienend erf door de eigenaar van het heersend erf of de door deze aangewezen derde en op kosten van de betreffende eigenaar van het heersend erf casu quo die derde worden hersteld dan wel aan de eigenaar van het dienend erf worden vergoed.

Ingeval partijen niet tot overeenstemming komen over de aard en de hoogte van de schadeloosstelling, dan zal deze op verzoek van de meest gerede partij worden vastgesteld door een terzake deskundige. Deze deskundige zal door partijen in onderling overleg worden aangewezen en bij gebreke van overeenstemming dienaangaande op verzoek van de meest gerede partij door de rechtbank van het rechtsgebied waarbinnen Texel is gelegen.

#### **ONTBINDENDE VOORWAARDEN UIT ONDERLIGGENDE**

### **OVEREENKOMSTEN**

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

### **DOORHALING HYPOTHECAIRE INSCHRIJVINGEN**

Partijen geven volmacht aan ieder van de medewerkers verbonden aan het kantoor van mij, notaris, om zonodig namens hen de afstand van hypotheekrechten aan te nemen, voor zover deze thans nog ten laste van anderen dan koper mochten zijn ingeschreven op het verkochte en voorts terzake alles meer te doen wat te dezen nodig mocht zijn.

### **VOLMACHT VERBETERING**

Partijen geven onherroepelijk volmacht aan ieder van de medewerkers verbonden aan het kantoor van mij, notaris om (mede) voor en namens hen eventuele verbeteringen, aanvullingen en nadere verklaringen als bedoeld in artikelen 23, 26 leden 2 en 3 en artikel 43 van de Kadasterwet te constateren en te verbeteren terzake van deze akte. Deze volmacht vormt een onverbreekelijk bestanddeel van deze overeenkomst en strekt uitsluitend in het belang van partijen.

Uit dit belang volgt dat de volmacht niet zal eindigen door overlijden of onder curatelestelling van de volmachtgevers noch van de gevolmachtigde(n), alsmede niet door de herroeping door de volmachtgevers.

### **WOONPLAATSKEUZE**

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

### **SLOT AKTE**

De verschenen personen zijn mij, notaris, bekend.

-----Deze akte is verleden te Texel op de datum als in het hoofd van deze akte staat vermeld.

De inhoud van deze akte is aan de verschenen personen opgegeven en toegelicht. De verschenen personen hebben verklaard op volledige voorlezing van de akte geen prijs te stellen, tijdig voor het verlijden van de inhoud van de akte te hebben kennis genomen en met de inhoud in te stemmen.

Onmiddellijk daarna is de akte beperkt voorgelezen en door de verschenen personen en mij, notaris, ondertekend, om: elf uur en tien minuten (11:10u).

Volgt ondertekening.

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT

(aetekend:)

, als waarnemer van  
notaris te Texel.

De ondergetekende, \_\_\_\_\_, als waarnemer van  
notaris te Texel, verklaart dat de vervreemding in dit stuk niet in strijd is met de wet  
voorkeursrecht gemeenten.

(getekend:)

De ondergetekende, \_\_\_\_\_, als waarnemer van  
notaris te Texel, verklaart dat dit afschrift inhoudelijk een volledige en juiste weergave is van de  
inhoud van het stuk waarvan het een afschrift is.

Verklaring:

Het voorgaande stuk is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op 20-05-2019 om 11:36 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 75608 nummer 189.

Een elektronisch document met voornoemde inhoud was gewaarmerkt met een digitale handtekening, die blijktens bijbehorend certificaat van KPN Corporate Market CSP

Naam bewaarder: