



## **Bijlage Bouwkavels 21 tot en met 77 – versie 1 d.d. 22 augustus 2022**

LASTEN EN BEPERKINGEN (als bedoeld onder Bijlage 1 op blz. 2 van de koopovereenkomst inzake de bouwkavels 21 tot en met 77 in fase 2 van het project Zuyderkroon Zevenhuizen

### *1. Lasten en beperkingen alle bouwnummers*

Ten aanzien van bekende lasten en beperkingen uit hoofde van erfdienstbaarheden, kettingbedingen, kwalitatieve verplichtingen en/of uit andere hoofde wordt – voor zover van toepassing – verwezen naar de **Algemene Voorwaarden van Zevenhuizen-Zuid C.V. voor de Verkoop van Gronden– Bijlage**, inhoudende:

Artikel 8. Anterieure overeenkomst, overgedragen verplichtingen

8.1. Verkoper en de gemeente Zuidplas hebben een op eenendertig maart tweeduizend eenentwintig gedateerde anterieure overeenkomst gesloten, waarvan een kopie (zonder bijlagen) als Bijlage 2 aan deze akte is gehecht ("Anterieure Overeenkomst"). Met betrekking tot de voor Verkoper uit de Anterieure Overeenkomst voortvloeiende verplichtingen zijn Verkoper, Koper en de gemeente Zuidplas op een maart tweeduizend tweeëntwintig de 'Overeenkomst overdracht verplichtingen anterieure overeenkomst Knibbelweg 24 Zevenhuizen (deel B2 en C)' aangegaan, waarvan een kopie (zonder bijlagen) als Bijlage 3 aan deze akte is gehecht ("Aanvullende Overeenkomst"). Blijkens de Aanvullende Overeenkomst:

- a. heeft Verkoper de op hem rustende verplichtingen uit de Anterieure Overeenkomst met het daaraan gekoppelde kettingbeding, voor zover deze betrekking hebben op het Verkochte, met toestemming van de gemeente Zuidplas overgedragen aan de Koper;
- b. blijft Verkoper onverminderd verantwoordelijk voor de nakoming van alle (overige) verplichtingen uit de Anterieure Overeenkomst voor zover die niet bij de Aanvullende Overeenkomst zijn overgedragen aan Koper;
- c. heeft de gemeente Zuidplas ermee ingestemd dat de levering van elk gedeelte van het Verkochte aan een eindgebruiker van dat betreffende gedeelte van het Verkochte kan plaatsvinden zonder oplegging van de kettingbedingen en kwalitatieve verplichtingen als opgenomen in de Anterieure Overeenkomst; en
- d. is Koper verplicht om bij de levering van elk gedeelte van het Verkochte aan een eindgebruiker van dat betreffende gedeelte van het Verkochte ten behoeve van Zevenhuizen-Zuid C.V. op te leggen:
  - (i) als kettingbeding: artikel 10, 11 en 13 tot en met 16 van de algemene bepalingen van Zevenhuizen-Zuid C.V. voor de verkoop van gronden de dato dertien juli tweeduizend zestien, waarvan een kopie als Bijlage 4 aan deze akte is gehecht ("Algemene Voorwaarden");
  - (ii) als kwalitatieve verplichting: artikel 10, met uitzondering van lid 1 en lid 6, van de Algemene Voorwaarden

8.2. In verband met het bepaalde in de Aanvullende Overeenkomst kan onderhavige levering van het Verkochte plaatsvinden zonder oplegging van kettingbedingen en kwalitatieve verplichtingen als opgenomen in de Anterieure Overeenkomst, waarvan tevens blijkt uit de als Bijlage 5 aan deze akte gehechte e-mailbevestiging van de gemeente Zuidplas de dato vijftientwintig februari tweeduizend tweeëntwintig.

Artikel 17 Kettingbeding

# ZUYDER KROON



## ZEVENHUIZEN

17.1 De koper is verplicht en verbindt zich jegens Zevenhuizen-Zuid C.V., die dit voor zich aanvaardt, de in de koopovereenkomst van toepassing verklaarde Algemene Voorwaarden, voor zover deze een blijvend karakter hebben, bij elke vervreemding van het geheel of een gedeelte van het gekochte, dan wel bij het vestigen van een zakelijk recht op het gekochte, aan de nieuwe verkrijger in eigendom of zakelijk gerechtigde op te leggen en om de betreffende algemene voorwaarden woordelijk in de notariële akte van levering op te nemen, zulks op verbeurte van een onmiddellijk opeisbare boete ten behoeve van Zevenhuizen-Zuid C.V. van € 25.000,- onverminderd de bevoegdheid van Zevenhuizen- Zuid C.V. om nakoming en/of schadevergoeding te vorderen.

17.2 Op dezelfde wijze als onder het eerste lid is bepaald, verbindt de koper zich jegens Zevenhuizen-Zuid C.V. tot het bedingen, bij wijze van derdenbeding, van de nieuwe verkrijger in eigendom of zakelijk gerechtigde dat ook deze zowel het bepaalde in de in lid 1 genoemde Algemene Voorwaarden, als de in het eerste lid en in dit lid opgenomen verplichting oplegt aan diens rechtsopvolger(s) respectievelijk zakelijk gerechtigde. Elke opvolgende vervreemder neemt daarbij namens en ten behoeve van Zevenhuizen-Zuid C.V. het beding aan.

17.3 Het bepaalde in artikel 17 lid 1 en 17 lid 2 is van toepassing op de artikelen 10 lid 1 en 6, 11, 12, 13, 14, 15 en 16.

### *“Artikel 10 Gedoogverplichtingen*

*10.1 De koper respectievelijk zijn rechtsverkrijgende(n) is verplicht op eerste verzoek van de gemeente het gekochte behoorlijk af te scheiden en afgescheiden te houden van gemeentelijk terrein ten genoegen van de gemeente. De kosten van het maken van erfafscheidingen komen geheel voor rekening van de koper respectievelijk zijn rechtsverkrijgende(n).*

*10.6 Op eerste verzoek van de gemeente dient koper mee te werken aan vestiging van een opstalrecht c.q. erfdienstbaarheid ter zake van hetgeen krachtens dit artikel is of wordt aangebracht.*

### *Artikel 11 Onderhoud*

*11.1 Koper is verplicht het gekochte in ordelijke staat te onderhouden, vrij van onregelmatige plantengroei en van afvalstoffen welke niet aanwijsbaar verband houden met de op het gekochte te stichten bebouwing. Het is koper verboden het gekochte te gebruiken als opslagplaats voor afvalstoffen of andere stoffen.*

*11.2 Onverminderd het bepaalde in lid 1 van dit artikel, is koper verplicht vóór de eerste oplevering casu quo ingebruikneming voor het bestemde doel van de op het gekochte te stichten bebouwing alle op het bouwterrein of op de in de onmiddellijke nabijheid daarvan gelegen ten behoeve van de uitvoering van het bouwwerk in gebruik genomen grond aanwezige bouw- en*



*afvalstoffen zorgvuldig te verwijderen ten genoegen van de gemeente en/of Zevenhuizen-Zuid C.V..*

*11.3 Het is koper verboden zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de gemeente en/of Zevenhuizen-Zuid C.V. het gekochte te gebruiken voor de opslag (stalling) van caravans, autowrakken en/of andere ontsierende materialen of te gebruiken om te (laten) kamperen.*

*11.4 De voor het gekochte benodigde inrit(ten) word(t(en), voor zover gelegen op gronden die in eigendom toebehoren of zullen gaan toebehoren aan de gemeente, op verzoek van koper aangelegd en onderhouden door de gemeente voor rekening van koper. De gemeente geeft uitvoering aan het verzoek van koper nadat de verschuldigde vergoedingen door koper zijn voldaan.*

#### *Artikel 13 Inrichting*

*13.1 Koper is verplicht, voor zover het gekochte een tot voortuin of zijtuin bestemde strook grond bevat, deze strook als siertuin aan te leggen en te onderhouden.*

*13.2 Indien het gekochte aan een waterpartij grenst, is koper verplicht de langs het gekochte staande beschoeiing of, bij gebreke daarvan, de oeverkant ten genoegen van de gemeente/ Zevenhuizen-Zuid C.V. in goede staat te houden en te onderhouden. Koper is verder verplicht de aan zijn eigendom grenzende waterpartij tot het hart van de sloot op voldoende diepte te houden en vrij te houden van ongewenste begroeiing, een en ander ten genoegen van de gemeente/ Zevenhuizen-Zuid C.V..*

*13.3 Koper is verplicht de eventueel in het gekochte aanwezige (drainage)leidingen en rioleringen in stand te houden.*

#### *Artikel 14 Gebruik van het verkochte*

*14.1 Het gekochte en de daarop te stichten opstallen mogen zonder schriftelijke toestemming van Zevenhuizen-Zuid C.V. c.q. de gemeente, noch geheel, noch gedeeltelijk voor een andere bestemming worden gebezigd dan die welke is opgegeven in het kader van de verlening van de omgevingsvergunning voor de op het gekochte te stichten opstallen. Wanneer het gekochte niet wordt bebouwd, treedt in de plaats van de omgevingsvergunning het ten tijde van het verlijden van de notariële akte vigerende, dan wel in voorbereiding zijnde bestemmingsplan in en bij gebreke van beide de bouwverordening of daarvoor in de plaats tredende regelgeving.*

#### *Artikel 15 Algemeen*

*Deze Algemene Voorwaarden blijven onverminderd van toepassing bij herbouw of herstel op het gekochte van geheel of gedeeltelijk tenietgegane bebouwing.*

#### *Artikel 16 Boetebepaling*

# ZUYDER KROON



## ZEVENHUIZEN

*16.1 Zevenhuizen-Zuid C.V. kan bij niet-nakoming of overtreding van het in deze Algemene Voorwaarden bepaalde, nadat koper daartoe is aangemaand, een boete, onverminderd het recht van Zevenhuizen-Zuid C.V. om nakoming en/of volledige schadevergoeding te vorderen, opleggen, te weten bij niet-nakoming of overtreding van de artikelen 10 (gedoogverplichtingen), 11 (onderhoud), 12 (ontgravingen), 13 (inrichting) en 14 (gebruik van het verkochte) een boete van € 250,00 voor elke dag of gedeelte daarvan dat de overtreding voortduurt of het aanbrengen of onderhouden verhinderd of niet toegestaan wordt.*

*16.2 De boete is opeisbaar en wordt verbeurd na schriftelijke aanmaning. Onverminderd het in het vorige lid bepaalde zal wanneer aan de eis van Zevenhuizen-Zuid C.V. tot herstel, verandering of verwijdering binnen de door Zevenhuizen-Zuid C.V. gestelde termijn niet wordt voldaan, het geëiste herstel casu quo de geëiste verandering of verwijdering door of vanwege Zevenhuizen-Zuid C.V. kunnen geschieden op kosten van de overtreder of diens rechtverkrijgenden.*

*16.3 Het gestelde in dit artikel dient overeenkomstig artikel 17 opgenomen te worden als kettingbeding in iedere opvolgende overeenkomst."*

### Artikel 18 Kwalitatieve verplichting

Partijen komen overeen dat de verplichtingen zoals opgenomen in de artikelen 10, met uitzondering van artikel 10 lid 1 en 6, als een kwalitatieve verplichting rusten op de onroerende zaak en van rechtswege overgaan op degene(n) die de zaak onder bijzondere titel zal respectievelijk zullen verkrijgen, waarbij tevens wordt bepaald dat degene(n) mede gebonden zal respectievelijk zullen zijn die van de rechthebbende een recht tot gebruik van de zaak zal respectievelijk zullen verkrijgen. Voornoemde verplichting(en) zal respectievelijk zullen overeenkomstig artikel 252 lid 2 Boek 6 BW als kwalitatieve verplichting(en) worden vastgelegd in de notariële akte van levering en worden ingeschreven in de openbare registers.

*"10.2 De koper respectievelijk zijn rechtsverkrijgende(n) moet respectievelijk moeten gedogen dat palen, kabels, draden, isolatoren, rozetten, aanduidingsbordjes, riool- en andere pijpleidingen met putten en verdere toebehoren, voor openbare doeleinden op, in of boven het gekochte en de daarop aanwezige casu quo op te richten opstellen zijn of worden aangebracht, onderhouden of vernieuwd op de plaatsen waar en de wijze waarop de gemeente dit zal nodig achten. Omtrent bedoelde plaats en wijze wordt tevoren met de eigenaar overleg gepleegd. De koper respectievelijk zijn rechtsverkrijgende(n) is verplicht al hetgeen krachtens dit artikel is of wordt aangebracht te laten bestaan.*

*10.3 De koper respectievelijk zijn rechtverkrijgende(n) is (zijn) verplicht om alles na te laten wat een goed functioneren van de rioolleidingen, pijpleidingen, putten, palen, kabels, draden en andere voorzieningen zou kunnen belemmeren of verhinderen.*



*10.4 Op de strook grond ter breedte van vijftig centimeter ter weerszijden van de bovenbedoelde kabels en op de strook grond ter breedte van één meter ter weerszijden van de bedoelde riool- en andere pijpleidingen en putten mogen door koper geen bomen of heesters worden geplant en geen bouwwerken worden aangebracht.*

*10.5 Al hetgeen krachtens dit artikel is of wordt aangebracht blijft eigendom van de rechtspersoon die deze voorzieningen heeft doen aanbrengen.*

*10.7 Het omleggen of verwijderen op verzoek van koper van eventueel in het gekochte reeds aanwezige riolen, buizen, leidingen, kabels en dergelijke zal in voorkomende gevallen na instemming van de gemeente door de gemeente op kosten van koper plaatsvinden.*

*10.8 Opdrachten tot het doen van onderhoud, schoonhouden, ruimen en/of vernieuwen van de afvoerleiding kunnen slechts door alle eigenaren van de percelen, waaronder de afvoerleiding loopt, gezamenlijk worden gegeven, met dien verstande dat als een of meer eigenaren niet kan/kunnen worden bereikt binnen tweemaal vierentwintig uur nadat de noodzaak tot het treffen van voorzieningen is gebleken, de overige eigenaren bevoegd zijn bedoelde opdrachten gezamenlijk te verstrekken.*

*10.9 Indien niet alle eigenaren van de percelen waaronder de afvoerleiding loopt willen meewerken aan het verstrekken van een opdracht als bedoeld in artikel 10 lid 8 binnen tweemaal vierentwintig uur nadat daartoe door een eigenaar aan de overige eigenaren een schriftelijk verzoek is gedaan, kan het hoofd van de afdeling Openbare Werken opdracht geven de nodige werkzaamheden te verrichten. De gemeente kan ook alsdan de daaruit voortvloeiende kosten verhalen op alle eigenaren van de percelen waaronder de afvoerleiding loopt.”*

2. De 7 vrijstaande woningen (BN 21 tot en met 27) worden gerealiseerd op het perceel grond, kadastraal bekend gemeente Zevenhuizen, sectie E, nummers 3659 gedeeltelijk. Ten aanzien van dit perceel is in de betreffende verkrijgingstitel (4/83906/86 d.d. 29-03-2022) een aantal erfdiensbaarheden dan wel bijzondere voorwaarden opgenomen, die derhalve ten aanzien van de Bouwnummers 21 tot en met 27 gelden, tw:

*“G. Omschrijving erfdiensbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen*

*Met betrekking tot bekende erfdiensbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen wordt verwezen naar:*

*voor wat betreft de percelen kadastraal bekend gemeente Zevenhuizen, sectie E nummers 3659 en 3632:*

*een akte van verkoop en levering, op elf januari tweeduizend twee voor mr. E.E. Spiekman, notaris te Delft, verleden, van welke akte een afschrift werd ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te Rotterdam in register Hypotheken 4, op veertien januari daarna in deel 21848 nummer 30, waarin onder meer woordelijk staat vermeld:*



*" V. OMSCHRIJVING ERFDIENSTBAARHEDEN, KWALITATIEVE BEDINGEN EN/OF BIJZONDERE VERPLICHTINGEN*

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

*a. een akte op zesentwintig februari negentienhonderd zesenzeventig verleden voor J. Bos, destijds notaris te Zevenhuizen, bij afschrift overgeschreven in de daartoe bestemde openbare registers te Rotterdam op één maart daarna in register 4, deel 4140 nummer 64, bij welke akte het ene gedeelte van het onderhavige verkochte (te weten het inmiddels vervallen perceel kadastraal bekend gemeente Zevenhuizen sectie Bbis nummer 1954) heeft verkregen, en waarin het volgende woordelijk staat vermeld:*

*" 8. Ten laste van het niet-verkochte kadastrale nummers 1952 en 1953 en ten behoeve van het verkochte, wordt gevestigd de erfdienstbaarheid tot het leggen, hebben en houden van een hevel om water vanuit het kanaal door deze buisleiding te brengen naar het verkochte. De plaats en ligging zal in onderling overleg bepaald worden en op een diepte van tenminste zestig centimeter beneden het maaiveld, terwijl een zijtak moet worden gelegd naar de bedrijfsgebouwen van verkoper (het kadastrale nummer 1035)".*

*b. een akte op negen oktober negentienhonderd drieënzeventig verleden voor J. Bos, destijds notaris te Zevenhuizen, bij afschrift overgeschreven in de daartoe bestemde openbare registers te Rotterdam op tien oktober daarna in register 4, deel 4496 nummer 31, bij welke akte het andere gedeelte van het onderhavige verkochte (te weten het inmiddels vervallen perceel kadastraal bekend gemeente Zevenhuizen, sectie Bbis nummer 1953) heeft verkregen, en waarin het volgende woordelijk staat vermeld:*

*" 8. Ten laste van het niet-verkochte kadastrale nummer 1952 en ten behoeve van het verkochte nummer 1953, wordt gevestigd de erfdienstbaarheid tot het leggen, hebben en houden van een hevel om water vanuit het kanaal door deze buisleiding te brengen naar het verkochte.*

*De plaats en ligging zal in onderling overleg bepaald worden en op een diepte van tenminste zestig centimeter beneden het maaiveld, terwijl een zijtak moet worden gelegd naar de bedrijfsgebouwen van verkoper."*

*De verkoper heeft voorts nog verklaart dat in het verkochte een gasleiding ligt alsmede dat op het verkochte een trafohuisje is geplaatst. De koper verklaart hiermee bekend te zijn. Koper aanvaardt alle uit bovengenoemde bepalingen voortvloeiende lasten en beperkingen."*

Bijlage: AV Zevenhuizen Zuid CV

-----  
Einde.

# Algemene voorwaarden



ALGEMENE VOORWAARDEN VAN ZEVENHUIZEN-ZUID C.V.

VOOR DE VERKOOP VAN GRONDEN

vastgesteld door de Vergadering van Aandeelhouders van Zevenhuizen-Zuid Beheer B.V.  
22 augustus 2016

Nieuwerkerk aan den IJssel; 13 juli 2016

*AJM* *CDW* *EF*

**INHOUDSOPGAVE**

<b>HOOFDSTUK 1</b>	<b>ALGEMENE BEPALINGEN</b>	<b>3</b>
Artikel 1.	Definities	3
Artikel 2	Toepasselijkheid	4
<b>HOOFDSTUK 2</b>	<b>TOEPASSELIJKE ALGEMENE BEPALINGEN</b>	<b>5</b>
Artikel 3	Koopovereenkomst	5
Artikel 4	Ontbinding van de koopovereenkomst	5
Artikel 5	De notariële akte van levering	5
Artikel 6	Betaling koopsom	6
Artikel 7	Hoofdelijkheid en ondeelbaarheid	6
Artikel 8	Zakelijke lasten	6
Artikel 9	Staat van overdracht	6
Artikel 10	Gedooagverplichtingen	7
Artikel 11	Onderhoud	8
Artikel 12	Ontgravingen	8
Artikel 13	Inrichting	9
Artikel 14	Gebruik van het verkochte	9
<b>HOOFDSTUK 3</b>	<b>BOETE/HERBOUW</b>	<b>10</b>
Artikel 15	Algemeen	10
Artikel 16	Boetebepaling	10
<b>HOOFDSTUK 4</b>	<b>DERDENWERKING</b>	<b>10</b>
Artikel 17	Kettingbeding	10
Artikel 18	Kwalitatieve verplichting	11
Artikel 19	Omschrijving leveringsverplichting	11
Artikel 20	Overmacht, risico, verzekeren	12
Artikel 21	Overneming van verplichtingen	13
Artikel 22	Betaling en verrekening	13
Artikel 23	Ontbindende voorwaarden	14
Artikel 24	Kosten bij ontbinding	14
Artikel 25	Citeertitel	14



## HOOFDSTUK 1 ALGEMENE BEPALINGEN

### Artikel 1. Definities

In deze algemene voorwaarden en de overeenkomsten waarin deze voorwaarden van toepassing worden verklaard hebben de hieronder vermelde begrippen de daarachter vermelde betekenis:

- |                                   |  |
|-----------------------------------|--|
| A. AV 2016;                       | Algemene Voorwaarden 2016 van Zevenhuizen-Zuid C.V.,   |
| B. bebouwing;                     | De bebouwingsmogelijkheden conform het bestemmingsplan dan wel conform een vrijstelling op de aanvraag omgevingsvergunning;  |
| C. bestemmingsplan;               | Het bestemmingsplan dat op het gekochte betrekking heeft, bestaande uit de bestemmingsplanvoorschriften, verbeelding, beschrijving in hoofdlijnen en plantoelichting;  |
| D. bijzondere bepalingen;         | De naast, in aanvulling op of in afwijking van de algemene voorwaarden overeen te komen bepalingen die als zodanig in de koopovereenkomst en/of in de notariële akte zijn opgenomen;   |
| E. bouwplan;                      | Een plan voor de bebouwing en inrichting van het gekochte van voldoende uitwerkingsniveau opdat beoordeeld kan worden of het plan kan voldoen aan de eisen zoals opgenomen in het bestemmingsplan;   |
| F. bruikbare omgevingsvergunning; | Een vergunning ten aanzien waarvan de bezwaar- of beroepstermijn is verstreken zonder dat een bezwaar- of beroepschrift is ingediend, of, als een bezwaar- of beroepschrift is ingediend, geen schorsingsverzoek is ingediend dan wel een ingediend schorsingsverzoek is afgewezen.  |
| G. bruto vloeroppervlakte;        | Het bruto vloeroppervlak van een ruimte of een groep van ruimten is de oppervlakte, gemeten op vloerniveau langs de buitenomtrek van de opgaande scheidingsconstructies, die de desbetreffende ruimte of groep van ruimten omhullen conform de NEN 2580. De totale vloeroppervlakte van een object wordt weergegeven in BVO. |
| H. burgemeester en wethouders;    | Het college van burgemeester en wethouders van gemeente Zuidplas;  |
| I. gebruiker;                     | De (rechts)persoon die de grond en/of de op de grond gerealiseerde bebouwing in gebruik heeft hetzij krachtens een zakelijk recht, hetzij krachtens vruchtgebruik of een persoonlijk recht;  |
| J. gekochte;                      | De grond die blijktens de koopovereenkomst en de daarbij behorende tekening door Zevenhuizen-Zuid C.V. aan koper is verkocht;  |
| K. gemeente;                      | Gemeente Zuidplas;   |

- L. kettingbeding; Een persoonlijke verplichting die door Zevenhuizen-Zuid C.V. aan de koper wordt opgelegd, met de verplichting voor de koper om dit beding op te leggen aan iedere rechtsopvolger onder bijzondere titel en de verplichting om dit namens Zevenhuizen-Zuid C.V. van de rechtsopvolger te bedingen;
- M. koper; De (rechts)persoon die als zodanig vermeld staat in de koopovereenkomst;
- N. koopovereenkomst; De tussen verkoper en koper te sluiten overeenkomst waarop deze Algemene Voorwaarden van toepassing zijn;
- O. kwalitatieve verplichting; Een bij overeenkomst bedongen verplichting als bedoeld in artikel 6:252 lid 1 BW om iets te dulden of niet te doen ten aanzien van een registergoed die door inschrijving van de overeenkomst in de openbare registers zal overgaan op rechtsopvolgers die de onroerende zaak of een zakelijk recht daarop willen verkrijgen.
- P. ontvankelijke aanvraag omgevingsvergunning; Een aanvraag die voldoet aan het Besluit indieningvereisten aanvraag omgevingsvergunning.
- Q. overdracht; De eigendomsovergang van een onroerende zaak of een zakelijk recht daarop door inschrijving van de notariële akte in de openbare registers;
- R. vervreemden; Juridische of economische overdracht van een registergoed en bezwaring met beperkte rechten met uitzondering van vestiging van een recht van hypotheek.
- S. Zevenhuizen-Zuid C.V. Verkopende partij of verkoper;

## **Artikel 2 Toepasselijkheid**

Deze algemene voorwaarden zijn van toepassing op alle overeenkomsten van koop en verkoop of zakelijke rechten daarop waarbij Zevenhuizen-Zuid C.V. als verkopende partij optreedt, indien en voor zover daarvan bij het sluiten van de koopovereenkomst niet uitdrukkelijk is afgeweken.

Wanneer de planontwikkeling van Zevenhuizen-Zuid is gerealiseerd en/of Zevenhuizen-Zuid CV is beëindigd, zal daar waar CV staat in deze Algemene Voorwaarden gemeente Zuidplas moeten worden gelezen.

## HOOFDSTUK 2 TOEPASSELIJKE ALGEMENE BEPALINGEN

### Artikel 3 Koopovereenkomst

De tussen verkoper en koper te sluiten koopovereenkomst

### Artikel 4 Ontbinding van de koopovereenkomst

- 4.1 Zevenhuizen-Zuid C.V. is bevoegd de overeenkomst te ontbinden:
- a) ingeval van surseance, faillissement, onder curatelestelling of onder bewindstelling van de koper of ingeval van ontbinding, fusie of splitsing van koper voor de levering;
- 4.2 Koper is bevoegd de overeenkomst te ontbinden indien Zevenhuizen-Zuid C.V. niet meewerkt aan de levering nadat zij daartoe bij deurwaardersexploot in gebreke is gesteld, waarbij Zevenhuizen-Zuid C.V. een termijn van tenminste 14 dagen is gegund om alsnog na te komen.
- 4.3 Indien een van de partijen, na bij deurwaardersexploot in gebreke te zijn gesteld, gedurende 14 dagen tekortschiet in de nakoming van een of meer van haar verplichtingen is deze partij in verzuim en heeft de wederpartij de keus tussen:
- a) uitvoering van de overeenkomst te verlangen, in welk geval de partij die in verzuim is na afloop van voormelde termijn van 14 dagen voor elke sedertdien ingegane dag tot aan de dag van nakoming een onmiddellijk opeisbare boete verschuldigd is van 3 promille van de koopprijs;
- of
- b) de overeenkomst door een schriftelijke verklaring voor ontbonden te verklaren en betaling van een onmiddellijk opeisbare boete te vorderen van 10% van de koopprijs.
- 4.4 Betaalde of verschuldigde boete strekt in mindering op eventueel verschuldigde schadevergoeding met rente en kosten. Eventueel over de boete verschuldigde omzetbelasting is daarin begrepen.

### Artikel 5 De notariële akte van levering

De notariële akte van levering moet worden verleden op een door verkoper en koper te bepalen datum.

## **Artikel 6 Betaling koopsom**

De koopsom moet aan Zevenhuizen-Zuid CV worden voldaan in euro's, uiterlijk bij het verlijden van de notariële leveringsakte.

Koper is verplicht al het verschuldigde te voldoen bij het ondertekenen van de notariële leveringsakte door creditering van de notariële kwaliteitsrekening, uiterlijk per de dag van het ondertekenen van de notariële leveringsakte per valuta van die dag.

## **Artikel 7 Hoofdelijkheid en ondeelbaarheid**

Alle ten laste van de koper komende verplichtingen zijn ondeelbaar. Indien het gekochte door meerdere (rechts)personen wordt gekocht, zijn zij ieder hoofdelijk en voor het geheel aansprakelijk voor het nakomen van de verplichtingen jegens Zevenhuizen-Zuid C.V..

## **Artikel 8 Zakelijke lasten**

Tenzij in de koopovereenkomst anders is bepaald komen de onroerende zaakbelasting, de waterschapslasten, de overige kosten, rechten en retributies, zoals notariskosten, overdrachtsbelasting en eventueel verschuldigde omzetbelasting en alle overige zakelijke lasten die met betrekking tot het gekochte geheven worden, voor rekening van de koper met ingang van de dag waarop de notariële leveringsakte wordt verleden, casu quo bij ingebruikname van het gekochte (feitelijke levering), voor zover zulks eerder is dan het verlijden van de notariële leveringsakte.

## **Artikel 9 Staat van overdracht**

- 9.1 Het gekochte wordt geleverd in de toestand waarin het zich bevindt op het moment van de totstandkoming van de koopovereenkomst.
- 9.2 Indien het gekochte moet worden geleverd in bouwrijpe staat, wordt daaronder verstaan: de aanwezigheid van een half verharde bouwstraat, vrij van feitelijke belemmeringen die de bouw, de inrichting en/of de ingebruikneming verhinderen, beperken en/of vertragen op een wijze die in redelijkheid niet voor rekening van koper behoort te komen.
- 9.3 In de koopovereenkomst kan in een bijzondere bepaling nader worden aangegeven welke voorzieningen zijn aangebracht en welke bewerking het gekochte heeft ondergaan of zal ondergaan.
- 9.4 Koper dient zelf zorg te dragen voor de aanleg van kabels en leidingen ten behoeve van de (bedrijfs)bebouwing die gerealiseerd zal worden op het gekochte, alsmede de aansluitingen hiervan op de infrastructuur voor nutsvoorzieningen.

- 9.5 De kosten van aansluiting van de door de koper te realiseren bebouwing op de leidingen van gas, water, elektra en riolering komen voor rekening van koper.
- 9.6 Indien door koper bijzondere voorzieningen voor de levering en meting van de elektriciteit, gas, water en/of afvoer van water nodig zijn of anderszins wijzigingen van overheidswege (brandweereisen, eisen vergunningverlening en handhaving, arbeidsinspectie etc.) en/of nutsbedrijven worden verlangd, zullen deze voor rekening van koper moeten worden aangebracht.

## **Artikel 10 Gedoogverplichtingen**

- 10.1 De koper respectievelijk zijn rechtsverkrijgende(n) is verplicht op eerste verzoek van de gemeente het gekochte behoorlijk af te scheiden en afgescheiden te houden van gemeentelijk terrein ten genoegen van de gemeente. De kosten van het maken van erfafscheidingen komen geheel voor rekening van de koper respectievelijk zijn rechtsverkrijgende(n).
- 10.2 De koper respectievelijk zijn rechtsverkrijgende(n) moet respectievelijk moeten gedogen dat palen, kabels, draden, isolatoren, rozetten, aanduidingsbordjes, riool- en andere pijpleidingen met putten en verdere toebehoren, voor openbare doeleinden op, in of boven het gekochte en de daarop aanwezige casu quo op te richten opstellen zijn of worden aangebracht, onderhouden of vernieuwd op de plaatsen waar en de wijze waarop de gemeente dit zal nodig achten. Omtrent bedoelde plaats en wijze wordt tevoren met de eigenaar overleg gepleegd. De koper respectievelijk zijn rechtsverkrijgende(n) is verplicht al hetgeen krachtens dit artikel is of wordt aangebracht te laten bestaan.
- 10.3 De koper respectievelijk zijn rechtsverkrijgende(n) is (zijn) verplicht om alles na te laten wat een goed functioneren van de rioolleidingen, pijpleidingen, putten, palen, kabels, draden en andere voorzieningen zou kunnen belemmeren of verhinderen.
- 10.4 Op de strook grond ter breedte van vijftig centimeter ter weerszijden van de bovenbedoelde kabels en op de strook grond ter breedte van één meter ter weerszijden van de bedoelde riool- en andere pijpleidingen en putten mogen door koper geen bomen of heesters worden geplant en geen bouwwerken worden aangebracht.
- 10.5 Al hetgeen krachtens dit artikel is of wordt aangebracht blijft eigendom van de rechtspersoon die deze voorzieningen heeft doen aanbrengen.
- 10.6 Op eerste verzoek van de gemeente dient koper mee te werken aan vestiging van een opstalrecht c.q. erfdienstbaarheid ter zake van hetgeen krachtens dit artikel is of wordt aangebracht.
- 10.7 Het omleggen of verwijderen op verzoek van koper van eventueel in het gekochte reeds aanwezige riolen, buizen, leidingen, kabels en dergelijke zal in voorkomende gevallen na instemming van de gemeente door de gemeente op kosten van koper plaatsvinden.

- 10.8 Opdrachten tot het doen van onderhoud, schoonhouden, ruimen en/of vernieuwen van de afvoerleiding kunnen slechts door alle eigenaren van de percelen, waaronder de afvoerleiding loopt, gezamenlijk worden gegeven, met dien verstande dat als een of meer eigenaren niet kan/kunnen worden bereikt binnen tweemaal vierentwintig uur nadat de noodzaak tot het treffen van voorzieningen is gebleken, de overige eigenaren bevoegd zijn bedoelde opdrachten gezamenlijk te verstrekken.
- 10.9 Indien niet alle eigenaren van de percelen waaronder de afvoerleiding loopt willen meewerken aan het verstrekken van een opdracht als bedoeld in artikel 10 lid 8 binnen tweemaal vierentwintig uur nadat daartoe door een eigenaar aan de overige eigenaren een schriftelijk verzoek is gedaan, kan het hoofd van de afdeling Openbare Werken opdracht geven de nodige werkzaamheden te verrichten. De gemeente kan ook alsdan de daaruit voortvloeiende kosten verhalen op alle eigenaren van de percelen waaronder de afvoerleiding loopt.

### **Artikel 11 Onderhoud**

- 11.1 Koper is verplicht het gekochte in ordelijke staat te onderhouden, vrij van onregelmatige plantengroei en van afvalstoffen welke niet aanwijsbaar verband houden met de op het gekochte te stichten bebouwing. Het is koper verboden het gekochte te gebruiken als opslagplaats voor afvalstoffen of andere stoffen.
- 11.2 Onverminderd het bepaalde in lid 1 van dit artikel, is koper verplicht vóór de eerste oplevering casu quo ingebruikneming voor het bestemde doel van de op het gekochte te stichten bebouwing alle op het bouwterrein of op de in de onmiddellijke nabijheid daarvan gelegen ten behoeve van de uitvoering van het bouwwerk in gebruik genomen grond aanwezige bouw- en afvalstoffen zorgvuldig te verwijderen ten genoegen van de gemeente en/of Zevenhuizen-Zuid C.V..
- 11.3 Het is koper verboden zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de gemeente en/of Zevenhuizen-Zuid C.V. het gekochte te gebruiken voor de opslag (stalling) van caravans, autowrakken en/of andere ontsierende materialen of te gebruiken om te (laten) kamperen.
- 11.4 De voor het gekochte benodigde inrit(ten) word(t(en), voor zover gelegen op gronden die in eigendom toebehoren of zullen gaan toebehoren aan de gemeente, op verzoek van koper aangelegd en onderhouden door de gemeente voor rekening van koper. De gemeente geeft uitvoering aan het verzoek van koper nadat de verschuldigde vergoedingen door koper zijn voldaan.

### **Artikel 12 Ontgravingen**

- 12.1 Koper is verplicht grond en/of zand dat respectievelijk bij eventuele ontgravingen op het gekochte vrijkomt en welke niet zal worden verwerkt op het bouwperceel zelve, om niet aan de gemeente en/of Zevenhuizen-Zuid C.V. aan te bieden. De gemeente en/of Zevenhuizen-Zuid C.V. is niet verplicht een eventueel aanbod van de koper te aanvaarden. Bij niet-

aanvaarding dient koper zelf zorg te dragen voor de afvoer van de grond en/of zand en de daarvoor benodigde vergunningen. Indien de gemeente en/of Zevenhuizen-Zuid C.V. een dergelijk aanbod aanvaardt, heeft zij tevens het recht aan te geven op welke plaats binnen de gemeente en/of Zevenhuizen-Zuid C.V. de ontgraven grond dient te worden gedeponeed, alles op kosten van koper.

- 12.2 Het is koper uitsluitend na daartoe verkregen schriftelijke toestemming van de gemeente en/of Zevenhuizen-Zuid C.V. toegestaan grond ter verwerking of ophoging op het gekochte aan te voeren. Koper dient alsdan zelf zorg te dragen voor de benodigde vergunningen. De aangevoerde grond dient te voldoen aan de door de gemeente en/of Zevenhuizen-Zuid C.V. te stellen kwaliteitseisen.

### **Artikel 13 Inrichting**

- 13.1 Koper is verplicht, voor zover het gekochte een tot voortuin of zijtuin bestemde strook grond bevat, deze strook als siertuin aan te leggen en te onderhouden.
- 13.2 Indien het gekochte aan een waterpartij grenst, is koper verplicht de langs het gekochte staande beschoeiing of, bij gebreke daarvan, de oeverkant ten genoegen van de gemeente/ Zevenhuizen-Zuid C.V. in goede staat te houden en te onderhouden. Koper is verder verplicht de aan zijn eigendom grenzende waterpartij tot het hart van de sloot op voldoende diepte te houden en vrij te houden van ongewenste begroeiing, een en ander ten genoegen van de gemeente/ Zevenhuizen-Zuid C.V..
- 13.3 Koper is verplicht de eventueel in het gekochte aanwezige (drainage)leidingen en rioleringen in stand te houden.

### **Artikel 14 Gebruik van het verkochte**

- 14.1 Het gekochte en de daarop te stichten opstallen mogen zonder schriftelijke toestemming van Zevenhuizen-Zuid C.V. c.q. de gemeente, noch geheel, noch gedeeltelijk voor een andere bestemming worden gebezigd dan die welke is opgegeven in het kader van de verlening van de omgevingsvergunning voor de op het gekochte te stichten opstallen. Wanneer het gekochte niet wordt bebouwd, treedt in de plaats van de omgevingsvergunning het ten tijde van het verlijden van de notariële akte vigerende, dan wel in voorbereiding zijnde bestemmingsplan in en bij gebreke van beide de bouwverordening of daarvoor in de plaats tredende regelgeving.

## HOOFDSTUK 3 BOETE/HERBOUW

### Artikel 15 Algemeen

Deze Algemene Voorwaarden blijven onverminderd van toepassing bij herbouw of herstel op het gekochte van geheel of gedeeltelijk tenietgegane bebouwing.

### Artikel 16 Boetebepaling

- 16.1 Zevenhuizen-Zuid C.V. kan bij niet-nakoming of overtreding van het in deze Algemene Voorwaarden bepaalde, nadat koper daartoe is aangemaand, een boete, onverminderd het recht van Zevenhuizen-Zuid C.V. om nakoming en/of volledige schadevergoeding te vorderen, opleggen, te weten bij niet-nakoming of overtreding van de artikelen 10 (gedoogverplichtingen), 11 (onderhoud), 12 (ontgravingen), 13 (inrichting) en 14 (gebruik van het verkochte) een boete van € 250,00 voor elke dag of gedeelte daarvan dat de overtreding voortduurt of het aanbrengen of onderhouden verhinderd of niet toegestaan wordt.
- 16.2 De boete is opeisbaar en wordt verbeurd na schriftelijke aanmaning. Onverminderd het in het vorige lid bepaalde zal wanneer aan de eis van Zevenhuizen-Zuid C.V. tot herstel, verandering of verwijdering binnen de door Zevenhuizen-Zuid C.V. gestelde termijn niet wordt voldaan, het geëiste herstel casu quo de geëiste verandering of verwijdering door of vanwege Zevenhuizen-Zuid C.V. kunnen geschieden op kosten van de overtreder of diens rechtverkrijgenden.
- 16.3 Het gestelde in dit artikel dient overeenkomstig artikel 17 opgenomen te worden als kettingbeding in iedere opvolgende overeenkomst.

## HOOFDSTUK 4 DERDENWERKING

### Artikel 17 Kettingbeding

- 17.1 De koper is verplicht en verbindt zich jegens Zevenhuizen-Zuid C.V., die dit voor zich aanvaardt, de in de koopovereenkomst van toepassing verklaarde Algemene Voorwaarden, voor zover deze een blijvend karakter hebben, bij elke vervreemding van het geheel of een gedeelte van het gekochte, dan wel bij het vestigen van een zakelijk recht op het gekochte, aan de nieuwe verkrijger in eigendom of zakelijk gerechtigde op te leggen en om de betreffende algemene voorwaarden woordelijk in de notariële akte van levering op te nemen, zulks op verbeurte van een onmiddellijk opeisbare boete ten behoeve van Zevenhuizen-Zuid C.V. van € 25.000,- onverminderd de bevoegdheid van Zevenhuizen-Zuid C.V. om nakoming en/of schadevergoeding te vorderen.



- 17.2 Op dezelfde wijze als onder het eerste lid is bepaald, verbindt de koper zich jegens Zevenhuizen-Zuid C.V. tot het bedingen, bij wijze van derdenbeding, van de nieuwe verkrijger in eigendom of zakelijk gerechtigde dat ook deze zowel het bepaalde in de in lid 1 genoemde Algemene Voorwaarden, als de in het eerste lid en in dit lid opgenomen verplichting oplegt aan diens rechtsopvolger(s) respectievelijk zakelijk gerechtigde. Elke opvolgende vervreemder neemt daarbij namens en ten behoeve van Zevenhuizen-Zuid C.V. het beding aan.
- 17.3 Het bepaalde in artikel 17 lid 1 en 17 lid 2 is van toepassing op de artikelen 10 lid 1 en 6, 11, 12, 13, 14, 15 en 16.

### **Artikel 18 Kwalitatieve verplichting**

Partijen komen overeen dat de verplichtingen zoals opgenomen in de artikelen 10, met uitzondering van artikel 10 lid 1 en 6, als een kwalitatieve verplichting rusten op de onroerende zaak en van rechtswege overgaan op degene(n) die de zaak onder bijzondere titel zal respectievelijk zullen verkrijgen, waarbij tevens wordt bepaald dat degene(n) mede gebonden zal respectievelijk zullen zijn die van de rechthebbende een recht tot gebruik van de zaak zal respectievelijk zullen verkrijgen. Voornoemde verplichting(en) zal respectievelijk zullen overeenkomstig artikel 252 lid 2 Boek 6 BW als kwalitatieve verplichting(en) worden vastgelegd in de notariële akte van levering en worden ingeschreven in de openbare registers.

### **Artikel 19 Omschrijving leveringsverplichting**

- 19.1 Verkoper is verplicht koper eigendom te leveren, die:
- a) onvoorwaardelijk is en niet aan inkorting, ontbinding of aan welke vernietiging ook onderhevig is, echter indien het gekochte erfpacht betreft onverminderd hetgeen in de erfpachtvoorwaarden en in de wet is bepaald;
  - b) niet is bezwaard met beslagen of hypotheke(n) of inschrijvingen daarvan, dan wel met andere beperkte rechten behoudens de eventueel in dit koopcontract vermelde;
  - c) niet is bezwaard met kwalitatieve verplichtingen als bedoeld in artikel 6:252 Burgerlijk Wetboek, behoudens de eventueel in deze Algemene Voorwaarden en de koopovereenkomst vermelde;
  - d) niet is belast met andere bijzondere lasten en beperkingen, behoudens de eventueel in deze Algemene Voorwaarden en de koopovereenkomst vermelde;
  - e) wat betreft de eventueel meegekochte roerende zaken vrij is van beperkte rechten en niet is bezwaard met beslagen.

- 19.2 Verkoper en koper verlenen de medewerkers van de notaris een volmacht om;
- a) om al datgene te doen (waaronder begrepen het opzeggen van leningen) dat nodig is om doorhaling te verkrijgen van inschrijvingen van hypotheken en/of beslagen waarmee het gekochte is belast, alsmede om die doorhaling te bewerkstelligen;
  - b) inzage te nemen van alle documenten en registers die de notaris ter uitvoering van de koop van belang acht.
- 19.3 De aflevering (feitelijke levering) van het gekochte alsmede van de eventueel meegekochte roerende zaken vindt plaats bij het ondertekenen van de notariële leveringsakte, in de feitelijke staat waarin het gekochte en/of de roerende zaken zich dan bevinden, met dien verstande dat deze staat, anders dan door toedoen van koper, niet minder mag zijn dan de staat waarin het gekochte en de eventueel meegekochte roerende zaken zich heden bevinden, behoudens normale slijtage. Tot de aflevering dient verkoper als een zorgvuldig schuldenaar voor het gekochte en de eventueel meegekochte roerende zaken te zorgen.
- 19.4 Verkoper zal koper en/of diens makelaar onroerend goed en/of kopers gevolmachtigde in de gelegenheid stellen het gekochte en de eventueel meegekochte roerende zaken, kort voor het ondertekenen van de notariële leveringsakte te inspecteren.
- 19.5 Verkoper draagt, onder opschortende voorwaarde van de levering van het gekochte, aan koper over alle aanspraken, die verkoper nu of te eniger tijd kan doen gelden ten aanzien van de architect(en), de constructeur(s), de bouwer(s), de aannemer(s), de onderaannemer(s), de installateur(s) en/of de leverancier(s) van het gekochte en de eventueel meegekochte roerende zaken, of gedeelte(n) daarin/daarvan, alsmede de rechten uit eventuele premiereregelingen, garantieregelingen en garantiecificaten, alles voor zover deze regelingen overdraagbaar zijn en zonder tot enige vrijwaring gehouden te zijn. Verkoper verplicht zich de hem bekende desbetreffende gegevens aan koper te verstrekken. Koper zal eerst na de overdracht van het gekochte en de eventueel meegekochte roerende zaken, bevoegd zijn om de overdracht van de betreffende rechten te bewerkstelligen, door mededeling te doen aan de personen jegens wie de rechten kunnen worden uitgeoefend.
- 19.6 Koper heeft de mogelijkheid om in overleg met verkoper het gekochte te bezichtigen voor de notariële levering van het gekochte.

#### **Artikel 20 Overmacht, risico, verzekeren**

Het risico van het gekochte en de eventueel meegekochte roerende zaken, gaan over bij het ondertekenen van de notariële leveringsakte, tenzij de economische eigendomsoverdracht eerder plaatsvindt, op welk moment alsdan het risico op koper overgaat.

## Artikel 21 Overneming van verplichtingen

- 21.1 Indien op verkoper verplichtingen van persoonlijke aard zijn gelegd, welke hij op zijn beurt van koper dient te bedingen en zo vervolgens (kettingbedingen), is koper mits hij deze blijkens de koopovereenkomst uitdrukkelijk heeft aanvaard, gehouden die verplichtingen op zich te nemen, na te komen en die ook van zijn rechtsopvolgers onder bijzondere titel te bedingen, een en ander zoals in de notariële leveringsakte nader te omschrijven.
- 21.2 Koper is niet verplicht door verkoper gesloten verzekeringsovereenkomsten over te nemen.
- 21.3 Voorzieningen krachtens de Woningwet voorgeschreven na ondertekening door koper en verkoper van de koopovereenkomst en niet vóórdien schriftelijk aangekondigd, komen voor rekening van koper. Indien de voorzieningen vóór het ondertekenen van de notariële leveringsakte dienen te worden getroffen dan zal verkoper terzake de uitvoering met koper in overleg treden.

## Artikel 22 Betaling en verrekening

- 22.1 De betaling van de koopprijs en eventuele omzetbelasting en de verrekening van de door verkoper tijdig vóór het ondertekenen van de notariële leveringsakte op te geven baten, lasten, eventueel over de baten en lasten in rekening gebrachte omzetbelasting en waarborgsommen geschieden overeenkomstig deze opgave via de notaris.
- Koper is verplicht al het verschuldigde te voldoen bij het ondertekenen van de notariële leveringsakte door creditering van de notariële kwaliteitsrekening, uiterlijk per de dag van het ondertekenen van de notariële leveringsakte per valuta van die dag.
- 22.2 De partij, die volgens deze overeenkomst de overdrachtsbelasting verschuldigd is, is verplicht deze bij het ondertekenen van de notariële leveringsakte bij de notaris in depot te geven ter voldoening aan de ontvanger van de belastingen.
- In het geval, bedoeld in de koopovereenkomst, is koper verplicht het daar bedoelde verschil bij het ondertekenen van de notariële leveringsakte bij de notaris in depot te geven ter uitbetaling aan verkoper, zodra naar het oordeel van de notaris het werkelijk aan overdrachtsbelasting verschuldigde bedrag vaststaat.
- Voor zover koper hoofdelijk aansprakelijk is voor de tot de datum van ondertekening van de notariële leveringsakte opeisbare lasten als bedoeld in de laatste zin van lid 1 van dit artikel, is verkoper verplicht om, ingeval koper dit vordert, bij het ondertekenen van de notariële leveringsakte, een depot onder de notaris te stellen tot zekerheid voor de voldoening van die lasten.
- 22.3 Ingeval omzetbelasting verschuldigd is, draagt verkoper er zorg voor dat aan koper tijdig een factuur in de zin van de Wet op de omzetbelasting 1968 wordt afgegeven. Deze verplichting vervalt indien de notariële leveringsakte aan de vereisten voldoet om als een zodanige factuur te fungeren, dan wel indien de notaris middels de afrekening namens

verkoper een zodanige factuur met diens gegevens heeft verstrekt. Indien de verleggingregeling als bedoeld in de Wet op de omzetbelasting 1968 van toepassing is, zal door de notaris in de notariële leveringsakte en/of op de afrekeningen worden vermeld: "omzetbelasting verlegd".

- 22.4 Voor het geval de koopprijs aan koper gerestitueerd moet worden, bedingt koper ten behoeve van hen, die (een gedeelte van) de koopprijs rechtstreeks naar de kwaliteitsrekening hebben overgeschreven, de garantie dat die bedragen door de notaris gerestitueerd worden door overschrijving naar de rekening waarvan zij zijn afgeschreven, zodat de notaris aan koper slechts de door hem zelf overgemaakte bedragen verschuldigd is. De garantie strekt zich niet mede uit tot de door koper zelf overgemaakte bedragen.

### **Artikel 23 Ontbindende voorwaarden**

De tussen verkoper en koper eventueel overeengekomen ontbindende voorwaarden zullen geen werking meer hebben na het ondertekenen van de notariële leveringsakte.

### **Artikel 24 Kosten bij ontbinding**

Ingeval van ontbinding van deze overeenkomst in onderling overleg zijn de kosten wegens de werkzaamheden van de notaris ter zake de koopovereenkomst en de uitvoering daarvan voor rekening van verkoper en koper, ieder voor de helft.

Ingeval van ontbinding van de koopovereenkomst door het in vervulling gaan van een ontbindende voorwaarde zijn bovenbedoelde kosten voor rekening van de partij die op de ontbindende voorwaarde een beroep doet of ten behoeve van wie de ontbindende voorwaarde was opgenomen.

Ingeval van ontbinding van deze overeenkomst op grond van tekortkoming van een van de partijen komen bovenbedoelde kosten voor diens rekening.

### **Artikel 25 Citeertitel**

Deze voorwaarden kunnen worden aangehaald onder de titel "Algemene Voorwaarden 2016 van Zevenhuizen-Zuid C.V.".