

UITTREKSEL BIJZONDERE VEILING VOORWAARDEN 41455/PD
(Wibauthof 3 te Arnhem)

De bijzondere veilingvoorwaarden zijn vastgesteld:
op veertien maart tweeduizend vijftwintig,
door mr. Pascal Robert Duijne, notaris te Arnhem.

REGISTERGOED

Ter zake van deze veiling wordt navolgende registergoed geveild:
het woonhuis met ondergrond, erf, tuin en verder toebehoren,
plaatselijk bekend Mathilde Wibauthof 3 te 6836 PB Arnhem,
kadastraal bekend **gemeente Arnhem, sectie AE nummer 6466**,
groot twee honderd een vierkante meter (201 m²),
hierna te noemen: "het registergoed".

A. ALGEMENE VEILINGVOORWAARDEN

Op deze openbare verkoop zijn van toepassing de **ALGEMENE VOORWAARDEN VOOR EXECUTIEVERKOPEN 2017** (inclusief de daarin opgenomen begrippen), verder in deze akte te noemen: AVVE, voor zover deze voorwaarden en/of begrippen in deze akte niet worden gewijzigd of aangevuld. Voor zover in deze akte niet anders is bepaald, is niet beoogd af te wijken van de definities in de begrippen van de Algemene Voorwaarden Voor Executieverkopen 2017. Deze AVVE zijn vastgesteld bij akte op vijf december tweeduizend zestien verleden voor mr. J.H. Oomen, notaris te 's-Hertogenbosch. Een afschrift van deze akte is ingeschreven in Register Hypotheken 4 gehouden ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers op vijf december tweeduizend zestien in deel 69567, nummer 129, welke worden geacht woordelijk in deze akte te zijn opgenomen en van toepassing te zijn, voor zover daarvan bij deze akte niet uitdrukkelijk wordt afgeweken.

Errata

In aanvulling van de AVVE geldt het navolgende:

Aan artikel 15 lid 3 AVVE worden toegevoegd leden 4 en 5, luidende:
"4. Koper aanvaardt - zonder enig voorbehoud - dat Verkoper en de Notaris bij hun onderzoek naar de in lid 1 van dit artikel bedoelde lasten en beperkingen zich beperken tot hetgeen voorkomt in de laatste titel(s) van aankomst van de Rechthebbende en hetgeen zij feitelijk uit andere bronnen omtrent het Registergoed weten met betrekking tot deze lasten en beperkingen. Van Koper wordt verwacht dat Koper zelf onderzoek heeft ingesteld naar alle in lid 1 van dit artikel bedoelde lasten, beperkingen en gebreken, dan wel - indien en voor zover Koper dit onderzoek geheel of gedeeltelijk achterwege heeft gelaten - dat Koper welbewust de daaraan verbonden risico's

aanvaardt zonder enig voorbehoud of enige aanspraak jegens Verkoper en/of de Notaris.

5. Indien Verkoper verplicht is, zal zijn of kan worden om de in lid 1 van dit artikel bedoelde lasten en beperkingen op te leggen aan Koper, dan wordt geacht dat Verkoper bedoelde lasten en beperkingen door de Gunning heeft opgelegd aan Koper, zulks onder de opschortende voorwaarde van de Levering. Indien bedoelde lasten en beperkingen zijn aan te merken als rechten die ten behoeve van derden zijn bedongen, dan wordt geacht dat Verkoper door de Gunning die rechten heeft aangenomen voor die derden, zulks onder de opschortende voorwaarde van de Levering”.

B. BIJZONDERE VEILINGVOORWAARDEN

Op deze openbare verkoop zijn bovendien van toepassing de navolgende bijzondere veilingvoorwaarden, welke derhalve prevaleren boven de hiervoor bedoelde AVVE en aanvullende veilingvoorwaarden:

1. Wijze van veilen

Deze veiling is een Internetveiling zoals bedoeld in artikel 2 lid 2 van de AVVE. De veiling vindt plaats in één zitting. De inzet vindt plaats bij opbod en de afslag bij afmijning.

De veiling vindt online plaats op **vijftien april tweeduizend vijftiengintig om dertien uur dertig minuten.**

2. Bieden/afmijnen zonder afroepen

- a. Biedingen vinden plaats op de wijze zoals door de veilingmeester voorafgaand aan de biedingen kenbaar zal worden gemaakt.
- b. Indien de regioveiling daartoe tijdens de Veiling de mogelijkheid biedt, dan kan, in aanvulling op artikel 3 lid 2 AVVE, de Afmijning door een zaalbidder door het roepen van het woord "MIJN" ook plaatsvinden zonder afroeping door de Afslager, zodra (en gedurende de tijd dat) een bedrag waarop kan worden geboden voor zowel de zaalbieders als de Notaris zichtbaar is op een scherm in de veilingzaal. Indien er wordt afgemijnd op het moment dat er sprake is van een wisseling van bedragen op het scherm, geldt als Afmijnbedrag het laatste bedrag dat vóór die wisseling voor de Notaris zichtbaar was, onverminderd het bepaalde bij artikel 3 lid 5 AVVE laatste zin.

3. Voorbehoud recht van beraad

Schuldeiser maakt, tenzij hij blijkens het proces-verbaal van de Veiling direct tot gunning overgaat, gebruik van zijn recht van beraad als vermeld in artikel 8 AVVE.

4. Gunning

De Verkoper heeft het recht niet te gunnen of zich omtrent het al dan niet gunnen te beraden, overeenkomstig het bepaalde in artikel 8 van de AVVE, met dien verstande dat de termijn van beraad eindigt op de

zesde werkdag volgende op de Afslag of zoveel eerder als de Verkoper al dan niet mocht hebben gegund.

Het Registergoed is aan Koper gegund terstond na de mededeling van Verkoper aan de Notaris dat laatstgenoemde het Bod heeft aanvaard waardoor, als resultaat van de Veiling, de koopovereenkomst tussen Verkoper en Koper tot stand komt. Van de Gunning na beraad dient te blijken uit een notariële akte, uit welke akte moet blijken aan wie is gegund.

5. Inzetpremie

- a. De inzetpremie als bedoeld in artikel 7 van de AVVE bedraagt **één procent (1%)** van de Inzetsom. Indien de Inzetter omzetbelasting verschuldigd is, is deze in de inzetpremie begrepen.
- b. De Inzetpremie wordt slechts aan één persoon (de Inzetter) en op één bankrekeningnummer uitbetaald. Uitbetaling vindt niet eerder plaats dan na betaling van de volledige Koopprijs en kosten.
- c. De Inzetsom komt ten laste van Verkoper.
- d. Als niet wordt gegund, is er geen inzetpremie verschuldigd.

6. Legitimatie en financiële goedgeheid vóór of tijdens veiling

De Bieder, Koper en vertegenwoordigde moeten zich tegenover de Notaris legitimeren door een geldig identiteitsbewijs te overleggen. De goedgeheid zoals bedoeld in artikel 14 van de AVVE moet door de Bieder worden aangetoond door:

- het betalen van een Internetborg vóór de Veiling zoals onder 4.3 omschreven; of
- een verklaring van een geldverstrekking met een vergunning in de zin van de Wet op het financieel toezicht te overleggen tijdens de Veiling, waaruit blijkt dat de Bieder over voldoende financiële middelen beschikt om de prijs en de bijkomende kosten te kunnen betalen.

Aanvullende voorwaarde bij betaling Internetborg

In aanvulling op het in Hoofdstuk VI. onder 2. (onder "aanvulling voorwaarden") bepaalde kan de Internetborg niet worden verrekend met andere betalingen die Koper op grond van de AVVE of deze akte moet doen.

7. Betaling koopsom(men)

- a. De Koopprijs moet, met inachtneming van het bepaalde in artikel 10 AVVE, worden voldaan uiterlijk drie (3) weken na de Gunning.
- b. De reeds betaalde bedragen, op grond van artikel 12 lid 1 AVVE, worden met de Koopprijs verrekend.
- c. Bij gebreke van voldoening aan het vorenstaande is het bepaalde in artikel 26 van de AVVE onmiddellijk van toepassing zonder dat ingebrekestelling is vereist.

8. Omzet- en overdrachtsbelasting

Voor zover verkoper bekend, is met betrekking tot de levering geen omzetbelasting, maar wel overdrachtsbelasting verschuldigd. De overdrachtsbelasting wordt berekend over de waarde in het economisch verkeer (Koopprijs) vermeerderd met de zogenaamde onraadsgelden.

9. Zakelijke lasten

- a. Verrekening van de zakelijke lasten voor het thans lopende kalenderjaar vindt niet plaats door middel van de naar aanleiding van deze Veiling op te maken nota van afrekening.
- b. Alle eigenaarslasten zijn met ingang van de datum van Levering voor rekening van Koper.
- c. Eventuele achterstallige en lopende eigenaarslasten komen niet voor rekening van koper.

10. Kosten en overige heffingen en belastingen, conform artikel 524a Rechtsvordering

1. Aan Koper wordt in rekening gebracht:
 - a. het honorarium van de Notaris;
 - b. de verschuldigde overdrachtsbelasting en/of omzetbelasting;
 - c. het kadastrale recht en de kosten van kadastrale recherche;
 - d. de kosten van eventuele ontruiming na de Aflevering;
 - e. de kosten waarvoor Koper op grond van de wet aansprakelijk is. Eén en ander te verhogen met de over deze bedragen verschuldigde omzetbelasting, indien van toepassing.Aan de koper wordt voorafgaand aan de veiling naar beste weten een indicatie gegeven van de maximale hoogte van de kosten en heffingen die aan hem in rekening worden gebracht.
2. De kosten die niet voor rekening van de koper zijn, worden uit de koopprijs voldaan.

11. Kostenopgaaf op Website

Aan Koper wordt, voorafgaand aan de Veiling, naar beste weten een indicatie gegeven van de maximale hoogte van de kosten en heffingen die aan hem in rekening worden gebracht. Deze kostenopgaaf wordt geplaatst op de Website en wordt, indien nodig, geactualiseerd met nieuw verkregen informatie.

12. Bestemming en gebruik

Ten aanzien van de bestemming en het toegestane gebruik van het Registergoed wordt verwezen naar een door Planviewer B.V. afgegeven bestemmingsrapport, van welk rapport een uittreksel aan deze akte is gehecht.

Bestemmingsplan

Het Registergoed is gelegen in het bestemmingsplan: "Arnhem Zuid-Oost".

De bestemming van het Registergoed is: "Wonen".

13. Publiekrechtelijke rechten en beperkingen

- A. Met betrekking tot bekende publiekrechtelijke beperkingen als bedoeld in artikel 2 van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken ten aanzien van het Registergoed, wordt vermeld dat er geen aantekeningen in de Basisregistratie kadaster staan vermeld, anders dan die welke in deze akte zijn vermeld.
- B. Het vorenstaande laat onverlet dat er nog andere publiekrechtelijke beperkingen kunnen drukken op het Registergoed, welke niet zijn ingeschreven in de openbare registers en/of gemeentelijke beperkingenregistratie dan wel zijn ingeschreven als vorenbedoeld maar (nog) niet zijn verwerkt in de Basisregistratie kadaster.
- C. Koper verklaart op de hoogte te zijn van het feit dat overheidsorganen op grond van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen vier dagen de tijd hebben voor een juiste bijhouding van de registers. Bij perceelveranderingen hebben overheidsorganen vier weken de tijd voor een juiste bijhouding van de gemeentelijke beperkingenregistratie.
- D. Inschrijvingen in de registers na vandaag zijn voor risico van Koper.
- E. Koper aanvaardt deze beperking(en) door een Bod uit te brengen. Verkoper is niet bekend met feiten of omstandigheden waaruit blijkt dat deze informatie onjuist of onvolledig is of dat er andere inschrijfbaar publiekrechtelijke beperkingen zijn, die niet zijn ingeschreven.

14. Gebruik

In aanvulling op artikel 24 van de AVVE geldt het volgende:
Blijkens informatie welke thans aan de verkoper bekend is, is het registergoed thans in gebruik bij de rechthebbende.

15. Ontruiming

Voor zover na de Veiling blijkt dat sprake is van bewoning/gebruik door de Gerechtigde en/of personen die zich zonder recht of titel in het Registergoed bevinden en als zodanig niet bekend waren aan Koper, kan Koper deze personen tot ontruiming dwingen op de wijze als in artikel 525 lid 3 Rechtsvordering is bepaald. De ontruiming komt voor rekening en risico van Koper. Verkoper staat niet in voor de bevoegdheid van Koper tot ontruiming.

16. Risico-overgang

Ondanks dat het Registergoed niet een tot bewoning bestemde onroerende zaak is dan wel een tot woning bestemd aandeel in een onroerende zaak is, is het Registergoed voor risico van Koper vanaf het moment van inschrijving van het proces-verbaal van toewijzing in de openbare registers.

VOORWAARDEN IN VERBAND MET INTERNETVEILEN EN INTERNETBORG

Het bieden tijdens de openbare verkoop vindt - mede op grond van het bepaalde in artikel 519 lid 2 Rechtsvordering - tevens plaats via internet op de Website: www.openbareverkoop.nl.

Aanvulling begrippen

In deze Bijzondere Veilingvoorwaarden wordt verstaan onder:

1. Openbareverkoop.nl
de algemeen toegankelijke Website of een daaraan gelieerde Website, bedoeld in begrip 27 van de AVVE, via welke Website een Bod via internet kan worden uitgebracht.
2. NIIV
"Stichting Notarieel Instituut Internetveilen", statutair gevestigd in de gemeente Baarn, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 52037098, rechthebbende van Openbareverkoop.nl.
3. Handleiding
de "handleiding online bieden" vermeld op Openbareverkoop.nl.
4. Registratienotariss
een notaris die de via Openbareverkoop.nl in te vullen registratieverklaring en het geldige identiteitsbewijs van een natuurlijke persoon die wil bieden via internet, in ontvangst neemt en controleert (a:) ter vaststelling van diens identiteit, (b:) het opgegeven telefoonnummer en (c:) ter legalisatie van diens handtekening onder de registratieverklaring.
5. Registratie
het geheel van de door NIIV voorgeschreven handelingen, ter identificatie van een natuurlijke persoon die via Openbareverkoop.nl wil bieden, bestaande uit de invoer via internet van diens persoonsgegevens en controle door de Registratienotariss van diens identiteit en het door die persoon opgegeven mobiele telefoonnummer.
6. Deelnemer
een natuurlijk persoon die de procedure van Registratie heeft doorlopen, tijdig voor de Veiling een Internetborg heeft gestort en tijdens de Veiling van het Registergoed is ingelogd op Openbareverkoop.nl.
7. Internetborg
een bedrag dat door een Deelnemer is gestort, zoals beschreven in de Handleiding. De hoogte van de Internetborg bedraagt 1% (een procent) van de biedlimiet zoals bedoeld in de Handleiding met een minimum van vijfduizend euro (€ 5.000,00) per Registergoed, en geldt als een afdoende "gegoedheid" in de zin van artikel 14 van de AVVE.

Aanvulling voorwaarden

1. In aanvulling op de AVVE kan tijdens de Veiling door een Deelnemer via internet worden geboden. Als "Bod" in de zin van de AVVE wordt derhalve ook een Bod via internet aangemerkt, mits dit Bod is

- uitgebracht door een Deelnemer op de door NIIV in de Handleiding voorgeschreven wijze. De hoogte van het Bod dat de Deelnemer uitbrengt wordt bepaald door het bedrag waarop hij klikt of drukt.
2. Als de Deelnemer een Bod heeft uitgebracht en volgens de Notaris de hoogste Bieder is, kan de Internetborg op verzoek van de Deelnemer ook worden gebruikt als (deel)betaling voor de ingevolge artikel 12 AVVE na de Veiling te betalen waarborgsom, waarbij de Deelnemer ermee instemt dat de Notaris (dit deel van) de waarborgsom pas vrijgeeft indien de Deelnemer al zijn verplichtingen die uit het doen van een Bod voortvloeien is nagekomen.
 3. In geval van discussie over het tijdstip waarop de biedingen, ofwel via internet, ofwel in de zaal, de Notaris hebben bereikt, alsmede in geval van storing aan en/of het uitvallen van de internetverbinding(en) tijdens de Veiling en in alle andere gevallen van discussie beslist de Notaris.
 4. Weliswaar wordt de mogelijkheid geboden om via internet te bieden, maar hiermee wordt niet gegarandeerd dat de Deelnemer permanente en/of gelijktijdige toegang heeft tot internet om mee te bieden. Eventuele vertragingen in de snelheid van de internetverbinding(en), alsmede storingen en uitval van deze verbinding(en) komen geheel voor rekening en risico van de Deelnemer.
 5. Tenzij de Notaris anders beslist, zal niet eerder worden overgegaan tot de Inzet en de Afslag, dan nadat de Notaris genoegzaam zal zijn gebleken dat via internet biedingen kunnen worden uitgebracht.
 6. In aanvulling op artikel 3 lid 3 AVVE kan de Afmijning door de Deelnemer elektronisch geschieden door te klikken of te drukken op het woord "bied".
 7. Als Afmijnbedrag geldt het bedrag waarop door de Deelnemer tijdens de Afslag wordt geklikt of gedrukt op het moment waarop een zaalbieter kan afmijnen.
 8. Wanneer de Deelnemer tijdens de Veiling overgaat tot het uitbrengen van een Bod via internet en het Bod de Notaris heeft bereikt, heeft dit Bod gelijke rechtsgevolgen als een Bod dat vanuit de veilingzaal wordt uitgebracht.
 9. De Deelnemer die tijdens de Veiling overgaat tot het uitbrengen van een Bod via internet dient gedurende het verdere verloop van de Veiling voor de Notaris telefonisch bereikbaar te zijn en te blijven, en wel op het mobiele telefoonnummer dat de Deelnemer heeft ingevuld op diens registratieformulier. Voor het geval de Deelnemer gedurende het verdere verloop van de Veiling niet of slechts ten dele voor de Notaris telefonisch bereikbaar is, terwijl in het kader van de Veiling op enig moment telefonisch overleg tussen de Notaris en de Deelnemer noodzakelijk wordt geacht door de Notaris, dan is de

Notaris bevoegd om het Bod van de Deelnemer niet als zodanig te erkennen dan wel af te wijzen.

10. In aanvulling op artikel 5 lid 3 AVVE is de Deelnemer die het hoogste Bod heeft uitgebracht tot het moment van Gunning bevoegd te verklaren dat hij heeft geboden namens een rechtspersoon of personenvennootschap, mits die Deelnemer vóór de Gunning:
 - naar het oordeel van de Notaris genoegzaam aantoonbaar volledig bevoegd te zijn tot vertegenwoordiging van die rechtspersoon of personenvennootschap; en
 - de waarborgsom wordt gestort als bedoeld in artikel 12 lid 1 AVVE.Het bepaalde in artikel 5 lid 4 AVVE is in deze situatie ook van toepassing (acceptatie door Verkoper) tenzij dit elders in de Bijzondere Veilingvoorwaarden is uitgesloten.
Van een en ander dient uit de notariële akte van Gunning te blijken. Indien met inachtneming van het vorenstaande een rechtspersoon of personenvennootschap heeft te gelden als vertegenwoordigde van de Deelnemer, komt aan die rechtspersoon of personenvennootschap het recht toe vóór de betaling van de Koopprijs te verklaren dat hij het Bod heeft uitgebracht namens één of meer anderen als bedoeld in artikel 5 lid 2 AVVE.
11. De in lid 10 bedoelde Deelnemer is, naast die rechtspersoon of personenvennootschap hoofdelijk verbonden voor de nakoming van de verplichtingen ten gevolge van de Gunning. Indien die Deelnemer, ingeval de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap in verzuim is, de Koopprijs geheel voor eigen rekening voldoet, wordt hij geacht de koopovereenkomst voor zichzelf te zijn aangegaan, in welk geval de Levering aan hem plaatsvindt en hem kwijting wordt verleend. Van een en ander dient uit de Notariële verklaring van betaling te blijken.
12. Door het uitbrengen van een Bod via internet, op de wijze zoals door NIIV omschreven, verleent de Deelnemer, indien van toepassing, mede namens de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap als bedoeld in lid 10, tevens volmacht aan ieder van de medewerkers die ten tijde van het gebruik van de volmacht werkzaam zijn ten kantore van de Notaris (zowel samen als ieder afzonderlijk) om kennis te nemen van de inhoud van het proces-verbaal van Veiling en in en bij het proces-verbaal van Veiling:
 - a. te bevestigen dat de Deelnemer het betreffende Bod heeft uitgebracht; en
 - b. in te stemmen met alle in het proces-verbaal van Veiling (te) vermelde(n) waarnemingen van de Notaris ter zake van de Veiling. De gevolmachtigde kan op grond van deze volmacht voorts het proces-verbaal van Veiling ondertekenen en ter zake hiervan datgene te doen wat hij nodig en nuttig acht. De gevolmachtigde heeft de

- macht tot substitutie, zodat hij onder zijn verantwoordelijkheid een ander in zijn plaats kan stellen.
13. Indien een Deelnemer niet via internet, maar vanuit de veilingzaal als zaalbieter een Bod uitbrengt kan de Internetborg gebruikt worden ten bewijze van zijn gegoedheid als bedoeld in artikel 14 AVVE én als betaling van een door deze Deelnemer, of, indien van toepassing, de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap bedoeld in lid 8, verschuldigde waarborgsom of een gedeelte daarvan.
 14. In geval van niet-nakoming van een of meer verplichtingen uit de tussen Verkoper en een Deelnemer tot stand gekomen koopovereenkomst, wordt (onverminderd het bepaalde in artikel 26 AVVE) de Internetborg door de Notaris geïncasseerd bij NIIV en geheel of gedeeltelijk gebruikt ter betaling van (een deel van) de kosten die voortvloeien uit de niet-nakoming.

OMSCHRIJVING ERFDIENSTBAARHEDEN, KWALITATIEVE VERPLICHTINGEN EN/OF BIJZONDERE BEPALINGEN

In verband met het bestaan van bekende erfdiensbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen wordt ten deze verwezen naar voormelde akte van levering van dertien juli tweeduizend zes, in welke akte onder meer het navolgende staat vermeld:

(begin citaat)

" **OMSCHRIJVING BEPALINGEN**

De comparanten sub 1. en 2. in hun gemelde hoedanigheden verklaarden, dat voormelde overeenkomsten en levering zijn tot stand gekomen onder de navolgende bepalingen, welke zijn opgenomen in voornoemd besluit van de raad van de Gemeente van achttien september negentienhonderd negenentachtig en voornoemd besluit van burgemeester en wethouders van de Gemeente van vijftien mei negentienhonderd negentig:

1. *Het overgedragen perceel bouwterrein mag uitsluitend worden gebezigd ten behoeve van woondoeleinden cum annexis, een en ander conform het bestemmingsplan voor dit gebied.
Wat hieronder wordt verstaan staat uitsluitend ter beoordeling van burgemeester en wethouders.
Op het overgedragen perceel bouwterrein dienen acht huurwoningen te worden gebouwd.
Indien Shell dit aantal geheel of ten dele in een andere categorie wenst te realiseren of het bouwplan anderszins wenst te wijzigen is hiervoor schriftelijke toestemming van burgemeester en wethouders vereist. Aan deze toestemming kunnen door burgemeester en wethouders voorwaarden worden verbonden.
Enzovoorts.*

6. *Van toepassing zijn nog een aantal bepalingen welke door de Gemeente Arnhem aan Amstelland zijn opgelegd bij schrijven van acht maart negentienhonderd negentig, in welk schrijven het navolgende woordelijk is opgenomen:*
- "d. Voor zover het verkochte grenst aan een gemeentelijke watergang dient koper in deze begrenzing voor zijn rekening een beschoeiing aan te brengen en deze te onderhouden.
De aard van de constructie en de wijze van uitvoering behoeven de goedkeuring van de Dienst Milieu en Openbare Werken van de gemeente Arnhem.*
- e. Alle kosten verbonden aan de aanleg en het onderhoud van de waterpartijen in de aan koper verkochte bouwpercelen, alsmede die van de daarmede in verband staande duiker in gemeentelijk eigendom, zijn geheel voor rekening van koper.*
- f. Ten laste van een gedeelte van het aan de gemeente Arnhem in eigendom verblijvende perceel kadastraal bekend gemeente Arnhem, sectie AE nummer 944 gedeeltelijk (thans kadastraal bekend gemeente Arnhem, sectie AE nummer 2230, zijnde een watergang) en ten behoeve van de aan weerszijden van dit perceel grenzende aan koper verkochte percelen eveneens nog kadastraal bekend gemeente Arnhem, sectie AE nummer 944 gedeeltelijk (thans kadastraal bekend gemeente Arnhem, sectie AE nummers 2229 (Mathilde Wibauthof 1 tot en met 7 (oneven nummers)) en 2231 (Rosa Manushof 2 tot en met 8 (even nummers))), zal als servituut worden gevestigd een recht tot het leggen, hebben, houden, onderhouden en vernieuwen van een duiker, een en ander volgens een tracé zoals dit met een onderbroken zwarte lijn ongeveer is aangegeven op bijgesloten tekening, nummer A-7468.
Aan personeel van of aangewezen door de koper zal toegang tot het lijdend erf worden verleend voor het verrichten van werkzaamheden, welke met de uitoefening van het hiervoor omschreven recht verband houden. Behoudens in geval van calamiteit zullen de werkzaamheden niet anders dan in overleg met de gemeente Arnhem en na goedkeuring van de uitvoeringswijze en materiaalkeuze, worden uitgevoerd. Alle materiele schade ten gevolge van de voornoemde werkzaamheden toegebracht aan op het lijdend erf aanwezige bestratingen, beplantingen etc. zal door en voor rekening van de koper worden hersteld.*

- g. *Koper is verplicht er voor zorg te dragen dat de beheers- en onderhoudsplicht met betrekking tot de aan te brengen beschoeiing (bepaling sub d) waterpartijen (bepaling sub e) en duiker (bepalingen sub e en f) ten opzichte van de gemeente Arnhem genoegzaam zal worden geregeld en gewaarborgd."*
7. *Van toepassing zijn de toepasselijke bepalingen van de gronduitgifteverordening negentienhonderd tweeëntachtig, zoals deze op negenentwintig maart negentienhonderd tweeëntachtig door de raad van de Gemeente werd vastgesteld, gewijzigd werd bij besluit van de raad van de Gemeente van veertien april negentienhonderd zesentachtig nummer 66721 en voorts werd vastgelegd in een notariële akte op twee oktober negentienhonderd zesentachtig verleden voor Mr D.J. Willemsen, notaris ter standplaats Arnhem, bij afschrift overgeschreven ten hypotheekkantore te Arnhem op drie oktober daarna in deel 8426 nummer 24. Van voornoemde gronduitgifteverordening zijn voor Shell de navolgende artikelen in het bijzonder van belang:
"Besluit tot verkoop dan wel ... enzovoorts.
Artikel 5."
Enzovoorts.*

"Gebruik van grond en opstallen

Artikel 8.

1. *Het uitgegeven perceel en de daarop te stichten opstallen mogen uitsluitend worden gebezigd voor de doeleinden zoals omschreven in het besluit tot uitgifte.*
2. *Wijziging van de doeleinden behoeft de voorafgaande schriftelijke goedkeuring van burgemeester en wethouders. Aan deze goedkeuring kunnen voorwaarden worden verbonden.*

Artikel 9.

De koper dan wel ... enzovoorts dient zorg te dragen dat op het uitgegeven perceel het door burgemeester en wethouders op grond van de bouwverordening bepaalde aantal parkeerplaatsen als zodanig in stand wordt gehouden.

Artikel 10.

Het niet bebouwde of het niet voor bedrijfsdoeleinden in gebruik zijnde of niet voor parkeerplaatsen bestemde gedeelte van het uitgegeven perceel moet worden aangelegd en onderhouden als tuin of plantsoen, zulks naar genoegen van burgemeester en wethouders."

"Bouwplicht

Artikel 14."

Enzovoorts.

"Boetebepaling

Artikel 53.

Indien de koper dan wel ... enzovoorts enige verplichting hem bij deze verordening of bij of krachtens de voorwaarden uit het besluit tot uitgifte opgelegd, niet, niet tijdig of niet behoorlijk nakomt, kunnen burgemeester en wethouders hem een boete opleggen van ten hoogste tweemaal de koopsom respectievelijk ... enzovoorts, te betalen binnen veertien dagen na daartoe strekkende aanmaning van burgemeester en wethouders, met dien verstande dat nimmer enige uitdrukkelijke ingebrekestelling zal zijn vereist.

Deze aanmaning wordt niet verzonden dan nadat de koper dan wel ... enzovoorts ten minste dertig dagen tevoren bij aangetekend schrijven op de niet-nakoming opmerkzaam is gemaakt en zal achterwege blijven indien in die tijd ten genoegen van burgemeester en wethouders is voldaan aan zijn verplichtingen.

Een en ander behoudens voor zover elders in deze verordening niet uitdrukkelijk anders is bepaald."

"Kettingbeding

Artikel 54.

Behoudens ontheffing van burgemeester en wethouders moeten bij elke gehele of gedeeltelijke vervreemding van de grond dan wel ... enzovoorts of vestiging of vervreemding van een zakelijk genotsrecht de voorwaarden gesteld bij de akte van uitgifte in elke verdere akte van vervreemding woordelijk worden overgenomen, aan de nieuwe verkrijger worden opgelegd en ten behoeve van de gemeente worden bedongen en aangenomen, zulks op verbeurte door de koper dan wel ... enzovoorts en iedere volgende verkrijger die verzuimt te doen opnemen, op te leggen, te bedingen en aan te nemen, van een onmiddellijk opeisbare boete van eenhonderdduizend gulden (f 100.000,--) ten behoeve van de gemeente."

VESTIGING ERFDIENSTBAARHEDEN

Ter uitvoering van het bepaalde in bepalingen sub 6. wordt bij deze gevestigd ten laste van een gedeelte van het aan de gemeente Arnhem in eigendom verblijvend perceel kadastraal bekend gemeente Arnhem sectie AE nummer 998 gedeeltelijk (thans kadastraal bekend gemeente Arnhem, sectie AE nummer 2230, zijnde een watergang) en ten behoeve van het aan weerszijden van dit perceel grenzende aan Shell overgedragen perceel eveneens kadastraal bekend gemeente Arnhem sectie AE nummer 998 gedeeltelijk (thans kadastraal bekend gemeente Arnhem, sectie AE nummers 2229 (Mathilde Wibauthof 1 tot en met 7 (oneven nummers)) en 2231 (Rosa Manushof 2 tot en met 8 (even nummers)), de erfdienstbaarheid tot het leggen, hebben, houden, en onderhouden en vernieuwen van een duiker, een en ander onder de voorwaarden als opgenomen in voormelde bepalingen sub 6.

2. Voorts wordt te dezen verwezen naar een akte (hierna te noemen:

"de Algemene Akte") op veertien juni negentienhonderd negentig verleden voor mr. A.E. Ribbers, notaris te Arnhem, bij afschrift destijds overgeschreven ten voormelde Kantore in deel 10283 nummer 68, blijkens welke akte onder meer erfdienstbaarheden werden gevestigd en een recht van opstal alsmede teksten werden vastgelegd voor erfdienstbaarheden te vestigen met betrekking tot de hierna te vermelden vijf percelen bouwterrein gelegen aan/nabij de Marga Klompélaan te Arnhem, en tevens twee percelen, zijnde watergangen, werden overgedragen aan de stichting: Stichting Beheer Watergangen Crystal Park, gevestigd te Arnhem (in de hierna aangehaalde bepalingen genoemd: "stichting"), welke percelen gelegen zijn aan/nabij de Marga Klompélaan te Arnhem, destijds uitmakende ter plaatse kennelijk aangeduide gedeelten van de percelen kadastraal bekend gemeente Arnhem, sectie AE, nummers 1004, 1002, 1003 en nummer 998 ter zodanige grootte als na kadastrale meting zal blijken, zoals op de aan laatstvermelde akte gehechte situatietekening met de romeinse cijfers I en II ongeveer zijn aangegeven, van welke twee percelen, zijnde watergangen, de watergang welke op vorenbedoelde tekening met het romeinse cijfer I werd aangegeven de watergang is, welke thans kadastraal bekend is als gemeente Arnhem, sectie AE, nummer 2230 en welke watergang zich bevindt tussen de percelen thans kadastraal bekend gemeente Arnhem, sectie AE, nummer 2229, waarop zich de vier huizen met aanbehoren plaatselijk bekend Mathilde Wibauthof 1 tot en met 7 (oneven nummers) te Arnhem bevinden en het perceel kadastraal bekend gemeente Arnhem, sectie AE, nummer 2231, waarop zich de vier huizen met aanbehoren, plaatselijk bekend Rosa Manushof 2 tot en met 8 (even nummers) te Arnhem bevinden. In de Algemene Akte werden onder meer regelingen getroffen voor te vestigen erfdienstbaarheden met betrekking tot vijf percelen bouwterrein, gelegen aan/nabij de Marga Klompélaan te Arnhem (vlek 9 in fase 2 van het bestemmingsplan Rijkerswoerd), één en ander destijds kadastraal bekend als gemeente Arnhem, sectie AE, nummers 998, 1002, 1003 en 1004 (welke alle afkomstig waren van het vervallen nummer 944 van vermelde gemeente en sectie), welke door de gemeente Arnhem waren verkocht aan Amstelland Vastgoed B.V., gevestigd te Arnhem, in de hiervoor en hierna aangehaalde bepalingen ook aangeduid als "Amstelland", en door Amstelland waren doorverkocht aan en rechtstreeks door de gemeente Arnhem blijkens de hiervoor onder 1. vermelde akte werden geleverd aan de stichting: Stichting Shell Pensioenfonds, gevestigd te 's-Gravenhage en hierna, alsmede in de aangehaalde bepalingen, ook aangeduid als "Shell", met de verplichting op vorenbedoelde verkochte vijf percelen bouwterrein in totaal eenhonderd vierentwintig (124) woningen te stichten, aangegeven met de bouwnummers 1 tot en met 81 en 83

tot en met 125 op de aan de Algemene Akte gehechte situatietekening, en waarbij door de gemeente Arnhem aan Amstelland onder andere met betrekking tot de verkochte percelen bouwterrein opgelegde verplichtingen werden overgenomen door Shell.

Voorts werd in de Algemene Akte een regeling opgenomen ter uitvoering van de hiervoor in de onder 1 aangehaalde bepalingen onder g. vermelde verplichting van "Koper", waarmee destijds bedoeld werd Amstelland, "er voor zorg te dragen dat de beheers- en onderhoudsplicht met betrekking tot de aan te brengen beschoeiing" enzovoorts "ten opzichte van de gemeente Arnhem genoegzaam zal worden geregeld en gewaarborgd".

In de Algemene Akte zijn dezelfde bepalingen zoals hiervoor in de aangehaalde bepalingen onder 6, d tot en met g opgenomen en wel onder 2.1, 2.3 en nogmaals abusievelijk genummerd 2.3 (lees 2.4), en komt onder meer het volgende voor, woordelijk luidende:

De comparant sub 2 verklaarde dat:

- a. voormelde eigendomsoverdracht (bedoeld werd de hiervoor vermelde overdracht van de twee watergangen aan de stichting) behelst de uitwerking van hetgeen hiervoor in artikel 1.5 tussen de gemeente Arnhem en Amstelland is overeengekomen;*
- b. Amstelland bij verkoop van de bouw kavels nummers 27 tot en met 36; 41 tot en met 48; 53 tot en met 64; 100 tot en met 105 en 114 tot en met 117 voormelde bepalingen bij wijze van kettingbeding – als hierna in deze akte onder II. VERPLICHTINGEN TEN AANZIEN VAN DE WATERGANGEN bepaald – aan de kopers van die bouw kavels (nummers) zal opleggen.*

De comparant sub 1 verklaarde voor en namens de gemeente Arnhem de vestiging van de erfdiensbaarheid als bedoeld in artikel 2.2 ten laste van het in dat artikel 2.2 omschreven aan de gemeente Arnhem in eigendom verblijvende gedeelte aan te nemen en er mee in te stemmen, dat de beheers- en onderhoudsplicht met betrekking tot de aan te brengen beschoeiing (bepaling sub 2.1), waterpartijen (bepaling sub 2.2) en duiker (bepalingen sub 2.3 en 2.4) ten opzichte van de gemeente Arnhem genoegzaam zijn geregeld en gewaarborgd en de kopers van de overige bouw kavels bouwnummers –te weten die van de bouwnummers: 1 tot en met 26; 37 tot en met 40; 49 tot en met 52; 65 tot en met 81; 83 tot en met 99; 106 tot en met 113 en 118 tot en met 125- te ontslaan van de genoemde beheers- en onderhoudsplicht.

*IV. VESTIGING RECHT VAN OPSTAL
enzovoorts;*

V. VESTIGING ERFDIENSTBAARHEDEN

a. AMSTELLAND VASTGOED EN KOPERS

Ter uitvoering van het vorenstaande verklaarde de comparant sub 2 de navolgende erfdienstbaarheden te zullen vestigen, te weten:

ALGEMENE ERFDIENSTBAARHEDEN:

ten behoeve en ten laste van de hierna te noemen bouwnummers, over en weer, de volgende erfdienstbaarheden:

A. de ERFDIENSTBAARHEID VAN LICHT:

de verplichting van de eigenaar van het lijdende erf om te dulden, dat aan en in de op het heersende erf als onderdeel van de stichting der thans in aanbouw zijnde opstallen aangebrachte en/of nog aan te brengen balkons, ramen en lichten, op kortere afstand van de grens van het lijdende erf dan in de Wet is toegestaan, zonder dat hiervoor één der in de Wet genoemde beperkingen geldt;

B. de ERFDIENSTBAARHEID VAN UITZICHT:

het verbod voor de eigenaar van het lijdende erf om de vóórtuin en eventueel de zijtuin, voorzover deze onmiddellijk grenst aan de openbare weg en voor zover de eigenaar van het heersende erf hierover uitzicht heeft naar de openbare weg, waaraan het heersende erf is gelegen, anders te gebruiken dan als siertuin en hierin zodanige beplantingen of opstallen te hebben, dat hierdoor het uitzicht uit de ramen in de voorgevel van de gebouwde woning wordt belemmerd;

C. de ERFDIENSTBAARHEID VAN AFVOER VAN HEMELWATER EN DROP:

de verplichting van de eigenaar van het lijdende erf om het overlopende water van de naburige opstallen overeenkomstig de aangebrachte en/of aan te brengen daken, goten, leidingen en putten te ontvangen;

D. de ERFDIENSTBAARHEID VAN INSTANDHOUDING KLEURENSCHEMA:

het verbod voor de eigenaar van het lijdende erf om de gevels van de op het lijdende erf gebouwde woning in een ander kleurenschema te schilderen dan het oorspronkelijke, tenzij de eigenaren van de heersende en lijdende erven, voor zover behorende tot een blok woningen en/of garages tezamen een nieuw kleurenschema vaststellen.

Dit verbod geldt ook ten aanzien van aan elkaar grenzende garages. Indien er geen overeenstemming over een nieuw kleurenschema kan worden bereikt, kan de meest gereede partij zich wenden tot de Directeur van de

Dienst Stadsontwikkeling der gemeente Arnhem met het verzoek een bindend adviseur aan te wijzen, die een nieuw kleurenschema vaststelt of het oude kleurenschema handhaaft.

Partijen zijn gebonden aan de uitspraak van deze bindend adviseur.

De bindend adviseur stelt tevens vast ten late van wie de kosten van het bindend advies komen.

De bindend adviseur zal slechts overgaan tot het geven van een bindend advies, nadat hij de partijen in de gelegenheid heeft gesteld hun standpunt aan hem uiteen te zetten en hij een door hem vast te stellen waarborgsom ter bestrijding van de kosten van het bindend advies heeft ontvangen.

E. de ERFDIENSTBAARHEID VAN AFVOER HUISHOUDWATER EN

FAECALIËN:

de verplichting van de eigenaar van het lijdende erf om te dulden dat huishoudwater en faecaliën overeenkomstig de aangebrachte leidingen en putten van het heersende erf via het lijdende erf worden afgevoerd naar de daarvoor bestemde openbare riolen.

Deze erfdienstbaarheid houdt mede in, dat de eigenaar van het lijdende erf verplicht is, op zijn terrein het verrichten van nodige onderhoudswerkzaamheden toe te laten.

Vanaf het punt, waarop de leidingen van het heersende en die van het lijdende erf samenkomen, geschiedt het onderhoud voor gezamenlijke rekening;

en wel voor wat de erfdienstbaarheden sub A tot en met E betreft ten behoeve en ten laste van de woningen:

bouwnummers 1 tot en met 11, over en weer;

Enzovoorts.

bouwnummers 101 tot en met 104, over en weer;

bouwnummers 105 tot en met 113, over en weer;

Enzovoorts

bouwnummers 114 tot en met 117, over en weer;

bouwnummers 118 tot en met 125, over en weer;

Enzovoorts

alle bovengenoemde heersende en lijdende erven deel uitmakende van het perceel kadastraal bekend gemeente Arnhem, sectie AE, nummer 998.

b. AMSTELLAND VASTGOED – STICHTING en KOPERS

Ter uitvoering van het vorenstaande verklaarden de comparanten sub 2 en 3 de navolgende

erfdienstbaarheden te zullen vestigen en de navolgende verplichtingen te zullen opleggen, te weten:

I. de ERFDIENSTBAARHEID VAN AFVOER VAN HEMELWATER:

de verplichting van de eigenaar van het lijdende erf om te dulden dat hemelwater overeenkomstig de aangebrachte leidingen en putten van het heersende erf/de heersende erven wordt afgevoerd naar het lijdend erf, zijnde de watergangen aangeduid met het romeinse cijfer I respectievelijk II.

Deze erfdienstbaarheid houdt mede in de verplichting:

- a. voor de eigenaar van het lijdende erf de in zijn erf ten dienste van bedoelde afvoer van hemelwater overeenkomstig het huidige bouwplan aangebrachte leidingen te dulden;*
- b. op zijn terrein het verrichten van nodige onderhoudswerkzaamheden aan bedoelde hemelwaterafvoer toe te laten door of vanwege degene(n) aan wie bedoelde onderhoudswerkzaamheden door de stichting worden opgedragen;*

en wel voor wat deze erfdienstbaarheid betreft ten behoeve en ten laste van de woningen:

*bouwnummers 27 tot en met 36, over en weer;
Enzovoorts;*

bouwnummers 100 tot en met 104, over en weer;

bouwnummers 105 en 114 tot en met 117, over en weer.

Bij de uitoefening van de genoemde rechten zullen de belangen van de eigenaren der lijdende erven in acht moeten worden genomen zodat die uitoefeningen op de voor de lijdende erven minst bezwarende wijze dient te geschieden.

II. VERPLICHTINGEN TEN AANZIEN VAN DE WATERGANGEN:

Opgelegd wordt:

- 1. de verplichting om mede te werken aan de instandhouding van de bedoelde watergangen, beschoeiingen en waterkering ten behoeve van de waterinlaat vanuit de aangrenzende gemeentelijke watergang; bedoelde watergangen, beschoeiingen en waterkering hierna verder ook te noemen: "watergang etcetera";*
- 2. voor het verrichten van onderhoudswerkzaamheden aan de watergang etcetera een jaarlijkse bijdrage vast te stellen door de stichting of door degene(n)*

- aan wie bedoelde onderhoudswerkzaamheden door de stichting zullen worden opgedragen te betalen;*
3. *om alle storingen aan de watergang etcetera onmiddellijk te melden aan de stichting en de reparaties over te laten aan de stichting;*
 4. *om schade door hem aan de watergang etcetera veroorzaakt aan de stichting te vergoeden;*
 5. *om alles meer te doen hetgeen voor de juiste functionering van de watergang etcetera nodig, nuttig of wenselijk zou kunnen zijn en zich te onthouden van alle handelingen die deze juiste functionering zouden kunnen belemmeren, een en ander naar het oordeel van de stichting;*
 6. *om bij elke gehele of gedeeltelijke overdracht van het onroerend goed, de hiervoor onder II genoemde bepalingen, alsmede de onderhavige opnameverplichting zelve aan de verkrijger bindend op te leggen op straffe van verbeurte van een boete van tienduizend gulden direct opeisbaar, ten behoeve van de stichting, die aan deze boete een bestemming zal geven ten nutte van de onderhavige watergang etcetera;*

en wel aan de eigenaren en hun rechtsopvolgers van de woningen:

bouwnummers 27 tot en met 36;

Enzovoorts;

bouwnummers 100 tot en met 105;

bouwnummers 114 tot en met 117.

VI. VESTIGING ERFDIENSTBAARHEID VAN PARKEREN OP EIGEN ERF

De comparanten sub 1 en 2, beiden handelende als gemeld, verklaarden vervolgens te zullen vestigen de ERFDIENSTBAARHEID VAN PARKEREN OP EIGEN ERF, inhoudende de verplichting van de eigenaar van het lijdende erf om het gedeelte van de voortuin van zijn te stichten woning bestemd tot inrit van de te stichten garage of carport als aangegeven op de voormelde situatietekening met het symbool van een driehoek ù te handhaven als parkeermogelijkheid.

De hiervoor aangebrachte bestrating mag niet worden verwijderd, en wel ten behoeve van de aan de gemeente Arnhem in eigendom behorende openbare wegen en ten laste van:

bouwnummers 27 tot en met 36, over en weer;

Enzovoorts;

- bouwnummers 101 tot en met 104, over en weer;
bouwnummers 105 tot en met 113, over en weer;
Enzovoorts;
bouwnummers 114 tot en met 117, over en weer;”*
- "3. *vermelde aankomsttitel (een akte tot levering op veertien februari tweeduizend twee verleden voor genoemde notaris mr. O.H. Over, bij afschrift ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Arnhem in register Hypotheken 4 op vijftien februari tweeduizend twee in deel 20236 nummer 20), waarin ondermeer het volgende voorkomt, woordelijk luidende:
Tevens wordt voor wat betreft het verkochte ten aanzien van bijzondere bepalingen en/of kettingbedingen verwezen naar de hiervoor onder 3. genoemde aankomsttitel (bedoeld werd een akte tot levering op veertien februari tweeduizend twee verleden voor mr. P.A.E. Kerkckhoffs, destijds notaris te Rotterdam, thans notaris te Amsterdam, bij afschrift ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Arnhem in register hypotheken 4 op vijftien februari tweeduizend twee in deel 20236 nummer 23)
waarin ondermeer voorkomt, woordelijk luidende:
"13. Milieubepaling. Kwalitatieve verplichting. Kettingbeding.
13.1. Voor zover met betrekking tot de milieukundige toestand (daaronder begrepen onder meer de grond, het grondwater en de aanwezigheid van asbesthoudende stoffen) van het Verkochte een (verkenkend) onderzoek is gedaan naar eventuele verontreiniging, blijkt daarvan uit de rapportage die is opgenomen in de stukken welke behoren bij de Koopovereenkomst. Koper is bekend met het feit dat er door Verkoper geen nader / ander onderzoek is gedaan.
13.2. Koper aanvaardt de milieukundige toestand van het Verkochte, daaronder begrepen de tot het Verkochte behorende grond en/of het grondwater en de eventuele gevolgen van die milieukundige toestand uitdrukkelijk en stelt vast dat deze het gebruik van het Verkochte, als sub 6.3 bedoeld, niet in de weg staan.
13.3. Mocht blijken dat die milieukundige toestand een andere is dan die partijen voor ogen staat, dan zal dat nimmer aanleiding zijn tot ontbinding van de Koopovereenkomst, tot betaling van enige schadevergoeding of tot enigerlei verrekening.
Koper vrijwaart bij deze Verkoper voor alle aanspraken van derden, daaronder begrepen de bevoegde overheidsinstanties en/of andere publiekrechtelijke organen terzake van de milieukundige toestand van het Verkochte daaronder begrepen de tot het Verkochte behorende grond en/of grondwater.
Het in dit nummer bepaalde zal overgaan op de rechtsopvolgers*

van Koper als kwalitatieve verplichting in de zin van artikel 6:252 Burgerlijk Wetboek.

13.4. Bij iedere overdracht of overgang - geheel of gedeeltelijk - van het Verkochte zal het in dit nummer bepaalde niettemin uitdrukkelijk ten behoeve van Verkoper aan de verkrijger worden opgelegd en namens Verkoper worden aanvaard." enzovoorts;

"4. een akte tot levering op negentien mei tweeduizend drie verleden voor genoemde notaris mr. B.J.M. Geenen-Timmermans, blijkens welke akte werd overgedragen het woonhuis, plaatselijk bekend Mathilde Wibauthof 7 te Arnhem, ten tijde van de levering uitmakende een gedeelte van het perceel kadastraal bekend gemeente Arnhem sectie AE nummer 2229, thans bekend als nummer 5931 van vermelde kadastrale gemeente en sectie, van welke akte een afschrift werd ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Arnhem in register Hypotheken 4 op twintig mei tweeduizend drie in deel 30268 nummer 28, waarin ondermeer het volgende voorkomt, woordelijk luidende: VESTIGING ERFDIENSTBAARHEDEN

Ter uitvoering van en overeenkomstig het bepaalde in de hiervoor in de onder 2 aangehaalde bepalingen vermelde Algemene Akte verklaarden de comparanten, handelende als vermeld, bij deze ten behoeve en ten laste van het Verkochte, op de aan de Algemene Akte gehechte situatietekening aangeduid met bouwnummer 114, en ten behoeve en ten laste van het/de desbetreffende aan Verkoper in eigendom verblijvende gedeelte(n) van vermeld perceel nummer 2229, te vestigen en te aanvaarden de erfdienstbaarheden als omschreven in de Algemene Akte en wel die omschreven in de Algemene Akte onder:

"V.a. Algemene erfdienstbaarheden" en vermeld onder A, DE ERFDIENSTBAARHEID VAN LICHT, onder B, DE ERFDIENSTBAARHEID VAN UITZICHT, onder C, DE ERFDIENSTBAARHEID VAN AFVOER VAN HEMELWATER EN DROP, onder D, DE ERFDIENSTBAARHEID VAN INSTANDING VAN KLEURENSHEMA, onder E, DE ERFDIENSTBAARHEID VAN AFVOER VAN HUISHOUDWATER EN FAECALIËN onder V.b.1. DE ERFDIENSTBAARHEID VAN AFVOER VAN HEMELWATER en onder VI. VESTIGING ERFDIENSTBAARHEID VAN PARKEREN OP EIGEN ERF.

VESTIGING ERFDIENSTBAARHEDEN

Ter uitvoering van en overeenkomstig het bepaalde in de hiervoor in de onder 2

aangehaalde bepalingen vermelde Algemene Akte verklaarden de comparanten, handelende als vermeld, bij deze ten behoeve en ten laste van het Verkochte, plaatselijk bekend Mathilde Wibauthof 3 te Arnhem, uitmakende een ter plaatse kennelijk aangegeven gedeelte van het perceel kadastraal bekend gemeente Arnhem, sectie AE nummer 5932, op de aan de Algemene Akte gehechte situatietekening aangeduid met bouwnummer 116, en ten behoeve en ten laste van de desbetreffende aan Verkoper in eigendom verblijvende gedeelten van vermeld perceel kadastraal nummer 5932, waarop zich de woonhuizen plaatselijk bekend Mathilde Wibauthof 1 en 5 te Arnhem bevinden, te vestigen en te aanvaarden de erfdienstbaarheden als omschreven in de Algemene Akte en wel die omschreven in de Algemene Akte onder:

"V.a. Algemene erfdienstbaarheden" en vermeld onder A, DE ERFDIENSTBAARHEID VAN LICHT, onder B, DE ERFDIENSTBAARHEID VAN UITZICHT, onder C, DE ERFDIENSTBAARHEID VAN AFVOER VAN HEMELWATER EN DROP, onder D, DE ERFDIENSTBAARHEID VAN INSTANDING VAN KLEURENSCHEMA, onder E, DE ERFDIENSTBAARHEID VAN AFVOER VAN HUISHOUDWATER EN FAECALIËN onder V.b.1. DE ERFDIENSTBAARHEID VAN AFVOER VAN HEMELWATER en onder VI. VESTIGING ERFDIENSTBAARHEID VAN PARKEREN OP EIGEN ERF.

Voorts verklaarden de comparanten, handelende als vermeld, dat hierbij ter uitvoering van het in de Algemene Akte bepaalde aan Koper de verplichtingen worden opgelegd als vermeld in V.b.II..

Koper verklaarde een kopie van de hiervoor onder 1 aangehaalde bepalingen onder 7 bedoelde bepalingen van de gronduitgifte verordening 1982 te hebben ontvangen en van de inhoud daarvan kennis te hebben genomen.

Ter uitvoering van het hiervoor in de aangehaalde bepalingen onder 13.4 bepaalde, wordt het hiervoor onder 13 bepaalde hierbij uitdrukkelijk ten behoeve van "Verkoper"(bedoeld werd Stichting SHELL Pensioenfonds, gevestigd te 's-Gravenhage) aan Koper opgelegd en namens "Verkoper" door de comparante onder 1 genoemd, aanvaard.

Voorzover in bovenvermelde bepalingen overigens verplichtingen voorkomen welke

Verkoper verplicht is aan Koper op te leggen, worden deze hierbij aan Koper opgelegd door de comparante onder 1 genoemd, handelend als vermeld.

Koper aanvaardt die verplichtingen, komt deze na en zal deze - indien vereist - ook van zijn rechtsopvolgers onder bijzondere titel bedingen.

Voor zover het gaat om rechten die ten behoeve van derden zijn bedongen, worden die rechten bij deze tevens door de comparante onder 1 genoemd voor die derden aangenomen.”
(einde citaat)

UITDRUKKELIJKE AANVAARDING

Koper dient uitdrukkelijk de hiervoor vermelde lasten en beperkingen, alsmede die lasten en beperkingen, welke met betrekking tot het registergoed zijn ingeschreven in de openbare registers als bedoeld in artikel 3:16 van het Burgerlijk Wetboek en hiervoor niet zijn vermeld bij de levering te aanvaarden, alsmede die erfdienstbaarheden ten laste van het registergoed die niet zijn ingeschreven in vorengenoemde openbare registers.

NIET DOORBEDINGEN NIET GOEDERENRECHTELIJKE VERPLICHTINGEN ONDER ANDERE KETTINGBEDINGEN

De comparante verklaart dat met betrekking tot niet goederenrechtelijke verplichtingen waaronder begrepen kettingbedingen welke aan de huidige eigenaar zijn opgelegd casu quo, welke voortvloeien uit de titel van aankomst en/of andere akten worden - voor zover mogelijk - niet aan de koper in veiling doorbedongen zodat alleen die verplichtingen op de koper overgaan welke goederenrechtelijke werking hebben.

EXONERATIE

1. Exoneratie ten aanzien van inhoud akte
Verkoper staat niet in voor de juistheid en/of volledigheid van de verkregen informatie, welke in deze akte is verwerkt.
2. Exoneratie ten aanzien van object
Het Registergoed wordt afgeleverd in de feitelijke toestand waarin het zich op het moment van Aflevering blijkt te bevinden. Indien het Registergoed na de onvoorwaardelijke Gunning, geheel of gedeeltelijk, tenietgaat, wordt beschadigd of anderszins in waarde daalt kan dit -ongeacht de oorzaak- niet aan Verkoper worden tegengeworpen. Verkoper staat niet in voor de afwezigheid van materiële gebreken in of aan het Registergoed. De gevolgen in geval van gebreken bij aflevering van het Registergoed die niet zijn het gevolg van een toerekenbare tekortkoming van Verkoper, zijn volledig voor rekening van Koper.

DNA – NOTARIS

contactpersoon: mr. P.R. Duijne
Sweerts de Landasstraat 52
6814 DH Arnhem

tel: 026 – 4425321
e-mail: info@dna-notaris.nl

Disclaimer:

Hoewel aan de inhoud van deze informatiebrochure veel zorg en aandacht is besteed, aanvaardt de notaris geen enkele aansprakelijkheid voor onvolledigheid of onjuistheden, noch voor de rechtsgevolgen daarvan.