

Rondeel 33 **te Wageningen**



Vraagprijs: € 875.000,- k.k.



Rondeel 33 te Wageningen

Bent u op zoek naar een huis dat zowel centraal gelegen is als omringd door natuur? Zoek niet verder! Deze prachtige geschakelde 2-onder-1-kapwoning met veel lichtinval biedt het beste van beide werelden. Vanuit de voordeur loopt u zo de levendige winkelstraat en aangrenzende markt op, terwijl het adembenemende natuurgebied de uiterwaarden zich vlak naast het huis bevindt. Geniet van het schitterende uitzicht over de Rijn en uiterwaarden vanuit de 1e en 2e verdieping. Deze woning met 6 ruime slaapkamers is ideaal voor grote gezinnen of voor het creëren van een thuiswerkplek. Er is een grote, fraai aangelegde achtertuin. Door de centrale ligging bevinden veel faciliteiten zich op loopafstand: supermarkt, scholen, theater Junushoff en andere culturele bezienswaardigheden zoals het beroemde 5-meiplein, het Spijk met de oude stadsmuur, de haven van Wageningen en openbaar vervoer. Vanaf station Ede-Wageningen is er een directe verbinding naar Utrecht CS, Amsterdam CS en Schiphol. De woning beschikt over een eigen oprit zodat parkeren bij huis altijd mogelijk is.

Indeling van de Woning:

Begane Grond:

- Entree: Gang met meterkast, inbouwkast en toegang tot de verschillende ruimtes.
- Woonkamer: Voorzien van een mooie gietvloer, dubbele deuren naar buiten aan zowel de voor- als achterzijde, en veel lichtinval.
- Open woonkeuken: Uitgerust met inductie kookplaat, afzuigkap, oven, combi oven/magnetron, stoomoven, vaatwasser, 2 koelkasten en Quooker.

- Toilet: Met mechanische ventilatie.
- Aangebouwde stenen garage: Veel bergruimte, gootsteen met warm en koud water en een deur naar de achtertuin.

Eerste Etage: De trap naar de eerste etage komt uit op de overloop, welke toegang biedt tot:

- Slaapkamer 1: Over de volle breedte van het huis, met uitzicht over de achtertuin en grote kasten op maat.
- Slaapkamer 2: Gelegen aan de voorzijde, met een Frans balkon, een zwaai-kiepdeur en uniek uitzicht op de uiterwaarde.
- Slaapkamer 3: Gelegen aan de voorzijde, met een Frans balkon, een zwaai-kiepdeur en uitzicht op de uiterwaarde.
- Badkamer: Voorzien van ligbad met thermostaatkraan, separate inloopdouche, dubbele wastafel met zijmeubel, toilet en mechanische ventilatie.
- Inbouwkast: Extra opbergruimte.

Tweede Etage: De trap naar de tweede etage komt uit op de overloop, welke toegang biedt tot:

- Ruime overloop met Solartube voor extra daglicht
- Slaapkamer 4: Over de volle breedte van het huis en gelegen aan de achterzijde, volledig te verduisteren en ingericht als bioscoop.
- Slaapkamer 5: voorzien van een wastafel, Frans balkon en een zwaai-kiepdeur, met een prachtig uitzicht over de uiterwaarden.
- Slaapkamer 6: voorzien van een wastafel, Frans balkon en een zwaai-kiepdeur, met uitzicht over de uiterwaarden.
- Wasruimte: Met technische installatie en aansluiting voor wasapparatuur.

Buitenruimte:

- Voortuin: Gelegen op het zuidwesten met een terras.
- Achtertuin: Fraai aangelegd met een riant terras, een vijver en veel privacy.
- Eigen oprit met laadpaal
- Zonnepanelen en zonneboiler

Kadastrale gegevens: Gemeente Wageningen, sectie E nummer 5803

Algemene informatie:

Woonopp.: 175 m²

Inhoud: 686 m³

Perceel: 225 m²

Postcode: 6701 HA

Bouwjaar: 2009

Verwarming/warm water: CV ketel, zonneboiler en warmte terugwin installatie

Lasten:

Onroerend Zaak belasting:

De verkoper betaalt de onroerendzaakbelasting over het lopende kalenderjaar.

De koper vergoedt aan verkoper bij het notariële transport het eigenaarsdeel over de periode van het transport tot het einde van het kalenderjaar.

Aankoopbegeleiding:

Mobach Makelaardij treedt op als verkopend makelaar voor dit object en adviseert potentiële gegadigden een NVM-makelaar in te schakelen voor begeleiding bij aankoop.

Roerende zaken:

Zie de roerende zakenlijst elders in deze brochure

Plattegronden:

De eventueel in deze brochure aanwezige plattegronden zijn veelal door een computer gegenereerd op basis van bouwtekeningen of schetsen en kunnen daarom afwijken van de realiteit. Deze plattegronden dienen als een indicatie gezien te worden.

Toelichting Meetinstructie

Het woonoppervlak van de woning is berekend met de Meetinstructie die is gebaseerd op de branche brede meetinstructie. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Koopakte:

Bij verkoop wordt hetgeen overeengekomen is, vastgelegd in een Model koopovereenkomst, vastgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen, de N.V.M., de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis.

De waarborgsom is gebruikelijk 10 % van de koopsom en wordt gestort bij de Notaris, of er wordt een bankgarantie bij de Notaris gedeponeerd.

Alleen indien de koper voorbehouden (zoals het verkrijgen van een woonvergunning, hypotheek, Nationale hypotheek garantie e.d.) heeft gemeld bij de onderhandelingen, worden deze opgenomen in de koopakte.

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening:

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de verkoper en de koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'. Concreet betekent dit dat verkoper na het sluiten van een mondelinge overeenkomst de mogelijkheid heeft andere biedingen op de woning te accepteren, dan wel met andere bidders in onderhandeling te treden, tot het moment dat de koopakte door beide partijen is ondertekend.

Als aanvullende clausules worden nog in de koopakte opgenomen:

* Meetrapport

De woning is ingemeten door een externe partij. Het meetrapport is opgesteld conform de branche brede meetinstructie (afgeleide van de NEN2580). De meting en berekeningen worden uitgevoerd conform de richtlijnen 'Meetinstructie gebruiksoppervlakte woningen 2018' en 'Meetinstructie bruto inhoud woningen 2018'. De woonoppervlakte van het object genoemd in teksten, brochure en de koopovereenkomst zijn overgenomen uit het voornoemde meetrapport en steekproefsgewijs gecontroleerd door de verkopend makelaar. Koper mag voor eigen kosten en risico een eigen (her)meting verrichten. Door ondertekening van de koopovereenkomst accepteert de koper de opgegeven vierkante meters en ziet af van aansprakelijkheidsstelling voor metingen richting verkoper en zijn makelaar.

*** Vestigen overbruggingskrediet:**

Koper verleent bij deze onherroepelijk toestemming aan verkoper om het verkochte desgewenst tijdelijk — tot uiterlijk de overeengekomen dag van levering — te bezwaren met (overbruggings)hypotheek. Indien deze koopakte eerder in de openbare registers mocht zijn ingeschreven, zal het bepaalde in artikel 3, lid 3 Boek 7 BW derhalve niet van toepassing zijn ten nadele van de desbetreffende hypotheekhouder.

Het vorenstaande uitdrukkelijk laat onverlet de verplichting van verkoper het verkochte aan koper op de overeengekomen datum te leveren vrij van hypotheken, welke dan ook.

Keuze notaris

Koper kiest bij welke notaris de overdracht van de woning plaats zal vinden. Wij verzoeken koper een notaris te kiezen uit Wageningen, of maximaal binnen een straal van 10 kilometer. De kosten die de door koper gekozen notaris aan verkoper in rekening brengt mogen niet hoger zijn dan gebruikelijk, te weten:

- maximaal € 250,- inclusief btw + kadasterkosten per gehele doorhaling van een hypotheek
- maximaal € 300,- inclusief btw per gedeeltelijke doorhaling per hypotheek.

Indien de notaris hogere of ongebruikelijke kosten in rekening brengt, zullen deze extra kosten voor rekening van koper zijn.

Algemeen voorbehoud:

Mobach makelaardij heeft de opdracht tot verkoop van het onderhavige object. Hoewel gestreefd is naar een zo nauwkeurig mogelijke inventarisatie van de beschikbare gegevens, moet ervan uitgegaan worden dat het bovenstaande slechts indicatief is. De gegevens (bedragen, jaartallen, omschrijvingen etc.) zijn soms verkregen door mondelinge informatie, soms zijn ze vanuit het geheugen opgediept. De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn en kan zich nimmer beroepen op onbekendheid met feiten die hij zelf had kunnen waarnemen of die kenbaar waren uit de openbare registers of die bekend zijn bij de administrateur van een Vereniging van Eigenaars. Desgewenst kan koper zich laten begeleiden door een adviseur of een bouwkundige bij de aankoop. Indien het object een appartementsrecht betreft, raden wij u aan, vóór de aankoop contact op te nemen met de administrateur van de Vereniging van Eigenaars, teneinde een zo goed mogelijk beeld te krijgen van de solvabiliteit van de vereniging.

Ondanks dat deze brochure met de nodige zorgvuldigheid is samengesteld, kunnen hieraan geen rechten worden ontleend.

Verdere inlichtingen en biedingen:

Mobach Makelaardij

Tel: 0317-418888

e-mail: info@mobach.nu

website: www.mobach.nu

Vragenlijst voor de verkoop van een woning deel 2



Nederlandse Coöperatieve vereniging van Makelaars en Taxateurs in
onroerende goederen NVM U.A.

Versie 2023

Vragenlijst over de woning

Vragenlijst voor de verkoop van een woning

Woning

In de vragenlijst wordt de term 'woning' gebruikt. De term woning moet ruim worden uitgelegd. De term 'woning' in de vragenlijst ziet op de gehele onroerende zaak inclusief de aanhorigheden, zoals bijvoorbeeld een garage, berging, loods, tuin e.d.

Doel vragenlijst

De vragenlijst geeft vorm, inhoud en structuur aan de mededelingsplicht. De mededelingsplicht strekt niet verder dan dat u als verkoper ten tijde van het sluiten van de overeenkomst aan de koper mededeelt wat u bekend is omtrent de woning. De vragenlijst beoogt geen garanties te geven, maar heeft een informatief karakter.

Gegevens over de woning:

Adres te verkopen woning: Rondeel 33, 6701 HA Wageningen

1. Bijzonderheden

- a. Zijn er nadat u het perceel in eigendom hebt gekregen nog andere, eventuele aanvullende notariële of onderhandse akten opgesteld met betrekking tot het perceel? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
 - b. Zijn er mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen (*denk hierbij aan regelingen voor het gebruik van een poort, schuur, garage, tuin, overeenkomsten met meerdere burens toezeggingen, erfafscheidingen*)? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
 - c. Wijken de huidige terreinafscheidingen af van de kadastrale eigendomsgrenzen (*denk hierbij ook aan strookjes grond van de gemeente die u in gebruik heeft, of grond van u die gebruikt wordt door de burens*)? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
 - d. Is een gedeelte van de woning, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de burens of andersom? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
 - e. Heeft u grond van derden in gebruik? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
 - f. Rusten er 'bijzondere lasten en beperkingen' op de woning en/of het perceel (*Bijzondere lasten en beperkingen kunnen privaatrechtelijke beperkingen zijn zoals (lijdende) erfdienstbaarheden (bijvoorbeeld een recht van overpad), kwalitatieve verplichtingen, kettingbedingen, vruchtgebruik, voorkeursrecht (bijvoorbeeld een eerste recht van koop), opstalrecht, erfpacht, huurkoop. Het kan ook gaan om publiekrechtelijke beperkingen zoals een aanschrijving van de gemeente in het kader van een illegale verbouwing*)? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
 - g. Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
 - h. Is er een anti-speculatiebeding en/of zelfbewoningsplicht van toepassing op de woning? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
 - i. Is er sprake van een beschermd stads- of dorpsgezicht of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
- Is er sprake van een gemeentelijk-, provinciaal-of rijksmonument of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

Vragenlijst over de woning

Is er volgens het bestemmingsplan sprake van een beeldbepalend of karakteristiek object?

☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

j. Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling?

☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

k. Is er sprake van onteigening?

☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

l. Is de woning of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik?

☐ n.v.t. ☐ ja ☒ nee

m. Is er over de woning een geschil/procedures gaande, al dan niet bij de rechter, huurcommissie of een andere instantie (bijvoorbeeld onteigening/kwesties met burens, zoals erfdienstbaarheden, recht van overpad, erfafscheidingen e.d.)?

☐ ja ☒ nee

n. Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ?

☐ ja ☒ nee

o. Zijn er door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet naar behoren zijn uitgevoerd?

☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

p. Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van de woning voor een deel kunnen worden teruggevorderd?

☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

q. Is de woning onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest?

☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

r. Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing (bijvoorbeeld omdat het een voormalig bedrijfsonroerendgoed is, of een woning met praktijkgedeelte, of omdat u pas ingrijpend verbouwd hebt)?

☐ ja ☒ nee

s. Hoe gebruikt u de woning nu (bijvoorbeeld woning, praktijk, winkel opslag)?
Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan?

woning
☒ ja ☐ nee

2. Gevels

a. Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels?

☐ ja ☒ nee

b. Zijn er (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig?

☐ ja ☒ nee

c. Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd?

☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee

d. Zijn de gevels ooit gereinigd?

☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

3. Dak(en)

a. Hoe oud zijn de daken ongeveer?

Platte daken: In 2023 is dak (bitumen) van 2^{de} verdieping vernieuwd
Overige daken (platte daken begane grond): 2009

b. Heeft u last van daklekkages (gehad)?

☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee

Zo ja, waar? In 2022/2023 ter hoogte van de technische ruimte, zeer klein. Was moeilijk oorzaak te vinden na verschillende pogingen, uiteindelijk besloten om hele dak opnieuw te bekleden.

Vragenlijst over de woning

- c. Zijn er in het verleden gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
- d. Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen c.q. laten repareren? ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee
 Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom?
 In 2022/2023 is het dak van de 2^{de} verdieping uiteindelijk in zijn geheel vernieuwd (overlegd). Was zeer klein lek wat moeilijk te vinden was. In 2 fases is het vernieuwd, eerst het horizontale gedeelte (2022) en later de opstaande delen daar de lekkage toch nog niet opgelost was. Uiteindelijk was het lek hoogstwaarschijnlijk ter hoogte van de overstort, aldaar was het bitumen iets gaan werken/trekken.
- e. Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd?
 Platte daken: met uitzondering van het garage dak ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee
- f. Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
- g. Zijn de dakgoten lek of verstopt? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

4. Kozijnen, ramen en deuren

- a. Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen gemaakt (*bijvoorbeeld hout, kunststof of aluminium of een andersoortig materiaal*)? Hardhout
- b. Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd? 2020
 Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf? ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee
 Zo ja, door wie? Hoogvliet Wageningen BV
- c. Functioneren alle scharnieren en sloten? ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee
- d. Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig? ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee
- e. Is er sprake van isolerende beglazing? ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee
 Zo ja, welk type glas (*bijvoorbeeld HR, HR+, HR++ of HR+++*, zie de glassponning waarin doorgaans staat vermeld welke type glas er is geplaatst)? Vermoeden is HR++ (echter niet zichtbaar in glassponning)
 Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning? ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee
- f. Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas (*denk aan lekkende ruiten*)? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

5. Vloeren, plafonds en wanden

- a. Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op de vloeren, plafonds en/of wanden? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
- b. Is er sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
- c. Zijn er (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
- d. Hebben zich in het verleden problemen voorgedaan met de afwerkingen (*bijvoorbeeld loszittend tegelwerk, loslatend behang of spuitwerk, holklinkend of loszittend stucwerk, etc.*)? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

Vragenlijst over de woning

- e. Is er sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
- f. Is er sprake van vloerisolatie? ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee

6. Fundering, kruipruimte en kelder

- a. Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
- b. Is de kruipruimte toegankelijk? ☒ ja ☐ nee
Is de kruipruimte droog? ☐ meestal ☐ ja ☒ nee
Zo nee of meestal, toelichting: kwijlwater van de Nederrijn, huis is hierop ontworpen.
- c. Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand? ☐ soms ☐ ja ☒ nee
- d. Is de grondwaterstand in de afgelopen jaren waarneembaar gewijzigd of is er sprake van wateroverlast geweest? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

7. Installaties

- a. Wat voor warmte-installatie(s) is/zijn er aanwezig in de woning:
- ☒ cv-installatie
 - ☒ WTW-systeem/ ClimaRad
 - ☐ WKO-systeem
 - ☐ (hybride) warmtepomp
 - ☐ Airconditioning
 - ☒ Zonneboiler
 - ☐ elektrische boiler
 - ☐ pelletkachel
 - ☐ andere installatie, namelijk:
- Is/zijn de installatie(s) eigendom? ☒ ja ☐ nee
- b. Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie(s) (*bijvoorbeeld de cv-installatie moet meer dan 1 keer per jaar bijgevuld worden of de installatie functioneert niet goed*)? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
- c. Zijn er radiatoren die niet warm worden? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
- d. Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
- e. Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
- f. Heeft u vloerverwarming in de woning? Gehele begane grond muv garage ☒ ja ☐ nee
Zo ja, betreft dit elektrische vloerverwarming, vloerverwarming met warm water of anders?
- ☐ elektrisch
 - ☒ warm water
 - ☐ overig, namelijk:

Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water? Alleen begane grond vloer

Vragenlijst over de woning

- g. Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
- h. Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn? ☒ ja ☐ nee
 Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd of geleased? ☐ ja ☒ nee
- Hoeveel zonnepanelen zijn er aanwezig? Aantal: 13
 Zo ja, blijven de zonnepanelen achter? ☐ nader overeen te komen ☒ ja ☐ nee
- Wat is de capaciteit van één zonnepaneel? (De capaciteit van zonnepanelen wordt uitgedrukt in Wattpiek (Wp).
 Bijvoorbeeld één zonnepaneel levert 390 Wp) 275 Wp (3575 in totaal)
- Functioneren alle zonnepanelen? ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee
 Wat is het merk/ type van de zonnepanelen? SolarEdge
 Maakt u gebruik van een app om de opbrengst van de zonnepanelen te bekijken? ☒ ja ☐ nee
 Zo ja, welke? MySolarEdge
- In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie?
 Jaar: 2018
 Installateur: Zonneplan Zwolle
 Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst? ☒ ja ☐ nee
 Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt?
 Jaar: 2024
 Aantal kWh: 3020
 Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen? 2028
 Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
- i. Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd (onder de elektrische installatie wordt verstaan alle
 elektra leidingen/ schakelaars stopcontacten, meterkast e.d.)? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
- Zijn er gebreken aan de elektrische installatie? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
- j. Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto? ☒ ja ☐ nee
 Zo ja, blijft deze achter? ☐ nader overeen te komen ☒ ja ☐ nee
- k. Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig? ☒ ja ☐ nee
 Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren? ☒ ja ☐ nee
 Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden? Lagers ventilator vervangen in 2015
 Hoe oud is dit systeem ongeveer? Sinds bouw woning 2009
- l. Is er een domoticasysteem of een soortgelijk systeem aanwezig (Een domoticasysteem bedient de verwarming,
 verlichting, verwarming, audio, ventilatie e.d. automatisch)? ☒ ja ☐ nee
 Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren? ☒ ja ☐ nee
- Hoe oud is dit systeem ongeveer? In 2013 (tijdens uitbouw extra kamer 2^{de} verdieping is domotica van Eaton
 (Xcomfort) geïnstalleerd tbv biscoop). Tevens zijn de alle radiatoren voorzien van domotica (ex ClimaRads)
- m. Zijn er rookmelders op iedere verdieping aanwezig? ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee

Vragenlijst over de woning

Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer? Alle rookmelders zijn in 2022 vervangen door Lithium batterijen/accu's.

8. Sanitair, riolering en keuken

- a. Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen? ☐ ja ☒ nee
- b. Hoe oud is de badkamer ongeveer? 2009
- c. Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door? ☒ ja ☐ nee
- d. Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool? ☒ ja ☐ nee
- e. Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.? ☐ ja ☒ nee
- f. Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig?
☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
- g. Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer? 2009
Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer? 2009
Functioneert alle inbouwapparatuur? ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee
- h. Heeft u een kokend waterkraan (*bijvoorbeeld een Quooker kraan of een soortgelijke kraan*)?
☒ ja ☐ nee

Zo ja, functioneert deze kraan naar behoren en hoe oud is deze kraan ongeveer? Functioneert naar behoren. Is aangekocht in 2015. Binnenwerk (verwarmings spiraal) is preventief vervangen in 2020

9. Diversen

- a. Wat is het bouwjaar van de woning? 2009
- b. Zijn er asbesthoudende materialen in/op de woning/ bijgebouw(en) aanwezig (*bijvoorbeeld asbest zeil, een asbestplaat die onder en/of achter de CV ketel is geplaatst, asbesthoudend isolatiemateriaal om de verwarmingsbuis, asbesthoudend koord bij oude cv-ketels/gaskachels, asbestgolfplaten e.d.*)?
☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
- c. Blijft er in de woning zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982?
☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
- d. Is er sprake van loden leidingen in de woning? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
- e. Is er een Japanse duizendknoop aanwezig in de tuin? (*Een Japanse duizendknoop is een exotische plant, welke moeilijk te verwijderen is. De sterke wortelstokken en stengels van de Japanse duizendknoop zijn in staat om schade te veroorzaken aan gebouwen, leidingen en wegen*) ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
- f. Is er in puin/asbest afval in de grond/tuin aanwezig? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
- g. Heeft u elders lekkages gehad (*dus los van het dak/ sanitair/ riolering*)? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
- h. Is de grond verontreinigd? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
- i. Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

Vragenlijst over de woning

- j. Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om de woning (*denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.*)?

☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam?

☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

- k. Is er sprake van chlorideschade (betonrot) (*betonrot komt vooral voor in kruipruimtes van woningen gebouwd tussen 1965 en 1981 die voorzien zijn van betonnen vloerelementen van het merk Kwaaitaal of Manta. Ook andere beton- elementen - bijvoorbeeld balkons - kunnen aangetast zijn*)?

☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

- l. Hebben er verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning? ☒ ja ☐ nee

Zo ja, welke ver-/bijbouwingen, in welk jaartal en door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd? 2013 uitbouw 2^{de} verdieping, extra kamer door firma Rennes te Wageningen

- m. Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder daartoe benodigde omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)?

☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

- n. Is er sprake van glasvezel internet?

☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee

- o. Bent u in het bezit van een definitief energieprestatiecertificaat/energielabel?

☒ ja ☐ nee

Zo ja, welke label? A

10. Vaste lasten

- a. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? € 877,00

Belastingjaar: 2025

- b. Wat is de WOZ-waarde? € 750.000

Peiljaar: 1-1-2024

- c. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? € 411,14 (2024)

Belastingjaar: 2024

- d. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen (*zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.*)? €537,84

Belastingjaar: 2025

- e. Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven?

Gas: € 90

Elektra: € 30

Water: € 22

Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water?

Gas m3 : 750

Elektriciteit hoog kWh : 2000

Elektriciteit laag kWh : 1500

Elektriciteit totaal kWh : 3500 (waar 3000 kWh zelf opgewekt)

Water m3 : 115

Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? aantal: 4 bewoners

- f. Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten (*bijvoorbeeld keuken, kozijnen, cv-ketel, etc.*)? ☐ ja ☒ nee

Vragenlijst over de woning

- g. Is er sprake van erfpacht of opstalrecht: ☐ ja ☒ nee
- h. Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald? ☒ ja ☐ nee
 Zijn er variabele bedragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen? ☐ ja ☒ nee
- i. Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig? ☒ ja ☐ nee
 Hoeveel parkeervergunningen kunnen er maximaal worden aangevraagd? 2
 Wat zijn de kosten voor deze parkeervergunning(en) per jaar? € 145,50 (2025)

11. Garanties

Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper? (zoals dakbedekking, cv-installatie, dubbele beglazing, etc.) ☒ ja ☐ nee

Zo ja, welke? Dakbedekking 2^{de} verdieping – 10 jaar garantie

12. Nadere informatie (overige zaken die de koper naar uw mening moet weten):

n.v.t.

INFORMATIEF KARAKTER VRAGENLIJST

De vragenlijst geeft vorm, inhoud en structuur aan de mededelingsplicht van verkoper. De mededelingsplicht strekt niet verder dan dat verkoper ten tijde van het sluiten van de overeenkomst aan de koper meedeelt wat hem bekend is omtrent de woning. De vragenlijst beoogt geen garanties te geven, maar heeft een informatief karakter.

ONDERTEKENING

Verkoper(s) verklaart/verklaren alle hem/haar bekende feiten te hebben vermeld in dit formulier. Verkoper is zich ervan bewust dat hij/zij bij een niet juiste en/of volledige vermelding van feiten het risico loopt om aansprakelijk gesteld te worden door de koper. Verkoper verklaart de woning tot de eigendomsoverdracht op een manier te zullen bewonen en onderhouden welke in het maatschappelijk verkeer als gebruikelijk wordt beschouwd.

Gegevens NVM-makelaar

Kantoor naam: Mobach makelaardij
 Adres: Mouterij 5, 6706AX Wageningen
 Telefoonnummer: 0317-418888
 E-mailadres: info@mobach.nu

Lijst van zaken



Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning: Rondeel 33 te Wageningen

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen en om discussies achteraf te voorkomen.

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
<i>Interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
- inbouwspots/dimmers gehele begane grond	☒	☐	☐	☐
- inbouwspots badkamer	☒	☐	☐	☐
- wandverlichting begane grond (tov trap)	☒	☐	☐	☐
- opbouwspots/dimmers gehele begane grond	☒	☐	☐	☐
- opbouwspots/dimmers badkamer	☒	☐	☐	☐
- wand en plafond lampen (zwart) bioscoop	☒	☐	☐	☐
- buitenverlichting achter tuin (2xwand, vijver, spot perenbomen en vijver pomp/filter)	☒	☐	☐	☐
- alle losse (hang)lampen	☐	☒	☐	☐
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
- master slaapkamer kasten	☒	☐	☐	☐
- rekken/kasten (garage)	☒	☐	☐	☐
- ophang systeem bezems ed. (garage)	☒	☐	☐	☐
- ophang systeem/beugel trap en dakkofer (garage)	☐	☒	☐	☐
- ophang systeem strijkijzer/wasrek ed	☒	☐	☐	☐
- MDF plank (technische ruimte)	☒	☐	☐	☐
- Fietsdrager/ houder (garage)	☐	☒	☐	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- Gordijnen	☒	☐	☐	☐
- Overgordijnen	☒	☐	☐	☐
- Vitrages begane grond en eerste verdieping	☒	☐	☐	☐
- (losse) horren/rolhorren / plissé deuren	☒	☐	☐	☐
- Vouw gordijnen/vitrage begane grond achter	☒	☐	☐	☐
- Rolgordijnen/screen bioscoop (domotica)	☒	☐	☐	☐
Vloerdecoratie, te weten:				
- droogloopmat (garage en gang)	☒	☐	☐	☐
- Vinyl eerste en tweede verdieping	☒	☐	☐	☐
- gietvloer begane grond en garage	☒	☐	☐	☐
- traphekjes/screens (3 stuks)	☒	☐	☐	☐

Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Bio-ethanol openhaard (los staand)	☐	☒	☐	☐
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒
Designradiator(en) (badkamer)	☒	☐	☐	☐
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overig, te weten:				
- spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
- schilderijophangstelsysteem gehele woning	☒	☐	☐	☐
- Dressoir MDF (6 kastjes)	☒	☐	☐	☐
- Bureau inclusief kast studeerkamer (MDF)	☒	☐	☐	☐
-				
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- kookplaat	☒	☐	☐	☐
- (gas)fornuis	☐	☐	☐	☒
- afzuigkap	☒	☐	☐	☐
- magnetron	☐	☐	☐	☒
- oven	☒	☐	☐	☐
- combi-oven/combimagnetron	☒	☐	☐	☐
- koelkast	☒	☐	☐	☐
- vriezer (garage)	☐	☒	☐	☐
- koel-vriescombinatie	☐	☐	☐	☒
- vaatwasser	☒	☐	☐	☐
- Quooker	☒	☐	☐	☐
- koffiezetapparaat	☐	☒	☐	☐
- stoomoven	☒	☐	☐	☐
- waterontharder (meterkast)	☐	☒	☐	☐
Sanitair/sauna				
Toilet met de volgende toebehoren:				
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
- toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
- fontein	☒	☐	☐	☐

Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	☒	☐	☐	☐
- jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
- douche (cabine/schermb)	☒	☐	☐	☐
- stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
- wastafel	☒	☐	☐	☐
- wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
- planchet	☐	☐	☐	☒
- toilet kast	☒	☐	☐	☐
- toilet	☒	☐	☐	☐
- toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
- toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
- speakers / radio incl. afstand bediening (2stuks)	☒	☐	☐	☐
- Dispensers badkamer (3 stuks)	☒	☐	☐	☐
- Spiegels (2 stuks inclusief spiegel verwarming)	☒	☐	☐	☐
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</i>				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
Screens/rolluiken	☐	☐	☐	☒
CV met toebehoren	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Warmwatervoorziening, te weten:				
- via CV-installatie	☒	☐	☐	☐
- zonneboiler	☒	☐	☐	☐
- close-in boiler	☐	☐	☐	☒
- Geiser	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☐
Mechanische ventilatie	☒	☐	☐	☐
Luchtbehandeling (climaraad 2x op begane grond)	☒	☐	☐	☐

Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☒	☐	☐	☐
Oplaadpunt elektrische auto	☒	☐	☐	☐
Domotica systeem tbv bioscoop (XComfort – Eaton)	☒	☐	☐	☐
Geluidsinstallatie bioscoop (incl 5 boxen en subwoofer)	☒	☐	☐	☐
Beamer bioscoop installatie incl. 6 stuks 3-D brillen	☒	☐	☐	☐
Tuin				
Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
Tuinslang (haspel) garage	☒	☐	☐	☐
Vijver afscherming – inval beveiliging /rooster	☒	☐	☐	☐
Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☒	☐	☐	☐
Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	☐	☐	☐	☒
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☐	☐	☒
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Overig				
Overige tuin, te weten:	☐	☐	☐	☒
- (sier)hek	☐	☐	☐	☒
- vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☐

Lijst van zaken



Overig

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of moet het betreffende contract worden overgenomen?

	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV/geiser/boiler	☐	☒	☐	☐
Keuken/tuin/kozijnen	☐	☒	☐	☐
Intelligente thermostaten e.d.	☐	☒	☐	☐
Stadsverwarming	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
- Geen				
-				

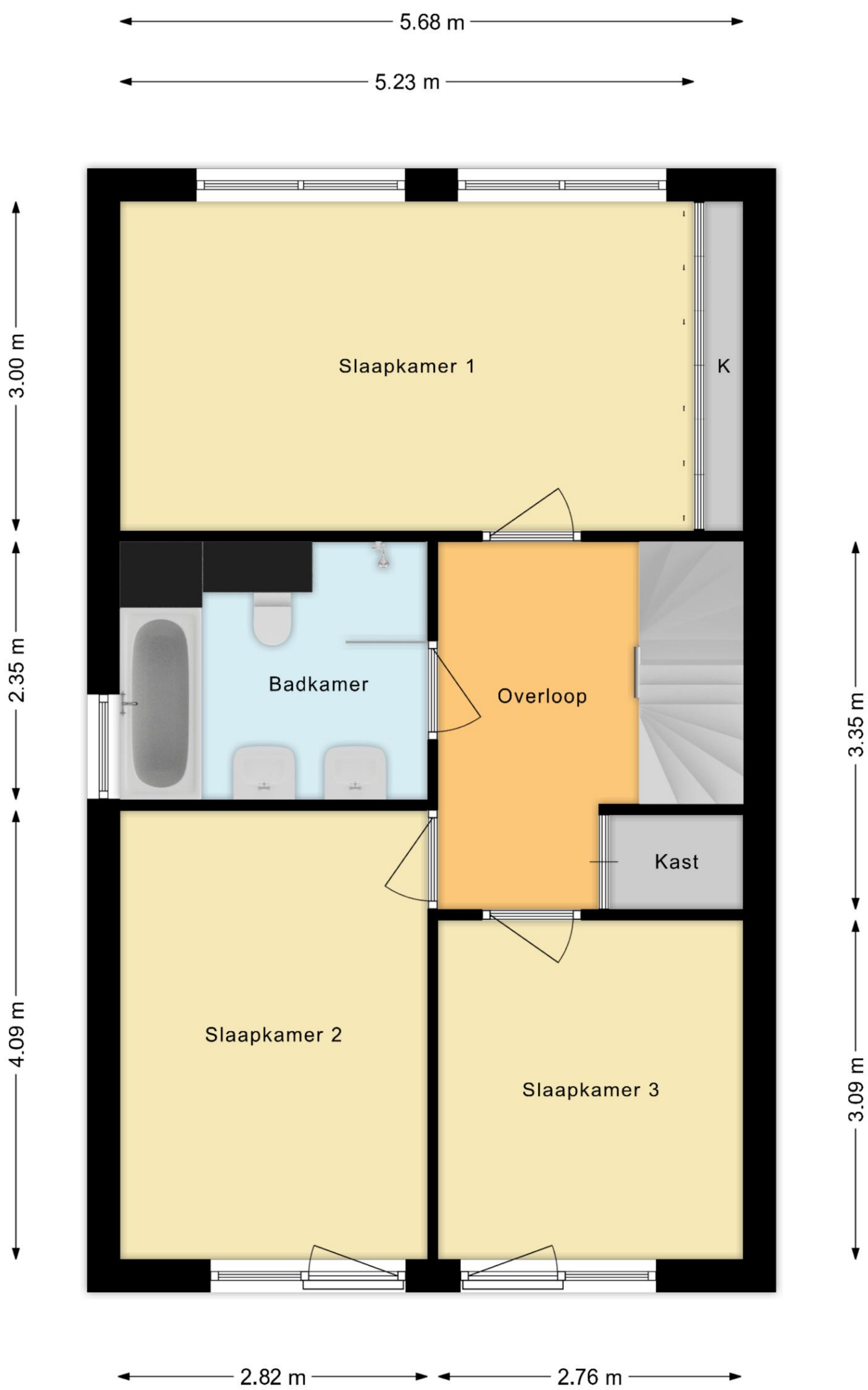
2.90 m 5.68 m

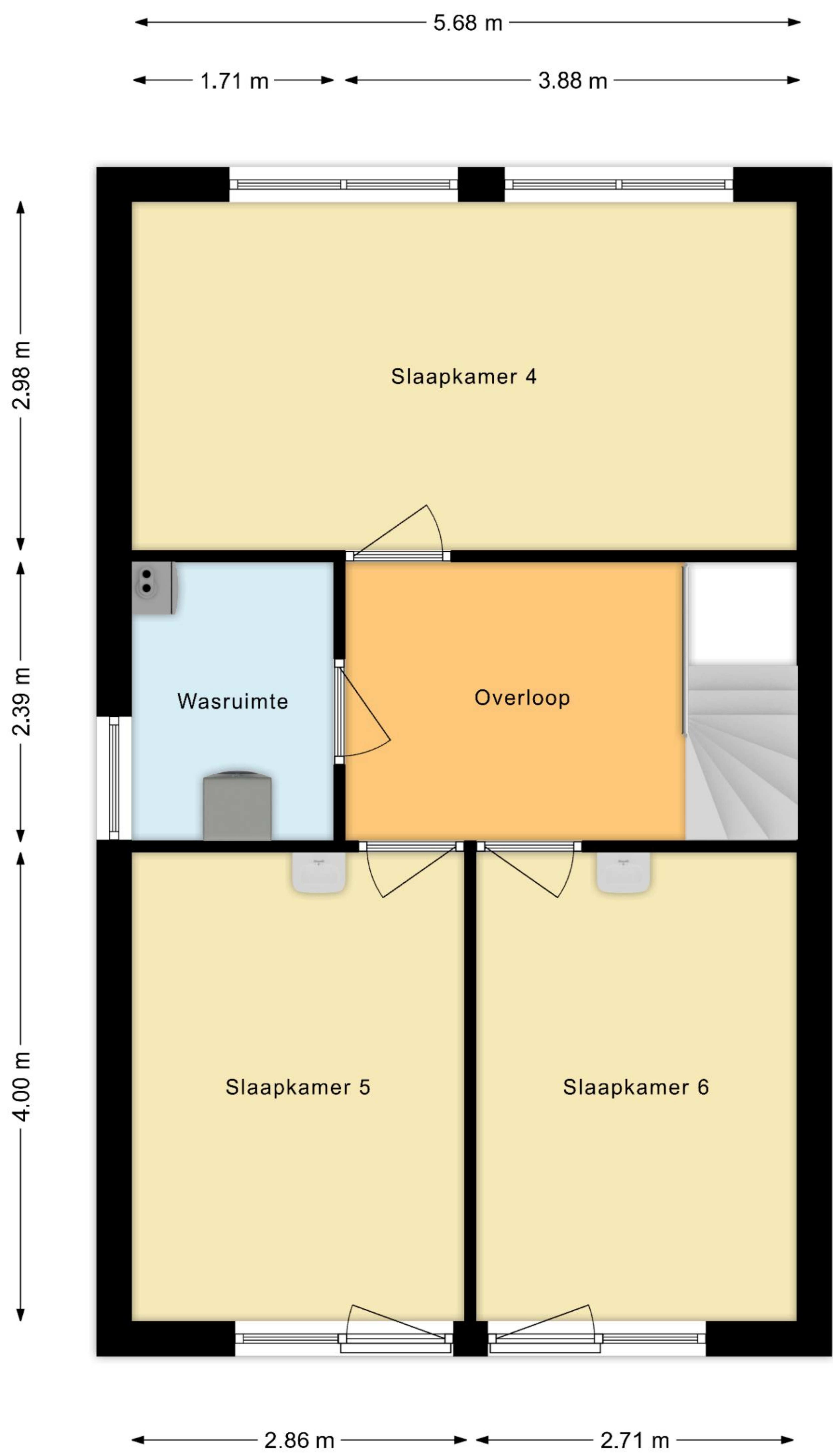
5.99 m



4.03 m 2.40 m 4.02 m 11.25 m

2.81 m 2.80 m







Rijksoverheid

Energielabel woning

Rondeel 33

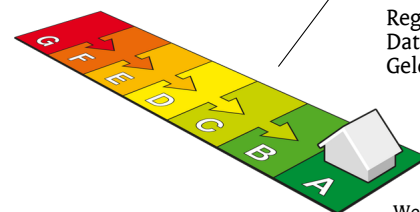
6701HA Wageningen

BAG-ID: 0289010000011983

Veel besparingsmogelijkheden

Energielabel A

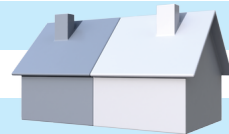
Registratienummer 755232276
Datum van registratie 04-08-2020
Geldig tot 04-08-2030



Weinig besparingsmogelijkheden

Overzicht woningkenmerken

1.	Woningtype	Twee onder een kap
	Bouwperiode	2006 t/m 2013
	Woonoppervlakte	>140 m ²
2.	Glas woonruimte(s)	HR glas
	Glas slaapruimte(s)	HR glas
3.	Gevelisolatie	Gevel niet extra geïsoleerd
4.	Dakisolatie	Dak niet extra geïsoleerd
5.	Vloerisolatie	Vloer niet extra geïsoleerd
6.	Verwarming	Individuele CV-ketel, geïnstalleerd in of na 1998
7.	Aparte warmtapwatervoorziening	Geen apart toestel
8.	Zonne-energie	21,2 m ² zonnepanelen en een zonneboiler
9.	Ventilatie	Geen balansventilatie



Wilt u besparen op uw energierekening? Overweeg dan de volgende mogelijke maatregelen:

Geen maatregelen mogelijk

Als de besparingsmogelijkheden HR107-ketel, HR107-combiketel en/of warmtepomp tegelijk op uw energielabel verschijnen, dan is slechts één van deze maatregelen zinvol om uit te voeren. U kunt hieruit dus een keuze maken.

Goedgekeurd door:

Naam Onno Vinkhuizen
Examennummer 4782
KvK nummer 56448228

Afgegeven conform de regeling energieprestatie gebouwen, welke onderdeel is van de Europese richtlijn EPBD

Dit energielabel is afgegeven door Rijksdienst voor Ondernemend Nederland.

Dit energielabel kunt u altijd verifiëren op www.energielabelvoorwoningen.nl of www.energielabel.nl/woningen/zoek-je-energielabel/.

Disclaimer

Dit energielabel bevat maatregelen om de energieprestatie van uw woning te verbeteren. De maatregelen die op dit energielabel genoemd worden zijn maatregelen die op dit moment kosteneffectief zijn of dit naar verwachting binnen de geldigheidsduur van het energielabel worden, gebaseerd op een gemiddeld energiegebruik van de woning.

Als uw gebruik afwijkt van het gemiddeld gebruik kunnen de terugverdientijden zoals vermeld op dit energielabel afwijken.

Bijlage bij het energielabel

Meer informatie over de geadviseerde maatregelen

De besparingsmogelijkheden die genoemd worden op dit energielabel zijn maatregelen die op dit moment in de meeste gevallen kosteneffectief zijn of dit binnen de geldigheidsduur van het energielabel kunnen worden. Hieronder vindt u meer informatie over alle maatregelen, dus niet alleen de maatregelen die op het voorblad zijn geadviseerd.

(Extra) isolatie van uw begane grondvloer

Huizen met vloerisolatie verliezen minder warmte, waardoor de ketel minder hard hoeft te stoken. Zorg voor een goede isolatiewaarde van de vloerconstructie na isolatie (zogenoemde Rc-waarde). Aanbeveling voor een bestaande woning is een isolatiewaarde van $R_c \geq 2,5 \text{ m}^2\text{K/W}$. Het rendement van vloerisolatie is vergelijkbaar met een rente van acht procent op een spaarrekening. [Meer Info](#)

(Extra) isolatie van uw dak

Huizen met dakisolatie verliezen minder warmte, waardoor de ketel minder hard hoeft te stoken. Aanbeveling voor de bestaande bouw is een isolatiewaarde van $R_c \geq 2,5 \text{ m}^2\text{K/W}$. Het rendement van dakisolatie is vergelijkbaar met een rente van 9 procent op een spaarrekening. [Meer Info](#)

(Extra) isolatie van uw buitenmuren

Huizen met gevelisolatie verliezen minder warmte, waardoor de ketel minder hard hoeft te stoken. Spouwmuurisolatie is de meest voordelige vorm van isolatie. Het rendement van spouwmuurisolatie is vergelijkbaar met een rente van 12 procent op een spaarrekening. Je bespaart nog meer als je spouwmuurisolatie combineert met [isolatie aan de buitenzijde](#) of de [binnenzijde van de gevel](#) (voorzetwand). Aanbeveling voor de bestaande bouw is een isolatiewaarde van $R_c \geq 2,5 \text{ m}^2\text{K/W}$. [Meer Info](#)

HR++ glas in de woonruimte(s) en in de slaapruimte(s)

Huizen met isolerend glas verliezen minder warmte, waardoor de ketel minder hard hoeft te stoken. Aanbeveling is glas met een isolatiewaarde van $U \leq 1,2 \text{ W/m}^2\text{K}$, dit komt overeen met HR++ glas in leefruimte(s) en slaapruimte(s). Het rendement van HR++ isolatieglas is vergelijkbaar met een rente van 7 procent op een spaarrekening. [Meer Info](#)

Een HR107-ketel voor de verwarming van uw woning (en warm tapwater)

Met een zuinige combiketel voor cv en warm tapwater, zoals een HR-107 combiketel, kan het gasverbruik flink dalen. Heb je nog een oudere combiketel of conventioneel rendement (CR-ketel)? Dan bespaar je op jaarbasis ruim 500 euro (aan energiekosten en onderhoud) als je een HR-107 combiketel aanschaft. Daar staat tegenover dat je eenmalig zo'n 2.100 euro moet uitgeven (zie de tabel). [Meer Info](#)

Een warmtepomp voor de verwarming van uw woning

Warmtepompen halen met een warmtewisselaar warmte uit de onuitputtelijke bronnen lucht, bodem of grondwater en ze hebben een zeer hoog rendement. Het netto rendement van huidige elektrische warmtepompen ligt op 160 tot 200 procent voor verwarming, en 80 tot 140 procent voor warm water. Dat is hoger dan het rendement van een gasgestookte HR-107 ketel. Hierbij is het elektriciteitsgebruik voor de warmtepomp meegewogen. [Meer Info](#)

Een zonneboiler voor het verwarmen van uw tapwater

Een zonneboiler bespaart ongeveer 50 procent op de kosten voor warm water. Een huishouden van vier personen met een zonneboiler en hr-combiketel (als naverwarmer) bespaart daarmee zo'n 210 m³ gas, ofwel 140 euro per jaar aan gaskosten (prijsspeil 2014/2015). Daarvan blijft 110 euro over als de elektriciteitskosten voor de pomp (zo'n 25 euro voor circa 100 kWh verbruik) en onderhoudskosten (10 euro per jaar) betaald zijn. Heeft het huishouden nu een elektrische boiler, dan is de besparing hoger: gemiddeld 370 euro per jaar minder elektriciteitskosten (zo'n 1.600 kWh). Het is namelijk duurder om water te verwarmen met stroom dan met gas. Een zonneboilercombi bespaart in beide gevallen nog zo'n 75 m³ gas (ruim 50 euro) per jaar extra, omdat die ook energie bespaart op verwarming. [Meer Info](#)

Zonnepanelen voor het opwekken van elektriciteit

De prijzen van zonnepanelen dalen gestaag, door technische ontwikkelingen en schaalvergroting. Een zonnepanelsysteem van 6 panelen kost inclusief omvormer en installatie ongeveer 3.000 euro (prijsspeil oktober 2014). Het rendement van een investering in zonnepanelen is vergelijkbaar met een rente van 6 procent op een spaarrekening. [Meer Info](#)

Eisen bij een grootschalige renovatie

Voor een aanbouw of grootschalige renovatie zijn er nog aanvullende eisen voor de isolatiewaarden. Een ingrijpende renovatie houdt in dat meer dan 25 procent van de oppervlakte van de gebouwschil vernieuwd, veranderd of vergroot wordt. De eisen aan isolatiewaarden zijn:

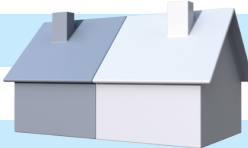
- Vloerisolatie moet een waarde hebben van $R_c \geq 3,5 \text{ m}^2\text{K/W}$.
- Dakisolatie moet een waarde hebben van $R_c \geq 6,0 \text{ m}^2\text{K/W}$.
- Gevelisolatie moet een waarde hebben van $R_c \geq 4,5 \text{ m}^2\text{K/W}$.
- HR++ glas in leefruimte(s) en slaapruimte(s) moet een isolatiewaarde hebben van $U \leq 1,2 \text{ W/m}^2\text{K}$, dit komt overeen met HR++ glas in leefruimte(s) en slaapruimte(s).

Door toepassing van een HR-107 ketel, een HR combi-ketel of een warmtepomp wordt voldaan aan de installatie-eisen van een grootschalige renovatie.

NB: de opgegeven rendementen zijn door Milieu Centraal berekend met de Standaard Rekenmethode Rendementen. De uitkomst van de Standaard Rekenmethode Rendementen is direct te vergelijken met de rente op een spaarrekening. [Meer Info](#)

Hieronder ziet u in één handig overzicht voor uw woningtype, de eenmalige kosten, de jaarlijkse besparingen en terugverdientijd van de energiebesparende maatregelen.

De getallen die genoemd worden zijn actueel op het moment van de registratiedatum van het energielabel. Voor meer informatie over actuele gegevens ga naar www.milieucentraal.nl. In het overzicht staan alle maatregelen, dus niet alleen de maatregelen die op het voorblad zijn geadviseerd.

	Energiebesparende maatregel	Jaarlijkse besparing	Eenmalige kosten	Terugverdientijd	Rendement
	Isoleren schuin dak, verwarmde zolder	€570	€4600	8 jaar	7%
	Zonneboiler	€80	€3000	Langer dan levensduur	1%
	Zonnepanelen (2700 Wattpiek, 15 m2)	€470	€4400	9 jaar	6%
	Vervanging VR-combiketel door HR-combiketel	€210	€2100	Afhankelijk van vervangmoment	Afhankelijk van vervangmoment
	Isoleren spouwmuur	€540	€2100	4 jaar	10%
	Vervanging enkel glas door HR++ glas	€270	€3500	13 jaar	5%
	Isoleren begane grond vloer	€180	€1600	9 jaar	7%

De besparingen zijn berekend voor een drie persoons huishouden in een twee onder één kap woning van gemiddelde afmetingen in Nederland met een HR-combiketel en waarin genoemde maatregelen nog niet toegepast zijn. Uw stookgedrag is van invloed op de werkelijke besparing die u realiseert na het nemen van de maatregelen. Als u nu al weinig verwarmt is de besparing lager dan aangegeven (en andersom). U kan de verschillende besparingen bij elkaar optellen, behalve de besparing van de HR-ketel omdat die afhankelijk is van de mate van isolatie.

(Bron: www.milieucentraal.nl)



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Wageningen

E

5803

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 16 april 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

notarissen:

Ede

mr. P.T.A. Benedek

mr. E.A.P. Boerkamp

mr. S.A. Bijma

mr. O. van de Vliet

mr. A.J.V. Tierolff

mr. W.D. Bahlman

Bennekom

mr. T. Miedema

Lunteren

mr. H.F. Drapers

Wageningen

mr. D.G. Hoek

dagelijks bestuur:

mr. N.B.L. Taselaar

mr. L.D. van Regteren A tena

AFSCHRIFT AKTE VAN LEVERING

akte de dato: 19 mei 2008



2007.503746.01/LBE

- 1 -

AKTE VAN LEVERING
(Plan Rustenburcht te Wageningen (bouwnummer 17))

Heden, negentien mei tweeduizend acht, _____
verschenen voor mij, mr. Derk Gerhardus Hoek, notaris te Wageningen: _____

1. _____

hierna ook te noemen: verkoper of aannemer, _____

2. _____

hierna tezamen te noemen: **koper**. _____

VOLMACHT _____

Van de hiervoor sub 1 vermelde volmacht blijkt uit één onderhandse volmacht, welke is —
gehecht aan een akte van levering op vijftien mei tweeduizend acht verleden voor mij, —
notaris. _____

De verschenen personen, handelend als gemeld, verklaren het navolgende: _____

LEVERING, REGISTERGOED, GEBRUIK —

Verkoper heeft blijkens een met koper op dertien februari tweeduizend acht aangegane —
koop-/aannemingsovereenkomst (hierna te noemen: de **overeenkomst**), aan koper —
verkocht en levert op grond van de overeenkomst aan koper, die blijkens de —
overeenkomst van verkoper heeft gekocht en bij deze aanvaardt, ieder voor de —
onverdeelde helft: _____

**een perceel grond gelegen in het plan Rustenburcht te Wageningen, gelegen —
nabij de Grebbedijk/Rustenburg te Wageningen, uitmakende een kennelijk ter —
plaatse aangeduid en afgebakend gedeelte ter grootte van ongeveer twee are —
en zestien centiare of zoveel meer of minder als na ambtshalve kadastrale —
uitmeting zal blijken, van het perceel kadastraal bekend gemeente Wageningen**

VAN PUTTEN VAN APeldoorn
notarissen



2007.503746.01/LBE

- 2 -

sectie E nummer 5684, _____

op de aan deze akte gehechte situatietekening aangeduid met 17; _____

hierna ook te noemen: **verkochte**, door koper te gebruiken als grond, bestemd voor de —
bouw van een woning met aanbehoren. _____

Ten aanzien van dit gebruik van het verkochte heeft verkoper meegedeeld dat het hem —
niet bekend is dat dit gebruik op publiek- of privaatrechtelijke gronden niet is toegestaan. -

VOORAFGAANDE VERKRIJGING _____

Het verkochte is door verkoper, als onderdeel van een groter geheel, verkregen door de —
inschrijving ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers in —
Register Hypotheken 4 op vijftien mei tweeduizend acht in deel 54649 nummer 154 van —
een afschrift van een akte van levering, inhoudende kwijting voor de betaling van de —
koopsom, op veertien mei tweeduizend acht daarvoor verleden voor mr. E.A.P. _____

Boerkamp, notaris te Ede, notaris te Ede. _____

Artikel 2:204 c van het Burgerlijk Wetboek was op gemelde verkrijging niet van _____
toepassing. _____

KOOPPRIJS, VERREKENING DIVERSE BEDRAGEN _____

1. Koopprijs ondergrond _____

De koopprijs van de ondergrond bedraagt _____
(inclusief omzetbelasting), zonder rekening te houden met reeds vervallen of nog te —
vervallen rente als bedoeld in de overeenkomst. _____

2. Betaling _____

Door koper is door storting op een rekening van mij, notaris, heden voldaan de in lid —
1 bedoelde koopprijs van de ondergrond en de eventueel overige uit de _____
overeenkomst voortvloeiende verschuldigde bedragen. _____

3. Kwijting _____

Verkoper verleent koper kwijting voor de betaling van de onder 1. genoemde _____
koopprijs. _____

4. Aanneemtermijn(en) _____

Het deel van de aanneemsom, dat na heden, wegens een door de aannemer gedaan —
betalingsverzoek, opeisbaar wordt, zal door koper rechtstreeks aan de aannemer —
worden voldaan. _____

ALGEMENE BEPALINGEN EN BEDINGEN _____

Voormelde overeenkomst is, voor zover ten deze nog van belang, gesloten onder de —
volgende algemene bepalingen en bedingen: _____

Kosten en belastingen _____

Artikel 1 _____

1. Alle kosten van de levering, waaronder begrepen de notariële kosten, het kadastraal —
recht wegens recherche en inschrijving van deze akte in de openbare registers, —
alsmede de over die kosten verschuldigde omzetbelasting, zijn voor rekening van —

VAN PUTTEN VAN APeldoorn
notarissen



- verkoper. _____
2. De wegens de levering van het verkochte verschuldigde omzetbelasting is voor _____ rekening van koper en is in voormelde koopprijs begrepen. _____

Leveringsverplichting, juridische en feitelijke staat _____

Artikel 2 _____

1. Verkoper is verplicht aan koper eigendom te leveren die: _____
- a. onvoorwaardelijk is; _____
 - b. niet bezwaard is met beslagen en/of hypotheken of met inschrijvingen daarvan; _____
 - c. niet bezwaard is met kwalitatieve verplichtingen; _____
 - d. niet bezwaard is met beperkte rechten en erfdienstbaarheden; _____
 - e. niet belast is met andere lasten en beperkingen uit overeenkomst; _____
- tenzij hierna anders is vermeld. _____
2. Indien de hiervoor vermelde grootte van het verkochte en/of de verdere omschrijving daarvan niet juist of niet volledig is, ontleent noch verkoper noch koper daaraan _____ rechten. _____
3. Met inachtneming van het in de overeenkomst en het hierna in artikel 3 bepaalde, _____ wordt het verkochte aanvaard in de staat, waarin het zich op heden bevindt. _____

Tijdstip feitelijke levering, ingebruikneming, risico, baten en lasten _____

Artikel 3 _____

1. Zodra verkoper en koper geheel hebben voldaan aan hun uit de overeenkomst _____ voortvloeiende verplichtingen, zal verkoper het verkochte (feitelijk) opleveren aan _____ koper, die het alsdan in eigen gebruik en genot kan aanvaarden. _____
2. Op grond van in het artikel 19 lid 1 van de bij de overeenkomst van toepassing _____ verklaarde Algemene Voorwaarden bepaalde, is koper, behoudens schriftelijke _____ toestemming van verkoper, niet gerechtigd de op het verkochte te bouwen opstallen - vóór de feitelijke levering (aflevering), als in lid 1 van dit artikel bedoeld, in gebruik te nemen of te doen nemen, voordat de opeisbaar geworden en door koper _____ verschuldigde betalingen zijn voldaan. _____
3. Gedurende de bouw van de op het verkochte te stichten opstallen, is het verkochte _____ voor rekening en risico van verkoper. Verkoper is verplicht de opstallen van de op het verkochte te bouwen opstallen te verzekeren en genoegzaam verzekerd te houden _____ tot de datum van de feitelijke levering (aflevering), als in lid 1 van dit artikel _____ omschreven. _____
4. Op de datum van oplevering als bedoeld in artikel 14 lid 4 van de bij de _____ overeenkomst behorende Algemene Voorwaarden omschreven, gaat het risico over - op koper, onverminderd diens aanspraken voortvloeiende uit de overeenkomst. _____
5. Vanaf heden komen de baten koper ten goede en zijn de op het verkochte rustende - zakelijke lasten en belastingen voor zijn rekening, waarbij partijen voorts verklaren _____ deze lasten over het lopende kalenderjaar niet te verrekenen. _____

**Titelbewijzen en bescheiden, aanspraken****Artikel 4**

1. Alle aanspraken die verkoper ten aanzien van het verkochte kan of zal kunnen doen - gelden tegenover derden, waaronder begrepen bouwer(s), architecten, _____ (onder)aannemer(s), installateur(s) en leverancier(s), gaan hierbij over op koper. _____ Voor zover deze aanspraken niet kunnen gelden als kwalitatieve rechten als bedoeld in artikel 6:251 Burgerlijk Wetboek is verkoper verplicht op eerste verzoek van koper - aan een overdracht van die aanspraken mee te werken. Verkoper is tevens verplicht - garantiebewijzen welke met betrekking tot het verkochte mochten bestaan aan koper te overhandigen en alles te doen wat nodig is om deze ten name van koper te doen - stellen. _____
2. Koper verleent bij deze aan verkoper onherroepelijk volmacht, welke volmacht _____ verkoper aanneemt, om de in lid 1 van dit artikel bedoelde aanspraken uit te oefenen. De volmacht wordt verleend (mede) in het belang van verkoper en maakt een _____ integrerend deel uit van de overeenkomst. De volmacht eindigt op de datum van de - feitelijke levering (aflevering) als in artikel 3 lid 1 bedoeld. Koper zal zich onthouden - van de uitoefening van een of meer van de hiervoor bedoeld rechten, zolang de _____ volmacht bestaat. _____

Garanties/verklaringen van verkoper**Artikel 5**

Verkoper garandeert het volgende: _____

1. verkoper is bevoegd tot verkoop en levering van het verkochte; _____
2. het verkochte wordt geheel geleverd vrij van huur en/of van andere aanspraken tot - gebruik; het verkochte is evenmin zonder recht of titel in gebruik bij derden; _____
3. het verkochte is niet betrokken in een landinrichtingsplan en is niet ter onteigening - aangewezen; _____
4. voor verkoper bestaan voor wat betreft het verkochte ten opzichte van derden geen - verplichtingen uit hoofde van een voorkeursrecht, optierecht, huurkoop of leasing; _____
5. het verkochte is niet opgenomen in een aanwijzing als bedoeld in artikel 2 of artikel 8 - dan wel in een voorstel als bedoeld in artikel 6 of artikel 8a van de Wet _____ voorkeursrecht gemeenten. _____

Bodemgesteldheid**Artikel 6**

Met betrekking tot verontreiniging van de bodem en/of van het grondwater, alsmede _____ terzake van de aanwezigheid van ondergrondse tanks en asbesthoudende materialen in - het verkochte wordt verwezen naar gemelde aankomsttitel, waarin ondermeer woordelijk - staat vermeld: _____

"Ten deze wordt verwezen naar gemelde samenwerkingsovereenkomst, waarin ondermeer _____ woordelijk staat vermeld: _____"



2007.503746.01/LBE

- 5 -

"Artikel 14 – Fase 1: Bodem

14.1 Partijen zijn ermee bekend dat de bodem van de gronden die voor uitgifte aan Bemog in _____
aanmerking komen, thans verontreinigd is, een en ander zoals vastgelegd in het _____
onderzoeksrapport van DHV d.d. februari 1994 en mei 1996 alsmede in het rapport terzake _____
het aanvullend onderzoek naar aanvulgrond voormalige buitenbladen d.d. juli 1996. _____

14.2 De Gemeente zal de grond in vanuit milieuhygiënisch oogpunt voor de beoogde bestemming _____
geschikte staat uitgeven. _____

14.3 Alvorens tot uitgifte van (delen van) deze grond over te gaan, zal de Gemeente voor eigen _____
rekening en risico zorgdragen voor de inventarisatie van de bodemverontreiniging. De _____
beoordeling en opheffing en/of beheersing daarvan, geschiedt onder verantwoordelijkheid en _____
voor rekening en risico van de Gemeente, zonder dat deze kosten onderdeel zullen vormen _____
van de Grondexploitatie of ten laste zullen worden gebracht van de Grondexploitatie. _____
Daaronder wordt – indien toepasselijk – tevens verstaan de tijdige totstandkoming van een _____
saneringsplan en de tijdige goedkeuring daardoor door het bevoegde gezag ingevolge de _____
Wet bodembescherming. _____

De comparant sub 1, handelend voor en namens de verkoper, verklaart dat het verkochte thans _____
vanuit milieuhygiënisch oogpunt conform de eisen van het bevoegd gezag geschikt is voor _____
bebouwing met woningen, waarbij zij zal zorgdragen voor doorhaling door het bevoegd gezag van _____
het besluit als bedoeld in artikel 55 Wet Bodembescherming." _____

ERFDIENSTBAARHEDEN, KWALITATIEVE VERPLICHTINGEN EN/OF BIJZONDERE VERPLICHTINGEN

Met betrekking tot erfdienstbaarheden en overige bijzondere rechten en verplichtingen _____
wordt verwezen naar een akte van vaststelling erfdienstbaarheden en kwalitatieve _____
verplichtingen (hierna te noemen: **Algemene akte**) op veertien mei tweeduizend acht _____
verleden voor mr E.A.P. Boerkamp, notaris te Ede. _____

Voormelde akte werd ingeschreven in de openbare registers op vijftien mei tweeduizend _____
acht in register 4 deel 54649 nummer 155. _____

In deze akte staat ondermeer vermeld, woordelijk luidende: _____

"I INLEIDING

De comparant, handelend als gemeld, verklaarde het navolgende: _____

a. Op tien september tweeduizend vier zijn de gemeente en Bemog met elkaar een _____
samenwerkingsovereenkomst aangegaan met betrekking tot de ontwikkeling en realisatie _____
van woningen van het gebied Rustenburg te Wageningen. _____

b. Bemog is eigenaar van: _____
enzovoort _____

c. De gemeente is eigenaar van: _____
enzovoort _____

met betrekking tot welke sub c gemelde registergoederen partijen zijn overeengekomen _____
dat deze door de gemeente aan Bemog zijn verkocht en op een nader tussen hen te _____
bepalen datum overgedragen zullen worden. _____

d. Bemog heeft het voornemen voormelde registergoederen te verkavelen in de _____
hierna te noemen kavels danwel te splitsen in appartementsrechten en deze kavels en _____

VAN PUTTEN VAN APELDOORN
notarissen



appartementenrechten te verkopen en te leveren aan kopers, waarmede zij een —
koopovereenkomst hebben gesloten danwel zullen sluiten. —

- e. Met betrekking tot de kavels en appartementenrechten worden bij deze akte —
erfdienstbaarheden en kwalitatieve verplichtingen vastgesteld dan wel gevestigd om de —
toestand waarin de kavels en appartementenrechten zich na de bouw van de daarop —
geprojecteerde opstallen, ten opzichte van elkaar (zullen) bevinden, te laten ontstaan, te —
laten voortbestaan en zoveel mogelijk te handhaven. —

II OMSCHRIJVING ONROERENDE ZAKEN —

De kavels en appartementenrechten, welke uit voormelde registergoederen zullen ontstaan, —
zijn schetsmatig aangegeven op de aan deze akte gehechte situatietekening en daarop —
aangeduid met de nummers **1 tot en met 40, 59 tot en met 85, 96 tot en met 103 en 200 tot**
en met 230 en maken deel uit van voormelde percelen, elke hiervoor genoemde kavel en —
appartementenrecht hierna ook te noemen: **bouwnummer**. —

III HAGEN - KWALITATIEVE VERPLICHTING —

Bouwnummers 1 tot en met 18, 19 tot en met 26, 27 tot en met 34, 35 tot en met 40, 59 tot en
met 70 en 77 tot en met 85 —

De eigenaar is verplicht de aangelegde casu quo aan te leggen haag, zich bevindende op de —
grond van de bouwnummers 1 tot en met 18 en 35 tot en met 40 alsmede zich bevindende op
de gemeenschappelijke gedeelten bij de appartementenrechten met de bouwnummers 19 tot —
en met 26, 27 tot en met 34, 59 tot en met 70 en 77 tot en met 85, en een erfafscheiding —
vormende tussen de respectieve bouwnummers en de openbare gemeentegrond en zoals is —
aangegeven op de aan deze akte gehechte tekening (gewaarmerkt C), te dulden, in stand te —
houden, te onderhouden en zonodig te vernieuwen en voorts de haag te snoeien tot de —
erfgrens van het betreffende bouwnummer. De eigenaar is verplicht de haag aan de —
bovenzijde te snoeien tot een hoogte van maximaal tachtig (80) centimeter, gemeten vanaf —
het maaiveld. Dit snoeien dient te gebeuren zodra de takken van de haag de erfgrens —
overschrijden. Het is eveneens niet toegestaan een uitgang of doorgang in de haag te —
maken. Overigens is de eigenaar verplicht de respectieve bouwnummers aan de straatzijde —
niet anders van een erfafscheiding te voorzien dan thans is voorzien en door Bemog casu —
quo koper casu quo aannemer casu quo gemeente in eerste instantie zal worden —
gerealiseerd. Voormelde ten laste van de eigenaar komende verplichtingen geschieden op —
straffe van een onmiddellijk opeisbare boete ten behoeve van de gemeente van vijfduizend —
euro (€ 5.000,00) bij niet-nakoming. —

Voormelde ten behoeve van de gemeente overeengekomen verplichtingen worden bij deze —
door de gemeente aanvaard en zullen als kwalitatieve verplichtingen als bedoeld in artikel —
6:252 lid 2 van het Burgerlijk Wetboek worden ingeschreven in de Openbare Registers. —
Deze verplichtingen blijven rusten op het verkochte en zullen van rechtswege overgaan op —
degene(n) die de onroerende zaak of een deel daarvan onder bijzondere titel zal/zullen —
verkrijgen, waarbij dan tevens moet worden bepaald dat mede gebonden zijn, degenen die —
van de rechthebbende een recht tot gebruik van de onroerende zaak zullen verkrijgen. —
De eigenaar is verplicht en verbindt zich jegens de gemeente, die dit voor zich aanvaardt, het
hiervoor bepaalde bij overdracht van het geheel of een gedeelte van het verkochte, alsmede —
bij de verlening daarop van een zakelijk recht, aan de nieuwe eigenaar of zakelijk gerechtigde



6

2007.503746.01/LBE

- 7 -

op te leggen en in verband daarmee, om het bepaalde in de notariële akte of verlening van — een beperkt recht woordelijk op te nemen, zulks op verbeurte van een onmiddellijk opeisbare boete ter hoogte van vijftienduizend euro (€ 25.000,00) ten behoeve van de gemeente, — met de bevoegdheid voor deze laatste om daarnaast nakoming en/of eventueel meer geleden schade te vorderen. —

Op gelijke wijze als hierboven is bepaald verbindt de eigenaar zich jegens de gemeente tot — het bedingen bij wijze van derdenbeding van de nieuwe eigenaar(s) of zakelijk gerechtigde(n) dat ook deze de hiervoor bepaalde verplichtingen zal(zullen) opleggen aan diens — rechtsopvolgers/beperkt gerechtigden. Elke opvolgende vervreemder neemt daarbij namens — en ten behoeve van de gemeente het beding aan, zulks op straffe van een onmiddellijk — opeisbare boete van vijftienduizend euro (€ 25.000,00) ten behoeve van de gemeente — onverminderd het recht van gemeente om nakoming en verdere schadevergoeding te — vorderen. —

IV MOLGOTEN - KWALITATIEVE VERPLICHTING

Bouwnummers 1 tot en met 18 en 35 tot en met 40

De eigenaar is verplicht de op de oprit gerealiseerde casu quo te realiseren molgoten (ten — behoefte van de afvoer van regenwater), zich bevindende op de grond van de bouwnummers 1 tot en met 18 alsmede 35 tot en met 40, voor zover deze daar zijn of worden gerealiseerd, — te dulden, in stand te houden, te onderhouden en zonodig te vernieuwen. Het is niet — toegestaan de molgoten te verwijderen. Voormelde ten laste van de eigenaar komende — verplichtingen geschieden op straffe van een onmiddellijk opeisbare boete ten behoeve van — de gemeente van vijfduizend euro (€ 5.000,00) bij niet-nakoming. —

Voormelde ten behoeve van de gemeente overeengekomen verplichtingen worden bij deze — door de gemeente aanvaard en zullen als kwalitatieve verplichtingen als bedoeld in artikel — 6:252 lid 2 van het Burgerlijk Wetboek worden ingeschreven in de Openbare Registers. — Deze verplichtingen blijven rusten op het verkochte en zullen van rechtswege overgaan op — degene(n) die de onroerende zaak of een deel daarvan onder bijzondere titel zal/zullen — verkrijgen, waarbij dan tevens moet worden bepaald dat mede gebonden zijn, degenen die — van de rechthebbende een recht tot gebruik van de onroerende zaak zullen verkrijgen. — De eigenaar is verplicht en verbindt zich jegens de gemeente, die dit voor zich aanvaardt, het hiervoor bepaalde bij overdracht van het geheel of een gedeelte van het verkochte, alsmede — bij de verlening daarop van een zakelijk recht, aan de nieuwe eigenaar of zakelijk gerechtigde op te leggen en in verband daarmee, om het bepaalde in de notariële akte of verlening van — een beperkt recht woordelijk op te nemen, zulks op verbeurte van een onmiddellijk opeisbare boete ter hoogte van vijftienduizend euro (€ 25.000,00) ten behoeve van de gemeente, — met de bevoegdheid voor deze laatste om daarnaast nakoming en/of eventueel meer geleden schade te vorderen. —

Op gelijke wijze als hierboven is bepaald verbindt de eigenaar zich jegens de gemeente tot — het bedingen bij wijze van derdenbeding van de nieuwe eigenaar(s) of zakelijk gerechtigde(n) dat ook deze de hiervoor bepaalde verplichtingen zal(zullen) opleggen aan diens — rechtsopvolgers/beperkt gerechtigden. Elke opvolgende vervreemder neemt daarbij namens — en ten behoeve van de gemeente het beding aan, zulks op straffe van een onmiddellijk — opeisbare boete van vijftienduizend euro (€ 25.000,00) ten behoeve van de gemeente —



onverminderd het recht van gemeente om nakoming en verdere schadevergoeding te vorderen.

V KEERWAND EN SCHUTTING MET BEGROEIING - KWALITATIEVE VERPLICHTING

Bouwnummers 1 tot en met 18, 35 tot en met 40 en 19 tot en met 26

De eigenaar is verplicht de aangelegde casu quo aan te leggen keerwand en schutting met begroeiing in de vorm van klimop, zich bevindende op de grond van de bouwnummers 1 tot en met 18 alsmede 35 tot en met 40 en op het gemeenschappelijke gedeelte van het appartementencomplex met de appartementsrechten met bouwnummers 19 tot en met 26, en een erfafscheiding vormende tussen de respectieve bouwnummers en de openbare gemeentegrond (waaronder tevens begrepen de zij-erfafscheiding van de bouwnummers 10 en 11) casu quo tussen de respectieve bouwnummers en de kavels met opstallen gelegen aan de Veerstraat 42 tot en met 116 en Spijk 17 tot en met 31, zoals een en ander is aangegeven op de aan deze akte gehechte tekening, te dulden, in stand te houden, te onderhouden en zonodig te vernieuwen. Het is niet toegestaan een uitgang of doorgang in de keerwand danwel de schutting te maken. Voormelde ten laste van de eigenaar komende verplichtingen geschieden op straffe van een onmiddellijk opeisbare boete ten behoeve van de gemeente van vijfduizend euro (€ 5.000,00) bij niet-nakoming.

Voormelde ten behoeve van de gemeente overeengekomen verplichtingen worden bij deze door de gemeente aanvaard en zullen als kwalitatieve verplichtingen als bedoeld in artikel 6:252 lid 2 van het Burgerlijk Wetboek worden ingeschreven in de Openbare Registers.

Deze verplichtingen blijven rusten op het verkochte en zullen van rechtswege overgaan op degene(n) die de onroerende zaak of een deel daarvan onder bijzondere titel zal/zullen verkrijgen, waarbij dan tevens moet worden bepaald dat mede gebonden zijn, degenen die van de rechthebbende een recht tot gebruik van de onroerende zaak zullen verkrijgen.

De eigenaar is verplicht en verbindt zich jegens de gemeente, die dit voor zich aanvaardt, het hiervoor bepaalde bij overdracht van het geheel of een gedeelte van het verkochte, alsmede bij de verlening daarop van een zakelijk recht, aan de nieuwe eigenaar of zakelijk gerechtigde op te leggen en in verband daarmee, om het bepaalde in de notariële akte of verlening van een beperkt recht woordelijk op te nemen, zulks op verbeurte van een onmiddellijk opeisbare boete ter hoogte van vijftienduizend euro (€ 25.000,00) ten behoeve van de gemeente, met de bevoegdheid voor deze laatste om daarnaast nakoming en/of eventueel meer geleden schade te vorderen.

Op gelijke wijze als hierboven is bepaald verbindt de eigenaar zich jegens de gemeente tot het bedingen bij wijze van derdenbeding van de nieuwe eigenaar(s) of zakelijk gerechtigde(n) dat ook deze de hiervoor bepaalde verplichtingen zal(zullen) opleggen aan diens rechtsopvolgers/beperkt gerechtigden. Elke opvolgende vervreemder neemt daarbij namens en ten behoeve van de gemeente het beding aan, zulks op straffe van een onmiddellijk opeisbare boete van vijftienduizend euro (€ 25.000,00) ten behoeve van de gemeente onverminderd het recht van gemeente om nakoming en verdere schadevergoeding te vorderen.

VI TUINMUUR - KWALITATIEVE VERPLICHTING

Bouwnummers 1 en 40

De eigenaar is verplicht de aangelegde casu quo aan te leggen tuinmuur, zich bevindende op



de grond van de bouwnummers 1 en 40, en een erfafscheiding vormende tussen de ——— respectieve bouwnummers en de openbare gemeentegrond casu quo de percelen kadastraal bekend gemeente Wageningen, sectie E nummers 5212 en 5257, en zoals is aangegeven op de aan deze akte gehechte tekening, gewaarmerkt C, te dulden, in stand te houden, te ——— onderhouden en zonodig te vernieuwen. Overigens is de eigenaar verplicht de respectieve — bouwnummers niet anders van een erfafscheiding te voorzien dan thans is voorzien en door — Bemog casu quo de aannemer in eerste instantie zal worden gerealiseerd. Voormelde ten — laste van de eigenaar komende verplichtingen geschieden op straffe van een onmiddellijk — opeisbare boete ten behoeve van de gemeente van vijfduizend euro (€ 5.000,00) bij niet- — nakoming. ———

Voormelde ten behoeve van de gemeente overeengekomen verplichtingen worden bij deze — door de gemeente aanvaard en zullen als kwalitatieve verplichtingen als bedoeld in artikel — 6:252 lid 2 van het Burgerlijk Wetboek worden ingeschreven in de Openbare Registers. — Deze verplichtingen blijven rusten op het verkochte en zullen van rechtswege overgaan op — degene(n) die de onroerende zaak of een deel daarvan onder bijzondere titel zal/zullen — verkrijgen, waarbij dan tevens moet worden bepaald dat mede gebonden zijn, degenen die — van de rechthebbende een recht tot gebruik van de onroerende zaak zullen verkrijgen. — De eigenaar is verplicht en verbindt zich jegens de gemeente, die dit voor zich aanvaardt, het hiervoor bepaalde bij overdracht van het geheel of een gedeelte van het verkochte, alsmede — bij de verlening daarop van een zakelijk recht, aan de nieuwe eigenaar of zakelijk gerechtigde op te leggen en in verband daarmee, om het bepaalde in de notariële akte of verlening van — een beperkt recht woordelijk op te nemen, zulks op verbeurte van een onmiddellijk opeisbare boete ter hoogte van vijftigduizend euro (€ 25.000,00) ten behoeve van de gemeente, — met de bevoegdheid voor deze laatste om daarnaast nakoming en/of eventueel meer geleden schade te vorderen. ———

Op gelijke wijze als hierboven is bepaald verbindt de eigenaar zich jegens de gemeente tot — het bedingen bij wijze van derdenbeding van de nieuwe eigenaar(s) of zakelijk gerechtigde(n) dat ook deze de hiervoor bepaalde verplichtingen zal(zullen) opleggen aan diens ——— rechtsopvolgers/beperkt gerechtigden. Elke opvolgende vervreemder neemt daarbij namens — en ten behoeve van de gemeente het beding aan, zulks op straffe van een onmiddellijk — opeisbare boete van vijftigduizend euro (€ 25.000,00) ten behoeve van de gemeente — onverminderd het recht van gemeente om nakoming en verdere schadevergoeding te ——— vorderen. ———

Enzovoort ———

VII ALGEMENE ERFDIENSTBAARHEDEN ———

Bouwnummers 1 tot en met 40, 59 tot en met 85, 96 tot en met 103 en 200 tot en met 230. — Teneinde de voor het totale project waarvan het verkochte deel uitmaakt ontstane ——— bouwkundige situatie te kunnen laten ontstaan en te laten voortbestaan, worden bij deze — onder voorwaarde van (door)verkoop en levering aan toekomstige kopers van de ——— bouwnummers genummerd 1 tot en met 40, 59 tot en met 85, 96 tot en met 103 en 200 tot en met 230 ten behoeve en ten laste van het verkochte en ten behoeve en ten laste van de aan — het verkochte grenzende kavel(s), derhalve over en weer, de volgende erfdienstbaarheden — gevestigd en aangenomen: ———



- a. die van licht en uitzicht, hetgeen inhoudt de bevoegdheid om de ramen en deuren en — lichtopeningen te hebben en te houden op kortere afstand dan de wet toelaat, voorzover — de huidige, voor het gehele complex waarvan de kavel deel uitmaakt afgegeven — bouwvergunning zulks toestaat; —
- b. die van afvoer van hemelwater, hetgeen inhoudt de bevoegdheid de goten, leidingen en — putten te hebben en te houden en het water toe te laten, op te vangen en af te voeren; —
- c. die van inankering, inbalking, overbouw en dergelijke, hetgeen inhoudt de bevoegdheid, — inbouw, aanbouw en overbouw van funderingen, balken en andere bouwkundige — voorzieningen te hebben en te houden, aan, over, op, boven, onder en/of in de — naastgelegen kavel(s), voorzover de huidige, voor het gehele complex waarvan de kavel — deel uitmaakt afgegeven bouwvergunning zulks toestaat; —
- d. die van het aanwezig mogen zijn en blijven van lantaarnpalen, kabels, leidingen en — manipulatiekasten, hetgeen inhoudt de bevoegdheid, kabels, leidingen en — manipulatiekasten te hebben en te houden, aan, over, op, boven, onder en/of in het (de) — naastgelegen perceel (percelen) en deze te onderhouden en zonodig te repareren en te — vervangen en — meer specifiek — de bevoegdheid van de gemeente om ten laste van de — kavels met bouwnummers 1, 3, 4, 7, 8, 11, 15, 16, 35, 36, 39 en 40 lantaarnpalen met — bijbehorende leidingen te hebben en te houden, deze te onderhouden en zonodig te — repareren en te vervangen. —

Onder de vestiging van voorschreven erfdienstbaarheden is - indien de huidige voor het — gehele complex waarvan de kavel deel uitmaakt afgegeven bouwvergunning zulks toestaat - - tevens begrepen het recht voor de eigenaar van een heersend erf tot het bouwen, hebben en onderhouden van een op- of aanbouw (zoals uitbreidingen op de eerste, tweede of derde — verdieping, dakopbouw, dakopbouwverlengingen en de aanleg van dakterrassen), welke — tijdens de bouw van de betreffende woningen door de voor het complex aangewezen — aannemer kan worden gerealiseerd, danwel indien de realisatie na de oplevering van de — betreffende woning plaatsvindt, door de koper of door een door de koper aan te wijzen — aannemer, mits in dat geval de op- of aanbouw identiek dient te zijn aan de mogelijkheid van — op- of aanbouw zoals die door Bemog in haar verkoopbrochures als optie is aangeboden. — De eigenaar van het heersend erf is verplicht de aan het dienstbaar erf grenzende buitenmuur en het overstek van de aanbouw zodanig aan te leggen, waardoor deze muur en het — dakoverstek dienstbaar zijn aan een door de eigenaar van het dienstbaar erf eveneens aan — zijn woning te bouwen aanbouw. —

Bij een als hiervoor omschreven aanbouw door de eigenaar van het dienstbaar erf, is de — eigenaar van het dienstbaar erf verplicht zijn op- of aanbouw zodanig te bouwen dat daardoor geen schade en/of lekkage ontstaat aan de reeds gerealiseerde aanbouw aan de woning van — de eigenaar van het heersend erf. —

Indien de bouw van een op- of aanbouw aan de woning van het heersend of dienstbaar erf — schade en/of lekkage veroorzaakt aan het andere erf, is de eigenaar van de aanbouw, — waardoor deze schade en/of lekkage is ontstaan, verplicht de schade en/of lekkage in zijn — opdracht en voor zijn rekening te (laten) herstellen. —

VIII ERFDIENSTBAARHEDEN VAN OVERBOUW —

Bouwnummers 1 tot en met 40, 59 tot en met 85, 96 tot en met 103 en 200 tot en met 230 —



Teneinde de voor het totale project waarvan het verkochte deel uitmaakt ontstane ———
bouwkundige situatie te kunnen laten ontstaan en te laten voortbestaan, worden bij deze ———
onder voorwaarde van (door)verkoop en levering aan toekomstige eigenaars van de ———
bouwnummers genummerd 1 tot en met 40, 59 tot en met 85, 96 tot en met 103 en 200 tot en
met 230 ten behoeve van het verkochte en ten laste van de aan de gemeente en/of het ———
waterschap in eigendom toebehorende, aan het verkochte grenzende kavel(s), de ———
erfdienstbaarheid van overbouw gevestigd en aangenomen, inhoudende de bevoegdheid om
overbouw van bouwkundige voorzieningen zoals balkons en erkers, te hebben en te houden –
over het dienend erf. ———

IX MANDELIGHEID

Bouwnummers 59 tot en met 85, 96 tot en met 103 en 200 tot en met 230 ———

Onder voorwaarde van (door)verkoop en levering aan toekomstige eigenaars van de ———
bouwnummers genummerd 59 tot en met 85, 96 tot en met 103 en 200 tot en met 230, ———
verklaarde Bemog te bestemmen tot gemeenschappelijk nut van de kavels genummerd 59 tot
en met 85, 96 tot en met 103 en 200 tot en met 230 middels de rechtsfiguur van ———
mandeligheid zoals bedoeld in artikel 60 Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek: ———

het binnenterrein, mede omvattende de binnentuin, de (openbare) parkeerplaatsen, de ———
weg met fundering, bestrating en slijtlaag en de daartoe behorende installaties met de ———
daarbij behorende kabels en leidingen, voorzieningen en overige werken, onder andere op
het gebied van een eventueel toegangscontrolesysteem met hefboom, infiltratiesysteem, –
afvoer van hemel- en gootwater, koud- en warmwaterinstallaties en de aan de zuidzijde —
van het binnenterrein gelegen carports (zowel de carports gelegen boven parkeerplaatsen
welke tot de mandelige eigendom behoren, als van carports gelegen boven ———
parkeerplaatsen welke tot privé-eigendom horen), ———
ten behoeve van welke mandeligheid de sub XI te melden erfdienstbaarheden van ———
doorgang, pad en weg zijn gevestigd, ———
zoals met streep- kruis- en puntarcering aangegeven op de aan deze akte gehechte ———
tekening gewaarmerkt D, ———
hierna ook te noemen: "de mandelige zaak", ———
terwijl vorenbedoelde erfdienstbaarheid met grijze kleur is aangegeven op laatstgemelde –
tekening, ———

in welke mandelige zaak de eigenaren van de bouwnummers 59 tot en met 85, 96 tot en met –
103 en 200 tot en met 230, ieder voor het onverdeeld één/zesenzestigste (1/66-ste) aandeel, –
zullen worden gerechtigd. ———

De bestemming van de mandelige zaak geschiedt voorts onder de navolgende bepalingen en
voorwaarden ———

A. Beheer en beschikking. ———

1. Het aandeel van een deelgenoot is een van de eigendom van de betreffende kavel ———
afhankelijk recht en kan niet worden gescheiden van de eigendom van die kavel. ———
Levering en bezwaring van de eigendom van een deelgenoot treft op gelijke wijze zijn –
aandeel. Een vordering tot verdeling van de mandelige zaak gedurende het bestaan —
van de mandeligheid is uitgesloten. ———
2. Een aandeel kan niet afzonderlijk van de kavel worden overgedragen, ook niet aan één



of meer van de overige deelgenoten. _____

3. De verkrijger van een aandeel of een beperkt genotsrecht daarop moet van zijn _____ verkrijging onverwijld mededeling doen aan de overige deelgenoten of aan degene die overeenkomstig het hierna sub A.5 bepaalde met het beheer, hierna te noemen: "de beheerder", is belast. _____
4. Handelingen dienende tot gewoon onderhoud of behoud van de mandelige zaak _____ alsmede handelingen die geen uitstel kunnen lijden kunnen door ieder van de _____ deelgenoten zo nodig zelfstandig worden verricht. Tot de overige daden van beheer, _____ daden van beschikking alsmede andere handelingen met betrekking tot de mandelige zaak zijn de deelgenoten uitsluitend samen bevoegd. De deelgenoten kunnen elkaar _____ volmacht geven om ten aanzien van de mandelige zaak handelingen te verrichten _____ binnen de grenzen van de volmacht. _____
5. De verkrijger en de vervreemder van een aandeel zijn hoofdelijk verbonden voor _____ hetgeen de vervreemder terzake aan de overige deelgenoten of aan de beheerder is _____ verschuldigd. _____

B. Het gebruik. _____

1. Iedere deelgenoot heeft een zodanig recht van gebruik overeenkomstig de bestemming _____ daarvan, mits dit gebruik verenigbaar is met het gebruik door de overige deelgenoten en _____ overigens met inachtneming van het in deze akte bepaalde. _____
2. De mandelige zaak is bestemd om als volgt gebruikt te worden: _____
 - a. voor wat betreft het gedeelte van de mandelige zaak als met kruisarcering _____ aangegeven op de aan deze akte gehechte tekening: als gemeenschappelijke _____ binnentuin _____
 - b. voor wat betreft het gedeelte van de mandelige zaak als met streeparcering _____ aangegeven op de aan deze akte gehechte tekening: als weg, om daarover te voet of met een (brom- of motor-)fiets, personen- of bestelwagens en andere al dan niet _____ gemotoriseerde voertuigen te gaan naar en te komen van de openbare weg en de _____ erven (kavels) van de deelgenoten en overigens onder de volgende bepalingen: _____
 1. op de mandelige zaak is de wegenverkeerswetgeving van toepassing; _____
 2. de maximale snelheid op de mandelige weg bedraagt vijftien kilometer per uur (15 km per uur). _____
 3. het is aan de deelgenoten verboden om vervoermiddelen van welke aard ook of _____ andere zaken op het gedeelte van de mandelige zaak bestemd tot weg te _____ parkeren of te plaatsen anders dan voor het directe gebruik van de mandelige _____ zaak; _____
 4. iedere deelgenoot is verplicht zich te onthouden van luidruchtigheid, en het _____ plaatsen van voertuigen of andere voorwerpen op plaatsen die hiervoor niet zijn _____ bestemd. Met name mogen de doorgangen voor voertuigen op het omliggende _____ terrein niet geblokkeerd worden. _____
 5. Gezien de hoogte van de overbouw, zijn geen vervoersmiddelen hoger dan _____ twee meter en dertig centimeter (230 cm) toegestaan. _____
 - c. voor wat betreft het gedeelte van de mandelige zaak als met puntarcering _____ aangegeven op de aan deze akte gehechte tekening: als openbare parkeerplaats _____



- voor de deelgenoten. _____
3. Iedere deelgenoot is verplicht te dulden dat in en boven de mandelige zaak kabels, _____ leidingen, rioleringsbuizen en aanverwante werken ten behoeve van de deelgenoten _____ worden aangelegd, gebruikt, gehouden, onderhouden, hersteld en vernieuwd, onder de _____ verplichting voor iedere deelgenoot om alle nodige of noodzakelijke onderhouds- en _____ herstelwerkzaamheden toe te laten en daartoe toegang tot de mandelige zaak te _____ verschaffen. _____
 4. Onder deelgenoot wordt voor de toepassing van bepalingen omtrent het gebruik van de _____ mandelige zaak mede verstaan diens huisgenoten, bezoekers, werknemers en _____ personeelsleden alsmede al diegenen met hun werknemers, personeelsleden en _____ huisgenoten, die op grond van een zakelijk of persoonlijk recht gerechtigd zijn tot (het _____ gebruik van) de kavel van die deelgenoot. _____
- C. Bijdrage in de kosten. Verzekering. Schade en herstel _____
1. Ieder van de deelgenoten is voor een gedeelte dat overeenkomt met zijn onverdeelde _____ aandeel in de mandelige zaak, verplicht mee te dragen in de kosten van beheer, _____ verzekering, onderhoud, reiniging, herstel en vernieuwing van de mandelige zaak, _____ daaronder in ieder geval begrepen de weg met aanbehoren, de doorgang aan de _____ noordwestelijk zijde, de eventueel te plaatsen hefboom, toegangshekwerk en _____ toegangscontrolesysteem ter hoogte van de doorgang, de bestrating/verharding, de _____ binnentuin, de beplanting, het eventueel straatmeubilair en de algemene verlichting en _____ het stroomverbruik daarvan. _____
Iedere deelgenoot is een door de vergadering van deelgenoten vast te stellen periodieke voorschotbijdrage verschuldigd met betrekking tot de hiervoor bedoelde kosten. _____
 2. Iedere deelgenoot alsmede de beheerder is bevoegd van de (overige) deelgenoten te _____ vorderen dat de mandelige zaak ten behoeve van alle deelgenoten tegen de gebruikelijke risico's wordt verzekerd. Onder deze verzekering zijn, voor zover mogelijk, in ieder geval - begrepen een opstalverzekering en een verzekering tegen wettelijke aansprakelijkheid. - Het sluiten, wijzigen en beëindigen van de hiervoor bedoelde verzekering(en), alsmede - het innen van de verzekeringsuitkering(en) is uitdrukkelijk onder het beheer begrepen. -
 3. Indien de mandelige zaak hersteld of vernieuwd dient te worden ten gevolge van enig _____ handelen of nalaten, dat niet gerekend kan worden tot het normale gebruik volgens de _____ bestemming daarvan zoals hiervoor is omschreven, zullen de kosten van dit herstel of die vernieuwing voor rekening zijn van die deelgeno(o)t(en) aan wie dat handelen of nalaten - kan worden toegerekend. Onder herstel of vernieuwing zijn uitdrukkelijk begrepen de _____ kosten van herbouw. Een schadelijk handelen of nalaten als hiervoor bedoeld van een _____ gebruiker wordt de desbetreffende deelgenoot toegerekend. _____
 4. Ingeval van schade aan de mandelige zaak alsmede ingeval de toestand dit noodzakelijk maakt, kan iedere deelgenoot alsmede de beheerder van de (overige) deelgenoten _____ medewerking vorderen ten behoeve van het herstel. _____
 5. Verzekeringsuitkeringen dienen op de eerste plaats te worden aangewend tot herstel van de desbetreffende schade. _____
 6. Met betrekking tot aan voormelde vennootschap Bemog Projektontwikkeling B.V. _____ toebehorende kavels en de daarop betrekking hebbende aandelen in de mandelige _____



zaak, welke bij de oplevering van de kavels en de mandelige zaak nog niet door haar —
verkocht en geleverd zijn, is voormelde vennootschap Bemog Projektontwikkeling B.V. —
slechts gehouden tot het betalen van voorschotbijdragen, voor zover deze bijdragen —
betrekking hebben op kosten voor de opstal-, aansprakelijkheids-, en —
rechtsbijstandverzekering. —

Voormelde vennootschap Bemog Projektontwikkeling B.V. zal gehouden zijn tot —
volledige betaling van voorschotbijdragen, indien een aan haar toebehorend, nog niet —
verkocht en geleverde kavel en het daarop betrekking hebbend aandeel in de mandelige
zaak, door haar zal worden verhuurd of anderszins in gebruik wordt genomen. —

D. Beheer. —

1. Het beheer van de mandelige zaak zal worden verricht door de te Wageningen te —
vestigen en nog op te richten vereniging: "Vereniging Mandelige Eigenaren —
Rustenburcht". —
2. Onder beheer wordt verstaan het verrichten van alle handelingen die dienen tot gewoon —
onderhoud of tot behoud van de mandelige zaak alsmede alle handelingen die voor de —
normale exploitatie van de mandelige zaak dienstig kunnen zijn, alsook het aannemen —
van aan de deelgenoten verschuldigde prestaties. —
3. De beheerder is bevoegd tot vertegenwoordiging van de deelgenoten voor de sub D.2 —
vermelde handelingen voor zover deze handelingen een bedrag of een belang van —
vijfhonderd euro (EUR 500,00) niet te boven gaan. Voor handelingen die dit bedrag te —
boven gaan alsmede voor het instellen van en berusten in rechtsvorderingen en het —
aangaan van dadingen is de beheerder bevoegd tot vertegenwoordiging mits hij handelt —
namens alle deelgenoten en blijft binnen de grenzen van zijn bevoegdheid. Hij dient wat —
betreft deelbare verbintenissen een aansprakelijkheid overeen te komen naar —
evenredigheid van ieders draagplicht zoals hiervoor is omschreven. —
4. De beheerder is na afloop van iedere gehele periode van twaalf (12) maanden dat zijn —
beheer duurt, alsmede bij het einde van zijn beheer, verplicht tot rekening en —
verantwoording jegens de gezamenlijke deelgenoten. De beheerder is verplicht de op zijn
beheer betrekking hebbende bescheiden aan de opvolgende beheerder ter hand te —
stellen. —

E. Vergadering van deelgenoten. —

1. Ieder van de deelgenoten is bevoegd om, met inachtneming van een oproepingstermijn —
van dertig (30) dagen, de dag van de oproeping en die van de desbetreffende —
vergadering daaronder niet begrepen, schriftelijk de overige deelgenoten in een —
vergadering van deelgenoten op te roepen. De oproepingsbrief moet het onderwerp van —
de vergadering bevatten. —
2. Ieder van de deelgenoten heeft in deze vergadering stemrecht naar evenredigheid van —
zijn aandeel in de mandelige zaak. —
3. De overeenkomstig sub E.1 bijeengeroepen vergadering is - mits ten minste twee/derde —
(2/3) van de deelgenoten persoonlijk of bij schriftelijk gevolmachtigde aanwezig is - —
bevoegd om bij volstreekte meerderheid van stemmen besluiten te nemen, waarbij nadere
regels worden gesteld met betrekking tot: —
 - a. het gebruik ; —



- b. het beheer (daaronder begrepen de vaststelling van de sub C.1 bedoelde kosten, — voorschotbijdragen en premies en de aanwijzing van de beheerder). —
- Indien in een vergadering waarin een besluit over het stellen van nadere regels als — hiervoor bedoeld aan de orde komt, niet ten minste twee/derde (2/3) van de deelgenoten — aanwezig of vertegenwoordigd is, wordt een tweede vergadering bijeengeroepen, te — houden ten minste vijftien (15) en ten hoogste dertig (30) dagen na de eerste — vergadering, waarin het desbetreffende besluit kan worden genomen, ongeacht het — aantal ter vergadering aanwezige of vertegenwoordigde deelgenoten. —
4. Een deelgenoot kan zich slechts door een andere deelgenoot doen vertegenwoordigen. — Een deelgenoot kan slechts één andere deelgenoot vertegenwoordigen. Indien het — mandelige aandeel van een deelgenoot in de mandelige zaak tot een gemeenschap — (anders dan uit hoofde van de mandeligheid) behoort, kunnen de gezamenlijke — deelgenoten van die gemeenschap zich slechts door een schriftelijk door hen daartoe — aangewezen persoon doen vertegenwoordigen. —
- In afwijking van het hiervoor in dit lid gestelde, kunnen deelgenoten die tevens eigenaar — zijn van een kavel, zijnde een appartementsrecht welke recht geeft op het uitsluitend — gebruik van een woning in het wooncomplex (bouwnummers 59 tot en met 70 en 77 tot — en met 85) zich laten vertegenwoordigen door het bestuur van de op de betreffende — splitsing in appartementsrechten betrekking hebbende vereniging van eigenaars, in welk — geval de betreffende bestuursleden een onbeperkt aantal deelgenoten mogen — vertegenwoordigen. —
5. De hiervoor sub E.3 bedoelde nadere regels dienen voor ieder van de deelgenoten — gelijkelijk te gelden. Aan een deelgenoot kan niet bij besluit tijdelijk of blijvend zijn — gebruiksrecht worden ontzegd. —
6. Bij de aanvang van iedere vergadering wordt een voorzitter bij besluit aangewezen. —
7. Het in de vergadering uitgesproken oordeel van de voorzitter omtrent de uitslag van een — stemming is beslissend. Hetzelfde geldt voor de inhoud van een genomen besluit, voor — zover werd gestemd over een niet schriftelijk vastgelegd voorstel. —
8. Wordt onmiddellijk na het uitspreken van het oordeel van de voorzitter de juistheid — daarvan betwist, dan vindt een nieuwe stemming plaats, indien de meerderheid van de — vergadering of, indien de oorspronkelijke stemming niet hoofdelijk of schriftelijk — geschiedde, een stemgerechtigde aanwezige dit verlangt. Door de nieuwe stemming — vervallen de rechtsgevolgen van de oorspronkelijke stemming. —
- F. Beheerregeling. —
1. De in deze akte opgenomen bepalingen omtrent het genot, het gebruik en het beheer — gelden, voor zover mogelijk, als een beheerregeling in de zin van artikel 3:168 juncto — artikel 5:69 van het Burgerlijk Wetboek. —
2. De sub F.1 bedoelde beheerregeling is ook bindend voor de rechtverkrijgenden van de — deelgenoten. —
- G. Kwalitatieve verplichtingen/Kettingbedingen —
1. Alle uit deze akte voortvloeiende verplichtingen van een deelgenoot om iets te dulden of — niet te doen ten aanzien van (het aandeel van die deelgenoot in) de mandelige zaak of — anderszins zullen bij wijze van kwalitatieve verplichtingen als bedoeld in artikel 6:252 van

- het Burgerlijk Wetboek overgaan op degenen die (het aandeel van die deelgenoot in) de mandelige zaak onder bijzondere titel zullen verkrijgen en waaraan mede gebonden — zullen zijn degenen die van een deelgenoot een recht tot gebruik van (het aandeel van — die deelgenoot in) de mandelige zaak zullen verkrijgen. —
2. Ieder van de deelgenoten is, onverminderd het hiervoor sub G.1 bepaalde, verplicht — namens de overige deelgenoten - een overeenkomst te sluiten met degene die hem — onder bijzondere titel opvolgt in zijn rechten op (het aandeel van die deelgenoot in) de — mandelige zaak (daaronder begrepen de vestiging van een zakelijk genotsrecht), welke — tot gevolg heeft dat die rechtsopvolger en de overige deelgenoten over en weer bij wijze — van kettingbeding gebonden zijn en blijven aan het sub G.2 tot en met sub G.3 bepaalde — en de op basis hiervan genomen besluiten alsmede alle uit hoofde van deze akte — voortvloeiende verplichtingen, ongeacht of die verplichtingen kunnen worden — gekwalificeerd als een onderdeel van de mandeligheid of als onderdeel van de — beheersregeling als hiervoor bedoeld of als een kwalitatieve verplichting als hiervoor — bedoeld of niet. —
3. Indien een deelgenoot tekort schiet in de nakoming van zijn in dit sub G.3 omschreven — verplichtingen met kettingbeding (waaronder uitdrukkelijk begrepen de verplichting tot het — opleggen van de onderhavige bepalingen aan een nieuwe gerechtigde), verbeurt die — deelgenoot een terstond en zonder ingebrekestelling en/of rechterlijke tussenkomst — opeisbare boete van vijftienduizend euro (EUR 25.000,00) ten behoeve van de — overige deelgenoten tezamen, onverminderd het recht van de overige deelgenoten — verdere schadevergoeding te vorderen. Het recht tot het opeisen van een boete vervalt — na een (1) jaar, nadat de overtreding aan een of meer rechthebbenden bekend is — geworden, indien in die periode geen enkele stap tot invordering van de boete is — genomen. —
- H. Einde mandeligheid. —
De mandeligheid eindigt: —
- a. indien de gemeenschap ten aanzien van de mandelige zaak eindigt; —
- b. indien de bestemming tot gemeenschappelijk nut van de erven (kavels) van de — deelgenoten wordt opgeheven bij een tussen de deelgenoten opgemaakte notariële akte, — gevolgd door inschrijving in de openbare registers; —
- c. zodra het nut voor elk van de erven (kavels) van de deelgenoten is geëindigd. —
- I. Inschrijving wijzigingen. —
Ieder van de deelgenoten is bevoegd en verplicht, en de beheerder is als vertegenwoordiger — van de deelgenoten bevoegd, wijzigingen betreffende het genot, het gebruik en het beheer, — alsmede het hiervoor sub H.c bedoelde feit dat het nut voor elk van de erven (kavels) van de — deelgenoten is geëindigd, onverwijld te doen inschrijven in de daartoe bestemde openbare — registers. —
- X LIDMAATSCHAP VERENIGING MANDELIGE EIGENAREN RUSTENBURCHT** —
Bouwnummers 59 tot en met 85, 96 tot en met 103 en 200 tot en met 230 —
- A. De eigenaar van een kavel is verplicht is bij de verkrijging van het verkochte als lid toe te — treden tot de te Wageningen te vestigen Vereniging Mandelige Eigenaren Rustenburcht, — terwijl de eigenaar voorts gedurende de tijd dat hij eigenaar of zakelijk genotsgerechtigde is —



2007.503746.01/LBE

- 17 -

van een aandeel in de betreffende mandelige zaak, verplicht lid te blijven van die vereniging. -
B. Het hiervoor sub X.A bepaalde zal niet slechts gelden voor de eigenaar, doch tevens voor zijn opvolgers in de eigendom of als zakelijk genotsgerechtigde van het aandeel in de betreffende mandelige zaak. _____

C. Iedere eigenaar van een aandeel in een mandelige zaak is verplicht daartoe, bij elke _____ vervreemding in eigendom of zakelijk genotsrecht van een aandeel in een mandelige zaak of een gedeelte daarvan, het in de leden A, B en D bepaalde, alsmede het bepaalde in het _____ onderhavige lid als kettingbeding aan iedere opvolgende eigenaar of zakelijk _____ genotsgerechtigde op te leggen en door deze te laten opnemen en in verband daarmee de _____ bepalingen in elke desbetreffende akte te doen opnemen, zulks op verbeurte door de _____ eigenaar en iedere opvolgende eigenaar of zakelijk genotsgerechtigde die verzuimt die _____ bepalingen en bedingen op te leggen, te bedingen, aan te nemen of te doen opnemen, van _____ een zonder rechterlijke tussenkomst dadelijk opeisbare boete van vijftigduizend euro _____ (€ 50.000,00) door de betreffende eigenaar aan de Vereniging Mandelige Eigenaren _____ Rustenburcht, alsmede een boete van vijfhonderd euro (€ 500,00) per dag of gedeelte _____ daarvan dat niet aan de hiervoor vermelde verplichting is voldaan met de bevoegdheid voor _____ de Vereniging Mandelige Eigenaren Rustenburcht om daarnaast nakoming te vorderen. De _____ Vereniging Mandelige Eigenaren Rustenburcht kan de hiervoor vermelde boete(n) eenzijdig _____ matigen. _____

De eigenaar (casu quo rechtverkrijgende(n)) zal/zullen te dezer zake gekweten zijn, nadat hij _____ die verplichtingen aan zijn opvolger in de eigendom of zakelijk genotsrecht heeft opgelegd en _____ de respectieve vereniging in de gelegenheid heeft gesteld de te haren behoefte gemaakte _____ bedingen te aanvaarden. _____

D. Op gelijke wijze als hiervoor onder lid C van dit artikel is bepaald, verbindt de verkrijger zich _____ jegens de Vereniging Mandelige Eigenaren Rustenburcht tot het bedingen bij wijze van _____ derdenbeding van de nieuwe eigenaar(s) of zakelijk gerechtigde(n) dat ook deze(n) het _____ bepaalde in de leden A, B en C van dit artikel, alsmede het in dit lid bepaalde door zal (zullen) _____ geven en opleggen aan diens rechtsopvolger(s)/ zakelijk gerechtigden onder bijzondere en/of _____ algemene titel. _____

E. Het in artikel X bepaalde vervalt/eindigt, indien en zodra de Vereniging Mandelige Eigenaren _____ Rustenburcht is ontbonden. _____

XI ERFDIENSTBAARHEDEN VAN DOORGANG, PAD EN WEG TEN BEHOEVE VAN DE _____ MANDELIGE ZAAK _____

Bouwnummers 59 tot en met 85, 96 tot en met 103 en 200 tot en met 230 _____

Ten behoeve van de mandelige zaak als hiervoor onder IX. gemeld, wordt bij deze onder _____ voorwaarde van ontstaan van de hiervoor onder IX gemelde mandelige zaak, ten behoeve van de _____ mandelige zaak de navolgende erfdienstbaarheden gevestigd en aangenomen: _____

- a. ten laste van de kavels genummerd 101 en 102 de erfdienstbaarheid van doorgang, _____ inhoudende de bevoegdheid om te voet of met een (brom- of motor-)fiets, personen- of _____ bestelwagen en andere al dan niet gemotoriseerde voertuigen te komen van de Rustenburg _____ te Wageningen en te gaan naar de mandelige weg, en omgekeerd, en _____
- b. ten laste van de kavels genummerd 59 tot en met 85 en 96 tot en met 103 de _____ erfdienstbaarheid van weg inhoudende de bevoegdheid om te voet of met een (brom- of _____



2007.503746.01/LBE

motor-)fiets, personen- of bestelwagen en andere al dan niet gemotoriseerde voertuigen —
gebruik te maken van de op de begane grond gelegen rijweg, welke zich bevindt onder (een —
gedeelte van) de op de eerste verdieping van de dienende erven gelegen dakterrassen, —
onder de volgende bepalingen en voorwaarden: —

1. De kosten van beheer, verzekering, onderhoud, reiniging, herstel en vernieuwing van de —
doorgang, pad respectievelijk weg, daaronder in ieder geval begrepen de eventueel te —
plaatsen hefboom, toegangshekwerk en toegangscontrolesysteem ter hoogte van de —
doorgang, de bestrating/verharding, het (eventuele) straatmeubilair en de verlichting en het —
stroomverbruik daarvan, komen voor uitsluitende rekening van de deelgenoten in de —
mandelige zaak. —
2. Voormelde erfdienstbaarheden worden niet alleen gevestigd ten behoeve van de —
deelgenoten in de mandelige zaak, maar ook ten behoeve van diens huisgenoten, bezoekers,
werknemers en personeelsleden alsmede al diegenen met hun werknemers, personeelsleden
en huisgenoten, die op grond van een zakelijk of persoonlijk recht gerechtigd zijn tot (het —
gebruik van) de kavel van die deelgenoot. —
3. Gezien de hoogte van de overbouw, zijn geen vervoersmiddelen hoger dan twee meter en
dertig centimeter (230 cm) toegestaan. —

XII VESTIGING ERFDIENSTBAARHEID ONDERBOUW

Bouwnummers 59 tot en met 85, 96 tot en met 103 en 200 tot en met 230 —

Het navolgende in aanmerking nemende: —

1. Aan de zuidzijde van de mandelige zaak zullen zeven parkeerplaatsen worden gerealiseerd, —
welke als gemeenschappelijke parkeerplaatsen ten dienste van de deelgenoten in de —
mandelige zaak ter beschikking staan, terwijl daaraan grenzend eveneens negen —
parkeerplaatsen worden gerealiseerd, welke in eigendom overgedragen worden aan de —
eigenaren van de woningen met de bouwnummers 217 tot en met 222 casu quo betrokken —
worden in splitsingen in appartementsrechten van de appartementen met de bouwnummers 59
tot en met 70 en 77 tot en met 85 en vervolgens toegedeeld worden aan de eigenaren van de —
appartementsrechten, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de appartementen met de —
bouwnummers 59, 77 en 78. Al deze parkeerplaatsen staan met kruisarcering schetsmatig —
aangegeven op de aan deze akte gehechte, met "Bijlage II" gewaarmerkte tekening, terwijl zij —
hierna tezamen als ieder afzonderlijk ook "het heersend erf" worden genoemd. —
2. Aan de noordzijde van de mandelige zaak zullen drie parkeerplaatsen worden gerealiseerd, —
welke als gemeenschappelijke parkeerplaatsen ten dienste van de deelgenoten in de —
mandelige zaak ter beschikking staan. —
3. Al deze sub 1 en 2 bedoelde parkeerplaatsen staan met streep- en kruisarcering schetsmatig —
aangegeven op de aan deze akte gehechte, met "Bijlage II" gewaarmerkte tekening, terwijl zij —
hierna tezamen als ieder afzonderlijk ook "het heersend erf" worden genoemd. —
4. Gedeelten van de hiervoor bedoelde parkeerplaatsen of de gehele parkeerplaatsen kunnen —
echter niet in eigendom overgedragen worden op de wijze als hiervoor sub 1 gemeld, —
aangezien zij zich onder een gedeelte van de tot de woningen met de bouwnummers 73 tot en —
met 76, 99 en 103 behorende dakterrassen bevinden, terwijl de ondergrond eveneens —
toebehoort aan de woningen met bouwnummers 73 tot en met 76, 99 en 103 zodat een —
erfdienstbaarheid van onderbouw met betrekking tot deze gedeelten ten behoeve van de sub 1



gemelde parkeerplaatsen overeengekomen is en gevestigd moet worden. Deze gedeelten — staan met streeparcering schetsmatig aangegeven op de voormelde, aan deze akte gehechte, - met "Bijlage II" gewaarmerkte tekening, terwijl zij hierna tezamen als ieder afzonderlijk ook "het dienend erf" worden genoemd. —

verklaarde de comparant, handelend als gemeld, ter uitvoering van gemelde overeenkomst, onder voorwaarde van (door)verkoop en levering aan toekomstige eigenaars van de bouwnummers — genummerd 59, 73 tot en met 77, 99 en 103 en 217 tot en met 222, de erfdienstbaarheden van — onderbouw, inbalking en fundering te vestigen en aan te nemen, inhoudende de bevoegdheid voor het heersend erf om in het verlengde van de aan haar toebehorende gedeelten van — parkeerplaatsen, het resterende gedeelte van de parkeerplaatsen (voorzover die op het dienend — erf zijn gelegen) te realiseren en voorts om bedoelde onderbouw in eigendom te hebben en te — houden, te splitsen in appartementsrechten, in gebruik te hebben en te geven, te beheren, te — onderhouden, te vernieuwen en als zodanig in stand te houden, —

zulks onder de volgende voorwaarden: —

- a. De parkeerplaatsen mogen uitsluitend worden gebruikt als parkeerplaats voor personen- en — bestelwagens en (motor- en brom)fietsen. Op de parkeerplaats zullen geen andere zaken — mogen worden geplaatst. —
- b. De kosten van onderhoud, herstelling en vernieuwing van (het betreffend gedeelte van) de — parkeerplaatsen komen voor rekening van de eigenaar van het heersend erf. —

XIII VESTIGING OPSTALRECHT

Bouwnummers 96 tot en met 98, 100 tot en met 102 en 200 tot en met 202 —

In de akte van overdracht, waarin de woning met ondergrond en tuin met hetzij het bouwnummer — 96 danwel 200 overgedragen wordt, alsmede in de akte van overdracht, waarin de woning met — ondergrond en tuin met hetzij het bouwnummer 97 danwel 201 overgedragen wordt, alsmede in — de akte van overdracht, waarin de woning met ondergrond en tuin met hetzij het bouwnummer 98 — danwel 202 overgedragen wordt, alsmede in de akte van overdracht, waarin de woning met — ondergrond en tuin met hetzij het bouwnummer 100 danwel 101 overgedragen wordt, zal ten — behoeve van de woningen met de bouwnummers 101, 200, 201 en 202 (hierna ieder voor zich — ook te noemen: "de opstalgerechtigde") en ten laste van de woningen met de bouwnummers 96, — 97, 98 en 100 (hierna ieder voor zich ook te noemen: "de eigenaar") het navolgende opstalrecht — gevestigd worden: —

"Ter uitvoering van vorenstaande overeenkomst wordt door de eigenaar gevestigd en door de — opstalgerechtigde aanvaard het zelfstandig opstalrecht als bedoeld in artikel 5:101 Burgerlijk — Wetboek. Dit recht, dat hierna wordt genoemd "het opstalrecht", houdt in de bevoegdheid van — de opstalgerechtigde om in eigendom te hebben: —

het op de begane grond gelegen parkeerplaats, zoals schetsmatig met streeparcering — aangegeven op de aan deze gehechte tekening en deel uitmakende van het perceel — kadastraal bekend gemeente Wageningen sectie E nummer 5684. —

De opstalgerechtigde is aan de eigenaar geen vergoeding verschuldigd wegens de vestiging — van het opstalrecht. —

Ter zake het opstalrecht gelden de navolgende bepalingen: —

- A. Duur van het opstalrecht —



Het opstalrecht is eeuwigdurend, behoudens eventuele beëindiging op de hierna in sub H - dan wel de overige in de wet genoemd gronden. _____

B. Retributie. _____

De opstalgerechtigde is geen retributie aan de eigenaar verschuldigd. _____

C. Risico. Aflevering _____

1. Met ingang van de ingangsdatum draagt de opstalgerechtigde het risico van de grond - en opstallen. _____

2. De opstalgerechtigde aanvaardt het opstalrecht, bestemd tot de aanleg van een _____ parkeerplaats, in de feitelijke staat, waarin zij zich ten tijde van de overeenkomst tot _____ vestiging van het opstalrecht bevond. Het voortgezet gebruik van de eigenaar als _____ zorgvuldig schuldenaar na het tot stand komen van de overeenkomst tot vestiging van - het opstalrecht wordt geacht geen wijziging te hebben gebracht in de staat van de _____ grond. _____

D. Zakelijke lasten en belastingen _____

Alle zakelijke lasten, die over het opstalrecht en het gebruik ervan worden geheven of _____ zullen worden geheven, komen vanaf de ingangsdatum voor rekening van _____ opstalgerechtigde. _____

E. Gebruik _____

1. De opstalgerechtigde zal het opstalrecht uitsluitend mogen gebruiken als parkeerplaats voor personen- en bestelwagens en (motor- en brom)fietsen ten behoeve van hemzelf, zijn huisgenoten, bezoekers, werknemers en personeelsleden alsmede al diegenen _____ (met hun werknemers, personeelsleden en huisgenoten), die op grond van een zakelijk of persoonlijk recht gerechtigd zijn tot (het gebruik van) het opstalrecht. _____

Op de parkeerplaats zullen geen andere zaken mogen worden geplaatst. _____

2. Het is opstalgerechtigde niet geoorloofd zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van eigenaar: _____

- in het gebruik van het opstalrecht een wijziging aan te brengen; _____

- (bouw)werken op te richten op de parkeerplaats. _____

F. Einde opstalrecht _____

1. De opstalgerechtigde is niet bevoegd het opstalrecht op te zeggen. _____

2. De eigenaar en opstalgerechtigde kunnen bij notariële akte, gevolgd door inschrijving - van een afschrift of uittreksel van die akte in de openbare registers, afstand doen van - het opstalrecht. _____

3. Het opstalrecht eindigt door een beschikking van de rechter op grond van het bepaalde in artikel 5:97 juncto artikel 5:104 lid 1 Burgerlijk Wetboek. _____

G. Wegnemingsrecht _____

Opstalgerechtigde is zowel tijdens de duur van het opstalrecht als bij het einde niet _____ bevoegd de opstallen geheel dan wel gedeeltelijk weg te nemen. _____

H. Vergoedingsrecht bij einde opstalrecht _____

De opstalgerechtigde heeft recht op vergoeding van de waarde van de ten tijde van de _____ beëindiging nog aanwezige opstallen, voor zover deze door hemzelf of een _____ rechtsvoorganger zijn aangebracht of van de eigenaar tegen vergoeding van de waarde - zijn overgenomen. _____

**XIV INSTANDHOUDINGSVERPLICHTING**

- A. Bouwnummers 59 tot en met 85, 96 tot en met 103 en 200 tot en met 230 —
De eigenaar is verplicht de aangelegde casu quo aan te leggen binnentuin en de rond de binnentuin aangelegde casu quo aan te leggen weg te dulden, in stand te houden, te onderhouden en zonodig te vernieuwen, waaronder begrepen de daarin aanwezige beplantingen, drainage, afwatering, bestrating, de eventueel te plaatsen hefboom, toegangshekwerk en toegangscontrolesysteem, landschapsglooing en straatmeubilair. —
- B. Bouwnummers 59 tot en met 70, 71 tot en met 76 en 77 tot en met 85 —
De eigenaar is verplicht de aangelegde casu quo aan te leggen bestrating en toegangspaden van de openbare weg naar de woningen met bouwnummers 71 tot en met 76 en naar de centrale toegangsruimtes tot de appartementen met bouwnummers 59 tot en met 70 en 77 tot en met 85, voor zover deze toegangspaden betrekking hebben op de aan hem in eigendom toebehorende woning, te dulden, in stand te houden, te onderhouden en zonodig te vernieuwen; —
- C. De eigenaar is verplicht en verbindt zich jegens Bemog, die dit voor zich aanvaardt, het hiervoor sub A, B en C bepaalde – voorzover dit betrekking heeft op de aan hem in eigendom toebehorende woning of berging - bij overdracht van het geheel of een gedeelte van het verkochte, alsmede bij de verlening daarop van een zakelijk recht, aan de nieuwe eigenaar of zakelijk gerechtigde op te leggen en in verband daarmee, om het bepaalde in de notariële akte of verlening van een beperkt recht woordelijk op te nemen, zulks op verbeurte van een onmiddellijk opeisbare boete ter hoogte van vijftienduizend euro (€ 25.000,00) ten behoeve van Bemog, met de bevoegdheid voor deze laatste om daarnaast nakoming en/of eventueel meer geleden schade te vorderen. —
Op gelijke wijze als hierboven is bepaald verbindt de eigenaar zich jegens Bemog tot het bedingen bij wijze van derdenbeding van de nieuwe eigenaar(s) of zakelijk gerechtigde(n) dat ook deze de hiervoor bepaalde verplichtingen zal(zullen) opleggen aan diens rechtsopvolgers/beperkt gerechtigden, voorzover dit betrekking heeft op de aan hem in eigendom toebehorende woning of berging. Elke opvolgende vervreemder neemt daarbij namens en ten behoeve van Bemog het beding aan, voorzover dit betrekking heeft op de aan hem in eigendom toebehorende woning of berging, zulks op straffe van een onmiddellijk opeisbare boete van vijftienduizend euro (€ 25.000,00) ten behoeve van Bemog onverminderd het recht van Bemog om nakoming en verdere schadevergoeding te vorderen." —

Enzovoort —

Vervulling voorwaarde —

Als gevolg van de onderhavige levering zijn de in de Algemene akte gestelde voorwaarden vervuld en is de vestiging van genoemde erfdienstbaarheden met betrekking tot het verkochte onvoorwaardelijk geworden en derhalve bij deze gevestigd. — Voor zover nodig verklaart koper bij deze aan te nemen de ten behoeve en ten laste van het verkochte gevestigde erfdienstbaarheden. —
Voor zover in bovengenoemde bepalingen verplichtingen voorkomen welke verkoper —



verplicht is aan koper op te leggen, doet hij dat bij deze en wordt een en ander bij deze —
door koper aanvaard. _____

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

GIW GARANTIE

In de overeenkomst is nog het volgende bepaald: _____

"Artikel 14

1. *Op de koop-/aannemingsovereenkomst zijn van toepassing de Algemene Voorwaarden voor —
de koop-/aannemingsovereenkomst voor eengezinshuizen, vastgesteld door het GIW in —
augustus 2003.* _____
2. *Waar in deze overeenkomst en de daarin van toepassing verklaarde algemene voorwaarden —
gesproken wordt van Garantie- en waarborgregeling, wordt gelezen: GIW-Garantie- en —
waarborgregeling Eengezinshuizen E.2003."* _____

Door voornoemde stichting wordt casu quo is aan koper een waarborgcertificaat _____
uitgereikt. Koper en diens rechtsopvolger kunnen met inachtneming van de toepasselijke —
Garantie- en waarborgregeling, binnen de garantietermijn de rechten uit voormeld _____
certificaat uitoefenen. _____

BOUWVERGUNNING

De bouwvergunning voor het bouwproject, waarvan het verkochte deel uitmaakt, is _____
verleend en onherroepelijk geworden. _____

KOOP-/AANNEMINGSOVEREENKOMST

De verschenen personen, zo voor zich als in gemelde hoedanigheid, verklaren nog _____
partijen in voormelde koop-/aannemingsovereenkomst zijn overeengekomen dat _____
verkoper ten behoeve van koper een woning, zoals hiervoor breder omschreven, zal _____
stichten; deze koop- en aannemingsovereenkomst wordt geacht een onverbrekelijk deel —
uit te maken van de onderhavige akte. Voorzover daarvan bij de onderhavige akte niet is —
afgeweken, blijft tussen partijen gelden hetgeen vóór het verlijden van deze akte _____
overigens tussen hen is overeengekomen. _____

ONTBINDENDE VOORWAARDEN UIT ONDERLIGGENDE OVEREENKOMSTEN

Alle ontbindende voorwaarden, ook die zijn overeengekomen in de koop- _____
/aannemingsovereenkomst of in nadere overeenkomsten die op de koop betrekking _____
hebben, behoudens die welke hiervoor is vermeld, zijn thans uitgewerkt. Verkoper noch —
koper kan zich terzake van deze koop en levering nog op een ontbindende voorwaarde —
beroepen, met uitzondering evenwel van de in deze akte genoemde ontbindende _____
voorwaarden. _____

VOLMACHT(EN) HYPOTHECAIRE INSCHRIJVINGEN

De verschenen personen, handelend als gemeld, verklaren bij deze onherroepelijk _____
volmacht te geven aan één van de medewerkers van het kantoor van de _____
notaris-bewaarder dezer akte, daartoe aan te wijzen door de notaris-bewaarder van deze
akte, om voor en namens partijen het door de betreffende hypotheekhouder(s) terzake —



van het bij deze akte verkochte reeds gedane aanbod tot afstanddoening van diens/hun — op dit verkochte rustende hypotheekrecht(en) of na heden nog door de vorenbedoelde — hypotheekhouder(s) te doen aanbod tot afstanddoening van bedoelde — hypotheekrecht(en) voor en namens partijen te aanvaarden, de met betrekking daartoe — vereiste akte(n) te doen opmaken, te tekenen en in de daartoe bestemde openbare — registers te doen inschrijven, woonplaats te kiezen en verder al datgene meer te doen, — wat de gevolmachtigde(n) in dat verband nodig of gewenst zal/zullen achten, zulks met — de bevoegdheid voor ieder der gevolmachtigden een ander voor zich in de plaats te — stellen. —

VOLMACHT TOT RECTIFICATIE

De verschenen personen, handelend als gemeld, in aanmerking nemende dat de — kadastrale omschrijving van het onderhavige registergoed mogelijkerwijs door nadien te — blijken feiten rectificatie kan behoeven, verklaren bij deze onherroepelijk volmacht te — geven aan ieder van de medewerkers verbonden aan het **notariskantoor Van Putten — Van Apeldoorn**, zowel aan hen tezamen als aan ieder afzonderlijk, om namens partijen — in hun belang in de toekomst mee te werken aan akten die noodzakelijk zijn om het — onderhavige registergoed naar de juiste feitelijke- en kadastrale omschrijving ten name — van de koper stellen. Voorts verleent de koper aan voormelde gevolmachtigde(n) — onherroepelijk volmacht om de hypotheekakte, welke is opgemaakt in verband met de — financiering van de aankoop en levering van het onderhavige registergoed met de daarop nog te stichten onroerende zaak, dienovereenkomstig kadastraal en hypothecair te — rectificeren, overigens onder uitdrukkelijke instandhouding van alle overige in die — hypotheekakte gemaakte voorwaarden en bedingen. —

ARTIKEL 7:2 LID 2 EN 7:766 LID 2 BURGERLIJK WETBOEK

Koper verklaart dat aan hem (kopieën van) de door verkoper en koper getekende — koopovereenkomst en de door de aannemer en koper getekende — aannemingsovereenkomst ter hand zijn gesteld en dat de termijnen als bedoeld in de — artikelen 7:2 lid 2 en 7:766 lid 2 van het Burgerlijk Wetboek - voor zover deze van — toepassing zijn - inmiddels zijn verstreken, zonder dat door koper een beroep op — ontbinding is gedaan. —

OVERDRACHTSBELASTING (beroep op artikel 15 Wet Belastingen Rechtsverkeer)

Koper verklaart een beroep te doen op de vrijstelling van overdrachtsbelasting als — bedoeld in artikel 15 lid 1 sub a. Wet op Belastingen van Rechtsverkeer, aangezien — terzake van de levering van het verkochte van rechtswege omzetbelasting is — verschuldigd, welke omzetbelasting door de koper niet geheel of gedeeltelijk in aftrek kan worden gebracht, zodat terzake de onderhavige verkrijging **geen** overdrachtsbelasting is - verschuldigd. —

WOONPLAATSKEUZE

Terzake van de uitvoering van deze overeenkomst, ook voor fiscale gevolgen, alsmede —



2007.503746.01/LBE

- 24 -

terzake van de inschrijving van deze akte, wordt woonplaats gekozen ten kantore van de bewaarder van deze akte. _____

SLOT _____

WAARVAN AKTE is verleden te Wageningen op de datum in het hoofd van deze akte — vermeld. _____

De verschenen personen zijn mij, notaris, bekend. _____

De zakelijke inhoud van de akte is aan de verschenen personen opgegeven en _____ toegelicht. De verschenen personen hebben verklaard tijdig voor het verlijden van de — akte van de inhoud ervan te hebben kennisgenomen, daarmee in te stemmen en op — volledige voorlezing ervan geen prijs te stellen. _____

Deze akte is beperkt voorgelezen en onmiddellijk daarna ondertekend, eerst door de — verschenen personen en vervolgens door mij, notaris — om negen uur en zesentwintig minuten. _____

(Volgt ondertekening)

VAN PUTTEN VAN APELDOORN
notarissen



UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT