



Ref: IWI (2 januari 2024.1)  
Dos: 2023.3296.01

**LEVERING**

(Kuipersweg 30, 32 en 34 te Woerden)

Heden, drieëntwintig januari tweeduizend vierentwintig, verschijnt voor mij, mr. Jean-Paul Bolhaar, notaris te Amsterdam: \_\_\_\_\_  
mevrouw mr. Isabella Maria van Wijk, geboren te Woerden op zevenentwintig januari \_\_\_\_\_  
negentienhonderdzevenennegentig, die inzake deze akte haar adres heeft te 1072 SB \_\_\_\_\_  
Amsterdam, Jozef Israëlskade 46-48, te dezen handelend als schriftelijk gevolmachtigde —  
van: \_\_\_\_\_

1. de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: **H. van der Heijden, \_\_\_\_\_**  
**Beheer- en Exploitatiemaatschappij B.V.**, statutair gevestigd te gemeente \_\_\_\_\_  
Woerden, met adres 3446 CB Woerden, M.A. Reinaldaweg 2 D, ingeschreven in het  
handelsregister onder nummer 30088245 en als zodanig deze rechtspersoon \_\_\_\_\_  
vertegenwoordigend, hierna te noemen: **Verkoper**, en \_\_\_\_\_
2. de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: \_\_\_\_\_  
**Ontwikkelingsmaatschappij Utrecht Herstructureringsfonds A B.V.**, statutair \_\_\_\_\_  
gevestigd te Utrecht, met adres 3528 BA Utrecht, Orteliusslaan 1, ingeschreven in \_\_\_\_\_  
het handelsregister onder nummer 89383060 en als zodanig deze rechtspersoon \_\_\_\_\_  
vertegenwoordigend, hierna te noemen: **Koper**. \_\_\_\_\_

Partijen verklaren: \_\_\_\_\_

**A. OVEREENKOMST** \_\_\_\_\_

Verkoper en Koper hebben op eenentwintig december tweeduizend drieëntwintig (21-12-  
2023) een overeenkomst gesloten, hierna te noemen: **de Koopovereenkomst**. Bij de \_\_\_\_\_  
Koopovereenkomst heeft Verkoper verkocht aan Koper, die heeft gekocht het hierna te \_\_\_\_\_  
omschrijven registergoed. \_\_\_\_\_

De akte waarin de Koopovereenkomst is vastgelegd wordt aan deze akte gehecht. \_\_\_\_\_

**B. LEVERING, REGISTERGOED EN VERKRIJGING** \_\_\_\_\_

**Levering** \_\_\_\_\_

Op grond en ter uitvoering van het vorenstaande levert Verkoper aan Koper, die hierbij \_\_\_\_\_  
aanvaardt: \_\_\_\_\_

het perceel grond met bedrijfspand en verdere toe- en aanbehoren, gelegen te 3449  
JA Woerden, Kuipersweg 30, 32 en 34, kadastraal bekend **gemeente Woerden**, \_\_\_\_\_  
**sectie D nummer 2387**, ter grootte van negentien are en veertig centiare (19 a 40 —  
ca), \_\_\_\_\_

hierna te noemen: **het Verkochte**. \_\_\_\_\_

**Publiekrechtelijke beperkingen** \_\_\_\_\_

Blijkens het kadaster rust op het Verkochte de volgende publiekrechtelijke beperking: \_\_\_\_\_  
"Publiekrechtelijke beperking in de zin van de **Wet kenbaarheid publiekrechtelijke** —  
**beperkingen onroerende zaken** Huisvestingsverordening, splitsingsvergunningstelsel, —  
Huisvestingswet 2014 \_\_\_\_\_

Is ontleend aan object met BAG identificatie: 1071 \_\_\_\_\_

**Betrokken bestuursorgaan** Gemeente Woerden \_\_\_\_\_

**Datum in werking** 01-07-2019 \_\_\_\_\_

**Afkomstig uit stuk** Hyp4 79444/120 **Ingeschreven op** 28-10-2020 om 12:00 \_\_\_\_\_

**Beperking op basis van een overheidsbesluit (vestiging)** \_\_\_\_\_

**Datum kenbaarheid:** 06-06-2019 \_\_\_\_\_



**Overige stukken Hyp4 83642/48 Ingeschreven op 15-02-2022 om 14:21** \_\_\_\_\_

**Beperking op basis van een overheidsbesluit (handhaving)** \_\_\_\_\_

**Datum kenbaarheid: 28-10-2020.** \_\_\_\_\_

**Hyp4 83642/44 Ingeschreven op 15-02-2022 om 13:59** \_\_\_\_\_

**Beperking op basis van een overheidsbesluit (handhaving)** \_\_\_\_\_

**Datum kenbaarheid: 01-01-2022".** \_\_\_\_\_

**Voorafgaande verkrijging** \_\_\_\_\_

Het Verkochte is door Verkoper (destijds genaamd Hebeon B.V.) in eigendom verkregen, door de inschrijving in de openbare registers voor registergoederen (destijds te Utrecht) op eenendertig mei negentienhonderdnegentig (31-05-1990) in deel 6495 nummer 27 van een afschrift van de akte van levering, op achtentwintig mei negentienhonderdnegentig (28-05-1990) verleden voor A.R. Everts, destijds notaris te Woerden, onder meer inhoudende kwijting voor de betaling van de koopprijs en onder afstanddoening van het bepaalde opgenomen in de artikelen 1302 en 1303 van het Burgerlijk Wetboek (oud). Voorts is op tweeëntwintig december tweeduizend negen (22-12-2009) voor mr. D.L. Jaquet, destijds notaris te Woerden, een verklaring wijziging tenaamstelling verleden waarvan op tweeëntwintig december tweeduizend negen (22-12-2009) een afschrift is ingeschreven in de openbare registers voor registergoederen in deel 57646 nummer 177, blijkens welke verklaring op negen december tweeduizend negen (09-12-2009) een akte van fusie is verleden voor mr. D.L. Jaquet, destijds notaris te Woerden, waarbij de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: "H. van der Heijden Beheer- en Exploitatiemaatschappij B.V.", statutair gevestigd te Woerden, kantoorhoudende te 3449 JA Woerden, Kuipersweg 30, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 30088245, onder algemene titel heeft verkregen het gehele vermogen van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: "Hebeon B.V.". \_\_\_\_\_

**C. KOOPPRIJS EN KWIJTING** \_\_\_\_\_

1. De koopprijs voor het Verkochte bedraagt: **een miljoen driehonderdzesentachtigduizend vijfhonderd euro (€ 1.386.500,00)**, te vermeerderen met omzetbelasting, hierna te noemen: **de Koopprijs**. \_\_\_\_\_
2. Koper heeft vóór het ondertekenen van de onderhavige akte gestort op één van de kwaliteitsrekeningen van Hermans & Schuttevaer Notarissen N.V., hierna te noemen: **H&S**:
  - a. de Koopprijs, en \_\_\_\_\_
  - b. de overige blijkens de door H&S opgestelde nota van afrekening door Koper verschuldigde bedragen. \_\_\_\_\_
3. Verkoper is akkoord met de door H&S ten behoeve van Verkoper opgestelde nota van afrekening. Koper is akkoord met de door H&S ten behoeve van Koper opgestelde nota van afrekening. Verkoper verleent hierbij kwijting aan Koper voor de betaling van de Koopprijs en de overige blijkens de door H&S opgestelde nota van afrekening door Koper aan Verkoper verschuldigde bedragen. \_\_\_\_\_

**D. KOSTEN EN BELASTINGEN** \_\_\_\_\_

De notariële kosten en het kadastraal recht wegens de levering van het Verkochte zijn voor rekening van Koper. \_\_\_\_\_

De overdrachtsbelasting (indien van toepassing) is voor rekening van Koper. \_\_\_\_\_

De zakelijke lasten van het Verkochte zijn met ingang van heden voor rekening van Koper. \_\_\_\_\_

De zakelijke lasten zijn verrekend wat de lopende termijnen betreft, op basis van de meest recente aanslagen. Indien en voor zover mocht blijken dat recentere aanslagen daarvan afwijken, zullen partijen in onderling overleg overgaan tot nadere verrekening van de zakelijke lasten over het huidige jaar. \_\_\_\_\_



## **E. BEPALINGEN**

De Koopovereenkomst en de levering zijn aangegaan onder de volgende bepalingen: —

### **1. Feitelijke leveringsverplichting**

1. Verkoper levert het Verkochte heden af aan Koper, vrij van huur, ontruimd en —  
ongevorderd. —
2. Koper aanvaardt het Verkochte in de staat zoals omschreven in de —  
Koopovereenkomst. —
3. Koper draagt het risico van het Verkochte vanaf heden of, als dat eerder was, vanaf —  
het moment van de feitelijke levering. —

### **2. Continuering Koopovereenkomst**

Met betrekking tot de door partijen overeengekomen bepalingen en de daaruit —  
voortvloeiende verplichtingen en de door partijen afgegeven garanties verwijzen partijen —  
naar de Koopovereenkomst, welke bepalingen, verplichtingen en garanties door partijen —  
worden geacht een integraal onderdeel uit te maken van deze akte. —

Voor zover daaraan in deze akte geen uitvoering is gegeven blijft wat verder ter zake van  
de koop overeengekomen is tussen partijen van kracht. Op eventuele overeengekomen —  
ontbindende voorwaarden kan geen beroep meer worden gedaan. —

### **3. Cessie**

Met betrekking tot rechten van vrijwaring en andere rechten die Verkoper ten aanzien van  
het Verkochte kan of zal kunnen doen gelden tegenover zijn rechtsvoorgangers en/of —  
derden, waaronder begrepen bouwer(s), (onder-)aannemers, installateur(s) en —  
leverancier(s) wordt verwezen naar hetgeen is bepaald in artikel 11 van de —  
Koopovereenkomst, woordelijk luidend: —

*“11.1. Verkoper draagt over aan Koper - zulks onder opschortende voorwaarde van de —  
eigendomsoverdracht van het Verkochte aan Koper - alle rechten en aanspraken, —  
die Verkoper nu of te eniger tijd kan doen gelden ten aanzien van het Verkochte —  
tegenover derden, waaronder begrepen de bouwer(s), de aannemer(s), de —  
onderaannemer(s), de installateur(s) en/of de leverancier(s), alles voor zover deze —  
rechten en aanspraken niet van rechtswege overgaan en voor zover deze rechten —  
en aanspraken overdraagbaar zijn, zonder tot enige vrijwaring jegens Koper —  
gehouden te zijn. Verkoper verplicht zich de haar bekende gegevens met betrekking  
tot de rechten en aanspraken aan Koper per de Leveringsdatum te verstrekken. —*

*11.2. Tot de in artikel 11.1 bedoelde rechten behoren – voor zover van toepassing – alle —  
publiekrechtelijke vergunningen die van toepassing zijn op het Verkochte. Indien er —  
in het kader van de levering van het Verkochte een wijziging van de tenaamstelling —  
van een dergelijke publiekrechtelijke vergunning of bankgarantie wenselijk of vereist  
is, zal Verkoper op eerste schriftelijk verzoek van Koper meewerken aan —  
desbetreffende wijziging van de tenaamstelling. —*

*11.3. Koper zal eerst na eigendomsoverdracht van het Verkochte bevoegd zijn om de —  
overdracht van de in lid 1 van dit artikel bedoelde rechten en/of aanspraken te —  
bewerkstelligen, door mededeling te doen aan de personen jegens wie de rechten —  
en/of aanspraken kunnen worden uitgeoefend. —*

*11.4. Voor zover de in lid 1 van dit artikel bedoelde rechten en/of aanspraken niet —  
overdraagbaar zijn geeft Verkoper bij dezen onder de opschortende voorwaarde van  
eigendomsoverdracht van het Verkochte onherroepelijk volmacht aan Koper om op —  
naam van Verkoper bedoelde niet-overdraagbare rechten en/of aanspraken uit te —  
oefenen.”. —*

Aan de in voormeld geciteerd artikel 11 bedoelde opschortende voorwaarde wordt —  
voldaan door de inschrijving van een afschrift van deze akte in de openbare registers —  
voor registergoederen. —

## **F. DIVERSEN**



Omzetbelasting/overdrachtsbelasting

1. a. Ten aanzien van de levering van het Verkochte verklaart Verkoper te handelen — als ondernemer in de zin van artikel 7 van de Wet op de omzetbelasting 1968. —  
b. Koper heeft concrete plannen om het Verkochte na de sloop/verwijdering van de — daarop gelegen opstal te gaan bebouwen. —  
c. Verkoper zal de opstal (en bijbehoren) op het Verkochte geheel (inclusief — funderingen) voor zijn rekening en risico slopen. —  
d. Verkoper zal na afronding van de sloop het Verkochte opleveren aan Koper als — een onbebouwd terrein dat door Koper zal worden bebouwd. —  
e. Het Verkochte kwalificeert daardoor als een bouwterrein in de zin van artikel 11 — lid 1 sub a onder 1 juncto artikel 11 lid 4 Wet op de omzetbelasting 1968, zodat omzetbelasting verschuldigd is wegens de levering van het Verkochte. —
2. Verkoper verklaart dat het Verkochte niet als bedrijfsmiddel is gebruikt en Koper kan de omzetbelasting wel in aftrek brengen. Koper doet hierbij een beroep op de — vrijstelling van overdrachtsbelasting als bedoeld in artikel 15 lid 1 letter a van de Wet op belastingen van rechtsverkeer, zodat ter zake van de verkrijging van het — Verkochte geen overdrachtsbelasting is verschuldigd. —
3. De Koopprijs voor het Verkochte is met het bedrag van de sloopkosten verhoogd en geheel bij de levering van het Verkochte door Koper aan Verkoper voldaan. —
4. Het risico dat ter zake de verkrijging van het Verkochte overdrachtsbelasting is — verschuldigd blijft geheel voor rekening van Koper. —

Volmachten

Van de volmachten van Verkoper en Koper blijkt uit twee (2) onderhandse akten van — volmacht welke (in kopie) aan deze akte zijn gehecht als bijlage. —

Openbare registers

Door de inschrijving van een afschrift van deze akte in de openbare registers voor — registergoederen wordt de overdracht van het Verkochte aan Koper geëffectueerd, — waarna het Verkochte bij het kadaster op naam wordt gesteld van Koper. —

**G. SLOT**

De comparanten zijn mij, notaris, bekend. —  
Verder heb ik, notaris, de zakelijke inhoud van de akte meegedeeld aan de comparanten — en daarop een toelichting gegeven, inclusief de uit de inhoud van de akte voortvloeiende — gevolgen. —

De comparanten verklaren van de inhoud van de akte te hebben kennis genomen en — daarmee in te stemmen. Tevens verklaren de comparanten uitdrukkelijk in te stemmen — met de beperkte voorlezing van de akte. Dadelijk na beperkte voorlezing is de akte door — ieder van de comparanten en door mij, notaris, ondertekend. De akte is verleden te — Amsterdam, op de datum aan het begin van deze akte vermeld, — om dertien uur vijf. —



HERMANS & SCHUTTEVAER  
NOTARISSEN ADVISEURS MEDIATORS

5

Volgt ondertekening.

**UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT**





Ref: IWI/EKA (27 november 2023.1)  
Dos: 2022.3987.02

**LEVERING**  
(Kuipersweg 36 te Woerden)

Heden, dertig november tweeduizend drieëntwintig, verschijnen voor mij, mr. Guido Paul – Antoine Stuyt, kandidaat-notaris, hierna verder te noemen: notaris, waarnemer van mr. — Jean-Paul Bolhaar, notaris te Amsterdam: —

1. mevrouw Eva Maria Kasius, geboren te Utrecht op eenendertig augustus — negentienhonderdachtennegentig, die inzake deze akte haar adres heeft te 1072 SB Amsterdam, Jozef Israëlskade 46-48, te dezen handelend als schriftelijk — gevolmachtigde van: — de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: **ANBO Vastgoed Holding B.V.**, statutair gevestigd te gemeente Liesveld, met adres 5674 VK — Nuenen, Collse Hoefdijk 16, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 09044135 en als zodanig deze rechtspersoon vertegenwoordigend; — hierna te noemen: **Verkoper**; en —
2. mevrouw mr. Elisa Dorian van Sark, geboren te Tilburg op vier februari — negentienhonderddrieënnegentig, die inzake deze akte haar adres heeft te 1072 SB — Amsterdam, Jozef Israëlskade 46-48, te dezen handelend als schriftelijk — gevolmachtigde van: —
  - a. de naamloze vennootschap: **N.V. Ontwikkelingsmaatschappij Utrecht**, statutair gevestigd te Utrecht, met adres 3528 BA Utrecht, Orteliuslaan 1, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 54146143, hierna te noemen: **N.V. Ontwikkelingsmaatschappij**, en —
  - b. de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: — **Ontwikkelingsmaatschappij Utrecht Herstructureringsfonds A B.V.**, statutair gevestigd te Utrecht, met adres 3528 BA Utrecht, Orteliuslaan 1, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 89383060, hierna te noemen: **Koper**. —

Partijen verklaren: —

**A. OVEREENKOMST** —

1. Verkoper en N.V. Ontwikkelingsmaatschappij hebben op drieëntwintig december — tweeduizend tweeëntwintig (23-12-2022) een overeenkomst gesloten en zijn op — negentien juni tweeduizend drieëntwintig (19-06-2023) aanvullende afspraken — overeengekomen, hierna (samen) te noemen: **de Koopovereenkomst**. —
2. Bij de Koopovereenkomst heeft Verkoper verkocht aan N.V. — Ontwikkelingsmaatschappij, die heeft gekocht het hierna te omschrijven — registergoed. —
3. N.V. Ontwikkelingsmaatschappij en Koper komen hierbij overeen, dragen hierbij — over en aanvaarden hierbij alle rechten en verplichtingen van N.V. — Ontwikkelingsmaatschappij uit de Koopovereenkomst van N.V. — Ontwikkelingsmaatschappij aan Koper bij wijze van contractsovername als bedoeld — in artikel 6:159 Burgerlijk Wetboek. Verkoper verleent hierbij uitdrukkelijk — medewerking aan de overdracht van alle rechten en verplichtingen uit de — Koopovereenkomst door N.V. Ontwikkelingsmaatschappij aan Koper. —
4. De akten waarin de Koopovereenkomst is vastgelegd worden aan deze akte — gehecht. —





## **B. LEVERING, REGISTERGOED EN VERKRIJGING**

### Levering

Op grond en ter uitvoering van het vorenstaande levert Verkoper aan Koper, die hierbij aanvaardt:

het perceel grond met het bedrijfspand met parkeerplaatsen, erf, tuin en verder toebehoren, gelegen te 3449 JA Woerden, Kuipersweg 36, kadastraal bekend **gemeente Woerden, sectie D nummer 2388**, ter grootte van zevenenveertig are en vijftwintig centiare (47 a 25 ca),

hierna te noemen: **het Verkochte**.

### Publiekrechtelijke beperkingen

Blijkens het Kadaster rusten op het Verkochte de volgende publiekrechtelijke beperkingen:

**“Publiekrechtelijke beperking Basisregistratie Kadaster Huisvestingsverordening, splitsingsvergunningstelsel, Huisvestingswet 2014**

**Betrokken (rechts)persoon Gemeente Woerden**

**Afkomstig uit stuk Hyp4 79444/00120 Ingeschreven op 28-10-2020 om 12:00**

**Beperking op basis van een overheidsbesluit (vestiging)**

**Overige stukken Hyp4 83642/00048 Ingeschreven op 15-02-2022 om 14:21**

**Beperking op basis van een overheidsbesluit (handhaving)**

**Hyp4 83642/00044 Ingeschreven op 15-02-2022 om 13:59**

**Beperking op basis van een overheidsbesluit (handhaving)”.**

### Voorafgaande verkrijging

Het Verkochte is door Verkoper (destijds genaamd Johannus Onroerend Goed B.V.) in eigendom verkregen door de inschrijving in de openbare registers voor registergoederen op zestien juni tweeduizend elf (16-06-2011) in deel 60095 nummer 32, van een afschrift van de akte van levering, op zestien juni tweeduizend elf (16-06-2011) verleden voor mr. D.L. Jacquet, destijds notaris te Woerden, onder meer inhoudende kwijting voor de betaling van de koopprijs. Bij de akte van statutenwijziging op een augustus tweeduizend elf (01-08-2011) verleden voor mr. D.L. Jaquet, destijds notaris te Woerden, is de naam van Koper gewijzigd van Johannus Onroerend Goed B.V. naar ANBO Vastgoed Holding B.V., waarvan blijkt uit de verklaring wijziging tenaamstelling, op vijftwintig september tweeduizend twaalf (25-09-2012) verleden voor mr. W.C.A. van der Heiden, destijds notaris te Liesveld, van welke akte een afschrift is ingeschreven in de openbare registers voor registergoederen op vijftwintig september tweeduizend twaalf (25-09-2012) in deel 61938 nummer 20.

## **C. KOOPPRIJS EN KWIJTING**

1. De koopprijs voor het Verkochte bedraagt: **twee miljoen zevenhonderdduizend vijfhonderd euro (€ 2.700.500,00)**, te vermeerderen met omzetbelasting, hierna (samen) te noemen: **de Koopprijs**.
2. Koper heeft vóór het ondertekenen van de onderhavige akte gestort op één van de kwaliteitsrekeningen van Hermans & Schuttevaer Notarissen N.V., hierna te noemen: **H&S**:
  - a. de Koopprijs, en
  - b. de overige blijkens de door H&S opgestelde nota van afrekening door Koper verschuldigde bedragen.
3. Verkoper is akkoord met de door H&S ten behoeve van Verkoper opgestelde nota van afrekening. Koper is akkoord met de door H&S ten behoeve van Koper opgestelde nota van afrekening.  
Verkoper verleent hierbij kwijting aan Koper voor de betaling van de Koopprijs en de overige blijkens de door H&S opgestelde nota van afrekening door Koper aan Verkoper verschuldigde bedragen.



#### **D. KOSTEN EN BELASTINGEN**

De notariële kosten en het kadastraal recht wegens de levering van het Verkochte zijn — voor rekening van Koper. —

De overdrachtsbelasting (indien van toepassing) is voor rekening van Koper. —

De zakelijke lasten van het Verkochte zijn met ingang van heden voor rekening van Koper. —

De zakelijke lasten zijn verrekend wat de lopende termijnen betreft, op basis van de meest recente aanslagen. —

#### **E. BEPALINGEN**

De Koopovereenkomst en de levering zijn aangegaan onder de volgende bepalingen: —

##### **1. Feitelijke leveringsverplichting**

1. Verkoper levert het Verkochte heden af aan Koper, vrij van huur, ontruimd en ongevorderd. —

2. Koper aanvaardt het Verkochte in de staat zoals omschreven in de Koopovereenkomst. —

3. Koper draagt het risico van het Verkochte vanaf heden. —

##### **2. Continuering Koopovereenkomst**

Met betrekking tot de door partijen overeengekomen bepalingen en de daaruit voortvloeiende verplichtingen en de door partijen afgegeven garanties verwijzen partijen naar de Koopovereenkomst, welke bepalingen, verplichtingen en garanties door partijen worden geacht een integraal onderdeel uit te maken van deze akte. —

Voor zover daaraan in deze akte geen uitvoering is gegeven blijft wat verder ter zake van de koop overeengekomen is tussen partijen van kracht. Op eventuele overeengekomen ontbindende voorwaarden kan geen beroep meer worden gedaan. —

##### **3. Cessie**

Met betrekking tot rechten van vrijwaring en andere rechten die Verkoper ten aanzien van het Verkochte kan of zal kunnen doen gelden tegenover zijn rechtsvoorgangers en/of derden, waaronder begrepen bouwer(s), (onder-)aannemers, installateur(s) en leverancier(s) wordt verwezen naar hetgeen is bepaald in artikel 11 van de Koopovereenkomst, woordelijk luidend: —

*“11.1. Verkoper draagt over aan Koper - zulks onder opschortende voorwaarde van de eigendomsoverdracht van het Verkochte aan Koper - alle rechten en aanspraken, die Verkoper nu of te eniger tijd kan doen gelden ten aanzien van het Verkochte tegenover derden, waaronder begrepen de bouwer(s), de aannemer(s), de onderaannemer(s), de installateur(s) en/of de leverancier(s), alles voor zover deze rechten en aanspraken niet van rechtswege overgaan en voor zover deze rechten en aanspraken overdraagbaar zijn, zonder tot enige vrijwaring jegens Koper gehouden te zijn. Verkoper verplicht zich de haar bekende gegevens met betrekking tot de rechten en aanspraken aan Koper per de Leveringsdatum te verstrekken. —*

*11.2. Tot de in artikel 11.1 bedoelde rechten behoren – voor zover van toepassing – alle publiekrechtelijke vergunningen die van toepassing zijn op het Verkochte. Indien er – in het kader van de levering van het Verkochte een wijziging van de tenaamstelling – van een dergelijke publiekrechtelijke vergunning of bankgarantie wenselijk of vereist is, zal Verkoper op eerste schriftelijk verzoek van Koper meewerken aan desbetreffende wijziging van de tenaamstelling. —*

*11.3. Koper zal eerst na eigendomsoverdracht van het Verkochte bevoegd zijn om de overdracht van de in lid 1 van dit artikel bedoelde rechten en/of aanspraken te bewerkstelligen, door mededeling te doen aan de personen jegens wie de rechten en/of aanspraken kunnen worden uitgeoefend. —*

*11.4. Voor zover de in lid 1 van dit artikel bedoelde rechten en/of aanspraken niet overdraagbaar zijn geeft Verkoper bij dezen onder de opschortende voorwaarde van —*





*eigendomsoverdracht van het Verkochte onherroepelijk volmacht aan Koper om op naam van Verkoper bedoelde niet-overdraagbare rechten en/of aanspraken uit te oefenen.*"

Aan de in voormeld geciteerd artikel 11 bedoelde opschortende voorwaarde wordt voldaan door de inschrijving van een afschrift van deze akte in de openbare registers voor registergoederen.

#### **F. BIJZONDERE LASTEN EN BEPERKINGEN**

Erfdienstbaarheden en kwalitatieve verplichtingen en/of bijzondere bepalingen

Met betrekking tot bijzondere lasten en beperkingen, waaronder meer begrepen beperkte rechten, kwalitatieve verplichtingen als bedoeld in artikel 6:252 Burgerlijk Wetboek en kettingbedingen met betrekking tot het Verkochte, wordt verwezen naar hetgeen is vermeld in voormelde akte van levering met deel 11852 nummer 51 (Utrecht), waarin onder meer voorkomt het navolgende woordelijk luidende:

*"Artikel 8*

#### **Omschrijving erfdienstbaarheden en/of bijzondere bepalingen**

Ten aanzien van bestaande erfdienstbaarheden en/of bijzondere bepalingen met betrekking tot het verkochte wordt ten deze verwezen naar:

- een akte van levering op negenentwintig december negentienhonderd negenveertig voor Th.J. van Nes, destijds notaris te Woerden, verleden, bij afschrift ingeschreven bij de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers te Leiden op zeventien januari negentienhonderd vijftig in register Hypotheken 4, deel 1520 nummer 93, in welke akte onder meer het navolgende woordelijk staat vermeld:

*Bij akte van koop en verkoop, heden voor mij, notaris verleden, zijn ten laste van het hierboven sub B omschreven perceel nummer 1463, gevestigd de navolgende erfdienstbaarheden:*

- a. *dat op de lijdende erven niet zal mogen worden gebouwd;*
- b. *dat op ieder etcetera, (zijnde de in gemelde citaat bedoelde akte van verkoop en koop ten voormelde hypotheekantore overgeschreven in deel 1520 nummer 91);*

*Verbindende de eigenaren van voormeld nummer 1463 zich naar het vorenstaande te gedragen, terwijl de comparanten in kwaliteiten voormeld verklaren omtrent de hiervoor sub B omschreven gemeenschappelijke grond te zijn overeengekomen:*

- a. *dat ieder der mede eigenaren het recht zal hebben om, indien hij dat wenst, daarop mits langs de oostgrens van die grond en daar tegenaan, een verharde weg aan te leggen, met een breedte van zes meter;*
- b. *dat ieder der beide mede eigenaren recht van weg over de aldus verkregen weg heeft, in de meest uitgebreide zin des woords;*
- c. *dat zij de hiervoor sub a en sub b omschreven rechten bij deze vestigen als erfdienstbaarheid over en weder;*
- d. *alsvoren tot aanleg van voormelde weg over te gaan, en deze te gebruiken, verbinden partijen zich omtrent de kosten van aanleg en onderhoud overleg te plegen."*

Bij de akte met deel 1520 nummer 93 (Leiden) werd voormelde erfdienstbaarheid gevestigd:

- ten behoeve van de inmiddels vervallen percelen kadastraal bekend gemeente Barwoutswaarder (zonder sectie) nummers 531 tot en met 545, 548, 561 tot en met 565, 789, 869, 870, 1041, 1154, 1155, 1415, 1416, 1064, 1332, 1395, 1397, 1468, 1469, 1461 tot en met 1465, en
- ten laste van de inmiddels vervallen percelen kadastraal bekend gemeente Barwoutswaarder (zonder sectie) nummers 1416, 1461, 1463, en een strook



grond van de percelen met nummers 1415, 545 en 869, liggende tussen 50 cm parallel westwaarts van de westgrens van de waterring op de percelen 1463 en 869, en het verlengde daarvan tot de zuidgrens van nummer 545 en de noordgrens van nummer 1415.

- Blijkens de aan deze akte gehechte kadastrale kaart met archiefnummer 243 is het Verkochte niet ontstaan uit de hiervoor genoemde percelen ten laste waarvan de erfdienstbaarheid is gevestigd. Voormelde erfdienstbaarheid gevestigd bij de akte met deel 1520 nummer 93 (Leiden) is derhalve niet ten laste van, maar wel ten behoeve van het Verkochte gevestigd.
- “- een akte van levering op dertien januari negentienhonderd zesenzeventig voor J.J. de Jong, destijds notaris te Woerden verleden, bij afschrift ingeschreven bij de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers te Leiden op vijftien januari negentienhonderd zesenzeventig in register Hypotheken 4, deel 2596 nummer 84, in welke akte onder meer het navolgende woordelijk staat vermeld:
9. ter bestendiging van de thans reeds bestaande toestand wordt bij deze gevestigd ten behoeve van het bij deze akte verkochte (en vermits tevens ten behoeve van het bij deze akte verkochte (en vermits tevens ten behoeve van het reeds aan de comparant sub 2 in eigendom toebehorende kadastrale perceel gemeente Barwoutswaarder, zonder sectie, nummer 1706) als heersend erf en ten laste van dat gedeelte van het gemelde kadastrale perceel nummer 1708, dat is gelegen exact (geheel) ter westzijde van de westgrens van het bij deze akte verkochte (en alzo ten zuiden van het kadastrale perceel gemeente Barwoutswaarder, zonder sectie, nummer 1463) als lijdend erf, de erfdienstbaarheid van weg, teneinde te komen van- en te gaan naar de openbare weg, genaamd: Barwoutswaarder (de voormalige Hoge Rijndijk), naar- en van het betreffende heersende erf, via de met beton-platen verharde weg, gelegen op het lijdend erf en derzelver aansluiting/ voortzetting op de kadastrale percelen nummers 1463 en 1461 (gemeente Barwoutswaarder, zonder sectie), zullende die erfdienstbaarheden van weg gelden in de meest ruime zin des woords, en óók gelden ongeacht het gebruik, hetwelk nu of later van het heersende erf wordt gemaakt, zijnde het met evenbedoelde erfdienstbaarheid belaste gedeelte van het voormelde kadastrale perceel nummer 1708 in rode kleur aangegeven op de aan deze minuut gehechte situatie-tekening.
- een akte van levering op acht februari negentienhonderd negenenzeventig voor genoemde notaris De Jong verleden, bij afschrift ingeschreven bij de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers te Leiden op twaalf februari negentienhonderd negenenzeventig in register Hypotheken 4, deel 3004 nummer 13, in welke akte onder meer het navolgende woordelijk staat vermeld:
- Bij deze wordt gevestigd ten laste van het aan de vennootschap na de onderhavige eigendomsoverdracht nog in eigendom overblijvende gedeelte van gemeld kadastrale perceel nummer 1684, als lijdend erf en ten behoeve van het onderhavige in eigendom overgedragen onroerend goed, zomede ten behoeve van het aan partij Groen reeds in eigendom toebehorende kadastrale perceel nummer 1721 van genoemde gemeente, als heersende erven, de erfdienstbaarheid van weg (in de meest ruime zin) om te komen van en te gaan naar de openbare weg, Barwoutswaarder te Woerden, naar en van betreffende heersende erven, via de aan partijen bekende, thans bestaande, ontsluitingsweg, gelegen dicht of nagenoeg direct te westen van gemelde opstallen, plaatselijk bekend Barwoutswaarder 13A te Woerden (dit alles voorzover die ontsluitingsweg ligt op gemeld kadastrale perceel nummer 1684) zullende de onderhavige erfdienstbaarheid onverwijd van



*rechtswege vervallen, zodra evenbedoelde ontsluitingsweg in eigendom is overgedragen door Verwo B.V. aan de gemeente Woerden.*

Bij de akte met deel 3004 nummer 13 (Leiden) werd voormelde erfdiensbaaheid gevestigd:

- ten behoeve van het inmiddels vervallen perceel kadastraal bekend gemeente Barwoutswaarder (zonder sectie) nummer 1721 en een gedeelte van het inmiddels vervallen perceel kadastraal bekend gemeente Barwoutswaarder (zonder sectie) nummer 1684 dat bij voormelde akte met deel 3004 nummer 13 in eigendom werd overgedragen, en
- ten laste van een gedeelte van het inmiddels vervallen perceel kadastraal bekend gemeente Barwoutswaarder (zonder sectie) nummer 1684 dat bij de verkopende partij in voormelde akte met deel 3004 nummer 13 in eigendom achterbleef.

Uit het aan deze akte gehechte erfdiensbaaheidsonderzoek met filiatie volgt dat het Verkochte afkomstig is uit een gedeelte van het inmiddels vervallen perceel kadastraal bekend gemeente Barwoutswaarder (zonder sectie) nummer 1719. Op de aan deze akte gehechte kadastrale kaart met archiefnummer 284, zijn voormelde perceelnummers 1721, 1684 en 1719 afgebeeld. Op basis hiervan kan geconcludeerd worden dat:

- het Verkochte niet afkomstig is uit de percelen met nummers 1684 en 1721, en
- voormelde erfdiensbaaheid gevestigd bij de akte met deel 3004 nummer 13 (Leiden) niet ten laste of ten behoeve van het Verkochte is gevestigd.

“- *een akte van levering op elf februari negentienhonderd zesenzeventig voor genoemde notaris in 't Hol verleden, bij afschrift ingeschreven bij de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers te Leiden op twaalf februari negentienhonderd zesenzeventig in register Hypotheken 4, deel 2603 nummer 37, in welke akte ondermeer het navolgende woordelijk staat vermeld:*

*Artikel 7. Ten deze wordt de volgende erfdiensbaaheid voorbehouden, verleend en gevestigd:*

*tot gebruik en ten nutte van het bij deze akte overgedragen onroerend goed, uitmakende een gedeelte van het perceel, kadastraal bekend gemeente Barwoutswaarder, zonder sectie, nummer 1706 en ten laste van het aan de verkoper in eigendom verblijvende gedeelte van dat perceel, alsmede ten laste van het aan de verkoper toebehorende gedeelte van het perceel kadastraal bekend als gemeente Barwoutswaarder, zonder sectie, nummer 1708, de erfdiensbaaheid van weg om met zwaar rijdend materieel te komen- van en te gaan naar de Toegangsweg langs de Steengasfabriek, eigendom van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: Beheersmaatschappij "Verwo" B.V. gevestigd te Bodengraven,*

*welke erfdiensbaaheid ten behoeve van het gehele perceel gemeente Barwoutswaarder, zonder sectie nummer 1706, reeds is gevestigd bij een akte van transport op dertien januari negentienhonderd zes en zeventig voor genoemde notaris J.J. De Jong te Woerden, verleden, van welke akte een afschrift is overgeschreven ten hypotheekantore te Leiden op vijftien januari negentienhonderd zes en zeventig in deel 2596 nummer 84.*

*Enzovoorts.*

*Gemelde erfdiensbaaheid wordt ten deze voorbehouden, verleend en gevestigd onder de bepalingen:*

- *dat het onderhoud van gemelde uitweg geheel voor rekening is van de eigenaar van het lijdende erf;*
- *dat gemelde erfdiensbaaheid zal blijven bestaan ook indien het heersende erf*



*door opbouw, aanbouw of vernieuwing enige verandering zal ondergaan.* —

Bij de akte met deel 2603 nummer 37 (Leiden), de dato elf februari —  
negentienhonderdzesenzeventig (11-02-1976) werd een gedeelte van het inmiddels—  
vervallen perceel kadastraal bekend gemeente Barwoutswaarder (zonder sectie) —  
nummer 1706 overgedragen door “*de Heer Anthonius Groen*” aan een derde, bij —  
welke akte voormelde erfdienstbaarheid werd gevestigd: —

- ten behoeve van een gedeelte van het inmiddels vervallen perceel kadastraal—  
bekend gemeente Barwoutswaarder (zonder sectie) nummer 1706, zijnde het —  
verkochte bij voormelde akte, en —
- ten laste van een gedeelte van het inmiddels vervallen perceel kadastraal —  
bekend gemeente Barwoutswaarder (zonder sectie) nummer 1708 dat bij de —  
heer Groen in eigendom achter bleef, zijnde het gedeelte dat door de heer —  
Groen bij voormelde akte met deel 2596 nummer 84 van —  
“*Beheersmaatschappij Verwo B.V.*” heeft verkregen. —

Bij de akte met deel 5701 nummer 30 (’s-Gravenhage) de dato negentien januari —  
negentienhonderdeenentachtig (19-01-1981) werd een gedeelte van het inmiddels —  
vervallen perceel kadastraal bekend gemeente Barwoutswaarder (zonder sectie) —  
nummer 1775 door “*Beheersmaatschappij Verwo B.V.*” overgedragen aan een —  
rechtsvoorganger van Verkoper. —

Uit het aan deze akte gehechte erfdienstbaarhedenonderzoek met filiatie, alsmede —  
uit de aan deze akte gehechte kadastrale kaarten met archiefnummers 284 en 271, —  
volgt dat het Verkochte afkomstig is uit een gedeelte van het inmiddels vervallen —  
perceel kadastraal bekend gemeente Barwoutswaarder (zonder sectie) nummer —  
1708. Het gedeelte van perceel 1708 waaruit het Verkochte afkomstig is, betreft —  
derhalve niet het gedeelte van perceel 1708 dat bij voormelde akte met deel 2603 —  
nummer 37 (Leiden) werd overgedragen en werd belast met een erfdienstbaarheid. —  
Chronologisch gezien kan voormelde erfdienstbaarheid geen betrekking hebben op —  
het Verkochte, want het Verkochte werd na deze datum overgedragen aan een —  
derde, dus kan niet bij deze akte zijn overgedragen door de heer Groen. —

Voormelde erfdienstbaarheid gevestigd bij de akte met deel 2603 nummer 37 —  
(Leiden) is derhalve niet ten laste of ten behoeve van het Verkochte gevestigd. —

“— *een akte van levering op zestien februari negentienhonderd zesenzeventig voor* —  
*genoemde notaris De Jong verleden, bij afschrift ingeschreven bij de Dienst van het* —  
*Kadaster en de Openbare Registers te Leiden op negentien februari* —  
*negentienhonderd zesenzeventig in register Hypotheken 4, deel 2605 nummer 14,* —  
*in welke akte onder meer het navolgende woordelijk staat vermeld:* —

*8. De aan partijen bekende waterpomp installatie, met hoge druk ketels en alle —*  
*toebehoren, welke zich thans nog bevindt op en in het als gemeld aan de koopster—*  
*verkochte onroerend goed, zal zo spoedig mogelijk na heden door en voor rekening—*  
*van de verkoopster worden verwijderd, waarbij de betreffende waterbron zal worden*  
*dichtgemaakt;* —

*zullende dit verwijderen en dichtmaken in elk geval dienen te zijn uitgevoerd uiterlijk—*  
*op één mei negentienhonderd zes en zeventig.* —

*9. De hiervoor in artikel 8 bedoelde waterbron zal de koopster en haar—*  
*rechtverkrijgenden nimmer meer mogen gebruiken of doen gebruiken voor het —*  
*oppompen van water, terwijl de koopster en haar rechtverkrijgenden óók op generlei*  
*andere plaats in of op het verkochte nu of later water uit de grond mogen —*  
*oppompen.* —

*10. De aan partijen bekende transformator (voor de electriciteitsvoorziening), welke —*  
*zich bevindt op het meest noord-oosterlijke gedeelte van het bij deze akte verkochte*  
*dient de koopster en haar rechtverkrijgenden in stand te laten en de koopster is —*



verplicht de verkoopster (en haar rechtsopvolgers ten aanzien van het haar nog —  
toebehorende onroerend goed ter plaatse) in de gelegenheid te stellen en te blijven —  
stellen om via de transformator stroom te betrekken, terwijl de koopster en haar —  
rechtverkrijgenden tevens zullen moeten gedogen, dat daartoe nu of later kabels in —  
het door haar bij deze akte gekochte terrein worden ingegraven door of vanwege de  
verkoopster (casu quo haar evenbedoelde rechtsopvolgers), zulks in overleg met de  
koopster (of haar rechtverkrijgenden). Eigen stroomafname via bedoelde —  
transformator door of vanwege de koopster zal Verwo Beheer, voorzoveel harerzijds  
mogelijk, niet belemmeren. —

11. De bedingen van de artikelen 9 en 10 van deze akte, alsmede van dit artikel —  
zullen bij elke vervreemding in eigendom of zakelijk genotsrecht (erfrechtelijke —  
beschikking bij legaat of lastbepaling daaronder mede begrepen) van het geheel of —  
een gedeelte van het bij deze akte verkochte aan de nieuwe verkrijger in eigendom —  
of zakelijk genotsrecht moeten worden opgelegd, ten behoeve van de verkoopster, —  
Verwo Beheer, moeten worden bedongen en aangenomen en in elke verdere akte —  
van overdracht (of vestiging van een zakelijk genotsrecht) woordelijk moeten worden  
opgenomen, zulks op verbeurte door de koopster en iedere opvolgende verkrijger in  
eigendom of zakelijk genotsrecht, die verzuimt aldus op te leggen, te bedingen, aan —  
te nemen of te doen opnemen van een onmiddellijk opeisbare boete van —  
Tweehonderd vijftig duizend gulden (f 250.000,-) —  
ten behoeve van de verkoopster, Verwo Beheer. —

12. Mocht door wijziging van het gebruik (of verdere exploitatie) van de aan het —  
verkochte aanleggende gronden van Verwo Beheer de bestaande waterhuishouding  
van het verkochte na heden nadelig worden beïnvloed, dan zal Verwo Beheer —  
(ongeacht de latere eigendomssituatie ter plaatse) te allen tijde gehouden zijn voor —  
haar rekening en naar genoegen van de Rijnstreek zorg te dragen voor vervangende —  
(of aanvullende) riolering en/of waterafvoer.” —

Bij de akte met deel 2605 nummer 14 (Leiden), de dato zestien februari —  
negentienhonderdzesenzeventig (16-02-1976) werden gedeelten van de inmiddels —  
vervallen percelen kadastraal bekend gemeente Barwoutswaarder (zonder sectie) —  
nummers 1708 en 1687 overgedragen door “Beheersmaatschappij Verwo B.V.” aan —  
de “Coöperatieve Aan- en Verkooporganisatie Rijnstreek G.A.”, bij welke akte de —  
hiervoor geciteerde artikelen sub 8 tot en met 12 werden bedongen. —

Bij een akte met deel 5701 nummer 30 (’s-Gravenhage) de dato negentien januari —  
negentienhonderdeenentachtig (19-01-1981) werd een gedeelte van het inmiddels —  
vervallen perceel kadastraal bekend gemeente Barwoutswaarder (zonder sectie) —  
nummer 1775 door “Beheersmaatschappij Verwo B.V.” overgedragen aan een —  
rechtsvoorganger van Verkoper. —

Uit het aan deze akte gehechte erfdienstbaarhedenonderzoek met filiatie, alsmede —  
uit de aan deze akte gehechte kadastrale kaarten met archiefnummers 284 en 271, —  
volgt: —

- dat het Verkochte afkomstig is uit een gedeelte van het inmiddels vervallen —  
perceel kadastraal bekend gemeente Barwoutswaarder (zonder sectie) —  
nummer 1775; —
- dat nummer 1775 afkomstig is uit een gedeelte van het inmiddels vervallen —  
perceel kadastraal bekend gemeente Barwoutswaarder (zonder sectie) —  
nummer 1719; —
- dat nummer 1719 afkomstig is uit een gedeelte van het inmiddels vervallen —  
perceel kadastraal bekend gemeente Barwoutswaarder (zonder sectie) —  
nummer 1708. —

Het gedeelte van perceel 1708 waaruit het Verkochte afkomstig is, betreft derhalve —





niet het gedeelte van perceel 1708 dat bij voormelde akte met deel 2605 nummer 14 (Leiden) werd overgedragen, en betreft derhalve het gedeelte van perceel 1708 dat – bij “Beheersmaatschappij Verwo B.V.” in eigendom achterbleef. —

De hiervoor geciteerde artikelen sub 8 tot en met 12, afkomstig uit de akte met deel – 2605 nummer 14 (Leiden) hebben geen betrekking op het Verkochte en hoeven — derhalve niet aan rechtsopvolgers van Verkoper opgelegd te worden. —

“13. Bij deze wordt gevestigd ten behoeve van het bij deze akte verkochte, als — heersend erf, en ten laste van datgene van het gemelde kadastrale perceel nummer 1708, hetwelk nu nog in eigendom overblijft aan Verwo Beheer, als lijdend erf een — erfdienstbaarheid van weg, teneinde te komen van- en te gaan naar de openbare — weg, genaamd Barwoutswaarder (de voormalige Hoge Rijndijk), naar- en van het — betreffende heersend erf, via respectievelijk de aan partijen bekende (nog door — Verwo Beheer aan te leggen) weg, breed tenminste vijf meter ten zuiden van het bij — deze verkochte en derzelve voortzetting in westelijke richting van de zelfde breedte, tot de westgrens van gemeld perceel nummer 1708 en vervolgens de voortzetting — daarvan in noordelijke richting naar de voormalige Hoge Rijndijk, terwijl daarnevens — het gedeelte van het gemelde kadastrale perceel nummer 1708, dat exact is — gelegen ten westen van de noordwestelijke uitloper van het bij deze akte verkochte — en al hetgeen alsnog aan Verwo Beheer in eigendom toebehorend ten noorden — daarvan is gelegen (deel van nummer 1708) met een zelfde erfdienstbaarheid van — weg wordt belast ten opzichte van die noordwestelijke uitloper van het verkochte, dit alles via de met betonplaten verharde weg, gelegen op de westzijde van het lijdend — erf en derzelve aansluiting/voortzetting op de kadastrale percelen nummer 1463 en — 1461 (gemeente Barwoutswaarder, zonder sectie). —

Deze erfdienstbaarheid van weg zal gelden in de meest ruime zin des woords en — óók gelden ongeacht het gebruik, hetwelk nu of later van het heersende erf wordt — gemaakt; zijnde het met evenbedoelde erfdienstbaarheid belaste gedeelte van het — voormelde kadastrale perceel nummer 1708 door middel van kruisarcering — schetsmatig aangegeven op de aan deze minuut gehechte door de komparanten — ondertekende, situatietekening.” —

Bij de akte met deel 2605 nummer 14 (Leiden), de dato zestien februari — negentienhonderdzesenzeventig (16-02-1976) werden gedeelten van de inmiddels — vervallen percelen kadastraal bekend gemeente Barwoutswaarder (zonder sectie) — nummers 1708 en 1687 overgedragen door “Beheersmaatschappij Verwo B.V.” aan — de “Coöperatieve Aan- en Verkooporganisatie Rijnstreek G.A.”, bij welke akte — voormelde erfdienstbaarheid werd gevestigd: —

- ten behoeve van gedeelten van de inmiddels vervallen percelen kadastraal — bekend gemeente Barwoutswaarder (zonder sectie) nummers 1708 en 1687, — zijnde het verkochte bij voormelde akte, en —
- ten laste van een gedeelte van het inmiddels vervallen perceel kadastraal — bekend gemeente Barwoutswaarder (zonder sectie) nummer 1708 dat bij — “Beheersmaatschappij Verwo B.V.” in eigendom achterbleef. —

Blijkens een akte de dato vijftientwintig mei negentienhonderdnegenenzeventig (25- — 05-1979) met deel 3036 en nummer 65 (Leiden) hebben “Coöperatieve Aan- en — Verkooporganisatie Rijnstreek G.A.” en “Beheersmaatschappij Verwo B.V.” afstand — gedaan van alle rechten met betrekking tot de erfdienstbaarheden die zijn geciteerd — in artikel 10 van de akte met deel 3036 nummer 65, in welk artikel 10 de — erfdienstbaarheid is geciteerd die is gevestigd bij voormelde akte met deel 2605 — nummer 14. —

Voormelde erfdienstbaarheid is derhalve door afstand beëindigd. —

“14. Met betrekking tot de kadastrale percelen gemeente Barwoutswaarder, zonder —





sektie, nummers 1461 en 1463 (waarvan de verkoopster voor de onverdeelde helft – eigenaresse is), (gelegen ten westen van de eigendom ter plaatse van de Rijsche – Steengaasfabriek) wordt ten deze verwezen naar het bepaalde in de akte van ——— transport op negen en twintig december negentienhonderd negen en veertig ——— verleden voor genoemde notaris Van Nes. ———

In het evenbedoelde citaat heeft “de hiervoor sub B omschreven grond” betrekking — op de gemelde kadastrale percelen nummers 1461 en 1463. ———

15. Met betrekking tot het vorenbedoelde gedeelte weg, hetwelk is gelegen op de — gemelde kadastrale percelen nummers 1461 en 1463, waarvan als gezegd Verwo — Beheer voor de onverdeelde helft eigenaresse is wordt bij deze nog het navolgende — tussen Verwo Beheer en de Rijnstreek overeengekomen: ———

I. Verwo Beheer cedeert en draagt bij deze onherroepelijk en onvoorwaardelijk over — alle rechten haar toekomende tot gebruik van het in de aanvang van dit artikel 15 — bedoelde gedeelte weg (gelegen op de percelen 1461 en 1463) voor zover dat — gebruik regardeert het bij deze aan de Rijnstreek verkochte onroerend goed. ———

II. Bij deze wordt gevestigd door Verwo Beheer, voorzover zelf rechthebbende — zijnde, ten aanzien van gemelde percelen nummers 1461 en 1463, ten behoeve van het als gemeld aan de Rijnstreek bij deze verkochte onroerend goed en ten laste van — gemelde percelen nummers 1461 en 1463, zulks ter bestendinging van de bestaande toestand; ———

een erfdienstbaarheid van weg, (in de meest ruime zin) teneinde te komen van- en — te gaan naar het bij deze akte verkochte naar- en van Barwoutswaarder (de ——— voormalige Hoge Rijndijk). ———

III. Onder opschortende voorwaarde, dat Verwo Beheer enig eigenaresse mocht — worden van de gemelde kadastrale percelen nummers 1461 en 1463, zulks ter — bestendinging van de bestaande toestand: ———

een erfdienstbaarheid van weg, (in de meest ruime zin), teneinde te komen van- en — te gaan naar het bij deze akte verkochte, naar- en van Barwoutswaarder (de ——— voormalige Hoge Rijndijk). ———

IV. Verwo Beheer verbindt zich jegens de Rijnstreek nimmer mede te werken aan — opheffing van de voormelde onverdeelde eigendom ten aanzien van gemelde — kadastrale percelen nummers 1461 en 1463 (anders dan in de vorm van verkrijging — van de volle eigendom dier kadastrale percelen door Verwo Beheer), zonder dat — daarbij alsnog wordt gevestigd op de volle eigendom dier percelen een ——— erfdienstbaarheid van weg in voege als in artikel 15 sub III bedoeld.” ———

Blijkens het aan deze akte gehechte erfdienstbaarhedenonderzoek met filiatie en de — aan deze akte gehechte kadastrale kaart met archiefnummer 284, is het Verkochte — niet afkomstig uit de inmiddels vervallen percelen kadastraal bekend gemeente — Barwoutswaarder (zonder sectie) nummers 1461 en 1463. ———

De hiervoor geciteerde artikelen sub 14 en 15 afkomstig uit de akte met deel 2605 — nummer 14 (Leiden) hebben geen betrekking op het Verkochte en hoeven derhalve — niet aan rechtsopvolgers van Verkoper opgelegd te worden. ———

“— een akte van levering op vijf februari negentienhonderd zesenzeventig voor ——— genoemde notaris Everts verleden, bij afschrift ingeschreven bij de Dienst van het — Kadaster en de Openbare Registers te leiden op tien februari negentienhonderd — zesenzeventig in register Hypotheken 4, deel 2602 nummer 87, in welke akte onder — meer het navolgende woordelijk staat vermeld: ———

II. Gevestigd wordt ten laste van de hiervoor overgedragen gedeelten van de — percelen 618 en 619 en ten behoeve van de overdragende partij verblijvende — gedeelten van die percelen, de erfdienstbaarheid van agrarische uitweg, uit te — oefenen op de minst bezwarende wijze, om van en naar de Hoge Rijndijk te gaan, —



welke erfdienstbaarheid zal vervallen zodra het heersende erf een eigen uitweg —  
verkrijgt via de door de Gemeente Woerden aan te leggen weg.” —

Blijkens het aan deze akte gehechte erfdienstbaarhedenonderzoek met filiatie en de  
aan deze akte gehechte kadastrale kaart met archiefnummer 271, is het Verkochte —  
niet afkomstig uit de inmiddels vervallen percelen kadastraal bekend gemeente —  
Barwoutswaarder (zonder sectie) nummers 618 en 619. Voormelde —  
erfdienstbaarheid gevestigd bij de akte met deel 2602 nummer 87 (Leiden) is —  
derhalve niet ten laste of ten behoeve van het Verkochte gevestigd. —

“— een akte van levering op twee en twintig mei negentienhonderd negenenzestig voor—  
genoemde notaris Van Nes verleden, bij afschrift ingeschreven bij de Dienst van het  
Kadaster en de Openbare Registers te Leiden op drie en twintig mei —  
negentienhonderd negen en zestig in register Hypotheken 4, deel 2088 nummer—  
108, in welke akte onder meer het navolgende woordelijk staat vermeld: —

II. Door en voor rekening van koopster zal de sloot welke aanwezig is aa de —  
zuidzijde van haar eigendommen en aan de noordzijde van het bij deze akte —  
overgedragene worden gedempt, terwijl voorts in deze te dempen sloot op haar —  
rekening een riool zal worden aangebracht met een doorstroomwijde van minimaal —  
vijf en twintig centimeter. —

12. Het bij deze akte overgedragene zal door en voor rekening van koopster, —  
voorzover niet door sloten omgeven, vee-kerend worden afgescheiden voor groot—  
en kleinvee, welke afscheiding door koopsters of haar rechtverkrijgenden moet —  
worden onderhouden. —

13. Verkoper verleent bij deze aan koopster het recht, dan wel aan het betreffende —  
energiebedrijf, tot het hebben, houden en leggen van kabels naar de op het bij deze —  
akte overgedragene te stichten hoogspanningshuisje. —

#### **Opleggen van kettingbeding**

Alle rechten en plichten, uit de hiervoor aangehaalde bepalingen voor de verkoper —  
voortvloeiende, zijn in de bij de onderhavige akte geconstateerde verkoop en levering —  
begrepen, terwijl alle verplichtingen voor de verkoper daaruit voortvloeiende bij deze —  
worden opgelegd aan de koper, die zich hierbij verbindt tot de stipte naleving daarvan, —  
welke verbintenis van de koper de verkoper voor zich en andere belanghebbende —  
aanneemt. —

**Einde citaat.”.** —

#### **G. DIVERSEN**

##### Omzetbelasting/overdrachtsbelasting

1. a. Ten aanzien van de levering van het Verkochte verklaart Verkoper te handelen —  
als ondernemer in de zin van artikel 7 van de Wet op de omzetbelasting 1968. —  
b. Koper heeft concrete plannen om het Verkochte na de sloop/verwijdering van de —  
daarop gelegen opstal te gaan bebouwen. —  
c. Verkoper zal de opstal (en bijbehoren) op het Verkochte geheel (inclusief —  
funderingen) voor zijn rekening en risico slopen. —  
d. Verkoper zal na afronding van de sloop het Verkochte opleveren aan Koper als —  
een onbebouwd terrein dat door Koper zal worden bebouwd. —  
e. Het Verkochte kwalificeert daardoor als een bouwterrein in de zin van artikel 11 —  
lid 1 sub a onder 1 juncto artikel 11 lid 4 Wet op de omzetbelasting 1968, zodat  
omzetbelasting verschuldigd is wegens de levering van het Verkochte. —
2. Verkoper verklaart dat het Verkochte niet als bedrijfsmiddel is gebruikt en Koper kan  
de omzetbelasting wel in aftrek brengen. Koper doet hierbij een beroep op de —  
vrijstelling van overdrachtsbelasting als bedoeld in artikel 15 lid 1 letter a van de Wet  
op belastingen van rechtsverkeer, zodat ter zake van de verkrijging van het —  
Verkochte geen overdrachtsbelasting is verschuldigd. —



3. De Koopprijs voor het Verkochte is met het bedrag van de sloopkosten verhoogd en geheel bij de levering van het Verkochte door Koper aan Verkoper voldaan. \_\_\_\_\_
4. Het risico dat ter zake de verkrijging van het Verkochte overdrachtsbelasting is \_\_\_\_\_ verschuldigd blijft geheel voor rekening van Koper. \_\_\_\_\_

Artikel 2:94c Burgerlijk Wetboek \_\_\_\_\_

Het bepaalde in artikel 2:94c Burgerlijk Wetboek vindt geen toepassing, omdat twee (2) — jaren zijn verstreken na de inschrijving van N.V. Ontwikkelingsmaatschappij in het \_\_\_\_\_ handelsregister. \_\_\_\_\_

Volmacht \_\_\_\_\_

Van de volmachten van Verkoper, Koper en N.V. Ontwikkelingsmaatschappij blijkt uit \_\_\_\_\_ twee (2) onderhandse akten, welke aan deze akte zijn gehecht. \_\_\_\_\_

Openbare registers \_\_\_\_\_

Door de inschrijving van een afschrift van deze akte in de openbare registers voor \_\_\_\_\_ registergoederen wordt de overdracht van het Verkochte aan Koper geëffectueerd, \_\_\_\_\_ waarna het Verkochte bij het kadaster op naam wordt gesteld van Koper. \_\_\_\_\_

**H. SLOT** \_\_\_\_\_

De comparanten zijn mij, notaris, bekend. \_\_\_\_\_

Verder heb ik, notaris, de zakelijke inhoud van de akte meegedeeld aan de comparanten — en daarop een toelichting gegeven, inclusief de uit de inhoud van de akte voortvloeiende — gevolgen. \_\_\_\_\_

De comparanten verklaren van de inhoud van de akte te hebben kennis genomen en \_\_\_\_\_ daarmee in te stemmen. Tevens verklaren de comparanten uitdrukkelijk in te stemmen — met de beperkte voorlezing van de akte. Dadelijk na beperkte voorlezing is de akte door — ieder van de comparanten en door mij, notaris, ondertekend. De akte is verleden te \_\_\_\_\_ Amsterdam, op de datum aan het begin van deze akte vermeld, \_\_\_\_\_ om tien uur zestien minuten. \_\_\_\_\_

Volgt ondertekening.

**UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT**



Ref: BKO/IWI/NRA (4 juli 2023.2)  
Dos: 2022.3987.01

**LEVERING**  
(Touwslagersweg 19 te Woerden)

Heden, vijf juli tweeduizend drieëntwintig, verschijnen voor mij, mr. Simone Carlijn Evers, –  
kandidaat-notaris, hierna verder te noemen: notaris, waarnemer van mr. Jean-Paul \_\_\_\_\_  
Bolhaar, notaris te Amsterdam: \_\_\_\_\_

1. mevrouw mr. Isabella Maria van Wijk, geboren te Woerden op zevenentwintig \_\_\_\_\_  
januari negentienhonderdzevenennegentig, die inzake deze akte haar adres heeft te  
1072 SB Amsterdam, Jozef Israëlskade 46-48, te dezen handelend als schriftelijk \_\_\_\_\_  
gevolmachtigde van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: \_\_\_\_\_  
**Kaasopslag Woerden B.V.**, statutair gevestigd te Woerden, met adres 5674 VK \_\_\_\_\_  
Nuenen, Collse Hoefdijk 16, ingeschreven in het handelsregister onder nummer \_\_\_\_\_  
30170397, hierna te noemen: **Verkoper**; en \_\_\_\_\_
2. mevrouw Janneke Strijkert, geboren te Harderwijk op vierentwintig maart \_\_\_\_\_  
negentienhonderdnegenenzeventig, die inzake deze akte haar adres heeft te 1072 \_\_\_\_\_  
SB Amsterdam, Jozef Israëlskade 46-48, te dezen handelend als schriftelijk \_\_\_\_\_  
gevolmachtigde van: \_\_\_\_\_
  - a. de naamloze vennootschap: **N.V. Ontwikkelingsmaatschappij Utrecht**, \_\_\_\_\_  
statutair gevestigd te Utrecht, met adres 3528 BA Utrecht, Orteliuslaan 1, \_\_\_\_\_  
ingeschreven in het handelsregister onder nummer 54146143, hierna te \_\_\_\_\_  
noemen: **N.V. Ontwikkelingsmaatschappij**, en \_\_\_\_\_
  - b. de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: \_\_\_\_\_  
**Ontwikkelingsmaatschappij Utrecht Herstructureringsfonds A B.V.**, \_\_\_\_\_  
statutair gevestigd te Utrecht, met adres 3528 BA Utrecht, Orteliuslaan 1, \_\_\_\_\_  
ingeschreven in het handelsregister onder nummer 89383060, hierna te \_\_\_\_\_  
noemen: **Koper**. \_\_\_\_\_

Partijen verklaren: \_\_\_\_\_

**A. OVEREENKOMST**

1. Verkoper en N.V. Ontwikkelingsmaatschappij hebben: \_\_\_\_\_
  - a. op drieëntwintig december tweeduizend tweeëntwintig (23-12-2022) een \_\_\_\_\_  
overeenkomst gesloten, en \_\_\_\_\_
  - b. op negentien juni tweeduizend drieëntwintig (19-06-2023) aanvullende \_\_\_\_\_  
afspraken gemaakt, \_\_\_\_\_hierna samen te noemen: **de Koopovereenkomst**. \_\_\_\_\_
2. Bij de Koopovereenkomst heeft Verkoper verkocht aan N.V. \_\_\_\_\_  
Ontwikkelingsmaatschappij, die heeft gekocht het hierna te omschrijven \_\_\_\_\_  
registergoed. \_\_\_\_\_
3. N.V. Ontwikkelingsmaatschappij en Koper komen hierbij overeen, dragen hierbij \_\_\_\_\_  
over en aanvaarden hierbij alle rechten en verplichtingen van N.V. \_\_\_\_\_  
Ontwikkelingsmaatschappij uit de Koopovereenkomst van N.V. \_\_\_\_\_  
Ontwikkelingsmaatschappij aan Koper bij wijze van contractsovername als bedoeld –  
in artikel 6:159 Burgerlijk Wetboek. \_\_\_\_\_  
Verkoper verleent hierbij uitdrukkelijk medewerking aan de overdracht van alle \_\_\_\_\_  
rechten en verplichtingen uit de Koopovereenkomst door N.V. \_\_\_\_\_  
Ontwikkelingsmaatschappij aan Koper. \_\_\_\_\_
4. De akten waarin de Koopovereenkomst is vastgelegd worden aan deze akte \_\_\_\_\_



gehecht.

## **B. LEVERING, REGISTERGOED EN VERKRIJGING**

### Levering

Op grond en ter uitvoering van het vorenstaande levert Verkoper aan Koper, die hierbij aanvaardt:

het perceel grond met kaasopslagruimte met kantoor, ondergrond, erf en verder toebehoren, gelegen te 3449 HX Woerden, Touwslagersweg 19, kadastraal bekend **gemeente Woerden, sectie D nummer 771**, ter grootte van vijfenzestig are en tien-centiare (65 a 10 ca),

hierna te noemen: **het Verkochte**.

### Publiekrechtelijke beperkingen

Blijkens het kadaster rusten op het Verkochte de volgende publiekrechtelijke beperking:

**“Publiekrechtelijke beperking Basisregistratie Kadaster Huisvestingsverordening, splitsingsvergunningstelsel, Huisvestingswet 2014**

**Betrokken (rechts)persoon Gemeente Woerden**

**Afkomstig uit stuk Hyp4 79444/00120 Ingeschreven op 28-10-2020 om 12:00**

**Beperking op basis van een overheidsbesluit (vestiging)**

### **Overige stukken**

**Hyp4 83642/00048 Ingeschreven op 15-02-2022 om 14:21**

**Beperking op basis van een overheidsbesluit (handhaving)**

**Hyp4 83642/00044 Ingeschreven op 15-02-2022 om 13:59**

**Beperking op basis van een overheidsbesluit (handhaving)”.**

### Voorafgaande verkrijging

Het Verkochte is door Verkoper in eigendom verkregen door de inschrijving in de openbare registers voor registergoederen (destijds gehouden te Utrecht) op zeventien januari tweeduizend een (17-01-2001) in deel 11852 nummer 51, van een afschrift van de akte van levering, op zestien januari tweeduizend een (16-01-2001) verleden voor een waarnemer van mr. D.L. Jacquet, destijds notaris te Woerden.

## **C. KOOPPRIJS EN KWIJTING**

1. De koopprijs voor het Verkochte bedraagt: **vier miljoen driehonderddrieduizend euro (€ 4.303.000,00)**, te vermeerderen met omzetbelasting, hierna (samen) te noemen: **de Koopprijs**.
2. Koper heeft vóór het ondertekenen van de onderhavige akte gestort op één van de kwaliteitsrekeningen van Hermans & Schuttevaer Notarissen N.V., hierna te noemen: **H&S**:
  - a. de Koopprijs, en
  - b. de overige blijkens de door H&S opgestelde nota van afrekening door Koper verschuldigde bedragen.
3. Verkoper is akkoord met de door H&S ten behoeve van Verkoper opgestelde nota van afrekening. Koper is akkoord met de door H&S ten behoeve van Koper opgestelde nota van afrekening.  
Verkoper verleent hierbij kwijting aan Koper voor de betaling van de Koopprijs en de overige blijkens de door H&S opgestelde nota van afrekening door Koper aan Verkoper verschuldigde bedragen.

## **D. KOSTEN EN BELASTINGEN**

De notariële kosten en het kadastraal recht wegens de levering van het Verkochte zijn voor rekening van Koper.

De overdrachtsbelasting (indien verschuldigd) is voor rekening van Koper.

De zakelijke lasten van het Verkochte zijn met ingang van heden voor rekening van Koper.

De zakelijke lasten zijn verrekend wat de lopende termijnen betreft, op basis van de





meest recente aanslagen. \_\_\_\_\_

### **E. BEPALINGEN**

De Koopovereenkomst en de levering zijn aangegaan onder de volgende bepalingen: \_\_\_\_\_

#### **1. Feitelijke leveringsverplichting**

1. Verkoper levert het Verkochte heden af aan Koper, vrij van huur, ontruimd en \_\_\_\_\_  
ongevorderd. \_\_\_\_\_
2. Koper aanvaardt het Verkochte in de staat zoals omschreven in de \_\_\_\_\_  
Koopovereenkomst. \_\_\_\_\_
3. Koper draagt het risico van het Verkochte vanaf heden. \_\_\_\_\_

#### **2. Continuering Koopovereenkomst**

Met betrekking tot de door partijen overeengekomen bepalingen en de daaruit \_\_\_\_\_  
voortvloeiende verplichtingen en de door partijen afgegeven garanties verwijzen partijen –  
naar de Koopovereenkomst, welke bepalingen, verplichtingen en garanties door partijen –  
worden geacht een integraal onderdeel uit te maken van deze akte. \_\_\_\_\_

Voor zover daaraan in deze akte geen uitvoering is gegeven blijft wat verder ter zake van  
de koop overeengekomen is tussen partijen van kracht. Op eventuele overeengekomen –  
ontbindende voorwaarden en/of opschortende voorwaarden kan geen beroep meer \_\_\_\_\_  
worden gedaan. \_\_\_\_\_

#### **3. Cessie**

Met betrekking tot rechten van vrijwaring en andere rechten die Verkoper ten aanzien van  
het Verkochte kan of zal kunnen doen gelden tegenover zijn rechtsvoorgangers en/of \_\_\_\_\_  
derden, waaronder begrepen bouwer(s), (onder-)aannemers, installateur(s) en \_\_\_\_\_  
leverancier(s) wordt verwezen naar hetgeen is bepaald in artikel 11 van de \_\_\_\_\_  
Koopovereenkomst, woordelijk luidend: \_\_\_\_\_

*“11.1. Verkoper draagt over aan Koper - zulks onder opschortende voorwaarde van de \_\_\_\_\_  
eigendomsoverdracht van het Verkochte aan Koper - alle rechten en aanspraken, \_\_\_\_\_  
die Verkoper nu of te eniger tijd kan doen gelden ten aanzien van het Verkochte \_\_\_\_\_  
tegenover derden, waaronder begrepen de bouwer(s), de aannemer(s), de \_\_\_\_\_  
onderaannemer(s), de installateur(s) en/of de leverancier(s), alles voor zover deze \_\_\_\_\_  
rechten en aanspraken niet van rechtswege overgaan en voor zover deze rechten \_\_\_\_\_  
en aanspraken overdraagbaar zijn, zonder tot enige vrijwaring jegens Koper \_\_\_\_\_  
gehouden te zijn. Verkoper verplicht zich de haar bekende gegevens met betrekking \_\_\_\_\_  
tot de rechten en aanspraken aan Koper per de Leveringsdatum te verstrekken. \_\_\_\_\_*

*11.2. Tot de in artikel 11.1 bedoelde rechten behoren – voor zover van toepassing – alle \_\_\_\_\_  
publiekrechtelijke vergunningen die van toepassing zijn op het Verkochte. Indien er –  
in het kader van de levering van het Verkochte een wijziging van de tenaamstelling –  
van een dergelijke publiekrechtelijke vergunning of bankgarantie wenselijk of vereist \_\_\_\_\_  
is, zal Verkoper op eerste schriftelijk verzoek van Koper meewerken aan \_\_\_\_\_  
desbetreffende wijziging van de tenaamstelling. \_\_\_\_\_*

*11.3. Koper zal eerst na eigendomsoverdracht van het Verkochte bevoegd zijn om de \_\_\_\_\_  
overdracht van de in lid 1 van dit artikel bedoelde rechten en/of aanspraken te \_\_\_\_\_  
bewerkstelligen, door mededeling te doen aan de personen jegens wie de rechten \_\_\_\_\_  
en/of aanspraken kunnen worden uitgeoefend. \_\_\_\_\_*

*11.4. Voor zover de in lid 1 van dit artikel bedoelde rechten en/of aanspraken niet \_\_\_\_\_  
overdraagbaar zijn geeft Verkoper bij dezen onder de opschortende voorwaarde van \_\_\_\_\_  
eigendomsoverdracht van het Verkochte onherroepelijk volmacht aan Koper om op –  
naam van Verkoper bedoelde niet-overdraagbare rechten en/of aanspraken uit te \_\_\_\_\_  
oefenen.”. \_\_\_\_\_*

Aan de in voormeld geciteerd artikel 11 bedoelde opschortende voorwaarde wordt \_\_\_\_\_  
voldaan door de inschrijving van een afschrift van deze akte in de openbare registers \_\_\_\_\_  
voor registergoederen. \_\_\_\_\_



## **F. BIJZONDERE LASTEN EN BEPERKINGEN**

Erfdienstbaarheden en kwalitatieve verplichtingen en/of bijzondere bepalingen

Met betrekking tot bijzondere lasten en beperkingen, waaronder meer begrepen beperkte rechten, kwalitatieve verplichtingen als bedoeld in artikel 6:252 Burgerlijk Wetboek en kettingbedingen met betrekking tot het Verkochte, wordt verwezen naar hetgeen is vermeld in voormelde akte van levering met deel 11852 nummer 51 (Utrecht), waarin onder meer voorkomt het navolgende woordelijk luidende:

*"Artikel 8*

### **Omschrijving erfdienstbaarheden en/of bijzondere bepalingen**

*Ten aanzien van bestaande erfdienstbaarheden en/of bijzondere bepalingen met betrekking tot het verkochte wordt ten deze verwezen naar:*

- *een akte van levering op negenentwintig december negentienhonderd negenenveertig voor Th.J. van Nes, destijds notaris te Woerden, verleden, bij afschrift ingeschreven bij de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers te Leiden op zeventien januari negentienhonderd vijftig in register Hypotheken 4, deel 1520 nummer 93, in welke akte onder meer het navolgende woordelijk staat vermeld:*
  - Bij akte van koop en verkoop, heden voor mij, notaris verleden, zijn ten laste van het hierboven sub B omschreven perceel nummer 1463, gevestigd de navolgende erfdienstbaarheden:*
    - a. *dat op de lijdende erven niet zal mogen worden gebouwd;*
    - b. *dat op ieder etcetera, (zijnde de in gemelde citaat bedoelde akte van verkoop en koop ten voormelde hypotheekantore overgeschreven in deel 1520 nummer 91);*

*Verbindende de eigenaren van voormeld nummer 1463 zich naar het vorenstaande te gedragen, terwijl de comparanten in kwaliteiten voormeld verklaren omtrent de hiervoor sub B omschreven gemeenschappelijke grond te zijn overeengekomen:*

- a. *dat ieder der mede eigenaren het recht zal hebben om, indien hij dat wenst, daarop mits langs de oostgrens van die grond en daar tegenaan, een verharde weg aan te leggen, met een breedte van zes meter;*
- b. *dat ieder der beide mede eigenaren recht van weg over de aldus verkregen weg heeft, in de meest uitgebreide zin des woords;*
- c. *dat zij de hiervoor sub a en sub b omschreven rechten bij deze vestigen als erfdienstbaarheid over en weder;*
- d. *alsvoren tot aanleg van voormelde weg over te gaan, en deze te gebruiken, verbinden partijen zich omtrent de kosten van aanleg en onderhoud overleg te plegen."*

*Bij de akte met deel 1520 nummer 93 (Leiden) werd voormelde erfdienstbaarheid gevestigd:*

- *ten behoeve van de inmiddels vervallen percelen kadastraal bekend gemeente Barwoutswaarder (zonder sectie) nummers 531 tot en met 545, 548, 561 tot en met 565, 789, 869, 870, 1041, 1154, 1155, 1415, 1416, 1064, 1332, 1395, 1397, 1468, 1469, 1461 tot en met 1465, en*
- *ten laste van de inmiddels vervallen percelen kadastraal bekend gemeente Barwoutswaarder (zonder sectie) nummers 1416, 1461, 1463, en een strook grond van de percelen met nummers 1415, 545 en 869, liggende tussen 50 cm parallel westwaarts van de westgrens van de waterring op de percelen 1463 en 869, en het verlengde daarvan tot de zuidgrens van nummer 545 en de noordgrens van nummer 1415.*

*Blijkens de aan deze akte gehechte kadastrale kaart met archiefnummer 243 is het Verkochte niet ontstaan uit de hiervoor genoemde percelen ten laste waarvan de*



- erfdienstbaarheid is gevestigd. Voormelde erfdienstbaarheid gevestigd bij de akte — met deel 1520 nummer 93 (Leiden) is derhalve niet ten laste van, maar wel ten — behoefte van het Verkochte gevestigd. —
- “ - een akte van levering op dertien januari negentienhonderd zesenzeventig voor J.J. — de Jong, destijds notaris te Woerden verleden, bij afschrift ingeschreven bij de — Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers te Leiden op vijftien januari — negentienhonderd zesenzeventig in register Hypotheken 4, deel 2596 nummer 84, — in welke akte onder meer het navolgende woordelijk staat vermeld: —
9. ter bestendiging van de thans reeds bestaande toestand wordt bij deze — gevestigd ten behoeve van het bij deze akte verkochte (en vermits tevens ten — behoefte van het bij deze akte verkochte (en vermits tevens ten behoeve van — het reeds aan de comparant sub 2 in eigendom toebehorende kadastrale — perceel gemeente Barwoutswaarder, zonder sectie, nummer 1706) als — heersend erf en ten laste van dat gedeelte van het gemelde kadastrale perceel — nummer 1708, dat is gelegen exact (geheel) ter westzijde van de westgrens — van het bij deze akte verkochte (en alzo ten zuiden van het kadastrale perceel — gemeente Barwoutswaarder, zonder sectie, nummer 1463) als lijdend erf, de — erfdienstbaarheid van weg, teneinde te komen van- en te gaan naar de — openbare weg, genaamd: Barwoutswaarder (de voormalige Hoge Rijndijk), — naar- en van het betreffende heersende erf, via de met beton-platen verharde — weg, gelegen op het lijdend erf en derzelver aansluiting/ voortzetting op de — kadastrale percelen nummers 1463 en 1461 (gemeente Barwoutswaarder, — zonder sectie), zullende die erfdienstbaarheden van weg gelden in de meest — ruime zin des woords, en óók gelden ongeacht het gebruik, hetwelk nu of later — van het heersende erf wordt gemaakt, zijnde het met evenbedoelde — erfdienstbaarheid belaste gedeelte van het voormelde kadastrale perceel — nummer 1708 in rode kleur aangegeven op de aan deze minuut gehechte — situatie-tekening. —
- een akte van levering op acht februari negentienhonderd negenzeventig voor — genoemde notaris De Jong verleden, bij afschrift ingeschreven bij de Dienst van het — Kadaster en de Openbare Registers te Leiden op twaalf februari negentienhonderd — negenzeventig in register Hypotheken 4, deel 3004 nummer 13, in welke akte — onder meer het navolgende woordelijk staat vermeld: —
- Bij deze wordt gevestigd ten laste van het aan de vennootschap na de onderhavige — eigendomsoverdracht nog in eigendom overblijvende gedeelte van gemeld — kadastrale perceel nummer 1684, als lijdend erf en ten behoeve van het — onderhavige in eigendom overgedragen onroerend goed, zomede ten behoeve van — het aan partij Groen reeds in eigendom toebehorende kadastrale perceel nummer — 1721 van genoemde gemeente, als heersende erven, de erfdienstbaarheid van weg — (in de meest ruime zin) om te komen van en te gaan naar de openbare weg. — Barwoutswaarder te Woerden, naar en van betreffende heersende erven, via de aan — partijen bekende, thans bestaande, ontsluitingsweg, gelegen dicht of nagenoeg — direct te westen van gemelde opstallen, plaatselijk bekend Barwoutswaarder 13A te — Woerden (dit alles voorzover die ontsluitingsweg ligt op gemeld kadastrale perceel — nummer 1684) zullende de onderhavige erfdienstbaarheid onverwijld van — rechtswege vervallen, zodra evenbedoelde ontsluitingsweg in eigendom is — overgedragen door Verwo B.V. aan de gemeente Woerden.”. —
- Bij de akte met deel 3004 nummer 13 (Leiden) werd voormelde erfdienstbaarheid — gevestigd: —
- ten behoeve van het inmiddels vervallen perceel kadastraal bekend gemeente — Barwoutswaarder (zonder sectie) nummer 1721 en een gedeelte van het —



inmiddels vervallen perceel kadastraal bekend gemeente Barwoutswaarder —  
(zonder sectie) nummer 1684 dat bij voormelde akte met deel 3004 nummer 13  
in eigendom werd overgedragen, en —

- ten laste van een gedeelte van het inmiddels vervallen perceel kadastraal —  
bekend gemeente Barwoutswaarder (zonder sectie) nummer 1684 dat bij de —  
verkopende partij in voormelde akte met deel 3004 nummer 13 in eigendom —  
achterbleef. —

Uit het aan deze akte gehechte erfdiensbaarhedenonderzoek met filiatie volgt dat —  
het Verkochte afkomstig is uit een gedeelte van het inmiddels vervallen perceel —  
kadastraal bekend gemeente Barwoutswaarder (zonder sectie) nummer 1719. Op —  
de aan deze akte gehechte kadastrale kaart met archiefnummer 284, zijn voormelde  
perceelnummers 1721, 1684 en 1719 afgebeeld. Op basis hiervan kan —  
geconcludeerd worden dat: —

- het Verkochte niet afkomstig is uit de percelen met nummers 1684 en 1721, en
- voormelde erfdiensbaarheid gevestigd bij de akte met deel 3004 nummer 13 —  
(Leiden) niet ten laste of ten behoeve van het Verkochte is gevestigd. —

“- een akte van levering op elf februari negentienhonderd zesenzeventig voor —  
genoemde notaris in 't Hol verleden, bij afschrift ingeschreven bij de Dienst van het —  
Kadaster en de Openbare Registers te Leiden op twaalf februari negentienhonderd —  
zesenzeventig in register Hypotheken 4, deel 2603 nummer 37, in welke akte onder —  
meer het navolgende woordelijk staat vermeld: —

Artikel 7. Ten deze wordt de volgende erfdiensbaarheid voorbehouden, verleend en  
gevestigd: —

tot gebruik en ten nutte van het bij deze akte overgedragen onroerend goed, —  
uitmakende een gedeelte van het perceel, kadastraal bekend gemeente —  
Barwoutswaarder, zonder sectie, nummer 1706 en ten laste van het aan de —  
verkoper in eigendom verblijvende gedeelte van dat perceel, alsmede ten laste van —  
het aan de verkoper toebehorende gedeelte van het perceel kadastraal bekend als —  
gemeente Barwoutswaarder, zonder sectie, nummer 1708, —  
de erfdiensbaarheid van weg om met zwaar rijdend materieel te komen- van en te —  
gaan naar de Toegangsweg langs de Steengaasfabriek, eigendom van de besloten —  
vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: Beheersmaatschappij “Verwo” B.V. —  
gevestigd te Bodengraven, —

welke erfdiensbaarheid ten behoeve van het gehele perceel gemeente —  
Barwoutswaarder, zonder sectie nummer 1706, reeds is gevestigd bij een akte van —  
transport op dertien januari negentienhonderd zes en zeventig voor genoemde —  
notaris J.J. De Jong te Woerden, verleden, van welke akte een afschrift is —  
overgeschreven ten hypotheekantore te Leiden op vijftien januari —  
negentienhonderd zes en zeventig in deel 2596 nummer 84. —

Enzovoorts. —

Gemelde erfdiensbaarheid wordt ten deze voorbehouden, verleend en gevestigd —  
onder de bepalingen: —

- dat het onderhoud van gemelde uitweg geheel voor rekening is van de —  
eigenaar van het lijdende erf; —
- dat gemelde erfdiensbaarheid zal blijven bestaan ook indien het heersende erf  
door opbouw, aanbouw of vernieuwing enige verandering zal ondergaan.”. —

Bij de akte met deel 2603 nummer 37 (Leiden), de dato elf februari —  
negentienhonderdzesenzeventig (11-02-1976) werd een gedeelte van het inmiddels —  
vervallen perceel kadastraal bekend gemeente Barwoutswaarder (zonder sectie) —  
nummer 1706 overgedragen door “de Heer Anthonius Groen” aan een derde, bij —  
welke akte voormelde erfdiensbaarheid werd gevestigd: —



- ten behoeve van een gedeelte van het inmiddels vervallen perceel kadastraal bekend gemeente Barwoutswaarder (zonder sectie) nummer 1706, zijnde het verkochte bij voormelde akte, en
- ten laste van een gedeelte van het inmiddels vervallen perceel kadastraal bekend gemeente Barwoutswaarder (zonder sectie) nummer 1708 dat bij de heer Groen in eigendom achter bleef, zijnde het gedeelte dat door de heer Groen bij voormelde akte met deel 2596 nummer 84 van "Beheersmaatschappij Verwo B.V." heeft verkregen.

Bij de akte met deel 5701 nummer 30 ('s-Gravenhage) de dato negentien januari negentienhonderdeenentachtig (19-01-1981) werd een gedeelte van het inmiddels vervallen perceel kadastraal bekend gemeente Barwoutswaarder (zonder sectie) nummer 1775 door "Beheersmaatschappij Verwo B.V." overgedragen aan een rechtsvoorganger van Verkoper.

Uit het aan deze akte gehechte erfdiensbaarhedenonderzoek met filiatie, alsmede uit de aan deze akte gehechte kadastrale kaarten met archiefnummers 284 en 271, volgt dat het Verkochte afkomstig is uit een gedeelte van het inmiddels vervallen perceel kadastraal bekend gemeente Barwoutswaarder (zonder sectie) nummer 1708. Het gedeelte van perceel 1708 waaruit het Verkochte afkomstig is, betreft derhalve niet het gedeelte van perceel 1708 dat bij voormelde akte met deel 2603 nummer 37 (Leiden) werd overgedragen en werd belast met een erfdiensbaarheid. Chronologisch gezien kan voormelde erfdiensbaarheid geen betrekking hebben op het Verkochte, want het Verkochte werd na deze datum overgedragen aan een derde, dus kan niet bij deze akte zijn overgedragen door de heer Groen.

Voormelde erfdiensbaarheid gevestigd bij de akte met deel 2603 nummer 37 (Leiden) is derhalve niet ten laste of ten behoeve van het Verkochte gevestigd.

- een akte van levering op zestien februari negentienhonderd zesenzeventig voor genoemde notaris De Jong verleden, bij afschrift ingeschreven bij de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers te Leiden op negentien februari negentienhonderd zesenzeventig in register Hypotheken 4, deel 2605 nummer 14, in welke akte onder meer het navolgende woordelijk staat vermeld:

8. De aan partijen bekende waterpomp installatie, met hoge druk ketels en alle toebehoren, welke zich thans nog bevindt op en in het als gemeld aan de koopster verkochte onroerend goed, zal zo spoedig mogelijk na heden door en voor rekening van de verkoopster worden verwijderd, waarbij de betreffende waterbron zal worden dichtgemaakt;

zullende dit verwijderen en dichtmaken in elk geval dienen te zijn uitgevoerd uiterlijk op één mei negentienhonderd zes en zeventig.

9. De hiervoor in artikel 8 bedoelde waterbron zal de koopster en haar rechtverkrijgenden nimmer meer mogen gebruiken of doen gebruiken voor het oppompen van water, terwijl de koopster en haar rechtverkrijgenden óók op generlei andere plaats in of op het verkochte nu of later water uit de grond mogen oppompen.

10. De aan partijen bekende transformator (voor de electriciteitsvoorziening), welke zich bevindt op het meest noord-oosterlijke gedeelte van het bij deze akte verkochte dient de koopster en haar rechtverkrijgenden in stand te laten en de koopster is verplicht de verkoopster (en haar rechtsopvolgers ten aanzien van het haar nog toebehorende onroerend goed ter plaatse) in de gelegenheid te stellen en te blijven stellen om via de transformator stroom te betrekken, terwijl de koopster en haar rechtverkrijgenden tevens zullen moeten gedogen, dat daartoe nu of later kabels in het door haar bij deze akte gekochte terrein worden ingegraven door of vanwege de verkoopster (casu quo haar evenbedoelde rechtsopvolgers), zulks in overleg met de





koopster (of haar rechtverkrijgenden). Eigen stroomafname via bedoelde transformator door of vanwege de koopster zal Verwo Beheer, voorzoveel harerzijds mogelijk, niet belemmeren.

11. De bedingen van de artikelen 9 en 10 van deze akte, alsmede van dit artikel zullen bij elke vervreemding in eigendom of zakelijk genotsrecht (erfrechtelijke beschikking bij legaat of lastbepaling daaronder mede begrepen) van het geheel of een gedeelte van het bij deze akte verkochte aan de nieuwe verkrijger in eigendom of zakelijk genotsrecht moeten worden opgelegd, ten behoeve van de verkoopster, Verwo Beheer, moeten worden bedongen en aangenomen en in elke verdere akte van overdracht (of vestiging van een zakelijk genotsrecht) woordelijk moeten worden opgenomen, zulks op verbeurte door de koopster en iedere opvolgende verkrijger in eigendom of zakelijk genotsrecht, die verzuimt aldus op te leggen, te bedingen, aan te nemen of te doen opnemen van een onmiddellijk opeisbare boete van Tweehonderd vijftig duizend gulden (f 250.000,-) ten behoeve van de verkoopster, Verwo Beheer.

12. Mocht door wijziging van het gebruik (of verdere exploitatie) van de aan het verkochte aanleggende gronden van Verwo Beheer de bestaande waterhuishouding van het verkochte na heden nadelig worden beïnvloed, dan zal Verwo Beheer (ongeacht de latere eigendomssituatie ter plaatse) te allen tijde gehouden zijn voor haar rekening en naar genoegen van de Rijstreek zorg te dragen voor vervangende (of aanvullende) riolering en/of waterafvoer.

Bij de akte met deel 2605 nummer 14 (Leiden), de dato zestien februari negentienhonderdzesenzeventig (16-02-1976) werden gedeelten van de inmiddels vervallen percelen kadastraal bekend gemeente Barwoutswaarder (zonder sectie) nummers 1708 en 1687 overgedragen door "Beheersmaatschappij Verwo B.V." aan de "Coöperatieve Aan- en Verkooporganisatie Rijnstreek G.A.", bij welke akte de hiervoor geciteerde artikelen sub 8 tot en met 12 werden bedongen.

Bij een akte met deel 5701 nummer 30 ('s-Gravenhage) de dato negentien januari negentienhonderdeenentachtig (19-01-1981) werd een gedeelte van het inmiddels vervallen perceel kadastraal bekend gemeente Barwoutswaarder (zonder sectie) nummer 1775 door "Beheersmaatschappij Verwo B.V." overgedragen aan een rechtsvoorganger van Verkoper.

Uit het aan deze akte gehechte erfdienstbaarhedenonderzoek met filiatie, alsmede uit de aan deze akte gehechte kadastrale kaarten met archiefnummers 284 en 271, volgt:

- dat het Verkochte afkomstig is uit een gedeelte van het inmiddels vervallen perceel kadastraal bekend gemeente Barwoutswaarder (zonder sectie) nummer 1775;
- dat nummer 1775 afkomstig is uit een gedeelte van het inmiddels vervallen perceel kadastraal bekend gemeente Barwoutswaarder (zonder sectie) nummer 1719;
- dat nummer 1719 afkomstig is uit een gedeelte van het inmiddels vervallen perceel kadastraal bekend gemeente Barwoutswaarder (zonder sectie) nummer 1708.

Het gedeelte van perceel 1708 waaruit het Verkochte afkomstig is, betreft derhalve niet het gedeelte van perceel 1708 dat bij voormelde akte met deel 2605 nummer 14 (Leiden) werd overgedragen, en betreft derhalve het gedeelte van perceel 1708 dat bij "Beheersmaatschappij Verwo B.V." in eigendom achterbleef.

De hiervoor geciteerde artikelen sub 8 tot en met 12, afkomstig uit de akte met deel 2605 nummer 14 (Leiden) hebben geen betrekking op het Verkochte en hoeven derhalve niet aan rechtsopvolgers van Verkoper opgelegd te worden.



*“13. Bij deze wordt gevestigd ten behoeve van het bij deze akte verkochte, als ——— heersend erf, en ten laste van datgene van het gemelde kadastrale perceel nummer 1708, hetwelk nu nog in eigendom overblijft aan Verwo Beheer, als lijdend erf een ——— erfdienstbaarheid van weg, teneinde te komen van- en te gaan naar de openbare ——— weg, genaamd Barwoutswaarder (de voormalige Hoge Rijndijk), naar- en van het ——— betreffende heersend erf, via respectievelijk de aan partijen bekende (nog door ——— Verwo Beheer aan te leggen) weg, breed tenminste vijf meter ten zuiden van het bij ——— deze verkochte en derzelver voortzetting in westelijke richting van de zelfde breedte, tot de westgrens van gemeld perceel nummer 1708 en vervolgens de voortzetting ——— daarvan in noordelijke richting naar de voormalige Hoge Rijndijk, terwijl daarnevens ——— het gedeelte van het gemelde kadastrale perceel nummer 1708, dat exact is ——— gelegen ten westen van de noordwestelijke uitloper van het bij deze akte verkochte ——— en al hetgeen alsnog aan Verwo Beheer in eigendom toebehorend ten noorden ——— daarvan is gelegen (deel van nummer 1708) met een zelfde erfdienstbaarheid van ——— weg wordt belast ten opzichte van die noordwestelijke uitloper van het verkochte, dit alles via de met betonplaten verharde weg, gelegen op de westzijde van het lijdend ——— erf en derzelver aansluiting/voortzetting op de kadastrale percelen nummer 1463 en ——— 1461 (gemeente Barwoutswaarder, zonder sectie). ———*

*Deze erfdienstbaarheid van weg zal gelden in de meest ruime zin des woords en ——— óók gelden ongeacht het gebruik, hetwelk nu of later van het heersende erf wordt ——— gemaakt; zijnde het met evenbedoelde erfdienstbaarheid belaste gedeelte van het ——— voormelde kadastrale perceel nummer 1708 door middel van kruisarcering ——— schetsmatig aangegeven op de aan deze minuut gehechte door de komparanten ——— ondertekende, situatietekening.” ———*

Bij de akte met deel 2605 nummer 14 (Leiden), de dato zestien februari ——— negentienhonderdzesenzeventig (16-02-1976) werden gedeelten van de inmiddels ——— vervallen percelen kadastraal bekend gemeente Barwoutswaarder (zonder sectie) ——— nummers 1708 en 1687 overgedragen door “Beheersmaatschappij Verwo B.V.” aan ——— de “Coöperatieve Aan- en Verkooporganisatie Rijnstreek G.A.”, bij welke akte ——— voormelde erfdienstbaarheid werd gevestigd: ———

- ten behoeve van gedeelten van de inmiddels vervallen percelen kadastraal ——— bekend gemeente Barwoutswaarder (zonder sectie) nummers 1708 en 1687, ——— zijnde het verkochte bij voormelde akte, en ———
- ten laste van een gedeelte van het inmiddels vervallen perceel kadastraal ——— bekend gemeente Barwoutswaarder (zonder sectie) nummer 1708 dat bij ——— “Beheersmaatschappij Verwo B.V.” in eigendom achterbleef. ———

Blijkens een akte de dato vijfentwintig mei negentienhonderdnegenenzeventig (25- ——— 05-1979) met deel 3036 en nummer 65 (Leiden) hebben “Coöperatieve Aan- en ——— Verkooporganisatie Rijnstreek G.A.” en “Beheersmaatschappij Verwo B.V.” afstand ——— gedaan van alle rechten met betrekking tot de erfdienstbaarheden die zijn geciteerd ——— in artikel 10 van de akte met deel 3036 nummer 65, in welk artikel 10 de ——— erfdienstbaarheid is geciteerd die is gevestigd bij voormelde akte met deel 2605 ——— nummer 14. ———

Voormelde erfdienstbaarheid is derhalve door afstand beëindigd. ———

*“14. Met betrekking tot de kadastrale percelen gemeente Barwoutswaarder, zonder ——— sectie, nummers 1461 en 1463 (waarvan de verkoopster voor de onverdeelde helft ——— eigenaresse is), (gelegen ten westen van de eigendom ter plaatse van de Rijnsche ——— Steengaasfabriek) wordt ten deze verwezen naar het bepaalde in de akte van ——— transport op negen en twintig december negentienhonderd negen en veertig ——— verleden voor genoemde notaris Van Nes. ———*

*In het evenbedoelde citaat heeft “de hiervoor sub B omschreven grond” betrekking ———*



op de gemelde kadastrale percelen nummers 1461 en 1463. \_\_\_\_\_

15. Met betrekking tot het vorenbedoelde gedeelte weg, hetwelk is gelegen op de \_\_\_\_\_  
gemelde kadastrale percelen nummers 1461 en 1463, waarvan als gezegd Verwo \_\_\_\_\_  
Beheer voor de onverdeelde helft eigenaresse is wordt bij deze nog het navolgende \_\_\_\_\_  
tussen Verwo Beheer en de Rijnstreek overeengekomen: \_\_\_\_\_

I. Verwo Beheer cedeert en draagt bij deze onherroepelijk en onvoorwaardelijk over \_\_\_\_\_  
alle rechten haar toekomende tot gebruik van het in de aanvang van dit artikel 15 \_\_\_\_\_  
bedoelde gedeelte weg (gelegen op de percelen 1461 en 1463) voor zover dat \_\_\_\_\_  
gebruik regardeert het bij deze aan de Rijnstreek verkochte onroerend goed. \_\_\_\_\_

II. Bij deze wordt gevestigd door Verwo Beheer, voorzover zelf rechthebbende \_\_\_\_\_  
zijnde, ten aanzien van gemelde percelen nummers 1461 en 1463, ten behoeve van \_\_\_\_\_  
het als gemeld aan de Rijnstreek bij deze verkochte onroerend goed en ten laste van \_\_\_\_\_  
gemelde percelen nummers 1461 en 1463, zulks ter bestendiging van de bestaande \_\_\_\_\_  
toestand; \_\_\_\_\_

een erfdiensbaarheid van weg, (in de meest ruime zin) teneinde te komen van- en \_\_\_\_\_  
te gaan naar het bij deze akte verkochte naar- en van Barwoutswaarder (de \_\_\_\_\_  
voormalige Hoge Rijndijk). \_\_\_\_\_

III. Onder opschortende voorwaarde, dat Verwo Beheer enig eigenaresse mocht \_\_\_\_\_  
worden van de gemelde kadastrale percelen nummers 1461 en 1463, zulks ter \_\_\_\_\_  
bestendiging van de bestaande toestand: \_\_\_\_\_

een erfdiensbaarheid van weg, (in de meest ruime zin), teneinde te komen van- en \_\_\_\_\_  
te gaan naar het bij deze akte verkochte, naar- en van Barwoutswaarder (de \_\_\_\_\_  
voormalige Hoge Rijndijk). \_\_\_\_\_

IV. Verwo Beheer verbindt zich jegens de Rijnstreek nimmer mede te werken aan \_\_\_\_\_  
opheffing van de voormelde onverdeelde eigendom ten aanzien van gemelde \_\_\_\_\_  
kadastrale percelen nummers 1461 en 1463 (anders dan in de vorm van verkrijging \_\_\_\_\_  
van de volle eigendom dier kadastrale percelen door Verwo Beheer), zonder dat \_\_\_\_\_  
daarbij alsnog wordt gevestigd op de volle eigendom dier percelen een \_\_\_\_\_  
erfdiensbaarheid van weg in voege als in artikel 15 sub III bedoeld.” \_\_\_\_\_

Blijkens het aan deze akte gehechte erfdiensbaarhedenonderzoek met filiatie en de \_\_\_\_\_  
aan deze akte gehechte kadastrale kaart met archiefnummer 284, is het Verkochte \_\_\_\_\_  
niet afkomstig uit de inmiddels vervallen percelen kadastraal bekend gemeente \_\_\_\_\_  
Barwoutswaarder (zonder sectie) nummers 1461 en 1463. \_\_\_\_\_

De hiervoor geciteerde artikelen sub 14 en 15 afkomstig uit de akte met deel 2605 \_\_\_\_\_  
nummer 14 (Leiden) hebben geen betrekking op het Verkochte en hoeven derhalve \_\_\_\_\_  
niet aan rechtsopvolgers van Verkoper opgelegd te worden. \_\_\_\_\_

“- een akte van levering op vijf februari negentienhonderd zesenzeventig voor \_\_\_\_\_  
genoemde notaris Everts verleden, bij afschrift ingeschreven bij de Dienst van het \_\_\_\_\_  
Kadaster en de Openbare Registers te leiden op tien februari negentienhonderd \_\_\_\_\_  
zesenzeventig in register Hypotheken 4, deel 2602 nummer 87, in welke akte onder \_\_\_\_\_  
meer het navolgende woordelijk staat vermeld: \_\_\_\_\_

II. Gevestigd wordt ten laste van de hiervoor overgedragen gedeelten van de \_\_\_\_\_  
percelen 618 en 619 en ten behoeve van de overdragende partij verblijvende \_\_\_\_\_  
gedeelten van die percelen, de erfdiensbaarheid van agrarische uitweg, uit te \_\_\_\_\_  
oefenen op de minst bezwarende wijze, om van en naar de Hoge Rijndijk te gaan, \_\_\_\_\_  
welke erfdiensbaarheid zal vervallen zodra het heersende erf een eigen uitweg \_\_\_\_\_  
verkrijgt via de door de Gemeente Woerden aan te leggen weg.” \_\_\_\_\_

Blijkens het aan deze akte gehechte erfdiensbaarhedenonderzoek met filiatie en de \_\_\_\_\_  
aan deze akte gehechte kadastrale kaart met archiefnummer 271, is het Verkochte \_\_\_\_\_  
niet afkomstig uit de inmiddels vervallen percelen kadastraal bekend gemeente \_\_\_\_\_  
Barwoutswaarder (zonder sectie) nummers 618 en 619. Voormelde \_\_\_\_\_



- erfdienstbaarheid gevestigd bij de akte met deel 2602 nummer 87 (Leiden) is ———  
derhalve niet ten laste of ten behoeve van het Verkochte gevestigd. ———
- “- een akte van levering op twee en twintig mei negentienhonderd negenenzestig voor-  
genoemde notaris Van Nes verleden, bij afschrift ingeschreven bij de Dienst van het  
Kadaster en de Openbare Registers te Leiden op drie en twintig mei ———  
negentienhonderd negen en zestig in register Hypotheken 4, deel 2088 nummer ———  
108, in welke akte onder meer het navolgende woordelijk staat vermeld: ———  
II. Door en voor rekening van koopster zal de sloot welke aanwezig is aa de ———  
zuidzijde van haar eigendommen en aan de noordzijde van het bij deze akte ———  
overgedragene worden gedempt, terwijl voorts in deze te dempen sloot op haar ———  
rekening een riool zal worden aangebracht met een doorstroomwijde van minimaal —  
vijf en twintig centimeter. ———
12. Het bij deze akte overgedragene zal door en voor rekening van koopster, ———  
voorzover niet door sloten omgeven, vee-kerend worden afgescheiden voor groot- —  
en kleinvee, welke afscheiding door koopsters of haar rechtverkrijgenden moet ———  
worden onderhouden. ———
13. Verkoper verleent bij deze aan koopster het recht, dan wel aan het betreffende —  
energiebedrijf, tot het hebben, houden en leggen van kabels naar de op het bij deze —  
akte overgedragene te stichten hoogspanningshuisje. ———

**Opleggen van kettingbeding** ———

Alle rechten en plichten, uit de hiervoor aangehaalde bepalingen voor de verkoper ———  
voortvloeiende, zijn in de bij de onderhavige akte geconstateerde verkoop en levering —  
begrepen, terwijl alle verplichtingen voor de verkoper daaruit voortvloeiende bij deze —  
worden opgelegd aan de koper, die zich hierbij verbindt tot de stipte naleving daarvan, —  
welke verbintenis van de koper de verkoper voor zich en andere belanghebbende ———  
aanneemt. ———

**Einde citaat.”** ———

**Aanvaarding** ———

Koper aanvaardt alle hiervoor vermelde bijzondere lasten en beperkingen uitdrukkelijk. —  
Voor zover in voormelde bepalingen verplichtingen, lasten en/of beperkingen voorkomen,  
waarvan Verkoper verplicht is deze aan Koper op te leggen, worden deze verplichtingen, —  
lasten en/of beperkingen bij deze aan Koper opgelegd. Voor zover voormelde bepalingen  
rechten behelzen die ten behoeve van (een) derde(n) moeten worden bedongen, worden —  
die rechten bij deze uitdrukkelijk door Verkoper bedongen en door Verkoper ten behoeve —  
van die derde(n) aanvaard. ———

**G. DIVERSEN** ———

**Omzetbelasting/overdrachtsbelasting** ———

1. a. Ten aanzien van de levering van het Verkochte verklaart Verkoper te handelen —  
als ondernemer in de zin van artikel 7 van de Wet op de omzetbelasting 1968. —  
b. Koper heeft concrete plannen om het Verkochte na de sloop/verwijdering van de —  
daarop gelegen opstal te gaan bebouwen. ———  
c. Verkoper zal de opstal (en bijbehoren) op het Verkochte geheel (inclusief ———  
funderingen) voor zijn rekening en risico slopen. ———  
d. Verkoper zal na afronding van de sloop het Verkochte opleveren aan Koper als —  
een onbebouwd terrein dat door Koper zal worden bebouwd. ———  
e. Het Verkochte kwalificeert daardoor als een bouwterrein in de zin van artikel 11 —  
lid 1 sub a onder 1 juncto artikel 11 lid 4 Wet op de omzetbelasting 1968, zodat  
omzetbelasting verschuldigd is wegens de levering van het Verkochte. ———
2. Verkoper verklaart dat het Verkochte niet als bedrijfsmiddel is gebruikt en Koper kan  
de omzetbelasting wel in aftrek brengen. Koper doet hierbij een beroep op de ———  
vrijstelling van overdrachtsbelasting als bedoeld in artikel 15 lid 1 letter a van de Wet



op belastingen van rechtsverkeer, zodat ter zake van de verkrijging van het \_\_\_\_\_  
Verkochte geen overdrachtsbelasting is verschuldigd. \_\_\_\_\_

3. De Koopprijs voor het Verkochte is met het bedrag van de sloopkosten verhoogd en geheel bij de levering van het Verkochte door Koper aan Verkoper voldaan. \_\_\_\_\_
4. Het risico dat ter zake de verkrijging van het Verkochte overdrachtsbelasting is \_\_\_\_\_ verschuldigd blijft geheel voor rekening van Koper. \_\_\_\_\_

Artikel 2:94c Burgerlijk Wetboek \_\_\_\_\_

Het bepaalde in artikel 2:94c Burgerlijk Wetboek vindt geen toepassing, omdat twee (2) \_\_\_\_\_ jaren zijn verstreken na de inschrijving van N.V. Ontwikkelingsmaatschappij in het \_\_\_\_\_ handelsregister. \_\_\_\_\_

Volmachten \_\_\_\_\_

Van de volmachten van Verkoper, N.V. Ontwikkelingsmaatschappij en Koper blijkt uit \_\_\_\_\_ twee (2) onderhandse akten van volmacht, welke (in kopie) aan deze akte zijn gehecht. \_\_\_\_\_

Openbare registers \_\_\_\_\_

Door de inschrijving van een afschrift van deze akte in de openbare registers voor \_\_\_\_\_ registergoederen wordt de overdracht van het Verkochte aan Koper geëffectueerd, \_\_\_\_\_ waarna het Verkochte bij het kadaster op naam wordt gesteld van Koper. \_\_\_\_\_

H. SLOT \_\_\_\_\_

De comparanten zijn mij, notaris, bekend. \_\_\_\_\_  
Verder heb ik, notaris, de zakelijke inhoud van de akte meegedeeld aan de comparanten – en daarop een toelichting gegeven, inclusief de uit de inhoud van de akte voortvloeiende – gevolgen. \_\_\_\_\_

De comparanten verklaren van de inhoud van de akte te hebben kennis genomen en \_\_\_\_\_ daarmee in te stemmen. Tevens verklaren de comparanten uitdrukkelijk in te stemmen \_\_\_\_\_ met de beperkte voorlezing van de akte. Dadelijk na beperkte voorlezing is de akte door \_\_\_\_\_ ieder van de comparanten en door mij, notaris, ondertekend. De akte is verleden te \_\_\_\_\_ Amsterdam, op de datum aan het begin van deze akte vermeld, \_\_\_\_\_ om twaalf uur. \_\_\_\_\_

Volgt ondertekening.

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT

