



SEV/2021.4379.01

versie d.d. : 26 februari 2025.v5

VESTIGING RECHT VAN HOOFDOPSTAL

(Project Galgeriet)

Heden, veertien maart tweeduizend vijftientig, verschijnen voor mij, mr. Katrien de Jongh, toegevoegd notaris, hierna te noemen: 'notaris', bevoegd om akten te ———
passeren in het protocol van mr. Jean-Paul Bolhaar, notaris te Amsterdam: ———

1. mevrouw mr. Simone Carlijn Evers, geboren te Naarden op eenendertig mei ———
negentienhonderdnegentig, met kantoor adres Jozef Israëlskade 46-48 te 1072 –
SB Amsterdam, hierbij handelend als gevolmachtigde van: ———
 - a. de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: ———
Projectontwikkeling Galgeriet B.V., statutair gevestigd te Amsterdam, met —
adres 1076 CV Amsterdam, IJsbaanpad 1 A, ingeschreven in het ———
handelsregister onder nummer 71185259, hierna te noemen: **Galgeriet**; ———
 - b. de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: **BPD** ———
Ontwikkeling B.V., statutair gevestigd te Amsterdam, met adres 1076 CV —
Amsterdam, IJsbaanpad 1, ingeschreven in het handelsregister onder ———
nummer 08013158, hierna te noemen: **BPD**; ———
 - c. de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: **SavaHo** ———
Galgeriet B.V., statutair gevestigd te Uitgeest, met adres 1911 BR Uitgeest, —
Loet 2, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 37106474, hierna te
noemen: **Savaho**; ———
 - d. de publiekrechtelijk rechtspersoon: **Gemeente Waterland**, met adres 1141 GV
Monnickendam, Pierebaan 3, ingeschreven in het handelsregister onder —
nummer 37158345, hierna te noemen: **de Gemeente**; ———
hierna samen te noemen: **de Perceeleigenaren**; en ———
2. mevrouw Eva Maria Kasius, geboren te Utrecht op eenendertig augustus ———
negentienhonderdachtennegentig, met kantoor adres Jozef Israëlskade 46-48 –
te 1072 SB Amsterdam, hierbij handelend als gevolmachtigde van de stichting –
Stichting WKO Gouwhaven, statutair gevestigd te gemeente Waterland, met —
adres 1076 CV Amsterdam, IJsbaanpad 1 A, ingeschreven in het handelsregister
onder nummer 96507349, hierna te noemen: **de Stichting**. ———

De verschenen personen verklaarden: ———



I. DEFINITIES

1. Tenzij uit de Akte uitdrukkelijk anders blijkt en naast de elders in de Akte ————
vermelde definities, hebben in de Akte de volgende vetgedrukte en met (een)–
hoofdletter(s) geschreven woorden de daaronder vermelde betekenis: ————
- **Akte:** ————
deze notariële akte; ————
 - **Bijlage:** ————
een bijlage waarnaar in de Akte wordt verwezen en die integraal deel ————
uitmaakt van de Akte; ————
 - **BW:** ————
Burgerlijk Wetboek; ————
 - **Eigenaar:** ————
de Perceeleigenaren dan wel diens rechtsopvolger(s) onder algemene of –
bijzondere titel ten aanzien van de Onroerende Zaak; ————
 - **Exploitant:** ————
de exploitant van de WKO Installatie; ————
 - **Gebouwen:** ————
de in, op en/of boven de Gronden en de Toekomstige Gronden te (doen)–
realiseren deel van de gebouwen in het Project, die zullen bestaan uit ————
appartementencomplexen bestemd voor woningen, commerciële ruimten
en parkeerplaatsen en uit grondgebonden woningen; ————
 - **Gronden:** ————
de Gronden Galgeriet en de Gronden Gemeente, tezamen. ————
 - **Gronden BPD:** ————
het registergoed, waartoe BPD gerechtigd is, waarop en waarin (een ————
gedeelte van) de Gebouwen worden gerealiseerd, dat bestaat uit ————
percelen grond, aan te merken als een bouwterrein als bedoeld in artikel —
11 lid 6 van de Wet op de omzetbelasting 1968, gelegen te ————
Monnickendam aan en nabij de Ansjovisanker/Galgeriet, ook bekend als —
Project Galgeriet, schetsmatig weergegeven op de tekening die als Bijlage
1 aan deze Akte wordt gehecht en kadastraal bekend als **gemeente** ————
Monnickendam, sectie A, nummer 3471, ter grootte van ————
vijfhonderdnegentien vierkante meter (519 m2); ————
 - **Gronden Galgeriet:** ————
het registergoed, waartoe Galgeriet gerechtigd is, waarop en waarin (een
gedeelte van) de Gebouwen worden gerealiseerd, dat bestaat uit ————
percelen grond, deels aan te merken als een bouwterrein als bedoeld in —
artikel 11 lid 6 van de Wet op de omzetbelasting 1968 en deels aan te ————



merken als bebouwd terrein, Monnickendam aan en nabij de _____
Ansjovisanker/Galgeriet, ook bekend als Project Galgeriet, schetsmatig _____
weergegeven op de tekening die als Bijlage 1 aan deze Akte wordt _____
gehecht en kadastraal bekend als **gemeente Monnickendam, sectie A** _____
nummers: _____

- * **3381**, ter grootte van tweeduizend éénhonderdvijf vierkante meter (2.105 m²), welk perceel is belast met een zakelijke recht als bedoeld – artikel 5, lid 3, onder b, van de Belemmeringenwet Privaatrecht ten – behoefte van De Gemeente; _____
- * **3296**, ter grootte van drieënzeventig vierkante meter (73 m²); _____
- * **3199**, ter grootte van honderdachtentachtig vierkante meter (188 m²), welk perceel is belast met een zakelijke recht als bedoeld artikel 5, lid – 3, onder b, van de Belemmeringenwet Privaatrecht ten behoefte van – de publiekrechtelijk rechtspersoon: Hoogheemraadschap Hollands – Noorderkwartier; _____
- * **3996**, ter grootte van (ongeveer) vierhonderdvijftien vierkante meter – (415 m²), waaraan door het Kadaster voorlopige grenzen en _____ oppervlakten zijn toegekend; _____
- * **3649**, ter grootte van éénuizend vierhonderdzesig vierkante meter – (1.460 m²); _____
- * **3352**, ter grootte van drieëndertig vierkante meter (33 m²), welk _____ perceel is belast met: _____
 - een zakelijke recht als bedoeld artikel 5, lid 3, onder b, van de – Belemmeringenwet Privaatrecht ten behoefte van Provinciale, – Regionale en Gemeentelijke Nutsbedrijven; _____
 - een zakelijke recht als bedoeld artikel 5, lid 3, onder b, van de – Belemmeringenwet Privaatrecht ten behoefte van de Gemeente; _____
 - een zakelijke recht als bedoeld artikel 5, lid 3, onder b, van de – Belemmeringenwet Privaatrecht ten behoefte van de besloten – vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: KPN B.V.; _____
- * **3650**, ter grootte van vijftien vierkante meter (15 m²) _____
- * **4015**, ter grootte van (ongeveer) éénuizend éénhonderdvierendertig vierkante meter (1.134 m²), waaraan door het Kadaster voorlopige – grenzen en oppervlakten zijn toegekend; _____
- * **3997**, ter grootte van (ongeveer) tweehonderdvier vierkante meter – (204 m²), waaraan door het Kadaster voorlopige grenzen en _____ oppervlakten zijn toegekend; _____
- * **4025**, ter grootte van (ongeveer) tweehonderdeenenzeventig _____



vierkante meter (271 m²), waaraan door het Kadaster voorlopige —
grenzen en oppervlakten zijn toegekend; —

* **3454**, ter grootte van twaalf vierkante meter (12 m²), welk perceel is —
belast met: —

- een zakelijke recht als bedoeld artikel 5, lid 3, onder b, van de —
Belemmeringenwet Privaatrecht ten behoeve van Provinciale, —
Regionale en Gemeentelijke Nutsbedrijven; —
- een zakelijke recht als bedoeld artikel 5, lid 3, onder b, van de —
Belemmeringenwet Privaatrecht ten behoeve van de Gemeente;
- een zakelijke recht als bedoeld artikel 5, lid 3, onder b, van de —
Belemmeringenwet Privaatrecht ten behoeve van de besloten —
vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: KPN B.V.; —

* **4018**, ter grootte van (ongeveer) éénhonderdtwee vierkante meter —
(102 m²), waaraan door het Kadaster voorlopige grenzen en —
oppervlakten zijn toegekend; —

* **4020**, ter grootte van (ongeveer) dertig vierkante meter (30 m²), —
waaraan door het Kadaster voorlopige grenzen en oppervlakten zijn —
toegekend; —

* **4028**, ter grootte van (ongeveer) vierentwintig vierkante meter (24 —
m²), waaraan door het Kadaster voorlopige grenzen en oppervlakten
zijn toegekend; —

* **4014**, ter grootte van (ongeveer) tweeduizend —
zevenhonderdtweeënvijftig vierkante meter (2.752 m²), waaraan door
het Kadaster voorlopige grenzen en oppervlakten zijn toegekend; —

* **4017**, ter grootte van (ongeveer) negenhonderdeenentachtig —
vierkante meter (981 m²), waaraan door het Kadaster voorlopige —
grenzen en oppervlakten zijn toegekend; —

* **4019**, ter grootte van (ongeveer) vijfhonderdzevenenzeventig —
vierkante meter (577 m²), waaraan door het Kadaster voorlopige —
grenzen en oppervlakten zijn toegekend; —

* **4026**, ter grootte van (ongeveer) negenennegentig vierkante meter —
(99 m²), waaraan door het Kadaster voorlopige grenzen en —
oppervlakten zijn toegekend; —

* **4021**, ter grootte van (ongeveer) negenhonderdvijftien vierkante —
meter (915 m²), waaraan door het Kadaster voorlopige grenzen en —
oppervlakten zijn toegekend; —

* **4024**, ter grootte van (ongeveer) driehonderdnegenennegentig —
vierkante meter (399 m²), waaraan door het Kadaster voorlopige —



grenzen en oppervlakten zijn toegekend, welk perceel is belast met: —

- een zakelijke recht als bedoeld artikel 5, lid 3, onder b, van de —
Belemmeringenwet Privaatrecht ten behoeve van Provinciale, —
Regionale en Gemeentelijke Nutsbedrijven; —
- een zakelijke recht als bedoeld artikel 5, lid 3, onder b, van de —
Belemmeringenwet Privaatrecht ten behoeve van de Gemeente;
- een zakelijke recht als bedoeld artikel 5, lid 3, onder b, van de —
Belemmeringenwet Privaatrecht ten behoeve van de besloten —
vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: KPN B.V.; —

* **3999**, ter grootte van (ongeveer) éénhonderdacht vierkante meter —
(108 m²), waaraan door het Kadaster voorlopige grenzen en —
oppervlakten zijn toegekend; —

* **4022**, ter grootte van (ongeveer) tweeduizend achtendertig vierkante
meter (2.038 m²), waaraan door het Kadaster voorlopige grenzen en —
oppervlakten zijn toegekend; —

* **4016**, ter grootte van (ongeveer) éénhonderdeenenzestig vierkante —
meter (161 m²), waaraan door het Kadaster voorlopige grenzen en —
oppervlakten zijn toegekend; —

* **4023**, ter grootte van (ongeveer) vierhonderdachtentachtig vierkante
meter (488 m²), waaraan door het Kadaster voorlopige grenzen en —
oppervlakten zijn toegekend, welk perceel is belast met: —

- een zakelijke recht als bedoeld artikel 5, lid 3, onder b, van de —
Belemmeringenwet Privaatrecht ten behoeve van Provinciale, —
Regionale en Gemeentelijke Nutsbedrijven; —
- een zakelijke recht als bedoeld artikel 5, lid 3, onder b, van de —
Belemmeringenwet Privaatrecht ten behoeve van de Gemeente;
- een zakelijke recht als bedoeld artikel 5, lid 3, onder b, van de —
Belemmeringenwet Privaatrecht ten behoeve van de besloten —
vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: KPN B.V.; —

* **4004**, ter grootte van (ongeveer) driehonderdzeventien vierkante —
meter (317 m²), waaraan door het Kadaster voorlopige grenzen en —
oppervlakten zijn toegekend; —

* **3955**, ter grootte van (ongeveer) driehonderdachtentachtig vierkante
meter (388 m²), waaraan door het Kadaster voorlopige grenzen en —
oppervlakten zijn toegekend; —

* **3957**, ter grootte van (ongeveer) éénduizend —
vijfhonderdachtennegentig vierkante meter (1.598 m²), waaraan door
het Kadaster voorlopige grenzen en oppervlakten zijn toegekend; —



- * **3637**, ter grootte van (ongeveer) negenhonderdachtenzestig —————
vierkante meter (968 m²), waaraan door het Kadaster voorlopige —————
grenzen en oppervlakten zijn toegekend; —————
- **Gronden Gemeente:** —————
het registergoed, waartoe de Gemeente gerechtigd is, waarop en waarin
(een gedeelte van) de Gebouwen worden gerealiseerd, dat bestaat uit —
percelen grond, deels aan te merken als een bouwterrein als bedoeld in —
artikel 11 lid 6 van de Wet op de omzetbelasting 1968 en deels aan te —
merken als bebouwd terrein, gelegen te 1141 GJ, 1141 GJ, 1141 LG en 1141
LE Monnickendam aan en nabij Galgeriet, Zoutziederij, Fileerderij en —
Ansjovisanker, ook bekend als Project Galgeriet, schetsmatig weergegeven
op de tekening die als Bijlage 1 aan deze Akte wordt gehecht en —
kadastraal bekend als **gemeente Monnickendam, sectie A nummers:** —
 - * **4001**, ter grootte van (ongeveer) vijfhonderdeenenzestig vierkante —
meter (561 m²), waaraan door het Kadaster voorlopige grenzen en —
oppervlakten zijn toegekend; —————
 - * **3995**, ter grootte van (ongeveer) tweehonderdtweeënzestig vierkante
meter (262 m²), waaraan door het Kadaster voorlopige grenzen en —
oppervlakten zijn toegekend; —————
 - * **3998**, ter grootte van (ongeveer) vier vierkante meter (4 m²), waaraan
door het Kadaster voorlopige grenzen en oppervlakten zijn —
toegekend; —————
 - * **4000**, ter grootte van (ongeveer) tweehonderdvijftien vierkante meter
(215 m²), waaraan door het Kadaster voorlopige grenzen en —
oppervlakten zijn toegekend; —————
 - * **4005**, ter grootte van (ongeveer) éénhonderdachtenveertig vierkante
meter (148 m²), waaraan door het Kadaster voorlopige grenzen en —
oppervlakten zijn toegekend; —————
 - * **4003**, ter grootte van (ongeveer) tweeduizend —————
zeshonderdnegenenvijftig vierkante meter (2.659 m²), waaraan door —
het Kadaster voorlopige grenzen en oppervlakten zijn toegekend; —
—————
 - * **3314**, ter grootte van éénderduizend vierhonderdnegentien (1.419 m²), —
welk perceel is belast met een zakelijke recht als bedoeld artikel 5, lid —
3, onder b, van de Belemmeringenwet Privaatrecht ten behoeve van —
de Gemeente; —————
 - * **3291**, ter grootte van tweehonderdvierennegentig vierkante meter —
(294 m²), welk perceel is belast met: —————
 - een zakelijke recht als bedoeld artikel 5, lid 3, onder b, van de —



- Belemmeringenwet Privaatrecht ten behoeve van Provinciale, —
Regionale en Gemeentelijke Nutsbedrijven; —
- een zakelijke recht als bedoeld artikel 5, lid 3, onder b, van de —
Belemmeringenwet Privaatrecht ten behoeve van de Gemeente;
 - een zakelijke recht als bedoeld artikel 5, lid 3, onder b, van de —
Belemmeringenwet Privaatrecht ten behoeve van de besloten —
vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: KPN B.V.; —
- * **3959**, ter grootte van (ongeveer) tweeduizend —
zeshonderdzevenenveertig vierkante meter (2.647 m²), waaraan door
het Kadaster voorlopige grenzen en oppervlakten zijn toegekend; —
 - * **3619**, ter grootte van negenentwintig vierkante meter (29 m²); —
 - * **2910**, ter grootte van negenhonderdzevenenvijftig vierkante meter —
(957 m²), welk perceel is belast met een recht van erfpacht ten —
behoefte van Savaho; —
 - * **3451**, ter grootte van éénhonderdnegenendertig vierkante meter (139
m²); —
 - * **3452**, ter grootte van vijfhonderdzesenzestig vierkante meter (566 m²);
 - * **3058**, ter grootte van zeshonderdacht vierkante meter (608 m²); —
 - * **3033**, ter grootte van vierhonderdtachtig vierkante meter (480 m²); —
 - * **3059**, ter grootte van tweehonderdeenenvieftig vierkante meter (241
m²); —
 - * **3223**, ter grootte van driehonderdacht vierkante meter (308 m²); —
 - * **3378**, ter grootte van tweehonderdtweeënveertig vierkante meter —
(242 m²), welk perceel is belast met een zakelijke recht als bedoeld —
artikel 5, lid 3, onder b, van de Belemmeringenwet Privaatrecht ten —
behoefte van de publiekrechtelijk rechtspersoon: —
Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier; —
- **Gronden Savaho:** —
het registergoed, waartoe Savaho gerechtigd is, waarop en waarin (een —
gedeelte van) de Gebouwen worden gerealiseerd, dat bestaat uit —
percelen grond, aan te merken als een bouwterrein als bedoeld in artikel —
11 lid 6 van de Wet op de omzetbelasting 1968, gelegen te 1141 GK —
Monnickendam aan en nabij Galgeriet 3, 4 en 5, ook bekend als Project —
Galgeriet, schetsmatig weergegeven op de tekening die als Bijlage 1 aan —
deze Akte wordt gehecht en kadastraal bekend als **gemeente** —
- Monnickendam, sectie A nummers:** —
- * **3449**, ter grootte van negenhonderdveertien vierkante meter (914 —
m²); —



- * **2906**, ter grootte van éénuizend achtenveertig vierkante meter _____
(1.048 m2); _____
- **Kadaster:** _____
de Dienst voor het Kadaster en de openbare registers als bedoeld in artikel 2 van de Organisatiewet Kadaster; _____
- **Onderopstalrecht:** _____
het zelfstandig zakelijk recht van onderopstal als bedoeld in artikel 5:101 —
leden 1 en 2 BW in samenhang met artikel 5:93 BW ten laste van de _____
Onroerende Zaak en ter zake van de WKO Installatie, welk recht van _____
onderopstal zal worden gevestigd door de Stichting ten behoeve van de —
Exploitant bij afzonderlijke akte vestiging recht van onderopstal, en exact —
hetzelfde zal omvatten: te weten de WKO Installatie, en behoudens de —
beëindigingregeling vergelijkbare Opstalvoorwaarden zal kennen; _____
- **Onroerende Zaak:** _____
de Gronden en de daarop te realiseren Gebouwen tezamen (en _____
waaronder voornamelijk expliciet niet wordt begrepen Toekomstige _____
Onroerende Zaak (zijnde de Toekomstige Gronden en de daarop te _____
realiseren Gebouwen tezamen)); _____
- **Openbare Registers:** _____
de openbare registers voor registergoederen als bedoeld in artikel 3:16 BW;
- **Opstaller:** _____
Stichting dan wel diens rechtsopvolger(s) onder algemene of bijzondere —
titel ten aanzien van het Opstalrecht; _____
- **Opstalrecht:** _____
het zelfstandig zakelijk recht van opstal (als bedoeld in artikel 5:101 leden 1
en 2 BW) ten laste van de Gronden en ter zake van de WKO Installatie, —
onder de Opstalvoorwaarden; _____
- **Opstalvoorwaarden:** _____
de voorwaarden en bedingen die (van tijd tot tijd) van toepassing zijn op —
het Opstalrecht; _____
- **Overeenkomst:** _____
de tussen de Galgriet en de Exploitant te sluiten overeenkomst, waarbij —
Galgriet en de Exploitant onder meer overeenstemming zullen bereiken —
over de realisatie door en voor rekening van de Exploitant van de WKO —
Installatie, en waarbij overeengekomen zal worden dat het Opstalrecht en
het Onderopstalrecht gevestigd zullen worden; _____
- **Partijen:** _____
de Perceeleigenaren en Stichting, tezamen; _____



- **Project:** _____
de ontwikkeling en realisering van de Gebouwen in Project Galgeriet te _____
Monnickendam, onder meer bestaande uit circa vijfhonderdvijfendertig _____
(535) woonappartementen, commerciële voorzieningen, parkeergarages –
en éénhonderdvijfenzestig (165) eengezinswoningen, welk project _____
gerealiseerd zal worden in vijf fasen en waarbij de WKO Installatie zal _____
zorgen voor de voorziening van warmte en koude van de Gebouwen; _____
- **Raamovereenkomst:** _____
de tussen (onder meer) de Exploitant en de Stichting te sluiten _____
raamovereenkomst ter zake van de levering van ZLT warmte, alsmede de –
daarop eventueel overeen te komen aanvullingen en/of wijzigingen; _____
- **Stichting:** _____
de stichting **Stichting WKO Gouwhaven**, statutair gevestigd te gemeente –
Waterland, met adres 1076 CV Amsterdam, IJsbaanpad 1 A, ingeschreven
in het handelsregister onder nummer 96507349; _____
- **Toekomstige Gronden:** _____
het registergoed, waartoe Galgeriet thans nog niet (volledig) gerechtigd is,
waarop en waarin (een gedeelte van) de Gebouwen worden _____
gerealiseerd, dat bestaat: _____
 - ^ uit percelen grond, gelegen te 1141 GA Monnickendam aan en nabij–
Galgeriet, ook bekend als Project Galgeriet, schetsmatig _____
weergegeven op de tekening die als Bijlage 1 aan deze Akte wordt –
gehecht en kadastraal bekend als: _____
 - gemeente Monnickendam, sectie A nummers: _____
 - * **3949**, ter grootte van (ongeveer) twaalfduizend _____
zevenennegentig vierkante meter (12.097 m2), waaraan door
het Kadaster voorlopige grenzen en oppervlakten zijn _____
toegekend, welk perceel is belast met een recht van _____
erfpacht ten behoeve van de besloten vennootschap met –
beperkte aansprakelijkheid: Blikveld B.V., statutair gevestigd –
te Monnickendam, met adres 1141 GA Monnickendam, _____
Galgeriet 5, ingeschreven in het handelsregister onder _____
nummer 52891119, welk recht van erfpacht beëindigd zal _____
worden waarna Galgeriet volledig gerechtigd is tot het _____
perceel; _____
 - * **3953**, ter grootte van (ongeveer) tienduizend _____
zeshonderddrieëntachtig vierkante meter (10.683 _____
m2), waaraan door het Kadaster voorlopige grenzen en _____



- oppervlakten zijn toegekend, welk perceel is belast met een —
zakelijke recht als bedoeld artikel 5, lid 3, onder b, van de —
Belemmeringenwet Privaatrecht ten behoeve van de —
Gemeente, —
- welk perceel thans eigendom is van Blikveld B.V., voornoemd
en overgedragen zal worden aan Galgeriet; —
- * **3950**, ter grootte van (ongeveer) vierhonderdzevenentwintig
vierkante meter (427m²), waaraan door het Kadaster —
voorlopige grenzen en oppervlakten zijn toegekend, welk —
perceel is belast met een recht van erfpacht ten behoeve —
van Blikveld B.V., voornoemd, —
welk recht van erfpacht beëindigd zal worden waarna —
Galgeriet volledig gerechtigd is tot het perceel; —
- * **3222**, ter grootte van (ongeveer) drieduizend —
achthonderdtachtig vierkante meter (3.880 m²), —
welk perceel thans eigendom is van Blikveld B.V., —
voornoemd, en overgedragen zal worden aan Galgeriet; —
- * **3221**, ter grootte van (ongeveer) vierhonderdvijfenzestig —
vierkante meter (465 m²), waaraan door het Kadaster —
voorlopige grenzen en oppervlakten zijn toegekend, welk —
perceel is belast met een zakelijke recht als bedoeld artikel 5,
lid 3, onder b, van de Belemmeringenwet Privaatrecht ten —
behoefte van de Gemeente, —
welk perceel thans eigendom is van Blikveld B.V., —
voornoemd, en overgedragen zal worden aan Galgeriet; —
- * **3448**, ter grootte van (ongeveer) —
zeshonderdtweënnegentig vierkante meter (692 m²), —
welk perceel thans eigendom is van de besloten —
vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: —
Scheepsbouwkundig Bureau Herman Jansen B.V., statutair —
gevestigd te Monnickendam, met adres 1141 GK —
Monnickendam, Galgeriet 4 B, ingeschreven in het —
handelsregister onder nummer 36000705, en overgedragen —
zal worden aan Galgeriet; —
- * **3952**, ter grootte van (ongeveer) zevenhonderdtweënvijftig
vierkante meter (752m²), waaraan door het Kadaster —
voorlopige grenzen en oppervlakten zijn toegekend, —
welk perceel thans eigendom is van Blikveld B.V., —



- voornoemd, en overgedragen zal worden aan Galgeriet; —
- * **3616**, ter grootte van (ongeveer) éénhonderdtachtig —
vierkante meter (180 m²), —
welk perceel thans eigendom is van Blikveld B.V., —
voornoemd, en overgedragen zal worden aan Galgeriet; —
 - gemeente Monnickendam, sectie E nummer **3023**, ter grootte —
van (ongeveer) achttien vierkante meter (18 m²), —
welk perceel thans eigendom is van de Gemeente en —
overgedragen zal worden aan Galgeriet; —
 - ^ een gedeelte van het perceel nabij Galgeriet, ook bekend als Project
Galgeriet, schetsmatig weergegeven op de tekening die als Bijlage 1 –
aan deze Akte wordt gehecht en kadastraal bekend als gemeente —
Monnickendam, sectie E nummer **3074** (gedeelte) —
welk perceel thans eigendom is van de Gemeente en overgedragen –
zal worden aan Galgeriet; —
 - **Toekomstige Onroerende Zaak:** —
de Toekomstige Gronden en de daarop te realiseren Gebouwen tezamen;
 - **de WKO Installatie:** —
de door of vanwege Opstaller te onderhouden warmte- en koude —
opslaginstallatie ten behoeve van de levering van ZLT warmte (bestemd —
voor ruimteverwarming, -koeling en tapwaterverwarming) aan (een —
gedeelte van) de Gebouwen, onder meer bestaande uit: —
 - verwarmings-, koel- en elektrotechnische installaties; —
 - piekketels; —
 - pompen; —
 - warmtewisselaars; —
 - regeneratievoorziening en/of het systeem ten behoeve van —
Thermische Energie uit Oppervlaktewater; —
 - regelinstallaties met bijbehorende software; —
 - overdrachtsstations; —
 - een warmte- en een koude bronput; —
 - warmtepompen inclusief boilervat; —
 - meetinrichtingen; en —
 - de bijbehorende leidingen, kabels en overige infrastructuur; —welke installatie volgens de krachtens de Warmtewet geldende —
terminologie de navolgende onderdelen omvat: de productie-installatie, —
het warmtenet, het in pandig leidingstelsel, de individuele aansluitingen, de
warmtepompen en de meetinrichtingen, en niet de binneninstallaties, een



en ander zoals schetsmatig is weergegeven op het demarcatietekeningen die als Bijlage 2 aan de Akte wordt gehecht. _____

- **ZLT warmte:** _____
zeer lage temperatuur warmte. _____

2. De hiervoor onder 1. bedoelde definities kunnen zonder verlies van de _____ inhoudelijke betekenis in enkelvoud of meervoud worden gebruikt. _____
3. De kopjes in de Akte en de nummering van de artikelen in de Akte zijn _____ uitsluitend bedoeld om een verwijzing naar de hoofdstukken en/of de artikelen te vergemakkelijken; zij zullen de uitleg van de Akte en/of de artikelen niet _____ beïnvloeden. _____

II. INLEIDING

1. Galgeriet is eigenaar van de Gronden Galgeriet. _____
De Gemeente is eigenaar van de Gronden Gemeente. _____
Savaho is eigenaar van de Gronden Savaho. _____
Galgeriet heeft het Project ontwikkeld casu quo zal dat verder ontwikkelen. _____
2. De Exploitant zal voor eigen rekening en risico de WKO Installatie ontwerpen, _____ realiseren en exploiteren. _____
3. De levering van ZLT warmte (met behulp van de WKO Installatie) zal geschieden ter uitvoering van: _____
 - a. de Raamovereenkomst; en _____
 - b. (overall) leveringsovereenkomst(en) tussen de Exploitant enerzijds en de _____ gebruikers en/of eigenaren van Gebouwen. _____
4. Om de belangen van zowel de Eigenaren als de Exploitant te waarborgen zal _____ in de Overeenkomst en de Raamovereenkomst overeengekomen worden dat _____ het Opstalrecht en het Onderopstalrecht gevestigd worden, _____
Ook zullen de Exploitant, Galgeriet en de Stichting overeenkomen ter zake van _____ het warmtenet om het warmtenet bij afzonderlijke notariële verklaring te _____ registreren zulks op de voet van het bepaalde in artikel 3:17 lid 1 aanhef en _____ onderdeel k. BW in samenhang met het bepaalde in artikel 5:20 lid 2 BW. Dit zal geschieden door de Exploitant als de "bevoegd aanlegger" ervan. Na _____ registratie zal bij afzonderlijke akte door de Exploitant het warmtenet worden _____ geleverd aan de Stichting onder voorbehoud van een erfpachtrecht (of in _____ twee akten: levering van het warmtenet en vestiging erfpacht). _____
5. Galgeriet zal de (volledige) eigendom van de Toekomstige Gronden nog _____ verkrijgen. Zodra Galgeriet gerechtigd is tot de Toekomstige Grond en de _____ Gebouwen daar ook op gerealiseerd kunnen worden, zullen het Opstalrecht en het Onderopstalrecht zodanig aangepast worden dat deze ook gevestigd zijn _____ op de Toekomstige Gronden en de Toekomstige Onroerende Zaak. _____



6. Vooruitlopend op het sluiten van de Overeenkomst en de Raamovereenkomst – komen de Perceeeigenaren en de Stichting hierbij reeds overeen het _____ Opstalrecht te vestigen. _____

III. VESTIGING OPSTALRECHT

1. Ter uitvoering van voorgaande, vestigen de Perceeeigenaren hierbij het _____ Opstalrecht onder de hierin vermelde voorwaarden ten behoeve van de _____ Stichting. _____
2. Stichting aanvaardt hierbij het Opstalrecht en de voorwaarden van de _____ Perceeeigenaren. _____

IV. VOORAFGAANDE VERKRIJGING

1. Galgeriet heeft de Gronden Galgeriet verkregen door de inschrijving in de _____ Openbare Registers, _____
- a. voor wat betreft 3381: op vijftien december tweeduizend drieëntwintig (15-12-2023) in register Hypotheken 4 in deel 87780 nummer 165 van een _____ afschrift van een akte van levering op vijftien december tweeduizend _____ drieëntwintig (15-12-2023) verleden voor mr. M. Deubel notaris te Beverwijk;
- b.. voor wat betreft 3199: op zeventien december tweeduizend twintig (17-12-2020) in register Hypotheken 4 in deel 79990 nummer 194 van een afschrift – van een akte van levering op zeventien december tweeduizend twintig (17-12-2020) verleden voor een waarnemer van mr. J.H.J.A. Hofstee, notaris te Edam-Volendam; _____
- c. voor wat betreft 3649 en 3352: op negentien juni tweeduizend _____ drieëntwintig (19-06-2023) in register Hypotheken 4 in deel 86724 nummer – 39 van een afschrift van een akte van koop en levering op zestien juni _____ tweeduizend drieëntwintig (16-06-2023) verleden voor een waarnemer van mr. L.G.M. Roos, notaris te Beverwijk; _____
- d. voor wat betreft 3996, 3650, 4004, 3999, 3997, 3454, 4015, 4018, 4014, 4017, – 4024, 4016 en 4023: op eenendertig oktober tweeduizend vierentwintig (31-10-2024) in register Hypotheken 4 in deel 89802 nummer 44 van een _____ afschrift van een akte van levering op eenendertig oktober tweeduizend – vierentwintig (31-10-2024) verleden voor mr. J.H.J.A. Hofstee, notaris te _____ Edam-Volendam; _____
- e. voor wat betreft 4025, 4020, 4019, 4026, 4021, 4022 en 3637: op _____ zevenentwintig januari tweeduizend vijfentwintig (27-01-2025) in register _____ Hypotheken 4 in deel 90434 nummer 135 van een afschrift van een akte – van levering op zevenentwintig januari tweeduizend vijfentwintig (27-01- _____ 2025) verleden voor mr. S.L. Korver, notaris te Beverwijk; _____
- f. voor wat betreft 4028: op tien januari tweeduizend vijfentwintig (10-01- _____



- 2025) in register Hypotheken 4 in deel 90329 nummer 147 van een afschrift – van een akte van levering op negen januari tweeduizend vijftientig (09-01-2025) verleden voor mr. J.H.J.A. Hofstee, notaris te Edam-Volendam; —
- g. voor wat betreft 3955 en 3957: op eenendertig oktober tweeduizend — vierentwintig (31-10-2024) in register Hypotheken 4 in deel 89802 nummer 70 van een afschrift van een akte van levering op eenendertig oktober — tweeduizend vierentwintig (31-10-2024) verleden voor mr. A.P.M. van — Commenée, notaris te Heemskerk. —
2. De Gemeente heeft de Gronden Gemeente verkregen blijkens/door de — inschrijving in de Openbare Registers, —
- a. voor wat betreft 4001, 4000 en 4003: op eenendertig augustus tweeduizend zestien (31-08-2016) in register Hypotheken 4 in deel 68931 nummer 24 van — een afschrift van de bewaardersverklaring getekend op dertig augustus — tweeduizend zestien (30-08-2016); —
- b. voor wat betreft 3995: op negentien december tweeduizend negentien — (19-12-2019) in register Hypotheken 4 in deel 77068 nummer 14 van een — afschrift van een akte van levering op negentien december tweeduizend — negentien (19-12-2019) verleden voor mr. J.H.J.A. Hofstee, notaris te Edam- — Volendam; —
- c. voor wat betreft 3998: op vijftientig juni tweeduizend achttien (25-06- — 2018) in register Hypotheken 4 in deel 73443 nummer 6 van een afschrift — van een akte van levering, waarbij er twintig/drieëndertigste (20/33) — onverdeeld aandeel in de gemeenschap is verkregen (destijds perceel — 3172) op vijftientig juni tweeduizend achttien (25-06-2018) verleden voor een waarnemer van mr. J.H.J.A. Hofstee, notaris te Edam-Volendam. — Vervolgens is het gehele perceel in eigendom verkregen door de — inschrijving op achtentwintig oktober tweeduizend vierentwintig (28-10- — 2024) in register Hypotheken 4 in deel 89762 nummer 176 van een afschrift — van een akte van opheffing splitsing in appartementsrechten op — vierentwintig oktober tweeduizend vierentwintig (24-10-2024) verleden voor mr. J.H.J.A. Hofstee, notaris te Edam-Volendam; —
- d. voor wat betreft 4005: op negentien mei tweeduizend elf (19-05-2011) in — register Hypotheken 4 in deel 59978 nummer 12 van een afschrift van een — akte van levering op negentien mei tweeduizend elf (19-05-2011) verleden voor J.H.J.A. Hofstee, notaris te Edam-Volendam; —
- e. voor wat betreft 3314: op één oktober tweeduizend achttien (01-10-2018) — in register Hypotheken 4 in deel 74099 nummer 16 van een afschrift van — een akte van levering op één oktober tweeduizend achttien (01-10-2018) —



- verleden voor mr. J.H.J.A. Hofstee, notaris te Edam-Volendam; _____
- f. voor wat betreft 3291, 3059 en 3223: op zesentwintig juni tweeduizend _____
twintig (26-06-2020) in register Hypotheken 4 in deel 78374 nummer 28 van –
een afschrift van een akte van levering op vijfentwintig juni tweeduizend –
twintig (25-06-2020) verleden voor mr. J.H.J.A. Hofstee, notaris te Edam- _____
Volendam; _____
- g. voor wat betreft 3959: op eenendertig december tweeduizend negen (31-
12-2009) in register Hypotheken 4 in deel 57726 nummer 63 van een _____
afschrift van een akte van levering op eenendertig december _____
tweeduizend negen (31-12-2009) verleden voor mr. M.M.A. Hoffenaar-de –
Ruijter, destijds notaris te Purmerend; _____
- h. voor wat betreft 3619, 3453 en 3378: op eenendertig maart tweeduizend –
drieëntwintig (31-03-2023) in register Hypotheken 4 in deel 86283 nummer –
133 van een afschrift van een akte van levering op eenendertig maart _____
tweeduizend drieëntwintig (31-03-2023) verleden voor een waarnemer van
mr. J.H.J.A Hofstee, notaris te Edam-Volendam; _____
- i. voor wat betreft 2910: op eenentwintig juli _____
negentienhonderdzevenennegentig (21-07-1997) in register Hypotheken 4 –
in deel 8718 nummer 31 (destijds te Alkmaar) van een afschrift van een _____
akte van vestiging erfpachtrecht op achttien juli _____
negentienhonderdzevenennegentig (18-07-1997) verleden voor een _____
waarnemer van mr. R. Bosboom, destijds notaris te Monnickendam _____
(gemeente Waterland); _____
- j. voor wat betreft 3451, 3452 en 3058: op één juli tweeduizend negentien in –
register Hypotheken 4 in deel 75899 nummer 73 van een afschrift van een –
akte van levering op één juli tweeduizend negentien (01-07-2019) verleden
voor mr. J.H.J.A Hofstee, notaris te Edam-Volendam; _____
- k. voor wat betreft 3033: op zesentwintig maart tweeduizend negen (26-03- _____
2009) in register Hypotheken 4 in deel 56435 nummer 19 van een afschrift –
van een akte van levering op zesentwintig maart tweeduizend negen (26- _____
03-2009) verleden voor J.H.J.A. Hofstee, notaris te Edam-Volendam; _____
3. Savaho heeft de Gronden Savaho verkregen door de inschrijving in de _____
Openbare Registers, op twintig juni tweeduizend veertien (20-06-2014) in register
Hypotheken 4 in deel 64494 nummer 72 van een afschrift van een akte van _____
levering op negentien juni tweeduizend veertien (19-06-2014) verleden voor mr.
M.C. Reijntjes, notaris te Alkmaar, mede in verband met op dertien september –
tweeduizend eenentwintig (13-09-2021) in register Hypotheken 4 in deel 82144 –
nummer 31 van een afschrift van een akte van vaststellingsovereenkomst op _____



eenendertig augustus tweeduizend eenentwintig (31-08-2021) verleden voor mr. J.F.P. de Beer, notaris te Haarlem. _____

4. BPD heeft de Gronden BPD verkregen door de inschrijving in de Openbare _____ Registers, op vier januari tweeduizend achttien (04-01-2018) in register _____ Hypotheken 4 in deel 72359 nummer 9 van een afschrift van een akte van _____ levering op drie januari tweeduizend achttien (03-01-2018) verleden voor mr. _____ J.H.M. Erkamp, notaris te Alkmaar, mede in verband met de inschrijving op _____ achttien oktober tweeduizend negentien (18-10-2019) in register Hypotheken 4 – in deel 76618 nummer 142 van een afschrift van de akte van kwijting op _____ achttien oktober tweeduizend negentien (18-10-2019) verleden voor mr. J.H.M. – Erkamp, notaris te Alkmaar. _____

V. VOORWAARDEN EN BEDINGEN

Garanties

Artikel 1

1. Stichting aanvaardt de Gronden – uitsluitend voor zover noodzakelijk voor het — kunnen (laten) realiseren en exploiteren van de WKO Installatie - in alle _____ opzichten voetstoots ("as is, where is"), waaronder onder meer bedoeld de _____ bouwkundige, juridische, milieukundige, technische en feitelijke toestand _____ waarin de Gronden zich thans bevinden. Stichting heeft ter zake van deze staat van de Gronden - behoudens eventuele expliciete garanties/verklaringen in de Akte - geen enkele aanspraak, hoe ook genaamd, jegens de _____ Perceeigenaren. _____ Stichting zal op grond van het Onderopstalrecht de Gronden onder gelijke, _____ waaronder deze, voorwaarden ter beschikking stellen. _____
2. Stichting noch ontleent met betrekking tot (ontwerp, uitvoering, capaciteit of — functioneren van) de WKO Installatie geen aanspraak, hoe ook genaamd _____ jegens de Perceeigenaren, behoudens voor zover voortvloeiend uit de Akte — of eventueel uit de (nog te sluiten) Raamovereenkomst respectievelijk de _____ Overeenkomst volgt. _____
3. De Perceeigenaren garanderen jegens Stichting dat het Opstalrecht: _____
 - a. onvoorwaardelijk is; _____
 - b. niet bezwaard is met beslagen of rechten van hypotheeken of inschrijvingen daarvan dan wel met andere beperkte rechten; _____
 - c. niet bezwaard is met kwalitatieve verplichtingen als bedoeld in artikel 6:252 BW (behoudens de in de Akte vermelde); _____
 - d. niet belast is met bijzondere lasten en beperkingen als bedoeld in artikel — 7:15 BW (behoudens de in de Akte vermelde); _____alles onverminderd de beperkingen die aan het Opstalrecht zijn verbonden _____



krachtens de toepasselijke Opstalvoorwaarden, alsmede krachtens de wet. —

Risico —

Artikel 2 —

1. Het Opstalrecht als zodanig is met ingang van ondertekening van de Akte voor rekening en risico van Stichting. —
2. De baten ter zake van het Opstalrecht komen vanaf heden ten gunste van — Opstaller. De Perceeleigenaren staan er voor in dat derden geen rechten — hebben ten aanzien van bedoelde baten en dat daarop geen beslagen — rusten. —

Kosten —

Artikel 3 —

De kosten voor het opstellen van de Akte en de kadastrale kosten ter zake van de — inschrijving van een afschrift of uittreksel van de Akte in de Openbare Registers zijn — voor rekening van Galgeriet. —

Aansluitverplichting, derdenbeding, ketting- en boetebeding —

Artikel 4 —

1. De levering van ZLT warmte in (een gedeelte van) de Gebouwen wordt primair verzorgd door middel van de WKO Installatie. —
2. De Onroerende Zaak zal (mogelijk/gedeeltelijk) – bezwaard met het — Opstalrecht - door Galgeriet middels hoofd- en (mogelijk) ondersplitsing(en) — worden gesplitst in appartementsrechten en/of geleverd aan derden. —

VI. VOORWAARDEN EN BEDINGEN OPSTALRECHT —

Op het Opstalrecht zijn de volgende voorwaarden en bedingen van toepassing: —

Omvang Opstalrecht —

Artikel 1 —

Krachtens het Opstalrecht is de Opstaller bevoegd om in, op en/of boven de — Onroerende Zaak de WKO Installatie te realiseren, in eigendom te hebben, houden, onderhouden, vernieuwen en vervangen. —

Duur Opstalrecht —

Artikel 2 —

Het Opstalrecht gaat in op heden en is gevestigd voor onbepaalde duur. —

Vergoeding en retributie —

Artikel 3 —

1. De Eigenaar heeft van de Opstaller voor de vestiging van het Opstalrecht geen enkele vergoeding bedongen. —
2. De Opstaller is aan de Eigenaar wegens de vestiging van het Opstalrecht geen eenmalige vergoeding verschuldigd. —
3. De Opstaller is geen (eenmalige of periodieke) retributie aan de Eigenaar —



verschuldigd. _____

Gebruik en toegang Onroerende Zaak _____

Artikel 4 _____

1. Op grond van het Opstalrecht is de Opstaller tevens gerechtigd tot het gebruik van de Onroerende Zaak, in die zin dat hij toegang heeft tot de Onroerende Zaak voor het (doen) onderzoeken, (doen) onderhouden, in eigendom hebben, en in stand houden van de WKO Installatie, herstel, vernieuwing en vervanging daaronder begrepen. _____

De ruimte(n) waarin (gedeelten van) de WKO Installatie zijn gelegen, maken geen deel uit van de WKO Installatie en maken derhalve ook geen deel uit van het Opstalrecht. _____

De Opstaller is gehouden - na uitvoering van alle werkzaamheden aan de WKO Installatie - de Onroerende Zaak zoveel mogelijk in de oorspronkelijke situatie terug te brengen. _____

2. Gedurende de tijd dat het Opstalrecht voortduurt, heeft de Opstaller voor zover de WKO Installatie zich in/op de Onroerende Zaak bevindt het recht om te komen van of te gaan naar de WKO Installatie, van respectievelijk naar de openbare weg, alles op de minst bezwarende wijze en voor zover van belang voor het gebruik, onderhoud en eventueel herstel en vernieuwing van de WKO Installatie. Van vorenbedoeld recht mag gebruik gemaakt worden door de Opstaller casu quo haar personeel, opdrachtnemers of leveranciers. De Eigenaar dient er voor te zorgen dat genoemde personen tijdens werktijden steeds een onbelemmerde toegang hebben en in situaties waarin de toegang door voormelde personen geen uitstel kan dulden, ook buiten normale werktijden, alles echter - behoudens calamiteiten - uitsluitend nadat de Opstaller voorafgaand ter zake een afspraak heeft gemaakt de met Eigenaar - voor wat betreft toegang tot de (de relevante) Gebouwen. _____

Gebruik WKO Installatie, wijziging en onderhoud _____

Artikel 5 _____

1. Het Opstalrecht zal, behoudens hetgeen voortvloeit uit het bepaalde in artikel 5.2, uitsluitend bestaan uit het in eigendom hebben en gebruiken overeenkomstig de normale bestemming van de WKO Installatie. _____
2. Een wijziging, alsook gehele of gedeeltelijke afbraak, van de WKO Installatie zullen slechts na vooraf verkregen schriftelijke toestemming van de Eigenaar mogen geschieden. Onder het vorenstaande worden niet begrepen niet-ingrijpende verbouwingen van de WKO Installatie in het Gebouw en vervanging van defecte of versleten onderdelen behorende tot de WKO Installatie. _____



3. De Opstaller zal de WKO Installatie op haar kosten in goede staat moeten —
(doen laten) onderhouden. —
4. Het is Opstaller toegestaan om de WKO Installatie tevens aan te (doen) sluiten –
op andere gebouwen binnen het Project teneinde aan die gebouwen tevens –
ZLT warmte) te leveren en daartoe de noodzakelijke aanpassingen aan de —
WKO Installatie dan wel aan de Onroerende Zaak (bijvoorbeeld boren van —
doorvoeren, ophangen van aanvullende distributieleidingen en dergelijke) uit —
te voeren of doen laten voeren. —

Upgrade WKO installatie, internet aansluiting —

Artikel 6 —

1. Met inachtneming van het bepaalde in artikel 5.2 is het de Opstaller —
toegestaan om de WKO Installatie te (doen) verbeteren casu quo uit te breiden
teneinde de energievoorziening te kunnen handhaven casu quo te —
optimaliseren. Gedacht kan onder meer worden aan de aanvullende —
toepassing van extra regeneratieonderdelen of fotonvoltaïsche installaties of —
herziening van de WKO Installatie in verband met duurzaamheids- en —
milieueisen van de overheid. Indien de Opstaller hiertoe wenst over te gaan, —
dan zal de Eigenaar daaraan voor zover dat redelijkerwijze van haar gevraagd
kan worden, haar medewerking verlenen en zal zo nodig (om niet) ruimte op —
het dak of anderszins waar mogelijk in, op of boven de Onroerende Zaak —
beschikbaar worden gesteld. De aan te brengen casu quo aangebrachte —
extra voorzieningen zullen alsdan en voor zover dat juridisch kan, onder het —
bereik van het Opstalrecht vallen. —
2. De WKO Installatie dient verbonden te zijn en te blijven met het internet —
teneinde de WKO Installatie op afstand te kunnen aansturen en het verbruik te –
kunnen uitlezen. De Opstaller is gerechtigd daartoe een internetaansluiting te —
hebben en te houden in de betreffende techniekruimte. —

Opzegging van het Opstalrecht —

Artikel 7 —

Noch de Eigenaar noch de Opstaller is bevoegd om het Opstalrecht op te zeggen, –
anders dan dwingendrechtelijk voorzien. —

Zakelijke lasten en belastingen —

Artikel 8 —

Alle zakelijke lasten en belastingen geheven met betrekking tot de WKO Installatie —
respectievelijk het Opstalrecht, komen ongeacht te wiens name ze zijn gesteld —
gedurende het bestaan van het Opstalrecht voor rekening van de Opstaller (die het
zal doorleggen aan de exploitant van de WKO Installatie). —

Recht tot handhaving bouwkundige toestand —

**Artikel 9**

Gedurende de tijd dat het Opstalrecht voortduurt hebben de Eigenaar en de Opstaller over en weer het recht tot het handhaven van de bouwkundige respectievelijk feitelijke toestand met betrekking tot de Gebouwen en de WKO Installatie, zoals deze zich na voltooiing van de voorgenomen bebouwing ten opzichte van elkaar zullen bevinden, speciaal voor wat betreft de aanwezigheid van ondergrondse leidingen, eventuele inbalking, inankering en overbouw, toevoer van licht en lucht, alles voor zover benodigd voor het functioneren van de WKO Installatie respectievelijk de op de Onroerende Zaak gelegen opstallen.

Overdracht, splitsing, onderopstalrecht, verhuur**Artikel 10**

1. De Opstaller is bevoegd om over het Opstalrecht te beschikken, waaronder – onder meer doch niet uitsluitend – begrepen:
 - a. levering op grond van welke titel dan ook, eigendomsoverdracht (in juridische en/of economische zin) en/of bezwaring met beperkte (zekerheids)rechten;
 - b. splitsing in appartementsrechten;
 - c. vestiging van een recht van onderopstal (hetgeen ook geschiedt door de vestiging van het Onderopstalrecht);
 - d. verhuur of anderszins in gebruik geven.
2. Indien en voor zover nodig stemt de Eigenaar (thans de Perceeeigenaren) hierbij reeds in met het vestigen van het Onderopstalrecht en verleent hiervoor toestemming.

Ter beschikkingstelling aan de Eigenaar**Artikel 11**

1. Indien het Opstalrecht ingevolge het bepaalde in de Akte eindigt, dan zal de Opstaller de WKO Installatie op de daarvoor in de Akte dan wel krachtens de wet voorgeschreven wijze en staat aan de Eigenaar ter beschikking stellen.
2. Bij het einde van het Opstalrecht heeft de Opstaller geen recht op vergoeding van de waarde van de nog aanwezige WKO Installatie.

Toekomstige wijziging Opstalrecht**Artikel 12**

1. Indien en voor zover de Toekomstige Gronden in eigendom zijn van Galgeriet (in hoedanigheid van Eigenaar), is het uitgangspunt dat het Opstalrecht en Onderopstalrecht zal worden gewijzigd zodanig dat de Toekomstige Gronden en de Toekomstige Onroerende Zaak ook zijn belast met het Opstalrecht en Onderopstalrecht.
2. Partijen zijn verplicht mee te werken aan de wijziging van het Opstalrecht



respectievelijk het Onderopstalrecht indien en voor de Toekomstige Gronden in eigendom zijn van Galgeriet (in hoedanigheid van Eigenaar). _____

3. De kosten die verband houden met de in dit artikel omschreven wijziging zijn _____ voor rekening en risico van Galgeriet. _____

Kwalitatieve verplichtingen, derdenbeding en kettingbeding _____

Artikel 13 _____

1. De hiervoor in dit hoofdstuk VI ter zake het Opstalrecht vermelde voorwaarden – betreffen essentiële bepalingen waaronder het Opstalrecht wordt gevestigd. — Voor zover dit juridisch niet het geval mocht zijn, geldt het hierna in dit artikel — bepaalde. _____
2. Partijen beogen uitdrukkelijk een derdenwerking ten aanzien van de hiervoor in dit hoofdstuk VI ter zake het Opstalrecht vermelde voorwaarden. _____
3. De in de volgende leden van dit artikel vermelde bedingen zijn gemaakt ter — versterking van die derdenwerking. _____
4. Alle verplichtingen van een partij uit de hiervoor in dit hoofdstuk VI ter zake het — Opstalrecht vermelde voorwaarden om iets te dulden of niet te doen ten — aanzien van de Onroerende Zaak en/of de WKO Installatie, zullen overgaan op degenen die het Opstalrecht casu quo de Onroerende Zaak of een gedeelte — daarvan verkrijgen. Ook degenen die een recht van gebruik verkrijgen van de — rechthebbende zullen daaraan gebonden zijn. Wordt in rechte vastgesteld dat een bepaalde verplichting geen deel uitmaakt van het Opstalrecht, dan wordt die verplichting geacht een kwalitatieve verplichting te zijn als bedoeld in — artikel 6:252 Burgerlijk Wetboek, indien sprake is van een verplichting om iets te — dulden of niet te doen, dan wel wordt die verplichting geacht een — kettingbeding te zijn indien sprake is van een verplichting om te doen. _____
5. Opstaller zal bij: _____
 - a. vervreemding van het Opstalrecht of van een gedeelte daarvan; of _____
 - b. bezwaring van het Opstalrecht of de Onroerende zaak of van een — gedeelte daarvan met een zakelijk gebruiksrecht; _____zijn verplichtingen uit hoofde van het Opstalrecht ten behoeve van de — Eigenaar opleggen aan en laten aannemen door zijn rechtsoptolger — respectievelijk de beperkt gerechtigde en daarbij bedingen dat deze — rechtsoptolger respectievelijk beperkt gerechtigde de verplichtingen uit — hoofde van het Opstalrecht ten behoeve van Eigenaar- bij wijze van — derdenbeding als bedoeld in artikel 6:253 BW - zal opleggen aan en zal laten — aannemen door zijn rechtsoptolger respectievelijk beperkt gerechtigde, zulks — op verbeurte van direct opeisbare boete van vijftigduizend euro (€ 50.000,00) — ten behoeve van Eigenaar. _____



6. Eigenaar zal bij: _____
- vervreemding van de Onroerende Zaak of van een gedeelte daarvan; of –
 - bezwaring van de Onroerende Zaak of van een gedeelte daarvan met _____
een zakelijk gebruiksrecht; _____
- zijn verplichtingen uit hoofde van het Opstalrecht ten behoeve van de Opstaller opleggen aan en laten aannemen door zijn rechtsopvolger respectievelijk de _____ beperkt gerechtigde en daarbij bedingen dat deze rechtsopvolger _____ respectievelijk beperkt gerechtigde de verplichtingen uit hoofde van het _____ (onder)Opstalrecht ten behoeve van de Opstaller - bij wijze van derdenbeding als bedoeld in artikel 6:253 BW - zal opleggen aan en zal laten aannemen door _____ zijn rechtsopvolger respectievelijk beperkt gerechtigde. _____
7. Ter zake van de kwalitatieve verplichting kiezen Partijen woonplaats op hun _____ kantooradres dat op enig moment in het handelsregister van de Kamer van _____ Koophandel geregistreerd is, thans zijnde de kantooradressen vermeld in de _____ comparatie van deze akte. _____

VII. BIJZONDERE LASTEN EN BEPERKINGEN GRONDEN BPD

Ten aanzien van aan BPD met betrekking tot de Gronden BPD bekende bijzondere – lasten en beperkingen als bedoeld in artikel 7:15 BW wordt hierbij verwezen naar _____ voormelde titel van aankomst ter zake perceelnummer 3471 (register Hypotheken 4 – deel 72359 nummer 9), in welke titel van aankomst onder meer het volgende _____ woordelijk staat vermeld: _____

“Ten aanzien van erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen, kettingbedingen en/of andere bijzondere verplichtingen met betrekking tot het gekochte wordt _____ verwezen naar: _____

- een akte van levering op vijftientwintig september negentienhonderdzeventig – verleden voor P.W. Strootman, destijds notaris te Monnickendam. Een afschrift – van deze akte is ingeschreven in de openbare registers van het kadaster te – Alkmaar op achtentwintig september negentienhonderdzeventig, in register – Onroerende Zaken Hypotheken 4, deel 1898, nummer 129. _____*

In die akte is onder meer woordelijk vermeld: _____

“H. De koopster is gehouden tot nakoming van de volgende bij de verkrijging – van het verkochte door de Gemeente Monnickendam aan de verkoper – opgelegde verplichtingen, welke door de verkoper bij deze uitdrukkelijk ten behoeve van de Gemeente Monnickendam worden bedongen en _____ aangenomen, te weten: _____

- De koopster zal desgevraagd aan de Gemeente Monnickendam het – recht geven tot het leggen, en hebben van rioleringsbuizen in het _____ gekochte grond. _____*



2. Overdracht van het gekochte door de koopster aan derden mag —
alleen geschieden met toestemming van Burgermeester en —
Wethouders van de Gemeente Monnickendam. —
2. een akte van levering op één november negentienhonderdeenennegentig —
verleden voor mr. R. Bosboom, destijds notaris te Monnickendam. Een afschrift —
van deze akte is ingeschreven in de openbare registers van het kadaster te —
Alkmaar op vier november negentienhonderdeenennegentig, in register —
Onroerende Zaken Hypotheken 4, deel 6409, nummer 56. —
In die akte is onder meer woordelijk vermeld: —
"Voorts wordt met betrekking tot heden gevestigde erfdienstbaarheden —
verwezen naar een akte van transport ingevolge koopovereenkomst, heden —
voor mij, notaris, verleden, waarbij onder meer woordelijk het volgende is —
bepaald: —
Voor het geval de bestaande opstallen van het verkochte en het aan de —
verkoper verbleven gedeelte van het kadastrale perceel gemeente —
Monnickendam sectie A nummer 3315, in strijd is met de regels van het —
burenrecht, worden bij deze gevestigd ten behoeve van het verkochte en ten —
laste van het aan de verkoper verbleven gedeelte van laatstgemeld —
kadastraal perceel, alsmede ten laste van het thans verkochte en ten behoeve
van het aan de verkoper verbleven gedeelte van laatstgemeld kadastraal —
perceel: —
alle erfdienstbaarheden, al of niet zichtbaar en/of voortdurend, noodzakelijk —
om die bestaande bebouwing op de huidige voet over en weer te dulden."". —

VIII. BIJZONDERE LASTEN EN BEPERKINGEN GRONDEN GALGERIET

Ten aanzien van aan Galgeriet met betrekking tot de Gronden Galgeriet bekende —
bijzondere lasten en beperkingen als bedoeld in artikel 7:15 BW wordt hierbij —
verwezen naar: —

1. voormelde titel van aankomst ter zake perceelnummer 3381 (register —
Hypotheken 4 deel 87780 nummer 165), in welke titel van aankomst onder meer
het volgende woordelijk staat vermeld: —

"Bijzondere lasten en beperkingen

Ten aanzien van bijzondere lasten en beperkingen van civielrechtelijke aard die
met betrekking tot het verkochte bestaan, wordt verwezen naar: —

- a. voormelde akte van levering, ingeschreven in Register 4, deel 11099 —
nummer 30, waarin onder meer het volgende voorkomt, woordelijk —
luidende: (begin aanhaling) —

"Artikel 6. Scheepswerf van Goor behoudt zich het recht voor om zolang —
door haar te Monnickendam een scheepswerf en/of machinefabriek —

wordt geëxploiteerd: _____

a. op het kadastrale perceel nummer 2884 een lier te hebben en te _____ gebruiken, de bestaande lier desgewenst door een andere te vervangen – en voor een en ander het betreffende terrein te betreden of te laten _____ betreden door personeelsleden en door derden, wier aanwezigheid voor _____ vervanging, onderhoud of herstel van de lier noodzakelijk is; _____

b. schepen aan te leggen of te doen aanleggen langs de overkant van _____ het overgedragen terrein; _____

c. gebruik te maken van de weg langs de oeverkant om te komen van en te gaan naar bovenbedoelde lier zowel van de openbare weg als vanaf _____ het aan Scheepswerf van Goor in eigendom blijvende gedeelte van het _____ kadastraal perceel nummer 2854. _____

Het zal de comparanten sub 3 genoemd en zijn opvolgers in de eigendom van het gekochte verboden zijn om gedurende het bestaan van de in de – vorige alinea omschreven bevoegdheden van Scheepswerf van Goor, de oeverkant te gebruiken of te doen gebruiken als aanlegplaats van _____ schepen. _____

Artikel 7. Het bepaalde in artikel 6 dezer akte wordt bij deze voorzover de – wet toelaat, gevestigd als erfdienstbaarheid heden ten laste van het _____ gekochte als lijdend erf en ten nutte en behoefte van de gebouwen en – terreinen van Scheepswerf van Goor, kadastraal bekend als gemeente – Monnickendam sectie A nummers 1481, 1611, 2145, 2371, 2446, 2627, voor – zoveel eigendom van Scheepswerf van Goor, 2820, 2881, 3113 en 3114 als – heersende erven. _____

Artikel 8. Enzovoort. _____

Artikel 9. Ten nutte van het bij deze akte overgedragen onroerend goed als heersend erf en laste van het aan Scheepswerf van Goor in Eigendom _____ verblijvende gedeelte van het perceel gemeente Monnikendam sectie A – nummer 2854, als lijdend erf, wordt bij deze gevestigd de erfdienstbaarheid van weg om te komen van en te gaan naar de openbare weg over het – lijdend erf, zulks zowel ten dienste van de eigenaren en gebruikers van het – heersende erf als ten dienste van bezoekers en huurders van ligplaatsen – van boten in en op de op het heersende erf thans geëxploiteerde en in de toekomst te exploiteren jachthaven, wordende door de eigenaren van het dienende erf nu voor alsdan uitdrukkelijk afstand gedaan van elk beroep – op het bepaalde in artikel 738 tweede lid van het Burgerlijk Wetboek. _____

De comparanten verklaarden voorts dat in een op de percelen gemeente Monnikendam, sectie A, nummers 2854 en 2855, betrekking hebbende op –



akte van verkoop en koop door de gemeente Monnickendam van _____
zeventien september negentienhonderdzevenenveertig verleden voor _____
notaris J.J. Cock, te Monnickendam bij afschrift overgeschreven ten _____
Hypotheekantore te Hoorn daags daarna, in deel 1185 nummer 15 is _____
bepaald: _____

a. de koper van het voorschreven onroerend goed mag daarop geen _____
vismeelfabriek of andere stankverwekkende installatie oprichten of stichten
buiten toestemming der gemeente Monnickendam _____

b. Bij overtreding van de bepaling sub a. zal de overtreder ten behoeve _____
van de gemeente Monnickendam verbeuren een onmiddellijk opeisbare _____
boete van driehonderdduizend gulden onverminderd het recht van de _____
gemeente Monnickendam om het in strijd met gemelde bepaling _____
aanwezige te doen verwijderen op kosten van overtreder. _____

De koper en de opvolgende eigenaren zullen aansprakelijk zijn voor _____
overtredingen tijdens de duur van hun eigendom door wie ook gepleegd, -
zullende zij in verzuim zijn door het enkele feit der overtreding, zonder dat _____
enige ingebrekestelling zal nodig zijn. _____

c. De bedingen onder letters a. en b., alsmede die onder deze letter c. _____
moeten bij elke vervreemding in eigendom of zakelijk genotsrecht of _____
toedeling bij scheiding van het geheel of een gedeelte van het voormeld -
onroerend goed, aan de verkrijger in eigendom of zakelijk genotsrecht _____
worden opgelegd ten behoeve van de gemeente Monnickendam; zij _____
moeten worden bedongen en aangenomen en in elke verdere akte van _____
vervreemding woordelijk worden opgenomen, zulks op verbeurte voor de -
verkrijger en iedere opvolgende verkrijger, die verzuimt op te leggen, te _____
bedingen, aan te nemen of te doen opnemen, van een onmiddellijk _____
opeisbare boete van driehonderdduizend gulden ten behoeve van de _____
gemeente Monnickendam, zullende de overtreder in verzuim zijn door het -
enkele feit der overtreding of, niet-nakoming zonder dat enige _____
ingebrekestelling daartoe nodig zal zijn, komende de eventuele kosten van
tenuitvoerlegging daarvan voor de "overtreder"". (einde aanhaling) _____

- b. een akte op zevenentwintig november negentienhonderd vierenzestig _____
(27-11-1964) verleden voor J. Dirkzwager, destijds notaris te Purmerend, van
welke akte een afschrift is overgeschreven ten kantore van de Dienst voor -
het kadaster en de openbare registers (destijds te Alkmaar) op drie _____
december negentienhonderd vierenzestig (03-12-1964) in Register 4, deel -
1575, nummer 165, waarin onder meer het volgende voorkomt, woordelijk -
luidende: _____

(begin aanhaling) _____

"De gemeente behoudt zich voor tot gebruik en ten nutte van het aan de gemeente verbleven noordwestelijk gedeelte van het perceel kadastraal – bekend gemeente Monnikendam sectie A nummer 2556 en ten laste van – het bij deze akte verkochte gedeelte van dat kadastrale perceel de _____ kosteloze altyddurende erfdienstbaarheid van weg om te komen en te gaan van – en naar – de openbare weg via het perceel thans kadastraal – bekend gemeente Monnikendam sectie A nummer 2728, welke _____ erfdienstbaarheid moet worden uitgeoefend over de door de eigenaar van het lijdend erf aan te wijzen strook grond." _____

(einde aanhaling) _____

- c. een akte op vierentwintig april negentienhonderd vienzestig (24-04-1964) verleden voor J. Dirkzwager, destijds notaris te Purmerend, van welke akte – een afschrift is overgeschreven ten kantore van de Dienst voor het _____ kadaster en de openbare registers (destijds te Alkmaar) op zevenentwintig april negentienhonderd vienzestig (27-04-1964) in Register 4, deel 1549, – nummer 57, waarin onder meer het volgende voorkomt, woordelijk _____ luidende: _____

(begin aanhaling) _____

"Tot gebruik en ten nutte van het aan verkoopster in eigendom _____ verblijvende gedeelte van voorschreven perceel nummer 2728 en ten lasten van het verkochte gedeelte daarvan wordt voorbehouden de _____ erfdienstbaarheid van afvoer ten behoeve van het voorschreven _____ fabrieksgebouw naar het noorden door de thans bestaande riolering, _____ alsmede het recht om deze riolering aldaar te hebben en te _____ onderhouden. _____

(...) _____

De comparanten sub 1 en sub 2 genoemd verklaarden tot gebruik en ten nutte van het aan de gemeente Monnikendam in eigendom toebehorend perceel gemeente Monnickendam sectie A nummer 2556 en ten laste van het voorschreven perceel gemeente Monnikendam sectie A nummer 2728 te vestigen de kosteloze altijd durende erfdienstbaarheid van weg om te komen en te gaan van – en naar – de openbare weg, welke _____ erfdienstbaarheid moet worden uitgeoefend over de door de eigenaren van het lijdend erf in gezamenlijk overleg aan te wijzen strook grond, welk – recht van erfdienstbaarheid de comparant sub 3 genoemd voor de _____ gemeente Monnikendam verklaarde te aanvaarden, tot welke _____ aanvaarding de Raad van de gemeente Monnikendam besloot in zijn _____



vergadering van twaalf september negentienhonderd drie en zestig." —

(einde aanhaling) " —

2. voormelde titel van aankomst ter zake perceelnummer 3296 (register —
Hypotheek 4 deel 74688 nummer 155), in welke titel van aankomst onder meer
het volgende woordelijk staat vermeld: —

"ERFDIENSTBAARHEDEN: —

Met betrekking tot erfdienstbaarheden inzake het verkochte wordt verwezen —
naar een akte van transport ingevolge koopovereenkomst, op negenentwintig—
juli negentienhonderdachtentachtig voor een plaatsvervanger van mij, notaris,—
verleden, in welke de volgende passages voorkomen: —

"Ten aanzien van op het verkochte sub B. betrekking hebbende bijzondere —
bepalingen en/of erfdienstbaarheden, wordt ten deze verwezen naar hetgeen
voorkomt in voormelde titel van aankomst, bij afschrift overgeschreven ten —
hypotheekantore te Alkmaar op veertien april —
negentienhonderdachtenzeventig in deel 3713 nummer 45, waarin het —
navolgende voorkomt, woordelijk luidende: —
enzovoort. —

b. ten laste van het onbebouwd blijvende strook grond deel uitmakende van —
het niet onder de verkoop en eigendomsoverdracht begrepen gedeelte ter —
grootte van ongeveer zesenzeventig centiare, als lijdend erf en ten nutte van —
het de koper in eigendom overgedragen gedeelte van het perceel kadastraal
bekend gemeente Monnickendam, sectie A nummer 3200, als heersend erf, —
worden gevestigd de navolgende erfdienstbaarheden: ten eerste: de —
erfdienstbaarheid van voetpad om te komen van- en te gaan naar de —
openbare weg; —

ten tweede: de erfdienstbaarheid tot het leggen, hebben, houden en —
onderhouden van buizen, leidingen en geleidingen ten behoeve van de —
openbare nutsbedrijven, welke erfdienstbaarheid tevens inhoudt de —
verplichting van de eigenaar van het heersend erf om de schade op het —
lijdend erf tengevolge van eventuele werkzaamheden te herstellen. " —

3. voormelde titel van aankomst ter zake perceelnummer 3199 (register —
Hypotheek 4 deel 79990 nummer 194), in welke titel van aankomst onder meer
het volgende woordelijk staat vermeld: —

"BIJZONDERE LASTEN EN BEPERKINGEN —

Ten aanzien van bestaande bijzondere lasten en beperkingen van —
civielrechtelijke aard wordt met betrekking tot het verkochte verwezen naar —
voormelde titel van aankomst, (deel 8183 nummer 39), waarin ondermeer —
voorkomt, woordelijk luidende: —



"b. ten aanzien van het perceel kadastraal bekend gemeente Monnikendam, –
sectie A nummer 3199, naar hetgeen is opgenomen en bepaald in voormelde –
akte van aankomst de dato achtentwintig december –
negentienhonderdnegenenzeventig verleden, (aldaar aangeduid als sub B.) –
luidende: –

Ten aanzien van op het verkochte sub B. betrekking hebbende bijzondere –
bepalingen en/of erfdienstbaarheden, wordt ten deze verwezen naar hetgeen
voorkomt in voormelde titel van aankomst, bij afschrift overgeschreven ten –
hypotheekantore te Alkmaar op veertien april –
negentienhonderdachtenzeventig in deel 3713 nummer 45, waarin het –
navolgende voorkomt, woordelijk luidende: –

8. De gemeente Monnickendam bedingt te harer gunste het zakelijk recht als –
bedoeld in artikel 5 lid 3 onder b van de Belemmeringenwet Privaatrecht, welk –
recht zal zijn vatbaar voor overdracht, altijddurend en niet opzegbaar, –
behoudens de bevoegdheid van de gemeente om dit recht door schriftelijke –
opzegging, met inachtneming van een opzeggingstermijn van tenminste drie –
maanden, te beëindigen, welk zakelijk recht zal omvatten het recht en de –
bevoegdheid voor de gemeente tot het doen aanbrengen en het doen –
leggen, hebben, controleren, herstellen en vervangen van buizen, kabels en –
leidingen in voorschreven verkochte grond, almede de bevoegdheid voor de –
gemeente aan derden toe te staan dergelijke buizen, kabels en leidingen in –
voorschreven grond te doen aanbrengen, te doen leggen, hebben, –
controleren, herstellen en vervangen. –

9. De koper verplicht zich het gekochte uitsluitend te bestemmen en te (laten) –
gebruiken als parkeerterrein ten behoeve van de bedrijven op het perceel –
kadastraal bekend gemeente Monnickendam, sectie A nummer 3138 –
(gedeeltelijk). –

Van maandag tot en met vrijdag van zeventien uur en dertig minuten tot zeven
uur en op zater-, zon- en feestdagen staat koper een ieder toe het gekochte als
parkeerterrein, uitsluitend voor personenauto's te gebruiken. Het gekochte mag
in geen geval worden gebruikt voor opslag. –

De koper verbindt zich bij vervreemding van het bij deze onderhavige akte –
gekochte, dit beding (9) in de desbetreffende akte op te nemen, aan de –
nieuwe verkrijger op te leggen en ten behoeve van de gemeente –
Monnickendam te bedingen en aan te nemen, één en ander te redigeren in –
de vorm van een kettingbeding, zodanig, dat alle rechtsopvolgers in de –
eigendom of een zakelijk genotsrecht daaraan gebonden zijn. –

10 De koper verplicht zich op het gekochte doelmatig voorzieningen aan te –



brengen langs het bij de gemeente in eigendom blijvende gedeelte van het —
perceel kadastraal bekend gemeente Monnikendam, sectie A nummer 3116, —
waardoor wordt voorkomen dat geparkeerde auto's op het bovenbedoelde —
gemeente eigendom staan dan welk daar overheen steken; —

11. De gemeente is verplicht voor zover nodig bestrating aan te brengen en in —
deugdelijke staat te houden op de openbare weg Galgeriet langs het —
gekochte. —

12. De koper verplicht zich op het gekochte voor zover nodig bestrating aan te —
brengen en zal deze in deugdelijke staat houden. —

13. De gemeente brengt in overleg met de koper straatkolken aan om voor —
een goede afwatering van het gekochte op de openbare weg zorg te —
dragen." " —

4. voormelde titel van aankomst ter zake perceelnummers 3996, 3650, 4015, 3997, —
3454, 4018, 4014, 4017, 4024, 3999, 4016, 4023 en 4004, (register Hypotheken 4 —
deel 89802 nummer 44), in welke titel van aankomst onder meer het volgende —
woordelijk staat vermeld: —

"BLIJVENDE BIJZONDERE LASTEN EN BEPERKINGEN —

Ten aanzien van bestaande bijzondere lasten en beperkingen van —
civielrechtelijke aard wordt verwezen naar de volgende akten: —

- voor wat betreft perceel 3175: —

naar voormelde titel van aankomst, (deel 6409 nummer 55), waarin ondermeer —
voorkomt, woordelijk luidende: —

"BEKENDE ERFDIENSTBAARHEDEN, ZAKELIJKE RECHTEN EN BEDINGEN. De —
comparanten verklaarden hierna het volgende. —

I. In gemelde aankomsttitel de dato drie september negentienhonderd —
zesenzeventig is onder meer woordelijk het volgende vermeld: —

"Artikel 6: —

De gemeente Monnickendam bedingt te harer behoefte een zakelijk recht als —
bedoeld in de Belemmeringenwet Privaatrecht, welk omvat de bevoegdheid —
voor de gemeente tot het doen leggen, hebben, controleren, onderhouden, —
herstellen, vervangen en vernieuwen van rioleringswerken in de overgedragen —
grond van zodanige aard en omvang als de gemeente Monnickendam in —
verband met haar rioleringsstelsel thans nodig acht of te eniger tijd nodig zal —
achten. —

Voorts bedingt de gemeente Monnickendam ten behoeve van het —
Staatsbedrijf der Posterijen, Telegrafie en Telefonie (PTT) en de provinciale, —
regionale en gemeentelijke nutsbedrijven een zakelijk recht als hiervoor —
vermeld, strekkende tot het aanbrengen, hebben, houden, onderhouden, —

repareren, vervangen en verwijderen van draadomroep-, telefoon- en televisiegeleidingen, manipulatiekasten, kabels, putten, leidingen, buizen en dergelijke in de overgedragen grond.

De bij dit artikel bedongen zakelijke rechten zijn altyddurend en niet opzegbaar."

- Voor wat betreft perceel 3996 (voormalig perceel 2957) en perceel 3650 naar: voormelde titel van aankomst, (deel 89802 nummer 44), waarin ondermeer voorkomt, woordelijk luidende:

"KETINGBEDING

Blijkende uit de koopovereenkomst zijn verkoper en koper met betrekking tot het verkochte onder meer het volgende kettingbeding overeengekomen, woordelijk luidende:

"Artikel 7 (gebruik van het verkochte en kettingbeding)

- 1 .Koper verbindt zich ertoe dat hij – los van het verwervingsoogmerk van koper – het verkochte inclusief de daarin aanwezige historische rookoven – niet tijdelijk noch blijvend zal verhuren of in gebruik zal geven aan een ander visverwerkend bedrijf, zijnde een concurrent van verkoper.
2. Koper verbindt zich jegens verkoper om het bepaalde in artikel 7 lid 1 van deze overeenkomst bij geheel of gedeeltelijke vervreemding van het verkochte aan een nieuwe eigenaar ten behoeve van verkoper op te leggen, die dit ten behoeve van de verkoper aanneemt en, in verband daarmee, om het bepaalde in artikel 7 lid 1 van deze overeenkomst woordelijk op te nemen in de akte van levering, behoudens de vervanging van de naam van de koper door die van de nieuwe eigenaar.
3. Bij niet-nakoming van de in dit artikel genoemde verplichtingen is koper een direct opeisbare boete verschuldigd ter grootte van € 4.000,- (zegge: – vierduizend euro) per dag dat het verzuim voortduurt ten behoeve van verkoper met de bevoegdheid voor verkoper om daarnaast nakoming en/of de eventueel meer geleden schade van koper te vorderen."

Kettingbeding

Koper verbindt zich ten opzichte van verkoper de in dit artikel aangegane verplichtingen bij wijze van een kettingbeding op zijn rechtsopvolger of een andere gerechtigde te doen overgaan, weer met een kettingbeding. Verkoper aanvaardt dit kettingbeding.

Als koper overgaat tot vervreemding van het verkochte of daarop goederenrechtelijke of persoonlijke genotsrechten vestigt, is hij verplicht – op straffe van een boete als hierna omschreven – aan een nieuwe verkrijger of gerechtigde op te leggen, van deze te bedingen en ten behoeve van



verkoper aan te nemen: _____

- a. de verplichtingen uit dit artikel; en _____
- b. de verplichting om bij verdere vervreemding of vestiging van bedoelde rechten, deze onder a. en b. vermelde verplichtingen op te leggen aan de opvolgende verkrijgers of gerechtigden, op dezelfde wijze en onder _____ oplegging van dezelfde boetebepalingen ten behoeve van verkoper als in deze bepaling zijn opgenomen. _____

Onder vervreemding wordt begrepen elke juridische of economische _____ overdracht op grond van koop, schenking, ruil, legaat en de daaropvolgende levering, inbreng of elke andere overeenkomst die als titel van economische of juridische eigendomsoverdracht is te beschouwen. Met vervreemden wordt _____ gelijkgesteld de vestiging of overdracht van rechten van erfpacht, opstal of vruchtgebruik, verlening van een persoonlijk gebruiksrecht of rechten van _____ gebruik en bewoning. _____

Boeteregeling

Als koper en zijn rechtsopvolgers de hiervoor vermelde verplichting niet _____ nakomen, is de nalatige ten behoeve van verkoper een direct opeisbare boete schuldig van vierduizend euro (€ 4.000,00) per dag dat het verzuim voortduurt, _____ zonder dat enige ingebrekestelling of rechterlijke tussenkomst is vereist. Dit _____ beperkt verkoper overigens niet tot het instellen van enig rechtsmiddel." _____

5. voormelde titel van aankomst ter zake perceelnummers 3649 en 3352 (register _____ Hypotheken 4 deel 86724 nummer 39), in welke titel van aankomst onder meer _____ het volgende woordelijk staat vermeld: _____

"Artikel 7 _____

Aanvullende afspraken; kettingbeding _____

1. Verkoper heeft koper gewezen op de afspraken die zijn gemaakt met een eerdere eigenaar van het verkochte. _____
2. Die afspraken zijn deels opgenomen in voormelde akte van levering de _____ dato vijftien april tweeduizend drie (15-04-2003), ingeschreven in deel _____ 11182 nummer 172.", (in de openbare registers voor registergoederen _____ (destijds te Alkmaar)), _____
- "3. Daarnaast zijn deze afspraken opgenomen in een onderhandse _____ overeenkomst eveneens gedateerd vijftien april tweeduizend drie (15-04- _____ 2003). Van deze overeenkomst wordt een kopie aan deze akte **gehecht**. _____ Verkoper en koper verklaren genoegzaam bekend te zijn met de in deze _____ overeenkomst opgenomen afspraken en het ervoor te houden dat de _____ tekst van de overeenkomst integraal in deze akte is opgenomen. _____ In deze overeenkomst is onder andere het navolgende afgesproken, _____



woordelijk luidend: _____

(begin aanhaling) _____

"Kettingbeding _____

7. Indien koper overgaat tot vervreemding, om baat of om niet, (het _____ vestigen van zakelijke en persoonlijke rechten zoals erfpacht, _____ vruchtgebruik, huur enzovoorts daaronder begrepen) van het gehele of _____ gedeeltelijke project met de daartoe behorende registergoederen (dus _____ niet bij de vervreemding van afzonderlijke appartementen aan _____ particulieren die aankopen voor eigen bewoning) is koper verplicht om alle hiervoor ten gunste van verkoper of de heer D.N. Meijer in privé _____ aangegane verplichtingen aan de verkrijger op te leggen, , bij gebreke _____ waarvan koper een dadelijk opeisbare boete verschuldigd is aan verkoper en D.N. Meijer privé gezamenlijk ten bedrage eenmiljoen euro (€ _____ 1.000.000,00), onverminderd het recht op verdere schadevergoeding. _____ Koper is tevens verplicht een beding als het onderhavige aan zijn. verkrijger op te leggen en deze te verplichten een beding als het onderhavige aan _____ zijn rechtsopvolgers) op te leggen, voor het geval deze(n) tot _____ vervreemding als hiervoor overgaat/gaan, zulks eveneens op straffe van _____ een boete van voormeld bedrag, met recht op verdere _____ schadevergoeding, indien dit beding niet wordt nageleefd. Indien en _____ zodra de hiervoor beschreven verplichtingen door koper of een _____ rechtsopvolger van koper zijn nagekomen, komt vorenstaand _____ kettingbeding te vervallen. Vorenstaand kettingbeding komt eveneens te _____ vervallen indien de huidige bestemming van het verkochte niet kan _____ worden gewijzigd in een (gedeeltelijke) woonbestemming." _____ (einde aanhaling) _____

Ter uitvoering van hetgeen in deze overeenkomst is overeengekomen, _____ worden alle in deze overeenkomst vermelde verplichtingen aan koper _____ opgelegd en door koper aanvaardt, inclusief het hiervoor aangehaalde _____ kettingbeding. _____

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

Enzovoorts. _____

"Bijzondere lasten en beperkingen _____

Ten aanzien van bijzondere lasten en beperkingen van civielrechtelijke aard die met betrekking tot het verkochte bestaan, wordt verwezen naar voormelde _____ akte van levering, ingeschreven in Register 4, deel 64494 nummer 72, waarin _____



onder meer het volgende voorkomt, woordelijk luidende: _____

(begin aanhaling) _____

"* voor wat betreft de sub b tot en met d genoemde kadastrale percelen 3352, 2906, 3649: _____

voormelde akte van levering van vijftien april tweeduizend drie (deel 11182 — nummer 172) verleden voor genoemde notaris mr. R. Bosboom, waarin onder — meer woordelijk staat vermeld: _____

" A. gemelde titel van aankomst, de dato zeventien december — negentienhonderd tweeëntachtig, waarin onder meer het navolgende staat — vermeld, woordelijk luidende: _____

"Artikel 5: Ten behoeve van de Gemeente, van het Staatsbedrijf der Posterijen, — Telefonie en Telegrafie en van de provinciale, regionale en plaatselijke — Nutsbedrijven wordt op het verkochte perceel bij deze gevestigd en door de — comparant sub 1 genoemd voor en namens de Gemeente Monnickendam — bedongen en aangenomen de voortdurende en niet opzegbare zakelijke — rechten als bedoeld in de Belemmeringenwet Privaatrecht tot het leggen, — hebben, controleren, herstellen en vervangen van rioleringswerken, buizen, — putten, kabels en leidingen in de verkochte grond. _____

Artikel 6: Overdracht van het gebouw aan derden, waaronder tevens wordt — verstaan het verlenen van zakelijke of persoonlijke genotsrechten, kan alleen — geschieden met toestemming van Burgemeester en Wethouders van — Monnickendam. Toestemming wordt in ieder geval verleend voor overdracht — aan een Monnickendammer of Monnickendams bedrijf teneinde in het pand — een bestaand bedrijf voort te zetten. Bij niet nakoming van dit beding verbeurt — de koopster aan de gemeente een boete van TIENDUIZEND GULDEN (f 10.000,- —). Dit bedrag wordt geïndexeerd uitgaande van de maand oktober — negentienhonderd tweeëntachtig aan de hand van het CBS prijsindexcijfer — voor de gezinsconsumptie (reeks van de werknemersgezinnen op basis van — 1975=100). _____

Artikel 7: Vorenstaand artikel 6 alsmede dit artikel zullen bij elke overdracht van — het gebouw aan de nieuwe verkrijger moeten worden opgelegd ten behoeve — van de gemeente en moeten worden bedongen en aangenomen en in elke — verdere akte van vervreemding woordelijk worden opgenomen, zulks op — verbeurte voor de koper en iedere volgende verkrijger die verzuimt op te — leggen, te bedingen, aan te nemen of te doen opnemen van een onmiddellijk opeisbare boete van TIENDUIZEND GULDEN (f 10.000,--). Dit bedrag wordt — geïndexeerd uitgaande van de maand oktober negentienhonderd — tweeëntachtig aan de hand van het CBS prijsindexcijfer voor de — _____



gezinsconsumptie (reeks van de werknemersgezinnen op basis van 1975=100)". Bij de hiervoor genoemde akte werd in eigendom overgedragen het perceel — kadastraal bekend gemeente Monnickendam, sectie A, nummer 3149, groot — zeven are en veertig centiare. Dit perceel is in het jaar negentienhonderd — vijftachtig gesplitst in de kadastrale percelen gemeente Monnickendam — sectie A, nummers 3352 en 3353. Sinds het jaar tweeduizend twee maakt — gemeld kadastraal perceel nummer 3353 deel uit van het kadastrale perceel — gemeente Monnickendam, sectie A, nummer 3649. Aan deze akte zal een — tweetal tekeningen worden gehecht waaruit vooromschreven verloop blijkt en — waaruit tevens blijkt tot welke gedeelte van het kadastrale perceel nummer — 3649 voormelde toestemming zich, naast het kadastrale nummer 3352, — uitgestrekt. Ter verduidelijking is het vervallen kadastrale perceel nummer 3149 — op een tevens aan deze akte gehechte kaart met lijnarcering ongeveer — schematisch aangegeven.".

Enzovoorts.

"C. een akte van transport krachtens koop, op vierentwintig augustus — negentienhonderd zevenentachtig verleden voor genoemde notaris Bosboom, ingeschreven ten kantore van voornoemde Dienst op vijftentwintig augustus van dat jaar in register hypotheek 4, deel 5402, nummer 68, in welke akte onder — meer het navolgende staat vermeld, woordelijk luidende: —

"De koper verleent aan de heer Cornelis Gerardus Oosterbaan voornoemd, zijn echtgenote en zijn kinderen het persoonlijk recht om gebruik te maken van de — bestaande onafhankelijke levering van elektriciteit en water ten behoeve van — een tegenoverliggende ligplaats voor een boot, zonder dat hiervoor een — vergoeding verschuldigd is. —

De koper verplicht zich bij vervreemding van het hiervoor verkregen onroerend — goed de hiervoor genoemde leveringsverplichting aan de verkrijger op te — leggen en deze eveneens te verplichten bij verdere vervreemding deze — leveringsverplichting, alsmede de verplichting tot voortzetting van dit — kettingbeding, aan zijn verkrijgers op te leggen, zulks op straffe van een boete — van VIJFHONDERD gulden (f 500,—) voor ieder jaar dat in strijd met — vorenstaande verplichting is gehandeld. —

D. een akte van levering krachtens koop, op elf oktober tweeduizend twee — verleden voor een plaatsvervanger van genoemde notaris Bosboom, — ingeschreven ten kantore van voornoemde Dienst op veertien oktober van dat jaar in register hypotheek 4, deel 11117, nummer 4, in welke akte onder meer — het navolgende staat vermeld, woordelijk luidende: —

"VESTIGING ERFDIENSTBAARHEID —

Partijen verklaarden bij deze ten laste van het perceel kadastraal bekend —
gemeente Monnickendam, sectie A nummer 2957 (eigendom van de koper) en
het bij deze verkochte **(thans gemeente Monnickendam, sectie A, nummer —
3650)**, hierna tezamen te noemen: dienend erf en ten behoeve van het bij deze
akte niet verkochte gedeelte van het perceel kadastraal bekend gemeente —
Monnickendam, sectie A nummer 2956 **(thans deel uitmakende van gemeente—
Monnickendam, sectie A, nummer 3649)** (eigendom van de verkoper), hierna—
te noemen: het heersende erf te vestigen een erfdienstbaarheid inhoudende:—
a. de verplichting voor de eigenaar van het dienend erf om te dulden dat in de
onder zijn erf, vanwege de eigenaar van het **heersend erf** aangelegde goot —
van achtentwintig centimeter breedte drie zware elektro-kabels hangen, welke
lopen naar hun voeding op het heersend erf. —————
b. de verplichting voor de eigenaar van het dienend erf om de mantelpijp van—
polyvinylchloride van dertig centimeter breedte onder het op het dienend erf—
staande kantoorgebouw te handhaven, zodat te zijner tijd, in deze mantelpijp—
passende, nieuwe of verzwaaarde kabels kunnen worden aangebracht, welke —
kabels zullen lopen via de oostzijde van het gebouw naar hun voeding op het—
heersend erf. —————
De comparanten, handelend als gemeld, verklaarden de vestiging van —————
voorschreven erfdienstbaarheid ten behoeve van het heersende erf en ten —
laste van het dienend erf te aanvaarden. De comparanten, handelend als —
gemeld, verklaarden voorts dat terzake van deze erfdienstbaarheid zullen —
gelden de navolgende tussen hen overeengekomen bepalingen: —————
1. de eigenaar van het heersende erf is zelf verantwoordelijk voor het —
onderhoud van de goot, de mantelpijp en de kabels; —————
2. de kosten van onderhoud, herstelling en vernieuwingen komen ten laste van—
de eigenaar van het heersend erf; —————
3. voor zoveel nodig zal de eigenaar van het heersend erf en ook zijn —
gemachtigde bevoegd zijn daartoe het dienend erf te betreden; —————
4. de eigenaar van het dienend erf is verplicht het thans bestaande kruipgat —
aan de noordoostpunt van het dienend erf te handhaven ten behoeve van de
eigenaar van het heersend erf zodat deze laatste de goot en de kabels kan —
bereiken; —————
5. de schade welke de eigenaar van het dienend erf lijdt als direct of indirect —
gevolg van een evenement casu quo calamiteit, direct of indirect —————
samenhangend met de te enige tijd in de hierboven onder a. bedoelde goot —
en/of onder b. bedoelde mantelpijp aanwezige elektrokabels komt ten laste —
van de eigenaar van het heersend erf, ongeacht de oorzaak van het —————

evenement casu quo de calamiteit; _____

6. de schade welke de eigenaar van het heersend erf lijdt als direct of indirect –
samenhangend met de te eniger tijd in de hierboven onder a. bedoelde goot –
en/of onder b. bedoelde mantelpijp aanwezige elektrokabels, komt ten laste –
van de eigenaar van het dienend erf, ongeacht de oorzaak van het _____
evenement casu quo de calamiteit." _____

Voorts wordt met betrekking tot het sub 3 verkochte, tevens nog verwezen _____
naar: F. gemelde titel van aankomst, de dato twaalf september _____
negentienhonderd vierennegentig, waarin wordt verwezen naar een akte van –
transport krachtens koop, op dertig juni negentienhonderd zesenzestig verleden
voor een plaatsvervanger van de destijds te Purmerend gevestigd notaris _____
Jacob Dirkzwager, ingeschreven ten kantore van voornoemde Dienst op één –
juli van dat jaar in register hypotheek 4, deel 1651, nummer 74, in welke akte –
onder meer het navolgende staat vermeld, woordelijk luidende: _____
"Artikel 7. _____

1. De koper is verplicht om op de grens van het gekochte en de aan de Staat –
verblijvende oppervlaktewater, ten genoegen van de voornoemde inspecteur,
een beschoeiing aan te brengen en te onderhouden. De beschoeiing moet –
bestaan uit: gecreosoteerde houten palen, kopdoorsnede vijftien centimeter, –
lang vier meter, hart op hart negentig centimeter. Achter deze palen moeten –
zes stuks gecreosoteerde houten delen, dik vier centimeter en breed twintig –
centimeter, worden aangebracht. De bovenzijde van de palen moet reiken tot
plus dertig centimeter N.A.P. _____

Om de drie palen moet een anker worden aangebracht. Het ankerijzer, met –
een dikte van zes en twintig millimeter, dient een lengte van vier meter te –
hebben. De ankerplaat moet bestaan uit twee houten palen met een _____
doorsnede van twaalf centimeter en een lengte van twee meter vijftig –
centimeter, hart op hart zestig centimeter, onderling verbonden met ene plank,
zwaar veertig bij vier centimeter, lang negentig centimeter en een gording –
zwaar tien bij vijftien centimeter, lang negentig centimeter. De koppen van de –
beschoeiingspalen moeten worden afgedekt met een azobé houten plank, –
zwaar vijf bij achttien centimeter. Voordat de beschoeiing wordt aangevuld –
met zand en teelaarde, moet een plastic folie tegen de gecreosoteerde delen
worden aangebracht. _____

2. Indien niet binnen vijftien maanden na de ondertekening van de akte aan –
de in lid 1 van dit artikel aan de koper opgelegd verplichting is voldaan, _____
verbeurt de koper een boete van éénduizend gulden voor iedere ingegane –
maand verzuim.""; _____

(einde aanhaling) _____

6. voormelde titel van aankomst ter zake perceelnummer 4028 (register _____ Hypotheken 4 deel 89802 nummer 70), in welke titel van aankomst onder meer – het volgende woordelijk staat vermeld: _____

"Artikel 17 _____

Bepalingen ter zake Verontreiniging _____

In de voorgaande titel van aankomst (register hypotheken 4, deel 86225, _____ nummer 175) is onder meer het navolgende opgenomen: _____

"Artikel 14. Bodemverontreiniging _____

Met betrekking tot het risico van bodemverontreiniging in het Verkochte komen Koper en Verkoper, ten dele in afwijking van het in artikel "Risico-overgang. — Beschadiging en verzekering" bepaalde omtrent het risico van het Verkochte, – het navolgende overeen. _____

1. Van bodemverontreiniging in de zin van dit artikel is sprake indien zich op — en/of in de bodem van het Verkochte hogere concentraties van schadelijke — stoffen bevinden dan op grond van natuurlijk voorkomen te verwachten is gelet op Achtergrondwaarden van het Besluit- en de Regeling bodemkwaliteit, — voorzover het de vaste bodem betreft, en gelet op de Streefwaarden — grondwater van de Circulaire bodemsanering 2013, voor zover het grondwater — betreft, dan wel daarvoor in de plaats tredende of aanvullende algemeen — gangbare kwaliteitseisen. _____

2. Er is door een specifiek gekwalificeerde en van Partijen onafhankelijke — instelling onderzoek verricht naar de aanwezigheid van bodemverontreiniging – in het Verkochte. Voor het deelgebied C (dat onderdeel uitmaakt van fase 1), – zijnde de percelen, kadastraal bekend gemeente Monnickendam, sectie A, — nummers: 3616, 3952, 3955 en 3957 en voor deelgebied E (dat onderdeel — uitmaakt van fase 2), zijnde het perceel, kadastraal bekend gemeente — Monnickendam, sectie A, nummer 3949 zijn de resultaten hiervan vastgelegd in het rapport 'Verkennd (water)bodem- en verhardingsonderzoek Galgeriet te Monnickendam (fase1)', uitgevoerd door Antea Group te Almere met — projectnummer: 0437857.100 van 13 augustus 2019, het (interim) rapport — 'Verkennd bodemonderzoek Galgeriet fase II Monnickendam', uitgevoerd — door Antea Group te Almere met projectnummer: 0461780 van 13 juli 2020, het – rapport 'Verkennd waterbodemonderzoek Galgeriet Monnickendam', — uitgevoerd door Antea Group te Almere met projectnummer: 0461780-100 van – 12 augustus 2020, het (interim-) rapport 'Nader bodemonderzoek Galgenriet in – Monnickendam Fasen 1 en 2', uitgevoerd door Antea Group te Almere met — projectnummer: 461780 van 13 juli 2020, het (concept)plan _____



'Raam(deel)saneringsplan fasen 1 en 2 Galgeriet in Monnickendam', —————
uitgevoerd door Antea Group te Almere met projectnummer: 0461780.100 van –
31 augustus 2020. Perceel kadastraal bekend gemeente Monnickendam, sectie
A, nummer 3950 is in overleg tussen Partijen niet onderzocht. Partijen verklaren in
het bezit te zijn van deze rapporten en het saneringsplan, waarvan de —————
saneringskosten voor rekening zijn van Koper. Verkoper verwijst naar deze —————
onderzoeksrapporten voor de hem bekende feiten en omstandigheden die van
belang zijn of kunnen zijn voor de vraag of er sprake kan zijn van —————
bodemverontreiniging in het Verkochte. Het volledige risico en —————
aansprakelijkheid voor (Water-)bodemverontreiniging van het Verkochte is —————
vanaf het moment van levering voor Koper. —————

3. Koper zal Verkoper niet wegens toerekenbare tekortkoming of —————
onrechtmatige daad aanspreken tot sanering of het anderszins nemen van ———
maatregelen ten aanzien van bodemverontreiniging in het Verkochte, dan wel
tot vergoeding van de kosten ten gevolge van bodemverontreiniging." —————

**Opleggen en aanvaarding kwalitatieve verplichting in de zin van artikel 252 ———
boek 6 van het Burgerlijk Wetboek** —————

Voormelde in dit artikel vermelde verplichting wordt aan Koper opgelegd en ———
geldt als kwalitatieve verplichting in de zin van artikel 252 boek 6 van het ———
Burgerlijk Wetboek en zal overgaan op degenen die het Verkochte zullen ———
verkrijgen onder bijzondere titel. Degenen die van de rechthebbende een ———
recht tot gebruik van het Verkochte zullen verkrijgen zijn eveneens aan deze —
verplichting gebonden. —————

Koper aanvaardt voormelde kwalitatieve verplichting in de zin van artikel 252 —
boek 6 van het Burgerlijk Wetboek." —————

7. voormelde titel van aankomst ter zake perceelnummers 4025, 4020, 4019, 4026, –
4021, 4022 en 3637 (register Hypotheken 4 deel 90434 nummer 135), in welke titel
van aankomst onder meer het volgende woordelijk staat vermeld: —————

"Bijzondere lasten en beperkingen —————

Ten aanzien van bijzondere lasten en beperkingen van civielrechtelijke aard die
met betrekking tot het verkochte bestaan, wordt verwezen naar voormelde ———
akte van levering, ingeschreven (destijds te Alkmaar) in Register 4, deel 11581 —
nummer 196, waarin onder meer het volgende voorkomt, woordelijk luidende: –
(begin aanhaling) —————

"Ten aanzien van bijzondere lasten en beperkingen voor wat betreft **perceel 3** –
wordt verwezen naar de aankomsttitel (4243/26), waarin woordelijk staat ———
vermeld: —————

"In verband met het onder 3 en 4 bepaalde wordt verwezen naar de ———



genoemde akte verleden voor notaris P.W. Strootman, waaraan het —
volgende woordelijk wordt ontleend: Artikel 6: Ten behoeve van de —
aangrenzende openbare wegen, straten en terreinen, kadastraal bekend —
als gemeente Monnickendam sectie A nummer 2694, voor zover thans aan
de Gemeente Monnickendam in eigendom toebehorende en ten laste —
van het bij deze verkochte industrieterrein, wordt gevestigd de —
erfdienstbaarheid welke het recht geeft aan de eigenaren van de —
heersende erven in het bijzonder aan de gemeente, tot het leggen, —
hebben, controleren, herstellen en vervangen van rioleringsbuizen in de bij
deze verkochte grond, in zodanige omvang en zodanig aantal als naar —
oordeel van Burgemeester en Wethouders van de Gemeente in verband —
met het rioleringsstelsel der gemeente thans nodig is of te eniger tijd —
nodig zal blijken te zijn. —

(...) —
Artikel 8: de koper is voor zover niet anders is bepaald in verzuim, door —
enkel verloop van de termijn of de daad zelve, zonder dat enige —
ingebrekestelling of soortgelijke akte nodig zal zijn..” —

Ten aanzien van bijzondere lasten en beperkingen voor wat betreft **perceel 4** —
wordt verwezen naar de aankomsttitel (5778/52), waarin woordelijk staat —
vermeld: —

“Ten aanzien van op het verkochte betrekking hebbende bijzondere —
bepalingen en/of erfdienstbaarheden wordt ten deze verwezen naar —
hetgeen voorkomt in een akte van transport, op negentwintig april —
negentienhonderd drieënzestig voor de te Monnickendam standplaats —
hebbende notaris P.W. Strootman verleden, bij afschrift overgeschreven —
ten hypotheekantore te Alkmaar op één mei negentienhonderd —
drieënzestig in deel 1505 nummer 81, woordelijk luidende: —

“7. De gemeente behoudt zich uitdrukkelijk het recht voor in de verkochte —
grond rioleringsbuizen te leggen en te hebben in zodanige vorm en —
omvang als naar het oordeel van Burgemeester en Wethouders in verband
met het rioleringsstelsel der Gemeente thans nodig is of te eniger tijd —
nodig zal blijken. —

8. Enzovoorts. —

De comparant, handelend als gemeld, verklaarde dat Diepvries —
Monnickendam B.V. ermede bekend is dat een gedeelte grond welke —
achter het gemeld onroerend goed ligt, wordt gehuurd van de gemeente
Monnickendam en dat de aanlegsteiger, welke zich bevindt via een —
privaatrechtelijke vergunning door de Staat wordt toegelaten.” —



IX. BIJZONDERE LASTEN EN BEPERKINGEN GRONDEN GEMEENTE

Ten aanzien van aan Gemeente met betrekking tot de Gronden Gemeente
bekende bijzondere lasten en beperkingen als bedoeld in artikel 7:15 BW wordt
hierbij verwezen naar:

- a. voormelde titel van aankomst ter zake perceelnummer 3995 (register
Hypotheek 4 deel 77068 nummer 14), in welke titel van aankomst onder meer –
het volgende woordelijk staat vermeld:

*"Ten aanzien van bestaande bijzondere lasten en beperkingen van
civielrechtelijke aard wordt met betrekking tot het verkochte verwezen naar:*

- A. *gemelde titel van aankomst de dato twee januari
negentienhonderdnegentig, waarin onder meer het volgende voorkomt, –
woordelijk luidende:*

*"1. een akte van transport op één oktober negentienhonderd vijf en
zestig voor notaris P. Meijer te Alkmaar Verleden, bij afschrift
overgeschreven ten hypotheekkantore te Amsterdam op diezelfde
dag in deel 1613 nummer 108, waarin het navolgende voorkomt:
"De comparanten verklaarden met betrekking tot de voorschreven
perceelsgedeelten en het zuidelijke aangrenzende perceel,
kadastraal bekend gemeente Monnickendam, sectie A nummer 2732,
eigendom van de comparant sub 4 genoemd (de verkoper in deze) –
te vestigen de navolgende erfdienstbaarheden en overeen te komen
hetgeen volgt:*

*Ten laste van het sub I omschreven perceelsgedeelte (zijnde een
noordelijke strook, groot ongeveer drie are vijf en negentig centiare –
van het perceel, destijds kadastraal bekend gemeente
Monnickendam, sectie A nummer 2776(en tot gebruik en ten nutte
van de sub II omschreven perceelsgedeelten (zijnde een gedeelte,
groot ongeveer zeven are en zeventig centiare, van de percelen
destijds kadastraal bekend gemeente Monnickendam, sectie A
nummers 2731 en 2776) wordt gevestigd de kosteloze
erfdienstbaarheid van het hebben van de te openen luiken in de
noordelijke muur van het op het sub II omschrevene te stichten
gebouw, doch op een afstand van tenminste vijftig centimeter
zuidelijk van de grensscheiding tussen de sub I en II omschreven
perceelsgedeelten."*

Enzovoorts.

*"In de muren die ter weersijden van deze strook grond worden
opgetrokken mogen te openen ramen en deuren worden gemaakt –*



voor het ontvangen van licht en lucht en het hebben van uit- en inrit. –
Deze op te trekken muren moeten een goothoogte hebben van ———
tenminste twee en een/halve meter." ———

2. een akte van transport op vier en twintig juni negentienhonderd zes —
en zestig voor genoemde notaris Meijer verleden, bij afschrift ———
overgeschreven ten hypotheekkantore te Alkmaar op zeven en ———
twintig juni daarna in deel 1650 nummer 105, waarin het volgende —
voorkomt, woordelijk luidende: ———

"Artikel 6. De staat neemt geen verplichting op zich met betrekking tot
handhaving van kwaliteit of van het peil van het water en zal niet —
aansprakelijk zijn voor wijziging van het een en/of het ander. ———

Artikel 7. De koper is verplicht om op de grens van het gekochte en de
aan de Staat verblijvende oppervlakte water, ten genoegen van de —
voornoemde inspecteur, een beschoeiing aan te brengen en te —
onderhouden. De beschoeiing moet bestaan uit: gecreosoteerde —
houten palen, kopdoorsnede vijftien centimeter, lang vier meter, hart —
op hart negentig centimeter. Achter deze palen moeten zes stuks —
gecreosoteerde houten delen, dik vier centimeter en breed twintig —
centimeter, worden aangebracht. De bovenzijde van de palen moet —
reiken tot dertig centimeter boven Nieuw Amsterdams Peil. Om de —
drie palen moet een anker worden aangebracht. Het ankerijzer, met —
een dikte van zes en twintig millimeter dient een lengte van vier meter
te hebben. De ankerplaat moet bestaan uit twee houten palen met —
een doorsnede van twaalf centimeter en een lengte van vijftig —
centimeter hart op hart zestig centimeter, onderling verbonden met —
een plank zwaar veertig maal vier centimeter, lang negentig —
centimeter en een gording zwaar zwaar tien maal vijftien centimeter, —
lang negentig centimeter. De koppen van de schoeiingspalen —
moeten worden afgeket met een azobé houten plank, zwaar vijfmaal
achtien centimeter. ———

Voordat de beschoeiing wordt aangevuld met zand en teelaarde, —
moet een plasticfolie tegen de gecreosoteerde delen worden —
aangebracht." ———

- B. gemelde titel van aankomst de dato elf oktober tweeduizend twee, —
waarin onder meer het volgende voorkomt, woordelijk luidende: —
"VESTIGING ERFDIENSTBAARHEID ———

Partijen verklaarden bij deze ten laste van het perceel kadastraal —
bekend gemeente Monnickendam, sectie A nummer 2957 (eigendom



van de koper) en het bij deze verkochte, hierna tezamen te noemen: –
dienend erf, en ten behoeve van het bij deze akte niet verkochte —
gedeelte van het perceel kadastraal bekend gemeente —
Monnickendam, sectie A nummer 2956 (eigendom van de verkoper), –
hierna te noemen: het heersend erf, te vestigen een erfdienstbaarheid
inhoudende: —

- a. de verplichting voor de eigenaar van het dienend erf om te —
dulden dat in de onder zijn erf, vanwege de eigenaar van het —
heersend erf, aangelegde goot van achtentwintig centimeter —
breedte drie zware elektro-kabels hangen, welke lopen naar hun—
voeding op het heersend erf; —
- b. de verplichting voor de eigenaar van het dienend erf om de —
mantelpijp van polyvinylchloride van dertig centimeter breedte —
onder het op het dienend erf staande kantoorgebouw te —
handhaven, zodat te zijner tijd, in deze mantelpijp passende, —
nieuwe of verzwaarde kabels kunnen worden aangebracht, —
welke kabels zullen lopen via de oostzijde van het gebouw naar—
hun voeding op het heersend erf. —

De comparanten, handelend als gemeld, verklaarden de vestiging —
van voorschreven erfdienstbaarheid ten behoeve van het heersend —
erf en ten laste van het dienend erf te aanvaarden. De comparanten,
handelend als gemeld, verklaarden voorts dat terzake van deze —
erfdienstbaarheid zullen gelden de navolgende tussen hen —
overeengekomen bepalingen: —

1. de eigenaar van het heersend erf is zelf verantwoordelijk voor het
onderhoud van de goot, de mantelpijp en de kabels; —
2. de kosten van onderhoud, herstellingen en vernieuwingen komen
ten laste van de eigenaar van het heersend erf; —
3. voor zoveel nodig zal de eigenaar van het heersend erf en ook —
zijn gemachtigde bevoegd zijn daartoe het dienend erf te —
betreden; —
4. de eigenaar van het dienend erf is verplicht het thans bestaande
kruipgat aan de noordoostpunt van het dienend erf te —
handhaven ten behoeve van de eigenaar van het heersend erf, –
zodat deze laatste de goot en de kabels kan bereiken; —
5. de schade welke de eigenaar van het dienend erf lijdt als direct –
of indirect gevolg van een evenement casu quo calamiteit, —
direct of indirect samenhangend met de te eniger tijd in de —



- hierboven onder a. bedoelde goot en/of onder b. bedoelde mantelpijp aanwezige elektrokabels, komt ten laste van de eigenaar van het heersend erf, ongeacht de oorzaak van het evenement casu quo de calamiteit;
6. De schade welke de eigenaar van het heersend erf lijdt als direct of indirect gevolg van een evenement casu quo calamiteit, direct of indirect samenhangend met de te eniger tijd in de hierboven onder a. bedoelde goot en/of onder b. bedoelde mantelpijp aanwezige elektrokabels, komt ten laste van de eigenaar van het dienend erf, ongeacht de oorzaak van het evenement casu quo de calamiteit."
- b. voormelde titel van aankomst ter zake perceelnummer 3998 (register Hypotheken 4 deel 89762 nummer 176), in welke titel van aankomst onder meer het volgende woordelijk staat vermeld:
- "BIJZONDERE BEPALINGEN, BEDINGEN EN ERFDIENSTBAARHEDEN: Ten aanzien van erfdienstbaarheden en bijzondere bepalingen wordt verwezen naar:
- "a. gemelde aankomststittel de dato vierentwintig december negentienhonderdvierenzestig, waarin onder meer woordelijk het volgende is vermeld:
- "Artikel 6: De gemeente behoudt zich het recht voor en vestigt als erfdienstbaarheid op het verkochte ten nutte van het overige gedeelte van voormeld kadasterperceel, om in de verkochte grond rioleringsbuizen te leggen en in eigendom te hebben.
- Artikel 7: Overdracht van het gekochte industrieterrein aan derden kan alleen geschieden met toestemming van Burgemeester en Wethouders der Gemeente Monnickendam."
- b. gemelde aankomststittel de dato dertig juni negentienhonderdzesenzestig, waarin onder meer woordelijk het volgende is vermeld:
- "1. De koper is verplicht om op de grens van het gekochte en de aan de Staat verblijvende oppervlakte water, ten genoegen van de voornoemde inspecteur der Domeinen, een beschoeiing aan te brengen en te onderhouden. De beschoeiing moet bestaan uit: gecreosoteerde houten palen, kopdoorsnede vijftien centimeter lang vier meter, hart op hart negentig centimeter. Achter deze palen moeten zes stuks gecreosoteerde houten delen, dik vier centimeter en breed twintig centimeter, worden aangebracht. De bovenzijde van

de palen moeten reiken tot plus dertig centimeter N.A.P. Om de drie—
palen moet een anker worden aangebracht. Het ankerijzer, met een —
dikte van zesentwintig millimeter, dient een lengte van vier meter te—
hebben. De ankerplaat moet bestaan uit twee houten palen met een
doorsnede van twaalf centimeter en een lengte van twee meter vijftig
centimeter, hart op hart zestig centimeter, onderling verbonden met—
een plank, zwaar veertig bij vier centimeter, lang negentig centimeter
en een gording zwaar tien bij vijftien centimeter, lang negentig —
centimeter. De koppen van de beschoeiingspalen worden afgedekt —
met een azobé houten plank, zwaar vijf bij achttien centimeter. —
Voordat de beschoeiing wordt aangevuld met zand en teelaarde, —
moet een plastic-folie tegen de gecreosoteerde delen worden —
aangebracht". —

- c. voormelde titel van aankomst ter zake perceelnummer 4005 (register —
Hypotheek 4 deel 59978 nummer 12), in welke titel van aankomst onder meer —
het volgende woordelijk staat vermeld: —

"Voor bijzondere bepalingen wordt ten deze verwezen naar een —
koopakte op drie juni negentienhonderd vijf en zestig verleden voor notaris
P.W. Strootman voornoemd, overgeschreven ten hypotheekantore te —
Alkmaar op vier juni daarna in deel 1599 nummer 162, waarin onder meer —
woordelijk staat vermeld: —

A. De verkochte grond mag uitsluitend worden bebouwd met een —
industriegebouw of meerdere industriegebouwen. —
Verder staat in gemelde akte nog vermeld dat het verboden is het —
onroerend goed aan derden over te dragen of wijziging te brengen in de —
aard of bestemming daarvan, zonder voorafgaande schriftelijke —
toestemming van Burgemeester en Wethouders der Gemeente —
Monnickendam." —

B. voormelde titel van aankomst (deel 6409 nummer 54), uitdrukkelijk —
aanvaard: "De comparanten verklaarden hierna het volgende. —
Voor het geval de bestaande opstallen van het verkochte en het aan de —
verkoper verbleven gedeelte van het kadastrale perceel gemeente —
Monnickendam sectie A nummer 3315, in strijd is met de regels van het —
burenrecht, worden bij deze gevestigd ten behoeve van het verkochte en
ten laste van het aan de verkoper verbleven gedeelte van laatstgemeld —
kadastraal perceel, alsmede ten laste van het thans verkochte en ten —
behoefte van het aan de verkoper verbleven gedeelte van laatstgemeld —
kadastraal perceel: alle erfdienstbaarheden, al of niet zichtbaar en/of —



voortdurend, noodzakelijk om die bestaande bebouwing op de huidige —
voet over en weer te dulden. —

Bij akte van transport ingevolge koopovereenkomst, heden voor mij, —
notaris, verleden, werden ten behoeve en ten laste van het thans —
verkochte alsmede ten laste en ten behoeve van het aan de gemeente —
Waterland verkochte en overgedragen kadastrale perceel gemeente —
Monnickendam sectie A nummer 3175, gelijke erfdienstbaarheden als in de
vorige volzin omschreven, gevestigd."; —

- d. voormelde titel van aankomst ter zake perceelnummer 3314 (register —
Hypotheken 4 deel 74099 nummer 16), in welke titel van aankomst onder —
meer het volgende woordelijk staat vermeld: —

"In voormelde akte van economische eigendomsoverdracht de dato —
vierentwintig maart jongstleden voor mij, notaris, verleden zijn ten behoeve
van voornoemde besloten vennootschap Voortman's Magazijnkasten —
Fabriek de navolgende persoonlijke rechten en het navolgende —
kettingbeding opgelegd, woordelijk luidend als volgt: —

"De verkoper behoudt zich de navolgende persoonlijke rechten voor, —
welke rechten bij deze aan DIEPVRIES MONNICKENDAM B.V. worden —
opgelegd en door deze worden aanvaard, en welke rechten zullen —
voortduren zolang VOORTMAN'S MAGAZIJNKASTEN FABRIEK B.V. de —
naastgelegen haar in eigendom verblijvende fabriekshal annex kantoor, —
waarin zich ondermeer een lakstraat bevindt, zal gebruiken, doch uiterlijk —
tot éénendertig december negentienhonderddrieënnegentig, op welk —
tijdstip al deze rechten zullen vervallen en tot welk tijdstip deze rechten —
zullen moeten worden geëerbiedigd door iedere eigenaar. De koper is —
verplicht en verbindt zich het hierna sub a. tot en met d. bepaalde —
alsmede deze onderhavige bepaling bij elke vervreemding in de —
eigendom of zakelijk genotsrecht van het gehele of een gedeeltelijke van —
het verkochte aan de nieuwe verkrijger in eigendom of enig zakelijk —
genotsrecht woordelijk op te leggen, zulks op verbeurte door de koper of —
iedere opvolgende eigenaar of zakelijke genotsgerechtigde die verzuimt —
zulks op te leggen, te bedingen, aan te nemen of te doen opnemen van —
een onmiddellijk opeisbare boete ten bedrage van éénhonderduizend —
gulden (f 100.000,=) ten behoeve van Voortman's Magazijnkasten Fabriek —
B.V., verschuldigd door het enkele feit der niet-nakoming of overtreding —
van deze bepaling zonder dat ingebrekestelling of andere formaliteit zal —
zijn vereist. —

Bedoelde persoonlijke rechten zijn: —



a. het recht tot het hebben, houden en onderhouden van een —
hoogspanningstransformatorhuis, zoals deze zich thans bevindt tussen de —
opstal en de Waterlandsche Zeedijk, met inbegrip van de aanwezige —
kabels. Voormeld transformatorhuis behoort toe aan Voortman's —
Magazijnkasten Fabriek B.V. —

b. het recht om in de gemelde opstal een hoogspanningsmeterkast te —
hebben, met inbegrip van de hoogspanningskabels, welke van deze —
meterkast door de opstal lopen naar de voornoemde "Iakstraat" in het aan
VOORTMAN'S MAGAZIJNKASTEN FABRIEK B.V. in eigendom toebehorend —
onroerend goed, tevens inhoudende het recht van herstel, onderhoud en —
vervanging en/of verwijdering van deze meterkast en kabels; —
schade, welke uit dien hoofde is veroorzaakt, wordt voor en door rekening—
van VOORTMAN'S MAGAZIJNKASTENFABRIEK B.V. hersteld;—

c. het recht om te allen tijde toegang te hebben tot voormelde meterkast,
met dien verstande dat dit geschiedt op de voor de eigenaar der opstal —
minst bezwarende wijze. Hiertoe zal een sleutel beschikbaar worden —
gesteld aan de heer J. Meij, directeur van VOORTMAN'S —
MAGAZIJNKASTENFABRIEK B.V., wonende te Monnickendam;—

d. het recht van overpad over de steeg, welke toegang geeft naar de —
bovenwoning en kantoor van het verkochte, om te komen en te gaan van
en naar de openbare weg vanuit de zich in die steeg bevindende —
toegang tot voornoemde "Iakstraat" op de minst bezwarende wijze." —
Voormelde persoonlijke gebruiksrechten ten behoeve van de besloten —
vennootschap VOORTMAN'S MAGAZIJNKASTENFABRIEK B.V. zijn door —
tijdsverloop op één januari negentienhonderdvierennegentig teniet —
gegaan.—

"BEKENDE ERFDIENSTBAARHEDEN ZAKELIJKE RECHTEN EN KETTINGBEDINGEN —
Het hierbij verkochte kadastrale perceel gemeente Monnickendam, sectie
A nummer 3314, is afkomstig uit de oude kadastrale nummers 2823, 3025 en
3026, ten aanzien waarvan in gemelde titel van aankomst voor gevestigde
erfdienstbaarheden en andere bijzondere bepalingen woordelijk staat —
vermeld:—

"A. Voormelde titel van aankomst overgeschreven in deel 1921 nummer 75,
waarin woordelijk staat vermeld:—

"7. De gemeente behoudt zich uitdrukkelijk het recht voor in de verkochte —
grond rioleringsbuizen te leggen en te houden in zodanige vorm en —
omvang als naar het oordeel van Burgemeester en Wethouders in verband
met het rioleringsstelsel der gemeente thans nodig is of te eniger tijd—



nodig zal blijken. En _____

11. Overdracht van het industrieterrein aan derden kan alleen geschieden met toestemming van Burgemeester en Wethouders." _____

B.1. Een akte van transport op negentien juni _____

negentienhonderdnegenenzestig verleden voor notaris Strootman, en _____ overgeschreven bij afschrift ten hypotheekkantore voormeld, op twintig _____ juni daarna in deel 1816 nummer 76, waarbij het onroerend goed door de gemeente Monnickendam werd overgedragen, onder meer is bepaald: _____ De gemeente Monnickendam bedingt te haren gunste een zakelijk recht _____ als bedoeld in artikel 5 derde lid onder b van de Belemmeringenwet _____ Privaatrecht, welk recht zal zijn vatbaar voor overdracht, altoosdurend en _____ niet opzegbaar, behoudens de bevoegdheid van de gemeente om dit _____ recht door schriftelijke opzegging met inachtneming van een opzegtermijn van tenminste drie maanden te beëindigen, welk zakelijk recht omvat het _____ recht en de bevoegdheid voor de gemeente tot het doen aanbrengen en het doen leggen, hebben, controleren, herstellen en vervangen van _____ rioleringsbuizen en daarmee verband houdende werken in de _____ overgedragen grond op zodanige wijze en in zodanige omvang als naar _____ het oordeel van Burgemeester en Wethouders in verband met het _____ rioleringsstelsel der gemeente thans nodig is of te eniger tijd nodig zal _____ blijken. _____

B.2 Een titel van aankomst de dato tweeëntwintig september _____

negentienhonderdzeventig overgeschreven ten voormelde _____ hypotheekkantore in deel 1897 nummer 103, waarin staat vermeld: _____

"E. In opdracht en ten behoeve van de gemeente Monnickendam wordt _____ door de verkopers bij deze ten laste van de koper bedongen en voor de _____ gemeente Monnickendam aangenomen de volgende verplichtingen ten _____ laste van de koper, die deze verplichting uitdrukkelijk bij deze aanneemt, _____ te weten: _____

1. Overdracht van het industrieterrein aan derden kan alleen geschieden _____ met toestemming van Burgemeester en Wethouders van de gemeente _____ Monnickendam. _____

2. Op het verkochte industrieterrein zal geen visrokerij mogen worden _____ gevestigd. _____

3. De koper is verplicht bij het vestigen van enigerlei industrie of het drijven _____ van enigerlei nering op het verkochte industrieterrein of in daarop te _____ bouwen opstellen dusdanige maatregelen te treffen en voorzieningen aan _____ te brengen, waaronder eventuele milieuverontreiniging tot een naar het _____



oordeel van Burgemeester en Wethouders der gemeente Monnickendam –
aanvaardbaar minimum wordt beperkt, alles onverminderd de bepalingen
van de Hinderwet en andere van toepassing zijnde wetten en —————
verordeningen. —————

4. De koper is verplicht bij elke verdere overdracht van het onderhavige —
industrieterrein de bepalingen van dit artikel onder 1., 2., 3. en 4. vermeld —
aan de volgende verkrijgers op te leggen en ten behoeve van de —————
gemeente Monnickendam te bedingen en aan te nemen; onder —————
overdracht wordt mede verstaan uitgifte in enig zakelijk genotsrecht." ———
De comparanten sub 1. verklaarden in gemelde hoedanigheid de hiervoor
aangehaalde bepalingen op te leggen aan de koopster terwijl de —————
komparant sub 2. genoemd verklaarde, dat de door hem —————
vertegenwoordigde naamloze vennootschap zich aan voormelde —————
geciteerde bepalingen onderwerpt en zich jegens de gemeente —————
Monnickendam verbindt, die bepaling in elk opzicht te zullen naleven. ———
C. Gemelde titel van aankomst overgeschreven in deel 1832 nummer 42, —
waarin onder meer woordelijk staat vermeld: —————

"Artikel 7. —————

Ten nutte van de niet-verkochte gedeelten van voormelde kadastrale ———
percelen als heersende erven en ten laste van de hierbij verkochte grond –
als lijdend erf wordt bij deze gevestigd de erfdienstbaarheid, welke aan de
gemeente Monnickendam als eigenares van de heersende erven de ———
bevoegdheid geeft tot het leggen, hebben, controleren, herstellen en ———
vervangen van rioolbuizen in de bij deze verkochte grond in zodanige ———
omvang en zodanig aantal als naar het oordeel van Burgemeester en ———
Wethouders van Monnickendam in verband met het rioleringsstelsel der –
gemeente thans nodig is of te eniger tijd nodig zal blijken te zijn. —————

Artikel 8 —————

De koper zal niet eerder gerechtigd zijn de bij deze gekochte grond te ———
verkoopen dan na schriftelijke toestemming van Burgemeester en —————
Wethouders van Monnickendam. —————

Bij een doorverkoop zonder toestemming zal de comparant sub 2. —————
genoemd een onmiddellijk opeisbare boete verbeuren groot tienduizend –
gulden ten bate van de gemeentekas en te voldoen binnen veertien ———
dagen na schriftelijke aanmaning van Burgemeester en Wethouders van —
Monnickendam." —————

Uit de hiervoor opgenomen aanhaling uit voorgaande akten (deel 1921 —
nummer 75, deel 1897 nummer 103 en deel 1832 nummer 42) blijkt onder —



meer dat voor de overdracht van het verkochte toestemming is vereist van de gemeente Monnickendam. De gemeente Waterland is onder _____ algemene titel de rechtsopvolger van de gemeente Monnickendam. De _____ gemeente Waterland is de koper van het verkochte, zulks ter uitvoering _____ van het aan deze akte gehechte besluit van het college van _____ burgemeester en wethouders, zodoende blijkt de benodigde _____ goedkeuringen te zijn verkregen. _____

Vanwege onderhavige verkrijging van het verkochte door de gemeente _____ Waterland (onder algemene titel als rechtsopvolger van de gemeente _____ Monnickendam) is de partij ten behoeve waarvan genoemde rechten zijn _____ gevestigd en de partij die de eigendom toekomt dezelfde en gaan deze _____ rechten als gevolg daarvan door vermenging teniet." _____

- e. voormelde titel van aankomst ter zake perceelnummers 3291, 3059, 3223 _____ (register Hypotheken 4 deel 78374 nummer 28), in welke titel van aankomst _____ onder meer het volgende woordelijk staat vermeld: _____

"BIJZONDERE LASTEN EN BEPERKINGEN _____

Ten aanzien van bestaande bijzondere lasten en beperkingen van _____ civielrechtelijke aard wordt met betrekking tot het verkochte verwezen naar: _____

- A. gemelde titel van aankomst (deel 1853 nummer 94), waarin onder meer et volgende voorkomt, woordelijk luidende _____

"Ten behoeve van de aangrenzende openbare wegen, straten en _____ terreinen, kadastraal bekend als gemeente Monnikendam sectie A _____ nummer 2694, voor zover thans aan de gemeente in eigendom _____ toebehorende en ten laste van het bij deze verkochte industrieterrein, _____ wordt gevestigd de erfdienstbaarheid welke het recht geeft aan de _____ eigenaren van de heersende erven, in het bijzonder aan de gemeente, tot het leggen, hebben, controleren, herstellen en vervangen van _____ rioleringsbuizen in de bij deze verkochte grond, in zodanige omvang en _____ zodanig aantal als naar oordeel van Burgemeester en Wethouders van de Gemeente in verband met het rioleringsstelsel der gemeente thans _____ nodig is of te eniger tijd nodig zal blijken te zijn." _____ enzovoorts _____

"Overdracht van het industrieterrein aan derden kan alleen geschieden _____ met toestemming van de Burgemeester en Wethouders der gemeente." _____

en voorts naar: _____

- B. gemelde titel van aankomst (deel 2383 nummer 54), waarin onder meer _____ het volgende voorkomt, woordelijk luidende: _____

"Overdracht van het bij deze verkochte terrein aan derden kan alleen _____



geschieden met toestemming van de Burgemeester en Wethouders van —
Monnickendam." —

enzovoorts —

"De gemeente bedingt te haren behoefte een zakelijk recht als bedoeld in artikel 5 derde lid onder b van de Belemmeringenwet Privaatrecht, welk —
zakelijk recht omvat de bevoegdheid voor de Gemeente tot het doen —
leggen, hebben, controleren, onderhouden, herstellen, vervangen en —
vernieuwen van rioleringswerken in de verkochte grond van zodanige aard en omvang als de Gemeente in verband met haar rioleringsstelsel thans —
nodig acht of te eniger tijd nodig zal achten. Voorts bedingt de Gemeente ten behoeve van het Staatsbedrijf der Posterijen, Telegrafie en Telefonie en van de provinciale, regionale en gemeentelijke nutsbedrijven een zakelijk —
recht als bedoeld in de eerste zin van dit artikel, strekkende tot het —
aanbrengen, hebben, houden, onderhouden, repareren, vervangen en —
verwijderen van draadomroep-, televisiegeleidingen, manipulatiekasten, —
kabels, putten, leidingen, buizen en dergelijke in de verkochte grond. —
De zakelijke rechten, vermeld in dit artikel zijn altijddurend en niet —
opzegbaar." —

en voorts naar: —

- C. gemelde titel van aankomst (deel 4533 nummer 64), waarin onder meer —
het volgende voorkomt, woordelijk luidende: —

"Artikel 6: De gemeente Monnickendam bedingt te harer behoefte een —
zakelijk recht als bedoeld in artikel 5 derde lid onder b. van de —
Belemmeringenwet Privaatrecht, welk omvat de bevoegdheid voor de —
gemeente tot het doen leggen, hebben, controleren, onderhouden, —
herstellen, vervangen en vernieuwen van rioleringswerken in de —
overgedragen grond van zodanige aard en omvang als de gemeente —
Monnickendam in verband met haar rioleringsstelsel thans nodig acht of eniger tijd zal nodig achten. Voorts bedingt de gemeente Monnickendam —
ten behoeve van het Staatsbedrijf der Posterijen, Telegrafie en Telefonie —
(PTT) en de provinciale, regionale en gemeentelijke nutsbedrijven een —
zakelijk recht als hiervoor vermeld, strekkende tot het aanbrengen, —
hebben, houden, onderhouden, repareren, vervangen en verwijderen van draadomroep-, telefoon- en televisiegeleidingen, manipulatiekasten, —
kabels, putten, leidingen, buizen en dergelijke in de overgedragen grond. —
de bij dit artikel bedongen zakelijke rechten zijn altijddurend en niet —
opzegbaar. —

Artikel 8: Overdracht, verhuur of het verlenen van een ander zakelijk —



genotsrecht van het industrieterrein aan derden kan alleen geschieden —
met toestemming van Burgemeester en Wethouders van Monnickendam. —
Artikel 9: Bij overtreding van de onder 8 en 10 vermelde bepalingen —
verbeurt de overtreder aan de gemeente, door het enkele feit der niet- —
nakoming of overtreding, zonder dat enige ingebrekestelling of rechterlijke
tussenkoms zal zijn vereist, een onmiddellijk opeisbare boete van dertig —
procent (30%) van de verkoopprijs, na verrekening als bedoeld onder 2, —
onverminderd het recht van de gemeente nakoming te vorderen. —
Artikel 10: Bij vervreemding van het terrein of bij toekenning van een zakelijk
genotsrecht op het terrein of bij verhuur moeten deze en de bepalingen —
opgenomen onder 8 en 9. ten behoeve van de gemeente worden —
bedongen en opgelegd aan de opvolgend eigenaar, de zakelijk —
gerechtigde of de huurder, voor de gemeente worden aanvaard en —
opgenomen in de notariële akte casu quo in het huurcontract. Ter —
uitvoering van het vorenstaande verklaarde de comparant sub 1. —
genoemd, handelend als gemeld, de hiervoor sub 8., 9. en 10 —
aangehaalde bepalingen op te leggen aan de comparant sub 2. —
genoemd, die deze bepalingen namens de koper aanneemt en verklaart —
getrouwelijk te zullen nakomen, welke verplichtingen door de comparant —
sub 1. genoemd voor de gemeente Monnickendam worden aanvaard." —

Uit de hiervoor opgenomen aanhalingen uit voorgaande akten, blijkt onder —
meer dat voor de overdracht van het verkochte toestemming is vereist van de —
gemeente Monnickendam. De gemeente Waterland is onder algemene titel —
de rechtsopvolger van de gemeente Monnickendam. De gemeente —
Waterland is de koper van het verkochte, zulks ter uitvoering van het aan deze —
akte gehechte besluit van het college van burgemeester en wethouders, —
zodoende blijkt de benodigde goedkeuringen te zijn verkregen. —
Vanwege onderhavige verkrijging van het verkochte door de gemeente —
Waterland (onder algemene titel als rechtsopvolger van de gemeente —
Monnickendam) is de partij ten behoeve waarvan genoemde rechten zijn —
gevestigd en de partij die de eigendom toekomt dezelfde en gaan deze —
rechten als gevolg daarvan door vermenging teniet." —

- f. voormelde titel van aankomst ter zake perceelnummer 3959 (register —
Hypotheek 4 deel 57726 nummer 63), in welke titel van aankomst onder meer —
het volgende woordelijk staat vermeld: —

"BEPALINGEN ERFPACHT —

De volgende bepaling en bedingen zijn van toepassing op de erfpacht: —

Algemene voorwaarden —



Op de erfpacht zijn de Algemene erfpachtvoorwaarden materieel beheer Rijkswaterstaat 2001, hierna te noemen: de algemene voorwaarden, van — toepassing, voor zover daarvan in deze akte of in een akte van wijziging — van de erfpacht niet wordt afgeweken. De algemene voorwaarden zijn — gedeponereerd bij de griffie van de Arrondissementsrechtbank te Utrecht op twaalf september tweeduizend één september 2001 onder nummer — 240/2001, zijn in kopie aan deze akte **gehecht** en worden geacht — woordelijk te zijn opgenomen in deze akte en ervan deel uit te maken. — De erfpachter verklaart dat hij een exemplaar van de algemene — voorwaarden heeft ontvangen vóór het aangaan van de overeenkomst — tot vestiging van de erfpacht en de inhoud ervan geheel kent. —

Duur; ingangsdatum

De erfpacht geldt voor een aaneengesloten periode van vijftig jaren, gerekend te zijn ingegaan op één mei tweeduizend acht en eindigende — op dertig april tweeduizend drieënveertig. —

Canon

1. De jaarlijkse canon bedraagt vijftigduizend éénhonderd — zevenenvijftig euro en achtenvijftig eurocent (€25.157,58), exclusief — eventueel verschuldigde omzetbelasting, vermeerderd met de in — artikel 4 bedoelde indexering, verschijnende op één mei, voor het — eerst op één mei tweeduizend negen. (Over de periode één mei — tweeduizend acht tot en met dertig april tweeduizend negen is de — canon al betaald). —
2. De canon kan voor de eerste maal worden herzien op één mei — tweeduizend dertien. —

Indexering canon

1. Onverminderd het bepaalde in artikel 3 van de algemene — voorwaarden zal de canon met ingang van één mei tweeduizend — negen jaarlijks worden aangepast overeenkomstig de stijging of — daling van het gemiddeld consumentenprijsindexcijfer reeks alle — huishoudens (gemiddeld CPI alle huishoudens) van het voorgaande — jaar ten opzichte van het gemiddeld CPI alle huishoudens van het — daaraan voorafgaande jaar. —

Hier toe zal de tot de datum van aanpassing geldende canon worden vermenigvuldigd met een factor die wordt verkregen door het — gemiddeld CPI alle huishoudens van het voorgaande jaar te delen — door het gemiddeld CPI alle huishoudens van het daaraan — voorafgaande jaar. Is het gemiddeld CPI alle huishoudens van het —



voorgaande jaar nog niet bekend gemaakt, dan zal op _____
overeenkomstige wijze gebruik gemaakt worden van de gemiddelde-
CPI's alle huishoudens van beide daaraan voorafgaande jaren. _____
Indien het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS) de bekendmaking-
van de genoemde prijsindexcijfers staakt of de basis of de wijze _____
waarop deze worden berekend wijzigt, dan zal een zoveel mogelijk _____
vergelijkbaar indexcijfer worden gehanteerd. Hierbij zal zoveel _____
mogelijk het advies van het CBS worden opgevolgd. _____

2. Indien gebruik gemaakt is van de mogelijkheid tot herziening van de _____
canon conform artikel _____
- 3 van de Algemene Voorwaarden, geldt de op de daarin beschreven _____
wijze tot stand gekomen canon als nieuwe canon voor het volgende _____
jaar. _____

Van een aanpassing van de canon op de in lid 1 beschreven wijze is _____
dan geen sprake. _____

Wijze betaling canon

1. De canon moet worden betaald door storting of overschrijving op _____
bankrekening 1923 24 810 ten name van Regionale directie Domeinen
West te Leiden. Indien geen gebruik wordt gemaakt van de _____
machtigingskaart, dan dient de erfpachter zelf voor tijdige betaling _____
voor of op de vervaldag zorg te dragen, onder vermelding van het _____
betalingskenmerk. _____
2. In het bedrag van de eerste factuur is begrepen de canon die is _____
verschuldigd over het tijdvak één mei tweeduizend acht tot en met _____
dertig april tweeduizend negen, bedragende vijftientwintigduizend _____
éénhonderd zevenenvijftig euro en achteenvijftig eurocent _____
(€25.157,58). _____
Voor de eventuele achterstallige termijnen worden aparte facturen _____
toegezonden. _____
3. Door toezending van een factuur of betaling van de canon na het _____
einde van de erfpacht of na het tijdstip waarop de canon kan _____
worden herzien, ontstaat geen recht op verlenging van de erfpacht _____
respectievelijk op een ongewijzigde canon voor de nieuwe periode. _____

Boeteregeling

In afwijking van de bij deze overeenkomst behorende algemene _____
voorwaarden hanteert de Staat bij niet tijdige betaling een _____
vereenvoudigde wijze van berekening van de boete. De boete over het _____
verschuldigde bedrag wordt berekend over de dag(en) dat de Staat de _____



betaling daadwerkelijk te laat heeft ontvangen, gerekend vanaf de _____
vervaldatum. De hoogte van de boete over het verschuldigde bedrag _____
bedraagt twaalf procent (12%) op jaarbasis. De minimumboete die bij niet
tijdige betaling kan worden opgelegd bedraagt twaalf euro (€12,00). _____

Aanvaarding: erfpachtjaar _____

1. de erfpachter aanvaardt de erfpachtzaak in erfpacht op één mei _____
tweeduizend acht. _____
2. Het erfpachtjaar loopt van één mei tot en met dertig april _____
daaropvolgend. _____

Bestemming _____

De erfpachter is verplicht de erfpachtzaak en de opstallen uitsluitend te _____
gebruiken als jachthaven. _____

Beeindiging verhuring _____

De verhuring, geconstateerd bij onderhandse akte van twee mei _____
negentienhonderd éénnegentig, nummer 23-90/1433, het laatst _____
gewijzigd bij brief van twintig juli tweeduizend één wordt met ingang van _____
één mei tweeduizend acht als beëindigd beschouwd." _____

Koper verklaart op de hoogte te zijn van de tekst van de in die akte _____
opgenomen bijzondere verplichtingen. _____

Voor zover in die bepalingen verplichtingen voorkomen die verkoper aan _____
koper dient op te leggen, doet hij dat bij deze en worden deze _____
verplichtingen door koper aanvaard. Voor zover het gaat om rechten die _____
ten behoeve van derden zijn bedongen, worden die rechten bij deze _____
tevens door verkoper voor die derden aangenomen." _____

- g. voormelde titel van aankomst ter zake perceelnummer 3619, 3453 en 3378 _____
(register Hypotheken 4 deel 86283 nummer 133), in welke titel van aankomst _____
onder meer het volgende woordelijk staat vermeld: _____

"Artikel 8: _____

Ten behoeve van de gemeente Monnickendam, van het Staatsbedrijf der _____
Posterijen, Telegrafie en Telefonie (P.T.T.) en van de provinciale, regionale _____
en gemeentelijke nutsbedrijven wordt op de verkochte grond bij deze _____
gevestigd en door de comparant sub 1. voor en namens de gemeente _____
bedongen en aangenomen de voortdurende en niet opzegbare zakelijke _____
rechten als bedoeld in de Belemmeringenwet Privaatrecht tot het leggen, _____
hebben, controleren, herstellen en vervangen van rioleringswerken, buizen, _____
putten, kabels en leidingen in de verkochte grond." _____

Voor zover in bovengenoemde bepalingen verplichtingen voorkomen, _____
welke verkoper verplicht is aan de koper op te leggen, doet hij dat hierbij _____



en worden deze door koper aanvaard. _____

Voor zover het gaat om rechten die ten behoeve van derden zijn _____
bedongen worden die rechten bij deze door verkoper voor en namens die
derden aangenomen." _____

- h. voormelde titel van aankomst ter zake perceelnummer 2910 (register _____
Hypotheek 4 deel 8718 nummer 31 (Alkmaar)), in welke titel van aankomst _____
onder meer het volgende woordelijk staat vermeld: _____

LASTEN EN HERSTELLINGEN _____

1. Gewone lasten en herstellingen worden door de erfpachter gedragen en –
verricht. De erfpachter is verplicht, wanneer buitengewone herstellingen –
nodig zijn, aan de eigenaar van deze noodzakelijkheid kennis te geven en
hem gelegenheid te verschaffen tot het doen van deze herstellingen. De –
eigenaar is niet tot het doen van deze herstelling verplicht. _____
 2. De erfpachter is verplicht de buitengewone lasten die op de zaak drukken
te voldoen. _____
 3. Indien de erfpachter enige op hem rustende verplichte niet, niet tijdig of –
niet behoorlijk nakomt, kan de eigenaar de verplichting op kosten van de –
erfpachter doen uitboeren. De eigenaar is na kennisgeving en _____
ingebrekestelling, alsmede na verloop van de in lid 4 genoemde termijn, –
tot zodanige uitvoering jegens de erfpachter uitdrukkelijk bevoegd. Tevens
is de eigenaar onder dezelfde voorwaarden bevoegd op kosten van de –
erfpachter al datgene ongedaan te maken, dat in strijd met enige _____
verplichting door de erfpachter is verricht. _____
 4. De eigenaar geeft bij aangetekende brief kennis aan de erfpachter en de
hypotheekhouder van zijn voornemen gebruik te maken van de _____
bevoegdheid als bedoeld in lid 3. Hij doet de kennisgeving vergezeld gaan
van: _____
 - een opgave van het vermoedelijke bedrag van de kosten die met de
uitvoering gemoeid zijn; _____
 - een ingebrekestelling ten aanzien van de verzuimde verplichting of de
strijdige verrichtingen; en een aanmaning om aan een en ander _____
alsnog binnen een redelijke termijn te voldoen. _____
 5. Onverminderd de verplichting tot vergoeding van andere door de _____
eigenaar geleden schade als gevolg van de nalatigheid van de _____
erfpachter, is de erfpachter verplicht op eerste aanzegging de eigenaar –
de kosten de gemoeid zijn met het herstel te voldoen." _____
- i. voormelde titel van aankomst ter zake perceelnummers 3451, 3452, 3058 _____
(register Hypotheek 4 deel 75899 nummer 73), in welke titel van aankomst _____



onder meer het volgende woordelijk staat vermeld: _____

"I. gemelde titel van aankomst, waarin onder meer het volgende voorkomt, —
woordelijk luidende: _____

"Ten aanzien van op het verkochte sub A betrekking hebbende bijzondere bepalingen en/of erfdienstbaarheden, wordt ten deze verwezen naar —
hetgeen voorkomt in een akte van transport, op negen en twintig april —
negentienhonderd drie en zestig voor de te Monnickendam standplaats —
hebbende notaris P.W. Strootman verleden, bij afschrift overgeschreven —
ten hypotheekkantore te Alkmaar op een mei negentienhonderd drie en —
zestig, in deel 1505 nummer 81, waarin het volgende voorkomt, woordelijk —
luidende: _____

7. De gemeente behoudt zich uitdrukkelijk het recht voor in de verkochte —
grond rioleringsbuizen te leggen en te hebben in zodanige vorm en —
omvang als naar het oordeel van Burgemeester en Wethouders in verband
met het rioleringsstelsel der Gemeente thans nodig is of te eniger tijd —
nodig zal blijken. _____

8. Enzovoorts. _____

11. Overdracht van het industrieterrein aan derden kan alleen geschieden
met met toestemming van Burgemeester en Wethouders. _____

Ten aanzien van op het verkochte sub B betrekking hebbende bijzondere —
bepalingen en/of erfdienstbaarheden, wordt ten deze verwezen naar —
hetgeen voorkomt in een akte van transport, op vijf en twintig november —
negentienhonderd een en zeventig voor voornoemde notaris P.W. —
Strootman verleden, bij afschrift overgeschreven ten hypotheekkantore te —
Alkmaar op zes en twintig november negentienhonderd een en zeventig, —
in deel 1990 nummer 19, waarin het volgende voorkomt, woordelijk —
luidende: Artikel 6: Ten behoeve van de aangrenzende openbare wegen —
en straten, thans kadastraal bekend als gemeente Monnickendam sectie —
A nummer 3034, voor zover eigendom van de Gemeente Monnickendam —
en ten laste van de bij deze akte overgedragen onroerende goederen, —
wordt gevestigd de erfdienstbaarheid welke recht geeft tot het leggen, —
hebben, controleren, herstellen en vervangen van rioleringsbuizen in het —
lijdende erf, in zodanige omvang en zodanig aantal als naar het oordeel —
van Burgemeester en Wethouders der Gemeente Monnickendam in —
verband met het rioleringsstelsel der Gemeente thans nodig is of te —
eniger tijd nodig zal blijken te zijn. Artikel 7: Enzovoorts. _____

Artikel 8: Overdracht van het industrieterrein aan derden en veranderingen
van de bestemming van het te bouwen bouwwerk, zijnde _____



machineberging, kan alleen geschieden met schriftelijke toestemming van Burgemeester en Wethouders der gemeente Monnickendam. _____

Ten aanzien van op het verkochte sub C betrekking hebbende bijzondere – bepalingen en/of erfdienstbaarheden, wordt ten deze verwezen naar _____ hetgeen voorkomt in een akte van transport, op acht september _____ negentienhonderd een en zeventig voor voornoemde notaris P.W. _____ Strootman verleden, bij welke akte ten laste van het voormelde onroerend goed is gevestigd de erfdienstbaarheid tot het leggen, hebben, _____ controleren, herstellen en vervangen van rioolbuizen, terwijl voorts is _____ overeengekomen dat de Gemeente Monnickendam bij elke overdracht – van het onroerend goed of wijziging van de bedrijfsuitoefening, schriftelijk – haar toestemming zal moeten verlenen" _____

Uit de hiervoor opgenomen aanhaling blijkt onder meer dat voor de _____ overdracht van het verkochte toestemming is vereist van de gemeente – Monnickendam. De gemeente Waterland is onder algemene titel de _____ rechtsoptolger van de gemeente Monnickendam. De gemeente _____ Waterland is de koper van het verkochte, zulks ter uitvoering van het aan – deze akte gehechte besluit van het college van burgemeester en _____ wethouders, zodoende blijkt de benodigde goedkeuringen te zijn _____ verkregen; en _____

- II. met betrekking tot het voormelde kadastrale percelen gemeente _____ Monnickendam, sectie A, nummers 3451 en 3452 is een akte vestiging _____ erfdienstbaarheid, bij afschrift ingeschreven ten hypotheekkantore te _____ (destijds) Alkmaar, thans kantore van de Dienst voor het kadaster en de _____ openbare registers op zesentwintig mei negentienhonderddrieënnegentig – in register Hypotheken 4 Onroerende Zaken deel 6934 nummer 17, welke – akte vijftientwintig mei daaraan voorafgaande voor mr. R. Bosboom, _____ destijds notaris te Monnickendam, gemeente Waterland, verleden, waarin onder meer het volgende voorkomt, woordelijk luidende: _____ "Vervolgens verklaren de comparanten te zijn overeengekomen bij deze – akte te vestigen ten behoeve van het bij Diepvries in eigendom zijnde _____ perceel kadastraal bekend gemeente Monnickendam sectie A nummer – 3450 voormeld en ten laste van de bij KSC in eigendom zijnde percelen – kadastraal bekend gemeente Monnickendam sectie A nummers 3451 en – 3452 voormeld, een erfdienstbaarheid van weg, inhoudende het recht _____ voor de eigenaar van het heersend erf om met een bedrijfsauto te komen – en te gaan van en naar de achterzijde van de op het heersend erf _____ staande bedrijfsruimte Galgeriet 29 en van en naar de openbare weg, het

Galgeriet, welke erfdienstbaarheid dient te worden uitgeoefend via het —
thans ter plaatse aanwezige tracé over de stelconplaten in de steeg —
gelegen tussen de bedrijfsruimten Galgeriet 29 enerzijds en Galgeriet 31 —
anderzijds. De kosten van onderhoud benodigd voor de uitoefening van —
voormelde erfdienstbaarheid komen voor rekening van de eigenaar van —
het lijdend erf." —

- j. voormelde titel van aankomst ter zake perceelnummers 3033 (register —
Hypotheken 4 deel 56435 nummer 19), in welke titel van aankomst onder meer —
het volgende woordelijk staat vermeld: —

"Artikel 6: Ten behoeve van de aangrenzende openbare wegen, straten en
terreinen, kadastraal bekend als Gemeente Monnickendam sectie A —
nummer 2694, voor zover thans aan de Gemeente in eigendom —
toebehorende en ten laste van het bij deze verkochte industrieterrein, —
wordt gevestigd de erfdienstbaarheid welke het recht geeft aan de —
eigenaar van de heersende erven, in het bijzonder aan de Gemeente, het
recht tot het leggen, hebben, controleren, herstellen en vervangen van —
rioolbuizen in de bij deze verkochte grond, in zodanige omvang en —
zodanig aantal, als naar het oordeel van Burgemeester en Wethouders —
van de Gemeente in verband met het rioleringsstelsel der Gemeente —
Thans nodig is of te eniger tijd nodig zal blijken te zijn. —
enzovoorts. —

Artikel 9: Overdracht van het industrieterrein aan derden kan alleen —
geschieden met toestemming van de Burgemeester en Wethouders der —
Gemeente." —

B. een voorgaande titel van aankomst te weten een akte van levering —
overgeschreven ten voormelde openbare registers, in deel 1874 nummer —
32, register 4, waarbij aangrenzende perceeltjes erf werden overgedragen
en waarin gelijklopende bepalingen als hiervoor geciteerd zijn —
opgenomen. —

Voor zover in bovengenoemde bepalingen verplichtingen voorkomen, —
welke verkoper verplicht is aan de koper op te leggen, doet hij dat hierbij —
en worden deze door koper aanvaard. —

Voor zover het gaat om rechten die ten behoeve van derden zijn —
bedongen worden die rechten bij deze door verkoper voor en namens die
derden aangenomen." —

XI. BIJZONDERE LASTEN EN BEPERKINGEN GRONDEN SAVAHO —

Ten aanzien van aan Savaho met betrekking tot de Gronden Savaho bekende —
bijzondere lasten en beperkingen als bedoeld in artikel 7:15 BW wordt hierbij —

verwezen naar voormelde titel van aankomst ter zake perceelnummers 3449 en —
2906 (register Hypotheken 4 deel 64494 nummer 72), in welke titel van aankomst —
onder meer het volgende woordelijk staat vermeld: —

“OMSCHRIJVING ERFDIENSTBAARHEDEN, KWALITATIEVE BEDINGEN EN/OF BIJZONDERE VERPLICHTINGEN —

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

* voor wat betreft het sub a genoemde kadastrale perceel 3449: —
voormelde akte van levering van vijftien april tweeduizend drie (deel 11182 nummer
173) verleden voor genoemde notaris mr. R. Bosboom, waarin onder meer woordelijk
staat vermeld —

“ Verplichtingen met kettingbeding —

1. De heer D.N. Meijer voornoemd te dezen handelend voor zich in privé —
verplicht zich op verbeurte van na te melden boete, om geen bezwaren —
te zullen (laten) maken tegen het wijzigen van het ter plaatse vigerende —
bestemmingsplan en/of het ter plaatse in ontwikkeling zijnde of komende —
bestemmingsplan(nen), (alsmede tot, op verzoek van de koper, het doen —
intrekken van aan het huidig gebruik gerelateerde milieuvergunningen, —
en/of anderszins geaarde vergunningen, indien zulks voor de wijziging van —
het bestemmingsplan dan wel voor de bouw van woningen en/of andere —
functies, op het verkochte noodzakelijk is) en op geen enkele wijze, direct —
of indirect, van de koper en/of de gemeente Waterland —
planschadevergoeding of nadeelcompensatie of een vergelijkbare —
aanspraak te claimen, zulks op straffe van een direct opeisbare boete ter —
grootte van de bij deze akte overeengekomen koopsom, onverminderd —
het recht op schadevergoeding waar de koper recht op zou kunnen —
hebben, voor zover dat de koopsom te boven gaat. —
2. De heer D.N. Meijer, voornoemd, is verplicht om het bepaalde in het vorige
lid en het in dit lid bepaalde op te leggen aan de eventuele —
rechtsopvolgers onder algemene of bijzondere titel van het thans nog bij —
hem in eigendom zijnde perceel aan het Galgeriet te Monnickendam, —
kadastraal bekend gemeente Monnickendam, sectie A, nummer 3199, in —
de vorm van een kettingbeding met een boetebepaling als hierna —
bepaald, bij gebreke waarvan een gelijke boete is verschuldigd aan de —
koper als in de vorige volzin omschreven, hetwelk eveneens geldt bij het —
vestigen van zakelijke en persoonlijke rechten zoals erfpacht, —
vruchtgebruik, huur enzovoorts. —

Erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen —

Met betrekking tot bekende erfdiensbaaaheden, kwalitatieve bedingen en/of – bijzondere verplichtingen wordt in gemelde titel van aankomst verwezen naar – een akte van transport op achtentwintig december negentienhonderd ——— negenenzeventig verleden voor J.B. Uyt den Bogaard, destijds notaris te Edam, – ingeschreven ten kantore van voornoemde Dienst op diezelfde dag in deel — 4024, nummer 46, waarin onder meer het navolgende staat vermeld, woordelijk luidende: ———

“Ten aanzien van het van vorenstaande verkoop en eigendomsoverdracht ——— uitgezonderde gedeelte ter grootte van ongeveer zesenzeventig centiare van – het perceel kadastraal bekend gemeente Monnickendam, sectie A nummer — 3200 wordt tussen de heer Cornelisch Posch, hierna te noemen “verkoper” en — de heer Barteld Zoer, hierna te noemen “koper”, nader overeengekomen: ———

- A. 1. De koper zal tegelijk met de door hem voorgenomen bouw van een ——— bedrijfshal op de door hem gekochte grond, voor verkoper en voor ——— rekening van verkoper op het aan hem in eigendom blijvende gedeelte ——— stuk grond stichten een garage/berging en wel zodanig dan één en ander uiterlijk als één gebouw is te beschouwen: één en ander volgens een door ——— partijen geparafeerde en aan deze akte gehechte tekening. ———
2. De voorgevel van het gebouwde zal overeenkomen met de rooilijn. ———
3. De kosten van de bouw van bedoelde garage/berging zijn per een ——— januari negentienhonderdtachtig begroot op negentienduizend tachtig ——— gulden (f 19.080,00), inclusief achttien procent omzetbelasting, welke ——— bouwkosten door de koper aan de verkoper zullen worden voorgesloten. Van overheidswege toegestane verhogingen der bouwkosten, alsmede ——— verhoging der omzetbelasting zullen kunnen worden doorberekend. ———
4. De kosten van de gemeenschappelijke fundering en binnenmuur ——— vormende de grens tussen de te bouwen fabriekshal en de te bouwen ——— berging/garage zijn voor rekening van de koper. ———
5. De betaling van bedoelde bouwkosten ad negentienduizend tachtig ——— gulden (f 19.080,00) aan de koper zal door de verkoper moeten worden ——— gedaan, zodra de bouw van de garage/berging is voltooid en de ——— oplevering heeft plaatsgehad. ———
- B. Ten laste van de onbebouwd blijvende strook grond deel uitmakende van het niet onder de verkoop en eigendomsoverdracht begrepen gedeelte ——— ter grootte van ongeveer zesenzeventig centiare (thans kadastraal ——— bekend: gemeente Monnickendam, sectie A, nummer 3296), als lijdend erf en ten nutte van het de koper in eigendom overgedragen gedeelte van — het perceel kadastraal bekend gemeente Monnickendam, sectie A, ———



- nummer 3200 (thans behorende tot het kadastrale perceel gemeente Monnickendam, sectie A, nummer 3449) als **heersend** erf, worden gevestigd de navolgende erfdienstbaarheden: ten eerste: de erfdienstbaarheid van voetpad om te komen van- en te gaan naar de openbare weg;
- ten tweede: de erfdienstbaarheid tot het leggen, hebben, houden en onderhouden van buizen, leidingen en geleidingen ten behoeve van de openbare nutsbedrijven, welke erfdienstbaarheid tevens inhoudt de verplichting van de eigenaar van het heersend erf om de schade op het lijdend erf tengevolge van eventuele werkzaamheden, te herstellen.
- C. 1. De Koper is verplicht een zodanig aantal betontegels waarmede de bestaande straat is bestraat, ter beschikking van de verkoper te stellen als voor laatstgenoemde nodig is ter bestrating van het naast de te bouwen garage/berging onbebouwd blijvende strook grond van verkoper.
2. De verkoper is bevoegd de op het verkochte terrein aanwezige bouwkeet en botenhuis te laten staan en te gebruiken tot aan de aanvang van de bouw door koper van vorenbedoelde fabriekshal. De koper is verplicht bedoelde bouwkeet en botenhuis gedurende de in de vorige zin genoemde periode voor de verkoper toegankelijk te houden. Indien met de bouw van de fabriekshal en garage/berging een aanvang wordt gemaakt, is de koper verplicht aan verkoper voor zijn boot een goede winterstalling te verschaffen. Deze verplichting eindigt bij gereedkomen van de berging/garage.
3. De verkoper is bevoegd op het achter de te bouwen fabriekshal gelegen, onbebouwd blijvende stuk grond van koper gedurende de bouw van deze fabriekshal en garage/berging, een houten keet te plaatsen voor opslag van materiaal in het voor de aanvang der bouw te verwijderen botenhuis aanwezig.
4. De koper is verplicht toe te staan dat door verkoper overig op het door hem gekochte terrein aanwezige materiaal, zoals stenen, dakpannen, tegels, ijzer en dergelijke en eigendom van de verkoper en voorzover door hem van belang geacht, op het sub C.3. bedoeld, onbebouwd blijvende terrein worden opgeslagen.
- D. De koper is verplicht tenminste dertig dagen voor de aanvang van de bouw van de fabriekshal en garage/berging, de verkoper bij aangetekend schrijven mededeling te doen dat bedoelde bouw zal worden aangevangen.
- E. De koper is verplicht en verbindt zich de bepalingen onder A., C. en D.

alsmede deze bepaling bij elke vervreemding in eigendom of zakelijk — gebruiksof genotsrecht van het geheel of een gedeelte van het bij deze — door hem gekochte, aan de nieuwe verkrijger in eigendom of enig zakelijk gebruiks- of genotsrecht woordelijk op te leggen, zulks op verbeurte door — de verkoper of iedere opvolgende eigenaar of zakelijk gebruiks- of — genotsgerechtigde, die verzuimt zulks op te leggen, te bedingen, aan te — nemen of te doen opnemen van een onmiddellijk opeisbare boete groot — vijftienduizend gulden (f 25.000,00), ten behoeve van de verkoper — verschuldigd, door het enkele feit der niet-nakoming of overtreding van — deze bepaling, zonder dat enige ingebrekestelling zal zijn vereist.” —

Tevens wordt in gemelde titel van aankomst verwezen naar een akte van — transport op negentien augustus negentienhonderd achtentachtig verleden — voor genoemde notaris Bosboom, bij afschrift ingeschreven ten kantore van — voornoemde Dienst op tweeëntwintig augustus daarna in deel 5634 nummer — 64, waarin ondermeer het navolgende staat vermeld, woordelijk luidende: — “VESTIGING ERFDIENSTBAARHEDEN” —

Over en weer, ten behoeve en ten laste van het bij deze akte verkochte (thans kadastraal bekend: gemeente Monnickendam sectie A, nummer 3448) en het — bij de verkoper in eigendom verblijvende gedeelte (thans kadastraal bekend: — gemeente Monnickendam, sectie A, nummer 3449) van voormeld kadastraal — perceel gemeente Monnickendam, sectie A nummer 3297, worden de — navolgende erfdienstbaarheden gevestigd: —

1. de erfdienstbaarheden van overbouw, afvoer van regenwater en drop, — riolering en inbalking, alles voorzover thans aanwezig overeenkomstig de — bestaande toestand. —
2. de erfdienstbaarheden voor elke situatie welke na splitsing van het — onderhavige kadastrale perceel in strijd zou zijn met het burendrecht, zodat — niet alleen de voortdurende en zichtbare situaties ingevolge artikel 747 van Boek 3 van het Burgerlijk Wetboek, maar ook de situaties welke in de zin — der wet niet voortdurend of niet zichtbaar zijn als erfdienstbaarheden zullen gelden, echter alles voorzover thans aanwezig en overeenkomstig de — bestaande toestand. —
3. de erfdienstbaarheid van inankering en inbalking in de in het inwendige — van de opstallen tot erfafscheiding dienende binnenmuur welke ingevolge het hiervoor sub E.1. bepaalde voor rekening van ieder van partijen voor — de helft zal worden aangebracht en ter afscheiding zal dienen.”” —

* voor wat betreft de sub b tot en met d genoemde kadastrale percelen 3352, 2906, 3649: —



voormelde akte van levering van vijftien april tweeduizend drie (deel 11182 nummer 172) verleden voor genoemde notaris mr. R. Bosboom, waarin onder meer woordelijk staat vermeld: _____

- " A. *gemelde titel van aankomst, de dato zeventien december _____ negentienhonderd tweeëntachtig, waarin onder meer het navolgende _____ staat vermeld, woordelijk luidende: _____*
- "Artikel 5: Ten behoeve van de Gemeente, van het Staatsbedrijf der _____ Posterijen, Telefonie en Telegrafie en van de provinciale, regionale en _____ plaatselijke Nutsbedrijven wordt op het verkochte perceel bij deze _____ gevestigd en door de comparant sub 1 genoemd voor en namens de _____ Gemeente Monnickendam bedongen en aangenomen de voortdurende _____ en niet opzegbare zakelijke rechten als bedoeld in de Belemmeringenwet - Privaatrecht tot het leggen, hebben, controleren, herstellen en vervangen _____ van rioleringswerken, buizen, putten, kabels en leidingen in de verkochte _____ grond. _____*
- Artikel 6: Overdracht van het gebouw aan derden, waaronder tevens _____ wordt verstaan het verlenen van zakelijke of persoonlijke genotsrechten, _____ kan alleen geschieden met toestemming van Burgemeester en _____ Wethouders van Monnickendam. Toestemming wordt in ieder geval _____ verleend voor overdracht aan een Monnickendammer of Monnickendams bedrijf teneinde in het pand een bestaand bedrijf voort te zetten. Bij niet _____ nakoming van dit beding verbeurt de koopster aan de gemeente een _____ boete van TIENDUIZEND GULDEN (f 10.000,- -). Dit bedrag wordt _____ geïndexeerd uitgaande van de maand oktober negentienhonderd _____ tweeëntachtig aan de hand van het CBS prijsindexcijfer voor de _____ gezinsconsumptie (reeks van de werknemersgezinnen op basis van _____ 1975=100). _____*
- Artikel 7: Vorenstaand artikel 6 alsmede dit artikel zullen bij elke overdracht van het gebouw aan de nieuwe verkrijger moeten worden opgelegd ten _____ behoeve van de gemeente en moeten worden bedongen en _____ aangenomen en in elke verdere akte van vervreemding woordelijk worden opgenomen, zulks op verbeurte voor de koper en iedere volgende _____ verkrijger die verzuimt op te leggen, te bedingen, aan te nemen of te doen opnemen van een onmiddellijk opeisbare boete van TIENDUIZEND GULDEN (f 10.000,-). Dit bedrag wordt geïndexeerd uitgaande van de maand _____ oktober negentienhonderd tweeëntachtig aan de hand van het CBS _____ prijsindexcijfer voor de gezinsconsumptie (reeks van de _____ werknemersgezinnen op basis van 1975=100)". _____*



Bij de hiervoor genoemde akte werd in eigendom overgedragen het ———
perceel kadastraal bekend gemeente Monnickendam, sectie A, nummer —
3149, groot zeven are en veertig centiare. Dit perceel is in het jaar ———
negentienhonderd vijftientig gesplitst in de kadastrale percelen ———
gemeente Monnickendam sectie A, nummers 3352 en 3353. Sinds het jaar —
tweeduizend twee maakt gemeld kadastraal perceel nummer 3353 deel —
uit van het kadastrale perceel gemeente Monnickendam, sectie A, ———
nummer 3649. Aan deze akte zal een tweetal tekeningen worden gehecht
waaruit vooromschreven verloop blijkt en waaruit tevens blijkt tot welke —
gedeelte van het kadastrale perceel nummer 3649 voormelde ———
toestemming zich, naast het kadastrale nummer 3352, uitgestrekt. Ter ———
verduidelijking is het vervallen kadastrale perceel nummer 3149 op een —
tevens aan deze akte gehechte kaart met lijnarcering ongeveer ———
schematisch aangegeven." ———

Enzovoorts ———

- " C. een akte van transport krachtens koop, op vierentwintig augustus ———
negentienhonderd zevenentachtig verleden voor genoemde notaris ———
Bosboom, ingeschreven ten kantore van voornoemde Dienst op ———
vijfentwintig augustus van dat jaar in register hypotheek 4, deel 5402, ———
nummer 68, in welke akte onder meer het navolgende staat vermeld, ———
woordelijk luidende: ———
"De koper verleent aan de heer Cornelis Gerardus Oosterbaan ———
voornoemd, zijn echtgenote en zijn kinderen het persoonlijk recht om ———
gebruik te maken van de bestaande onafhankelijke levering van ———
elektriciteit en water ten behoeve van een tegenoverliggende ligplaats —
voor een boot, zonder dat hiervoor een vergoeding verschuldigd is. ———
De koper verplicht zich bij vervreemding van het hiervoor verkregen ———
onroerend goed de hiervoor genoemde leveringsverplichting aan de ———
verkrijger op te leggen en deze eveneens te verplichten bij verdere ———
vervreemding deze leveringsverplichting, alsmede de verplichting tot ———
voortzetting van dit kettingbeding, aan zijn verkrijgers op te leggen, zulks —
op straffe van een boete van VIJFHONDERD gulden (f 500,—) voor ieder —
jaar dat in strijd met vorenstaande verplichting is gehandeld. ———
- D. een akte van levering krachtens koop, op elf oktober tweeduizend twee —
verleden voor een plaatsvervanger van genoemde notaris Bosboom, ———
ingeschreven ten kantore van voornoemde Dienst op veertien oktober van
dat jaar in register hypotheek 4, deel 11117, nummer 4, in welke akte ———
onder meer het navolgende staat vermeld, woordelijk luidende: ———



"VESTIGING ERFDIENSTBAARHEID

Partijen verklaarden bij deze ten laste van het perceel kadastraal bekend – gemeente Monnickendam, sectie A nummer 2957 (eigendom van de – koper) en het bij deze verkochte **(thans gemeente Monnickendam, sectie – A, nummer 3650)**, hierna tezamen te noemen: dienend erf en ten behoeve van het bij deze akte niet verkochte gedeelte van het perceel kadastraal – bekend gemeente Monnickendam, sectie A nummer 2956 **(thans deel – uitmakende van gemeente Monnickendam, sectie A, nummer 3649)** – (eigendom van de verkoper), hierna te noemen: het heersende erf te – vestigen een erfdienstbaarheid inhoudende: –

- a. de verplichting voor de eigenaar van het dienend erf om te dulden – dat in de onder zijn erf, vanwege de eigenaar van het **heersend erf** – aangelegde goot van achtentwintig centimeter breedte drie zware – elektro-kabels hangen, welke lopen naar hun voeding op het – heersend erf. –
- b. de verplichting voor de eigenaar van het dienend erf om de – mantelpijp van polyvinylchloride van dertig centimeter breedte onder het op het dienend erf staande kantoorgebouw te handhaven, zodat te zijner tijd, in deze mantelpijp passende, nieuwe of verzwaarde – kabels kunnen worden aangebracht, welke kabels zullen lopen via de oostzijde van het gebouw naar hun voeding op het heersend erf. –

De comparanten, handelend als gemeld, verklaarden de vestiging van – voorschreven erfdienstbaarheid ten behoeve van het heersende erf en ten laste van het dienend erf te aanvaarden. De comparanten, handelend als gemeld, verklaarden voorts dat terzake van deze erfdienstbaarheid zullen – gelden de navolgende tussen hen overeengekomen bepalingen: –

1. de eigenaar van het heersende erf is zelf verantwoordelijk voor het – onderhoud van de goot, de mantelpijp en de kabels; –
2. de kosten van onderhoud, herstelling en vernieuwingen komen ten – laste van de eigenaar van het heersend erf; –
3. voor zoveel nodig zal de eigenaar van het heersend erf en ook zijn – gemachtigde bevoegd zijn daartoe het dienend erf te betreden; –
4. de eigenaar van het dienend erf is verplicht het thans bestaande – kruipgat aan de noordoostpunt van het dienend erf te handhaven – ten behoeve van de eigenaar van het heersend erf zodat deze – laatste de goot en de kabels kan bereiken; –
5. de schade welke de eigenaar van het dienend erf lijdt als direct of – indirect gevolg van een evenement casu quo calamiteit, direct of –

- indirect samenhangend met de te enige tijd in de hierboven onder a. bedoelde goot en/of onder b. bedoelde mantelpijp aanwezige — elektro-kabels komt ten laste van de eigenaar van het heersend erf, — ongeacht de oorzaak van het evenement casu quo de calamiteit; —
6. de schade welke de eigenaar van het heersend erf lijdt als direct of — indirect samenhangend met de te eniger tijd in de hierboven onder a. bedoelde goot en/of onder b. bedoelde mantelpijp aanwezige — elektro-kabels, komt ten laste van de eigenaar van het dienend erf, — ongeacht de oorzaak van het evenement casu quo de calamiteit." — Voorts wordt met betrekking tot het sub 3 verkochte, tevens nog — verwezen naar: —
- F. gemelde titel van aankomst, de dato twaalf september negentienhonderd vierennegentig, waarin wordt verwezen naar een akte van transport — krachtens koop, op dertig juni negentienhonderd zesenzestig verleden — voor een plaatsvervanger van de destijds te Purmerend gevestigd notaris — Jacob Dirkzwager, ingeschreven ten kantore van voornoemde Dienst op — één juli van dat jaar in register hypotheek 4, deel 1651, nummer 74, in — welke akte onder meer het navolgende staat vermeld, woordelijk — luidende: —
- "Artikel 7. 1. De koper is verplicht om op de grens van het gekochte en de aan de Staat verlijvende oppervlaktewater, ten genoegen van de — voornoemde inspecteur, een beschoeiing aan te brengen en te — onderhouden. De beschoeiing moet bestaan uit: gecreosoteerde houten — palen, kopdoorsnede vijftien centimeter, lang vier meter, hart op hart — negentig centimeter. Achter deze palen moeten zes stuks gecreosoteerde houten delen, dik vier centimeter en breed twintig centimeter, worden — aangebracht. De bovenzijde van de palen moet reiken tot plus dertig — centimeter N.A.P. —
- Om de drie palen moet een anker worden aangebracht. Het ankerijzer, — met een dikte van zes en twintig millimeter, dient een lengte van vier meter te hebben. De ankerplaat moet bestaan uit twee houten palen met een — doorsnede van twaalf centimeter en een lengte van twee meter vijftig — centimeter, hart op hart zestig centimeter, onderling verbonden met ene — plank, zwaar veertig bij vier centimeter, lang negentig centimeter en een — gording zwaar tien bij vijftien centimeter, lang negentig centimeter. De — koppen van de beschoeiingspalen moeten worden afgedekt met een — azobé houten plank, zwaar vijf bij achttien centimeter. Voordat de — beschoeiing wordt aangevuld met zand en teelaarde, moet een plastic —

folie tegen de gecreosoteerde delen worden aangebracht. _____

2. Indien niet binnen vijftien maanden na de ondertekening van de akte —
aan de in lid 1 van dit artikel aan de koper opgelegd verplichting is _____
voldaan, verbeurt de koper een boete van éénduizend gulden voor iedere
ingegane maand verzuim."". _____

XII. AANVAARDING BIJZONDERE LASTEN EN BEPERKINGEN

1. Indien en voor zover nodig en voortvloeiende uit voornoemde bijzondere lasten
beperkingen, geeft de Gemeente hierbij toestemming voor de vestiging van —
het Opstalrecht. _____
2. Stichting aanvaardt hierbij uitdrukkelijk bedoelde erfdienstbaarheden, _____
kwalitatieve bedingen en bijzondere lasten en beperkingen. _____
3. Voor zover in de hiervoor vermelde bepalingen verplichtingen voorkomen —
welke de Perceeleigenaren verplicht is aan Stichting op te leggen, doen de —
Perceeleigenaren dat hierbij en wordt een en ander hierbij door Stichting —
uitdrukkelijk aanvaard. _____
4. Voor zover het gaat om rechten die ten behoeve van derden zijn bedongen, —
worden die rechten hierbij door de Perceeleigenaren voor die derden —
aangenomen. _____

XIII. VRIJWARING VERPLICHTINGEN JEGENS DE HEER D.N. MEIJER

1. Het bepaalde in voornoemde, onder Hoofdstuk VIII aangehaalde, titel van —
aankomst ter zake perceelnummers 3649 en 3352 (register Hypotheken 4 deel —
86724 nummer 39, waarin wordt verwezen naar diverse afspraken met de heer —
D.N. Meijer), brengt geen inhoudelijke verplichtingen met zich mee voor de —
Stichting. _____
2. Indien en voor zover nodig vrijwaart Galgeriet de Stichting hierbij voor —
aanspraken ter zake de nakoming van de verplichtingen voortvloeiende uit: —
 - voormelde akte van levering de dato vijftien april tweeduizend drie (15-04-
2003), ingeschreven in de openbare registers voor registergoederen in deel
11182 nummer 172 (destijds te Alkmaar); _____
 - voormelde onderhandse overeenkomst eveneens gedateerd vijftien april —
tweeduizend drie (15-04-2003). _____

XIV. AFSTAND ONTBINDING

Partijen doen uitdrukkelijk afstand van ieders recht om ontbinding van hetgeen —
eventueel vóór het passeren van deze akte is overeengekomen en/of van de in —
deze akte vervatte overeenkomst en van de onderhavige vestiging te vorderen op —
grond van het bepaalde in artikel 6:265 Burgerlijk Wetboek, welke afstanddoening —
hierbij door partijen over en weer wordt aanvaard. _____

De bepalingen van de in deze akte vervatte overeenkomst blijven onverkort van —



kracht, voor zover daarvan bij de Akte niet is afgeweken en voor zover die _____
bepalingen nog van kracht kunnen zijn. _____

XV. PUBLIEKRECHTELIJKE BEPERKINGEN

Blijkens de kadastrale registratie zijn de Gronden belast met de volgende _____
publiekrechtelijke beperkingen: _____

- a. voor wat betreft de percelen met kadastrale nummers 3996, 3649, 3352, 3650, —
4015, 3997, 3454, 4014, 4017, 4018, 4024, 3999, 3957, 3998, 3959, 3451, 3452, 3058,
3033, 4001, 4003, 3314, 3291, 3223, 4023, 4019, 4020, 4025, 3637 en 4026: _____

"Publiekrechtelijke beperking in de zin van de Wet kenbaarheid _____
publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken Kennisgeving, vordering, _____
bevel of beschikking, Wet Bodembescherming _____

Betrokken bestuursorgaan Provincie Noord-Holland _____

Afkomstig uit stuk Hyp4 80564/7 **Ingeschreven op** 05-02-2021 om 11:44 _____

Beperking op basis van een overheidsbesluit (vestiging)"; _____

- b. voor wat betreft het perceel met kadastraal nummer 4018: _____

"Publiekrechtelijke beperking in de zin van de Wet kenbaarheid _____
publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken Kennisgeving, vordering, _____
bevel of beschikking, Wet Bodembescherming _____

Betrokken bestuursorgaan Provincie Noord-Holland _____

Afkomstig uit stuk Hyp4 63747/42 **Ingeschreven op** 23-12-2013 om 14:17"; _____

- c. voor wat betreft de percelen met kadastrale nummers 3199, 4018, 3223 en 3291: _____

"Publiekrechtelijke beperking in de zin van de Wet kenbaarheid _____
publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken Wet voorkeursrecht _____
gemeenten: Besluit aanwijzing gronden _____

Betrokken bestuursorgaan Gemeente Waterland _____

Datum in werking 27-02-2020 **Datum beëindiging** 27-02-2030 _____

Afkomstig uit stuk Hyp4 85334/113 **Ingeschreven op** 07-11-2022 om 13:46 _____

Beperking op basis van een overheidsbesluit (vestiging) _____

Datum kenbaarheid: 11-03-2020 _____

Overig stuk Hyp4 85334/114 **Ingeschreven op** 07-11-2022 om 13:48 _____

Beperking op basis van een overheidsbesluit (handhaving) _____

Datum kenbaarheid: 11-03-2020"; _____

- d. voor wat betreft het perceel met kadastraal nummer 4017: _____

"Publiekrechtelijke beperking in de zin van de Wet kenbaarheid _____
publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken Wet voorkeursrecht _____
gemeenten: Besluit aanwijzing gronden (in onderzoek) _____

Betrokken bestuursorgaan Gemeente Waterland _____

Datum in werking 27-02-2020 **Datum beëindiging** 27-02-2030 _____



Afkomstig uit stuk Hyp4 85334/113 **Ingeschreven op** 07-11-2022 om 13:46

Beperking op basis van een overheidsbesluit (vestiging)

Datum kenbaarheid: 11-03-2020";

- e. voor wat betreft de percelen met kadastrale nummers 3955, 3059, 3957 en 3378:

"Publiekrechtelijke beperking in de zin van de Wet kenbaarheid

publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken Wet voorkeursrecht

gemeenten: Besluit aanwijzing gronden

Betrokken bestuursorgaan Gemeente Waterland

Datum in werking 27-02-2020 **Datum beëindiging** 27-02-2030

Afkomstig uit stuk Hyp4 85334/113 **Ingeschreven op** 07-11-2022 om 13:46

Beperking op basis van een overheidsbesluit (vestiging)

Datum kenbaarheid: 11-03-2020

Overig stuk Hyp4 85334/114 **Ingeschreven op** 07-11-2022 om 13:48

Beperking op basis van een overheidsbesluit (handhaving)

Datum kenbaarheid: 11-03-2020".

Op de Gronden voor wat betreft de percelen met kadastrale nummers 3381, 3449, 3296, 2906, 3995, 4028, 4021, 4000, 4022, 4016, 4004, 4005, 3471, 3619 en 2910 rusten volgens de kadastrale registratie geen publiekrechtelijke beperkingen.

XVI. VOORKEURSRECHT

Blijkens het als Bijlage 3 aan deze akte gehechte collegebesluit heeft de Gemeente voornoemd voorkeursrecht zoals gevestigd op de kadastrale percelen 4017 en 4018 (beiden ontstaan uit perceel 3294), 3199, 3291, 3955, 3957, 3059, 3223 en 3378 ingetrokken en kan deze aantekening komen te vervallen.

XVII. FISCALE PARAGRAAF

A. Omzetbelasting

1. De Perceeleigenaren verklaarde ter zake van de vestiging van het Opstalrecht:
 - a. dat het Opstalrecht door de Perceeleigenaren is gevestigd als een zodanig handelend ondernemer als bedoeld in de Wet op de omzetbelasting 1968;
 - b. dat de Perceeleigenaren ter zake van de vestiging van het Opstalrecht geen enkele vergoeding van Opstaller heeft bedongen zodat de vestiging van het Opstalrecht niet is aan te merken als een levering en/of een dienst als bedoeld in de Wet op de omzetbelasting 1968.
2. Gelet op hetgeen hiervoor onder 1. is vermeld, zijn de Partijen van mening dat – wegens de vestiging van het Opstalrecht geen omzetbelasting is verschuldigd. –

B. Overdrachtsbelasting

1. Partijen verklaren dat de waarde van het bij deze akte gevestigde Opstalrecht nihil bedraagt en mitsdien in verband met de verkrijging van dit Opstalrecht –



- geen overdrachtsbelasting is verschuldigd. _____
2. Indien en voor zover nodig doet Opstaller ter zake van de verkrijging van het —
Opstalrecht casu quo de verkrijging van de WKO Installatie hierbij een beroep —
op de vrijstelling als bedoeld in artikel 15, lid 1, aanhef en onderdeel y, van de —
Wet op belastingen van rechtsverkeer, aangezien de WKO Installatie naar de —
mening van Opstaller aangemerkt dient te worden als een net als bedoeld in —
artikel 5:20 lid 2 BW. _____
3. Ingeval ondanks het vorenstaande toch overdrachtsbelasting verschuldigd —
mocht zijn, dan komt deze overdrachtsbelasting geheel voor rekening van —
Galgeriet. _____

XVIII. WOONPLAATSKEUZE

1. Ter zake van de in en bij de Akte verrichte rechtshandelingen kiezen de Partijen —
– tenzij in de Akte anders is bepaald - woonplaats op het kantoor van de —
bewaarder van de Akte, doch uitsluitend voor wat betreft de inschrijving van —
een afschrift of uittreksel van de Akte in de Openbare Registers en de —
verwerking daarvan door het Kadaster. _____
2. Voor het overige (waaronder begrepen de toepassing en de werking van de —
Wet op belastingen van rechtsverkeer en/of de Wet op de omzetbelasting —
1968) kiest elke Partij – tenzij in de Akte anders is bepaald - woonplaats op diens
eigen (kantoor)adres. _____

XIX. OPENBARE REGISTERS

Door de inschrijving van een afschrift van deze akte in de openbare registers voor —
registergoederen wordt de vestiging van het Opstalrecht en het vastleggen van de —
kwalitatieve verplichting geëffectueerd, en wordt het Opstalrecht in de kadastrale —
registratie op naam wordt gesteld van de Stichting. _____

XX. VOLMACHTEN

1. Van de volmacht van BPD blijkt uit een onderhandse akte van volmacht, welke
(in kopie) aan deze akte is gehecht. _____
2. Van de volmacht van Galgeriet blijkt uit voornoemde onderhandse volmacht —
van BPD en uit een onderhandse akte van volmacht, welke (in kopie) aan deze
akte is gehecht. _____
3. Van de volmacht van Gemeente blijkt uit een onderhandse akte van —
volmacht, welke (in kopie) aan deze akte is gehecht. _____
4. Van de volmacht van Stichting blijkt uit een onderhandse akte van volmacht, —
welke (in kopie) aan deze akte is gehecht. _____

XXI. VOLMAGT AFSTAND IN VERBAND MET (TERUG)LEVERING GEMEENTE

Partijen geven bij deze onherroepelijke volmacht aan de medewerkers werkzaam —
ten kantore Westvaer Notarissen B.V., om voor en namens Partijen afstand te doen —



van het Opstalrecht, doch enkel voor zover deze rechten rusten op de Gronden —
welke: _____

- a. niet worden bebouwd met de Gebouwen; _____
 - b. bestemd zijn tot openbaar gebied, _____
 - c. door Galgeriet aan de Gemeente worden terug geleverd, _____
- en waarin geen onderdelen van de WKO Installatie zijn gelegen, _____
zodat Galgeriet die gronden onbezwaard en niet belast met het Opstalrecht kan —
leveren. _____

SLOT _____

De comparant is mij, notaris, bekend. _____

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

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

(Volgt ondertekening)

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT

