

Dagregister		Bewaring	In bewaring genomen	De bewaarder.	5798	69	182
deel	nr.						
449	3613	ALKMAAR	01-05-1989	MR. E. ZIJLSTRA	met	7	vervolgblad(en)
Aantekeningen:					zonder		

Aantekeningen:

Alkmaar

Heden, een mei negentienhonderd negenentachtig, -----
 verschenen voor mij, Antonius Johannes van den Bosch, -----
 notaris ter standplaats Alkmaar: -----
 1. de heer Cornelis Petrus Adrianus Stoop, notarisklerk, --
 wonende te Alkmaar, -----
 ten deze handelend als vertegenwoordiger der gemeente -----
 Alkmaar blijkens een opdracht welke aan deze minuut zal ---
 worden vastgehecht, van de directeur bestuurszaken van de -
 dienst stadsontwikkeling en beheer, laatstgenoemde daarbij
 handelend op grond van zijn opdracht met recht van -----
 substitutie de dato zes december negentienhonderd -----
 achtentachtig van de burgemeester van die gemeente, -----
 zulks op grond van artikel 78 lid 2 der gemeentewet, en het
 bepaalde in de artikelen 4, 6 en 7 van de verordening op --
 het beheer van de gemeentebedrijven te Alkmaar, de -----
 comparant handelende ter uitvoering van het besluit van de
 Raad dier gemeente van drieëntwintig maart negentienhonderd
 negenentachtig, -----
 nummer 14a, -----
 goedgekeurd door gedeputeerde Staten van Noord-Holland bij
 besluit van vier april negentienhonderd negenentachtig, ---
 nummer 431, -----
 hierna te noemen: de gemeente. -----
 2. de heer Arie Hart, procuratiehouder, -----
 wonende te Schoorl, -----
 ten deze handelend als lasthebber van de stichting: -----
 Stichting Eigen Woningbezit Alkmaar, gevestigd te Alkmaar,
 hierna aan te duiden met: de stichting. -----
 Blijkende van gemelde lastgeving uit een onderhandse akte -
 van volmacht, welke na vooraf conform de wet voor echt ----
 erkend en getekend te zijn, aan deze minuut is -----
 vastgehecht. -----
 De comparant sub 1, in gemelde hoedanigheid, verklaarde dat
 de gemeente heeft verkocht aan de stichting, voor welke ---
 stichting de comparant sub 2 verklaarde van de gemeente te
 hebben gekocht: -----
 - bouwterreinen te Alkmaar, gelegen in het plangebied -----
 Daalmeer Midden III, uitmakende ter plaatse behoorlijk --
 aangeduide gedeelten, ter gezamenlijke grootte van -----
 ongeveer tweeënzeventig are en vijfenzeventig centiare --
 van het perceel kadastraal bekend gemeente Alkmaar sectie
 I nummer 1540. -----
 Deze verkoop en koop is geschied voor de som van EEN -----
 MILJOEN TWEEHONDERD ZEVENENVIJFTIG DUIZEND EENHONDERD -----
 VIJFTIG GULDEN (f.1.257.150,00), exclusief omzetbelasting -
 (valuta datum een januari negentienhonderd -----
 negenentachtig). -----
 De stichting is over de periode, aanvangende een januari --
 negentienhonderd negenentachtig (valuta) tot de datum van -
 eigendomsoverdracht een rente verschuldigd van zeven -----
 procent per jaar berekend over de koopsom. -----
 De comparanten, in gemelde hoedanigheid, verklaarden: -----
 dat de stichting voormelde grond heeft gekocht ten behoeve

van haar kopers en het recht op levering aan deze personen zal cederen; -----

dat het niet de bedoeling is door overschrijving van deze -
akte in de openbare registers de juridische levering van --
het gekochte te bewerkstelligen; -----

dat de stichting de gekochte grond heeft verkaveld in -----
eenenvijftig kavels, welke met bouwnummers respectievelijk
1 tot en met 24 op tekening A en 1 tot en met 27 op -----
tekening B schetsmatig zijn aangegeven en welke tekeningen,
door de comparanten zijn gewaarmerkt. -----

Voormelde verkoop en koop tussen de gemeente en de -----
stichting is geschied op de navolgende bedingen: -----
artikel 1. -----

Het onroerend goed wordt verkocht in de staat, waarin het
zich thans bevindt met alle daarvan verbonden heersende en
lijdende erfdienstbaarheden, zichtbare en onzichtbare ----
gebreken en verdere rechten, lasten en verplichtingen als
aan de eigendom zijn verbonden. -----

artikel 2. -----

De gemeente moet instaan voor haar bevoegdheid tot -----
verkoop en voor levering van het verkochte, vrij van -----
hypotheek en beslag overigens zal alle vrijwaring zijn ---
uitgesloten, zelfs die wegens verborgen gebreken en -----
onbekende erfdienstbaarheden. -----

artikel 3. -----

Over- of ondermaat van het verkochte geeft geen aanleiding
tot het vorderen van een vermeerdering of vermindering van
de koopsom, noch tot het instellen van enige actie of ----
rechtsvordering hoe ook genaamd. -----

artikel 4. -----

De aanvaarding van het gekochte door de stichting kan ----
terstond geschieden, vrij van huur en/of pacht. Alle ----
zakelijke lasten van het gekochte geheven wordende komen -
vanaf heden voor rekening van de stichting. -----

artikel 5. -----

1. De stichting is verplicht op het gekochte eenenvijftig -
premie A koop-woningen te realiseren. -----
2. De gemeente verklaart dat en voorzover haar bekend van -
enige verontreiniging van het verkochte geen sprake is -
en dat zulks op grond van historische gegevens en het --
voormalige gebruik van de grond voor doeleinden van ----
land-en tuinbouw ook in redelijkheid niet mag worden ---
verwacht. -----

artikel 6. -----

De gemeente is verplicht met inachtneming van het onder --
7.3. genoemde tijdschema zorg te dragen voor het ophogen -
van de bouwterreinen het aanleggen van de nodige -----
rioleringen tot de perceelgrens, onverminderd de -----
verplichting tot betaling van aansluitkosten door de ----
perceelseigenaar op grond van de Precarioverordening, en -
straten, het aanleggen van openbaar groen. -----

De door de stichting benodigde teelaarde voor het afdekken
van het niet te bebouwen en niet te bestraten gedeelte van

ALKMAAR

MR. E. ZIJLSTRA

22512 vervolgblad

het gekochte zal door de gemeente beschikbaar worden -----
 gesteld uit een nader aan te wijzen, binnen het plangebied
 gelegen gronddepot. -----
 Stichting dient zelf zorg te dragen voor het laden, -----
 vervoeren en verwerken van de hier bedoelde teelaarde. ---

Artikel 7. -----

1. De stichting dient het gekochte zelf te doen bebouwen en
 inrichten overeenkomstig door burgemeester en -----
 wethouders -----
 van Alkmaar goed te keuren bebouwingsplannen, een en ---
 ander onverminderd de eis van een bouwvergunning -----
 ingevolge de woningwet. -----
2. De stichting is ermede bekend dat de realisering van de
 bouwplannen op het gekochte met toepassing van artikel 5
 lid 5 van de voorschriften van het globale -----
 bestemmingsplan Daalmeer zal moeten geschieden en dat --
 hiervoor een verklaring van geen bezwaar van -----
 Gedeputeerde Staten van Noord-Holland is vereist. -----
3. De bebouwing dient plaats te vinden overeenkomstig een -
 door de stichting in te dienen en door de gemeente goed
 te keuren tijdschema voor de bouw. -----
4. De gemeente kan toestaan, dat de stichting van het in --
 lid 3 bedoelde schema afwijkt, doch onder voorwaarde, --
 dat de stichting de voor de gemeente als gevolg van de -
 afwijking van het schema ontstane meerdere kosten, ----
 volgens opgave van de gemeente voor haar rekening neemt,
 indien en voorzover de afwijking van het schema te ----
 wijten is aan de omstandigheden die haar redelijkerwijs
 toegerekend kunnen worden. -----

artikel 8. -----

1. Het onbebouwd blijvende gedeelte van het gekochte -----
 voorzover niet ingericht als toegangsweg dan wel -----
 opstelplaats voor auto's, moet als siertuin worden -----
 aangelegd en als zodanig in behoorlijke staat worden ---
 onderhouden, een en ander ten genoegen van burgemeester
 en wethouders. -----
2. De stichting is verplicht ten behoeve van de op de ----
 tekening tussen partijen bekend onder nummer 53.705 met
 een "p" gemerkte woningen en opstelplaats voor een auto
 op het bij de betreffende woning behorende erf aan te --
 leggen en als zodanig in goede staat van onderhoud te ---
 handhaven. -----

artikel 9. -----

1. De stichting is verplicht de op het gekochte te -----
 realiseren bebouwing uitsluitend te bestemmen en/of te -
 gebruiken dan wel te laten gebruiken op een wijze of tot
 een doel, dat in overeenstemming is met de bestemming, -
 die zij heeft blijkens haar oorspronkelijke constructie
 dan wel inrichting. -----
2. Afwijking van deze bepaling is slechts toegestaan na ---
 voorafgaande schriftelijke toestemming van burgemeester
 en wethouders, een en ander onverminderd de terzake ----
 geldende wettelijke voorschriften. -----

artikel 10. -----

1. Het is de stichting en haar rechtverkrijgenden verboden in de tuinen en aangrenzende watergangen, getimmerten, -schuttingen, afrasteringen, muren en andere ----- erfafscheidingen te plaatsen op andere wijze en in ----- andere vorm dan overeenkomstig daarvoor door de gemeente te geven voorschriften. -----
2. Bomen, opgaande heesters en dergelijke, die naar het ---oordeel van burgemeester en wethouders ontsierend zijn -of het uitzicht belemmeren, dan wel gevaar kunnen -----opleveren dienen op eerste aanschrijving van dit college binnen één maand te worden verwijderd. -----

artikel 11. -----

1. Gedurende de uitvoering van de bouwwerkzaamheden op het gekochte is het opslaan van bouw- en hulpmaterialen, het plaatsen van keten en dergelijke slechts toegestaan op -het gekochte, alsmede op de door de directeur van -----openbare werken namens de gemeente eventueel aan de ----stichting te verhuren gemeentegrond. -----
2. De stichting is verplicht ervoor zorg te dragen, dat de gemeentegronden, alsmede de daarin aanwezige -----rioleringen, gelegen buiten het gekochte, doch wel in --het desbetreffende plandeel, binnen een nader door de --directeur van openbare werken te bepalen termijn na de -voltooiing van de bouwwerkzaamheden, gefaseerd naar de -oplevering van de woningen, geheel ontruimd en vrij van puin en afval aan de gemeente wordt opgeleverd. -----
3. Als zekerheid voor een schone oplevering van de in dit -artikel bedoelde gemeentegronden en rioleringen, een ---tijds tijdelijke ontruiming van de kabels- en -----leidingstrook (inclusief werkruimte) gereserveerd voor -kabels en leidingen ten behoeve van nutsbedrijven, ----alsmede voor de betaling van schade aan gemeente- -----eigendommen en brandkranen gedurende de uitvoering van -de bouwwerkzaamheden op het gekochte, is -----de stichting verplicht om gelijktijdig met de betaling -van de koopsom een bankgarantie van tien duizend gulden (f. 10.000,00) aan de gemeente te verstrekken. -----
4. De gemeente zal na het gereedkomen van de op het -----gekochte te realiseren bebouwing op schriftelijk verzoek van de stichting medewerking verlenen tot intrekking van deze bankgarantie zonodig nadat betaling van eventuele -door de gemeente te maken kosten als hierboven bedoeld -heeft plaatsgevonden. -----

artikel 12. -----

De stichting is verplicht de op het gekochte te realiseren woningen te verkopen aan gegadigden, die door de gemeente -zijn geaccepteerd. -----

artikel 13. -----

1. De stichting of haar rechtverkrijgenden verbinden zich -tegenover de gemeente te gedogen dat voor en tijdens de uivoering van de bouwwerkzaamheden op het gekochte, in, aan en op het gekochte en de daarop te realiseren -----

ALKMAAR

MR. E. ZIJLSTRA

Lusack vervolgblad

- opstellen, door de Stichting Beheer Centrale Antenne- --
Inrichting Alkmaar alle door die stichting noodzakelijk
geachte voorzieningen worden aangebracht, ten behoeve --
van eventuele aansluiting op de door die stichting ----
beheerde centrale antenne-inrichting. -----
2. De Stichting/koopster en haar rechtverkrijgenden zijn --
verplicht voor de ingevolge het voorgaande lid van dit -
artikel aangebrachte voorzieningen goede zorg te -----
betrachten. -----
3. De Stichting Beheer Centrale Antenne-Inrichting Alkmaar
bepaalt of, wanneer en onder welke voorwaarden de -----
uiteindelijke aansluiting op de door haar beheerde ----
centrale antenne-inrichting tot stand kan worden -----
gebracht. -----
4. Over en weer ten nutte en ten laste van de -----
onderscheidene kavels dan wel percelen, die na -----
verkaveling van het gekochte ontstaan, alsmede de aan de
gemeente in eigendom verblijvende percelen, welke zijn -
gelegen in voormeld bestemmingsplan zullen -----
erfdienstbaarheden worden gevestigd tot de aanleg en ---
instandhouding van leidingen, versterkerapparatuur en --
dergelijke voor de hiervoor bedoelde centrale antenne- -
inrichting. -----
- artikel 14. -----
1. De stichting en haar rechtverkrijgenden is verplicht, --
wanneer burgemeester en wethouders dit nodig achten, te
gedogen, dat door of vanwege de gemeente van het -----
gekochte gebruik wordt gemaakt om daarin bomen te -----
planten, kabels en leidingen ten behoeve van -----
nutsbedrijven te leggen en masten ten behoeve van de ---
openbare verlichting aan te brengen en te onderhouden. -
2. De gemeente kan slechts een beroep doen op het bepaalde
in lid 1, indien genoemde voorzieningen, redelijkerwijs
geoordeeld niet in gemeentegrond kunnen worden -----
aangebracht, en mits de voorzieningen zodanig worden ---
aangebracht, dat de rechthebbende in haar eigendom dan -
wel gebruik van het gekochte niet meer beperkt zal ----
worden dan redelijkerwijs geoordeeld, strikt -----
noodzakelijk is. De bepaling van de plaats, waar de ----
voorzieningen worden aangebracht geschiedt in nauw ----
overleg met de stichting. -----
- artikel 15. -----
- A.1. De koper van de op het gekochte te realiseren premie-A
woning is verplicht de woning zelf metterwoon te ----
betrekken en daarin tenminste tien jaar achtereen zelf
te wonen. -----
2. Burgemeester en Wethouders kunnen van het bepaalde in
lid 1 vrijstelling verlenen en aan deze vrijstelling -
de voorwaarde verbinden dat de woning wordt vervreemd
aan een gegadigde die in overeenstemming met het ----
bepaalde in artikel 12, is aangewezen. -----
- B. Ten aanzien van de kavels grond waarop een zogenaamde --
premie A woning zal worden gebouwd is op deze -----

overeenkomst van toepassing artikel 10 leden 1 tot en --
met 5 van de Beschikking geldelijke Steun Eigen Woningen
negentienhonderd vierentachtig woordelijk luidende: ----

"Artikel 10. -----

1. Ingeval het bepaalde in artikel 16 toepassing vindt, -
wordt de jaarlijkse bijdrage verstrekt onder de -----
voorwaarde dat in de overeenkomst tot het verkrijgen -
in eigendom van de woning is bepaald, dat de eigenaar,
indien de eigendom van de woning binnen tien jaren na
de datum van de aanvang der eerste bewoning overgaat,
aan de gemeente, waarin de woning is gelegen, zal ----
betalen, ingeval de eigendom van de woning overgaat --
gedurende het eerste onderscheidenlijk het tweede, het
derde, het vierde, het vijfde, het zesde, het zevende,
het achtste, het negende of het tiende jaar na de ----
datum van de aanvang der eerste bewoning, eenhonderd -
respectievelijk negentig, tachtig, zeventig, zestig, -
vijftig, veertig, dertig, twintig of tien procent van
het bedrag, waarmee het bedrag van de waarde van de -
woning het bedrag van de kosten van het verkrijgen in
eigendom van de woning te boven gaat. -----
2. Voor de toepassing van het eerste lid wordt als -----
overgang van de eigendom niet aangemerkt die -----
krachtens: -----
 - a. boedelmenging of erfrecht; -----
 - b. scheiding van een huwelijksgemeenschap of -----
nalatenschap, waarin degene, op wie de eigendom --
overgaat, was gerechtigd als rechtverkrijgende ----
onder algemene titel. -----
 - c. een overeenkomst tot beëindiging van een verhouding
van duurzaam samenwonen. -----
3. Voor de toepassing van het eerste lid is de waarde ten
minste gelijk aan die van de tegenprestatie. -----
- 4.a. Voor de toepassing van het eerste lid wordt het bedrag
van de kosten van het verkrijgen in eigendom van de --
woning vermeerderd met het bedrag, waarmee het bedrag
van de kosten van het verkrijgen in eigendom van de --
woning, verminderd met het bedrag voor de kosten van -
de grond en daarna vermenigvuldigd met de factor, ----
bedoeld onder b. te boven gaat het bedrag van de ----
kosten van het verkrijgen in eigendom van de woning, -
verminderd met het bedrag voor de kosten van de ----
grond. -----
- b. De factor bedoeld onder a. geeft aan hoeveel het -----
globale kwartaal-indexcijfer van de bouwkosten van ---
woningen (maandstatistiek bouwnijverheid van het ----
Centraal Bureau voor de Statistiek), laatstelijk ----
bekend op de datum van de overgang van de eigendom, --
uitmaakt van het globale indexcijfer over het -----
kwartaal, waarin de datum van de aanvang der eerste --
bewoning valt. -----
5. De minister kan van het bepaalde in het eerste lid ---
afwijken." -----

ALKMAAR

MR. E. ZIJLSTRA

overde vervolgblad

- C. Ingeval van executie of bij verkoop krachtens artikel 1223 van het Burgerlijk Wetboek zal de gemeente geen beroep doen op het te haren behoefte gemaakte beding - als hiervoor omschreven onder B. -----

Artikel 16. -----

Voorzover in deze overeenkomst aan de gemeente enige ----- bijzondere, bevoegdheid is toegekend, laat deze bevoegdheid onaangetast het recht van de gemeente alle andere ----- rechtsmiddelen of vorderingen, welke haar ten dienste staan of toekomen aan te wenden of in te stellen, voorzover deze bevoegdheid niet uitdrukkelijk is beperkt of uitgesloten. -

Artikel 17. -----

De bepalingen, vermeld in de artikelen 8, 9, 10, 12, 13, -- 14, 15A, B, 16 en 18, alsmede de onderhavige bepaling ----- dienen bij elke gehele of gedeeltelijke vervreemding en bij elke gehele of gedeeltelijke toekenning van een zakelijk -- genotsrecht van het gekochte en de daarop gerealiseerde -- bebouwing aan de opvolgende eigenaar of zakelijk ----- gerechtigde te worden opgelegd en te worden bedongen ten -- behoefte van de gemeente. -----

Artikel 18. -----

1. De gemeente kan bij niet-nakoming of overtreding van de bepalingen van deze overeenkomst of de daaruit ----- voortvloeiende akte van eigendomsoverdracht een direct - opeisbare boete opleggen te harer behoefte, te weten: --- bij niet-nakoming of overtreding van: -----
 - a. de bepaling onder de artikelen 15 en 17 door het enkele feit der niet-nakoming, zonder dat enige ----- ingebrekestelling zal zijn vereist, een boete van ----- éénhonderdduizend gulden (f.100.000,00) per geval van -- niet-nakoming; -----
 - b. de overige bepalingen: een boete van tienduizend gulden (f.10.000,00) voor elke overtreding of niet-nakoming en een boete groot éénuizend gulden (f.1.000,00) voor elke dag of gedeelte van de dag dat de overtreding of niet- -- nakoming voortduurt, een en ander zonder dat enige ----- ingebrekestelling zal zijn vereist. -----
2. Het bepaalde in lid 1 geldt onverminderd het recht van - de gemeente op vergoeding van kosten, schaden en ----- interessen. -----

Artikel 19. -----

Partijen verklaarden onherroepelijke domicilie te kiezen -- ten kantore van de notaris/bewaarder van deze minuut-akte - terzake van al hetgeen de uitvoering van deze overeenkomst betreft. -----

VERKOOPVOORWAARDEN TUSSEN DE STICHTING EN HAAR KOPERS: -----

Uit een door de directeur bestuurszaken van de dienst ----- stadsontwikkeling en beheer getekende opdracht, welke aan - deze minuut is gehecht, laatstgenoemde daarbij handelend op grond van zijn opdracht met recht van substitutie de dato - zes december negentienhonderd achtentachtig van de ----- burgemeester van de gemeente Alkmaar zulks op grond van --- artikel 78 lid 2 van de gemeentewet en het bepaalde in de -

artikelen 4, 6 en 7 van de verordening op het beheer van de gemeentebedrijven te Alkmaar, -----
blijkt, dat hij de heren Arie Hart, procuratiehouder, -----
wonende te Schoorl, Petrus Johannes van Westerop, -----
procuratiehouder, wonende te Heiloo, Gerard IJff, -----
notarisklerk, wonende te Oudkarspel, en Cornelis Petrus ---
Adrianus Stoop, notarisklerk, wonende te Alkmaar, zo -----
tezamen als ieder afzonderlijk, heeft aangewezen om namens
de gemeente Alkmaar de voormelde eenenvijftig kavels, -----
bestemd voor de bouw van woningen met schuur en/of garage -
in eigendom over te dragen aan de personen waaraan de -----
stichting het recht op levering zal cederen en mede te ----
werken aan de daarvoor benodigde akten, waarin na te melden
verkoopvoorwaarden van toepassing moeten worden verklaard,
met terzijdestelling van de hiervoor genoemde -----
verkoopvoorwaarden: -----

artikel 1. -----

Het onroerend goed wordt verkocht in de staat, waarin het
zich thans bevindt, met alle daaraan verbonden heersende -
en lijdende erfdienstbaarheden, zichtbare en onzichtbare -
gebreken en verdere lasten en verplichtingen als aan de --
eigendom zijn verbonden. -----

artikel 2. -----

De stichting moet instaan voor haar bevoegdheid tot -----
verkoop en voor levering door de gemeente, vrij van -----
hypotheken en beslag. -----
Overigens zal alle vrijwaring zijn uitgesloten, zelfs die
wegens verborgen gebreken en onbekende -----
erfdienstbaarheden. -----

artikel 3. -----

Over- of ondermaat van het verkochte geeft geen aanleiding
tot het vorderen van een vermeerdering of vermindering van
de overeengekomen koopsom. Deze is vastgesteld -----
onafhankelijk van de oppervlakte. De uitmeting van het ---
verkochte zal geschieden aan de hand van de afbakening ter
plaatse, waarbij de voormelde tekeningen als richtlijn ---
zullen gelden. -----

artikel 4. -----

Aanvaarding van het gekochte door de koper kan eerst dan -
geschieden, vrij van huur, indien de koper aan al zijn ---
verplichtingen, welke hij ten opzichte van de stichting --
heeft, zal hebben voldaan bij de oplevering ter bewoning -
van de op het gekochte te stichten opstallen. -----
Alle zakelijke lasten van het gekochte geheven wordende, -
komen vanaf heden voor rekening van de koper. -----

artikel 5. -----

Partijen doen afstand van hun bevoegdheid om -----
overeenkomstig het bepaalde in de artikelen 1302 en 1303 -
van het Burgerlijk Wetboek ontbinding van de overeenkomst
te vorderen. -----

artikel 6. -----

Alle kosten en rechten op de overdracht en levering -----
vallende komen voor rekening van de koper. -----

ALKMAAR

MR. E. ZIJLSTRA

vervolgblad

artikel 7.

De koper kan zich de juridische levering van het gekochte doen verschaffen door overschrijving van de akte tot levering in de daartoe bestemde openbare registers.

artikel 8.

1. Het onbebouwd blijvende gedeelte van het gekochte voorzover niet ingericht als toegangsweg dan wel opstelplaats voor auto's moet als siertuin worden aangelegd en als zodanig in behoorlijke staat worden onderhouden.
2. De koper is verplicht, voorzover deze verplichting op hem rust blijkens de plantekening, een opstelplaats voor een auto op het bij de betreffende woning behorende erf aan te leggen en als zodanig in goede staat van onderhoud te handhaven.

artikel 9.

1. De koper is verplicht de op het gekochte te realiseren bebouwing uitsluitend te bestemmen en/of te gebruiken dan wel te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, dat in overeenstemming is met de bestemming, die zij heeft blijkens haar oorspronkelijke constructie dan wel inrichting.
2. Afwijking van deze bepaling is slechts toegestaan na voorafgaande schriftelijke toestemming van Burgemeester en Wethouders onverminderd de terzake geldende wettelijke voorschriften.

artikel 10.

1. Het is de koper en haar rechtverkrijgenden verboden in de tuinen en aangrenzende watergangen getimmerten, schuttingen, afrasteringen, muren en andere erfafscheidingen te plaatsen op andere wijze en in andere vorm dan overeenkomstig daarvoor door de gemeente te geven voorschriften.
2. Bomen, opgaande heesters en dergelijke, die naar het oordeel van burgemeester en wethouders ontsierend zijn of het uitzicht belemmeren, dan wel gevaar kunnen opleveren, dienen op eerste aanschrijving van dit college binnen een maand te worden verwijderd.

artikel 11.

De koper is verplicht de op het gekochte te realiseren woning te verkopen aan gegadigde(n) die door de gemeente Alkmaar als zodanig is/zijn geaccepteerd.

artikel 12.

1. De koper of zijn rechtverkrijgenden verbinden zich jegens de gemeente te gedogen dat voor en tijdens de uitvoering van de bouwwerkzaamheden op het gekochte, in, aan en op het gekochte en de daarop te realiseren opstallen, door de Stichting Beheer Centrale Antenne-Inrichting Alkmaar alle door die stichting noodzakelijk geachte voorzieningen worden aangebracht, ten behoeve van eventuele aansluiting op de door die stichting beheerde centrale antenne-inrichting.
2. De koper en zijn rechtverkrijgenden zijn verplicht voor

- de ingevolge het voorgaande lid van dit artikel -----
aangebrachte voorzieningen goede zorg te betrachten. ---
3. De Stichting Beheer Centrale Antenne-Inrichting Alkmaar
bepaalt of, wanneer en onder welke voorwaarden de -----
uiteindelijke aansluiting op de door haar beheerde -----
centrale antenne-inrichting tot stand kan worden -----
gebracht. -----

artikel 13. -----

1. De koper en/of zijn rechtverkrijgenden is/zijn -----
verplicht, wanneer burgemeester en wethouders dit nodig
achten, te gedogen dat door of vanwege de gemeente van -
het gekochte gebruik wordt gemaakt om daarin bomen te --
planten, kabels en leidingen ten behoeve van -----
nutsbedrijven te leggen en masten ten behoeve van de ---
openbare verlichting aan te brengen en te onderhouden. -
2. De gemeente kan slechts een beroep doen op het bepaalde
in lid 1, indien genoemde voorzieningen redelijkerwijs -
geoordeeld niet in gemeentegrond kunnen worden -----
aangebracht en mits de voorzieningen zodanig worden ----
aangebracht, dat de rechthebbende in haar eigendom dan -
wel gebruik van het gekochte niet meer beperkt zal ----
worden dan redelijkerwijs geoordeeld strikt noodzakelijk
is. -----

De bepaling van de plaats, waar de voorzieningen worden
aangebracht, geschied in nauw overleg met de koper. ----

artikel 14. -----

- A.1. De koper van het gekochte te realiseren premie-A ----
woning is verplicht deze woning zelf metterwoon te ---
betrekken en daarin tenminste tien jaar achtereen zelf
te wonen. -----
2. Burgemeester en Wethouders kunnen van het bepaalde in
lid 1 vrijstelling verlenen en aan deze vrijstelling -
de voorwaarde verbinden dat de woning wordt vervreemd
aan een gegadigde die in overeenstemming met het ----
bepaalde in artikel 11 is aangewezen. -----
- B. Ten aanzien van de kavels grond waarop een zogenaamde --
premie A woning zal worden gebouwd is op deze -----
overeenkomst van toepassing artikel 10 leden 1 tot en --
met 5 van de Beschikking geldelijke Steun Eigen Woningen
negentienhonderd vierentachtig woordelijk luidende: ----

"Artikel 10. -----

1. Ingeval het bepaalde in artikel 16 toepassing vindt, -
wordt de jaarlijkse bijdrage verstrekt onder de -----
voorwaarde dat in de overeenkomst tot het verkrijgen -
in eigendom van de woning is bepaald, dat de eigenaar,
indien de eigendom van de woning binnen tien jaren na
de datum van de aanvang der eerste bewoning overgaat,
aan de gemeente, waarin de woning is gelegen, zal ----
betalen, ingeval de eigendom van de woning overgaat --
gedurende het eerste onderscheidenlijk het tweede, het
derde, het vierde, het vijfde, het zesde, het zevende,
het achtste, het negende of het tiende jaar na de ----
datum van de aanvang der eerste bewoning, eenhonderd -

ALKMAAR

MR. E. ZIJLSTRA

vijfde vervolgblad

- respectievelijk negentig, tachtig, zeventig, zestig, -
vijftig, veertig, dertig, twintig of tien procent van
het bedrag, waarmee het bedrag van de waarde van de -
woning het bedrag van de kosten van het verkrijgen in
eigendom van de woning te boven gaat. -----
2. Voor de toepassing van het eerste lid wordt als -----
overgang van de eigendom niet aangemerkt die -----
krachtens: -----
a. boedelmenging of erfrecht; -----
b. scheiding van een huwelijksgemeenschap of -----
nalatenschap, waarin degene, op wie de eigendom ---
overgaat, was gerechtigd als rechtverkrijgende ----
onder algemene titel. -----
c. een overeenkomst tot beëindiging van een verhouding
van duurzaam samenwonen. -----
3. Voor de toepassing van het eerste lid is de waarde ten
minste gelijk aan die van de tegenprestatie. -----
- 4.a. Voor de toepassing van het eerste lid wordt het bedrag
van de kosten van het verkrijgen in eigendom van de --
woning vermeerderd met het bedrag, waarmee het bedrag
van de kosten van het verkrijgen in eigendom van de --
woning, verminderd met het bedrag voor de kosten van -
de grond en daarna vermenigvuldigd met de factor, ----
bedoeld onder b. te boven gaat het bedrag van de ----
kosten van het verkrijgen in eigendom van de woning, -
verminderd met het bedrag voor de kosten van de ----
grond. -----
- b. De factor bedoeld onder a. geeft aan hoeveel het ----
globale kwartaal-indexcijfer van de bouwkosten van ---
woningen (maandstatistiek bouwnijverheid van het ----
Centraal Bureau voor de Statistiek), laatstelijk ----
bekend op de datum van de overgang van de eigendom, --
uitmaakt van het globale indexcijfer over het -----
kwartaal, waarin de datum van de aanvang der eerste --
bewoning valt. -----
5. De minister kan van het bepaalde in het eerste lid ---
afwijken." -----
- C. Ingeval van executie of bij verkoop krachtens artikel
1223 van het Burgerlijk Wetboek zal de gemeente geen -
beroep doen op het te haren behoefte gemaakte beding --
als hiervoor omschreven onder B. -----
- artikel 15. -----
Voorzover in deze overeenkomst aan de gemeente enige -----
bijzondere bevoegdheid is toegekend, laat deze bevoegdheid
onaangetast het recht van de gemeente alle andere -----
rechtsmiddelen of vorderingen welke haar ten dienste staan
of toekomen aan te wenden of in te stellen voorzover deze -
bevoegdheid niet uitdrukkelijk is beperkt of uitgesloten. -
artikel 16. -----
1. De bepalingen vermeld in de artikelen 8 tot en met 15 --
alsmede de onderhavige bepaling dienen bij elke gehele -
of gedeeltelijke vervreemding en bij elke gehele of ---
gedeeltelijke toekenning van een zakelijk genotsrecht --

van het gekochte en de daarop gerealiseerde bebouwing --
aan de opvolgende eigenaar of zakelijk gerechtigde te --
worden opgelegd en te worden bedongen ten behoeve van de
gemeente. -----

2. De gemeente kan bij niet-nakoming of overtreding van de
bepalingen sub 8 tot en met 16 te harer behoeve een ----
direct opeisbare boete opleggen, te weten bij niet- ----
nakoming of overtreding van: -----

a. de bepalingen genoemd in de artikelen 14 en 16 door --
het enkele feit der niet-nakoming, zonder dat enige --
enige ingebrekestelling zal zijn vereist, een boete --
van eenhonderd duizend gulden (f. 100.000,00) per ---
geval van niet-nakoming. -----

b. de overige bepalingen een boete van tien duizend ----
gulden (f. 10.000,00) voor elke overtreding of niet-
nakoming en een boete groot een duizend gulden -----
(f 1.000,00) voor elke dag dat de overtreding of ----
niet-nakoming voortduurt, een en ander zonder dat ---
enige ingebrekestelling zal zijn vereist. -----

3. Het bepaalde in lid 2 geldt onverminderd het recht van --
de gemeente op vergoeding van kosten, schaden en ----
interessen. -----

ERFDIENSTBAARHEDEN: -----

In verband met de ligging van de percelen in het -----
onderhavige bouwplan worden in de akte tot levering de --
navolgende erfdienstbaarheden gevestigd, en wel: -----

I. Over en weer ten nutte en ten laste van de aan elkaar --
grenzende kavels: -----

a. ERFDIENSTBAARHEID VAN LICHT: -----

Inhoudende de verplichting van de eigenaar van het lijdend
erf te dulden, dat aan en in de op het heersende erf -----
volgens het ten tijde van het passeren der akte van -----
overdracht bestaande bouwplan te bouwen of gebouwde -----
opstallen op kortere afstand van de grens van het lijdende
erf dan in de wet is toegestaan, balkons, ramen en lichten
aanwezig zijn zonder dat hiervoor één der in de wet -----
genoemde beperkingen geldt. -----

b. ERFDIENSTBAARHEID VAN UITZICHT: -----

inhoudende het verbod voor de eigenaar van het lijdend erf
om de voortuin en eventueel de zijtuin, voorzover deze ----
onmiddellijk grenst aan de openbare straat en voorzover de
eigenaar van het heersende erf hierover uitzicht heeft naar
de openbare straat, waaraan het heersende erf is gelegen, --
anders te gebruiken dan als siertuin en hierin een zodanige
beplanting of opstallen te hebben, dat hierdoor het -----
uitzicht uit de ramen in de voorgevel van de volgens het --
ten tijde van het passeren van de akte van overdracht ----
bestaande bouwplan op het heersende erf te bouwen dan wel --
gebouwde woning wordt belemmerd. -----

Deze bepaling geldt niet bij de bouw van opstallen op grond
van de Belemmeringenwet Privaatrecht van dertien mei -----
negentienhonderd zevenentwintig, Staatsblad 159 of ter ----
voldoening aan een overheidsvoorschrift. -----

Bewaring:

De bewaarder.

5798

69

188

ALKMAAR

M^{re}. ZIJLSTRA

22542 vervolgblad

c. ERFDIENSTBAARHEID VAN OVERBOUW:

inhoudende de verplichting van de eigenaar van het lijdende erf om te dulden, dat bij de uitvoering van het tijde tijde van het passeren van de akte van overdracht bestaande bouwplan eventueel een op het heersende erf te bouwen of gebouwde woning of de daarbijbehorende schuur casu quo garage gedeeltelijk op het lijdende erf is gebouwd casu quo hierboven uitsteekt casu quo de versnijdingen van de funderingen in het lijdende erf zijn gelegen of de bij de op het heersende erf gebouwde woning met toebehorende leidingen gedeeltelijk in het lijdende erf zijn aangebracht.

II. Over en weer ten nutte en ten laste van de kavelnummers, waarvan de opstallen onder één kap zullen worden gebouwd:

a. ERFDIENSTBAARHEID VAN AFVOER VAN REGENWATER EN DROP:

inhoudende de verplichting van de eigenaar van het lijdende erf om het overlopende water van de volgens het ten tijde van het passeren van de akte van overdracht bestaande bouwplan te bouwen opstallen overeenkomstig de aan te brengen goten, leidingen en putten te ontvangen.

b. ERFDIENSTBAARHEID VAN INSTANDHOUDING VAN KLEURENSCHEMA:

inhoudende het verbod voor de eigenaar van het lijdende erf om de voorgevel van de op het lijdende erf te bouwen woning in een ander kleurenschema te schilderen dan het oorspronkelijke tenzij de eigenaren van de heersende en lijdende erven tezamen een nieuw kleurenschema vaststellen.

Indien er geen overeenstemming over een nieuw kleurenschema kan worden bereikt, kan de meest gereede partij zich wenden tot de directeur van openbare werken te Alkmaar met het verzoek een bindend adviseur aan te stellen, die een nieuw kleurenschema vaststelt of het oude kleurenschema handhaaft.

Partijen zijn gebonden aan de uitspraak van deze bindend adviseur. De bindend adviseur stelt tevens vast ten laste van wie de kosten van arbitrage komen. De bindend adviseur zal slechts overgaan tot het geven van een bindend advies, nadat hij partijen in de gelegenheid heeft gesteld hun standpunt uiteen te zetten en hij een door hem vast te stellen waarborgsom ter bestrijding van de kosten van de arbitrage heeft ontvangen.

III. Over en weer ten nutte en ten laste van alle vorenbedoelde eenenvijftig kavels, alsmede de aan de gemeente in eigendom verblijvende percelen, welke zijn gelegen in voormeld bestemmingsplan en welke op de aan te leggen centrale antenne-inrichting worden aangesloten.

ERFDIENSTBAARHEID TOT HET HEBBEN VAN KABELS EN MANIPULATIEKASTEN CUM ANNEXIS:

inhoudende de verplichting van de eigenaar van het lijdende

erf te duldend dat hierin of hieraan ten behoeve van de ---
centrale antenne-inrichting kabels en leidingen worden ----
gelegd, dan wel manipulatiekasten en/of -----
versterkerapparatuur worden bevestigd, gehouden, -----
onderhouden en vervangen. -----

IV. BUURWEGEN.

De comparanten verklaarden bij deze de op gemelde tekening
ongeveer aangegeven paden te bestemmen tot buurweg als ----
bedoeld in artikel 719 van het Burgerlijk Wetboek om te ---
komen en te gaan van en naar de openbare weg ten behoeve --
van de aan dat pad gelegen kavels. -----

De vorenbedoelde buurweg zal alleen mogen worden gebruikt -
om te voet, met een fiets aan de hand, kruiwagen of ander -
klein voertuig te komen en te gaan van en naar de openbare
weg. -----

Het onderhoud van de buurweg komt voor rekening van de ----
eigenaren der percelen, welke op de betreffende buurweg ---
zijn aangesloten, dan wel daarvan gebruik kunnen maken, ---
perceelsgewijze. -----

De comparanten zijn mij, notaris, bekend.-----

----- WAARVAN AKTE, --

in minuut is verleden te Alkmaar, -----
op de datum in het hoofd dezer akte vermeld. Na zakelijke -
opgave van de inhoud van deze akte aan de verschenen -----
personen hebben deze eenparig verklaard van de inhoud van -
deze akte te hebben kennisgenomen en op volledige -----
voorlezing daarvan geen prijs te stellen. -----

Vervolgens is deze akte na beperkte voorlezing door de ----
comparanten en mij, notaris, ondertekend. -----

(Getekend:) C.P.A. Stoop, -----

. A. Hart, A.J. van den Bosch, -----

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT.

(Getekend:) A.J. van den Bosch.

Bewaring:

De bewaarder,

5798

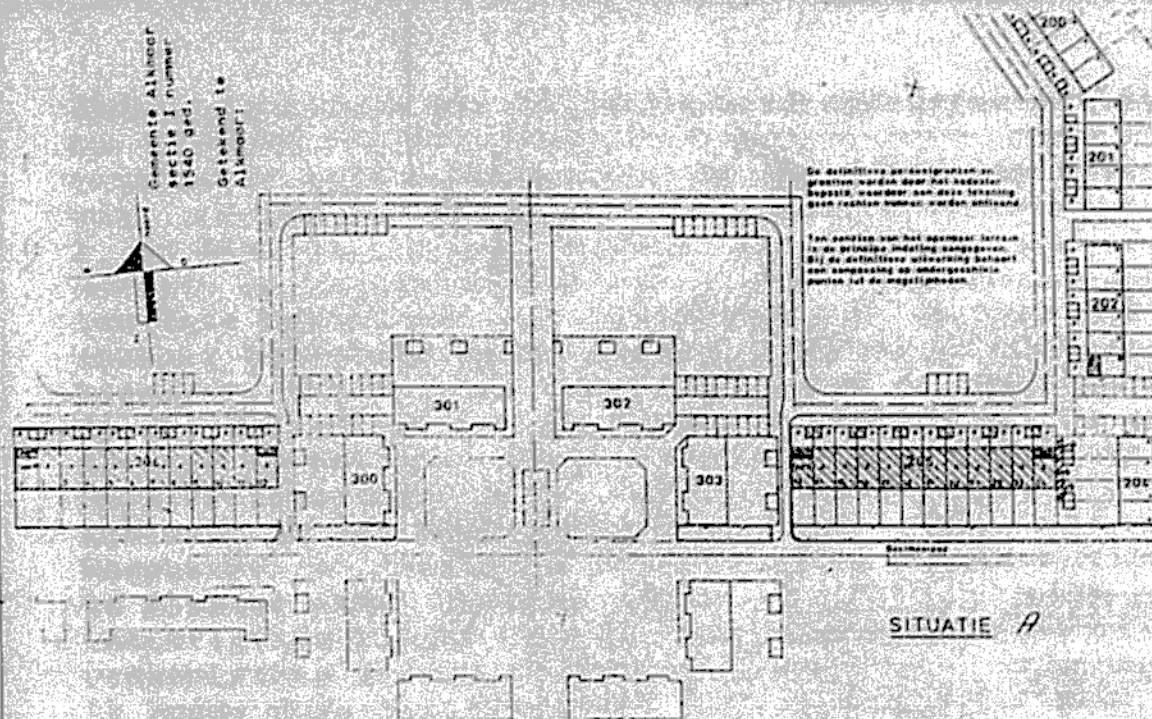
69

189

ALKMAAR

MR. E. ZIJLSTRA

22e eeuw, vervolgblad



Alkmaar, 1 mei 1989.

(Getekend:) A. Hart, -----

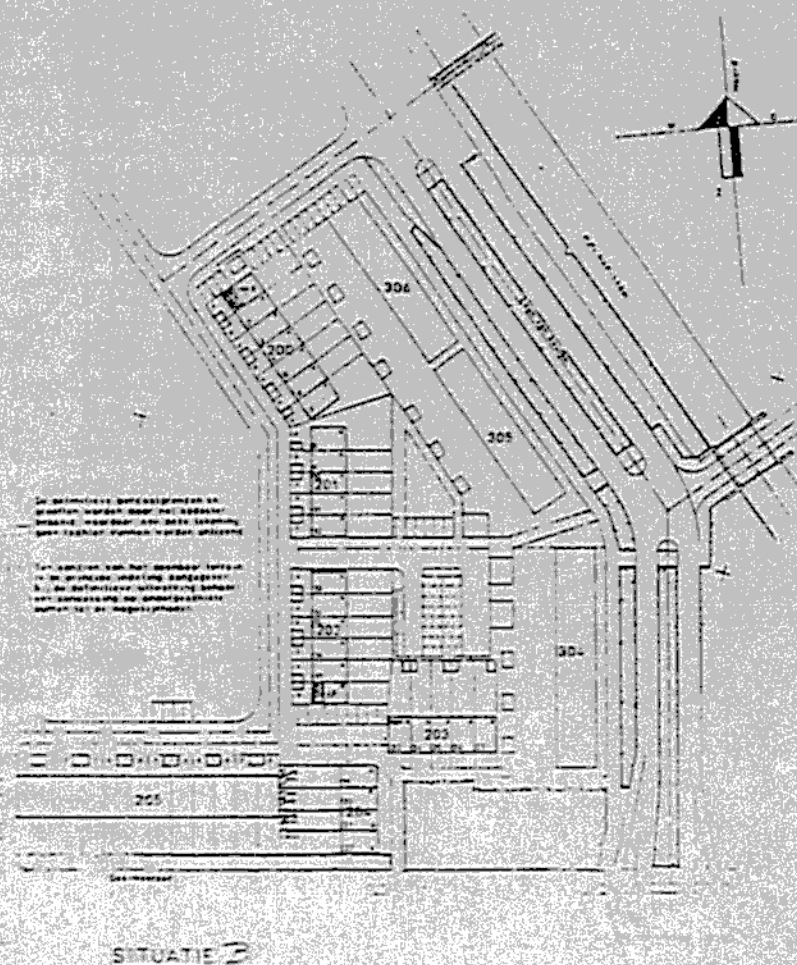
.C.P.A. Stoop, -----

VOOR AFSCHRIFT.

(Getekend:) A.J. van den Bosch.

Gemeente Alkmaar Sectie I
nummer 1540 ged.

Getekend te Alkmaar:



Alkmaar, 1 mei 1989.
(Getekend:) C.P.A. Stoop, ----
.A. Hart, -----

VOOR AFSCHRIFT.
(Getekend:) A.J. van den Bosch.
Ondergetekende, Antonius Johannes van den Bosch, notaris
ter standplaats Alkmaar, wonende aldaar, verklaart dat
bovenstaand afschrift eensluidend is met het ter
overschrijving aangeboden stuk.