

KOOPOVEREENKOMST

Ondergetekenden:

1. de commanditaire vennootschap: **Leidschendamse Aannemings Combinatie C.V.**, gevestigd te Leidschendam, met adres 2491 AH 's-Gravenhage, Oude Middenweg 239F, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 27156191, ten deze vertegenwoordigd door beherend vennoot de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: **Lac Beheer B.V.**, gevestigd te Leidschendam, met adres 2492 TP 's-Gravenhage, Bieskade 20, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 27142268, en als zodanig bevoegd deze vennootschap rechtsgeldig te vertegenwoordigen, hierna te noemen "de verkoper";

2. *

hierna *tezamen te noemen "de koper",

zijn per * overeengekomen als volgt:

- I De verkoper verkoopt aan de koper, die koopt van de verkoper:
- a. een perceel bouwterrein, ter grootte van circa *, overeenkomstig de bij het notariskantoor Zwart & Partners Netwerk Notarissen te Leidschendam-Voorburg gedeponeerde situatietekening aangeduid met bouwnummer *, plaatselijk bekend als Veenweg (ongenummerd) te 's-Gravenhage, kadastraal bekend Gemeente 's-Gravenhage, sectie BD, nummers 6574, 6576 en 6577; en
 - b. het (één tweede onverdeeld aandeel in het) zakelijk recht van opstal tot het aanleggen, houden, onderhouden en zonodig vernieuwen van een brug op een perceel grond en water, gelegen alsvoor, kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage, sectie BD, nummer *.
- II De koopsom bedraagt *, te vermeerderen met eenentwintig procent (21%) omzetbelasting.
De koopsom wordt verhoogd met een bedrag, berekend naar vier procent (4%) per jaar, over de koopsom, vanaf de datum vervulling opschortende voorwaarden van artikel 6.
Dit bedrag wordt verhoogd met omzetbelasting.

Onder bouwterrein wordt in deze overeenkomst het volgende verstaan:
onbebouwd, vrij van obstakels, waarbij het bestaande dijktafwerk zoveel mogelijk wordt gehandhaafd.

Voor rekening van verkoper en derhalve in de hiervoor vermelde koopsom begrepen, worden/zijn de volgende voorzieningen/werken aangebracht.

1. De bodemkwaliteit is geschikt voor de bestemming wonen.
2. Aan de bovenzijde van de dijk wordt op de erfgrans een stalen damwand aangebracht, inclusief bijbehorende voorzieningen, zulks overeenkomstig de keurvergunning van het Hoogheemraadschap van Delfland.

3. Ten behoeve van de bereikbaarheid wordt een brug aangelegd (bestemd voor het verkochte of bestemd voor het perceel en het naastgelegen perceel), in principe pas in de woonrijfphase, zonder tussenoplegging, bestaande uit gebogen stalen leggers voorzien van hardhouten dekdelen, voorzien van een kunsthars top-laag en een instrooilaag van basalt en tevens voorzien van een hardhouten leuning.
De brug is niet geschikt voor bouwverkeer.
Koper dient er zelf rekening mee te houden dat voor de bouw van de woning een tijdelijke voorziening (dam of drijvend ponton) getroffen moet worden voor de individuele bereikbaarheid van de bouwkaavel vanaf de Veenweg.
4. Aan de onderzijde van het dijklichaam wordt een houten beschoeiing aangebracht met daarover een rietkraag in lijn van de vlonder.
5. Aan de bovenzijde van de dijk worden in een leidingenstrook de noodzakelijke mutsvoorzieningen aangelegd. Voor deze strook zullen zakelijke rechten worden gevestigd.
De huisuitsluiting komt voor rekening van koper.
6. Aan de onderzijde van de dijk nabij de beschoeiing zal een vuilwater verzamelriool inclusief noodzakelijke pompvoorzieningen worden aangelegd inclusief aansluiting op het gemeenteriool. Het aanleggen van de huisaansluiting dient door koper te worden gedaan, evenals de afvoer van hemelwater (lozing op de watergang is mogelijk).
7. Langs/op de stalen damwand wordt oeverbeplanting aangebracht.
8. Bij de percelen met een gedeelde brug zal tevens een deel klinkerbestrating aangelegd worden door verkoper als ontsluitingsweg vanaf de beide naast elkaar gelegen kavels richting de brug.
9. Aan de onderzijde van het dijklichaam in de achtertuin wordt een hardhouten steiger/vlonder gerealiseerd. In het water wordt tussen de aan te leggen vlon- ders/steigers in het bouwplan rietbeplanting aangebracht.
Om de hardhouten steiger/vlonder bereikbaar te maken vanuit de tuin wordt voorzien in prefab betonnen bloktreden in het terrein.
10. Er wordt een beukenhaag, hoogte ca. één meter, aangebracht op de volgende plaatsen:
 - op de erfgrens tussen de kavels onderling;
 - langs de erfgrens bij bouwnummers 1 en 9 bij de naastgelegen percelen;
 - ter hoogte van de beschoeiing aan de onderzijde van het dijklichaam, daar waar geen bloktreden zijn;
 - langs de erfgrens bij bouwnummers 6 en 7 en het openbare fiets-/voetpad.Let op: Voor het wijzigen van de kavelinrichting, alsmede plaatsen van extra be- planting en/of extra terreininrichting kunnen beperkingen of verboden gelden in verband met de regelgeving voor dijken van het Hoogheemraadschap van Delf- land. Voor meer informatie kunt u het beste contact opnemen met het Hoog- heemraadschap.

De verkoper draagt er zorg voor dat deze akte onder berusting van de onder I van de- ze akte genoemde notaris wordt gesteld en dat een kopie van deze akte aan de koper ter hand wordt gesteld.

Deze overeenkomst is aangegaan onder de volgende bepalingen.

Levering

Artikel 1

1. De levering van het onder I van deze akte bedoelde perceel grond met de daarop (eventueel reeds) gebouwde opstal(len) zal geschieden bij akte te verlijden ten

- overstaan van de onder I genoemde notaris, diens plaatsvervanger of opvolger, op een door die notaris in overleg met partijen te bepalen tijdstip, doch uiterlijk binnen zes weken nadat vaststaat dat deze overeenkomst niet meer op een van de gronden genoemd in de artikel 6 van deze akte kan worden ontbonden.
2. Indien het in lid 1 van dit artikel bedoelde perceel grond ten tijde van de levering nog ten name staat van een derde, zal de koper ermee genoegen nemen, dat - indien de verkoper zulks wenst - die derde rechtstreeks aan de koper overdraagt, eventueel bij verzamelakte.

Bedenktijd

Artikel 2

De koper verklaart dat op de datum van ondertekening door hem van deze overeenkomst, deze ook daadwerkelijk aan hem ter hand is gesteld. Gedurende één kalenderweek na deze terhandstelling heeft de koper het recht de overeenkomst te ontbinden (bedenktijd). Als de datum van ontbinding geldt de datum waarop de koper de ontbindingsverklaring heeft uitgebracht.

Afwijkende perceelsgrootte

Artikel 3

Verskil tussen de werkelijke en de hiervoor opgegeven maat of grootte van de grond geeft geen aanleiding tot enige rechtsvordering tot vergoeding ter zake.

Optievergoeding

Artikel 4

Ter zake van deze overeenkomst is een optievergoeding verschuldigd, groot tien procent (10%) van de koopsom, vermeerderd met omzetbelasting. Deze optievergoeding vervalt aan verkoper indien de voorwaarden van artikel 6 niet binnen de daar gestelde termijn zijn vervallen. De optievergoeding wordt voldaan op een rekening van de notaris, tegelijk met of vóór het ondertekenen van deze overeenkomst.

Betaling koopsom

Artikel 5

De koopsom moet worden betaald op de datum van de in artikel 1 van deze akte bedoelde levering.

Ontbindende voorwaarden

Artikel 6

1. Deze overeenkomst kan door koper worden ontbonden indien uiterlijk:
 - a. negen (9) maanden na heden koper voor de financiering van de onroerende zaak voor een bedrag van *, zegge geen hypothecaire geldlening of het aanbod daartoe van een erkende geldverstrekende instelling heeft verkregen, zulks tegen geen hogere bruto jaarlast dan *, of een rentepercentage niet hoger dan*, bij de volgende hypotheekvorm:
 - b. negen (9) maanden na heden koper geen omgevings- of uitritvergunning of vergunning van het Hoogheemraadschap van Delfland heeft verkregen voor de bebouwing van het verkochte met het oog op het gebruik daarvan overeenkomstig de genoemde bestemming.
2. Deze overeenkomst kan door ieder der partijen worden ontbonden indien verkoper ingevolge de Wet voorkeursrecht gemeenten niet in staat is om de eigendom van de onroerende zaak op de overeengekomen dag over te dragen. Verkoper is verplicht om zodra duidelijk is dat hij ingevolge genoemde wet niet of niet tijdig

- aan zijn verplichting tot levering kan voldoen, koper daarvan schriftelijk op de hoogte te stellen.
3. Partijen verplichten zich over en weer al het redelijk mogelijke te doen teneinde de hierboven bedoelde vergunning en/of financiering en/of toezegging(en) en/of andere zaken te verkrijgen.
- De partij die de ontbinding inroept dient er zorg voor te dragen, dat de mededeling dat de ontbinding wordt ingeroepen, uiterlijk op de vijfde werkdag na de datum waarvan in de betreffende ontbindende voorwaarde sprake is door de wederpartij of diens makelaar is ontvangen.
- Deze mededeling dient goed gedocumenteerd te geschieden bij "aangetekende brief met bericht handtekening retour" of "telefaxbericht met verzendbevestiging". Alsdan zijn beide partijen van deze overeenkomst bevrijd. De door koper reeds gedane stortingen worden vervolgens gerestitueerd.
- Degenen die deze stortingen onder zich hebben worden daartoe bij deze verplicht, en voor zover nodig onherroepelijk gemachtigd.

Opschortende voorwaarden

Artikel 6A

Deze overeenkomst is gesloten onder de opschortende voorwaarden:

- a) dat de verkoper voor ten minste zeven (7) van de in totaal negen (9) kavels waaruit het onderhavige project bestaat, een overeenkomst heeft gesloten conform dit model en waarvan de bedenktijd is verstrekt, tenzij de verkoper de koper binnen de gestelde termijn schriftelijk informeert, dat ondanks het niet vervuld zijn van deze voorwaarde de verbintenissen voortvloeiende uit deze overeenkomst toch hun werking hebben verkregen;
- b) het perceel grond in bouwrijpe staat verkeert.

Kosten

Artikel 7

Alle kosten en rechten aan de onder I van deze akte bedoelde verkoop en de in artikel 1 van deze akte bedoelde levering verbonden, zijn begrepen in de totale koopsom.

Beperkingen koper

Artikel 8

Het is de koper zonder schriftelijke toestemming van de verkoper niet toegestaan zijn rechten en plichten uit deze overeenkomst aan derden over te dragen casu quo te verpanden of met andere zekerheidsrechten te bezwaren.

Ondeelbaarheid

Artikel 9

De ten laste van de koper komende verplichtingen zijn ondeelbaar. Indien deze overeenkomst door meer personen gezamenlijk is aangegaan, zijn deze hoofdelijk aansprakelijk voor nakoming der verplichtingen.

Artikel 10

Koper is verplicht de kavel te bebouwen met een woning en deze binnen drie (3) jaar na heden gerealiseerd te hebben op straffe van verbeurte van een boete ten gunste van verkoper, groot eenhonderd euro (€100,00), inclusief omzetbelasting, voor elke dag dat de realisatie later plaats vindt.

OVERIGE BEPALINGEN

Artikel 11

Garanties door verkoper

Verkoper garandeert dat:

- Onteigening van het registergoed is niet aangezegd.
- Het registergoed is niet in een landinrichtingsplan begrepen.
- Ten aanzien van het registergoed bestaan geen verplichtingen ten opzichte van derden wegens voorkeursrecht behoudens voor zover hierna onder "Voorkeursrecht gemeente" anders wordt vermeld, aanbiedingsplicht, optierecht, recht van wederinkoop, huurkoop of leasing.
- Het registergoed is niet begrepen in een door de gemeente vastgesteld stads- en/of dorpsvernieuwingsplan of aangewezen voor stads- en/of dorpsvernieuwing.

Voorkeursrecht gemeente

Voor zover verkoper bekend is het registergoed niet opgenomen in een aanwijzing als bedoeld in artikel 2 in samenhang met artikel 3, 4 of 5 of artikel 9a, eerste of tweede lid, in samenhang met artikel 3, 4 of 5 van de Wet voorkeursrecht gemeenten, dan wel een voorlopige aanwijzing als bedoeld in artikel 6 of in artikel 9a, eerste of tweede lid, in samenhang met artikel 6 van die wet.

Publiekrechtelijke en privaatrechtelijke beperkingen/beperkte genotsrechten

Ten tijde van het sluiten van de koop zijn verkoper en koper geen andere dan de navolgende beperkingen en/of genotsrechten bekend:

- mandeligheden die voortvloeien uit het burendrecht en de ligging van het registergoed ten opzichte van direct aangrenzende percelen;
- beperkingen voortvloeiende uit het vigerende bestemmingsplan;
- beperkingen voortvloeiende uit het bestaan van erfdienstbaarheden, bijzondere lasten en beperkingen, afzonderlijke zakelijke rechten, kettingsbedingen en kwalitatieve verplichtingen.

De verplichtingen van niet zakenrechtelijke aard voortvloeiende uit het hierboven weergegevene, worden door verkoper aan koper opgelegd en door verkoper bij wijze van vrijwillige zaakwaarneming namens belanghebbende(n) bedongen en de daaruit voortvloeiende rechten voor bedoelde belanghebbende(n) aangenomen. Voormelde zakenrechtelijke beperkingen alsmede de beperkingen voortvloeiende uit alle vorenstaande aan koper opgelegde verplichtingen en voorts voormelde publiekrechtelijke beperkingen zijn uitdrukkelijk door koper aanvaard.

Daarnaast aanvaardt koper uitdrukkelijk die lasten en beperkingen kenbaar uit de openbare registers die voor hem uit de feitelijke situatie kenbaar zijn en/of voor hem geen wezenlijk zwaardere belasting betekenen.

Te vestigen erfdienstbaarheden

In de leveringsakte zullen de volgende erfdienstbaarheden worden gevestigd, woordelijk luidende:

Thans worden gevestigd en aanvaard, ten behoeve en ten laste van het verkochte en ten laste en ten behoeve van de nog niet door verkoper aan derden geleverde bouwkavels behorende bij het onderhavige bouwplan, over en weer als heersend en dienend erf:

1. al zodanige erfdienstbaarheden als waardoor de toestand waarin die percelen met de daarop te stichten opstallen zich ten opzichte van elkaar bevinden of zullen bevinden, blijft gehandhaafd, speciaal voor wat betreft de uitvoering van standaard meerwerkopties tijdens de bouw, of de uitvoering van deze standaard meerwerkopties aangebracht na de oplevering (zelfs als dit mocht leiden tot

overbouw), de aanwezigheid van ondergrondse en bovengrondse leidingen, kabels ten behoeve van telefoonaansluiting, de afvoer van hemelwater, gootwater, faecaliën (door rioleringswerken of anderszins, waaronder een collectieve vuilwaterriolering in de achtertuin, evenwijdig aan de beschoeiing aan de onderzijde van het talud, en (op de kavels 2 en 7) een pompput, eventuele inbalking, inankering en overbouw, licht en uitzicht, zijnde hieronder niet begrepen een verbod om te bouwen of te verbouwen, terwijl deze erfdienstbaarheden niet geacht worden te zijn verzaamd door bebouwing, meerder bebouwing of verandering van aard of bestemming van de heersende erven, waarbij met name geldt:

- a. de erfdienstbaarheden van licht:
inhoudende de verplichting te dulden, dat de op het heersend erf te bouwen woning ramen en lichten heeft op een kortere afstand van het dienend erf dan in de wet is toegelaten, zonder dat hiervoor één van de in de wet genoemde beperkingen geldt;
- b. de erfdienstbaarheid van in- en overbouw:
inhoudende de verplichting van de eigenaar van het dienend erf te dulden dat bij de uitvoering van het ten tijde van het passeren van de akte van levering bestaande bouwplan een eventueel op het heersend erf te bouwen woning gedeeltelijk op het dienend erf is gebouwd, casu quo hierboven uitsteekt, casu quo de versnijdingen van de funderingen of de bij de betreffende woning behorende leidingen gedeeltelijk in het dienend erf zijn aangebracht;
- c. de erfdienstbaarheid afvoer regenwater en drop:
overeenkomstig de krachtens het bouwplan tot stand gebrachte casu quo tot stand te brengen goten, leidingen en putten, tevens inhoudende verplichting van het dienend erf het overlopende water van de daken van de op de heersende erven staande woningen te ontvangen,

één en ander onder de verplichting voor de eigenaren die van gemeenschappelijk werken gebruik maken, deze werken te onderhouden en zonodig te vernieuwen.

Tot deze erfdienstbaarheden behoort de erfdienstbaarheid die recht geeft aan de eigenaar van het heersend erf om op kortere afstand dan twee meter vanaf de grenslijn van de erven bomen, heesters of heggen te hebben, mits hierdoor de eigenaar van het dienende erf niet op onredelijke wijze licht, licht, of uitzicht wordt ontnomen en onverlet zijn bevoegdheid om overhangende beplanting en doorschietende wortels te verwijderen.

2. erfdienstbaarheid van drainage:
inhoudende de verplichting te dulden, dat in het dienend erf een drainageleiding met bijbehorende doorspoelputten wordt aangelegd, gehouden, onderhouden en vervangen. De erfdienstbaarheid wordt gevestigd onder de verplichting voor de eigenaren van de dienende erven tot onderhoud van deze leiding, welk onderhoud voor gezamenlijke rekening zal worden verricht. Handelingen tot gewoon onderhoud of tot behoud van de leiding kunnen plaatsvinden indien daartoe besloten is door een meerderheid van de eigenaren, onverminderd de draagplicht van iedere afzonderlijke eigenaar.
De hiervoor omschreven erfdienstbaarheden zullen worden gevestigd ten behoeve en ten laste van alle tot het onderhavige bouwplan behorende bouwkavels.
3. bij de bouwnummers 1 en 2 onderling, 5 en 6 onderling en 7 en 8 onderling:
de erfdienstbaarheid van weg om de gezamenlijke inrit tot de woningen te gebruiken met alle personenvervoermiddelen, onder de bepaling dat het onderhoud en herstel van die toegangsweg en de brug voor gezamenlijke rekening komen.

Te vestigen kwalitatieve verplichtingen

In elke leveringsakte zullen de volgende kwalitatieve verplichtingen worden gevestigd, woordelijk luidende:

Op grond en ter uitvoering van de tussen partijen gesloten overeenkomst worden bij deze de navolgende kwalitatieve verplichtingen gevestigd en aanvaard ten behoeve van de gemeente 's-Gravenhage, de nutsbedrijven en de overige eigenaren van een woning behorende tot het onderhavige bouwplan, inhoudende de verplichting voor de eigenaar en diens rechtverkrijgenden onder bijzondere titel om te dulden dat palen, kabels, draden, aanduidingsborden, pijpleidingen en andere voorzieningen voor openbare doeleinden op, in, door, aan of boven het registergoed en de daarop reeds aanwezige casu quo nog te stichten opstallen worden aangebracht en onderhouden, op plaatsen waar en de wijze waarop de gemeente 's-Gravenhage dit nodig zullen achten. Hieronder uitdrukkelijk ook begrepen de instandhouding van de aangebrachte groenvoorzieningen, beplanting/bomen en erfafscheidingen, alsmede de instandhouding van het talud, tevens inhoudende het verbod om de tijdens de bouw aangebrachte beschoeiing te verhogen en om op bedoelde strook bouwwerken en steigertjes te plaatsen. De koper en diens rechtverkrijgenden zijn verplicht al hetgeen krachtens deze bepaling is aangebracht zonder toestemming van de gemeente casu quo het Hoogheemraadschap van Delfland, niet te wijzigen of te verwijderen.

De koper casu quo de gezamenlijke kopers zijn verplicht de kleurstelling van de woningen en erfafscheidingen casu quo tuinhedden in stand te houden overeenkomstig de kleurstelling na oplevering van de woningen.

De eigenaar van kavel 7 is verplicht de aanwezigheid te dulden van een bestaande hemelwaterafvoer van de straatkolken van het naastgelegen openbare fietspad, gedeeltelijk gelegen ter hoogte van de achtertuin aan de onderzijde van het dijktaalud.

Koper is verplicht te dulden dat op naastgelegen kavels projectmatige woningen (kunne) worden gerealiseerd.

Door de inschrijving van een afschrift van de betreffende akte van levering in de openbare registers voor registergoederen zullen voormelde verplichtingen om te dulden en om niet te doen gelden als kwalitatieve verplichtingen in de zin van artikel 252 van Boek 6 van het Burgerlijk Wetboek.

Bepalingen Hoogheemraadschap van Delfland

Op de verkoop en koop zijn van toepassing de door het Hoogheemraadschap van Delfland in de afgegeven keurvergunning gestelde voorwaarden met betrekking tot onder meer:

- het onderhoud van de stalen damwand en infiltratievoorziening;
- het onderhoud van aangebrachte oeverbeplanting zodanig dat geen verlanding optreedt;
- het onderhoud van de aangebrachte verharding zodanig dat deze niet meer draagt dan vijftwintig centimeter;
- de gemaakte werken moeten in goede staat onderhouden worden (vlonders, keerwanden, beplanting en dergelijke);
- de gemaakte werken, anders dan de op palen gefundeerde woningen en de grasmatten, moeten door en op kosten van de eigenaar op eerste aanzegging van het Hoogheemraadschap van de waterkering worden verwijderd, zodra dit voor het buitengewoon onderhoud of reconstructie van de waterkering nodig is.

Voorts zal koper zich dienen te gedragen naar de algemene beleidsregels van het Hoogheemraadschap van Delfland.

Met name is in dit kader van belang dat in de betreffende kernzone en in de betreffende beschermingszone en aan de onderhoudsvoorzieningen geen handelingen mogen worden verricht die de werking van de veendijk beïnvloeden, zonder uitdrukkelijke schriftelijke toestemming van het Hoogheemraadschap van Delfland en dat de koper

en diens rechtverkrijgenden onder bijzondere titel medewerking moeten verlenen aan de periodieke schouw.

Deze bepaling zal nader in de leveringsakte worden uitgewerkt.

De koper en diens rechtverkrijgenden onder bijzondere titel zijn verplicht deze bepalingen na te leven.

Onderhoud watergangen, vlonders, beschoeiingen

1. Het onderhoud van de vlonders, beschoeiingen en het gedeelte van de te leveren oppervlakte water (3 meter brede zogenaamde plasberm) dient te geschieden door en voor rekening van de koper casu quo de gezamenlijke kopers.
2. Voor de hoofdwatgang, waaraan de woning is gelegen, is de koper casu quo zijn de gezamenlijke kopers volgens de te dezen van toepassing zijnde "Algemene Keur" van het Hoogheemraadschap van Delfland ontvangstplichtig voor de uitkomende baggerspecie, welke op een voor het milieu verantwoorde wijze zal moeten worden opgeslagen dan wel afgevoerd.
3. Deze ontvangstplicht is door de verkoper eeuwigdurend afgekocht.

Zakelijk recht kabels en leidingen

1. In een collectieve leidingenstrook, aan te leggen op de kavel, vóór de woning ter plaatse van de voorgevel zullen kabels en leidingen worden aangelegd ten behoeve van nutsvoorzieningen samen hierna te noemen: "de nutsbedrijven".
Voor de kabels en leidingen gelden de volgende bepalingen:
 - a. de nutsbedrijven zijn gerechtigd te allen tijde gebruik te maken of te doen maken van de strokengrond voor het aanleggen, instandhouden, onderzoeken, vervangen en verwijderen van de kabels en leidingen met toebehoren;
 - b. de nutsbedrijven zijn tevens gerechtigd om gebruik te maken of te doen maken van gebied buiten de hiervoor bedoelde stroken, indien dit voor de toegankelijkheid en het uitvoeren van werkzaamheden noodzakelijk is;
 - c. indien hiervoor voorwerpen dienen te worden verplaatst of tijdelijk dienen te worden verwijderd, moet de koper, waaronder te dezen zowel hier als in de navolgende bepalingen mede wordt verstaan de eigenaar, huurder of anderszins rechthebbende op de grond, op eerste aanwijzing binnen de daarbij te stellen termijn daaraan gevolg geven, zonder dat de eigenaar recht kan doen gelden op schadevergoeding;
 - d. tenzij omstandigheden dit redelijkerwijs onmogelijk maken, zullen de nutsbedrijven de rechten genoemd sub a,b en c, uitoefenen in overleg met de koper;
 - e. de nutsbedrijven zijn verplicht om in overleg met de koper na het verrichten van ontgravingen en andere werkzaamheden de stroken grond zoveel en zo spoedig mogelijk weer in de oorspronkelijke staat te brengen, met gebruikmaking van de oorspronkelijk aanwezige materialen of, indien deze niet meer bruikbaar blijken, met gebruikmaking van zo mogelijk gelijkwaardige materialen, één en ander in overleg met de koper;
 - f. bij gebruikmaking van hun rechten zullen de nutsbedrijven zoveel mogelijk rekening houden met de belangen en de wensen van de koper.
2. De koper zat geen handelingen verrichten of doen verrichten waardoor:
 - a. de in de stroken grond aanwezige kabels en leidingen van de nutsbedrijven gevaar zouden kunnen lopen;
 - b. het gebruik overeenkomstig de bestemming van de kabels en leidingen zou kunnen worden belet, belemmerd of geschaad;
 - c. gevaar zou kunnen ontstaan voor personen en goederen.

3. bij kavel 6Zakelijk recht Dunea

Koper van kavel 6 is verplicht de aanwezigheid te dulden van of mee te werken aan een voor Dunea gewenst recht voor het hebben van een waterleiding langs de brug naar de achtergelegen wijk.

Dit kan een erfdienstbaarheid of een recht van opstal zijn.

4. Koper geeft volmacht aan verkoper, alsmede aan alle medewerkers van Zwart & Partners Netwerk Notarissen te Leidschendam-Voorburg om ter zake van het vorenstaande een zakelijk recht van opstal of erfdienstbaarheid te vestigen ten behoeve van de Nutsbedrijven.

Getekend te op

De verkoper:

Getekend te op

De koper:

Koper heeft van verkoper de volgende stukken ontvangen:

- kavelpaspoort, de dato 5 juli 2017;
- bestemmingsplan Leidschenveen;
- situatietekening, de dato 5 juli 2017.