

Achten van Gent Notarissen	ONTWERP d.d. 17 november 2020
Wilhelminasingel 68a Postbus 3105 6202 NC Maastricht T +31 (0) 43 328 17 60 F +31 (0) 43 325 14 26	Indien er onjuistheden voorkomen in uw personalia of elders in de tekst wordt u verzocht zo spoedig mogelijk contact op te nemen.

166949/MP

VESTIGING ERFDIENSTBAARHEID

Heden * tweeduizend twintig verschenen voor mij, mr. Mira Louise van der Putten, _____ toegevoegd notaris, hierna te noemen: "notaris", bevoegd om akten te passeren in het _____ protocol van mr. Johannes Maria Josef Helene Achten, notaris te Maastricht: _____

1. *, handelend als schriftelijk gevolmachtigde van de te Amsterdam gevestigde besloten-vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: **NWI Limburg II B.V.**, kantoorhoudende te 1097 JB Amsterdam, Prins Bernhardplein 200, ingeschreven in het handelsregister — onder nummer 60936827; _____
NWI Limburg II B.V. hierna te noemen: 'de eigenaar'; _____
2. *, handelend als schriftelijk gevolmachtigde van de publiekrechtelijke rechtspersoon — **Gemeente Brunssum**, kantoorhoudende aan het Lindeplein 1 te 6444 AT Brunssum, — ingeschreven in de het handelsregister onder nummer 14129999, handelend ter _____ uitvoering van het besluit van het College van Burgemeester en Wethouders de dato *; - Gemeente Brunssum hierna te noemen: 'de gerechtigde'. _____

VOLMACHT _____

De volmachten zijn aan deze akte vastgemaakt (Annex * en Annex *). _____

De verschenen personen hebben mij, notaris, het volgende verklaard: _____

DOEL VAN DEZE AKTE _____

Het doel van deze akte is ten behoeve van het hierna omschreven heersend erf en ten laste van het hierna omschreven dienend erf een erfdienstbaarheid te vestigen. _____

A. OMSCHRIJVING REGISTERGOEDEREN/VOORAFGAANDE VERKRIJGING _____

1. De eigenaar is gerechtigd tot het navolgende registergoed: _____
KADASTRALE GEMEENTE BRUNSSUM _____
een perceel grond met de daarop gerealiseerde opstallen, plaatselijk bekend **Prins Hendriklaan te Brunssum**, kadastraal bekend als gemeente **Brunssum** sectie **B** — nummer **7168**, groot vierenzestig are en vijfennegentig centiare (64 a en 95 ca); _____
hierna te noemen: 'het dienend erf'. _____
2. De gerechtigde is gerechtigd tot het navolgende registergoed: _____
KADASTRALE GEMEENTE BRUNSSUM _____
een perceel grond, _____
gelegen aan de **Prins Hendriklaan te Brunssum**, _____
kadastraal bekend gemeente **Brunssum**, sectie **B** nummer **7586**, _____
ter grootte van ongeveer drieëndertig are en zevenennegentig centiare (33a 97ca), _____

waaraan door het kadaster een voorlopige kadastrale grens en oppervlakte is —————
toegekend. —————
hierna te noemen: 'het heersend erf'. —————

3. Het dienend erf werd door Sanoforum B.V. verkregen door levering op grond van koop. De levering blijkt uit een akte op dertig december tweeduizend zestien verleden voor — mr. B. Reumkens, notaris te Beek. Een afschrift van deze akte is ingeschreven in de — openbare registers van het kadaster op twee januari tweeduizend zeventien, in register Onroerende Zaken Hypotheken 4, deel 69809, nummer 104. —
Uit deze akte blijkt onder meer de kwijting voor de betaling van de koopprijs en het — ontbreken van ontbindende voorwaarden die de verkrijging ongedaan zouden kunnen — maken. —

Bij akte van statutenwijziging op dertien september tweeduizend achttien verleden voor mr. M.J.C. Arends, notaris te Amsterdam is de naam van Sanoforum B.V. gewijzigd in — NWI Limburg II B.V. Van het vorenstaande blijkt uit een proces-verbaal van wijziging — tenaamstelling op vijftien februari tweeduizend negentien verleden voor een — waarnemer van genoemde notaris Arends, ingeschreven in de openbare registers van — het kadaster op vijftien februari tweeduizend negentien, in register Onroerende Zaken — Hypotheken 4, deel 75028, nummer 128. —

4. Het heersend erf werd door de gerechtigde verkregen door eigendomsovergang op — grond van het bepaalde in artikel 76u van de Wet op het Voortgezet Onderwijs per een — november tweeduizend zeven, waarvan blijkt uit een akte van einde gebruik gebouw of — terrein door andere dan een gemeentelijke school ondertekend op respectievelijk elf — januari tweeduizend acht en twaalf februari tweeduizend acht, ingeschreven in de — openbare registers van het kadaster op zeven april tweeduizend acht, in register — Onroerende Zaken Hypotheken 4, deel 54322, nummer 96, welke akte werd verbeterd — bij akte van einde gebruik gebouw of terrein door andere dan een gemeentelijke school ondertekend op respectievelijk vijf september tweeduizend acht en zeventien — november tweeduizend acht, ingeschreven in de openbare registers van het kadaster — op vijf december tweeduizend acht, in register Onroerende Zaken Hypotheken 4, deel — 55662, nummer 186. —

B. OVEREENKOMST TOT VESTIGING VAN ERFDIENSTBAARHEID —————

De eigenaar en de gerechtigde hebben een mondelinge overeenkomst gesloten, hierna te — noemen: de overeenkomst, waarbij zij zich hebben verbonden tot het vestigen van een — erfdienstbaarheid van weg ten behoeve van het heersend erf en ten laste van het dienend — erf. —

C. VESTIGING ERFDIENSTBAARHEID —————

Voor de uitvoering van de overeenkomst wordt ten behoeve van het heersend erf en ten — laste van het dienend erf de erfdienstbaarheid van weg gevestigd en door de gerechtigde — aangenomen. —

De erfdienstbaarheid van weg houdt in de plicht van de eigenaar om te dulden dat de — gerechtigde een strook grond ter breedte van * meter, deel uitmakend van het dienend erf, — gebruikt om te komen van en te gaan naar het heersend erf en de openbare weg. —

Deze strook grond is met arcering aangegeven op de aan deze akte vastgemaakte tekening en wordt hierna 'de weg' genoemd (Annex *). —

D. EENMALIGE TEGENPRESTATIE —————

Deze vestiging vindt plaats zonder eenmalige tegenprestatie, maar tegen een jaarlijkse —

vergoeding zoals hierna onder E sub 8. omschreven. _____

E. BEPALINGEN ERFDIENSTBAARHEID

De vestiging van de erfdienstbaarheid vindt plaats onder de navolgende bepalingen en _____
bedingen. _____

1. Duur

De erfdienstbaarheid gaat in per heden, hierna te noemen: 'de ingangsdatum', en _____
wordt gevestigd voor onbepaalde tijd, uitgezonderd beëindiging daarvan op de gronden
zoals in de wet bepaald. _____

2. Gebruikswijze

De weg mag uitsluitend worden gebruikt als voetpad voor mens (zo nodig met kinder- _____
of wandelwagens, rollators en andere hulpmiddelen) en dier en als rijweg voor _____
(motorische) vervoermiddelen, maar niet voor bedrijfsmatig gebruik. _____

De eigenaar van het heersend erf is uitsluitend bevoegd gebruik te maken van de weg _____
en derhalve niet van het parkeerterrein gelegen op het dienend erf. _____

3. Bestrating/verharding en onderhoud van de weg

De eigenaar is verplicht de weg bestraat/verhard te houden. _____

Het onderhoud van de weg komt voor rekening van de eigenaar. _____

4. Voorrangssituatie

De toegangsweg van het heersend erf naar de weg dient zodanig te worden ingericht _____
dat het verkeer komende van het dienend erf voorrang heeft op het verkeer dat komt _____
van het heersend erf. _____

5. Blokkeringsverbod

Het is zowel de eigenaar van het heersend erf als die van het dienend erf en alle _____
andere personen die van de weg gebruik maken verboden om vervoermiddelen van _____
welke aard ook of andere zaken op de weg te plaatsen anders dan voor het directe _____
gebruik van de weg als zodanig vereist zal zijn, zodat dit gebruik ongehinderd en _____
onverminderd zal kunnen plaats hebben. Indien in strijd met deze bepaling mocht zijn _____
gehandeld, zullen beide partijen of hun gemachtigden bevoegd zijn datgene wat zich _____
op de weg bevindt, zonder enige aanmaning te verwijderen en elders te plaatsen. _____

6. Afsluiting

Als een van de partijen de weg wenst af te sluiten is daarvoor de schriftelijke _____
goedkeuring van de andere partij vereist. De afsluiting moet steeds door beide partijen _____
kunnen worden geopend. De kosten van het aanbrengen van de afsluiting zijn voor _____
rekening van de partij die de afsluiting wenst. _____

7. Toekomstige bebouwing heersend erf

De erfdienstbaarheid is gevestigd met het oog op toekomstige bebouwing van het _____
heersend erf met * woningen en vierentwintig (24) parkeerplaatsen. De _____
erfdienstbaarheid blijft in principe ongewijzigd voortbestaan ook al wordt het heersend _____
erf verder bebouwd dan nu het geval is. Wel wordt de erfdienstbaarheid zo nodig _____
aangepast bij wijziging van de aard of de bestemming van het heersend erf. _____

8. Periodieke vergoeding (retributie)

1. De gerechtigde is een periodieke vergoeding (retributie) verschuldigd van _____
eenduizend euro (€ 1.000,--) per jaar, bij vooruitbetaling te voldoen uiterlijk op een _____
januari van elk jaar, voor het eerst uiterlijk op een januari tweeduizend _____
eenentwintig. De retributie verschuldigd vanaf heden tot en met eenendertig _____
december tweeduizend twintig heeft de gerechtigde voldaan door storting op een _____

daartoe bestemde rekening van mij, notaris. Doorbetaling aan of ten behoeve van de eigenaar vindt plaats zodra de vestiging van de erfdienstbaarheid tot stand is — gekomen door de inschrijving van een afschrift van deze akte in de openbare — registers van het kadaster en op het moment van de inschrijving het dienend erf — vrij is van beslag en hypotheekrechten anders dan in deze akte vermeld. —

2. Alle door de gerechtigde verschuldigde betalingen moeten plaatsvinden op een — door de eigenaar aan te geven bankrekening, onder uitsluiting van beroep op — korting, inhouding of schuldverrekening. De verplichting tot betaling van de — retributie is een ondeelbare verbintenis. De gerechtigde is in verzuim, enkel door — het verloop van een voor enige betaling geldende termijn, zonder dat daartoe — enige aanmaning of ingebrekestelling zal zijn vereist. —
3. Als de gerechtigde in verzuim is met de nakoming van enige betalingsverplichting — tegenover de eigenaar is hij als gevolg daarvan de wettelijke rente verschuldigd — als bedoeld in artikel 6:119 Burgerlijk Wetboek, gerekend vanaf de dag waarop — verzuim intrad tot de dag van algehele voldoening daarvan. Het hiervoor bepaalde laat onverlet de bevoegdheid van de eigenaar om gebruik te maken van andere — middelen en rechten die de wet of deze overeenkomst bieden. —
4. Behoort het heersend of het dienend erf toe aan twee of meer personen, hetzij als — deelgenoten, hetzij als eigenaars van verschillende gedeelten daarvan, dan zijn zij hoofdelijk verbonden tot nakoming van de uit de erfdienstbaarheid voortvloeiende — geldelijke verplichtingen die tijdens hun recht opeisbaar worden. —

10. Verdeling dienend erf —

Wanneer het dienend erf wordt verdeeld, blijft de erfdienstbaarheid rusten op elk — gedeelte ten aanzien waarvan naar de akte van vestiging en de aard van de — erfdienstbaarheid de uitoefening mogelijk is. —

F. OVERIGE BEPALINGEN —

ARTIKEL 1. OVERDRACHTSBELASTING, KADASTERTARIEF EN KOSTEN —

De overdrachtsbelasting, het kadastraal tarief, de notariskosten en de overige aan de — vestiging van de erfdienstbaarheid verbonden kosten zijn voor rekening van de gerechtigde.

ARTIKEL 2. ONTBINDENDE VOORWAARDEN —

Alle eventueel met betrekking tot de vestiging van de erfdienstbaarheid overeengekomen — ontbindende voorwaarden zijn uitgewerkt dan wel tenietgegaan. De bevoegdheid van — beroep op die voorwaarden is zowel voor de eigenaar als voor de gerechtigde vervallen. —

G. ERFDIENSTBAARHEDEN EN BIJZONDERE VERPLICHTINGEN —

Voormelde akten waarbij de eigendom van het heersend respectievelijk dienend erf werden — verkregen maken geen melding van bestaande erfdienstbaarheden, kwalitatieve — verplichtingen, kettingbedingen en/of andere bijzondere verplichtingen. —

H. SLOTBEPALINGEN —

Volmacht rectificatie —

Partijen verlenen hierbij, voor zoveel nodig, onherroepelijk volmacht aan ieder van de — medewerkers op het kantoor van mij, notaris, dan wel zijn waarnemer(s) of — ambtsopvolger(s), om namens hen te verschijnen in een akte van rectificatie als de in deze — akte vermelde kadastrale omschrijving niet in overeenstemming is met de feitelijke situatie, — als de dagtekening van deze akte of het daarin vermelde tijdstip van ondertekening — kennelijk onjuist is en/of als de in deze akte vermelde personalia van partijen niet volledig — juist zijn. —

Kwijting

De eigenaar verleent de gerechtigde kwijting voor de betaling van de hiervoor vermelde retributie over de periode vanaf heden tot en met eenendertig december tweeduizend twintig.

Toestemming hypotheekhouder

Het dienend erf is belast met een recht van hypotheek ten behoeve van Coöperatieve Rabobank U.A., hierna te noemen: 'de hypotheekhouder'. Van het recht van hypotheek blijkt uit een akte op zeventien februari tweeduizend zeventien verleden voor een waarnemer van mr. P.J.M.B. Schutgens, destijds notaris te Valkenburg aan de Geul, waarvan een afschrift is ingeschreven in de openbare registers van het kadaster op twintig februari tweeduizend zeventien, in register Onroerende Zaken Hypotheken 3, deel 71111, nummer 86. Blijkens deze hypotheekakte is het de eigenaar niet toegestaan het dienend erf te bezwaren met erfdienstbaarheden, tenzij hij daarvoor schriftelijke toestemming heeft verkregen van de hypotheekhouder. Van de toestemming van de hypotheekhouder tot vestiging van deze erfdienstbaarheid blijkt uit een schriftelijke verklaring die aan deze akte is vastgemaakte (Annex *).

Fiscale verklaringen

Namens de gerechtigde wordt opgave gedaan van het bedrag van de verschuldigde overdrachtsbelasting, groot eenduizend twintig euro (€ 1.020,00). De overdrachtsbelasting is berekend over het bedrag van de gekapitaliseerde retributie groot zeventienduizend euro (€ 17.000,00).

Woonplaatskeuze

Met betrekking tot de uitvoering van deze overeenkomst kiezen partijen woonplaats op hun adres in de aanhef van deze akte vermeld. Uitsluitend voor de toepassing van de Wet op belastingen van rechtsverkeer als gevolg van deze overeenkomst wordt woonplaats gekozen op het kantoor van de bewaarder van deze akte.

SLOT

De verschenen personen zijn mij, notaris, bekend.

WAARVAN AKTE is verleden te Maastricht, op de datum, in het hoofd van deze akte vermeld.

De zakelijke inhoud van de akte is aan de verschenen personen opgegeven en toegelicht. De verschenen personen hebben verklaard op volledige voorlezing van de akte geen prijs te stellen, tijdig voor het verlijden een conceptakte te hebben ontvangen, van de inhoud van de akte te hebben kennisgenomen en met de inhoud in te stemmen.

Deze akte is beperkt voorgelezen en onmiddellijk daarna ondertekend, eerst door de verschenen personen en vervolgens door mij, notaris, om