

AKTE VAN MANDELIGHEID
AAN DE WEIDE te VOORSCHOTEN
ontwerp d.d. 9 mei 2023/25 mei 2023/23 juni 2023

Vandaag, * **augustus tweeduizend drieëntwintig**, verschenen voor mij,
Mr Mathijs Tacken, notaris te Leidschendam-Voorburg:

1. *, te dezen handelend als schriftelijk gemachtigde van:
 - a. mevrouw **Christel Theresia Wilhelmina Kortekaas**, geboren op drie januari negentienhonderddrieëntachtig te Leiderdorp, gehuwd, wonende te 4671 TJ Dinteloord, gemeente Steenbergen, Molendijk 117;
 - b. de heer **Leonardus Petrus Cornelis Kortekaas**, geboren op twee februari negentienhonderdvijfentachtig te Voorschoten, gehuwd, wonende te 2251 LG Voorschoten, Leidseweg 106;
 - c. mevrouw **Lilian Johanna Maria Kortekaas**, geboren op dertig september negentienhonderdachtentachtig te Leiderdorp, ongehuwd en geen geregistreerd partner, wonende te 2251 LG Voorschoten, Leidseweg 104;
 - d. mevrouw **Rianne Gerarda Maria van der Meule-Kortekaas**, geboren op tweeëntwintig september negentienhonderdnegentig te Voorschoten, gehuwd, wonende te 4671 RB Dinteloord, gemeente Steenbergen, Stoofdijk 70; en
 - e. de heer **Joshua Marcus Antonius Kortekaas**, geboren op elf november negentienhonderdtweënnegentig te Voorschoten, ongehuwd en geen geregistreerd partner, wonende te 2403 HC Alphen aan den Rijn, Paddestoelweg 80;hierna tezamen genoemd: "**partij 1**"; en
2.
 - a. *eerste kopers**; en
 - b. *;

hierna tezamen genoemd: "**partij 2**".

De verschenen personen verklaarden het navolgende:

CONSIDERANS

In deze akte wordt het registergoed vermeld dat tot gemeenschappelijk nut wordt bestemd, zoals bedoeld in artikel 5:60 Burgerlijk Wetboek. Voor deze mandeligheid wordt in deze akte tevens de regeling vastgelegd voor het genot, gebruik en beheer van dit registergoed, zoals bedoeld in artikel 5:69 juncto 3:168 Burgerlijk Wetboek.

1.1 Gerechtigdheid

- a. Partij 1 heeft met partij 2 een koopovereenkomst alsmede met de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Niersman Projectontwikkeling B.V., gevestigd te Voorschoten, met adres 2251 AA Voorschoten, Veurseweg 79, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 28086817, als projectontwikkelaar een overeenkomst gesloten terzake de ontwikkeling van een perceel grond met (oude) opstallen, bestemd voor de bouw van vijf eengezinswoningen met acht parkeerplaatsen aan de **Leidseweg 104** (en volgende) te **Voorschoten**, bekend als het plan "*Aan de Weide*", kadastraal bekend gemeente Voorschoten, sectie A, nummers 5944 tot en met 5949, gezamenlijk groot een duizend acht honderd negen en tachtig vierkante meter (1.889 m²), aan welke percelen door het Kadaster voorlopige kadastrale grenzen en oppervlakten zijn gegeven.
Vorenbedoelde registergoederen zijn (onder meer) door partij 1, ieder voor het een vijfde onverdeeld aandeel, verkregen door de inschrijving ten kantore van de

Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op negenentwintig augustus tweeduizendveertien, in register Hypotheken 4, deel 64814, nummer 111, van een afschrift van een akte afgifte legaat, op diezelfde dag voor Mr M.W. Delahaije, destijds notaris te Voorschoten, verleden, welke akte door deze notaris is gerectificeerd bij proces verbaal van kennelijke misslag, op drie februari tweeduizend vijftien getekend, van welk proces verbaal aan afschrift is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op diezelfde dag, in register Hypotheken 4, deel 65670, nummer 120.

- b. Partij 1 en Partij 2 zijn thans de enige gerechtigden tot het perceel grond met (oude) opstallen, bestemd voor een gebruik als gemeenschappelijke terrein met achterpad, groenvoorzieningen en acht parkeerplaatsen aan de **Leidseweg te Voorschoten**, kadastraal bekend gemeente Voorschoten, sectie A, nummer 5944, groot zes honderd een vierkante meter (601 m²), aan welke perceel door het Kadaster een voorlopige kadastrale grens en oppervlakte is gegeven. Dit registergoed hierna aangeduid als: de "**mandelige zaak**".
- c. Partij 2 is de enige eigenaar van het perceel grond met (oude) opstallen, bestemd voor de bebouwing met een eengezinswoning en verdere toebehoren aan de **Leidseweg 104 *** (bouwnummer *) te **Voorschoten**, kadastraal bekend gemeente Voorschoten, sectie A, nummer *, groot *, aan welke perceel door het Kadaster een voorlopige kadastrale grens en oppervlakte is gegeven. Dit registergoed zal door partij 2, ieder voor het een vijfde onverdeeld aandeel, worden verkregen door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op heden, in register Hypotheken 4, van een afschrift van een akte van levering, op heden voor Mr M. Tacken, notaris te Leidschendam-Voorburg, verleden.

1.2 Gemeenschappelijk nut (bestemming tot mandeligheid)

De deelgenoten zijn, en wel partij 1 voor vier vijfde (4/5^e) onverdeeld aandeel en partij 2 tezamen voor één vijfde (1/5^e) onverdeeld aandeel eigenaar van de mandelige zaak. De mandelige zaak wordt door de verschenen personen, handelend als gemeld, bij dezen bestemd om tot gemeenschappelijk nut te dienen van de hiervoor in 1.1 bedoelde vijf percelen met daarop te realiseren woonhuizen met toebehoren, hierna ook aangeduid als: de "**erven**".

De mandelige zaak wordt gemeenschappelijk eigendom van de koper(s) van de erven, omdat met de overdracht van elke eengezinswoning een één vijfde (1/5^e) onverdeeld aandeel in de mandelige zaak wordt overgedragen.

De (toekomstige) mede-eigenaren worden hierna ook de '**deelgenoten**' en/of '**deelgenoot**'.

REGLEMENT

De deelgenoten leggen tot regeling van hun onderlinge rechtsverhouding, zoals bedoeld in artikel 5:69 juncto 3:168 Burgerlijk Wetboek, met betrekking tot de mandelige zaak het volgende vast:

Het aandeel

Artikel 1

1. Het aan een deelgenoot toebehorende aandeel is een van zijn erf afhankelijk recht. Levering en bezwaring van het erf treft op gelijke wijze het aandeel.
2. Een aandeel kan niet afzonderlijk van het erf worden overgedragen, ook niet aan een of meer van de overige deelgenoten.
3. De verkrijger van een aandeel is verplicht onverwijld van zijn verkrijging mededeling te doen aan degene die met het beheer van de mandelige zaak is belast of aan de overige deelgenoten.

4. De verkrijger en de vervreemder zijn hoofdelijk aansprakelijk voor hetgeen de vervreemder ter zake van de mandelige zaak aan een of meer van de overige deelgenoten of aan de beheerder verschuldigd is.
5. Partij 1 (of diens rechtsopvolger) is bevoegd om de erven, waarvan hij, als voormeld, de gerechtigde is afzonderlijk van elkaar over te dragen en telkens bij overdracht van een erf het betreffende onverdeeld aandeel in de mandelige zaak over te dragen.

Verdeling

Artikel 2

Zolang de mandeligheid bestaat kan geen van de deelgenoten verdeling van de mandelige zaak vorderen.

Gebruik

Artikel 3

1. De mandelige zaak wordt gebruikt als volgt:
openbaar gebied tot vorenbedoelde acht parkeerplaatsen, genummerd 1 tot en met 7 alsmede één parkeerplaats ongenummerd welke is bestemd als bezoekersparkeerplaats, zoals aangegeven op de aan deze akte gehechte situatietekening, met bijbehorende groenvoorzieningen alsmede een (niet-openbaar maar privé) achterpad om te komen van en te gaan naar de tuinen behorende tot de vijf woningen.
2. Elke deelgenoot heeft de bevoegdheid de mandelige zaak overeenkomstig haar bestemming te gebruiken.
3. De deelgenoot die eigenaar is van:
 - a. bouwnummer 1 (kadastraal perceel nummer 5945) heeft de bevoegdheid de parkeerplaatsen met nummers 1 en 2 in exclusiviteit te gebruiken voor hemzelf dan wel vanwege hem aanwezige derden;
 - b. bouwnummer 2 (kadastraal perceel nummer 5946) heeft de bevoegdheid de parkeerplaats met nummer 3 in exclusiviteit te gebruiken voor hemzelf dan wel vanwege hem aanwezige derden;
 - c. bouwnummer 3 (kadastraal perceel nummer 5947) heeft de bevoegdheid de parkeerplaats met nummer 4 in exclusiviteit te gebruiken voor hemzelf dan wel vanwege hem aanwezige derden;
 - d. bouwnummer 4 (kadastraal perceel nummer 5948) heeft de bevoegdheid de parkeerplaats met nummer 5 in exclusiviteit te gebruiken voor hemzelf dan wel vanwege hem aanwezige derden; en
 - e. bouwnummer 5 (kadastraal perceel nummer 5949) heeft de bevoegdheid de parkeerplaatsen met nummer 6 en 7 in exclusiviteit te gebruiken voor hemzelf dan wel vanwege hem aanwezige derden.

Onderhoud

Artikel 4

1. De mandelige zaak wordt op kosten van alle deelgenoten onderhouden en gereinigd.
2. Iedere deelgenoot is naar evenredigheid van zijn aandeel, in casu ieder gelijk, draagplichtig voor deze kosten.

Herstel

Artikel 5

1. Ingeval van schade aan de mandelige zaak, alsmede ingeval de (bouwkundige) toestand van de zaak zulks noodzakelijk maakt, kan iedere deelgenoot van de overige deelgenoten medewerking vorderen ten behoeve van het herstel.
2. Verzekeringssuitkeringen dienen in de eerste plaats te worden aangewend tot herstel van de betreffende schade.

3. Iedere deelgenoot is naar evenredigheid van zijn aandeel draagplichtig voor de kosten van vernieuwingen en de premies van de in artikel 7 lid 2 te vermelden verzekeringen.
4. Ingeval de mandelige zaak geheel teniet gaat, eindigt de mandeligheid.

Beheer

Artikel 6

1. Onder beheer wordt verstaan het verrichten van alle handelingen welke dienstig kunnen zijn voor de instandhouding van de mandelige zaak.
2. Bij een op de in artikel 8 vermelde wijze tot stand gekomen besluit, kan voor een in dat besluit aangegeven periode of voor onbepaalde duur, een van de deelgenoten of een derde voor het beheer worden aangewezen.
3. De beheerder is bevoegd tot handelingen dienende tot gewoon onderhoud of tot onderhoud van de mandelige zaak en in het algemeen tot handelingen die geen uitstel kunnen lijden.
Hij vertegenwoordigt daarbij de overige deelgenoten. De beheerder kan wanneer hij handelt binnen de vooromschreven bevoegdheid, geen hoofdelijke aansprakelijkheid overeenkomen.
4. De beheerder is na afloop van iedere gehele periode van twaalf maanden dat zijn beheer duurt, alsmede bij het einde van zijn beheer, verplicht tot rekening en verantwoording jegens de gezamenlijke deelgenoten. De beheerder is verplicht de op zijn beheer betrekking hebbende bescheiden aan de opvolgende beheerder ter hand te stellen.

Andere handelingen

Artikel 7

1. Tot alle andere handelingen dan beheershandelingen zijn de deelgenoten slechts gezamenlijk bevoegd.
2. Iedere deelgenoot heeft er recht op dat de mandelige zaak wordt verzekerd tegen de gebruikelijke risico's.
3. Het sluiten van deze verzekeringsovereenkomst(en), het wijzigen en beëindigen daarvan, alsmede het in ontvangst nemen van de verzekeringspenningen is niet onder het beheer begrepen.

Nadere regels, omtrent het gebruik en beheer

Artikel 8

1. Iedere deelgenoot is bevoegd om, met inachtneming van een oproepingstermijn van dertig dagen, de dag van de oproeping en die van de vergadering daar niet onder begrepen, schriftelijk (alsook per e-mail) de overige deelgenoten ter vergadering op te roepen.
De oproepingsbrief of -email moet het onderwerp van de vergadering bevatten.
2. De overeenkomstig het vorige lid bijeengeroepen vergadering is - mits ten minste twee derde van de deelgenoten aanwezig of vertegenwoordigd is - bevoegd om bij volstreekte meerderheid van stemmen, mits schriftelijk, besluiten te nemen, waarbij nadere regels worden gesteld met betrekking tot:
 - a. het gebruik van de mandelige zaak;
 - b. het beheer van de mandelige zaak.Een deelgenoot kan slecht door een mede-deelgenoot doen vertegenwoordigen. Een deelgenoot kan slechts één mede-deelgenoot vertegenwoordigen. Is op de vergadering waarin over nadere regels moet worden besloten betreffende het gebruik en beheer van de mandelige zaak, niet ten minste twee derde van de deelgenoten aanwezig of vertegenwoordigd, dan zal een nieuwe vergadering worden bijeengeroepen, te houden niet eerder dan veertien en niet later dan dertig dagen na de bedoelde vergadering, waarin het besluit kan worden genomen ongeacht het aantal aanwezigen.

3. Regels voor gebruik en beheer dienen voor iedere deelgenoot te gelden met inachtneming van artikel 3 lid 2. Aan een deelgenoot kan niet bij besluit tijdelijk of blijvend zijn gebruiksrecht worden ontzegd.
4. Bij de aanvang van iedere vergadering wordt bij besluit een voorzitter aangewezen.
5. Het in artikel 13 lid 3 en 4 boek 2 van het Burgerlijk Wetboek bepaalde omtrent het oordeel van de voorzitter dat een besluit is genomen en wat de inhoud daarvan is, is van overeenkomstige toepassing.

Kettingbeding

Artikel 9

Iedere deelgenoot is verplicht - namens de overige deelgenoten - een overeenkomst te sluiten met degene die hem onder bijzondere titel opvolgt in zijn rechten op de mandelige zaak, welke tot gevolg heeft dat die rechtsopvolger en de overige deelgenoten over en weer gebonden zijn aan artikel 8 en dit artikel en de op basis van artikel 6 lid 2 en artikel 8 genomen besluiten.

Einde mandeligheid

Artikel 10

De mandeligheid eindigt:

- a. wanneer de gemeenschap van de mandelige zaak eindigt;
- b. wanneer de bij deze akte aan die zaak gegeven bestemming wordt opgeheven bij een tussen alle deelgenoten opgemaakte notariële akte, gevolgd door inschrijving in de openbare registers;
- c. zodra het nut voor elk van de erven is geëindigd.

Inschrijving wijzigingen

Artikel 11

De deelgenoten zijn verplicht en iedere deelgenoot is bevoegd wijzigingen betreffende het genot, het gebruik en het beheer van de mandelige zaak terstond te doen inschrijven in de openbare registers.

Kosten

Artikel 12

De notariële kosten van deze akte en het wegens voormelde inschrijving verschuldigde kadastrale recht, zijn voor rekening van de in artikel 1.1 onder a. genoemde besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: Niersman Projectontwikkeling B.V. De notariële kosten van opvolgende akten te dezer zake en het wegens inschrijving daarvan verschuldigde kadastrale recht, zijn voor rekening van de deelgenoten.

Beheerder

Artikel 13

De in artikel 6 lid 2 bedoelde (eerste) beheerder is voornoemde de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: Niersman Projectontwikkeling B.V.

VESTIGING ERFDIENSTBAARHEID

De sub 1 verschenen persoon, thans exclusief handelende als schriftelijk gevolmachtigde van voornoemde heer **Leonardus Petrus Cornelis Kortekaas**, eigenaar van het perceel grond met woning en verder toebehoren te 2251 LG Voorschoten, plaatselijk bekend Leidseweg 106, kadastraal bekend gemeente Voorschoten, sectie A, nummer 5161, groot een honderd drie en zestig vierkante meter, hierna aangeduid als: '**heersend erf**', en partij 2 verklaarde dat voorts tussen hen is overeengekomen dat gevestigd zal worden een erfdienstbaarheid van voetpad op de wijze als hierna vermeld. Ter uitvoering daarvan wordt bij dezen door partij 2 en voornoemde heer L.P.C. Kortekaas gevestigd, ten behoeve van het heersend erf en ten laste van de mandelige zaak (kadastraal bekend gemeente **Voorschoten**, sectie **A**, nummer 5944) als '**dienend erf**', de erfdienstbaarheid van voetpad om te komen van en te gaan naar de openbare weg (de Leidseweg) over het ter plaatse aanwezige en herkenbare voetpad, op de voor het dienend erf minst bezwarende wijze, ten aanzien van welke erfdienstbaarheid

voorts de navolgende bepalingen gelden:

- a. het pad zal dienen als voetpad voor de bewoners en/of gebruikers van het heersend erf om daarover te voet en met aan de hand te geleiden voertuigen te komen van- en te gaan naar de openbare weg;
- b. de kosten van onderhoud, reiniging en indien nodig vernieuwing van het pad, komen ten laste van de deelgenoten in de mandelige zaak die ook gebruik maken van het voetpad;
- c. geen der partijen zijn bevoegd op het voetpad zaken als containers te plaatsen, voertuigen te parkeren of anderszins belemmering te veroorzaken en mitsdien het voetpad te allen tijd vrij voor ongehinderd gebruik te houden;
- d. de gerechtigden tot het heersend en het dienend erf kunnen in onderling overleg een regeling treffen over afsluiting (voor derden) van het voetpad, voor zover dit niet strijdig is met publiekrechtelijke bepalingen;
- e. de bevoegdheid om een ander deel van het dienend erf voor de uitoefening van de erfdienstbaarheid aan te wijzen, wordt uitdrukkelijk uitgesloten.

Voormelde zakenrechtelijke beperkingen worden bij deze uitdrukkelijk door zowel partij 1 als partij 2 aanvaard.

OMSCHRIJVING PUBLIEKRECHTELIJKE EN PRIVAATRECHTELIJKE BEPERKINGEN; BEPERKTE GENOTSRECHTEN

De mandelige zaak is:

- vrij van hypotheken en/of beslagen of inschrijvingen daarvan;
- vrij van (bevoorrechte) schulden en niet bezwaard met beperkte rechten, met uitzondering van erfdienstbaarheden;
- vrij van kwalitatieve rechten en verplichtingen en lasten of beperkingen uit overeenkomsten;

een en ander voor zover daarvan niet anders uit deze akte blijkt.

Partijen zijn bekend met en gehouden tot nakoming van alle verplichtingen die uit de gerechtigdheid tot de mandelige zaak voortvloeien en door voormalige rechthebbende aan partijen zijn opgelegd, zoals kettingbedingen en erfdienstbaarheden.

A. Er zijn partijen geen andere erfdienstbaarheden en bijzondere lasten en beperkingen bekend dan die vermeld of waarnaar wordt verwezen in voormelde akte van afgifte legaat (deel 64814, nummer 111), waarin onder meer woordelijk voorkomt: **“ERFDIENSTBAARHEDEN**

Partijen zijn bij het sluiten van de koopovereenkomst overeengekomen bij deze akte van levering te vestigen de volgende erfdienstbaarheden:

- a. *ten behoeve van het verkochte en ten laste van het resterende gedeelte van het kadastrale perceel gemeente Voorschoten, sectie A, nummer 5162 een erfdienstbaarheid van weg om te komen van en te gaan naar de Leidseweg te Voorschoten;*
- b. *enzovoorts.*

Ter uitvoering van het vorenstaande vestigen partijen de volgende erfdienstbaarheden.

- a. *de erfdienstbaarheid van weg om te komen van en te gaan naar de Leidseweg te Voorschoten ten behoeve van het heersend erf, het verkochte, en ten laste van het dienend erf, het ten noordwesten van het verkochte gelegen resterende gedeelte van het kadastrale perceel gemeente Voorschoten sectie A nummer 5162;*
- b. *enzovoorts.*

Uitoefening van voormelde erfdienstbaarheden dient door de eigenaar of beperkt gerechtigde van het heersende erf te geschieden op de voor het dienende erf minst bezwarende wijze.

Vervolgens komen partijen hierbij overeen en verlenen bij deze de erfdienstbaarheid voor zover dit wenselijk of noodzakelijk mocht zijn - in verband met de ligging van het verkochte ten opzichte van aan verkoper toebehorende aangrenzende of nabijgelegen

percelen, teneinde de bestaande situatie van het verkochte ten opzichte van de naastgelegen of nabijgelegen kavels te legaliseren, mede inhoudende het recht tot het aanleggen, hebben, gebruiken, onderhouden, herstellen, wijzigen van leidingen, kabels, rioleringen buizen en dergelijke dienende voor het verkrijgen van elektriciteit, water, gas, telefoon, radio- en televisieontvangst en dergelijke en/of afvoer van schoon, vuil en rioolwater”;

enzovoorts;

Ten aanzien van het onder b. omschreven perceel grond worden bij deze gevestigd, ten behoeve van het perceel gemeente Voorschoten sectie A nummer 5753 en ten laste van het perceel gemeente Voorschoten sectie A nummer 5752, de hiervoor vermelde erfdienstbaarheden onder a.“

In gemelde akte (64814 / 111) hebben gerechtigden tot de betrokken percelen verklaard dat de onder b. vermelde erfdienstbaarheid is vervallen, in verband waarmee deze hier niet meer woordelijk wordt vermeld.

Het hiervoor vermelde perceel met kadastraal nummer 5162 is (uiteindelijk) overgegaan in de percelen met kadastrale nummers 5750 (oud), 5751, 5752 en 5753 (oud).

De hiervoor vermelde percelen met kadastraal nummers 5750 en 5753 zijn overgegaan in de percelen met kadastrale nummers 5944 tot en met 5949.

B. Voorts wordt met betrekking tot erfdienstbaarheden en andere bijzondere lasten en beperkingen terzake de mandelige zaak verwezen naar het bepaalde in de op eenentwintig februari negentienhonderdtachtig voor H.C.A. Boom, destijds notaris te Voorschoten, verleden akte, van welke akte een afschrift op tweeëntwintig februari negentienhonderdtachtig is ingeschreven in de daartoe bestemde openbare registers voor registergoederen te Leiden, in register Hypotheken 4, deel 3135, nummer 68 , woordelijk luidende:

“7. Ten behoeve van het bij deze akte verkochte en ten laste van het aan de verkoopster in eigendom verblijvende gedeelte van het kadastrale perceel gemeente Voorschoten, sectie A nummer 3091 wordt bij deze gevestigd de erfdienstbaarheid van uitweg om te kunnen komen van - en te kunnen gaan naar - de openbare weg, de Leidseweg.“

Blijkens kadastraal onderzoek zijn (onder meer) de erven met inmiddels vervallen kadastrale nummers 5750 en 5753, de dienende erven, en zijn de heersende erven de kadastrale percelen met nummers 4952, 4745, 4853, 4852, 4851 en 4747.

Feitelijke situatie ter plaatse is dat deze erfdienstbaarheid van uitweg op de minst bezwarende wijze wordt uitgeoefend door de gerechtigden van de heersende erven door gebruikmaking van het pad dat zich bevindt op het kadastrale perceel Voorschoten, sectie A, nummer 4952 (Leidseweg 108), en derhalve geen gebruik gemaakt hoeft te worden van de mandelige zaak en deze vermelding slechts wordt gedaan omdat vernummering van de percelen in het verleden heeft geleid tot 'besmetting' van percelen die niet als dienende erven aangemerkt zouden moeten worden.

KWALITATIEVE VERPLICHTINGEN

A. Ter uitvoering van een verplichting die de gemeente Voorschoten heeft opgelegd aan voornoemde projectontwikkelaar in de *anterieure overeenkomst "woningbouwlocatie Leidseweg 104 Voorschoten"* van februari tweeduizend eenentwintig, en daarmee de (uiteindelijke) verkrijgers van de mandelige zaak, wordt het volgende bij dezen door partijen vastgelegd.

1. Parkeren

De deelgenoten verplichten zich jegens de Gemeente Voorschoten om te dulden dat de op de mandelige zaak te realiseren acht parkeerplaatsen niet anders worden gebruikt dan als plek voor het stallen/parkeren van rijklare motorrijtuigen en mag niet worden gebruikt voor het stallen van caravans, aanhangwagens en dergelijke, noch voor het uitvoeren van reparatie- en/of onderhoudswerkzaamheden

aan motorrijtuigen dan wel enig ander van het toegestane gebruik afwijkend gebruik;

2. Beplanting

De deelgenoten verplichten zich jegens de gemeente Voorschoten om te dulden dat de op de mandelige zaak te realiseren en aan te brengen bestrating, groenvoorzieningen en plantvakken, zoals aangebracht (zal worden) door de realisator van het nieuwbouwproject, in stand worden gehouden, van beplanting blijven voorzien en onderhouden worden, een en ander zoals aangegeven op de aan deze akte gehechte situatietekening van * tweeduizend drieëntwintig;

3. Verlichting

De deelgenoten verplichten zich jegens de gemeente Voorschoten om te dulden dat een installatie met bijbehorende voorzieningen aangebracht zal worden door de realisator van het nieuwbouwproject ter verlichting van het (mandelige) voetpad dat leidt naar de tuinen aan de achterzijden van vorenbedoelde bouwnummers, welke installaties met schemer- en bewegingssensoren, -schakelaars en verlichtingsarmaturen in stand gehouden en onderhouden moeten worden en waarvan de benodigde stroom voorzien zal worden door aansluiting op de vorenbedoelde vijf woningen, in eigendom toebehorend aan de uiteindelijke deelgenoten. Deze verlichten de mandelige zaak (parkeerterrein en achterpad) en dienen om deze reden in stand te worden gehouden en onderhouden worden.

Ter zake van deze kwalitatieve verplichtingen gelden de navolgende bepalingen:

- (i) De hiervoor omschreven verplichtingen zullen overgaan op al degenen die deelgenoot zijn in de mandelige zaak, op welke titel dan ook.
- (ii) Het in dit artikel bepaalde zijn kwalitatieve verplichtingen als bedoeld in artikel 6:252 Burgerlijk Wetboek. Partij 1 kiest, overeenkomstig het bepaalde in artikel 6:252, lid 2, Burgerlijk Wetboek, te dezer zake woonplaats op het adres van de Gemeente Voorschoten, thans: 2242 LV Voorschoten, Leidseweg 25. Voor zover het in dit lid van dit artikel bepaalde niet als een kwalitatieve verplichting als bedoeld in artikel 6:252 Burgerlijk Wetboek aangemerkt kan worden, is elke deelgenoot verplicht het in dit artikel bepaalde bij iedere overdracht of overgang (geheel of gedeeltelijk) van zijn onverdeelde aandeel uitdrukkelijk ten behoeve van de gemeente Voorschoten aan de verkrijger op te leggen, te bedingen en namens de gemeente Voorschoten te aanvaarden, onder de verplichting dat die verkrijger eveneens verplicht is het in dit artikel bepaalde bij iedere overdracht of overgang (geheel of gedeeltelijk) van zijn aandeel uitdrukkelijk ten behoeve van de gemeente aan de verkrijger op te leggen, te bedingen en namens de gemeente aan te nemen, zulks op straffe van een door de nalatige partij, zonder ingebrekestelling of rechterlijke tussenkomst, direct opeisbare boete van twintigduizend euro (€ 20.000,00) aan de gemeente Voorschoten, onverminderd de bevoegdheid van de gemeente om tevens nakoming en/of schadevergoeding te vorderen.

C. Ter uitvoering van een verplichting die de Rooms Katholieke Parochie Heilige Augustinus heeft opgelegd aan voornoemde projectontwikkelaar en daarmee de (uiteindelijke) verkrijgers van de mandelige zaak, wordt het volgende bij dezen door partijen vastgelegd.

1. Erfafscheiding Parochie

De deelgenoten verplichten zich jegens voornoemde Parochie om te dulden dat de op de erfgrans tussen de mandelige zaak respectievelijk het perceel met kadastraal nummer 5949 en de eigendommen van de Parochie (de "schapenwei") te realiseren dubbeldraadse staaldraderafscheidingen met groenvoorzieningen met een hoogte van één meter en tachtig centimeter (1,80 meter) respectievelijk één meter (1,00 meter) hoogte, zoals aangebracht door de realisator van het nieuwbouwproject, in stand te houden en onderhouden

worden.

2. Drainage

De deelgenoten verplichten zich jegens voornoemde Parochie om te dulden dat de in het pad, gelegen aan de achterzijde van de mandelige zaak, riolering, drainage, een duiker (ter hoogte van bouwnummer 5), inspectieputten en dergelijke zaken gerealiseerd worden, gehouden en onderhouden worden, mede ten behoeve van drainage van de naburige eigendommen van de Parochie.

Ter zake van deze kwalitatieve verplichting gelden de navolgende bepalingen:

- (i) De hiervoor omschreven verplichting zal overgaan op al degenen die deelgenoot zijn in de mandelige zaak, op welke titel dan ook.
- (ii) Het in dit artikel bepaalde is een kwalitatieve verplichting als bedoeld in artikel 6:252 Burgerlijk Wetboek. Partij 1 kiest, overeenkomstig het bepaalde in artikel 6:252, lid 2, Burgerlijk Wetboek, te dezer zake woonplaats op het adres van de Parochie, thans: 2242 HE Wassenaar, Kerkstraat 77.

Voor zover het in het eerste lid van dit artikel bepaalde niet als een kwalitatieve verplichting als bedoeld in artikel 6:252 Burgerlijk Wetboek aangemerkt kan worden, is elke deelgenoot verplicht het in dit artikel bepaalde bij iedere overdracht of overgang (geheel of gedeeltelijk) van zijn onverdeelde aandeel uitdrukkelijk ten behoeve van de Parochie aan de verkrijger op te leggen, te bedingen en namens de Parochie te aanvaarden, onder de verplichting dat die verkrijger eveneens verplicht is het in dit artikel bepaalde bij iedere overdracht of overgang (geheel of gedeeltelijk) van zijn aandeel uitdrukkelijk ten behoeve van de Parochie aan de verkrijger op te leggen, te bedingen en namens de Parochie aan te nemen, zulks op straffe van een door de nalatige partij, zonder ingebrekestelling of rechterlijke tussenkomst, direct opeisbare boete van twintigduizend euro (€ 20.000,00) aan de Parochie, onverminderd de bevoegdheid van de Parochie om tevens nakoming en/of schadevergoeding te vorderen.

SLOTVERKLARINGEN

De verschenen personen verklaarden, ook voor daden van gerechtelijke tenuitvoerlegging, woonplaats te kiezen ten kantore van de notaris, bewaarder van deze akte.

VOLMACHTEN

Van de onder 1 bedoelde volmacht blijkt uit een akte van levering, op heden verleden voor mij, notaris.

Van de hiervoor onder VESTIGING ERFDIENSTBAARHEID bedoelde volmacht blijkt uit de aan deze akte te hechten volmacht.

KENNISNEMING

De verschenen personen verklaarden voorts tijdig kennis te hebben genomen van de inhoud van deze akte.

WAARVAN AKTE,

is verleden te Leidschendam-Voorburg op de datum als in het begin van deze akte is vermeld.

De verschenen personen zijn mij, notaris, bekend.

De inhoud van de akte is aan hen opgegeven en toegelicht. Zij hebben verklaard in te stemmen met de inhoud van de akte en de beperkte voorlezing daarvan.

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