

Kantoor:	Tijdstip van aanbidding:	De bewaarder van het kadaster en de openbare registers,	9941 44.	159.
Zwolle	23 april 1998 09:00		met 3 vervolgbladen	
Mr. H. Hommes				

Aantekeningen:

Kadaster

700 **ALGEMENE AKTE.**
Heden, de TWEE EN TWINTIGSTE APRIL -----
NEGENTIENHONDERD ACHT EN NEGENTIG, -----
verscheen voor mij, **Mr. ATZE CORNELIS DE VRIES, NOTARIS** ter -----
standplaats **ZWARTSLUIS**: -----
mevrouw [redacted] J, notarieel medewerkster, geboren te -----
Zwolle op [redacted] J -----
paspoortnumme [redacted] J wonende te Hasselt, Holtenerstraat [redacted] J -----
postcode 8061 ZH, ongehuwd, -----
ten deze handelende als schriftelijk gevolmachtigde van: -----
1. de heer [redacted] J vennootschapsdi-
recteur, geboren te Wierden op [redacted] J paspoortnummer
[redacted] J wonende te Mariaparochie, De Wulp [redacted] J postcode 7614 -
LJ, gehuwd; en -----
2. de heer [redacted] J ven-
nootschapsdirecteur, geboren te Tubbergen op [redacted] J
rijbewijsnummer [redacted] J, wonende te Geesteren, Zurinkstraat -
[redacted] J postcode 7678 AB, gehuwd, -----
die bij het verstrekken van nagelmede volmacht handelden -----
a. in hun hoedanigheid van enige directeuren van de te **HARBRINK** -----
HOEK aan de Ootmarsumseweg [redacted] J postcode 7615 PL, gevestig-
de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid, ge -----
naamd: "**GROOTHUIS MEKKELENBERG PROJEKTEN B.V.**", en -
als zodanig gezamenlijk deze vennootschap, hierna ook te noemen:
"**Groothuis Projekten**", ten deze rechtsgeldig vertegenwoordigen -
de, -----
welke vennootschap is ingeschreven in het Handelsregister van de -
Kamer van Koophandel en Fabrieken voor Twente en Salland te En-
schede onder dossiernummer: 06076844; -----
b. in hun hoedanigheid van enige directeuren van de te **HARBRINK** -----
HOEK aan de Ootmarsumseweg [redacted] J postcode 7615 PL, gevestig-
de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid, ge -----
naamd: "**WONINGBOUWMAATSCHAPPIJ GROOTHUIS B.V.**", en
als zodanig gezamenlijk deze vennootschap, hierna ook te noemen:
"**Groothuis Woningbouw**" ten deze rechtsgeldig vertegenwoordi-
gende, -----
welke vennootschap is ingeschreven in het Handelsregister van de -
Kamer van Koophandel en Fabrieken voor Twente en Salland te En-
schede onder dossiernummer: 06045081, -----
zulks met dien verstande echter, dat Groothuis Projekten en Groothuis -
Woningbouw hierna zowel gezamenlijk als ieder van hen afzonderlijk -----
mede worden genoemd: "**verkoper**", -----
blijkende van voormelde machtiging uit een onderhandse akte van on-
herroepelijke volmacht, welke aan de onderhavige Algemene Akte is ge-
hecht, terwijl van vorenbedoelde volmacht mij, notaris, mede genoeg-----
zaam is gebleken. -----

Hyp. 4

**KOOPOVEREENKOMSTEN EN ECONOMISCHE EIGENDOMSOVER-
DRACHTEN, ALSMEDE DOORVERKOOP AAN DE UITEINDELIJKE -
KOPERS VAN DE AFZONDERLIJKE BOUWKAVELS.**

1. Blijkens de daartoe strekkende onderhandse akten van economische eigendomsoverdracht heeft Groothuis Projekten verkocht en heeft ter uitvoering van vorenbedoelde koopovereenkomsten geleverd danwel zal Groothuis Projekten verkopen en ter uitvoering van vorenbedoelde koopovereenkomsten de economische eigendom leveren aan --- Groothuis Woningbouw, die heeft gekocht danwel zal kopen en de -- levering van de economische eigendom heeft aanvaard danwel zal - aanvaarden van **ALLE TWEEHONDERD ACHT EN TWINTIG AF --- ZONDERLIJKE BOUWKAVELS**, gelegen aan of nabij de Arember-- geweg in het Bestemmingsplan "Barsbekerbinnenpolder" in de ge -- meente Zwartsluis, uitmakende gedeelten ter zodanige gezamenlijke grootte als na kadastrale uitmeting zal blijken VAN de percelen ka --- dastraal bekend als gemeente ZWARTSLUIS in Sectie D onder de - nummers 2923; 2929; 3409; 3410; 3416 en 3473, ----- welke voorschreven tweehonderd acht en twintig afzonderlijke bouw kavels met de nummers 1 tot en met 228 zijn weergegeven op de --- daartoe strekkende en als zodanig door Groothuis Woningbouw bij - mij, notaris, **IN DEPOT** te geven **SITUATIETEKENING**, -----
2. De afzonderlijke percelen bouwrijpe grond zijn blijkens de daartoe -- reeds gesloten koop- en aannemingsovereenkomsten door Groot--- huis Woningbouw reeds verkocht danwel zullen blijkens de in de toe komst af te sluiten koop- en aannemingsovereenkomst door Groot--- huis Woningbouw worden verkocht aan de uiteindelijke in vorenbe--- doelde koop- en aannemingsovereenkomsten nader koop- en aan--- nemingsovereenkomsten nader te noemen kopers, zulks tegen de in vorenbedoelde koop- en aannemingsovereenkomsten nader om ----- schreven koopprijzen met betrekking tot het verkochte, in welke vo-- renbedoelde koopprijzen mede de verschuldigde omzetbelasting is - begrepen, terwijl Groothuis Woningbouw tevens verplicht is om op -- het verkochte op basis van de daartoe strekkende aannemingsover- eenkomst een eengezinshuis te bouwen, welke bouw zal geschieden onder garantie van de Stichting Garantie-Instituut Woningbouw en -- derhalve onder toepasselijkheid van de algemene voorwaarden voor de koop- en aannemingsovereenkomst voor eengezinshuizen, zoals deze zijn vastgesteld bij akte de dato dertig juni negentienhonderd -- twee en negentig voor Notaris Mr. A.J.A. van Orsouw ter standplaats Utrecht verleden. -----
3. Op basis van voorschreven economische eigendomsoverdracht zal de levering van de hierna nader te omschrijven en als zodanig door Groothuis Woningbouw verkochte afzonderlijke bouwkwavel aan de -- koper bij de onderhavige akte van levering rechtstreeks geschieden door Groothuis Projekten. -----

DEPOT VAN DE SITUATIETEKENING.

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

De comparante, handelend als gemeld, verklaarde, dat Groothuis Woningbouw. bij deze aan mij, notaris, verzoekt om aan deze akte te willen hechten en als zodanig onder mijn minuten in bewaring te willen nemen de **SITUATIETEKENING**, waarop alle hiervoor bedoelde **ALLE TWEE -- HONDERD ACHT EN TWINTIG AFZONDERLIJKE BOUWKAVELS** schetsmatig zijn weergegeven, welke tekening oorspronkelijk is getekend op elf september negentienhonderd zeven en negentig en laatstelijk is gewijzigd op negen en twintig oktober negentienhonderd zeven en negentig, aan welk verzoek van Groothuis Woningbouw om vorenbedoelde situatietekening in bewaring te nemen door mij, notaris, op heden is voldaan, doordat voorschreven situatietekening aan de onderhavige Algemene Akte is gehecht.

VOORZIENINGEN TEN BEHOEVE VAN DE ALGEMENE NUTSBEDRIJVEN, ALSMEDE AANSLUITING OP DE RIOLERING VAN DE GEMEENTE ZWARTSLUIS.

Aangezien alle op voormelde bij mij, notaris, in depot gegeven situatietekening weergegeven bouwkavels en de daarop te stichten woonhuizen zullen worden voorzien van gas-, water-, elektriciteit - en telefoonaansluitingen, alsmede van een aansluiting op een centraal antenne-systeem, worden door de verkoper bij de onderhavige **ALGEMENE AKTE** enerzijds ten laste van de eigenaren van de afzonderlijke bouwkavels en de daarop te stichten opstallen en anderzijds ten behoeve van zowel de nutsbedrijven, welke de noodzakelijke voorzieningen met betrekking tot de aansluitingen voor gas, water, elektriciteit, telefoon, alsmede de aansluitingen op een centraal antennesysteem hebben aangelegd, als de Gemeente Zwartsluis ten aanzien van de aangelegde riolering **KWALITATIEVE VERBINTENISSEN** gevestigd, inhoudende, dat iedere eigenaar/bewoner van de op de afzonderlijke bouwkavels te stichten woonhuizen verplicht is om alle ten behoeve van bedoelde voorzieningen in de afzonderlijke bouwkavel aanwezige leidingen en buizen, enzovoort in stand te laten en zich te onthouden van alle handelingen, die op enigerlei wijze schade aan bedoelde voorzieningen zouden kunnen veroorzaken, zoals het graven van afwateringssloten, greppels en dergelijke, alsmede om zich te onthouden van het planten en houden van struiken en bomen, die een extra belasting voor de aanwezige leidingen en buizen, enzovoort zouden kunnen betekenen, en voorts dat iedere eigenaar/bewoner van de op de afzonderlijke bouwkavels te stichten woonhuizen is verplicht te gedogen, dat de betreffende nutsbedrijven, die de voorzieningen van gas, water, elektriciteit en telefoon verzorgen danwel de ontvangst van radio- en televisie-uitzendingen via het centraal antennesysteem doorgeven, bedoelde leidingen en buizen, enzovoort mogen aanleggen, gebruiken en in stand houden in de gronden, gelegen rondom vorenbedoelde woonhuizen, terwijl overigens iedere eigenaar van de afzonderlijke bouwkavels verplicht is te gedogen, dat op en in de gronden, gelegen rondom de te stichten woonhuizen, zodanige werkzaamheden worden verricht, die voor het inspecteren, onderhouden,

herstellen, vervangen en verwijderen van bedoelde leidingen en buizen, enzovoort vereist mochten zijn. -----

VESTIGING ERFDIENSTBAARHEDEN TER BESTENDIGING VAN DE BEBOUWING IN STRIJD MET HET BURENRECHT. -----

Ten aanzien van alle op voormelde bij mij, notaris, in depot gegeven si-
tuatietekening weergegeven bouwkavels, indien en voorzover het op de
betreffende bouwkavel te stichten woonhuis mocht grenzen aan één of -
meer naastgelegen huizen, worden ten onderlinge nutte en laste van de
betreffende afzonderlijke bouwkavels en de daarop te stichten aaneen-
gelegen woonhuizen bij de onderhavige **ALGEMENE AKTE** door de ver-
koper **AL ZODANIGE NOG NIET BESTAANDE ERFDIENSTBAARHE-**
DEN gevestigd, dat de toestand, waarin vorenbedoelde woonhuizen zich
na gereedkoming ten opzichte van elkander zullen bevinden, wordt be-
stendig, speciaal voor wat betreft de aanwezigheid van ondergrondse -
en bovengrondse leidingen en afvoer van hemel- en gootwater en faeca-
liën door rioleringen of anderszins, eventuele inbalking, inankering, over-
bouw of gemene muren, toevoer van licht en lucht, tevens inhoudende --
de bevoegdheid om aan - en/of in de op het heersend erf te bouwen op -
stallen, balkons, ramen en lichten te hebben op kortere afstand van het -
dienend erf dan in de wet is toegelaten, zonder dat hiervoor een in de ---
wet genoemde beperking geldt, en tevens inhoudende het recht van uit -
zicht, inhoudende zowel het verbod voor de eigenaar van het dienend erf
om de op de betreffende bouwkavel aan te leggen tuin anders te gebrui-
ken dan als siertuin als het verbod om in vorenbedoelde tuin zodanige --
beplanting te hebben, dat hierdoor het uitzicht vanuit de ramen in de van
de op het heersend erf te bouwen woning op ernstige wijze wordt be ----
lemmerd. -----

AANVULLENDE BEPALINGEN MET BETREKKING TOT DE AAN ----
OPENBAAR VAARWATER GELEGEN BOUWKAVELS. -----

De verkoper wenst bij de onderhavige **ALGEMENE AKTE** vast te -----
leggen, dat - indien en voorzover de betreffende bouwkavel mocht -----
grenzen aan openbaar vaarwater - zowel met betrekking tot de daartoe -
reeds gesloten danwel nog te sluiten koop- en -----
aannemingsovereenkomsten als met betrekking tot de daaruit -----
voortvloeiende notariële akten van levering **DE NAVOLGENDE** -----

AANVULLENDE BEPALINGEN gelden danwel zullen gelden: -----

1. De walbeschoeiing, welke de grens vormt tussen de betreffende ----
bouwkavel en het openbare vaarwater, is onder de afzonderlijke ----
krachtens de daartoe strekkende koop- en -----
aannemingsovereenkomst verkochte bouwkavel uitdrukkelijk -----
begrepen en zal derhalve mede ter uitvoering van de vorenbedoelde
koop- en aannemingsovereenkomst blijkens de daartoe strekkende
notariële akte aan de uiteindelijke koper worden geleverd, zodat ----
vorenbedoelde walbeschoeiing tegelijkertijd met de betreffende -----
gekochte bouwkavel eigendom zal worden van de uiteindelijke koper

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

- en vervolgens tegelijkertijd met de op de betreffende bouwka-
vel te --
stichten opstallen aan de uiteindelijke koper zal worden opgeleverd.-
2. Het is de eigenaar van de betreffende bouwka-
vel uitdrukkelijk verbo-
den om in het verkochte een insteekhaven aan te brengen danwel te
laten aanbrengen. -----
 3. Met betrekking tot een strook grond met een totale lengte gelijk aan
vorenbedoelde walbeschoeiing en een maximale breedte van twee -
meter is het de eigenaar van de betreffende bouwka-
vel uitdrukkelijk
verboden om op welke wijze dan ook alsmede op welk tijdstip dan --
ook op vorenbedoeld gedeelte van de betreffende bouwka-
vel bijge --
bouw(en), schuur(tjes) of andere bouwsels in de meest uitgebreide -
betekenis genomen te bouwen danwel te plaatsen, alsmede erfaf ----
scheidingen van welk materiaal en in welke vorm dan ook hoger dan
één meter aan te brengen, terwijl het de eigenaar van de betreffende
bouwka-
vel tevens verbonden is om in vorenbedoeld gedeelte van de
betreffende bouwka-
vel diep wortelende bomen te planten en/of ande-
re beplanting aan te brengen, welke op enigerlei wijze schade aan --
voorschreven walbeschoeiing kan aanbrengen. Het hiervoor om-----
schreven verbod geldt op overeenkomstige wijze voor het verrichten
van alle handelingen en werkzaamheden, waardoor op enigerlei wij-
ze schade aan voorschreven walbeschoeiing kan ontstaan. -----
 4. Indien en zodra het risico van de op de betreffende bouwka-
vel te ---
stichten opstallen overeenkomstig het bepaalde in artikel 3, lid 2 van
de notariële akte van levering ter uitvoering van de daartoe gesloten
koop- en aannemingsovereenkomst op de eigenaar van de betref---
fende bouwka-
vel is overgegaan, aangezien hij hetzij de sleutel van -
de te stichten woning in ontvangst heeft genomen hetzij de betreffen
de bouwka-
vel en de daarop te stichten woning op andere wijze in ---
gebruik heeft genomen, is de eigenaar van de betreffende bouwka-
vel
vervolgens volledig aansprakelijk voor eventuele schade, welke aan
voorschreven walbeschoeiing mocht ontstaan, tenzij vorenbedoelde
eigenaar kan bewijzen, dat de oorzaak van de schade niet aan hem
te wijten is tengevolge van overmacht. Tengevolge van vorenbedoel
de overgang van de aansprakelijkheid op de eigenaar van de betref-
fende bouwka-
vel en de daarop gestichte opstallen is deze verplicht -
om de kosten van herstel van de ontstane schade op eerste vorde---
ring te voldoen en wel gedurende de totale bouwphase van de te reali-
seren woningen in de Barsbekerbinnenpolder aan Woningbouw ----
maatschappij Groothuis B.V. en vervolgens na realisering van voren
bedoelde woningen aan de Gemeente Zwartsluis. -----
 5. Met uitzondering van de periode, dat het risico van de op de betref --
fende bouwka-
vel te stichten opstallen overeenkomstig het bepaalde
in artikel 3, lid 2 van de notariële akte van levering ter uitvoering van
de daartoe gesloten koop- en aannemingsovereenkomst voor reke --
ning van Groothuis Woningbouw komt, kan verder gedurende de to-
tale bouwphase van de in de Barsbekerbinnenpolder te realiseren wo-

ningen de eigenaar van de betreffende bouwka-
 vel en de daarop te -
 stichten opstellen de verkoper **noch** op enigerlei wijze aansprakelijk
 stellen voor eventuele schade, welke in het kader van de bouwacti-
 viteiten aan voorschreven walbeschoeiing mocht ontstaan, **noch** op
 enigerlei wijze aansprakelijk stellen voor de omstandigheid, dat ten-
 gevolge van de bouwactiviteiten hetzij het gebruik van het openbare
 vaarwater onmogelijk mocht worden gemaakt danwel in meerdere of
 mindere mate mocht worden belemmerd hetzij het openbare vaar-
 water niet de vereiste diepte van een meter en vijftig centimeter ----
 mocht hebben. -----

6. De hiervoor sub 2, 3 en 4 verplichtingen ten laste van de eigenaar --
 van de betreffende bouwka-
 vel worden bij de onderhavige **ALGEME-
 NE AKTE** ten aanzien van alle daarvoor in aanmerking komende --
 bouwka-
 vels in de Barsbekerbinnenpolder als kwalitatieve verbinte --
 nissen als bedoeld in artikel 252 van Boek 6 van het Burgerlijk Wet-
 boek ten laste van de eigenaar van de betreffende bouwka-
 vel en ten
 behoeve van de verkoper gevestigd.-----
7. De hiervoor sub 2, 3 en 4 omschreven verplichtingen, welke krach-
 tens het hiervoor sub 6 bepaalde bij de onderhavige Algemene Akte
 als kwalitatieve verbintenissen ten laste van de eigenaar van de be-
 treffende bouwka-
 vel zijn gevestigd, zullen mede overgaan op dege-
 nen, die de betreffende bouwka-
 vel onder bijzondere titel zullen ver-
 krijgen, terwijl mede aan vorenbedoelde kwalitatieve verbintenissen
 gebonden zullen zijn degenen, die van de rechthebbende een recht
 tot gebruik van de betreffende bouwka-
 vel zullen verkrijgen. -----
8. Indien en voorzover degene, die op grond van het vorenstaande aan
 de hiervoor sub 6 omschreven kwalitatieve verbintenissen gebonden
 is, één of meer van de hiervoor sub 2, 3 en 4 omschreven verboden
 mocht overtreden danwel de aldaar genoemde verplichtingen niet --
 danwel niet-behoorlijk mocht nakomen, dan is de overtredende partij
 een zonder ingebrekestelling onmiddellijk opeisbare boete verschul-
 digd ten bedrage van **VIJFTIGDUIZEND GULDEN (f 50.000,00)** ----
 voor het enkele feit van de overtreding en/of niet-nakoming, alsmede
 van **VIJFHONDERD GULDEN (f 500,00)** voor iedere dag, dat hetzij
 de overtreding hetzij de situatie van niet-nakoming mocht voortduren.
 Voorschreven boetebedragen zullen gedurende de totale bouwfase
 van de te realiseren woningen in de Barsbekerbinnenpolder uitslui-
 tend en alleen ten goede komen aan Woningbouwmaatschappij ----
 Groothuis B.V. en vervolgens na realisering van vorenbedoelde wo-
 ningen uitsluitend en alleen ten goede komen aan de Gemeente ----
 Zwartsluis. -----

**INSCHRIJVING TEN KANTORE VAN DE DIENST VAN HET KADAS --
 TER EN DE OPENBARE REGISTERS.** -----

Een afschrift dezer akte zal in de daartoe bestemde openbare registers -
 worden ingeschreven. -----

WOONPLAATSKEUZE.-----

Kadaster

Ter uitvoering dezer verklaarde de comparante, handelend als gemeld, -
 woonplaats te kiezen ten kantore van de notaris, bewaarder van de mi-
 nuut van deze akte. -----

BEKENDHEID VAN DE COMPARANTE. -----

De comparante is mij, notaris, bekend en zowel haar identiteit als de ---
 identiteit van de bij deze akte betrokken volmachtgevers/partijen is door
 mij, notaris, aan de hand van de hiervoor gemelde en daartoe bestemde
 documenten vastgesteld. -----

SLOT DER AKTE. -----

Waarvan akte in minuut is verleden te **ZWARTSLUIS** op de datum als in
 het hoofd dezer akte vermeld. Na zakelijke opgave van de inhoud van --
 deze akte aan de verschenen persoon, heeft deze verklaard van de in ---
 houd van deze akte te hebben kennisgenomen en op volledige voorle ---
 zing daarvan geen prijs te stellen. Vervolgens is deze akte onmiddellijk -
 na beperkte voorlezing door de comparante ondertekend en tenslotte ---
 door mij, notaris, ondertekend om negen uur en twintig minuten -----
 (9.20 uur). -----

(Volgt ondertekening)

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT:

Ondergetekende, Mr. A.C. de Vries, notaris ter standplaats Zwartsluis,
 verklaart dat de onroerende zaak, bij deze akte vervreemd in de zin van
 de Wet voorkeursrecht gemeenten, niet is opgenomen in een aanwijzing
 ex artikelen 2 of 8 noch in een voorstel ex artikelen 6 of 8a van die wet.

Ondergetekende, Mr. A.C. de Vries, notaris ter standplaats Zwartsluis,
 verklaart dat dit stuk eensluidend is met het ter inschrijving aangeboden
 stuk.



Aantekeningen:

Toelichting grondslagen

In dit document kunt u secties vinden die onleesbaar zijn gemaakt. Deze informatie is achterwege gelaten op basis van de Wet open overheid (Woo). De letter die hierbij is vermeld correspondeert met de bijbehorende grondslag in onderstaand overzicht.

J Art. 5.1 lid 2 sub e

Het belang van de openbaarmaking van deze informatie weegt niet op tegen het belang van de eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer van betrokkenen