

Bijlage II

Behorend bij koop-/aannemingsovereenkomst inzake het project 13 appartementen, 'Residentie Rijnsigt' te Nijkerk, bevattende verplichtingen, bijzondere lasten en beperkingen.

(Kwalitatieve) verplichtingen & erfdienstbaarheden

1. Zelfbewoningsplicht

- a. De verkrijger is verplicht de op het verkochte te realiseren appartementswoning zelf, met zijn gezin, te gaan bewonen zodra de appartementswoning voor bewoning gereed is en voorts om de appartementswoning gedurende tenminste vijf (5) aaneengesloten jaren daarna te blijven bewonen.

Deze periode vangt aan op de datum van inschrijving op het betreffende adres in het persoonsregister van de gemeente Nijkerk.
- b. Het is de verkrijger niet toegestaan het verkochte geheel of gedeeltelijk te vervreemden, alvorens de sub a. bedoelde termijn van vijf (5) jaren is verstreken.
- c. Bij niet-nakoming van het gestelde sub a. en/of b. verbeurt de verkrijger een boete van vijfenveertigduizend driehonderdachtenzeventig euro (€ 45.378,02) ten bate van de gemeente Nijkerk en te betalen binnen veertien dagen na daartoe strekkende aanmaning van burgemeester en wethouders van Nijkerk, met dien verstande dat nimmer enige uitdrukkelijke ingebrekestelling zal zijn vereist.
- d. Burgemeester en wethouders van de gemeente Nijkerk kunnen op verzoek van de verkrijger ontheffing verlenen van het gestelde onder a. en b.; aan deze ontheffing kunnen voorwaarden worden verbonden.

2. Erfafscheidingen

- a. De verkrijger is verplicht het verkochte behoorlijk af te scheiden en afgescheiden te houden, zulks ten genoegen van burgemeester en wethouders van de gemeente Nijkerk.
- b. Het plaatsen en hebben van terreinafscheidingen anders dan door middel van beplanting en anders dan in het huidige bouwplan voorzien is slechts toegestaan na vooraf verkregen toestemming van burgemeester en wethouders van de gemeente Nijkerk, aan welke toestemming voorwaarden kunnen worden verbonden omtrent de hoogte, de te gebruiken materialen, en dergelijke.
- c. De verkrijger moet de grond, die bestemd is voor voortuin en zijtuin ten genoegen van burgemeester en wethouders als siertuin aanleggen en onderhouden.
- d. De tuin mag geen beplantingen bevatten die naar het oordeel van burgemeester en wethouders van de gemeente Nijkerk hinderlijk zijn voor het verkeer of de omgeving.
- e. De verkrijger is niet gerechtigd in de sub c. bedoelde siertuin een auto, caravan of soortelijk voertuig, of vaartuig te plaatsen, te hebben c.q. op te slaan.

3. Gedoogplicht

De verkrijger moet gedogen dat palen, kabels, draden, isolatoren, rozetten, aanduiding bordjes en leidingen voor openbare doeleinden op, in, aan of boven het verkochte en de daarop te stichten opstallen worden aangebracht, gehouden, onderhouden en zo nodig vernieuwd, op de plaatsen waar en de wijze waarop burgemeester en wethouders van de gemeente Nijkerk die nodig achten. Omtrent de bedoelde plaats en de wijze wordt tevoren met de verkrijger overleg gepleegd.

4. Gebruik

De op het verkochte te realiseren appartementswoning en eventueel garage mag uitsluitend worden gebruikt voor bewoning respectievelijk het stallen van voertuigen en mogen derhalve zonder toestemming van burgemeester en wethouders van de gemeente Nijkerk nimmer worden gebezigd voor het uitoefenen van een beroep of bedrijf of het opslaan van materialen, hetzij geheel, hetzij gedeeltelijk. Dit verbod is eveneens van toepassing op de bij de appartementswoningen behorende grond.

5. Afvoer regenwater

De verkrijger is verplicht zorg te dragen voor een goede afvoer van regenwater van de bij de te realiseren woningen behorende voor-, zij en/of achterpaden naar de openbare riolering, zulks ten genoegen van Burgemeester en wethouders van de gemeente Nijkerk.

6. Boetebeding

- a. Voor iedere maand gedurende welke niet, niet-tijdig of niet-behoorlijk is voldaan aan één van de onder 2. tot en met 5. vermelde bepalingen, verbeurt de verkrijger telkens een dadelijk opeisbare boete van vierhonderdvierenvijftig euro (€ 454,--) ten bate van de gemeente Nijkerk, te betalen binnen veertien dagen na daartoe strekkende aanmaning van burgemeester en wethouders, met dien verstande dat nimmer enige uitdrukkelijke ingebrekestelling is vereist.
- b. De aanmaning wordt niet verzonden dan nadat de verkrijger tenminste dertig dagen tevoren per aangetekende brief op de niet-nakoming opmerkzaam is gemaakt en zal achterwege blijven, indien in die tijd ten genoegen van burgemeester en wethouders van de gemeente Nijkerk is voldaan aan de voorgeschreven bepalingen.
- c. Bij toepassing van het bepaalde onder a van dit beding wordt de maand gesteld op dertig dagen en wordt een gedeelte van een maand gerekend voor een volle maand.

7. Kettingbeding

Bij elke vervreemding in eigendom of zakelijk genotsrecht van het gekochte, is de verkrijger of de opvolgende verkrijger in eigendom of zakelijk genotsrecht verplicht de onder 2. tot en met 6. vermelde bepalingen, alsmede de onderhavige bepaling, op te leggen, te bedingen of aan te nemen ten behoeve van de gemeente Nijkerk in de akte van levering, op straffe van verbeurte van een dadelijk opeisbare boete, gelijk aan de dan bedongen koopprijs, door de overdragende partij die dit verzuimt en indien meer personen als overdragende partij optreden, door hen als hoofdelijke debiteuren verschuldigd, ten bate van de gemeente Nij kerk en te betalen binnen veertien dagen na daartoe strekkende aanmaning van burgemeester en wethouders van de gemeente Nijkerk, met dien verstande dat nimmer enige uitdrukkelijke ingebrekestelling zal zijn vereist;

De aanmaning wordt niet verzonden dan nadat de overdragende partij tenminste dertig dagen tevoren per aangetekende brief op de niet-nakoming van even vermelde bepaling opmerkzaam is gemaakt en zal achterwege blijven, indien in die tijd ten genoegen van burgemeester en wethouders van de gemeente Nijkerk is voldaan aan de voorgeschreven bepaling.

Aldus overeengekomen en ondertekend.