



Datum
12 augustus 2019

Contactpersoon
[Redacted]

Mobiel nummer
[Redacted]

Uw kenmerk
email van 9-8-2018

Ons kenmerk
19.033658

Onderwerp
Aanbieding koopovereenkomst perceel
dijktalud en oeverperceel aan de
Holendrechteweg tussen nummer 11
en 12 te Ouderkerk aan de Amstel

Beste [Redacted]

In vervolg op de correspondentie met [Redacted] van Waternet sinds uw eerste koopverzoek op 9 augustus 2018, ontvangt u drie exemplaren van de koopovereenkomst voor:

een perceel dijktaalud, kadastraal bekend gemeente Ouder-Amstel, sectie D, nummer 2559 met een oppervlak van 405 m² en een oeverperceel, kadastraal bekend gemeente Ouder-Amstel, sectie D, nummer 2558 met een oppervlak van 145 m², gelegen aan weerszijden van de Holendrechteweg te Ouderkerk aan de Amstel, tussen huisnummers 11 en 12.

Aanbieding

Wij bieden deze percelen te koop aan voor totaal € 5.500 kosten koper met een nabetaling van € 87.550,00 (exclusief omzetbelasting), welke nabetaling alleen voldaan dient te worden op het moment dat, maar uiterlijk voor 1 september 2029 een rechtens onaantastbare omgevingsvergunning in de zin van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) dan wel een rechtens daarmee vergelijkbare toestemming op grond van de Omgevingswet is verkregen voor bouwen van een woning, pand of vergelijkbaar bouwwerk op het aangrenzende gedeelte van het perceel, kadastraal bekend gemeente Ouder-Amstel, sectie D, nummer 2664 (Perceel C in de koopovereenkomst).

Deze exemplaren van de koopovereenkomst zijn al namens het waterschap ondertekend.

Ondertekening koopovereenkomst

Wij verzoeken u :

- op de laatste pagina van alle exemplaren van de overeenkomst de datum in te vullen en de handtekening te plaatsen;
- iedere afzonderlijke pagina van de overeenkomsten en de bijbehorende situatietekening te paraferen;
- 1 exemplaar is voor uw eigen administratie;
- 2 ondertekende exemplaren binnen twee weken na dagtekening van deze brief naar ons terug te sturen in de bijgevoegde antwoordenvolp;

Wij sturen een exemplaar naar uw notaris Schut van Os notarissen, De Lairessestraat 20, 1071 PA Amsterdam voor notariële afhandeling.

Datum
12 augustus 2019

Ons kenmerk
19.033658

Pagina
2 van 2

Contactgegevens

Mocht u naar aanleiding van het bovenstaande nog vragen hebben, dan kunt u contact opnemen met , van Waternet, afdeling Waterinfrastructuur, bereikbaar via .





KOOPOVEREENKOMST

(conform artikel 7:1 t/m 7:44 BW) en

Vestiging zakelijk recht van opstal

(conform artikel 5:101 BW) en overpad

De ondergetekenden:

1. **Waterschap Amstel, Gooi en Vecht**, gevestigd aan de Korte Ouderkerkerdijk 7 te Amsterdam, ten deze rechtsgeldig vertegenwoordigd door [REDACTED] in de functie van assetmanager resp. vastgoedbeheerder van Waternet en als zodanig handelend krachtens het machtigingsbesluit van de Dijkgraaf van het Waterschap Amstel, Gooi en Vecht aan de assetmanager resp. vastgoedbeheerder van Waternet d.d. 8 mei 2014 en gelet op het besluit met nummer 19.023368 d.d. 20 mei 2019 van de directeur Assets en Operatie van Waternet, hierna te noemen '**het waterschap**', en
2. [REDACTED], beiden wonende [REDACTED] Ouderkerk aan de Amstel (gemeente Ouder-Amstel), hierna (ook) te noemen "**koper**",

komen overeen:

Artikel 1 Koop/Levering

dat het waterschap (bij het Kadaster nog bekend als waterschap Drecht en Vecht met betrekking tot onderstaande percelen) aan koper in eigendom overdraagt:

- a) een perceel dijktafud, zijnde het perceel **kadastraal bekend gemeente Ouder-Amstel, sectie D, nummer 2559** met een oppervlak van 405 m² (hierna te noemen **het verkochte sub a**) en
- b) een oeverperceel, zijnde het perceel **kadastraal bekend gemeente Ouder-Amstel, sectie D, nummer 2558** met een oppervlak van 145 m², (hierna te noemen **het verkochte sub b**)

gelegen aan weerszijden van de Holendrechteweg te Ouderkerk aan de Amstel, tussen huisnummers 11 en 12, zoals is aangegeven op de aangehechte en door beide partijen gewaarmerkte tekening, hierna te noemen "**het verkochte**",



Artikel 2 Koopprijs

De koopprijs van het verkochte bedraagt:

1. Een bedrag ad vijfduizend vijfhonderd euro (€ 5.500,00), welk bedrag is gebaseerd op het Taxatierapport d.d. 14 april 2019 van Rentmeesterkantoor 'Op de Akker' en welk bedrag voldaan dient te worden bij de juridische eigendomsoverdracht als bedoeld in artikel 3 van deze overeenkomst.
2. Een bedrag (zijnde een nabetaling) ad zevenentachtigduizend vijfhonderdvijftig euro (€ 87.550,00 exclusief omzetbelasting), welk bedrag is gebaseerd op het Taxatierapport d.d. 14 april 2019 van Rentmeesterkantoor 'Op de Akker' en welk bedrag voldaan dient te worden op het moment dat een rechtens onaantastbare omgevingsvergunning in de zin van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) dan wel een rechtens daarmee vergelijkbare toestemming op grond van de Omgevingswet is verkregen voor bouwen van een woning, pand of vergelijkbaar bouwwerk op het aangrenzende gedeelte van het perceel, **kadastraal bekend gemeente Ouder-Amstel, sectie D, nummer 2664**, welk gedeelte met arcering en **letter C** globaal is aangeven op de aangehechte en door beide partijen gewaarmerkte tekening (**hierna te noemen Perceel C**).
 - a. Over de nabetaling is de koper op dat moment nog omzetbelasting verschuldigd.
 - b. Het waterschap of diens rechtsopvolger(s) onder algemene en bijzondere titel zal op het moment dat koper of degene(n) die het verkochte hetzij onder algemene titel hetzij onder bijzondere titel heeft verkregen dit bedrag aan het waterschap op grond van het bovenstaande verschuldigd is aan de koper een met BTW belaste factuur sturen voor de nabetaling.
3. Het hierboven onder 2 genoemde bedrag hoeft in zijn geheel niet voldaan te worden, indien op **1 september 2029** bovengenoemde omgevingsvergunning in de zin van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) of een rechtens daarmee vergelijkbare toestemming op grond van de Omgevingswet voor bouwen van een woning, pand of vergelijkbaar bouwwerk op het op dit aangrenzende gedeelte van perceel, **kadastraal bekend gemeente Ouder-Amstel, sectie D, nummer 2664 (perceel C)** niet is verkregen.
4. Koper is verplicht binnen twee weken nadat een rechtens onaantastbare omgevingsvergunning in de zin van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) of een rechtens daarmee vergelijkbare toestemming op grond van de Omgevingswet voor bouwen van een woning, pand of vergelijkbaar bouwwerk op dit aangrenzende gedeelte van perceel, **kadastraal bekend gemeente Ouder-Amstel, sectie D, nummer 2664 (perceel C)** is verkregen, aan het waterschap bij aangetekend schrijven melding te doen van deze wijziging, bij gebreke waarvan het maximale bedrag, zoals genoemd in het lid 2, dient te worden voldaan te vermeerderen met de aldan geldende wettelijke rente, te rekenen vanaf de dag waarop de melding uiterlijk gedaan had moeten worden.



Artikel 3 **Kosten en belasting**

1. Alle kosten voortvloeiende uit de verkoop, waaronder begrepen het kadastrale recht, de kosten wegens de levering en overdracht van het verkochte en de over die kosten verschuldigde omzetbelasting, zijn voor rekening van koper.
 - a. De overdrachtsbelasting over het bedrag uit artikel 2 lid 1 zal door koper worden voldaan uiterlijk op de datum van het notariële transport via het kantoor van de notaris.
 - b. De omzetbelasting over het bedrag uit artikel 2 lid 2 zal door het waterschap worden afgedragen ten tijde dat koper of degene(n) die het verkochte hetzij onder algemene titel hetzij onder bijzondere titel heeft verkregen dit bedrag aan het waterschap of diens rechtsopvolger(s) onder algemene en bijzondere titel op grond van het bovenstaande verschuldigd is.
2. Alle kosten voortvloeiende uit de vestiging van het zakelijk recht van opstal en van het overpad, waaronder begrepen het kadastrale recht, zijn voor rekening van het waterschap.

Artikel 4 **Betaling**

1. De betaling van de koopsom genoemd in artikel 2 lid 1 en alle overige rechten, kosten en belastingen vindt uiterlijk plaats op de datum van het notariële transport via het kantoor van de notaris.
 - a. Volgens factuur van de notaris dient de volledige koopsom en de eventueel daarover verschuldigde omzetbelasting en rente te zijn voldaan vóór de ondertekening van de akte aan de notaris die de akte verlijdt.
 - b. Indien de koopsom niet op de data van het notariële transport door de notaris is ontvangen, is de wederpartij in verzuim en zal daarover overeenkomstig het bepaalde in artikel 6:83 van het Burgerlijk Wetboek zonder ingebrekestelling over de periode vanaf die datum tot aan de datum van betaling de rente die gelijk is aan de kapitaalmarktrente verschuldigd zijn.
2. De betaling van het bedrag genoemd in artikel 2 lid 2 vindt uiterlijk plaats op de einddatum van de betalingstermijn vermeld op de met BTW belaste factuur van het waterschap of diens rechtsopvolger(s) onder algemene en bijzondere titel aan koper of aan degene(n) die het verkochte hetzij onder algemene titel hetzij onder bijzondere titel heeft verkregen, met in achtneming van de voorwaarden en termijnen genoemd in artikel 2 lid 2 tot en 4.

Artikel 5 **Notariële akte tot levering en akte van vestiging zakelijk recht**

De voor de eigendomsoverdracht vereiste akte tot levering en de vereiste akte voor de vestiging van het in artikel 15 van deze overeenkomst omschreven zakelijk recht van opstal en het overpad zal worden verleden uiterlijk binnen één maand na ondertekening van deze overeenkomst, op dezelfde dag en in tijd aansluitend, ten overstaan van de door koper aan te wijzen notaris of diens plaatsvervanger of zoveel eerder of later als partijen mochten overeenkomen.



Artikel 6 **Feitelijke levering, staat van het verkochte**

1. De feitelijke levering van het verkochte zal in beginsel geschieden bij de ondertekening van de notariële akte van levering. Indien de feitelijke levering plaatsvindt op een ander tijdstip dan bij de ondertekening van de notariële akte van levering, eindigt de zorgplicht van de verkoper op het tijdstip van feitelijke levering tenzij anders overeen te komen.
2. De feitelijke levering (aflevering) van het verkochte aan koper zal geschieden in de staat waarin het zich bij het tot stand komen van deze overeenkomst bevond. De verkoper verplicht zich voor het verkochte zorg te dragen als een zorgvuldig schuldenaar tot aan het tijdstip van feitelijke levering. Voor andere eigenschappen dan die voor een normaal gebruik nodig zijn en voor aan de koper kenbare gebreken staat verkoper niet in.
3. Koper heeft het recht het verkochte zo kort mogelijk vóór de feitelijke levering in- en uitwendig te inspecteren.
4. De verkoper zijn geen feiten of omstandigheden bekend anders dan genoemd die aan een normaal gebruik, als tuin en toegang respectievelijk oeverperceel, door de koper in de weg staan.
5. Koper is ermee bekend, dat
 - a. op het **verkochte sub a** en op het aangrenzende gedeelte van perceel, kadastraal bekend **gemeente Ouder-Amstel, sectie D, nummer 2664 (perceel C)**, een openbaar voetpad "De Watergang" ligt om te komen en te gaan van de aangrenzende woonwijk naar de Holendrechteweg en vice versa.
 - b. in een gedeelte van het **verkochte sub a** en **het verkochte sub b** een duiker (met kunstwerknummer KDU08586) ligt met inlaatfunctie van oppervlaktewater vanuit de rivier De Bullewijk.
 - c. het **verkochte sub a** een dijktaalud is en onderdeel van de waterkering.
 - d. Aangrenzend aan het **verkochte sub a** alsmede langs het perceel, kadastraal bekend **gemeente Ouder-Amstel, sectie D, nummer 2664 (perceel C)**, een stelsel van hoofdwatergangen ligt, plaatselijk bekend als De Deelwetering te Ouderkerk aan de Amstel, dorp.
 - e. Het **verkochte sub b** een natuurlijke groene oever is met een ecologische functie voor het in stand houden van watergebonden flora- en faunasoorten.

Artikel 7 **Aanvaarding van rechten en lasten**

1. Het verkochte zal worden overgedragen vrij van alle bijzondere lasten en beperkingen, met uitzondering van die welke koper uitdrukkelijk heeft aanvaard.
2. Koper aanvaardt bij deze alle (bijzondere en algemene) lasten en beperkingen die ten tijde van het sluiten van deze overeenkomst staan ingeschreven in de openbare registers als bedoeld in artikel 3:16 BW.

Artikel 8 **Kwalitatieve rechten**

Alle aanspraken die verkoper ten aanzien van het verkochte kan of zal kunnen doen gelden tegenover derden, waaronder begrepen bouwer(s), (onder)aannemer(s), installateur(s) en leverancier(s) gaan hierbij over op koper. Voor zover deze aanspraken niet kunnen gelden als



kwalitatieve rechten als bedoeld in artikel 6:251 Burgerlijk Wetboek is verkoper verplicht op eerste verzoek van koper aan een overdracht mee te werken.

Artikel 9 Overmaat, ondermaat

De vermelding van de oppervlakte van het gekochte houdt slechts een aanduiding in. Indien na kadastrale inmeting blijkt dat de werkelijke situatie daaraan niet beantwoordt, zal een ondermaat en een overmaat verrekend worden op basis van de vierkante meterprijs voor zover de verrekening het bedrag van €500,00 te bovengaat.

Artikel 10 Verrekening zakelijke belastingen

De zakelijke belastingen met betrekking tot het verkochte, voor zover het de aanslagen over het lopende kalenderjaar betreft zullen op en per de dag van ondertekening van de akte van levering worden verrekend, doordat koper het desbetreffende deel aan verkoper voldoet.

Artikel 11 Garantieverklaringen van verkoper

1. Verkoper verklaart en garandeert, onverminderd het hiervoor verklaarde in de artikelen 6 tot en met 8, het navolgende:
 - a. verkoper is bevoegd tot verkoop en levering van het verkochte;
 - b. verkoper is niet bekend met beschikkingen en/of bevelen in de zin van artikel 55 Wet Bodembescherming en evenmin met feiten die er op wijzen dat de onroerende zaak enige verontreiniging bevat die ten nadele strekt van het blijkens het hiervoor in artikel 6 lid 4 beoogde gebruik door koper of die heeft geleid of zou kunnen leiden tot een verplichting tot schoning, danwel tot het nemen van andere maatregelen; de verkoper heeft zelf geen verontreiniging als bovenbedoeld veroorzaakt gedurende de periode dat hij het verkochte in eigendom of gebruik had. Van verontreiniging van het verkochte is sprake indien zich op en/of in het verkochte hogere concentraties van schadelijke stoffen bevinden dan op grond van natuurlijk voorkomen is te verwachten gelet op de stand van de wetenschap en de toetsingswaarden van de bij de Wet bodembescherming behorende leidraad bodembescherming, dan wel daarvoor in de plaats tredende algemeen gangbare kwaliteitseisen.
 - c. verkoper garandeert dat het verkochte (grond en/of water) behoudens hetgeen is vermeld in artikel 6 lid 5, artikel 7, artikel 12 en artikel 15 van deze koopovereenkomst, verder niet bezwaard is met vorderingen hoe ook genaamd, rechten als bijvoorbeeld pacht, erfpacht, huur(koop), bijzondere lasten en beperkingen, lijdende dan wel heersende erfdienstbaarheden zoals bijvoorbeeld recht van overpad en vruchtgebruik dan wel overige aanspraken tot gebruik. Het verkochte is eveneens niet zonder recht of titel in gebruik bij derden.

Artikel 12 Kwalitatieve verplichting en kettingbeding

1. Onderstaande verplichtingen zullen bij juridische levering van het verkochte worden gevestigd als kwalitatieve verplichting als bedoeld in artikel 6:252 van het Burgerlijk



Wetboek, rustend op het verkochte en ten behoeve van het waterschap of diens rechtsopvolger(s) onder algemene en bijzondere titel. Deze kwalitatieve verplichting zal bij overgang van de eigendom van het verkochte daarop blijven rusten en zal overgaan op degene(n) die het verkochte verkrijgt/verkrijgen hetzij onder algemene titel hetzij onder bijzondere titel. Medegebonden zullen zijn degenen die een recht tot gebruik ervan zullen verkrijgen. De koper van het verkochte is verplicht en verbindt zich jegens het waterschap of diens rechtsopvolger(s) onder algemene en bijzondere titel, die dit voor zich aanvaardt, de hieronder omschreven verplichting(en) bij overdracht in eigendom van het geheel of een gedeelte van het verkochte, alsmede bij verlening daarop van enig persoonlijk of zakelijk genotsrecht aan de nieuwe eigenaar, persoonlijk of zakelijk gerechtigde ten behoeve van het waterschap of diens rechtsopvolger(s) onder algemene en bijzondere titel op te leggen, die ten behoeve van deze aan te nemen, en in verband daarmee, om het in die alinea's bepaalde in de akte van levering of vestiging van persoonlijk - of zakelijk recht woordelijk op te nemen, zulks op verbeurte van een direct opvorderbare boete van duizend euro (€ 1.000,00) ten behoeve van het waterschap of diens rechtsopvolger(s) onder algemene en bijzondere titel, met bevoegdheid voor deze daarnaast nakoming en/of de eventueel meer geleden schade van koper of diens rechtsopvolger(s) te vorderen.

2. Als voornoemde kwalitatieve verplichting en kettingbeding wordt gevestigd de bepalingen uit artikel 2 lid 2 tot en met 4, alsmede de bepalingen uit artikel 3 lid 1 sub b en artikel 4 lid 2 van deze overeenkomst;
3. En voorts zal ten aanzien van het verkochte het volgende gelden:
 - a. Het is de eigenaren en bevoegde gebruikers van het verkochte niet toegestaan:
 - i. op het verkochte bouwwerken te plaatsen waarbij met bouwwerk wordt bedoeld elk bouwwerk dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;
 - ii. het verkochte met grond aan te vullen en/of op te hogen, anders dan noodzakelijk is om huidige grondpeil te handhaven, behoudens daarvoor verkregen vergunning(en);
 - b. Het **verkochte sub a** zal door de eigenaren en bevoegde gebruikers alleen mogen worden gebruikt overeenkomstig normaal gebruik als tuin en als een toegang tot het aangrenzende gedeelte van perceel, kadastraal bekend **gemeente Ouder-Amstel, sectie D, nummer 2664 (Perceel C)**.
 - i. De eigenaren en bevoegde gebruikers zijn ermee bekend, dat het **verkochte sub a** een dijktafsluiting is en onderdeel van de waterkering. Dit betekent dat alle regels die in de geldende "Keur AGV" staan op het gebruik, beheer en onderhoud van toepassing zijn. Dit betekent onder meer ook dat periodiek groot onderhoud van de waterkering of een dijkreconstructie door of in opdracht van het waterschap wordt uitgevoerd en voor de eigenaren en bevoegde gebruikers van het **verkochte sub a** verplichtingen en gebruiksbeperkingen gelden. De desbetreffende eigenaren en bevoegde gebruikers zullen het gebruik hierop dienen af te stemmen.
 - ii. Het is de eigenaren en bevoegde gebruikers van het **verkochte sub a** niet



- toegestaan: de toegang van en overpad via het voetpad De Watergang te beperken of met obstakels te blokkeren.
- iii. Het is de eigenaren en bevoegde gebruikers van het **verkochte sub a** en het **verkochte sub b** niet toegestaan: de toegang tot de hierin aanwezige duiker (met kunstwerknummer KDU08586) en de aan het **verkochte sub a** grenzende sloot (onderdeel van het stelsel van hoofdwatgangen, plaatselijk bekend als De Deelwetering te Ouderkerk aan de Amstel, dorp) te beperken of met obstakels te blokkeren voor daartoe aangewezen medewerkers van het waterschap of zij die in opdracht van het waterschap werken in het kader van de uitvoering van de publieke taken en bevoegdheden van het waterschap;
 - c. Het **verkochte sub b** zal door de eigenaren en bevoegde gebruikers alleen mogen worden gebruikt overeenkomstig normaal gebruik als oever.
 - i. de eigenaren en bevoegde gebruikers zijn verplicht voor ten minste 75% van het oppervlak van het **verkochte sub b** de natuurlijke groene oever met rietbegroeiing in stand te houden.
 - ii. Het is de eigenaren en bevoegde gebruikers onder voorbehoud van eventueel benodigde vergunningen toegestaan op het **verkochte sub b**, een steiger aan te leggen, te hebben en te (onder)houden, met dien verstande dat op/langs het **verkochte sub b** niet meer dan 1 steiger is toegestaan.
 - iii. Het is de eigenaren en bevoegde gebruikers niet toegestaan het **verkochte sub b** van de openbare weg af te scheiden met een hekwerk of andere erfscheiding.
 - d. Indien eigenaren en bevoegde gebruikers in strijd met het onder 2. b tm d genoemde hebben gehandeld, zijn zij verplicht voor eigen rekening de gevolgen van de strijdige handeling ongedaan te (laten) maken en het verkochte in de oorspronkelijke staat terug te brengen zoals die was direct voorafgaand aan de strijdige handeling binnen 14 dagen of binnen een vastgestelde termijn na een door het waterschap gedane eerste aanzegging indien zij herstel nodig acht.
 - e. Het waterschap (verkoper) zal zelf niet meer van het verkochte gebruik kunnen maken, met uitzondering van het gebruik dat noodzakelijk is op grond van haar publiekrechtelijke taken en bevoegdheden.
 - i. De eigenaren en bevoegde gebruikers geven aan de daartoe aangewezen medewerkers van het waterschap of zij die in opdracht van het waterschap werken toegang tot het verkochte voor het verrichten van de aan hen opgedragen inspectiewerkzaamheden en de daaruit voortvloeiende werkzaamheden. Dit dient te gebeuren naar redelijkheid en billijkheid en op voor de eigenaar of gebruiker van het verkochte minst bezwarende wijze.
 - ii. Voor het onder e sub i. genoemde is het waterschap geen vergoeding verschuldigd.

Artikel 13 Informatieplicht en onderzoeksplicht

1. Verkoper staat er voor in aan koper met betrekking tot het verkochte die informatie te hebben gegeven die naar geldende verkeersopvattingen door hem ter kennis van koper behoort te worden gebracht.



2. Koper aanvaardt uitdrukkelijk dat de resultaten van het onderzoek naar die feiten en omstandigheden die naar geldende verkeersopvattingen tot zijn onderzoeksgebied behoren, voor zijn risico komen.

Artikel 14 Risico-overgang en beschadiging

Het verkochte komt pas voor risico van de koper, zodra de notariële akte tot levering is ondertekend, tenzij de feitelijke levering eerder plaatsvindt, in welk geval het risico met ingang van die dag overgaat op koper.

Artikel 15 Vestiging van recht van opstal en overpad

Koper verleent vervolgens aan het waterschap, hierna ook te noemen de opstaller, die zulks aanneemt:

- A. het zelfstandig zakelijk recht van opstal als bedoeld in artikel 5:101 van het Burgerlijk Wetboek tot het in eigendom, beheer en onderhoud hebben van een duiker met inlaatfunctie van oppervlaktewater (kunstwerknummer KDU08586), op een gedeelte van **het verkochte sub a en het verkochte sub b** zoals op de aangehechte tekening is aangegeven. Deze tekening is onlosmakelijk onderdeel van deze overeenkomst;
- B. het recht van overpad om te komen en te gaan van de openbare weg Holendrechteweg, zijnde het perceel kadastraal bekend **gemeente Ouder-Amstel, sectie D, nummer 2534**, naar de duiker (met kunstwerknummer KDU08586) op bovengenoemd gedeelte van het **verkochte sub a en verkochte sub b**, alsmede naar de aan **het verkochte sub a** grenzende sloot (onderdeel van het stelsel van hoofdwatergangen, plaatselijk bekend als De Deelwetering te Ouderkerk aan de Amstel, dorp);

Voor het recht van opstal en overpad gelden de volgende voorwaarden:

1. Vestiging

De voor de vestiging van het zakelijk recht van opstal en overpad vereiste notariële akte zal gepasseerd worden zoals aangegeven in artikel 5 van deze overeenkomst.

2. Kosten

- a. Voor het afsluiten van het recht van opstal en overpad verstrekt het waterschap een eenmalige vergoeding van € 1.000,- (zegge duizend euro en nul eurocent) aan koper;
- b. Alle kosten voortvloeiende uit de vestiging van het recht van opstal en overpad inclusief de kadastrale rechten zijn voor rekening van het waterschap.

3. Erfdienstbaarheden/kettingbedingen/kwalitatieve rechten en plichten

Het recht van opstal op de hiervoor vermelde onroerende zaak wordt verkregen met alle erfdienstbaarheden, zowel die ten nutte als ten laste van de onroerende zaak en alle eventuele andere beperkte rechten en kettingbedingen alsmede met alle kwalitatieve rechten en verplichtingen die op de onroerende zaak betrekking hebben.



4. Duur van het recht van opstal / opzegging

- a. Het recht van opstal wordt verleend voor onbepaalde tijd, aanvangende op de eerste dag volgend op de dag waarop de akte van vestiging van dit recht is verleden.
- b. De opstaller heeft te allen tijde het recht met een deurwaardersexploot het opstalrecht op te zeggen met een opzegtermijn van drie maanden.
- c. De koper zal het recht van opstal niet tussentijds kunnen opzeggen, behoudens in de gevallen in de wet bepaald.

5. Geen periodieke vergoeding (retributie)

De opstaller is geen periodieke vergoeding (retributie) verschuldigd aan de eigenaren en bevoegde gebruikers van het verkochte.

6. Inhoud van het recht van opstal/ gebruik

Het recht van opstal houdt in de bevoegdheid om een duiker (met kunstwerknummer KDU08586) in, op of boven de bovengenoemde percelen grond in eigendom te hebben, waaronder wordt begrepen het, gedurende de duur van het opstalrecht beheren, bedienen en onderhouden, vernieuwen en verwijderen. Het door de opstaller beoogde gebruik van de duiker (met kunstwerknummer KDU08586) is: inlaten van water naar het er achterliggende stelsel van hoofdwatgangen, plaatselijk bekend als De Deelwetering te Ouderkerk aan de Amstel, dorp.

7. Aansprakelijkheid

- a. De opstaller is aansprakelijk voor alle uit artikel 15 lid 6 voortvloeiende werkzaamheden, alle door het eigenlijk gebruik en alle uit de inspectie van het werk veroorzaakte:
 - i. beschadiging of vernietiging van de aan de koper toebehorende opstallen en andere zaken, met inbegrip van gewassen;
 - ii. belemmering van de exploitatie van de op de onroerende zaak gevestigde bedrijven.
- b. Schade als bedoeld in het eerste lid, welke niet is of wordt geleden door de koper, maar door degene die van haar rechtmatig het gebruik van de grond heeft (hebben) verkregen, zal de opstaller rechtstreeks aan de gebruiker(s) vergoeden.

Artikel 16 **Ingebrekestelling, verzuim/ontbinding en boete**

1. Een partij is in verzuim jegens de wederpartij als hij, na in gebreke te zijn gesteld, nalatig is of blijft aan zijn verplichtingen uit hoofde van deze overeenkomst te voldoen. Ingebrekestelling moet schriftelijk geschieden met inachtneming van een termijn van acht dagen na constatering van het verzuim met uitzondering van het specifiek bepaalde in artikel 4 lid 1 sub b van deze overeenkomst.
2. Wanneer een partij in verzuim is, derhalve na gemelde termijn van acht dagen, is deze verplicht de schade die de wederpartij dientengevolge lijdt te vergoeden en kan deze nakoming van de overeenkomst vorderen, dan wel de overeenkomst zonder rechterlijke



tussenkost, door middel van een aan de aangewezen notaris zoals bedoeld in artikel 5 van deze overeenkomst gerichte brief, ontbinden.

Artikel 17 Termijnen

Op de in deze overeenkomst vermelde termijnen is de Algemene Termijnenwet van toepassing.

Artikel 18 Publiekrechtelijke taken

Deze overeenkomst laat onverlet de publiekrechtelijke taken en bevoegdheden van het waterschap. De verkoper kan dienaangaande geen rechten aan deze overeenkomst ontleen.

Aldus overeengekomen en getekend,



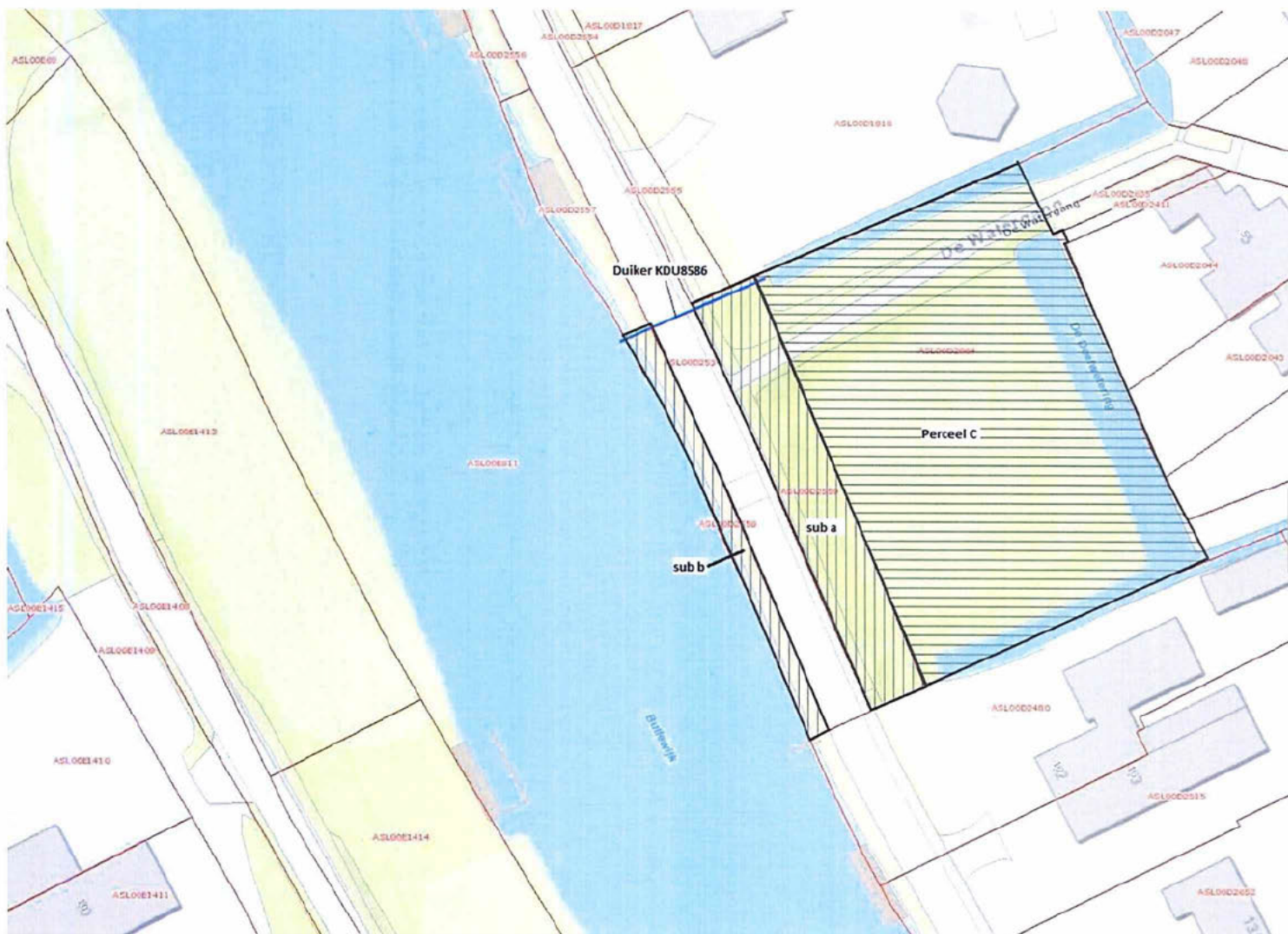
Vastgoedbeheerder

d.d.

koper en opstalgever

 en





Koopovereenkomst en vestiging Zakelijk Recht

Naam:

 Te verkopen
Percelen sub a en
sub b

 Aangrenzend deel
(Perceel C)

 Duiker KDU8586,
zakelijk recht van opstal

Paraaf AGV:

Paraaf Koper:

.....
Copyright © 2019 Waternet, Amsterdam
Aan de kaart kunnen geen rechten worden
ontleend; Alle rechten voorbehouden