



OVEREENKOMST TOT UITGIFTE IN ERFPACHT

voor de uitgifte in erfpacht van een ligplaats voor een woonschip met de daarbij behorende loopbrug
alsmede een appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van een berging, gelegen aan de
Van Veldekekade te 's-Hertogenbosch

TUSSEN

Gemeente 's-Hertogenbosch

als **Erfverpachter**

EN

@

als **Erfpachter**

Huijbregts Notarissen & Adviseurs
Zuiderparkweg 280
5216 HE 's-Hertogenbosch



ONDERGETEKENDEN:

De ondergetekenden:

1. de publiekrechtelijke rechtspersoon: **GEMEENTE 'S-HERTOGENBOSCH**, kantoorhoudende te 's-Hertogenbosch, Wolvenhoek 1 (postcode 5211 HH), ingeschreven in het Handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 17278704; hierbij rechtsgeldig vertegenwoordigd door @, zulks ter uitvoering van het besluit van het College van Burgemeester en wethouders van genoemde gemeente, de dato @ (reg. nr. @); hierna te noemen: "**Erfverpachter**" of "**Gemeente**"
2. @, hierna te noemen: "**Erfpachter**"

komen overeen als volgt:

INLEIDING

- (i) Erfverpachter is voornemens vaste ligplaatsen te realiseren op twee verschillende locaties in de gemeente 's-Hertogenbosch en daartoe het bestemmingsplan "Woonbootlocaties Van Veldekekade en Rosmalense plas", hierna te noemen: "**het Bestemmingsplan**", in voorbereiding heeft genomen;
- (ii) het Bestemmingsplan is op 12 juli 2022 onherroepelijk geworden;
- (iii) Erfpachter heeft kennis genomen van de in het bestemmingsplan opgenomen (ruimtelijke) uitgangspunten (waaronder de stedenbouwkundige opzet en het inrichtingsplan) en met name van de gewenste beeldkwaliteit van de woonboten op de locatie Van Veldekekade;
- (v) Erfpachter heeft, met inachtneming van de inhoud van het voorontwerp- en ontwerpbestemmingsplan, aangegeven een woonboot te willen aankopen, indien ten behoeve van hem een recht van erfpacht met een daarvan afhankelijk recht van opstal van een vaste ligplaats aan de Van Veldekekade alsmede op het Appartementsrecht wordt gevestigd;
- (vi) Partijen wensen dit in deze Overeenkomst vast te leggen.

A. DEFINITIES

In deze onderhandse akte worden de volgende definities gebruikt (aangegeven met een hoofdletter), waarvan de betekenis en strekking hierna is weergegeven. De opsomming van de definities is in alfabetische volgorde. Behoudens deze definities kunnen in deze onderhandse akte begrippen worden gedefinieerd.

Tenzij anders blijkt of kennelijk anders is bedoeld, sluit een verwijzing naar een begrip of woord in het enkelvoud een verwijzing naar de meervoudsvorm van dit begrip of woord in en



omgekeerd. Tenzij anders blijkt of kennelijk anders is bedoeld, sluit een verwijzing naar het mannelijk geslacht een verwijzing naar het vrouwelijke en onzijdige geslacht in en omgekeerd.

In deze onderhandse akte wordt verstaan onder:

- **Akte van vestiging**
de notariële akte die is vereist voor de vestiging van een recht van erfpacht op het Appartementsrecht krachtens deze Overeenkomst;
- **Appartementsrecht**
Het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente **'s-Hertogenbosch** sectie **nmb**, complexaanduiding **nmb-A**, appartementsindex **nmb**,
 - (i) uitmakende het één/twaalve (1/12^e) onverdeeld aandeel in de gemeenschap omvattende een perceel grond gelegen aan de Van Veldekekade te 's-Hertogenbosch, ten tijde van de splitsing kadastraal bekend gemeente 's-Hertogenbosch, sectie @, nummer @, groot @;
 - (ii) het uitsluitend gebruiksrecht van de berging, gelegen aan de Van Veldekekade te 's-Hertogenbosch;
- **Bijlage**
(één van) de aan de Overeenkomst gehechte bijlagen, welke bijlagen een integrerend geheel vormen met de Overeenkomst en op het aan de Overeenkomst gehechte bijlagevel zijn opgesomd. Elke bijlage is afzonderlijk genummerd;
- **Canon**
de verplichting van de Erfpachter om als tegenprestatie voor het Recht aan de Erfverpachter een geldsom te betalen, welke verplichting bij de vestiging van het Recht in één keer zal worden afgekocht;
- **Datum vestiging**
de datum waarop de Akte van vestiging van het Recht wordt gepasseerd, zijnde @;
- **Eigendomsakten**
de akte(n) waarbij Erfverpachter de eigendom van het Registergoed verkreeg;
- **Erfpachter**
@, voornoemd;
- **Erfverpachter**
De gemeente 's-Hertogenbosch, voornoemd;
- **Feitelijke levering**
de aflevering van het Appartementsrecht in de zin van artikel 7:9 lid 2 van het Burgerlijk Wetboek;
- **Kwaliteitsrekening**
de in artikel 25 van de Wet op het notarisambt bedoelde bijzondere rekening ten name van de Notaris;



- **Notaris**
een notaris verbonden aan Huijbregts Notarissen & Adviseurs N.V., dan wel diens waarnemer;
- **Overeenkomst**
de in deze onderhandse akte opgenomen overeenkomst;
- **Partijen**
Erfverpachter en Erfpachter tezamen;
- **Recht 1**
Het recht van erfpacht als bedoeld in artikel 5:85 e.v. Burgerlijk Wetboek op de Registergoeden en op het Appartementsrecht;
- **Recht 2**
Het afzonderlijke, maar onlosmakelijk met Recht 1 verbonden, recht van erfpacht als bedoeld in artikel 5:85 e.v. Burgerlijke Wetboek voor het bij de ligplaats behorende gedeelte van de walkant met een daarvan afhankelijk recht van opstal voor de loopbrug, waardoor de eigendom van de loopbrug toekomt aan Erfpachter;
- **Rechten**
Recht 1 en Recht 2 tezamen;
- **Registergoed 1**
Een perceel water gelegen aan de Van Veldekekade te 's-Hertogenbosch, kadastraal bekend gemeente **'s-Hertogenbosch**, sectie @ nummer @, zoals aangegeven op Tekening;
- **Registergoed 2**
de walkant, grenzend aan Registergoed 1 gelegen aan de Van Veldekekade te 's-Hertogenbosch, kadastraal bekend gemeente **'s-Hertogenbosch**, sectie @ nummer @, zoals aangegeven op Tekening;
- **Registergoederen**
Registergoed 1 en Registergoed 2, tezamen;
- **Reserveringsovereenkomst**
De overeenkomst die bij deze Overeenkomst is gevoegd (**Bijlage**);
- **Tekening**
De uitgifte tekening met nummer @ de dato @, welke tekening aan deze overeenkomst is gehecht (**Bijlage**);
- **Vergoeding**
De bij het vestigen van het Recht te betalen vergoeding die is vermeld onder sub C lid 3;
- **Woonboot**



een woonschip dat gebruikt wordt of bestemd is als woonverblijf.

B. OBJECT

Erfverpachter vestigt ten behoeve van Erfpachter, die van Erfverpachter aanvaardt:

1. op Registergoed 1 en het Appartementsrecht: een recht van erfpacht voor hebben en houden van de ligplaats op het water alsmede het uitsluitend gebruiksrecht van een berging (Recht 1), en
2. op Registergoed 2: een afzonderlijk maar onlosmakelijk met Recht 1 verbonden recht van erfpacht voor het bij de ligplaats behorende deel van de walkant met een daarvan afhankelijk recht van opstal voor de loopbrug (Recht 2).

C. VERGOEDING

1. De Canon voor Recht 1 (de ligplaats en de berging) bedraagt: € @,-- (zegge: @ euro) per jaar.
2. De Canon voor Recht 2 (het bijbehorende gedeelte van de walkant) bedraagt: € 1,-- (zegge: één euro) per jaar.
3. De hiervoor onder 1. en 2. bedoelde Canon zal eeuwigdurend worden afgekocht waardoor er geen periodieke betaling van de Canon verschuldigd is. De in verband hiermee verschuldigde Vergoeding bedraagt: @ (zegge @ euro).

De vestiging van de Rechten zal worden gesloten onder de volgende BEDINGEN:

Notariële akte van vestiging

Artikel 1

- 1.1 De Akte van vestiging zal worden verleden ten overstaan van de Notaris op de Datum vestiging. Door de inschrijving van een afschrift dan wel uittreksel van de Akte van vestiging in de daartoe bestemde openbare registers worden de Rechten ten behoeve van Erfpachter gevestigd op de Registergoederen en het Appartementsrecht.
- 1.2 De Akte van vestiging dient uiterlijk twee maanden na het ondertekenen van deze Overeenkomst te passeren, tenzij hierover tussen de Erfverpachter en de Erfpachter uit hoofde van het bepaalde in de Reserveringsovereenkomst andere schriftelijke afspraken zijn gemaakt.
- 1.3 Het is de Erfpachter uitdrukkelijk niet toegestaan om de Registergoederen en/of het Appartementsrecht feitelijk in gebruik te nemen voordat de notariële akte van vestiging is gepasseerd, tenzij de Erfpachter hiervoor op zijn verzoek voorafgaande schriftelijke toestemming van de Erfverpachter heeft verkregen.

Kosten en belastingen

Artikel 2

- 2.1 Alle kosten voor de vestiging van de Rechten, waaronder begrepen eventueel verschuldigde overdrachtsbelasting en het kadastraal tarief, zijn voor rekening van Erfpachter.

Betaling Vergoeding, kosten en belastingen

Artikel 3

- 3.1 De betaling van de Vergoeding en van de kosten en belastingen, alsmede van de tussen Partijen te verrekenen lasten, vindt plaats via de Kwaliteitsrekening.
- 3.2 De betreffende partij is verplicht het op grond van artikel 3.1 verschuldigde te voldoen vóór het ondertekenen van de Akte van vestiging door creditering van de Kwaliteitsrekening, uiterlijk per valuta van die dag en zodanig dat dit vóór het ondertekenen van de Akte van vestiging voor de Notaris zichtbaar op de Kwaliteitsrekening is bijgeschreven.
- 3.3 Met betrekking tot de betaling en uitbetaling van het in artikel 3.2 bedoelde bedrag komen Partijen het volgende overeen:
- a. Erfverpachter bedingt van Erfpachter ten behoeve van iedere schuldeiser van Erfverpachter of van een derde, die ten tijde van de inschrijving van de Akte van vestiging in de daartoe bestemde openbare registers ten laste van Erfverpachter een hypotheekrecht of beslag op de Registergoederen en/of het Appartementsrecht heeft dat tegen Erfpachter kan worden ingeroepen dat Erfpachter aan een dergelijke schuldeiser een dusdanig bedrag verschuldigd is dat daarmee het betreffende hypotheekrecht of beslag met toestemming van die schuldeiser of op grond van een rechterlijke uitspraak kan worden doorgehaald. De betaling van dit bedrag vindt plaats overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.1. De door Erfpachter aan Erfverpachter verschuldigde Vergoeding wordt in dat geval met datzelfde bedrag verminderd. Erfverpachter en vorenbedoelde schuldeisers onderwerpen zich aan de vaststelling door de Notaris, welke van de door Erfverpachter tijdig op te geven schuldeisers aan voormelde maatstaf voldoen en tot welke bedragen. Indien daartoe het door Erfpachter ter zake van de Vergoeding verschuldigde niet toereikend is, is Erfverpachter verplicht het ontbrekende bedrag te voldoen. Erfverpachter machtigt de Notaris ter zake hiervan de vereiste inlichtingen in te winnen. Erfverpachter, vrijwillig waarnemende de belangen van de hiervoor bedoelde schuldeisers, verklaart het hiervoor onder a gemelde namens vorenbedoelde schuldeisers aan te nemen.
 - b. Erfverpachter en iedere schuldeiser die ten laste van Erfverpachter rechthebbende is van een hypotheekrecht of houder van een beslag op de Registergoederen en/of het Appartementsrecht, ieder voor het hem toekomende, hebben jegens de Notaris pas recht op uitbetaling zodra de Notaris uit onderzoek in de openbare registers is gebleken:
 - dat de vestiging van het Recht op de Registergoederen en/of het Appartementsrecht is geschied vrij van rechten van hypotheek en beslag, dan wel met de bekende inschrijving(en) van hypotheek en/of beslag, doch ten aanzien van welke inschrijving(en) onherroepelijk is bevestigd of door de Notaris is geconstateerd dat deze inschrijving(en), na de vestiging en de voldoening van de eventueel overeengekomen verplichtingen, waardeloos zijn, voor zover uit deze onderhandse akte dan wel de Akte van vestiging niet

van het tegendeel blijkt; én

- dat de vestiging van het Recht is geschied;
- onvoorwaardelijk is;
- zonder dat op de Registergoederen en/of het Appartementsrecht beperkte rechten rusten;
- zonder het bestaan van kwalitatieve verplichtingen als bedoeld in artikel 6:252 van het Burgerlijk Wetboek;
- zonder dat op de Registergoederen en/of het Appartementsrecht andere bijzondere lasten en beperkingen rusten;

een en ander voor zover uit de Overeenkomst dan wel uit de Akte van vestiging niet van het tegendeel blijkt.

Erfverpachter en voormelde andere rechthebbenden waaronder schuldeisers zijn ermee bekend dat, in verband met dit onderzoek, tussen de dag van het ondertekenen en het uitbetalen één of meer werkdagen verstrijken.

- 3.4 Behoudens al het vorenstaande zullen bij uitbetaling door de Notaris in ieder geval de hieromtrent bestaande beroepsregels van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie in acht worden genomen, waaronder het Reglement beperking uitbetaling derdengelden dan wel (een) daarvoor in de plaats tredende regeling(en).

Waarborgsom, bankgarantie
Artikel 4

- 4.1 Partijen zijn uitdrukkelijk overeengekomen dat geen waarborgsom behoeft te worden gestort noch een bankgarantie behoeft te worden gesteld.

Feitelijke vestiging, staat van de Registergoederen en het Appartementsrecht
Artikel 5

- 5.1 De Feitelijke levering (aflevering) van de Registergoederen en het Appartementsrecht aan Erfpachter zal geschieden in de staat waarin deze zich op Datum vestiging zal bevinden. De staat waarin de door de gemeente gerealiseerde loopbrug en berging verkeren is vastgelegd in de bij deze Overeenkomst behorende **bijlage 2**.
- 5.2 Erfpachter is voornemens de Registergoederen en het Appartementsrecht te gebruiken voor woondoeleinden, concreet als ligplaats ten behoeve van een Woonboot (Registergoed 1) met bijbehorende loopbrug (Registergoed 2) en berging (Appartementsrecht).
De Registergoederen en het Appartementsrecht zullen bij de feitelijke levering de eigenschappen bezitten die voor een normaal gebruik als bovenbedoeld nodig zijn.
- 5.3 De Feitelijke levering van de Registergoederen en het Appartementsrecht zal, behoudens nadere overeenkomst, geschieden ter gelegenheid van de ondertekening van de Akte van vestiging. Indien de feitelijke levering plaatsvindt op een eerder tijdstip, eindigt de zorgplicht van Erfverpachter op het tijdstip van Feitelijke levering.
- 5.4 De Feitelijke levering van de Registergoederen en het Appartementsrecht zal geschieden ontruimd, vrij van huur, pacht of andere gebruiksrechten hoe ook



genaamd en vrij van aanspraken wegens huurbescherming, maar inclusief de door de Erfverpachter op Registergoed 2 gerealiseerde loopbrug en de op het Appartementsrecht gerealiseerde berging.

Ingang/Duur/Opzegging/Juridische vestiging van het Recht
Artikel 6

- 6.1 De Rechten gaan tegelijkertijd in direct na het verlijden van de Akte van vestiging.
- 6.2 De Rechten zijn eeuwigdurend.
- 6.3 Het is Erfpachter niet toegestaan de Rechten op te zeggen.
- 6.4 Opzegging van de Rechten door Erfverpachter kan uitsluitend plaatsvinden indien Erfpachter in ernstige mate tekort schiet in de nakoming van enige andere verplichting voortvloeiend uit de Rechten of van de in de Akte van vestiging opgenomen bepalingen.
- 6.5 Beëindiging geschiedt nadat het College van burgemeester en wethouders een daartoe strekkend besluit heeft genomen. De gemeente is daarbij tevens gerechtigd van Erfpachter vergoeding te vorderen van kosten, schade en rente. Het College geeft tevoren Erfpachter, hypotheekhouder(s) en eventuele andere belanghebbenden schriftelijk kennis van het voornemen tot beëindiging.
- 6.6 Indien het College een besluit tot beëindiging door opzegging neemt, stelt zij tevens de dag vast waartegen opzegging van de Rechten uiterlijk moet plaatsvinden. De opzegging op grond van artikel 6.4 geschiedt bij deurwaardersexploot met inachtneming van een termijn van ten minste een jaar vóór het tijdstip waartegen wordt opgezegd. Deze opzegging dient op straffe van nietigheid binnen acht dagen tevens betekend te worden aan degenen, die als beperkt gerechtigde en/of beslaglegger op de Rechten in de openbare registers staan ingeschreven. De opzegging op grond van artikel 6.4 geschiedt bij deurwaardersexploot met inachtneming van een termijn van ten minste een maand voor het tijdstip waartegen wordt opgezegd. Deze opzegging moet op straffe van nietigheid binnen acht dagen tevens worden betekend aan degenen die in de openbare registers als beperkt-gerechtigden of beslaglegger op de Rechten stonden ingeschreven.
- 6.7 Indien de Rechten eindigen volgens het bepaalde in dit artikel, is de gemeente bevoegd daarvan te doen blijken in de openbare registers, met verwijzing naar het bedoelde besluit van het College van burgemeester en wethouders en de aan Erfpachter gedane opzegging.
- 6.8 Indien op de dag dat de Rechten eindigen de ligplaats op het water, de loopbrug en de berging op de walkant niet volledig zijn ontruimd, kan de gemeente zonder nadere ingebrekestelling ontruiming doen bewerkstelligen, behoudens door derden rechtmatig verkregen gebruiksrechten en het eventuele retentierecht van Erfpachter. Alle kosten die de gemeente in verband hiermee moet maken zijn voor rekening van de Erfpachter.



- 6.9 De Rechten op de Registergoederen en het Appartementsrecht zullen worden gevestigd met alle daaraan verbonden rechten en bevoegdheden, vrij van:
- (a) hypotheken, beslagen en van inschrijvingen daarvan, en
 - (b) kwalitatieve verplichtingen, beperkte rechten en bijzondere lasten en/of kettingbedingen, en beperkte rechten (gedoogplichten) geregistreerd als bedoeld in de Belemmeringenwet Privaatrecht, één en ander voor zover daarvan niet blijkt uit deze overeenkomst, met uitzondering van erfdienstbaarheden die niet in de openbare registers voor registergoederen zijn ingeschreven en waarvan de Erfverpachter het bestaan niet kende of had behoren te kennen.
- 6.10 Erfverpachter heeft kennis gegeven van alle aan hem bekende met de Registergoederen en het Appartementsrecht verbonden lasten uit hoofde van erfdienstbaarheden als dienend erf en van alle kettingbedingen, kwalitatieve verplichtingen en overige lasten en beperkingen, kenbaar uit de openbare registers als bedoeld in artikel 3:16 Burgerlijk Wetboek en blijkend en/of voortvloeiend uit:
- a. de (laatste) akte(n) van levering;
 - b. andere akten waarbij voor omschreven rechten werden gevestigd;
 - c. bevelen en/of beschikkingen die op grond van de Wet bodembescherming gepubliceerd zijn in de openbare registers.
- 6.11 Erfpachter aanvaardt de in deze Overeenkomst vermelde lasten en beperkingen uitdrukkelijk.
- 6.12 Ten aanzien van het bestaan van publiekrechtelijke beperkingen is op het kadastraal uittreksel de dato @ betreffende het Appartementsrecht het navolgende vermeld:
"Publiekrechtelijke beperking
Er zijn geen beperkingen bekend."

Inrichting en gebruik van de ligplaats, de loopbrug en de berging

Artikel 7

- 7.1 Erfpachter moet en mag de in erfpacht aan hem uitgegeven Registergoederen en Appartementsrecht uitsluitend zelf (als één huishouden / met één gezin) gebruiken als ligplaats voor een Woonboot met bijbehorende loopbrug en berging conform het bepaalde in de voorschriften en in de toelichting van het bestemmingsplan "Woonbootlocaties Van Veldekekade en Rosmalense plas" danwel als dit bestemmingsplan niet meer geldt, conform het bepaalde in het dan vigerende Bestemmingsplan of Omgevingsplan dat van toepassing is op de betreffende Registergoederen en Appartementsrecht.
- 7.2 Onverminderd het bepaalde in artikel 7.1 gelden de volgende gebruiksvoorschriften:
- a. De Erfpachter mag de bij zijn Woonboot behorende loopbrug uitsluitend gebruiken als toegangsvoorziening.
 - b. De Erfpachter mag de bij zijn Woonboot behorende berging uitsluitend gebruiken ten dienste van de woonbestemming (voor het stallen van fietsen, het opslaan van huisraad en als hobbyruimte voor zover door het hobbymatig gebruik geen hinder



- of overlast wordt veroorzaakt). Het is verboden om de berging te gebruiken voor het uitoefenen van bedrijfsactiviteiten of voor het opslaan van gevaarlijke stoffen.
- c. De ligplaats, de loopbrug en de berging mogen niet worden aangewend of gebruikt voor reclaimedoeleinden.
 - d. De walkant behoort tot het openbaar gebied dat voor een ieder toegankelijk is (en moet blijven). Elk privé gebruik van de walkant (behoudens het gebruik van de bij de Woonboot behorende en zich op de walkant bevindende loopbrug en berging) door Erfpachter is uitgesloten. Dat betekent onder meer dat de walkant op geen enkele wijze mag worden gebruikt als opslagplaats.
- 7.3 Het is Erfpachter niet geoorloofd de ligplaats, loopbrug en/of de berging zodanig te gebruiken dat zulks uit oogpunt van welstand bezwaar oplevert.
- 7.4 Erfpachter is verplicht de Woonboot, de loopbrug en de berging in zodanige technische staat te houden dat deze de in het vigerende Bestemmingsplan of Omgevingsplan, de Overeenkomst en/of de Akte van vestiging aangegeven bestemming en beeldkwaliteit op behoorlijke wijze kan dienen. Daartoe dient Erfpachter de Woonboot, de loopbrug en de berging in alle opzichten goed te onderhouden en waar nodig tijdig geheel of gedeeltelijk te vernieuwen. Voor het uiterlijk van de loopbrug en de berging geldt bovendien dat deze gehandhaafd moeten blijven in de staat waarin zij verkeerden bij de feitelijke levering (zoals weergegeven in bijlage 2). De beeldkwaliteit c.q. het uiterlijk (materiaalgebruik, kleur verf) van loopbrug en berging mag op geen enkele wijze worden veranderd, tenzij de Erfpachter hiervoor, voor de start van de onderhoudswerkzaamheden, los van de publiekrechtelijke voorschriften die hierop van toepassing zijn, schriftelijke privaatrechtelijke toestemming van de Erfverpachter heeft verkregen.
- 7.5 Het is Erfpachter, los van de publiekrechtelijke voorschriften die hierop van toepassing zijn, zonder voorafgaande privaatrechtelijke toestemming van de Erfverpachter, niet geoorloofd de Woonboot, loopbrug en/of de berging geheel of gedeeltelijk te slopen of het bouwvolume ervan te wijzigen.
- 7.6 Erfpachter is verplicht tot gehele of gedeeltelijke herbouw van de Woonboot, de loopbrug en/of de berging over te gaan indien deze door welke oorzaak ook teniet zijn gegaan. Erfpachter is verplicht de Woonboot, de loopbrug en de berging tegen (brand en storm) schade te verzekeren en deze verzekerd te houden tegen herbouwwaarde.
- 7.7 Het is Erfpachter niet geoorloofd in, op of aan de ligplaats, Woonboot, berging en/of de loopbrug (onderhouds-)werkzaamheden of handelingen te (laten) verrichten of na te laten, dan wel een bedrijf uit te oefenen, waardoor gevaar, schade of hinder, dan wel aantasting van de volksgezondheid en/of het milieu - waaronder die van de waterkwaliteit en/of de bodem - wordt veroorzaakt.
Alle schade die niettemin door handelen of nalaten door of vanwege de Erfpachter ontstaat - waaronder de kosten van eventueel noodzakelijke sanering - komt voor rekening van de Erfpachter.
- 7.8 De gemeente kan schriftelijk ontheffing verlenen van de in de artikel 7.1 tot en met 7.7 genoemde verplichtingen en verboden op een daartoe strekkend schriftelijk verzoek



van Erfpachter. Indien de gemeente ontheffing van een verbod of verplichting verleent, kan zij hieraan (financiële) voorwaarden verbinden.

- 7.9 De Erfpachter verklaart dat hij ermee bekend is dat het verkrijgen van eventueel benodigde publiekrechtelijke toestemming (een vergunning) los staat van het verkrijgen van de benodigde privaatrechtelijke toestemming, en omgekeerd. Hij is zich ervan bewust dat het mogelijk is dat in bepaalde gevallen wel publiekrechtelijke toestemming (een vergunning) kan worden verleend, maar dat de privaatrechtelijke toestemming die nodig is op grond van deze Overeenkomst niet wordt verleend, of omgekeerd.
- 7.10 De Erfverpachter is verplicht binnen drie (3) maanden na de datum van ondertekening van de Akte van vestiging een voor behandeling vatbare aanvraag tot het verkrijgen van een omgevingsvergunning in te dienen bij de gemeente 's-Hertogenbosch voor de Woonboot.
- 7.11 Binnen twaalf (12) maanden na de ondertekening van de Akte van vestiging moet de realisatie van de Woonboot dan wel de aanleg van een bestaande Woonboot, overeenkomstig het goedgekeurde bouwplan, naar het oordeel van de Erfverpachter, volledig zijn voltooid.

Bepalingen milieu

Artikel 8

- 8.1 Erfverpachter verklaart de Registergoederen en het Appartementsrecht uitsluitend te hebben gebruikt als water en openbaar gebied.
- 8.2 Het is Erfverpachter niet bekend dat er feiten zijn, onder meer op grond van:
- eigen deskundigheid;
 - publicaties in lokale bladen;
 - een in het verleden uitgevoerd bodemonderzoek;
 - het gebezigde gebruik van het Registergoed,
 - of anderszins;
- waaruit blijkt dat de Registergoederen en/of het Appartementsrecht in zodanige mate is verontreinigd met giftige, chemische en/of andere (gevaarlijke) stoffen, dat het aannemelijk is dat deze verontreiniging ingevolge thans geldende milieuwetgeving en/of milieurechtspraak aanleiding zou geven tot sanering of tot het nemen van andere maatregelen.
- 8.3 Voor zover aan Erfverpachter bekend:
- a. zijn met betrekking tot de Registergoederen en het Appartementsrecht door de daartoe bevoegde instanties nooit een aanwijzing voor een verkennend onderzoek naar verontreiniging uitgebracht;
 - b. zijn krachtens de Wet bodembescherming tot op heden ten aanzien van de Registergoederen en het Appartementsrecht door de daartoe bevoegde instanties geen beschikkingen of bevelen uitgevaardigd (behoudens de bekende beschikkingen van de provincie).

- 8.4 Er is geen onderzoek gedaan naar eventuele verontreiniging van de Registergoederen en het Appartementsrecht.

Gevolgen van de beëindiging van de Rechten wegens in gebreke zijn van de Erfpachter
Artikel 9

- 9.1 Na beëindiging van de Rechten op grond van het bepaalde in artikel 6 (opzegging) is de gemeente verplicht de waarde, die de Woonboot dan heeft aan Erfpachter te vergoeden, zulks na aftrek van hetgeen zij uit hoofde van de Rechten van Erfpachter te vorderen heeft, de kosten (van bijvoorbeeld ontruiming) daaronder begrepen. Indien de Rechten ten tijde van het eindigen ervan met het recht met hypotheek zijn bezwaard, wordt - na aftrek van al hetgeen de Erfpachter aan de gemeente met betrekking tot de Rechten nog verschuldigd is - van het overblijvende van de vergoeding, eerst aan de hypotheekhouder uitgekeerd maximaal het bedrag, dat aan de hypotheekhouder zou toekomen indien het een verdeling gold van de Vergoeding in geval van executoriale verkoop van de Rechten. Het daarna overblijvende bedrag van de vergoeding wordt vervolgens uitgekeerd aan de Erfpachter.
- 9.2 Vanaf de datum waarop de Rechten ingevolge het bepaalde in artikel 6 zijn geëindigd, is de gemeente gerechtigd tot alle opbrengsten en tot het gebruik van de Registergoederen en komen alle belastingen en andere lasten, die op of wegens de eigendom en de bebouwing van de Registergoederen worden geheven, ten laste van de gemeente.
- 9.3 De hoogte van de in artikel 9.1 bedoelde vergoeding wordt bij voorkeur door één gezamenlijk door Partijen te benoemen onafhankelijke en terzake (op het gebied van erfpacht en woonboten) deskundige taxateur vastgesteld. Benoeming dient plaats te vinden uiterlijk binnen twee maanden na de beëindiging van de Rechten. De kosten hiervan worden door Partijen gedeeld, ieder voor de helft. Wanneer Partijen er niet in slagen gezamenlijk één deskundige te benoemen, wordt de hoogte van de vergoeding door een commissie van drie onafhankelijke en terzake (op het gebied van erfpacht en woonboten) deskundige taxateurs vastgesteld. Elk van de Partijen benoemt uiterlijk binnen drie maanden na de beëindiging van de Rechten een deskundige en deze twee benoemen samen de derde, die als voorzitter zal fungeren. Als over deze derde deskundige geen overeenstemming wordt verkregen, benoemt een rechter van de Rechtbank Oost-Brabant, op verzoek van de meest gerede Partij, de derde deskundige. Iedere Partij draagt de kosten van de eigen deskundige en die van de derde deskundige, ieder voor de helft. Het waardeoordeel van de gezamenlijk benoemde deskundige dan wel van de commissie van drie deskundigen is voor Partijen bindend. Het als zodanig uitgebrachte rapport dient door de deskundige(n), binnen twee maanden na benoeming, aan Partijen ter hand te worden gesteld door middel van een aangetekend schrijven met bericht van ontvangst.
- 9.4 Generlei uitkering ingevolge dit artikel heeft plaats, zolang de ligplaats met de loopbrug en de berging, niet volledig leeg en ontruimd, ter vrije beschikking van de gemeente is gesteld, behoudens door derden rechtmatig verkregen gebruiksrechten



en het eventuele retentierecht van Erfpachter.

Uitsluitend voor de toepassing van dit artikel worden met rechtmatig verkregen gebruiksrechten gelijkgesteld anderszins door derden verkregen gebruiksrechten, welke naar het oordeel van de gemeente geen bezwaren opleveren.

- 9.5 Indien de waarde van de Rechten niet toereikend is voor hetgeen de gemeente volgens artikel 9.1 van de vergoeding aan de Erfpachter mag afhouden/afrekken, is de gemeente niet tot enige uitkering verplicht.

Overgang of overdracht van de Rechten

Artikel 10

- 10.1 Van overgang of overdracht van de Rechten, moet de nieuwe erfpachter binnen een maand na de dag van de overgang of overdracht ten overstaan van een notaris aan Burgemeester en wethouders schriftelijk kennis geven door middel van een afschrift van de notariële akte van overdracht of in geval van overgang van de Rechten middels overlegging van bewijsstukken waaruit van de overgang blijkt. Recht 1 en Recht 2 kunnen niet afzonderlijk van elkaar worden overgedragen.
- 10.2 Erfpachter en zijn rechtverkrijgenden zijn verplicht bij overdracht van de Rechten de voorwaarden en bedingen als vermeld in deze Overeenkomst, in de akte van overdracht op te nemen of daarnaar te verwijzen.
- 10.3 Erfpachter blijft gehouden al hetgeen hij met betrekking tot de Rechten nog verschuldigd is aan de gemeente te betalen.

Splitsing van de Rechten

Artikel 11

- 11.1 Het is Erfpachter niet geoorloofd tot splitsing van de Rechten, tot (onder)splitsing in appartementsrechten of tot samenvoeging van de Rechten over te gaan. Voor de toepassing van dit artikel wordt met de in de eerste zin vermelde handelingen gelijkgesteld het door Erfpachter verlenen van deelnemings- of lidmaatschapsrechten die betrekking hebben op het gebruik van de grond en/of de opstallen.
- 11.2 Burgemeester en wethouders kunnen op een daartoe strekkend schriftelijk verzoek van Erfpachter schriftelijk ontheffing verlenen van het in artikel 11.1 genoemde verbod. Indien Burgemeester en wethouders ontheffing verlenen kunnen zij hieraan voorwaarden verbinden alsmede voorwaarden ten aanzien van het onderhoud en de instandhouding van de opstallen na de splitsing en met betrekking tot het gemeentelijke beleid op het terrein van de ruimtelijke ordening in de meest ruime zin.

Overmaat, ondermaat

Artikel 12

- 12.1 De vermelding van de oppervlakte van de Registergoederen en het Appartementsrecht houdt slechts een aanduiding in. Indien de werkelijke situatie daaraan niet beantwoordt, levert dit voor geen van de Partijen enigerlei



rechtsvordering op. Dit lijdt uitzondering, indien en voor zover de opgave van de vermelde oppervlakte niet te goeder trouw is geschied.

Verrekening zakelijke lasten

Artikel 13

- 13.1 De zakelijke belastingen met betrekking tot de Registergoederen en het Appartementsrecht komen per één januari volgend op de Akte van vestiging voor rekening van Erfpachter.

Garanties/verklaringen van Erfverpachter

Artikel 14

Erfverpachter garandeert, onverminderd het verder in de Overeenkomst gestelde, het navolgende:

- 14.1 Erfverpachter zal op het moment van ondertekening van de Akte van vestiging van de Rechten op de Registergoederen en het Appartementsrecht, op de in artikel 1.1 vermelde datum, bevoegd zijn tot vestiging van de Rechten.
- 14.2 de Registergoederen en het Appartementsrecht zullen ten tijde van de Feitelijke vestiging:
- geheel vrij van huur, van pacht en van huurkoopovereenkomsten of andere aanspraken tot gebruik zijn;
 - niet zonder recht of titel in gebruik zijn bij derden;
 - ontruimd zijn;
 - ongevorderd worden geleverd.
- 14.3 Ten opzichte van derden bestaan overigens geen verplichtingen uit hoofde van (huur)koopovereenkomsten, voorkeursrechten of optierechten, en deze zullen evenmin bestaan bij het ondertekenen van de vestigingsakte. De Registergoederen en het Appartementsrecht zullen voorts bij het ondertekenen van de vestigingsakte ongevorderd zijn en niet zonder recht of titel in gebruik bij derden zijn.
- 14.4 Op het Appartementsrecht rust geen retentierecht.

Informatieplicht Erfverpachter, onderzoeksplicht Erfpachter

Artikel 15

- 15.1 Afgezien van het hiervoor bepaalde, staat Erfverpachter er voor in aan Erfpachter met betrekking tot de Registergoederen en het Appartementsrecht die informatie te hebben gegeven die naar geldende verkeersopvattingen door hem ter kennis van Erfpachter behoort te worden gebracht. Erfpachter aanvaardt uitdrukkelijk de in deze overeenkomst vermelde bijzondere lasten en beperkingen alsmede die bijzondere lasten en beperkingen die voortvloeien uit feiten die aan hem bekend zijn of aan hem bekend hadden kunnen zijn uit eigen



onderzoek, voor zover een dergelijk onderzoek naar de geldende verkeersopvattingen van hem verlangd mag worden.

Risico-overgang

Artikel 16

- 16.1 De Registergoederen en het Appartementsrecht komen pas voor risico van Erfpachter, zodra de Akte van vestiging is ondertekend, tenzij de Feitelijke levering eerder plaatsvindt, in welk geval het risico door die Feitelijke levering overgaat op Erfpachter.

Ingebrekestelling, verzuim, ontbinding en boete

Artikel 17

- 17.1 Bij niet of niet tijdige nakoming van de Overeenkomst anders dan door niet toerekenbare tekortkoming (overmacht) is de nalatige aansprakelijk voor alle daaruit voor de wederpartij ontstane schade met (verhaals)kosten en rente, ongeacht het feit of de nalatige partij in verzuim is in de zin van het volgende lid.
- 17.2 Indien één van de Partijen, na schriftelijk, met bericht van ontvangst, of bij aangetekende brief of bij deurwaardersexploot in gebreke te zijn gesteld, gedurende acht (8) dagen tekortschiet in de nakoming van één of meer van haar verplichtingen is deze partij in verzuim, en heeft de wederpartij het recht om de Overeenkomst zonder rechterlijke tussenkomst door middel van een schriftelijke verklaring aan de Notaris, te ontbinden.
- 17.3 Wanneer het verzuim betrekking heeft op het meewerken aan de feitelijke en/of juridische vestiging van de Rechten op de Registergoederen en het Appartementsrecht dan wel op de voldoening van de Vergoeding, zal de nalatige Partij:
- a. indien de wederpartij de Overeenkomst overeenkomstig het in artikel 17.2 bepaalde ontbindt, ten behoeve van de wederpartij een zonder rechterlijke tussenkomst opeisbare boete verbeuren van tien procent van de Vergoeding;
 - b. indien de wederpartij uitvoering van de Overeenkomst verlangt, ten behoeve van de wederpartij een zonder rechterlijke tussenkomst opeisbare boete verbeuren van drie pro mille van de Vergoeding voor elke dag die verstrijkt vanaf het intreden van het verzuim dag tot aan de dag van nakoming, zulks onverminderd het recht van de wederpartij om alsnog, na verloop van een nieuwe termijnstelling van wederom minimaal acht (8) dagen, tot ontbinding van de Overeenkomst over te gaan.
- Indien de wederpartij na in eerste instantie uitvoering van de Overeenkomst verlangd te hebben, wegens aanhoudend verzuim van de nalatige Partij alsnog de Overeenkomst ontbindt, verbeurt de nalatige Partij in plaats van de hiervoor onder b. vermelde boeten alsnog de hiervoor onder a. vermelde boete van tien procent van de Vergoeding, tenzij de som van de hiervoor onder b. vermelde boeten van drie promille per dag inmiddels meer dan tien procent van de Vergoeding bedraagt, in welk geval de nalatige Partij deze hogere som verbeurt.



- 17.4
- a. Betaalde of verschuldigde boete strekt in mindering op eventueel verschuldigde schadevergoeding met rente en kosten.
 - b. Eventueel over de boete verschuldigde omzetbelasting is daarin begrepen.
 - c. De in artikel 17.2 omschreven wijze van ingebrekestelling alsmede de daar omschreven boeteregeling hebben geen toepassing meer nadat aan de Notaris uit schriftelijk onderzoek in de openbare registers is gebleken, dat de overdracht is geschied overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.4.

Ontbindende voorwaarde

Artikel 18

- 18.1 Deze Overeenkomst zal, met inachtneming van het navolgende, ontbonden (kunnen) worden in elk van de volgende gevallen:
- (i) als Erfpachter niet vóór @ een toezegging heeft verkregen voor het aangaan van één of meer geldleningen ter financiering van de betaling van de Vergoeding en de realisatie/aanschaf van de Woonboot tot een totale hoofdsom van ten minste @. Erfpachter zal ter verkrijging van de financiering als hiervoor bedoeld al het hem mogelijke verrichten en kan op deze ontbindende voorwaarde alleen een beroep doen door aan Verkoper ten minste twee schriftelijke afwijzingen over te leggen.
 - (ii) als de omgevingsvergunning met betrekking tot de Woonboot niet vóór @ onherroepelijk is geworden.
- 18.2 Vervulling van een hiervoor in artikel 18.1 sub (i) opgenomen ontbindende voorwaarde leidt slechts tot ontbinding indien Erfpachter zich daarop tijdig beroept. Dit beroep moet geschieden door middel van een schriftelijke mededeling (met ontvangstbewijs) aan de Notaris. Deze mededeling dient uiterlijk op de eerste werkdag na de voor de desbetreffende voorwaarde hiervoor in Artikel 15.1 sub (i) genoemde datum in het bezit van de Notaris te zijn, op straffe van verval van de bevoegdheid zich op de voorwaarde te beroepen.
Op de vervulling van de in artikel 18 sub (ii) opgenomen voorwaarde kunnen beide Partijen zich beroepen.
- 18.3 De Partijen zullen in de Akte van vestiging vaststellen dat geen van de Partijen zich alsdan nog op een ontbindende voorwaarde kan beroepen.
- 18.4 Indien een ontbindende voorwaarde intreedt of deze Overeenkomst ontbonden geraakt op basis van het in dit artikel bepaalde, dan is geen van Partijen verplicht tot vergoeding van welke schade dan ook van de wederpartij, noch tot vergoeding van enigerlei kosten van de wederpartij. Partijen zullen derhalve alle eventuele schade die zij zullen lijden ten gevolge van de ontbinding van deze Overeenkomst op basis van het in dit artikel bepaalde, alsmede alle kosten die zij in het kader van de onderhavige transactie hebben gemaakt, hoe ook genaamd en voor de gehele omvang zelf dragen, alles derhalve zonder tot enig verhaal op de wederpartij ter zake gerechtigd te zijn.

Zelfbewoningsverplichting/verbod verhuur en doorverkoop

Artikel 19



- 19.1 Erfpachter verplicht zich de Woonboot uitsluitend te zullen gebruiken om die zelf (met eventuele gezinsleden) te bewonen en die Woonboot met de daartoe behorende grond niet te zullen verhuren of verkopen, één en ander behoudens het vermelde in de hierna volgende leden.
- 19.2 Het bepaalde in artikel 19.1 is niet van toepassing ingeval van:
- verkoop op grond van een machtiging van de rechter als bedoeld in artikel 3:174 van het Burgerlijk Wetboek;
 - executoriale verkoop;
 - schriftelijke ontheffing door burgemeester en wethouders als bedoeld in artikel 19.4.
- 19.3 Burgemeester en wethouders kunnen schriftelijk ontheffing verlenen van het bepaalde in dit artikel. Burgemeester en wethouders kunnen aan de ontheffing nadere voorwaarden verbinden. De ontheffing zou kunnen worden verleend bij:
- verandering van werkring van Erfpachter of diens partner op grond waarvan redelijkerwijs verhuisd dient te worden;
 - overlijden van Erfpachter of diens partner;
 - ontbinding van een huwelijk van Erfpachter door echtscheiding;
 - ontbinding van een door Erfpachter bij een notaris vastgelegd(e) samenlevingsovereenkomst/contract;
 - ontbinding van een bij de gemeente geregistreerd partnerschap van Erfpachter;
 - verhuizing waartoe wordt genoodzaakt door de gezondheid van Erfpachter of één van diens gezinsleden;
 - verkoop aan naasten van Erfpachter in de rechte bloedlijn of diens partner.
- 19.4 Bij niet-nakoming van het gestelde in artikel 19.1 is Erfpachter een onmiddellijk opeisbare boete aan de gemeente 's-Hertogenbosch verschuldigd van minimaal tienduizend euro (€ 10.000,00) of als dat meer is:
- dertigduizend euro (€ 30.000,00) indien verhuur dan wel verkoop plaatsvindt in het eerste jaar van bewoning;
 - vijfentwintigduizend euro (€ 25.000,00) indien verhuur dan wel verkoop plaatsvindt in het tweede jaar van bewoning;
 - twintigduizend euro (€ 20.000,00) indien verhuur dan wel verkoop plaatsvindt in het derde jaar van bewoning;
 - vijftienduizend euro (€ 15.000,00) indien verhuur dan wel verkoop plaatsvindt in het vierde jaar van bewoning;
 - tienduizend euro (€ 10.000,00) indien verhuur dan wel verkoop plaatsvindt in het vijfde jaar van bewoning.

Toestemming voor vervreemding

Artikel 20

- 20.1 Voor het geval Erfpachter (rechtverkrijgenden onder algemene en bijzondere titel daaronder begrepen), de Rechten geheel of gedeeltelijk wenst te vervreemden, heeft hij voorafgaande schriftelijk toestemming van de gemeente 's-Hertogenbosch. Gemeld verzoek dient bij aangetekend schrijven te worden gedaan aan het college van Burgemeester & wethouders van de gemeente 's-Hertogenbosch.



- 20.2 Indien Erfverpachter zijn hiervoor in artikel 20.1 genoemde verplichting niet nakomt is het bepaalde in artikel 21.2 van overeenkomstige toepassing.
- 20.3 De gemeente 's-Hertogenbosch dient binnen één maand na ontvangst van het in artikel 20.1 bedoelde aangetekend schrijven aan Erfpachter te kennen te geven of de toestemming tot vervreemding verleent. Indien de gemeente 's-Hertogenbosch binnen vermelde termijn geen reactie heeft gegeven wordt geacht de toestemming te zijn verleend en is Erfpachter vrij de Rechten te vervreemden aan (een) derde(n). Erfverpachter is alsdan wel verplicht om het bepaalde in dit artikel 20 in de akte van levering als verplichting op te leggen aan diens verkrijger en deze verplichting in die akte, als mondeling waarnemende de belangen van de gemeente 's-Hertogenbosch, voor en namens de gemeente 's-Hertogenbosch te aanvaarden.
- 20.4 Indien Erfpachter zijn hiervoor in artikel 20.3 genoemde verplichting niet nakomt is het bepaalde in artikel 21.2 van overeenkomstige toepassing.
- 20.5 Indien de gemeente 's-Hertogenbosch de gevraagde toestemming niet verleent zal zij dit gemotiveerd moeten aangeven. Dit zou onder meer het geval kunnen zijn indien uit een uitgevoerd Bibob-onderzoek blijkt dat niet van de gemeente kan worden gevergd dat de betreffende koper zich aldaar vestigt.

Derdenbeding

Artikel 21

- 21.1 Indien en voor zover de in deze Overeenkomst bedoelde, op het Recht van toepassing verklaarde bepalingen niet kunnen worden aangemerkt als erfpachtrechtbepalingen, komen Erfpachter en Erfverpachter overeen dat deze gelden als kwalitatieve verplichtingen als bedoeld in artikel 6:252 Burgerlijk Wetboek en als zodanig zullen overgaan op opvolgende gerechtigden tot het Recht casu quo het Registergoed, en dat daaraan tevens gebonden zullen zijn de huurder(s)/gebruiker(s) van de Rechten casu quo de Registergoederen casu quo het Appartementsrecht. De in artikel 26 vermelde woonplaatskeuze wordt mede gedaan met het oog op deze kwalitatieve verplichtingen.
- 21.2 Indien en voor zover de in deze Overeenkomst bedoelde, op de Rechten van toepassing verklaarde bepalingen niet kunnen worden aangemerkt als erfpachtrechtbepalingen en tevens niet kunnen kwalificeren als kwalitatieve verplichtingen als bedoeld in artikel 6:252 Burgerlijk Wetboek, komen Erfpachter en Erfverpachter hierbij overeen dat Erfpachter casu quo Erfverpachter (alsmede diens rechtsoptvolgers ter zake van de Rechten casu quo de Registergoederen casu quo het Appartementsrecht) jegens Erfverpachter casu quo Erfpachter (alsmede diens rechtsoptvolgers ter zake van de Rechten casu quo de Registergoederen casu quo het Appartementsrecht) verplicht is de betreffende verplichtingen bij overdracht van de Rechten casu quo de Registergoederen casu quo het Appartementsrecht als kettingbeding op te leggen aan opvolgende Erfpachter(s) casu quo Erfverpachter(s) en deze te doen aanvaarden en voorts de daaruit voor Erfverpachter casu quo Erfpachter (alsmede diens rechtsoptvolgers ter zake van de Rechten casu quo de



Registergoederen casu quo het Appartementsrecht) voortvloeien het Recht namens Erfverpachter casu quo Erfpachter (alsmede diens rechtsopvolgers ter zake van de Rechten casu quo de Registergoederen casu quo het Appartementsrecht) aan te nemen, zulks op straffe van een direct opeisbare boete gelijk aan vijftigduizend euro (€ 50.000,00), onverminderd het recht om additionele schadevergoeding te vorderen in het geval de daadwerkelijk geleden schade hoger is.

In verband met dit kettingbeding zijn Erfpachter casu quo Erfverpachter (alsmede diens rechtsopvolgers ter zake van de Rechten casu quo de Registergoederen casu quo het Appartementsrecht) jegens Erfverpachter casu quo Erfpachter (alsmede diens rechtsopvolgers ter zake van de Rechten casu quo de Registergoederen casu quo het Appartementsrecht), verplicht om de bepalingen die op de Rechten van toepassing zijn verklaard, in iedere akte van overdracht letterlijk aan te halen.

Bedenktijd/inschrijving erfpachtovereenkomst

Artikel 22

- 22.1 Erfpachter is een natuurlijk persoon. Het bepaalde in titel 1 van boek 7 van het Burgerlijk Wetboek omtrent bedenktijd is derhalve van toepassing.
- 22.2 Partijen geven geen opdracht aan de Notaris om de koop in te schrijven in de openbare registers.
- 22.3 Partijen komen overeen dat inschrijving van de koop wel plaats zal hebben, indien Erfpachter schriftelijk aan de Notaris te kennen geeft deze inschrijving alsnog te wensen.
- 22.4 Partijen machtigen voor het geval Erfpachter bedoelde inschrijving verlangt de Notaris om voor de inschrijving in de openbare registers van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers zorg te dragen.

Opdracht notaris

Artikel 23

- 23.1 Erfverpachter en Erfpachter geven de Notaris hierbij opdracht om die werkzaamheden te verrichten die noodzakelijk zijn voor de uitvoering van de Overeenkomst.

Forum- en rechtskeuze en termijnen

Artikel 24

- 24.1 Voor de kennisneming van geschillen, welke naar aanleiding van deze overeenkomst zijn of zullen ontstaan, is het gerecht van de plaats waar het Registergoed is gelegen, bij uitsluiting bevoegd.
- 24.2 Op deze Overeenkomst is Nederlands recht van toepassing.
- 24.3 Op de in deze Overeenkomst gemelde termijnen is de Algemene termijnenwet van toepassing.



Woonplaatskeuze

Artikel 25

- 25.1 Deze Overeenkomst zal berusten ten kantore van de Notaris, alwaar Partijen ter zake van deze overeenkomst woonplaats kiezen.

Diversen

Artikel 26

- 26.1 Deze Overeenkomst treedt in plaats van alle eerdere overeenkomsten en afspraken tussen Partijen betreffende de Registergoederen en/of het Appartementsrecht. Wijzigingen of aanvullingen op deze Overeenkomst zijn uitsluitend geldig indien deze schriftelijk tussen Partijen worden overeengekomen en vastgelegd.

Aanduiding artikelen

Artikel 27

- 27.1 Bij de artikelen van de Overeenkomst wordt als kopje in vet met één woord of enkele woorden de inhoud van het desbetreffende artikel aangeduid. Deze aanduidingen beogen geen enkel rechtsgevolg, zodat Partijen daaraan geen enkel recht kunnen ontleen.

Getekend te _____ op _____ 2023.

Handtekeningen volgen op het volgende handtekeningenblad

Handtekeningenblad:

Gemeente 's-Hertogenbosch
voor deze: @

@

Paraaf Erfverpachter

paraaf Erfpachter