

BIJLAGE 1 BEHORENDE BIJ KOOPOVEREENKOMST RAAKS III TE HAARLEM

versie 3 21-05-2019

A. LOSSE ERFDIENSTBAARHEDEN TEN BEHOEVE VAN ONTWIKKELING PROJECTGEBIED

Ten behoeve en ten laste van het bij deze de overeenkomst verkochte en ten behoeve en ten laste van de omliggende percelen (*dat wil zeggen: de percelen van de drie herenhuizen ten opzichte van het gebouw de Lantaarn en de percelen van de drie herenhuizen onderling, het gebouw de Lantaarn en het gebouw De Veste ten opzichte van de grond eigendom van de gemeente Haarlem*) zal in de akte van levering worden gevestigd:

a. de erfdiensbaaheid van licht en uitzicht,

inhoudende de bevoegdheid om aan, in en op een perceel (heersend erf) staande opstallen, ramen en lichten te hebben op kortere afstand van het aangrenzende perceel (dienend erf) dan in de wet is toegelaten, voorzover een en ander althans conform het bouwplan is gerealiseerd, zonder dat hiervoor één der in de wet genoemde beperkingen geldt.

b. de erfdiensbaaheid van overbouw,

inhoudende de verplichting van de eigenaar van een perceel (dienend erf), om te dulden, dat op een aangrenzend perceel (heersend erf) gebouwde opstallen gedeeltelijk op zijn perceel zijn gebouwd, casu quo hierboven uitsteken, casu quo de versnijdingen van de funderingen of de bij de opstallen behorende leidingen gedeeltelijk in zijn perceel zijn aangebracht, voorzover een en ander althans conform het bouwplan is gerealiseerd.

c. erfdiensbaaheid tot het hebben en houden van bouwwerken,

inhoudende de verplichting van de eigenaar van een perceel (dienend erf), om de aanwezigheid van bouwwerken te dulden op het aangrenzende perceel (heersend erf), welke bouwwerken binnen vijf (5) jaar na de eerste oplevering van een woning op het heersend erf zullen worden gerealiseerd conform de uitbreidings-/meerwerkopties die door de aannemer gedurende de bouwperiode van het project Raaks III te Haarlem worden aangeboden en waarvoor door de aannemer gedurende de bouwperiode eventueel al voorzieningen voor zijn aangebracht.

d. de erfdiensbaaheid tot afvoer van regenwater en drop,

inhoudende de verplichting van de eigenaar van een perceel (dienend erf), om te dulden, regenwater en drop afkomstig van het aangrenzende perceel (heersend erf) af te voeren doormiddel van de conform het bouwplan aangebrachte goten, leidingen en putten en mede inhoudende de verplichting van de eigenaar van een perceel (dienend erf) om het overlopende water van de daken van de op het aangrenzende perceel (heersend erf) conform het bouwplan gebouwde opstallen te ontvangen.

e. erfdiensbaaheid tot het dulden van onderhoudswerkzaamheden,

inhoudende de verplichting van de eigenaar van een perceel (dienend erf), om te dulden, dat de eige-

naar dan wel gebruiker van het aangrenzende perceel (heersend erf) toegang heeft tot het dak van het dienend erf, teneinde van daaruit reparaties, onderhoudswerkzaamheden en dergelijke werkzaamheden uit te kunnen voeren aan de opstallen van het heersend erf, waaronder begrepen de zijgevel, het dak en de goot, tenzij deze gedeelten van de opstallen van het heersend erf op andere wijze vrij eenvoudig voor het heersend erf bereikbaar zijn. De eigenaar of gebruiker van een heersend erf dient de eigenaar of gebruiker van het dienend erf tijdig voor het uitvoeren van de werkzaamheden hiervan in kennis te stellen. Het heersend erf is verplicht het dienend erf alle schade te vergoeden, welke eventueel is ontstaan tengevolge het uitoefenen van deze erfdienstbaarheid.

B. Volmacht door koper

In de akte van levering zal koper een volmacht voor beperkte duur (te weten geldig tot twee (2) jaar ná oplevering van het laatste (woon)appartement/de laatste woning van het project Raaks III te Haarlem) geven aan de medewerkers het kantoor van Krans Notarissen te Haarlem, ieder afzonderlijk, zulks met de macht van substitutie, tot het eventueel nog nader vestigen of doen vestigen van al zodanige erfdienstbaarheden en/of kwalitatieve verplichtingen ten behoeve en ten laste van het verkochte, als vereist door de gemeente, casu quo andere publiekrechtelijke organen en/of nutsbedrijven, dan wel voortvloeiende uit het gebruik en de feitelijke situatie, waaronder begrepen het vestigen van erfdienstbaarheden ten behoeve van naastgelegen percelen.