


Kantoor:	Tijdstip van aanbidding:	De bewaarder van het kadaster en d	
	Apeldoorn OZ4 51245/49 15-12-2006 09:00	<i>W. R. ...</i>	net 2 vervolblad(en)
Aantekeningen:	Hovell tot Westerflier mr. M.J / 21136/RHO  2 volgbladen *20061215001877*		
Hyp. 4	21136/RHO		
	<p>Bijzondere Verkoopvoorwaarden Plan Lambrasse Wijchen</p> <p>Heden veertien december tweeduizend zes, verscheen voor mij, _____ Mr. Maximiliaan Johan Leo Marie Baron van Hovell tot Westerflier, notaris te _____ Wijchen: _____ de heer Jacobus Gabriel Jozef Van Lin, wonende te 6602 GS Wijchen, Mr. van Coothlaan 3, geboren op vierentwintig maart negentienhonderd negeneneveertig te Wijchen, houder van Nederlandse identiteitskaart nummer: IE5045369, _____ uitgegeven te Wijchen op achtentwintig december tweeduizend vijf, thans _____ ongetrouwd en niet geregistreerd als partner; _____ te dezen handelend in zijn hoedanigheid van zelfstandig bevoegd bestuurder - en enig aandeelhouder van de besloten vennootschap met beperkte _____ aansprakelijkheid: VAN LIN WIJCHEN B.V., zetelende en kantoorhoudende te 6602 GS Wijchen, Mr. van Coothlaan 3, ingeschreven in het handelsregister - van de Kamer van Koophandel en Fabrieken voor Centraal Gelderland onder -- nummer 10009294; _____ welke vennootschap op haar beurt handelt als zelfstandig bevoegd bestuurder van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: BELIN ----- PROJECTONTWIKKELING B.V., zetelende en kantoorhoudende te 6602 AX - Wijchen, Spoorstraat 61, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer --- van Koophandel en Fabrieken voor Centraal Gelderland onder nummer ----- 09147503; -----</p> <p>teneinde vast te stellen de navolgende Bijzondere Verkoopvoorwaarden -- Plan Lambrasse Wijchen.-----</p> <p>1. Mandeligheid parkeerplaatsen en ondergrond haagjes-----</p> <p>Alle eigenaars van de 245 woningen en appartementen in het plan Lambrasse worden gezamenlijk eigenaar, ieder voor 1/245e gedeelte van een aantal ----- percelen grond, welke mandelig zijn aan alle woningen. Dit betreft de percelen grond ten behoeve van parkeerplaatsen (die gelegen zijn voor de woning) met scheidingshaagjes, alsmede de omringende hagen alsmede de parkeerzone -- aan -----</p> <p>de westkant van het plan ter plaatse van de Donjons en de parkeerzone bij de - Centrale Toren. -----</p> <p>Een en ander wordt nader geregeld in op heden via mij notaris verleden ----- Reglement Mandelighed Plan Lambrasse Wijchen. -----</p> <p>2. Bewonersvereniging Lambrasse Wijchen-----</p> <p>Ten behoeve van het beheer van de mandelighed wordt op heden vla mij ----- notaris verleden opgericht een vereniging genaamd Bewonersvereniging ----- Lambrasse Wijchen met de navolgende organisatie in hoofdlijnen. -----</p> <p>Lid van de Vereniging kunnen slechts zijn de eigenaars van de woningen en --- appartementen in het plan Lambrasse. Dit lidmaatschap is niet verplicht, maar - krachtens deze bepalingen zijn alle eigenaars wel gebonden aan de ----- contractuele afspraken tussen hen en de Vereniging, zoals in het navolgende -- nader geregeld.-----</p> <p>De hoofdtak van de Vereniging is het beheer en onderhoud van de hierna te - noemen mandelige zaken. Voor de bestrijding van de daarmee verband -----</p>		

houdende kosten zijn alle bewoners een gelijke vergoeding verschuldigd -----
 (1/245e deel van de kosten). -----

Daarnaast kan de vereniging andere activiteiten als het organiseren van een ---
 wijkbijeenkomst, belangenbehartiging van de wijk etc. Dit doet zij dan in het ----
 belang van degenen die specifiek lid van de vereniging zijn geworden. Voor de
 bestrijding van deze kosten kan van die leden een contributie gevraagd -----
 worden. -----

De leden benoemen een drie maar hooguit een vijfhoofdig bestuur, waarvan ---
 tenminste één persoon eigenaar van een appartementsrecht is en tenminste ---
 één persoon eigenaar van een woning. Voor het overige mogen de -----
 bestuursleden wel bewoners van het Plan Lambrasse te zijn doch behoeven ---
 dat niet. Het bestuur vertegenwoordigt de vereniging. -----

De verdere organisatie wordt geregeld in de statuten van de vereniging. -----

3. Verblijf aan de noord- en noordwest zijde van het scherm -----

In verband met enerzijds de voorschriften t.a.v. de wering van het geluid van de
 langs het plan lopende snelweg de A326 en anderzijds het feit dat de kwaliteit -
 van de lucht aan de snelwegzijde van de woningen, met name op het gebied --
 van het fijnstof als gevolg van de situering aldaar van die snelweg niet goed is -
 voor de gezondheid, alsmede omdat de eigendom van de grond bij derden is --
 gelegen. is het verboden om aan de noordzijde van de in het scherm -----
 opgenomen Wegaschermwoningen, donjons of Poort van Leur te verblijven, ---
 anders dan nodig is voor het kortstondig verrichten van onderhoud aan de -----
 woning. Dit verbod -----

geldt niet voor de terrassen welke behoren tot de eigendom van het -----
 appartement begane grond van de Donjon Zuid en de schermwoningen die ----
 gesitueerd zijn tussen de Donjon Noord en de Donjon Zuid. -----

De in de woningen / het complex aanwezige deuren op de begane grond aan --
 de achterzijde dienen uitsluitend als vluchtdeur of om het hiervoor bedoelde ---
 onderhoud uit te (doen) voeren. -----

De in deze schermgevel of in de Donjons of in de Poort van Leur opgenomen --
 ramen zijn, voor zover zij uitkomen in verblijfsruimten (woonkamer, keuken, ---
 slaapkamers e.d.) niet normaal te openen ramen. Deze dienen zo ook -----
 uitgevoerd te worden en ook afgesloten te blijven. Het is ook verboden om in de
 achtergevel vanuit deze ruimten openingen dan wel draaibare ramen te maken.
 Tenslotte dienen de bij de bouw getroffen voorzieningen om ventilatielucht weg
 te halen aan de voorzijde van de woning gehandhaafd en functionerend te ----
 blijven. -----

Externe veiligheid -----

Dwars door het plan heen, ter hoogte van de lijn algemene verblijfsplaats / ----
 kinderspeelplaats en de ruimte tussen het (vanaf de Randweg Noord getelde) -
 derde en vierde blok Wegabasiswoningen lopen een tweetal hogedruk -----
 aardgasleidingen met een diameter van ca. 120 cm. In de groenzone tussen ---
 het plan Lambrasse en de Hernenseweg buigen de leidingen naar het westen,
 waarna ze ter hoogte van de commerciële horecafunctie onder de -----
 Hernenseweg in zuidelijke richting hun weg vervolgen. Deze leidingen zijn op --
 zich zeer veilig en liggen ook op een diepte van ca. 2 meter onder het -----
 maaiveld. De kans op calamiteiten is nagenoeg uitgesloten tenzij een leiding bij
 graafwerkzaamheden e.d. beschadigd wordt. Het is eenieder verboden om ----
 binnen een zone van 5 meter aan weerszijde van die leidingen (een zone van -
 ca. twintig centiare (20 centiare) breed, omvattende in ieder geval de volle -----

ruimte tussen het genoemde derde en vierde blok Wegabasiswoningen -----
 alsmede de gemeenschappelijke verblijfplaats/kinderspeelplaats) -----
 graafwerkzaamheden te verrichten of doen te verrichten tot een grotere diepte
 dan 50 cm of voorwerpen in de grond te slaan of te trillen tot een grotere diepte
 dan de genoemde 50 cm. -----

5. Afvoer regenwater-----

In het Plan Lambrasse wordt aangelegd een gescheiden rioolsysteem, -----
 bestaande uit een gesloten rioleringsysteem met pompputten e.d. voor de ----
 afvoer van fecaliën en huishoudelijke afvalstoffen en een in hoofdzaak open ---
 systeem voor de afvoer van regenwater. -----

Het merendeel van het regenwater gaat via open goten naar infiltratiesystemen
 in hetzij de greppel ten noorden van het plan of het groengebied ten zuiden van
 het plan dan wel rechtstreeks op de centralevijver. -----

De eigenaars zijn **verplicht** om de aan en rondom de woning getroffen -----
 voorzieningen ten behoeve van de opvang, het vervoer en het filteren van het -
 regenwater en het uiteindelijk afvoeren naar de centrale waterpartij schoon en -
 bruikbaar te houden en die maatregelen te nemen die nodig zijn voor een -----
 deugdelijke afvoer van het regenwater. -----

Voorts is het een ieder verboden om de voorzieningen voornoemd te -----
 verwijderen dan wel het regenwater af te voeren naar het andere rioolsysteem
 (waarop de huishoudelijke afvalstoffen worden afgevoerd). -----

6. Zonneschermen. -----

Bij de zowel de woningen als de appartementen kunnen uitvalzonneschermen
 boven de balkons worden aangebracht. Een ieder is vrij in het kiezen van het --
 type zonnescherm. Het zonnescherm dient echter wel te worden uitgevoerd ----
 met een effen gekleurd doek. Voor wat betreft de kleur van dat effen doek zie -
 onder 7. -----

7. Kleurenpatroon van de voorgevel van de woning -----

Bij de bouw heeft de koper van een woning voor de uitvoering van het -----
 schilderwerk aan zijn/haar voor- en garagedeur een kleur mogen kiezen uit het
 nader door de architect bepaalde kleuren pallet. -----

Indien er een zonnescherm wordt aangebracht dan dient dat te geschieden in -
 een effen gekleurd doek (geen strepen) en zoveel mogelijk in de kleur als door
 de eigenaar van de woning voor zijn woning is vastgesteld voor de voor- en de
 garagedeur. -----

De eigenaar is bevoegd om voor het geheel van voor- en garagedeur en -----
 zonneschermdoek uit het aangehechte kleurenpakket een andere kleur te ----
 kiezen, mits voor- en garagedeur alsmede zonnescherm dan min of meer -----
 gelijktijdig in dezelfde andere kleur worden uitgevoerd. -----

8. Kleurenpatroon bij appartementsgebouwen-----

Bij de bouw van de appartementsgebouwen is door de projectarchitect bepaald
 de kleur van het schilderwerk, waarbij voor wat de garagedeuren en de -----
 algemene voordeur betreft is aangesloten bij de regeling als hiervoor onder 7 is
 gegeven. -----

De algemene ledenvergadering van de betreffende Vereniging van Eigenaars -
 bepaalt voorts bij gewone meerderheid de kleuren van het schilderwerk van het
 betreffende appartementsgebouw, waarbij voor wat de garagedeuren en de ----
 algemene voordeur betreft opnieuw aangesloten wordt bij de regeling als -----
 hiervoor onder 7 is gegeven. -----

Voor wat betreft de kleuren van de zonneschermen is een ieder bevoegd te ---
kiezen uit het kleurenpallet als hieraan is gehecht, terwijl voorts het bepaalde --
onder 7 dienovereenkomstige van toepassing is.-----

9. Gebruik dak-----

Het is verboden om zonder toestemming van de algemene vergadering van de
Bewonersvereniging Plan Lambrasse, en daarnaast voor wat betreft de -----
appartementen, van het bestuur van de betreffende vereniging van eigenaars, -
het schuine en het platte dak van de in het plan Lambrasse staande woningen
en appartementscomplexen te gebruiken voor het plaatsen van enige installatie
of voorziening, waaronder tevens begrepen koelapparatuur, antennes, schotels
etc. tenzij het bij de bouw is ingericht als balkon of dakterras in welk geval de --
hierna genoemde regeling terzake het gebruik van buitenruimten van -----
toepassing is.-----

10. Gebruik gevel-----

Het is verboden om zonder toestemming van de algemene vergadering van de
Bewonersvereniging Plan Lambrasse, en daarnaast voor wat betreft de -----
appartementen, van het bestuur van de betreffende vereniging van eigenaars, -
de gevels van de in het plan Lambrasse staande woningen en -----
appartementscomplexen te gebruiken voor het daaraan bevestigen van enige -
installatie of voorziening, waaronder tevens begrepen reclames, -----
koelapparatuur, antennes, schotels, zonwering (zowel screens als -----
zonneschermen), rolluiken, windvangschermen etc. zulks m.u.v. van het hierna
vermelde.-----

Alle eigenaars zijn bevoegd om zonneschermen en screens aan te brengen in -
de kleur en uitvoering als hiervoor onder 6 is vastgesteld.-----

Alle eigenaars zijn bevoegd om desgewenst de achterdeur aan de noordzijde te
voorzien van een rolluik.-----

11. Gebruik buitenruimten-----

Het is verboden om zonder toestemming van de algemene vergadering van de
Bewonersvereniging Plan Lambrasse en daarnaast, voor wat betreft de -----
appartementen, van het bestuur van de betreffende vereniging van eigenaars, -
de bij de woningen en appartementen behorende buitenruimten, voorterrein ---
garage en voordeur, trappenhuisen, gaanderijen, balkons e.d., voor zover de --
voorzieningen niet reeds bij de oplevering zijn aangebracht, te gebruiken voor -
het daarop plaatsen van enige vaste installatie of voorziening, waaronder -----
tevens begrepen reclames, koelapparatuur, antennes, schotels, -----
windvangschermen etc. zulks m.u.v. van die zaken welke behoren tot de -----
normale terrasinrichting.-----

Bij de Inrichting van terrassen en andere buitenruimten dienen de volgende ---
regels in acht te worden genomen:-----

- a. de basisinrichting zoals die bij de oplevering van het complex geleverd is --
met tegels, hekwerken, privacyschermen e.d. dient gehandhaafd te blijven,
m.d.v. een nieuwe Inrichting kan worden aangelegd na verkregen -----
goedkeuring overeenkomstig de eerste alinea;-----
- b. er dienen geen obstakels e.d. te worden geplaatst welke hoger zijn dan ---
100 cm, zulks m.u.v. normaal terrasmeubilair;-----
- c. koelapparatuur kan desgewenst zodanig geplaatst worden dat de eigenlijke
koelapparatuur zoals koelmotor en -compressor in de woning geplaatst ---
wordt en de koelventilatoren in een kast op het balkon van de woning en --
blazend naar dat balkon toe;-----

- d. planten en struiken dienen geplaatst te worden in dichte bakken, waardoor ingroei van wortels in de dakbedekking voorkomen wordt; -----
- e. in het algemeen dienen zodanige voorzorgsmaatregelen te worden ----- genomen dat de kans op beschadiging van de onder het dakterras gelegen dakbedekking zoveel mogelijk voorkomen wordt, waarbij er met name op -- gelet dient te worden dat er geen harde en/of uitstekende voorwerpen ---- (grond e.d.) onder de tegels terecht komen. -----

12. Algemene boeteregeling in verband met het bepaalde in artikel 4 tot en met 12. -----

Indien koper enige bepaling in de artikel 4 tot en met 12 niet, niet tijdig of niet -- geheel nakomt, verbeurt hij aan de Vereniging een direct opeisbare, en dus --- zonder dat daarvoor een ingebrekestelling nodig is, een aan indexering ----- onderhevige boete van thans groot € 1.000,00 (zegge: duizend euro) per niet -- nakoming als hiervoor bedoeld en eveneens een aan indexering onderhevige - boete van thans groot €100,00 (zegge: honderd euro) voor iedere dag dat de -- niet nakoming voortduurt, voor zover aan de orde. -----

13. Handhaving van deze Bijzondere Voorwaarden middels een ----- kettingbeding -----

Bij elke verkoop en overdracht van de op de grond met woning of appartement is koper verplicht deze bijzondere bepalingen en het gestelde in artikel 9 van de koopovereenkomst als kettingbeding in de akte van overdracht op te leggen --- onder de verplichting aan zijn rechtsopvolger hetzelfde te doen bij elke verkoop en overdracht, een en ander op straffe van een direct opeisbare, en derhalve -- zonder dat daarvoor een Ingrekestelling nodig is, aan verkoper te verbeuren een aan Indexering onderhevige boete van thans groot € 100.000,00 (zegge: - eenhonderdduizend euro).-----

-----WAARVAN -----

AKTE, is verleden te Wijchen op de datum in het hoofd van deze akte vermeld. De verschenen persoon is mij, notaris, bekend. De zakelijke inhoud van de akte is aan hen opgegeven en toegelicht. De verschenen persoon heeft verklaard op volledige voorlezing van de akte geen prijs te stellen, tijdig voor het verlijden --- een conceptakte te hebben ontvangen, van de inhoud van de akte te hebben -- kennis genomen en te zijn geweest op de gevolgen, die voor partijen uit de --- akte voortvloeien. Deze akte is beperkt voorgelezen en onmiddellijk daarna --- ondertekend, eerst door de verschenen persoon en vervolgens door mij, ----- notaris, om vijftien uur tien. -----

Volgt ondertekening.

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT.

(w.g.) M.J. Hövell

Ondergetekende, Mr. Maximiliaan Johan Leo Marie baron van Hövell tot Westerflier, notaris te Wijchen, verklaart dat dit stuk eensluidend is met het ter inschrijving aangeboden afschrift.



Aantekeningen:

--	--

Verklaring:

Het voorgaande stuk is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Apeldoorn op 15-12-2006 om 09:00 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 51245 nummer 49.

Naam bewaarder: Mr. W. Louwman.