

**AKTE 3**

BS/39.001 versie 105072021

**VESTIGING ERFDIENSTBAARHEID/KWALITATIEVE VERPLICHTING**  
**m.b.t. recht van weg**

Op twee augustus tweeduizend eenentwintig, verschenen voor mij, mr. Celestine Alice Guicherit, hierna te noemen: 'notaris', als waarnemer van mr **Leendert Teunis ter Wal**, notaris te Bodegraven, gemeente Bodegraven-Reeuwijk:

- A. 1. de heer **Schlingmann**, geboren te \_\_\_\_\_ op \_\_\_\_\_, zich identificerende met zijn paspoort, met kenmerk \_\_\_\_\_, uitgegeven te \_\_\_\_\_, op \_\_\_\_\_;
2. mevrouw \_\_\_\_\_ **Lodder**, geboren te \_\_\_\_\_ op \_\_\_\_\_, zich identificerende met haar paspoort, met kenmerk \_\_\_\_\_, uitgegeven te \_\_\_\_\_, op \_\_\_\_\_;

in beider eerste huwelijk zonder huwelijkse voorwaarden gehuwde echtgenoten, samen wonende te \_\_\_\_\_, gemeente Bodegraven-Reeuwijk, (toekomstig adres: Meije 34 te 2411 PH Bodegraven, gemeente Bodegraven-Reeuwijk); de comparanten onder A genoemd tezamen hierna ook te noemen: "partij A", danwel "Schlingmann";

- B. mevrouw bc \_\_\_\_\_ van der Zwaan, geboren te \_\_\_\_\_ op \_\_\_\_\_, werkzaam ten kantore van mij, notaris, kantoorhoudende te 2411 BC Bodegraven, Pastorieplein 4, te dezen handelend als schriftelijk gevolmachtigde van:
1. de heer **Verspoor**, geboren te \_\_\_\_\_ op \_\_\_\_\_, zich identificerende met zijn paspoort, met kenmerk \_\_\_\_\_, uitgegeven te Bodegraven-Reeuwijk, op \_\_\_\_\_;
2. mevrouw \_\_\_\_\_ **Heusinkveld**, geboren te \_\_\_\_\_ op \_\_\_\_\_, zich identificerende met haar paspoort, met kenmerk \_\_\_\_\_, uitgegeven te Bodegraven-Reeuwijk, op \_\_\_\_\_;

in beider eerste huwelijk zonder huwelijkse voorwaarden gehuwde echtgenoten, samen wonende te 2411 PH Bodegraven, gemeente Bodegraven-Reeuwijk, Meije 28; de comparanten onder B genoemd tezamen hierna ook te noemen: "partij B", danwel "Verspoor".

De comparanten, handelend als gemeld, verklaarden het navolgende:

**PRAEMISSE/TITEL**

- I** Partij A is eigenaar van het woonhuis met aanhorigheden **Meije 34 te 2411 PH Bodegraven**, gemeente Bodegraven-Reeuwijk, kadastraal bekend: gemeente **Bodegraven**, sectie **A**, nummers **1920**, ter grootte van vijf are en tachtig centiare (5 a 80 ca).

Dit registergoed is door de comparanten onder A genoemd gezamenlijk in eigendom verkregen, ieder voor de onverdeelde helft, ingevolge twee akten van levering, inhoudende kwijting voor de koopsom, beide vandaag voor mij, notaris, verleden, van elke akte zal een afschrift worden ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers in Register Hypotheken 4.

- II** Partij B is eigenaar van het woonhuis met aanhorigheden **Meije 28 te 2411 PH Bodegraven**, gemeente Bodegraven-Reeuwijk, kadastraal bekend gemeente **Bodegraven**, sectie **B**, nummer **3211**, ter grootte van zestien are en negentig centiare (16 a 90 ca).

Dit registergoed is door de comparanten onder B genoemd gezamenlijk in eigendom verkregen door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Zoetermeer, in Register Hypotheken 4 op twee december tweeduizend vier, in deel 40467 nummer 158, van een afschrift van een akte van levering, houdende kwijting voor de koopsom, op één december tweeduizend vier verleden voor mr F.H. van Donselaar, destijds notaris te Bodegraven.

- III** De kadastrale percelen van de comparanten onder A en B genoemd aan Meije 28 en 34 grenzen aan elkaar.

Partijen zijn met elkaar ten aanzien van de plaatselijke uitweg naar de openbare weg en hun beider percelen schriftelijk een en ander overeengekomen.

Te verwijzen naar de door partijen gesloten overeenkomst, waarin woordelijk gelijkkluidend staat vermeld:

- “
- *Het bij uitspraak van de Rechtbank 's-Gravenhage, rolnummer 99.383, dd. 17 maart 2004, verboden is dat de bewoners van perceel 1920 gebruik maken van het perceel 3211 voor het in- en uitrijden van hun parkeerplaatsen, waardoor de gebruiksmogelijkheden van die parkeerplaatsen worden beperkt.*
  - *De wens is om via perceel 3211 van en naar de openbare weg te kunnen rijden, zodat auto's haaks op de rijrichting geparkeerd kunnen worden.*
  - *Een gedeelte van het perceel aan de zuid-westelijke zijde van het woonhuis Meije 34 te 2411 PH wordt gebruikt om te parkeren;*
  - *De wens is om één parkeerplaats voor het woonhuis te laten vervallen teneinde de toegangsweg naar de achtergelegen boerderij te verbeteren.*
- Zijn partijen overeengekomen”* enzovoorts.
- *Eén parkeerplaats voor het woonhuis Meije 34 te 2411 PH komt te vervallen teneinde de toegangsweg naar de achtergelegen boerderij te verbeteren;*
  - *de bestrating door de heer en mevrouw J.Schlingmann als zodanig wordt aangepast;*
  - *De toegangsweg is schetsmatig aangegeven op de bijgaande tekening;*
  - *gelijktijdig, dan wel direct aansluitend aan het notarieel transport waarbij de heer en mevrouw J.Schlingmann Meije 34, 2411 PH Bodegraven in eigendom verkrijgen worden 2 erfdienstbaarheden gevestigd, te weten:*
    - *ten laste van het op de aangehecht kaart schetsmatig in oranje aangegeven gedeelte van het perceel kadastraal gemeente Bodegraven sectie B, nummer 3211 en ten behoeve van het kadastraal perceel gemeente Bodegraven, sectie A, nummer 1920, de erfdienstbaarheid wordt gevestigd om met de auto, te voet of met enig ander voertuig te*

- komen en te gaan van en naar de openbare weg;*
- *ten laste van het op de aangehechte kaart schetsmatig in lichtblauw aangegeven gedeelte van het perceel kadastraal gemeente Bodegraven, sectie A, nummer 1920 en ten behoeve van het perceel kadastraal gemeente Bodegraven, sectie B, nummer 3211, wordt de erfdiensbaarheid gevestigd om met de auto, te voet, of enig ander voertuig te komen en te gaan van en naar het erf van de boerderij.”*

#### **OVEREENGEKOMEN**

Ingevolge het vorenstaande zijn partijen met elkaar met betrekking tot gemelde registergoederen overeengekomen tot het vestigen van na te melden erfdiensbaarheid/kwalitatieve verplichting, waarvan blijkt uit een schriftelijke overeenkomst, gedateerd twee en twintig mei tweeduizend één en twintig. De essentie van deze overeenkomst en de niet-bijkomstige bedingen zoals toen en thans tussen partijen overeengekomen zullen in de onderhavige akte worden weergegeven.

#### **VESTIGING ERFDIENSTBAARHEID**

Op grond van en ter uitvoering van hetgeen daaromtrent is bedongen bij de voormelde overeenkomst casu quo nader is overeengekomen, wordt bij deze de navolgende erfdiensbaarheid verleend, aanvaard en mitsdien gevestigd:

ten laste van het perceel kadastraal bekend gemeente **Bodegraven**, sectie **B**, nummer **3211** (Meije 28), als dienend erf, en ten nutte van het naastgelegen/aangrenzende perceel kadastraal bekend gemeente **Bodegraven**, sectie **A**, nummer **1920**, als heersend erf, het recht van weg om te komen van en te gaan naar de openbare weg (Meije) en het heersend erf (Meije 34) op de minst bezwarende wijze, met de auto, te voet, of enig ander voertuig.

De betreffende strook waarover de erfdiensbaarheid zal worden uitgeoefend is schetsmatig gearceerd aangegeven op de aan deze akte gehechte tekening “A”.

#### **BEDING MET KWALITATIEVE WERKING**

Op grond van en ter uitvoering van het daaromtrent in de overeenkomst bepaalde zijn partijen het volgende overeengekomen en wordt bij deze door Verspoor bedongen aan Schlingmann opgelegd en door Schlingmann aanvaard als kwalitatieve verplichting, als bedoeld in artikel 252 boek 6 van het Burgerlijk Wetboek:

Schlingmann (waaronder tevens wordt verstaan zijn rechtsopvolgers onder algemene titel) is verplicht om de betreffende strook zoals schetsmatig gearceerd aangegeven op de aan deze akte gehechte tekening “B” vrij te houden van allerlei opstakels en niet te gebruiken als parkeerplaats en te dulden dat de betreffende strook wordt gebruikt om er overheen te kunnen rijden op de minst bezwarende wijze, met een auto, fiets, aanhanger of enig ander voertuig, door de bewoners/eigenaren van de achterliggende eigendommen van het perceel plaatselijk bekend Meije 34 te 2411 PH Bodegraven, zijnde ondermeer Meije 28, 28a, 28b, 30 en 32, om te komen en te gaan naar de openbare weg en de betreffende hiervoor bedoelde achterliggende eigendommen van het perceel Meije 34.

#### **IV TEGENPRESTATIE**

De onderhavige vestiging van voormelde erfdiensbaarheid/kwalitatieve

verplichting geschiedt zonder dat de ene partij aan de andere partij enige tegenprestatie of vergoeding verschuldigd is.

#### **V KOSTEN EN BELASTINGEN**

Alle kosten van de vestiging van de erfdiensbaarheid/kwalitatieve verplichting, waaronder begrepen in beginsel de verschuldigde overdrachtsbelasting en het kadastraal tarief zijn voor rekening van partij A, Schlingmann.

#### **VI TOESTEMMING BANK**

Van de toestemming van de betreffende hypotheekhouder tot vorenstaande vestiging erfdiensbaarheid/kwalitatieve verplichting blijkt uit een aan deze akte gehechte voor akkoord getekende brief.

#### **VOLMACHT**

Van voormelde volmacht blijkt uit een onderhandse akte, die aan deze minuut zal worden gehecht.

#### **FISCALE BEPALINGEN**

De eerste ingebruikneming van de registergoederen heeft langer dan twee jaren vóór heden plaatsgevonden, zodat terzake van de onderhavige verlening van erfdiensbaarheid geen omzetbelasting verschuldigd is, doch in beginsel wel overdrachtsbelasting.

Ingevolge onderhavige akte wordt het al jaren bestaande gebruik geformaliseerd mede waarom partijen stellen dat de waarde van de verkrijgingen nihil zijn.

Overdrachtsbelasting: nihil.

#### **WOONPLAATSKEUZE**

Terzake van de uitvoering van deze overeenkomst, ook voor fiscale gevolgen, wordt woonplaats gekozen ten kantore van de bewaarder van deze akte.

#### **SLOT**

De comparanten zijn mij, notaris, bekend en hun identiteit is door mij, notaris, vastgesteld aan de hand van daartoe bestemde documenten.

**WAARVAN AKTE**, is verleden te Bodegraven, gemeente Bodegraven-Reeuwijk, op de datum in het hoofd van deze akte vermeld.

Na mededeling van de zakelijke inhoud van de akte en toelichting daarop door mij, notaris, aan de comparanten, hebben deze verklaard van de inhoud van de akte tijdig kennis te hebben genomen en daarmee, alsook met beperkte voorlezing, in te stemmen. Vervolgens is de akte na beperkte voorlezing door de comparanten en mij, notaris, ondertekend, om vijftien uur en een en vijftig minuten.

(Volgt ondertekening)

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT:

(w.g.) mr C.A. Guicherit

Ondergetekende, mr Celestine Alice Guicherit, waarnemer van mr Leendert Teunis ter Wal, notaris te Bodegraven, gemeente Bodegraven-Reeuwijk, verklaart dat op de onroerende zaak waarop de vervreemding in dit stuk betrekking heeft, geen aanwijzing of voorlopige aanwijzing van toepassing is in de zin van de Wet voorkeursrecht gemeenten.

(w.g.) mr C.A. Guicherit

Ondergetekende, mr Celestine Alice Guicherit, waarnemer van mr Leendert Teunis ter Wal, notaris te Bodegraven, gemeente Bodegraven-Reeuwijk, verklaart dat dit afschrift inhoudelijk een volledige en juiste weergave is van de inhoud van het stuk waarvan het een afschrift is.

Verklaring:

Het voorgaande stuk is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op 03-08-2021 om 13:18 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 81888 nummer 17.

Een elektronisch document met voornoemde inhoud was gewaarmerkt met een digitale handtekening, die blijkens bijbehorend certificaat van KPN BV PKIoverheid Organisatie Persoon CA - G3 met nummer 12BB0D447C0BB41554D373D21A2D7503A55259A1 toebehoort aan Celestine Alice Guicherit.

Naam bewaarder: Mr. B.H.J. Roes.