

BIJLAGE 2 d.d. 25 september 2017

Bijlage lasten, beperkingen en aanvullende bepalingen en voorwaarden (als bedoeld in de artikel 6 en 12 van de koopovereenkomst Gantel-De Baak fase 2B)

Verplichtingen verkoper

1. Het verkochte wordt geleverd in de feitelijke staat waarin het zich op het moment van de juridische levering bevindt. Alsdan zal het verkochte de eigenschappen bezitten die nodig zijn als bruikbare bouwgrond bestemd voor woningbouw ##(en water).
Onder bruikbare bouwgrond wordt verstaan grond waarvoor een bodemgeschiktheidsverklaring is afgegeven ten behoeve van woningbouw en waar direct op kan worden gebouwd.
2. Verkoper staat ervoor in dat het verkochte bij de aflevering vrij is van obstakels en vrij van restanten van voormalige bebouwingen. Indien koper bij zijn bouwwerkzaamheden nog restanten mocht aantreffen, zal verkoper voor zijn rekening zorgdragen voor verwijdering daarvan.
3. Het verkochte zal worden afgeleverd op het peil vermeld in het Stedenbouwkundig Matenplan, waarvan een exemplaar als bijlage 3 aan de koopovereenkomst is gehecht. Koper is verplicht om dit peil te handhaven. De in verband met de realisatie van de opstallen vrijkomende grond dient over eigen terrein verdeeld te worden, zodat er een gesloten grondbalans blijft.
4. Verkoper draagt zorg voor de aanleg van een bouwweg (op de locatie van de toekomstige straten welke haaks zijn gelegen op de Rijnsburgerweg) die bij de juridische levering van het verkochte gereed zal zijn. Aansluiting op bouwwater en bouwelektriciteit geschiedt op aanvraag door dan wel namens koper. De kosten van de aansluiting en het verbruik van het water en de elektriciteit komen voor rekening van koper.
5. Verkoper draagt zorg voor de aanleg van ondergrondse infrastructuur voor gas, elektriciteit, water en riolering tot aan de grens van het verkochte (derhalve tot aan de duiker). Aansluiting van het verkochte op deze infrastructuur zal geschieden door en voor rekening van koper.

Verplichtingen koper

1. Koper is verplicht om op het verkochte een woning te bouwen.
2. De woning dient te voldoen aan de voorwaarden vermeld in:
 - het van toepassing zijnde beeldkwaliteitsplan, waarvan een exemplaar als bijlage 4 aan de koopovereenkomst is gehecht;
 - het kavelpaspoort, waarvan een exemplaar als bijlage 5 aan de koopovereenkomst is gehecht.
3. Verkoper staat ervoor in dat de bouw van een woning als in dit artikel bedoeld toegestaan is.
4. Koper dient zelf zorg te dragen voor de aanvraag van de voor de bouw van de woning benodigde omgevingsvergunning, welke uiterlijk zes (6) maanden na de juridische levering moet zijn ingediend.
5. Koper zal ervoor zorgdragen dat de woning binnen twee (2) jaar na de juridische levering voor bewoning gereed is.
6. Het risico voor het niet (tijdig) verkrijgen van de benodigde omgevingsvergunning komt geheel voor rekening en risico van koper. Verkoper is in dit verband nooit aansprakelijk voor het niet (tijdig) verkrijgen van de benodigde omgevingsvergunning.

Realisatie opstallen

1. De voor de bouwwerkzaamheden in te richten bouwplaats zal gelegen zijn op het onder verkochte ##sub 1 vermelde perceel grond.
2. Koper is op grond van het beeldkwaliteitsplan verplicht om op het verkochte twee parkeerplaatsen, al dan niet middels een carport, te realiseren en als zodanig in stand te houden.
3. De bij de bouw van de woning betrokken personen zullen parkeren op het onder verkochte ##sub 1 vermelde perceel grond of- op de openbare weg mits het overige verkeer hierdoor niet wordt gehinderd.

4. In zijn algemeenheid moet de overlast voor de aangrenzende percelen tot een minimum beperkt blijven.
5. De bouwplaats moet schoon en opgeruimd zijn en blijven.
6. Koper dient voorzieningen te treffen opdat bouwafval en zwerfvuil op een adequate manier wordt opgevangen en afgevoerd.
7. Koper dient sanitaire voorzieningen te treffen voor het personeel dat gedurende de bouw aanwezig is.
8. Vuil wat op de openbare wegen door koper is achtergelaten, dient door koper op eerste aanwijzing van verkoper verwijderd te worden.
9. Het plaatsen van containers voor opslag van materialen en gereedschappen is uitsluitend toegestaan binnen de perceelsgrenzen en alleen tijdens de bouwperiode.
10. Het plaatsen van een bouwkeet of ander onderkomen voor personeel van aannemers of onderaannemers is uitsluitend toegestaan binnen de perceelsgrenzen en alleen toegestaan tijdens de bouwperiode.
11. Koper dient voorzieningen te treffen tegen diefstal van bouwmaterialen en andere goederen. Verkoper is niet aansprakelijk voor enige vorm van diefstal en/of vernieling.
12. Opslagruimtes mogen niet voor bewoning worden gebruikt.
13. De openbare weg moet ten allen tijde vrijgehouden worden, bermen en wegen mogen niet gebruikt worden voor opslag of verwerking van materiaal of voor het deponeren van bouwafval.
14. Personeel van aannemers en onderaannemers mag alleen verblijven op het onder verkochte sub 1 vermelde perceel grond.
15. Indien bij het laden en lossen van bouwmaterialen de doorgang op de openbare weg wordt belemmerd, dient koper de omwonenden daarvan minimaal één (1) dag van tevoren hierover te informeren.
16. Indien bij werkzaamheden op de bouwplaats de eigenaars van de aangrenzende percelen ernstige (geluids)hinder ondervinden, dient koper de eigenaars van de aangrenzende percelen minimaal één (1) dag van tevoren hierover te informeren.
17. Koper dient de aanwijzingen van de opzichter van de gemeente Westland op te volgen.

Vestiging erfdiensbaaheden

Ter legalisering van eventueel met het burenen- en/of eigendomsrecht strijdige situaties, zullen voor zoveel nodig bij de notariële akte van levering en/of bij afzonderlijke notariële akte, ten behoeve en ten laste van het verkochte en ten laste en ten behoeve van overige tot het bouwplan behorende bouwkavels, al zodanige erfdiensbaaheden worden verleend en aangenomen, waardoor de toestand waarin die bouwkavels met de daarop conform de afgegeven of af te geven onherroepelijke omgevingsvergunning(en) casu quo het/de van toepassing zijnde kavelpaspoort(en) casu quo conform het van toepassing zijnde beeldkwaliteitsplan, te stichten/gestichte opstallen zich onmiddellijk na voltooiing van de bouw ten opzichte van elkaar bevinden of zullen bevinden, blijft gehandhaafd, speciaal voor wat betreft de afvoer van hemelwater, eventuele inbalking, inankering en overbouw, licht en uitzicht, zijnde hieronder niet begrepen een verbod om te bouwen of te verbouwen, terwijl deze erfdiensbaaheden niet geacht worden te zijn verzwaaard door bebouwing, meerdere bebouwing of verandering van aard of bestemming van de heersende erven.

Vestiging kwalitatieve verplichtingen / kettingbeding

1. Verkoper verklaart dat de in artikel 11 van de koopovereenkomst bedoelde bodemverontreiniging is gesaneerd overeenkomstig het van overheidswege goedgekeurde saneringsplan. Het eventuele restrisiko komt voor rekening van koper.
In de notariële akte van levering zal ten behoeve van verkoper, als “de schuldeiser” en ten laste van koper en elke opvolgende eigenaar of gebruiker van het verkochte, als “de schuldenaar”, het verbod worden opgelegd om verkoper wegens toerekenbare tekortkoming, onrechtmatige daad en/of anderszins aan te spreken tot sanering, tot het nemen van maatregelen of tot schadevergoeding, anders dan voortvloeiende uit bedoeld saneringsplan.
2. In de notariële akte van levering zal ten behoeve van de gemeente Westland, de Netbeheerders en de eigenaars van de overige tot het bouwplan behorende kavels, als “de

schuldeiser” en ten laste van koper en elke opvolgende eigenaar of gebruiker van het verkochte, als “de schuldenaar”, de verplichting worden opgelegd om te gedogen dat paaltjes, kabels, draden, isolatoren, rozetten, aanduidingsbordjes, rioleringen en pijpleidingen met toebehoren voor openbare doeleinden, obstakels in de vorm van straatpotjes, brandkranen, afsluiters, meterkasten, verdeelkasten of andere voorzieningen voor telecommunicatie en nutsvoorzieningen, apparatuur voor openbare verlichting, kasten en eventuele aanwijspaaltes, alsmede voorzieningen ten behoeve van de centrale antenne-inrichting op, in, aan of boven de kavels en de zich daarop bevindende opstallen worden aangebracht en onderhouden, op de plaatsen waar en de wijze waarop de gemeente Westland of de Netbeheerder dit nodig zal achten, zonder dat de gemeente Westland of de Netbeheerder gehouden is tot vergoeding van schade veroorzaakt door het op normale en zorgvuldige wijze uitvoeren van werkzaamheden. Koper en elke opvolgende eigenaar of gebruiker zijn verplicht om toegang te verlenen aan het personeel dat belast is met het verrichten van deze noodzakelijke werkzaamheden en om al hetgeen krachtens deze bepaling is aangebracht te laten bestaan. Koper en elke opvolgende eigenaar of gebruiker zal, indien dat wordt gewenst, meewerken aan het vestigen van zakelijke rechten ten behoeve van overheid en nutsbedrijven om de hiervoor bedoelde werken aan te leggen en in stand te houden. Wanneer de bovengenoemde voorzieningen ondergronds zijn aangebracht, dan mag koper en elke opvolgende eigenaar of gebruiker ter plekke geen zware diepwortelende gewassen plaatsen en geen bouwwerken of constructies dieper dan veertig centimeter onder het maaiveld in de grond aanbrengen.

3. In de notariële akte van levering zal ten behoeve van de gemeente Westland, als “de schuldeiser” en ten laste van koper en elke opvolgende eigenaar of gebruiker van het verkochte sub 1, als “de schuldenaar”, de verplichting worden opgelegd om ten minste twee opstelplaatsen voor motorvoertuigen aan te leggen, al dan niet middels een carport, deze te handhaven en als zodanig te gebruiken.
4. In de notariële akte van levering zal ten behoeve van de gemeente Westland en de eigenaars van de overige tot het bouwplan behorende kavels, als “de schuldeiser” en ten laste van koper en elke opvolgende eigenaar of gebruiker van het verkochte sub 1, als “de schuldenaar”, de verplichting worden opgelegd om het verkochte van de openbare weg af te scheiden en afgescheiden te houden met beplantingsmateriaal, zoals een ligusterheg, beukenheg, een vlechthege of soortgelijke beplanting. Het plaatsen van schuttingen of soortgelijke werken als erfafscheiding is niet toegestaan. In afwijking van de vorige zin mag de beplanting wel worden geplaatst in combinatie met een zwart spijlenhek met een maximale hoogte van één meter, mits die zodanig wordt geplaatst dat het hek ten opzichte van de heg niet staat aan de zijde van de openbare weg, maar aan de andere zijde van de heg.
5. kavels 18 t/m 21, 22a, 22b, 23 t/m 26, 27a, 28 en 29
In de notariële akte van levering zal ten behoeve van het Hoogheemraadschap van Delfland, gevestigd te Delft, als “de schuldeiser” en ten laste van koper en elke opvolgende eigenaar of gebruiker van het verkochte, als “de schuldenaar”, de verplichting worden opgelegd om te dulden dat ter afscheiding van de grond met het aangrenzende water een talud, ecologische zone en beschoeiing wordt aangebracht. Koper is verplicht voor eigen rekening het talud, de ecologische zone en de beschoeiing deugdelijk te onderhouden en in stand te houden, een en ander conform de Algemene Keur van het Hoogheemraadschap van Delfland. Het is niet toegestaan om het talud – buiten de in het bestemmingsplan aangegeven plaatsen – te overbouwen of in te graven ten behoeve van terrassen, aanlegsteigers of andere werken en/of bouwwerken.
6. kavel 27b
In de notariële akte van levering zal ten behoeve van het Hoogheemraadschap van Delfland, gevestigd te Delft, als “de schuldeiser” en ten laste van koper en elke opvolgende eigenaar of gebruiker van het verkochte, als “de schuldenaar”, de verplichting worden opgelegd om te dulden dat ter afscheiding van de grond met het aangrenzende water een talud en beschoeiing wordt aangebracht. Koper is verplicht voor eigen rekening het talud en de beschoeiing deugdelijk te onderhouden en in stand te houden, een en ander conform de Algemene Keur van het Hoogheemraadschap van Delfland. Het is niet toegestaan om het talud – buiten de eventueel in het bestemmingsplan aangegeven plaatsen – te overbouwen

of in te graven ten behoeve van terrassen, aanlegsteigers of andere werken en/of bouwwerken.

7. kavels 21, 22a, 26, 27a en 27b

In de notariële akte van levering zal ten behoeve van het Hoogheemraadschap van Delfland en de gemeente Westland, als “de schuldeiser” en ten laste van koper en elke opvolgende eigenaar of gebruiker van het verkochte, als “de schuldenaar”, de verplichting worden opgelegd om ter plaatse van de hoofdwatgang ten noorden van het verkochte sub 1 geen boten en andere vaartuigen aan te meren/te stallen, anders dan in een op eigen terrein te realiseren ligplaats/botenhuis.

8. kavels 21, 22a, 26, 27a en 27b

In de notariële akte van levering zal ten behoeve van het Hoogheemraadschap van Delfland en de gemeente Westland, als “de schuldeiser” en ten laste van koper en elke opvolgende eigenaar of gebruiker van het verkochte, als “de schuldenaar”, de verplichting worden opgelegd om vaarverkeer van anderen te dulden in het vaarwater langs (of binnen) de grens van het verkochte. Voor zover het de hoofdwatgang ten noorden van het verkochte sub 1 betreft dient de volledige breedte van de waterpartij vrijgehouden worden voor doorgaand vaarverkeer.

9. kavels 18 t/m 20

In de notariële akte van levering zal ten behoeve van het Hoogheemraadschap van Delfland en de gemeente Westland, als “de schuldeiser” en ten laste van koper en elke opvolgende eigenaar of gebruiker van het verkochte, als “de schuldenaar”, de verplichting worden opgelegd om vaarverkeer van anderen te dulden in het vaarwater langs (of binnen) de grens van het verkochte.

10. De hiervoor in dit artikel onder 1 tot en met 9 vermelde verplichtingen zullen in de notariële akte van levering voor zover mogelijk worden opgelegd als kwalitatieve verplichtingen als bedoeld in artikel 6:252 van het Burgerlijk Wetboek. Hierdoor worden ook de opvolgers onder bijzondere titel van koper en degenen die een recht tot gebruik van het verkochte mochten verkrijgen, van rechtswege aan deze verplichting gebonden.

11. Voor zover de hiervoor in dit artikel onder 1 tot en met 9 vermelde verplichtingen niet kunnen worden opgelegd als kwalitatief beding, moeten deze verplichtingen, alsmede het onderhavige kettingbeding, bij elke vervreemding in eigendom of zakelijk gebruiks- of genotsrecht van het verkochte of een gedeelte daarvan, aan de nieuwe verkrijger in eigendom of enig zakelijk gebruiks- of genotsrecht worden opgelegd, ten behoeve van de gemeente Westland, respectievelijk de eigenaars van de overige tot het bouwplan behorende kavels, respectievelijk de Netbeheerders, respectievelijk het Hoogheemraadschap van Delfland, worden bedongen en aangenomen en in elke verdere akte van vervreemding in eigendom of zakelijk gebruiks- en genotsrecht worden overgenomen, zulks op verbeurte door koper of iedere opvolgende eigenaar of zakelijk gebruiks- of genotsgerechtigde, die verzuimt op te leggen, te bedingen, aan te nemen of te doen opnemen, van een onmiddellijk opeisbare boete ten behoeve van de gemeente Westland, respectievelijk de eigenaars van de overige tot het bouwplan behorende kavels, respectievelijk de Netbeheerders, respectievelijk het Hoogheemraadschap van Delfland, groot een honderd duizend euro (€ 100.000,00), onverminderd de bevoegdheid voor de gemeente Westland, respectievelijk de eigenaars van de overige tot het bouwplan behorende kavels, respectievelijk de Netbeheerders, respectievelijk het Hoogheemraadschap van Delfland om de eventueel meer geleden schade te vorderen. De nalatige zal in gebreke zijn door het enkele feit van niet-nakoming of overtreding van deze bepaling, terwijl de verplichting om alsnog aan het gemaakte beding te voldoen onverminderd blijft bestaan.

Overige bepalingen

1. Het is koper en zijn rechtsopvolger(s) niet toegestaan zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van verkoper, die daaraan voorwaarden kan verbinden, het verkochte, voordat de te bouwen opstallen zijn voltooid, geheel of gedeeltelijk in eigendom over te dragen aan (een) derde(n), danwel met zakelijke rechten (anders dan ten behoeve van de gemeente, de overige overheden en de netbeheerders) te belasten. Dit verbod geldt niet voor vestiging van het recht van hypotheek.

2. Het is koper en zijn rechtsopvolgers niet toegestaan te bouwen, werken uit te voeren of te handelen in strijd met het geldende bestemmingsplan.
3. Koper en zijn rechtsopvolgers zijn verplicht tot nakoming van alle eventuele bepalingen en voorwaarden zoals deze door de gemeente of overige overheden en/of verkoper aan koper en zijn rechtsopvolger(s) zijn of zullen worden opgelegd.
4. Indien koper en zijn rechtsopvolgers de hiervoor onder 1, 2 en 3 opgenomen verboden overtreedt danwel de aldaar opgenomen verplichtingen niet nakomt, zal de nalatige ten behoeve van verkoper een onmiddellijk opeisbare boete verbeuren van tien procent (10%) van de koopsom verhoogd met éénduizend euro (€ 1.000,00) per dag dat de overtreding voortduurt, een gedeelte van een dag voor een gehele gerekend, zonder dat enige ingebrekestelling of rechterlijke tussenkomst is vereist. Deze boete wordt jaarlijks geïndexeerd met het CBS consumenten prijsindexcijfer alles huishoudens (2009=100). Indien koper voordat de te bouwen opstallen zijn voltooid overgaat tot vervreemding van het verkochte of daarop goederenrechtelijke rechten vestigt waardoor door derden de beschikking over het verkochte wordt verkregen - anders dan aan dan wel ten behoeve van verkoper - is hij gehouden op verbeurte van eenzelfde boete als voormeld per verzuim aan de nieuwe verkrijger of gerechtigde op te leggen, van deze te bedingen en ten behoeve van verkoper aan te nemen:
 - de verplichtingen uit al het vorenstaande voortvloeiende;
 - de verplichting om bij verdere vervreemding of vestiging van bedoelde rechten voordat de te bouwen opstallen zijn voltooid de onderhavige verplichtingen op te leggen aan de opvolgende verkrijgers of gerechtigden, zulks op dezelfde wijze en onder oplegging van dezelfde boetebepaling ten behoeve van verkoper als in dit artikel is opgenomen.
5. Koper verplicht zich bij deze ten opzichte van verkoper verplicht geen civielrechtelijk, bestuursrechtelijk of enig ander bezwaar te zullen indienen tegen de aanvragen van de omgevingsvergunningen voor de te bouwen woningen van de andere kopers van een kavel behorende tot het bouwplan, mits die aanvraag valt binnen het van toepassing zijnde bestemmingsplan.
6. Bij niet-nakoming of overtreding van het onder 5 bepaalde koper aan en ten behoeve van verkoper een dadelijk opeisbare boete verbeurt van een honderd duizend euro (€ 100.000,00), te voldoen aan verkoper.
7. Het onder 5 en 6 bepaalde vervalt, nadat bedoelde woningen geheel gereed voor bewoning zijn opgeleverd.
8. Indien koper, voordat de bouw van alle andere bedoelde woningen is voltooid, overgaat tot vervreemding van het verkochte of daarop goederenrechtelijke rechten vestigt waardoor door derden de beschikking over het verkochte wordt verkregen - anders dan aan dan wel ten behoeve van verkoper - hij gehouden is op verbeurte van eenzelfde boete als voormeld per verzuim aan de nieuwe verkrijger of gerechtigde op te leggen, van deze te bedingen en ten behoeve van verkoper aan te nemen:
 - de verplichtingen uit het onder 5, 6 en 7 voortvloeiende;
 - de verplichting om bij verdere vervreemding of vestiging van bedoelde rechten, voordat de bouw van alle andere bedoelde woningen is voltooid, de onderhavige verplichtingen op te leggen aan de opvolgende verkrijgers of gerechtigden, zulks op dezelfde wijze en onder oplegging van dezelfde boetebepaling ten behoeve van verkoper als in dit artikel is opgenomen.

Mandeligheden

1. Toegangsweg bouw kavels 18 tot en met 23

Ten aanzien van de mandelige parkeerplaatsen en in- en uitrit is/wordt de navolgende regeling overeengekomen:

Mandeligheid / Reglement

Het aandeel

Artikel 1

1. *Het aan een deelgenoot toebehorende aandeel is een van zijn erf afhankelijk recht. Levering en bezwaring van het erf treft op gelijke wijze het aandeel.*
2. *Een aandeel kan niet afzonderlijk van het erf worden overgedragen aan een of meer van de*

overige deelgenoten.

3. De verkrijger van een aandeel is verplicht onverwijld van zijn verkrijging mededeling te doen aan degene die met het beheer van de mandelige zaak is belast of aan de overige deelgenoten.
4. De verkrijger en de vervreemder zijn hoofdelijk aansprakelijk voor hetgeen de vervreemder ter zake van de mandelige zaak aan een of meer van de overige deelgenoten of aan de beheerder verschuldigd is.

Verdeling

Artikel 2

Zolang de mandeligheid bestaat, kan geen van de deelgenoten verdeling van de mandelige zaak vorderen.

Gebruik

Artikel 3

1. De mandelige zaak wordt gebruikt als parkeerplaatsen en in- en uitrit.
2. Elke deelgenoot heeft de bevoegdheid de mandelige zaak te gebruiken overeenkomstig de bestemming, mits dit gebruik verenigbaar is met de gebruiksrechten van de overige deelgenoten en overigens met inachtneming van het bepaalde in de titel(s) van aankomst van de mandelige zaak.
3. Het is een deelgenoot verboden:
 - a. de in- en uitrit te (doen) gebruiken als parkeerplaatsen of als opslagplaats voor goederen;
 - b. de toegang tot een erf van een andere deelgenoot te blokkeren;
 - c. de parkeerplaatsen te (doen) gebruiken als opslagplaats voor goederen of ten behoeve van het parkeren voor langere tijd (zeven dagen of meer) van caravans, boottrailers, aanhangwagens, campers en aanverwante voertuigen;
 - d. op de mandelige zaak zodanige werkzaamheden te (doen) verrichten, dat daardoor benzine, olie, smeermiddelen en/of dergelijke producten op of in de grond of in een eventuele riolering terecht kunnen komen.
4. Van de mandelige zaak zal niet alleen gebruik mogen worden gemaakt door de deelgenoten maar ook door gebruikers en bezoekers van de op de erven te bouwen woningen.
5. Ter zake van de in- en uitrit is de wegenverkeerswetgeving en de daarbij behorende uitvoeringsbeschikking(en) en/of -regeling(en) zoveel mogelijk van overeenkomstige toepassing.

Instandhouding, onderhoud en herstel.

Artikel 4

1. De mandelige zaak wordt op kosten van alle deelgenoten in stand gehouden, onderhouden, gereinigd en zonodig vernieuwd.
2. Indien de mandelige zaak hersteld, gereinigd of vernieuwd dient te worden ten gevolge van enig handelen of nalaten, hetwelk niet gerekend kan worden tot het normale gebruik volgens de bestemming van de mandelige zaak, zullen de kosten daarvan zijn voor rekening van de deelgenoot, aan wie dat handelen of nalaten kan worden toegerekend.
3. Ingeval van schade aan de mandelige zaak, alsmede ingeval de (feitelijke) toestand zulks noodzakelijk maakt, kan iedere deelgenoot van de overige deelgenoten medewerking vorderen ten behoeve van het herstel.
4. Iedere deelgenoot is naar evenredigheid van zijn aandeel draagplichtig voor deze kosten, behoudens het bepaalde in lid 2.
5. Eventuele verzekeringsuitkeringen dienen in de eerste plaats te worden aangewend tot herstel van de betreffende schade.

Beheer

Artikel 5

1. Onder beheer wordt verstaan het verrichten van alle handelingen welke dienstig kunnen zijn voor de instandhouding van de mandelige zaak.
2. Iedere deelgenoot is verplicht medewerking te verlenen aan de oprichting van een vereniging, welke als beheerder zal fungeren, als lid tot die vereniging toe te treden en lid van die vereniging te blijven zolang hij deelgenoot is tot de mandelige zaak.
3. De beheerder is bevoegd tot handelingen dienende tot gewoon onderhoud of tot behoud van de mandelige zaak en in het algemeen tot handelingen die geen uitstel kunnen lijden. Hij

vertegenwoordigt daarbij de overige deelgenoten.

De beheerder kan geen hoofdelijke aansprakelijkheid overeenkomen.

4. De beheerder is na afloop van iedere gehele periode van twaalf maanden dat zijn beheer duurt, alsmede bij het einde van zijn beheer, verplicht tot rekening en verantwoording jegens de gezamenlijke deelgenoten. De beheerder is verplicht de op zijn beheer betrekking hebbende bescheiden aan de opvolgende beheerder ter hand te stellen.

Andere handelingen

Artikel 6

1. Tot alle andere handelingen dan beheershandelingen zijn de deelgenoten slechts gezamenlijk bevoegd.
2. Iedere deelgenoot heeft er recht op dat de mandelige zaak wordt verzekerd tegen de gebruikelijke risico's.
3. Het sluiten van deze verzekeringsovereenkomst(en), het wijzigen en beëindigen daarvan, alsmede het in ontvangst nemen van de verzekeringspenningen is niet onder het beheer begrepen.

Nadere regels omtrent het gebruik en beheer

Artikel 7

1. Iedere deelgenoot is bevoegd om, met inachtneming van een oproepingstermijn van dertig dagen, de dag van de oproeping en die van de vergadering daar niet onder begrepen, schriftelijk de overige deelgenoten ter vergadering op te roepen. De oproepingsbrief moet het onderwerp van de vergadering bevatten.
2. De overeenkomstig het vorige lid bijeengeroepen vergadering is - mits ten minste twee/derde van de deelgenoten aanwezig of vertegenwoordigd is - bevoegd om bij volstreekte meerderheid van stemmen, mits schriftelijk, besluiten te nemen, waarbij nadere regels worden gesteld met betrekking tot:

a. het gebruik van de mandelige zaak;

b. het beheer van de mandelige zaak.

Een deelgenoot kan zich slechts door een mededeelgenoot doen vertegenwoordigen. Een deelgenoot kan slechts één mededeelgenoot vertegenwoordigen.

Is op de vergadering waarin over nadere regels moet worden besloten betreffende het gebruik en beheer van de mandelige zaak, niet ten minste twee/derde van de deelgenoten aanwezig of vertegenwoordigd, dan zal een nieuwe vergadering worden bijeengeroepen, te houden niet eerder dan veertien en niet later dan dertig dagen na de bedoelde vergadering, waarin het besluit kan worden genomen ongeacht het aantal aanwezigen.

3. Regels voor gebruik en beheer dienen voor iedere deelgenoot te gelden. Aan een deelgenoot kan niet bij besluit tijdelijk of blijvend zijn gebruiksrecht worden ontzegd.
4. De vergadering wordt voorgezeten door de beheerder, tenzij de vergadering een andere persoon aanwijst.
5. Van het verhandelde in een vergadering worden op de door de voorzitter van de vergadering te bepalen wijze notulen gehouden, welke door de voorzitter met een door de vergadering bij haar aanvang aangewezen persoon worden vastgesteld en ondertekend.
6. a. Het in de vergadering uitgesproken oordeel van de voorzitter omtrent de uitslag van een stemming is beslissend. Hetzelfde geldt voor de inhoud van een genomen besluit, voor zover werd gestemd over een niet schriftelijk vastgelegd voorstel.
b. Wordt onmiddellijk na het uitspreken van het oordeel van de voorzitter de juistheid daarvan betwist, dan vindt een nieuwe stemming plaats, indien de meerderheid der vergadering of, indien de oorspronkelijke stemming niet hoofdelijk of schriftelijk geschiedde, een stemgerechtigde aanwezige dit verlangt. Door deze nieuwe stemming vervallen de rechtsgevolgen van de oorspronkelijke stemming.

Kettingbeding

Artikel 8

1. Iedere deelgenoot is verplicht bij vervreemding van zijn aandeel in de mandelige zaak (vestiging van goederenrechtelijke genotsrechten daaronder begrepen), namens de overige deelgenoten van zijn rechtsopvolger te bedingen dat deze zich bindt en onderwerpt aan de besluiten van de vergadering van deelgenoten, die reeds genomen zijn of genomen zullen worden, alsmede om het in dit artikel bepaalde op zijn beurt woordelijk te bedingen van zijn rechtsopvolger.

2. Een deelgenoot die verzuimt het vorenstaande van zijn rechtsopvolger te bedingen, verbeurt diensgevolge een door de enkele overtreding direct opeisbare boete ten gunste van de overige gezamenlijke deelgenoten van een honderd duizend euro (€ 100.000,00), zulks onverminderd de rechtsmiddelen, die de overige gezamenlijke deelgenoten openstaan als gevolg daarvan.

Einde mandeligheid

Artikel 9

De mandeligheid eindigt:

- a. wanneer de gemeenschap van de mandelige zaak eindigt;
- b. wanneer de bij deze akte aan die zaak gegeven bestemming wordt opgeheven bij een tussen alle deelgenoten opgemaakte notariële akte, gevolgd door inschrijving in de openbare registers;
- c. zodra het nut voor elk van de erven is geëindigd.

Inschrijving wijzigingen

Artikel 10

De deelgenoten zijn verplicht en iedere deelgenoot is bevoegd wijzigingen betreffende het genot, het gebruik en het beheer van de mandelige zaak terstond te doen inschrijven in de openbare registers.”

2. Toegangsweg bouw kavels 24 tot en met 29

Ten aanzien van de mandelige parkeerplaatsen en in- en uitrit is/wordt de navolgende regeling overeengekomen:

Mandeligheid / Reglement

Het aandeel

Artikel 1

1. Het aan een deelgenoot toebehorende aandeel is een van zijn erf afhankelijk recht. Levering en bezwaring van het erf treft op gelijke wijze het aandeel.
2. Een aandeel kan niet afzonderlijk van het erf worden overgedragen aan een of meer van de overige deelgenoten.
3. De verkrijger van een aandeel is verplicht onverwijld van zijn verkrijging mededeling te doen aan degene die met het beheer van de mandelige zaak is belast of aan de overige deelgenoten.
4. De verkrijger en de vervreemder zijn hoofdelijk aansprakelijk voor hetgeen de vervreemder ter zake van de mandelige zaak aan een of meer van de overige deelgenoten of aan de beheerder verschuldigd is.

Verdeling

Artikel 2

Zolang de mandeligheid bestaat, kan geen van de deelgenoten verdeling van de mandelige zaak vorderen.

Gebruik

Artikel 3

1. De mandelige zaak wordt gebruikt als parkeerplaatsen en in- en uitrit.
2. Elke deelgenoot heeft de bevoegdheid de mandelige zaak te gebruiken overeenkomstig de bestemming, mits dit gebruik verenigbaar is met de gebruiksrechten van de overige deelgenoten en overigens met inachtneming van het bepaalde in de titel(s) van aankomst van de mandelige zaak.
3. Het is een deelgenoot verboden:
 - a. de in- en uitrit te (doen) gebruiken als parkeerplaatsen of als opslagplaats voor goederen;
 - b. de toegang tot een erf van een andere deelgenoot te blokkeren;
 - c. de parkeerplaatsen te (doen) gebruiken als opslagplaats voor goederen of ten behoeve van het parkeren voor langere tijd (zeven dagen of meer) van caravans, boottrailers, aanhangwagens, campers en aanverwante voertuigen;
 - d. op de mandelige zaak zodanige werkzaamheden te (doen) verrichten, dat daardoor benzine, olie, smeermiddelen en/of dergelijke producten op of in de grond of in een eventuele riolering terecht kunnen komen.
4. Van de mandelige zaak zal niet alleen gebruik mogen worden gemaakt door de deelgenoten

maar ook door gebruikers en bezoekers van de op de erven te bouwen woningen.

5. Ter zake van de in- en uitrit is de wegenverkeerswetgeving en de daarbij behorende uitvoeringsbeschikking(en) en/of -regeling(en) zoveel mogelijk van overeenkomstige toepassing.

Instandhouding, onderhoud en herstel.

Artikel 4

1. De mandelige zaak wordt op kosten van alle deelgenoten in stand gehouden, onderhouden, gereinigd en zonodig vernieuwd.
2. Indien de mandelige zaak hersteld, gereinigd of vernieuwd dient te worden ten gevolge van enig handelen of nalaten, hetwelk niet gerekend kan worden tot het normale gebruik volgens de bestemming van de mandelige zaak, zullen de kosten daarvan zijn voor rekening van de deelgenoot, aan wie dat handelen of nalaten kan worden toegerekend.
3. Ingeval van schade aan de mandelige zaak, alsmede ingeval de (feitelijke) toestand zulks noodzakelijk maakt, kan iedere deelgenoot van de overige deelgenoten medewerking vorderen ten behoeve van het herstel.
4. Iedere deelgenoot is naar evenredigheid van zijn aandeel draagplichtig voor deze kosten, behoudens het bepaalde in lid 2.
5. Eventuele verzekeringsuitkeringen dienen in de eerste plaats te worden aangewend tot herstel van de betreffende schade.

Beheer

Artikel 5

1. Onder beheer wordt verstaan het verrichten van alle handelingen welke dienstig kunnen zijn voor de instandhouding van de mandelige zaak.
2. Iedere deelgenoot is verplicht medewerking te verlenen aan de oprichting van een vereniging, welke als beheerder zal fungeren, als lid tot die vereniging toe te treden en lid van die vereniging te blijven zolang hij deelgenoot is tot de mandelige zaak.
3. De beheerder is bevoegd tot handelingen dienende tot gewoon onderhoud of tot behoud van de mandelige zaak en in het algemeen tot handelingen die geen uitstel kunnen lijden. Hij vertegenwoordigt daarbij de overige deelgenoten.
De beheerder kan geen hoofdelijke aansprakelijkheid overeenkomen.
4. De beheerder is na afloop van iedere gehele periode van twaalf maanden dat zijn beheer duurt, alsmede bij het einde van zijn beheer, verplicht tot rekening en verantwoording jegens de gezamenlijke deelgenoten. De beheerder is verplicht de op zijn beheer betrekking hebbende bescheiden aan de opvolgende beheerder ter hand te stellen.

Andere handelingen

Artikel 6

1. Tot alle andere handelingen dan beheershandelingen zijn de deelgenoten slechts gezamenlijk bevoegd.
2. Iedere deelgenoot heeft er recht op dat de mandelige zaak wordt verzekerd tegen de gebruikelijke risico's.
3. Het sluiten van deze verzekeringsovereenkomst(en), het wijzigen en beëindigen daarvan, alsmede het in ontvangst nemen van de verzekeringspenningen is niet onder het beheer begrepen.

Nadere regels omtrent het gebruik en beheer

Artikel 7

1. Iedere deelgenoot is bevoegd om, met inachtneming van een oproepingstermijn van dertig dagen, de dag van de oproeping en die van de vergadering daar niet onder begrepen, schriftelijk de overige deelgenoten ter vergadering op te roepen. De oproepingsbrief moet het onderwerp van de vergadering bevatten.
2. De overeenkomstig het vorige lid bijeengeroepen vergadering is - mits ten minste twee/derde van de deelgenoten aanwezig of vertegenwoordigd is - bevoegd om bij volstrekte meerderheid van stemmen, mits schriftelijk, besluiten te nemen, waarbij nadere regels worden gesteld met betrekking tot:
 - a. het gebruik van de mandelige zaak;
 - b. het beheer van de mandelige zaak.Een deelgenoot kan zich slechts door een mededeelgenoot doen vertegenwoordigen. Een deelgenoot kan slechts één mededeelgenoot vertegenwoordigen.

Is op de vergadering waarin over nadere regels moet worden besloten betreffende het gebruik en beheer van de mandelige zaak, niet ten minste twee/derde van de deelgenoten aanwezig of vertegenwoordigd, dan zal een nieuwe vergadering worden bijeengeroepen, te houden niet eerder dan veertien en niet later dan dertig dagen na de bedoelde vergadering, waarin het besluit kan worden genomen ongeacht het aantal aanwezigen.

3. *Regels voor gebruik en beheer dienen voor iedere deelgenoot te gelden. Aan een deelgenoot kan niet bij besluit tijdelijk of blijvend zijn gebruiksrecht worden ontzegd.*
4. *De vergadering wordt voorgezeten door de beheerder, tenzij de vergadering een andere persoon aanwijst.*
5. *Van het verhandelde in een vergadering worden op de door de voorzitter van de vergadering te bepalen wijze notulen gehouden, welke door de voorzitter met een door de vergadering bij haar aanvang aangewezen persoon worden vastgesteld en ondertekend.*
6.
 - a. *Het in de vergadering uitgesproken oordeel van de voorzitter omtrent de uitslag van een stemming is beslissend. Hetzelfde geldt voor de inhoud van een genomen besluit, voor zover werd gestemd over een niet schriftelijk vastgelegd voorstel.*
 - b. *Wordt onmiddellijk na het uitspreken van het oordeel van de voorzitter de juistheid daarvan betwist, dan vindt een nieuwe stemming plaats, indien de meerderheid der vergadering of, indien de oorspronkelijke stemming niet hoofdelijk of schriftelijk geschiedde, een stemgerechtigde aanwezige dit verlangt. Door deze nieuwe stemming vervallen de rechtsgevolgen van de oorspronkelijke stemming.*

Kettingbeding

Artikel 8

1. *Iedere deelgenoot is verplicht bij vervreemding van zijn aandeel in de mandelige zaak (vestiging van goederenrechtelijke genotsrechten daaronder begrepen), namens de overige deelgenoten van zijn rechtsopvolger te bedingen dat deze zich bindt en onderwerpt aan de besluiten van de vergadering van deelgenoten, die reeds genomen zijn of genomen zullen worden, alsmede om het in dit artikel bepaalde op zijn beurt woordelijk te bedingen van zijn rechtsopvolger.*
2. *Een deelgenoot die verzuimt het vorenstaande van zijn rechtsopvolger te bedingen, verbeurt diensgevolge een door de enkele overtreding direct opeisbare boete ten gunste van de overige gezamenlijke deelgenoten van een honderd duizend euro (€ 100.000,00), zulks onverminderd de rechtsmiddelen, die de overige gezamenlijke deelgenoten openstaan als gevolg daarvan.*

Einde mandeligheid

Artikel 9

De mandeligheid eindigt:

- a. *wanneer de gemeenschap van de mandelige zaak eindigt;*
- b. *wanneer de bij deze akte aan die zaak gegeven bestemming wordt opgeheven bij een tussen alle deelgenoten opgemaakte notariële akte, gevolgd door inschrijving in de openbare registers;*
- c. *zodra het nut voor elk van de erven is geëindigd.*

Inschrijving wijzigingen

Artikel 10

De deelgenoten zijn verplicht en iedere deelgenoot is bevoegd wijzigingen betreffende het genot, het gebruik en het beheer van de mandelige zaak terstond te doen inschrijven in de openbare registers."

3. Watergang bouwkavels 22a tot en met 26

Ten aanzien van het mandelige water is/wordt de navolgende regeling overeengekomen:

Mandeligheid / Reglement

Het aandeel

Artikel 1

1. *Het aan een deelgenoot toebehorende aandeel is een van zijn erf afhankelijk recht. Levering en bezwaring van het erf treft op gelijke wijze het aandeel.*
2. *Een aandeel kan niet afzonderlijk van het erf worden overgedragen aan een of meer van de overige deelgenoten.*
3. *De verkrijger van een aandeel is verplicht onverwijld van zijn verkrijging mededeling te doen*

aan degene die met het beheer van de mandelige zaak is belast of aan de overige deelgenoten.

4. De verkrijger en de vervreemder zijn hoofdelijk aansprakelijk voor hetgeen de vervreemder ter zake van de mandelige zaak aan een of meer van de overige deelgenoten of aan de beheerder verschuldigd is.

Verdeling

Artikel 2

Zolang de mandeligheid bestaat, kan geen van de deelgenoten verdeling van de mandelige zaak vorderen.

Gebruik

Artikel 3

1. De mandelige zaak is bestemd om enerzijds te worden gebruikt als watergang en ecologische zone en zal anderzijds ten behoeve van de op de erven te bouwen woningen een recreatieve functie gaan vervullen.
Het is de deelgenoten toegestaan de mandelige zaak voor recreatieve doeleinden te gebruiken, waaronder begrepen pleziervaart met een maximale snelheid van twee knopen.
2. Elke deelgenoot heeft de bevoegdheid de mandelige zaak te gebruiken overeenkomstig de bestemming, mits dit gebruik verenigbaar is met de gebruiksrechten van de overige deelgenoten en overigens met inachtneming van het bepaalde in de titel(s) van aankomst van de mandelige zaak.
3. Het is een deelgenoot toegestaan, mits niet in strijd met het bestemmingsplan en/of de Algemene Keur van het Hoogheemraadschap van Delfland:
 - a. in het verlengde van zijn erf, voor eigen rekening en risico terrassen, aanlegsteigers of andere werken en/of bouwwerken te hebben boven de mandelige zaak; en
 - b. boten en andere vaartuigen aan te meren/te stallen langs een aanlegsteiger behorend bij zijn erf.
4. Het is een deelgenoot verboden:
 - a. de toegang tot een erf van een andere deelgenoot te blokkeren; en
 - b. op de mandelige zaak zodanige werkzaamheden te (doen) verrichten, dat daardoor benzine, olie, smeermiddelen en/of dergelijke producten op of in het water / de grond terecht kunnen komen.
5. Van de mandelige zaak zal niet alleen gebruik mogen worden gemaakt door de deelgenoten maar ook door gebruikers en bezoekers van de op de erven te bouwen woningen.

Instandhouding, onderhoud en herstel.

Artikel 4

1. De mandelige zaak wordt op kosten van alle deelgenoten in stand gehouden, onderhouden, gereinigd en zonodig vernieuwd.
De langs de erven aan te brengen beschoeiing behoort niet tot de mandelige zaak.
2. Indien de mandelige zaak hersteld of gereinigd dient te worden ten gevolge van enig handelen of nalaten, hetwelk niet gerekend kan worden tot het normale gebruik volgens de bestemming van de mandelige zaak, zullen de kosten daarvan zijn voor rekening van de deelgenoot, aan wie dat handelen of nalaten kan worden toegerekend.
3. Ingeval van schade aan de mandelige zaak, alsmede ingeval de (feitelijke) toestand zulks noodzakelijk maakt, kan iedere deelgenoot van de overige deelgenoten medewerking vorderen ten behoeve van het herstel.
4. Iedere deelgenoot is naar evenredigheid van zijn aandeel draagplichtig voor deze kosten, behoudens het bepaalde in lid 2.
5. Eventuele verzekeringsuitkeringen dienen in de eerste plaats te worden aangewend tot herstel van de betreffende schade.

Beheer

Artikel 5

1. Onder beheer wordt verstaan het verrichten van alle handelingen welke dienstig kunnen zijn voor de instandhouding van de mandelige zaak.
2. Iedere deelgenoot is verplicht medewerking te verlenen aan de oprichting van een vereniging, welke als beheerder zal fungeren, als lid tot die vereniging toe te treden en lid van die vereniging te blijven zolang hij deelgenoot is tot de mandelige zaak.
3. De beheerder is bevoegd tot handelingen dienende tot gewoon onderhoud of tot behoud van

de mandelige zaak en in het algemeen tot handelingen die geen uitstel kunnen lijden. Hij vertegenwoordigt daarbij de overige deelgenoten.

De beheerder kan geen hoofdelijke aansprakelijkheid overeenkomen.

4. De beheerder is na afloop van iedere gehele periode van twaalf maanden dat zijn beheer duurt, alsmede bij het einde van zijn beheer, verplicht tot rekening en verantwoording jegens de gezamenlijke deelgenoten. De beheerder is verplicht de op zijn beheer betrekking hebbende bescheiden aan de opvolgende beheerder ter hand te stellen.

Andere handelingen

Artikel 6

Tot alle andere handelingen dan beheershandelingen zijn de deelgenoten slechts gezamenlijk bevoegd.

Nadere regels omtrent het gebruik en beheer

Artikel 7

1. Iedere deelgenoot is bevoegd om, met inachtneming van een oproepingstermijn van dertig dagen, de dag van de oproeping en die van de vergadering daar niet onder begrepen, schriftelijk de overige deelgenoten ter vergadering op te roepen. De oproepingsbrief moet het onderwerp van de vergadering bevatten.
2. De overeenkomstig het vorige lid bijeengeroepen vergadering is - mits ten minste twee/derde van de deelgenoten aanwezig of vertegenwoordigd is - bevoegd om bij volstrekte meerderheid van stemmen, mits schriftelijk, besluiten te nemen, waarbij nadere regels worden gesteld met betrekking tot:
 - a. het gebruik van de mandelige zaak;
 - b. het beheer van de mandelige zaak.

Een deelgenoot kan zich slechts door een mededeelgenoot doen vertegenwoordigen. Een deelgenoot kan slechts één mededeelgenoot vertegenwoordigen.

Is op de vergadering waarin over nadere regels moet worden besloten betreffende het gebruik en beheer van de mandelige zaak, niet ten minste twee/derde van de deelgenoten aanwezig of vertegenwoordigd, dan zal een nieuwe vergadering worden bijeengeroepen, te houden niet eerder dan veertien en niet later dan dertig dagen na de bedoelde vergadering, waarin het besluit kan worden genomen ongeacht het aantal aanwezigen.

3. Regels voor gebruik en beheer dienen voor iedere deelgenoot te gelden. Aan een deelgenoot kan niet bij besluit tijdelijk of blijvend zijn gebruiksrecht worden ontzegd.
4. De vergadering wordt voorgezeten door de beheerder, tenzij de vergadering een andere persoon aanwijst.
5. Van het verhandelde in een vergadering worden op de door de voorzitter van de vergadering te bepalen wijze notulen gehouden, welke door de voorzitter met een door de vergadering bij haar aanvang aangewezen persoon worden vastgesteld en ondertekend.
6.
 - a. Het in de vergadering uitgesproken oordeel van de voorzitter omtrent de uitslag van een stemming is beslissend. Hetzelfde geldt voor de inhoud van een genomen besluit, voor zover werd gestemd over een niet schriftelijk vastgelegd voorstel.
 - b. Wordt onmiddellijk na het uitspreken van het oordeel van de voorzitter de juistheid daarvan betwist, dan vindt een nieuwe stemming plaats, indien de meerderheid der vergadering of, indien de oorspronkelijke stemming niet hoofdelijk of schriftelijk geschiedde, een stemgerechtigde aanwezige dit verlangt. Door deze nieuwe stemming vervallen de rechtsgevolgen van de oorspronkelijke stemming.

Kettingbeding

Artikel 8

1. Iedere deelgenoot is verplicht bij vervreemding van zijn aandeel in de mandelige zaak (vestiging van goederenrechtelijke genotsrechten daaronder begrepen), namens de overige deelgenoten van zijn rechtsopvolger te bedingen dat deze zich bindt en onderwerpt aan de besluiten van de vergadering van deelgenoten, die reeds genomen zijn of genomen zullen worden, alsmede om het in dit artikel bepaalde op zijn beurt woordelijk te bedingen van zijn rechtsopvolger.
2. Een deelgenoot die verzuimt het vorenstaande van zijn rechtsopvolger te bedingen, verbeurt dientengevolge een door de enkele overtreding direct opeisbare boete ten gunste van de overige gezamenlijke deelgenoten van een honderd duizend euro (€ 100.000,00), zulks onverminderd de rechtsmiddelen, die de overige gezamenlijke deelgenoten openstaan als

gevolg daarvan.

Einde mandeligheid

Artikel 9

De mandeligheid eindigt:

- a. wanneer de gemeenschap van de mandelige zaak eindigt;
- b. wanneer de bij deze akte aan die zaak gegeven bestemming wordt opgeheven bij een tussen alle deelgenoten opgemaakte notariële akte, gevolgd door inschrijving in de openbare registers;
- c. zodra het nut voor elk van de erven is geëindigd.

Inschrijving wijzigingen

Artikel 10

De deelgenoten zijn verplicht en iedere deelgenoot is bevoegd wijzigingen betreffende het genot, het gebruik en het beheer van de mandelige zaak terstond te doen inschrijven in de openbare registers.”

4. Watergang bouwkavels 27a tot en met 29 en ## tot en met

Ten aanzien van het mandelige water is/wordt de navolgende regeling overeengekomen:

Mandeligheid / Reglement

Het aandeel

Artikel 1

1. Het aan een deelgenoot toebehorende aandeel is een van zijn erf afhankelijk recht. Levering en bezwaring van het erf treft op gelijke wijze het aandeel.
2. Een aandeel kan niet afzonderlijk van het erf worden overgedragen aan een of meer van de overige deelgenoten.
3. De verkrijger van een aandeel is verplicht onverwijld van zijn verkrijging mededeling te doen aan degene die met het beheer van de mandelige zaak is belast of aan de overige deelgenoten.
4. De verkrijger en de vervreemder zijn hoofdelijk aansprakelijk voor hetgeen de vervreemder ter zake van de mandelige zaak aan een of meer van de overige deelgenoten of aan de beheerder verschuldigd is.

Verdeling

Artikel 2

Zolang de mandeligheid bestaat, kan geen van de deelgenoten verdeling van de mandelige zaak vorderen.

Gebruik

Artikel 3

1. De mandelige zaak is bestemd om enerzijds te worden gebruikt als watergang en ecologische zone en zal anderzijds ten behoeve van de op de erven te bouwen woningen een recreatieve functie gaan vervullen.
Het is de deelgenoten toegestaan de mandelige zaak voor recreatieve doeleinden te gebruiken, waaronder begrepen pleziervaart met een maximale snelheid van twee knopen.
2. Elke deelgenoot heeft de bevoegdheid de mandelige zaak te gebruiken overeenkomstig de bestemming, mits dit gebruik verenigbaar is met de gebruiksrechten van de overige deelgenoten en overigens met inachtneming van het bepaalde in de titel(s) van aankomst van de mandelige zaak.
3. Het is een deelgenoot toegestaan, mits niet in strijd met het bestemmingsplan en/of de Algemene Keur van het Hoogheemraadschap van Delfland:
 - a. in het verlengde van zijn erf, voor eigen rekening en risico terrassen, aanlegsteigers of andere werken en/of bouwwerken te hebben boven de mandelige zaak; en
 - b. boten en andere vaartuigen aan te meren/te stallen langs een aanlegsteiger behorend bij zijn erf.
4. Het is een deelgenoot verboden:
 - a. de toegang tot een erf van een andere deelgenoot te blokkeren; en
 - b. op de mandelige zaak zodanige werkzaamheden te (doen) verrichten, dat daardoor benzine, olie, smeermiddelen en/of dergelijke producten op of in het water / de grond terecht kunnen komen.

5. *Van de mandelige zaak zal niet alleen gebruik mogen worden gemaakt door de deelgenoten maar ook door gebruikers en bezoekers van de op de erven te bouwen woningen.*

Instandhouding, onderhoud en herstel.

Artikel 4

1. *De mandelige zaak wordt op kosten van alle deelgenoten in stand gehouden, onderhouden, gereinigd en zonodig vernieuwd.
De langs de erven aan te brengen beschoeiing behoort niet tot de mandelige zaak.*
2. *Indien de mandelige zaak hersteld of gereinigd dient te worden ten gevolge van enig handelen of nalaten, hetwelk niet gerekend kan worden tot het normale gebruik volgens de bestemming van de mandelige zaak, zullen de kosten daarvan zijn voor rekening van de deelgenoot, aan wie dat handelen of nalaten kan worden toegerekend.*
3. *Ingeval van schade aan de mandelige zaak, alsmede ingeval de (feitelijke) toestand zulks noodzakelijk maakt, kan iedere deelgenoot van de overige deelgenoten medewerking vorderen ten behoeve van het herstel.*
4. *Iedere deelgenoot is naar evenredigheid van zijn aandeel draagplichtig voor deze kosten, behoudens het bepaalde in lid 2.*
5. *Eventuele verzekeringsuitkeringen dienen in de eerste plaats te worden aangewend tot herstel van de betreffende schade.*

Beheer

Artikel 5

1. *Onder beheer wordt verstaan het verrichten van alle handelingen welke dienstig kunnen zijn voor de instandhouding van de mandelige zaak.*
2. *Iedere deelgenoot is verplicht medewerking te verlenen aan de oprichting van een vereniging, welke als beheerder zal fungeren, als lid tot die vereniging toe te treden en lid van die vereniging te blijven zolang hij deelgenoot is tot de mandelige zaak.*
3. *De beheerder is bevoegd tot handelingen dienende tot gewoon onderhoud of tot behoud van de mandelige zaak en in het algemeen tot handelingen die geen uitstel kunnen lijden. Hij vertegenwoordigt daarbij de overige deelgenoten.
De beheerder kan geen hoofdelijke aansprakelijkheid overeenkomen.*
4. *De beheerder is na afloop van iedere gehele periode van twaalf maanden dat zijn beheer duurt, alsmede bij het einde van zijn beheer, verplicht tot rekening en verantwoording jegens de gezamenlijke deelgenoten. De beheerder is verplicht de op zijn beheer betrekking hebbende bescheiden aan de opvolgende beheerder ter hand te stellen.*

Andere handelingen

Artikel 6

Tot alle andere handelingen dan beheershandelingen zijn de deelgenoten slechts gezamenlijk bevoegd.

Nadere regels omtrent het gebruik en beheer

Artikel 7

1. *Iedere deelgenoot is bevoegd om, met inachtneming van een oproepingstermijn van dertig dagen, de dag van de oproeping en die van de vergadering daar niet onder begrepen, schriftelijk de overige deelgenoten ter vergadering op te roepen. De oproepingsbrief moet het onderwerp van de vergadering bevatten.*
2. *De overeenkomstig het vorige lid bijeengeroepen vergadering is - mits ten minste twee/derde van de deelgenoten aanwezig of vertegenwoordigd is - bevoegd om bij volstrekte meerderheid van stemmen, mits schriftelijk, besluiten te nemen, waarbij nadere regels worden gesteld met betrekking tot:
 - a. *het gebruik van de mandelige zaak;*
 - b. *het beheer van de mandelige zaak.*Een deelgenoot kan zich slechts door een mededeelgenoot doen vertegenwoordigen. Een deelgenoot kan slechts één mededeelgenoot vertegenwoordigen.
Is op de vergadering waarin over nadere regels moet worden besloten betreffende het gebruik en beheer van de mandelige zaak, niet ten minste twee/derde van de deelgenoten aanwezig of vertegenwoordigd, dan zal een nieuwe vergadering worden bijeengeroepen, te houden niet eerder dan veertien en niet later dan dertig dagen na de bedoelde vergadering, waarin het besluit kan worden genomen ongeacht het aantal aanwezigen.*
3. *Regels voor gebruik en beheer dienen voor iedere deelgenoot te gelden. Aan een deelgenoot*

- kan niet bij besluit tijdelijk of blijvend zijn gebruiksrecht worden ontzegd.*
4. *De vergadering wordt voorgezeten door de beheerder, tenzij de vergadering een andere persoon aanwijst.*
 5. *Van het verhandelde in een vergadering worden op de door de voorzitter van de vergadering te bepalen wijze notulen gehouden, welke door de voorzitter met een door de vergadering bij haar aanvang aangewezen persoon worden vastgesteld en ondertekend.*
 6.
 - a. *Het in de vergadering uitgesproken oordeel van de voorzitter omtrent de uitslag van een stemming is beslissend. Hetzelfde geldt voor de inhoud van een genomen besluit, voor zover werd gestemd over een niet schriftelijk vastgelegd voorstel.*
 - b. *Wordt onmiddellijk na het uitspreken van het oordeel van de voorzitter de juistheid daarvan betwist, dan vindt een nieuwe stemming plaats, indien de meerderheid der vergadering of, indien de oorspronkelijke stemming niet hoofdelijk of schriftelijk geschiedde, een stemgerechtigde aanwezige dit verlangt. Door deze nieuwe stemming vervallen de rechtsgevolgen van de oorspronkelijke stemming.*

Kettingbeding

Artikel 8

1. *Iedere deelgenoot is verplicht bij vervreemding van zijn aandeel in de mandelige zaak (vestiging van goederenrechtelijke genotsrechten daaronder begrepen), namens de overige deelgenoten van zijn rechtsopvolger te bedingen dat deze zich bindt en onderwerpt aan de besluiten van de vergadering van deelgenoten, die reeds genomen zijn of genomen zullen worden, alsmede om het in dit artikel bepaalde op zijn beurt woordelijk te bedingen van zijn rechtsopvolger.*
2. *Een deelgenoot die verzuimt het vorenstaande van zijn rechtsopvolger te bedingen, verbeurt diensgevolge een door de enkele overtreding direct opeisbare boete ten gunste van de overige gezamenlijke deelgenoten van een honderd duizend euro (€ 100.000,00), zulks onverminderd de rechtsmiddelen, die de overige gezamenlijke deelgenoten openstaan als gevolg daarvan.*

Einde mandeligheid

Artikel 9

De mandeligheid eindigt:

- a. *wanneer de gemeenschap van de mandelige zaak eindigt;*
- b. *wanneer de bij deze akte aan die zaak gegeven bestemming wordt opgeheven bij een tussen alle deelgenoten opgemaakte notariële akte, gevolgd door inschrijving in de openbare registers;*
- c. *zodra het nut voor elk van de erven is geëindigd.*

Inschrijving wijzigingen

Artikel 10

De deelgenoten zijn verplicht en iedere deelgenoot is bevoegd wijzigingen betreffende het genot, het gebruik en het beheer van de mandelige zaak terstond te doen inschrijven in de openbare registers.”