



2025.1259.01/SDM

VESTIGING ERFDIENSTBAARHEID

Heden, vierentwintig oktober tweeduizend vijftientig, verschenen voor mij _____
_____, notaris gevestigd te 's-Gravenhage: _____

1. _____, werkzaam ten kantore van mij notaris, _____
kantoorhoudende te _____ 's-Gravenhage, _____, geboren te _____
Paramaribo, Suriname op tien april tweeduizend, ongehuwd en geen geregistreerd
partner in de zin van het geregistreerd partnerschap, te dezen handelend als _____
schriftelijk gevolmachtigde van: _____

a. _____, geboren te Oostburg op _____
zevenentwintig oktober negentienhonderdachtentig, _____

b. _____, geboren te Aardenburg op _____
zevenentwintig september negentienhonderdzesenzeventig, _____
gehuwd en beiden wonende te _____ Aardenburg, gemeente Sluis, _____

hierna tezamen als ieder afzonderlijk ook te noemen: _____;

c. _____, geboren te Oostburg op _____
achtentwintig maart negentienhonderdzeventig, wonende te _____
Oostburg, gemeente Sluis, _____, ongehuwd en geen _____
geregistreerd partner in de zin van het geregistreerd partnerschap, _____

hierna ook te noemen: _____

2. _____, werkzaam ten kantore van mij notaris, _____
kantoorhoudende te _____ 's-Gravenhage, _____, geboren te _____
Leidschendam op vier april negentienhonderdzevenennegentig, ongehuwd en _____
geen geregistreerd partner in de zin van het geregistreerd partnerschap, te dezen _____
handelend als schriftelijk gevolmachtigde van: _____

a. _____, geboren te 's-Gravenhage op een oktober _____
negentienhonderdnegenenvijftig, wonende te _____ 's-Gravenhage, _____
_____, gehuwd; en _____

b. _____ de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid:

Trusthave

Management B.V., gevestigd te 's-Gravenhage, kantoorhoudende Van _____
_____ te _____ 's-Gravenhage, Nederland, ingeschreven in het _____
handelsregister bij de Kamer van Koophandel onder nummer 27188066, en _____
als zodanig deze besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid _____
rechtsgeldig vertegenwoordigende _____

hierna zowel tezamen als ieder afzonderlijk ook te noemen: Trusthave/_____.

Considerans

_____ is eigenaar van: _____
een perceel grond met daarop staande winkelpand met bovenwoningen en verder _____
toebehoren, gelegen te Brouwerijstraat 2, 4 en 6 te 4501 CP Oostburg, **kadastraal** _____
bekend gemeente Oostburg sectie E nummer 2516, groot twee are vijfenveertig _____
centiare; _____

dit perceel is door _____ in eigendom verkregen, ieder voor de onverdeelde _____
heeft, door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare _____



registers te Middelburg op vierentwintig oktober negentienhonderdachtentachtig in —
register Hypotheken 4 deel 3658 nummer 50 van het afschrift van een akte van —
levering, houdende houdende kwijting voor de koopsom en verklaring van partijen dat —
geen van hen zich terzake van de onderliggende overeenkomst van koop en verkoop —
en van de levering op een ontbindende voorwaarde kan beroepen, op twintig oktober —
negentienhonderdachtentachtig verleden voor [REDACTED], destijds notaris te Groede.

[REDACTED] is eigenaar van: —

een perceel grond met daarop staande woning met garage en verder toebehoren, —
gelegen te Brouwerijstraat 8-10 te 4501 CP Oostburg, **kadastraal bekend gemeente —
Oostburg sectie E nummer 1112**, groot zes are veertig centiare; —

dit perceel is door [REDACTED] in eigendom verkregen door de inschrijving ten kantore van de
Dienst voor het kadaster en de openbare registers te Middelburg op zestien februari —
negentienhonderdvierennegentig in register Hypotheken 4 deel 4585 nummer 25 van —
het afschrift van een akte van levering, houdende houdende kwijting voor de koopsom —
en verklaring van partijen dat geen van hen zich terzake van de onderliggende —
overeenkomst van koop en verkoop en van de levering op een ontbindende voorwa —
kan beroepen, op veertien februari negentienhonderdvierennegentig verleden voor [REDACTED]

[REDACTED], destijds notaris te Groede. —
[REDACTED] is eigenaar van: —

het pand gelegen aan de **Markt 3 en Raamstraat 1-3 te Oostburg**, —
kadastraal bekend **gemeente Oostburg, sectie E, nummers 3248 en 2517**, —
respectievelijk groot vijf are en vijfenveertig centiare (5 a 45 ca) en drie are en —
vijftig centiare (3 a 50 ca); —

deze percelen zijn door [REDACTED] in eigendom verkregen, ieder voor de —
onverdeelde helft, door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het kadaster en —
de openbare registers op zestien november tweeduizend twintig in register Hypotheken
4 deel 79696 nummer 10 van het afschrift van een akte van levering, houdende —
houdende kwijting voor de koopsom en verklaring van partijen dat geen van hen zich —
terzake van de onderliggende overeenkomst van koop en verkoop en van de levering —
op een ontbindende voorwaarde kan beroepen, op zestien november tweeduizend —
twintig verleden voor een waarnemer van mij, notaris, mede verband houdende met —
een akte van rectificatie, ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster en —
de openbare registers op achttien juni tweeduizend eenentwintig in register Hypotheken
4 deel 81521 nummer 179 van het afschrift van een akte van rectificatie, op achttien —
juni tweeduizend eenentwintig verleden voor mij, notaris —

Publiekrechtelijke beperkingen —

Geen van bovengenoemde percelen is belast met aantekening publiekrechtelijke —
beperking. —

VESTIGING ERFDIENSTBAARHEDEN —

[REDACTED], [REDACTED] en [REDACTED] zijn overeengekomen om —
erfdienstbaarheden te vestigen ten laste en ten behoeve van gemelde percelen —
kadastraal bekend gemeente Oostburg sectie E nummers 1112 en 2516 ("burenerf") en
ten laste en ten behoeve van gemeld perceel kadastraal bekend Oostburg sectie E —
nummer 2517 ("hotelerf") en perceel kadastraal bekend Oostburg sectie E nummer —
3248. —

Trusthave/[REDACTED] zijn voornemens veertien hotelkamers te realiseren op het —
hotelerf. —

Ter uitvoering van die overeenkomst worden bij deze gevestigd en aanvaard —



erfdienstbaarheden in verband met de naburige ligging van de percelen: _____

1. de verplichting ten laste van het hotel erf en ten behoeve van het burenerf om het — hoogste punt van de bebouwing niet hoger te laten worden dan zeven (7) meter + huidige gemiddeld aangrenzend straatniveau, bij een hoogte van het platte dak van zesduizend zevenhonderdvijftig (6.750); _____
2. de verplichting ten laste van het hotel erf en ten behoeve van het burenerf om het — dak van de bebouwing op het hotel erf niet meer dan vijftig (50) graden te laten — bedragen; _____
3. de verplichting ten laste van het hotel erf en ten behoeve van het burenerf om het — dak van de bebouwing op het hotel erf niet met andere dakpannen dan in een — blauw gesmoorde kleur, matte dakpannen te bedekken, conform bijlage; _____
4. de verplichting ten laste van het hotel erf en ten behoeve van het burenerf om de — uitsparingen in het dak aan de burenerfkant nergens lager te laten zijn dan twee (2) meter boven de vloer van de eerste verdieping; _____
5. de verplichting ten laste van het hotel erf en ten behoeve van het burenerf om geen zonnepanelen te plaatsen op de schuine daken aan de Noord-en Oostkant van de bebouwing op het hotel erf; _____
6. de verplichting ten laste van het hotel erf en ten behoeve van het burenerf om de — patio's van de bebouwing nooit af te sluiten en geen vloeren aan te brengen bij de — patio's op de eerste verdieping van de bebouwing op het hotel erf; _____
7. de verplichting ten laste van het hotel erf en ten behoeve van het burenerf om het — (platte) dak van de tweede bouwlaag van de bebouwing van het hotel erf nooit in te richten als betreedbaar dakterras (anders dan met buitenunits van airco's en/of — ventilatie, ventilatiekanalen en warmtepompen welke wel zijn toegestaan op het — platte dak van de tweede bouwlaag). _____
8. de verplichting ten laste van het hotel erf en ten behoeve van het burenerf om de — buitenunits van airco's en/of warmtepompen aan de zuidkant van het dak van het — hotel erf niet binnen zeven (7) meter uit de erf grens aan de Noord- en Oostkant te — plaatsen, conform bijlage; _____
9. de verplichting ten laste van het hotel erf en ten behoeve van het burenerf om de — geluiden afkomstig van de ventilatie, airco, warmtepompen en andere andere — installaties gezamenlijk van de bebouwing op het hotel erf niet hoger te laten zijn — dan veertig (40) d(B)A in de nachtsituatie gemeten op twee (2) meter uit de gevels van het burenerf; _____
11. de verplichting ten laste van het hotel erf en ten behoeve van het burenerf om geen dakkapellen noch dakramen of dergelijke voorzieningen aan te brengen in het dak op de eerste verdieping aan de Noord-en Oostkant van de bebouwing op het — hotel erf; _____
12. de verplichting ten laste van het hotel erf en ten behoeve van het burenerf om de — bestaande achtermuur inclusief de bekleding van de gevel met houten delen aan — de achterwand en de zijanten op het hotel erf te laten staan, daar geen openingen in te maken en deze ter plaatse van de achterwand te isoleren met een — geluidsisolatie met een minimale dB(A) waarde van veertig (40) dB(A) conform — artikel 3.17 van het Bouwbesluit ten aanzien van de geluidseisen met betrekking tot de woonruimten; _____
13. de verplichting ten laste van het hotel erf en ten behoeve van het burenerf om de — schuine dakvlakken van de bebouwing van het hotel erf niet anders te isoleren dan



met dakplaten met een isolatiewaarde van minimaal 6m2K/W en een _____
geluidsisolatiewaarde van minimaal 40 dB(A) en een WBDBO van dertig minuten. –
Partijen verklaren voormelde erfdienstbaarheden over en weer te bevestigen en _____
aan te nemen. _____

De erfdienstbaarheden zijn verleend om niet en voor onbepaalde tijd. _____

Voor deze erfdienstbaarheden is geen retributie verschuldigd. _____

KETTINGBEDING

- a. Bij gehele of gedeeltelijke vervreemding van het hotel erf zal _____
ten behoeve van _____ het voorgaande opleggen aan de _____
nieuwe eigenaar, beperkt gerechtigde of gebruiker, samen met het bepaalde in dit
artikel. _____

Onder vervreemding wordt begrepen elke juridische of economische overdracht op
grond van koop, schenking, ruil, legaat en de daaropvolgende levering, inbreng of –
elke andere overeenkomst die als titel van economische of juridische _____
eigendomsoverdracht is te beschouwen. Met vervreemden wordt gelijkgesteld de –
vestiging of overdracht van rechten van erfpacht, opstal of vruchtgebruik. Van _____
_____ zal de bedoelde bepalingen woordelijk laten opnemen in de akte
tot levering, vestiging van een beperkt gebruiks- of genotsrecht of verlening van _____
een persoonlijk gebruiks- of genotsrecht. _____

- b. Bij niet nakoming van het onder a bepaalde is de nalatige partij een direct _____
opeisbare boete verschuldigd van _____ euro (€ _____) ten behoeve _____
van _____, onverminderd de bevoegdheid van _____ –
en _____ om daarnaast nakoming en/of vergoeding van de eventueel meer _____
geleden schade te vorderen. _____

- c. _____ Bij overtreding of niet-nakoming van het onder a bepaalde, zal de nalatige
partij _____

in verzuim zijn door het enkele feit van de overtreding of niet-nakoming, zonder dat _____
enige ingebrekestelling is vereist. _____

Overdrachtsbelasting

Partijen stellen zich op het standpunt dat de waarde van de in deze akte gevestigde _____
erfdienstbaarheden nihil is en dat mitsdien ter zake de onderhavige vestiging van _____
erfdienstbaarheden geen overdrachtsbelasting verschuldigd is. _____

Ter zake van de vestiging van de erfdienstbaarheden worden geen roerende zaken _____
verkregen. _____

Kosten

Alle kosten van de vestiging van de erfdienstbaarheid, hieronder begrepen de kosten _____
van inschrijving van de akte in de Openbare Registers, zijn voor rekening van *. _____

INSTEMMING HYPOTHEEKHOUDERS

De registergoederen van _____ zijn bezwaard met hypotheek. De _____
hypotheekhouders hebben toestemming verleend voor de vestiging van de _____
erfdienstbaarheden zoals blijkt uit twee aan deze akte gehechte emails. _____

VOLMACHT RECTIFICATIE

Partijen geven volmacht aan de bij de in het hoofd van deze akte genoemde notaris _____
werkzame personen om (mede) namens hem ter zake van deze akte zo nodig over te _____
gaan tot verbeteringen, aanvullingen, verklaringen en bekrachtigingen, als bedoeld in _____
onder meer de artikelen 23, 26, 35 en 42 van de Kadasterwet en deze in te schrijven in de
openbare registers. Onder bekrachtiging is begrepen de bekrachtiging van het _____
onderhavige recht van hypotheek in de zin van artikel 3:58 Burgerlijk Wetboek. _____



VOLMACHTEN

Blijkende van de sub 1.a., b., c. en 2.a. gemelde volmachtgevingen uit twee (2) _____
onderhandse akten van volmacht welke aan deze akte zijn gehecht. _____

Blijkende van de sub 2.b. gemelde volmachtgeving uit een akte van volmacht verleden—
op één oktober tweeduizend twaalf voor genoemde notaris [REDACTED]. _____

SLOT AKTE

De comparanten zijn mij, notaris, bekend. _____

DEZE AKTE is verleden te 's-Gravenhage op de datum in het hoofd van deze akte _____
vermeld. De inhoud van de akte is aan de comparanten opgegeven en toegelicht. De _____
comparanten hebben verklaard op volledige voorlezing van de akte geen prijs te stellen,
tijdig voor het verlijden van de inhoud van de akte te hebben kennisgenomen en met de
inhoud in te stemmen. _____

Onmiddellijk daarna is de akte beperkt voorgelezen en onmiddellijk door de _____
comparanten en mij, notaris, _____

ondertekend om zeventien uur en vijf minuten. _____

(Volgt ondertekening)

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT



Dit afschrift is geen afschrift als bedoeld in artikel 49 van de Wet op het notarisambt.