



Erfdienstbaarheden - kwalitatieve verplichtingen - mandeligheid

versie 2019

1. (NIEUW TE VESTIGEN) ERFDIENSTBAARHEDEN - KWALITATIEVE VERPLICHTINGEN - MANDELIGHEID - KIK

1.1 Vestigen kwalitatieve verplichtingen (KIK)

Als in de akte nieuwe kwalitatieve verplichtingen worden gevestigd, moet dit vermeld worden in het Kadasterdeel (=vaste gedeelte).

Bij het betreffende registergoed (achter de kadastrale gegevens) dient het vinkje "Kwal" aangevinkt te worden.

Sectie	Nummer	Index	Grootte	Aandeel gemeenschap (breukdeel)	Kwal <input type="checkbox"/>
--------	--------	-------	---------	------------------------------------	----------------------------------

Hiervoor zal bij het maken van de akte ook een vraag gesteld worden: "Voor de inhoud van de kwalitatieve verplichtingen wordt verwezen naar?".

Vul in dit veld wat van toepassing is. Bijvoorbeeld een artikelnummer of verwijst naar het kopje "erfdienstbaarheden" in het tweede deel.

Onderstaand wordt dan bijvoorbeeld geplaatst:
"Voor de inhoud wordt verwezen naar artikel 8."

Bij het genereren van de KIK leveringsakte zal de volgende tekst geplaatst worden:

"VESTIGING KWALITATIEVE VERPLICHTINGEN

*Verkoper en koper zijn overeengekomen kwalitatieve verplichtingen te vestigen zoals hierna omschreven. Ter uitvoering van de overeenkomst worden hierbij gevestigd ten behoeve van [verkoper***koper] en ten laste van het [perceel***appartement], kadastraal bekend [***] de navolgende kwalitatieve verplichtingen: Voor de inhoud wordt verwezen naar [***]."*

1.2 Vestigen erfdienstbaarheden (KIK)

Bij nieuw te vestigen erfdienstbaarheden moeten de kadastrale gegevens vermeld worden in het Kadasterdeel (vaste gedeelte). In het vrije deel dient de inhoud beschreven te worden.

Hiervoor zal bij het maken van de akte ook een vraag gesteld worden: "Voor de inhoud van de vestiging erfdienstbaarheden wordt verwezen naar?".

Vul in dit veld wat van toepassing is. Bijvoorbeeld een artikelnummer of verwijst naar het kopje "erfdienstbaarheden" in het tweede deel.

Onderstaand wordt dan bijvoorbeeld geplaatst:
"Voor de inhoud wordt verwezen naar artikel 8."

De volgende tekst zal geplaatst worden in het Kadasterdeel (=vaste deel):

"VESTIGING ERFDIENSTBAARHEDEN

Verkoper en koper zijn overeengekomen erfdienstbaarheden te vestigen zoals hierna omschreven. Ter uitvoering van de overeenkomst worden hierbij gevestigd ten behoeve van

het perceel, kadastraal bekend [gemeente], sectie [sectie], nummer [nummer] en ten laste van het perceel, kadastraal bekend [gemeente], sectie [sectie], nummer [nummer] de navolgende erfdienstbaarheden: Voor de inhoud wordt verwezen naar [***]."

1.2.1 Tekstfragment erfdienstbaarheid maken

Aan een registergoed kunnen één of meerdere erfdienstbaarheden gekoppeld worden. Deze erfdienstbaarheden kunnen dan in intelligente modellen opgeroepen worden.

Stap voor stap:

- Maak de erfdienstbaarheid als tekst in Word.
- Sla het document op (Bestand | Opslaan als | kies de locatie "modellen\tekstfragmenten\erfdienstbaarheden").
- Het is aan het kantoor zelf om eventueel submappen aan te maken in de genoemde locatie (bijvoorbeeld per postcode gebied of deel en nummer).

1.2.2 Erfdienstbaarheid koppelen aan registergoed

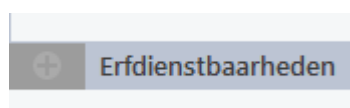
- Ga in het desbetreffende dossier naar het tabblad "Registergoed".
- Activeer/open het desbetreffende registergoed.
- Ga naar het tabblad "Erfdienstbaarheden". Indien bij het tabblad "Erfdienstbaarheden" een (*) vermeld staat, betekent dit dat er reeds erfdienstbaarheden gekoppeld zijn.

Stappen voor KIK

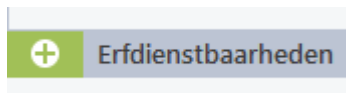
- Klik op het "**Groene plusje**" om een nieuw "Ten behoeve van" (=heersend erf) toe te voegen. De kadastrale gemeente en sectie worden overgenomen van het desbetreffende registergoed.
- Herhaal dit proces voor alle heersende erven. Gebruik eventueel de ENTER toets om een regel toe te voegen.
- Klik op het "**Groene plusje**" om een nieuw "Ten laste van" (=dienend erf) toe te voegen. De kadastrale gemeente en sectie worden overgenomen van het desbetreffende registergoed.
- Herhaal dit proces voor alle dienende erven.
- Als de percelen "Ten behoeve van" en "Ten laste van" aan elkaar gelijk zijn, kan volstaan worden met het vinkje "TLV gelijk aan TBV" aan te vinken.

Stappen voor het koppelen van de erfdienstbaarheden (tekstfragmenten)

- Is een registergoed kaart reeds gekoppeld aan een dossier dan zal eerst op "Bewerken" geklikt moeten worden.



- Na "Bewerken"



- Klik op het "**Groene plusje**" bij "Erfdienstbaarheden (Tekstfragmenten)" om de tekst van de erfdienstbaarheid te koppelen aan het desbetreffende registergoed.
- Bestand aanklikken; indien meerdere erfdienstbaarheden van toepassing dan één voor één koppelen.
- Na het koppelen kan de erfdienstbaarheid ingezien worden door te klikken op het eerste icoontje (📄). Het Word document wordt geopend.
- Eventueel kan er een omschrijving worden geplaatst in de tweede kolom. Standaard staat hier de bestandsnaam van het gekozen tekstfragment.
- Indien meerdere erfdienstbaarheden zijn gekoppeld dan kan de volgorde bepaald worden door de pijltjes aan het eind van de regel.
- Het ontkoppelen van het tekstfragment kan door middel van het "**Grijze kruisje**" aan het eind van de regel.

1.3 Vestigen mandeligheid

Indien een perceel aangemerkt moet worden als mandelig perceel moeten de kadastrale gegevens vermeld worden in het Kadasterdeel (vaste gedeelte). In het vrije deel dient de inhoud beschreven te worden.

Bij het betreffende registergoed dient het tabblad "Mandeligheid" ingevuld te worden. Als de percelen "Ten behoeve van" en "Ten laste van" aan elkaar gelijk zijn, kan volstaan worden met het vinkje "TLV gelijk aan TBV" aan te vinken.

Hiervoor zal bij het maken van de akte ook een vraag gesteld worden: "Voor de inhoud van de vestiging mandeligheid wordt verwezen naar?".

Vul in dit veld wat van toepassing is. Bijvoorbeeld een artikelnummer of verwijst naar het kopje "erfdienstbaarheden" in het tweede deel.

Onderstaand wordt dan bijvoorbeeld geplaatst:

"Voor de inhoud wordt verwezen naar artikel 8."

De volgende tekst zal geplaatst worden in het Kadasterdeel (=vaste deel):

"BESTEMD TOT MANDELIGHEID

*"Verkoper en koper zijn overeengekomen dat het hierna te vermelden object wordt bestemd tot gemeenschappelijk nut als bedoeld in artikel 5:60 van het Burgerlijk Wetboek ten behoeve van het perceel, **kadastraal bekend** [gemeente], sectie [sectie], nummer [nummer] en ten laste van het perceel, **kadastraal bekend** [gemeente], sectie [sectie], nummer*

*[nummer]. Met betrekking tot deze mandeligheid zijn de volgende bepalingen overeengekomen: Voor de inhoud wordt verwezen naar [***]."*

Stappen voor KIK

- Klik op het "**Groene plusje**" om een nieuw "Ten behoeve van" toe te voegen. De kadastrale gemeente en sectie worden overgenomen van het desbetreffende registergoed.
- Herhaal dit proces voor alle percelen. Gebruik eventueel de ENTER toets om een regel toe te voegen.
- Klik op het "**Groene plusje**" om een nieuw "Ten laste van" toe te voegen. De kadastrale gemeente en sectie worden overgenomen van het desbetreffende registergoed.
- Herhaal dit proces voor alle percelen.
- Als de percelen "Ten behoeve van" en "Ten laste van" aan elkaar gelijk zijn, kan volstaan worden met het vinkje "TLV gelijk aan TBV" aan te vinken.