

- a. Koper zal zich houden aan de aangehechte voorwaarden en bepalingen van het verkavelingsplan, waarvan het verkochte onderdeel uitmaakt.
- b. Het verkochte mag niet worden onder verkaveld.
- c. Het verkochte zal uitsluitend mogen worden gebruikt voor de bouw van een (1) woonhuis, bestaande uit een (1) opstal (hierna: "het woonhuis"). Er is geen bouwplicht, echter na aanvang zal de bouw geregeld worden voortgezet, en het woonhuis binnen vierentwintig (24) maanden voor bewoning gereed zijn.
- d. Het woonhuis en overige bebouwing op de kavel zullen voldoen aan de voorschriften van Woongebied III (zie addendum I), of de dan geldende voorschriften in het Ruimtelijk Ontwikkelingsplan Bonaire.
- e. De dakbedekking van het woonhuis zal niet bestaan uit zonlicht weerkaatsende materialen, zoals ongeverfde zink- of aluminium-platen. Zonnecellen voor de opwekking van elektriciteit mogen op het dak worden geplaatst mits zij naar zee (zuid-westelijke richting) gericht zijn zodat de achter en/of hoger gelegen kavels er niet op uit kijken. Zonnepanelen voor het verwarmen van water dienen te zijn ingebouwd als zijnde een dakraam. Bij platte daken dienen airco apparatuur, zonnecellen en dergelijke afgeschermd te worden zodat hoger gelegen kavels er niet op uit kijken. De hoogte van muren of afscheidingen om apparatuur op het dak uit het zicht van andere kavels te houden wordt meegerekend bij het vaststellen van de hoogte van de woning voor het hierna bepaalde onder punt g.
- f. Het woonhuis zal worden gebouwd met inachtneming van de gevelrooilijnen vastgesteld onder het Ruimtelijk Ontwikkelingsplan.
- g. Het woonhuis zal voldoen aan de maximale hoogtes vastgesteld onder het Ruimtelijk Ontwikkelingsplan.
- h. De erfscheiding moet zijn voorzien van afvoergaten zodat de erfscheiding de natuurlijke afloop van regenwater niet blokkeert of van richting verandert.
- i. Zonder voorafgaande toestemming van Vereniging van Eigenaren zullen op het verkochte geen opstallen worden gebouwd waarvoor krachtens overheidsvoorschrift geen bouwvergunning is vereist.
- j. Zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van verkoper, is het koper niet toegestaan te starten met de bouw voordat de infrastructuur is aangelegd. Verkoper zal koper informeren wanneer met de bouw kan worden begonnen. Het verkochte mag niet langer dan drie (3) maanden braak liggen nadat het schoon en/of bouwrijp gemaakt is.
- k. Op het verkochte zal generlei beroep of bedrijf mogen worden uitgeoefend, noch mogen daarop publieke religieuze, semi- religieuze of levensbeschouwelijke diensten of bijeenkomsten op basis van regelmatigheid worden gehouden. Onder uitoefenen van een beroep of bedrijf wordt in deze ook verstaan verhuur, of onder welke andere titel dan ook voor gebruik afstaan, (van het verkochte of van de woning) voor recreatieve of toeristische doeleinden. Verhuur op langere termijn is wél toegestaan, evenals woningruil of gebruik door familieleden en persoonlijke vrienden. Verhuur van onderdelen van de woning, zoals appartementen of kamers is nimmer toegestaan.
- l. Het verkochte zal niet als opslagplaats of stortplaats worden gebruikt, en daarop zal/zullen zich buiten de bouwperiode van het woonhuis geen afval, onbruikbare, of ongebruikte, voer- of vaartuigen, campers, caravans en vaartuigen, containers, of

- constructiematerialen mogen bevinden. Evenmin zullen op het verkochte advertentie- of aankondigingsborden, -spandoeken, -vlaggen, of -vanen mogen worden geplaatst of gehangen, daaronder begrepen zodanige als voor verkoop of verhuur van het verkochte gebruikelijk zijn.
- m. Tijdens de bouw van het woonhuis zullen de volgende constructie regels gevolgd worden:
- Aan- en afvoer van bouwmaterialen en werklieden zal uitsluitend plaats vinden via de wegen van Crown West en niet via de woonwijk Crown Terrace.
 - Er mag alleen worden gewerkt tijdens de volgende werktijden: Maandag tot en met vrijdag: 0730 tot 1700. Deze werktijden gelden ook voor leveranties van materialen.
 - De eigenaar zal ervoor zorgen dat tijdens de bouw er een toilet aanwezig is voor de werklieden en een dumpster voor het afval. Tuin- en bouwafval mag niet worden verbrand, conform de Eilandsverordening.
 - De weg en bermen vóór de bouwplaats zullen worden vrijgehouden van afval en beton.
 - Koper zal aan het gekochte grenzende wegbermen, groenzones en de vegetatie daarvan, alsmede bouwpercelen en de vegetatie daarop, niet beschadigen of bevuilden, en daarop/daarin geen afval of vuilnis storten, noch daarop bouwmaterialen, voer- of vaartuigen, containers, bouwketen, of andere voorwerpen plaatsen.
 - Koper zal voornoemde regels opnemen in de aanneemovereenkomst voor de bouw van de woning.
- n. Op het verkochte mag geen vee - noch groot vee, noch klein vee, doch mogen slechts kleine huisdieren, worden gehouden.
Onder kleine huisdieren worden ten dezen niet verstaan paarden, koeien, ezels, varkens, geiten, schapen en pluimvee.
- o. Op het verkochte zullen zich geen windmolens en op masten of torens geplaatste antenneschotels mogen bevinden.
- p. Luchtkoelapparatuur, vuilnisbakken, gasflessen, boilers, geisers, televisieantennes, antenneschotels, waslijnen, vaartuigen en trailers, mogen niet zichtbaar zijn vanaf het verkochte aangrenzende percelen en wegen. Niet reflecterende zonnepanelen zijn echter toegestaan alsmede zonnecellen die naar zee zijn georiënteerd.
- q. Buitenverlichting van het woonhuis, en op het verkochte, zal zodanig gericht en/of afgeschermd zijn dat daardoor uitsluitend het woonhuis dan wel het verkochte wordt beschenen en geen last aan derden wordt bezorgd.
- r. Koper zal het woonhuis, waar toepasselijk, deugdelijk doen schilderen en pleisteren, en dat schilder- en pleisterwerk in fatsoenlijke staat van onderhoud handhaven.
- s. De afvoer van afvalwater van het woonhuis zal geschieden in betonnen of fiberglas septictanks met minimaal vier (4) kamers.
- t. Het verkochte zal voorzien zijn van een "off street parking". Bij de inrit van het perceel is daartoe een carport toegestaan.
- u. 40% van het bouwvlak dient onbebouwd en onoverdekt te blijven. Hiervan mag niet meer dan vijfentwintig procent (25%) worden voorzien van een verharding, zoals beton, asfalt of enig ander niet waterdoorlatend materiaal.

- v. Toevoerkabels voor elektra, telefoon en televisie zullen vanaf de perceelsgrens van het verkochte naar het woonhuis, ondergronds zijn aangelegd.
- w. Zolang koper zakelijk gerechtigd is tot het verkochte, zal hij zijn lidmaatschap van voornoemde vereniging van eigenaren onderhouden, zulks met inachtneming van haar statuten en reglementen, als aan koper bekend. Koper accepteert dat hij middels contributie aan de vereniging van eigenaren proportioneel moet bijdragen aan de kosten van de vereniging, waaronder de kosten van onderhoud van wegen, straatmeubilair en groenzones alsmede de kosten van gemeenschappelijke beveiliging indien de Vereniging daartoe besluit.
Bedoeld lidmaatschap zal uitsluitend eindigen door het feit van vervreemding in zakelijk genot van het verkochte door koper.