

10091218
192.50

Kantoor:	Tijdstip van aanbidding:	De bewaarder van het Kadaster en de Openbare registers.	5026
GRONINGEN	23-MRT-1993 09:00	<i>W. J. Louwman</i>	23 79
			met zonder 11 volgblad(en)

Aantekeningen:

AFSCHRIFT
ALGEMENE AKTE

Heden, de twee en twintigste maart negentienhonderd--
drie en negentig,-----
verscheen voor mij, Mr Jantinus Jan Lambeck, notaris-
ter standplaats de gemeente Delfzijl:-----
de heer Jan Beijert, direkteur van na te melden wo--
ningstichting,-----
wonende te Delfzijl, Tuikwerderrak 9, postcode-----
9934 PP,-----
geboren te Smilde op zeventien december negentienhon-
derd acht en twintig,-----
en ongehuwd,-----
ten deze handelende in zijn hoedanigheid van direk--
teur van de stichting: "**Woningstichting Delfzijl**",---
gevestigd te Delfzijl, Eemsweg 10, postcode 9933 NA--
(postadres: Postbus 95, 9930 AB Delfzijl) en genoemde
stichting rechtsgeldig vertegenwoordigend op grond--
van een algemeen machtigingsbesluit op één en twintig
januari negentienhonderd zes en tachtig genomen door-
het bestuur der stichting, van welk besluit een copie
aan deze akte is gehecht, en welke stichting is inge-
schreven in het Handelsregister van de Kamer van----
Koophandel en Fabrieken voor Zuid - en Noord Oost---
Groningen te Veendam op achttien februari negentien--
honderd zes en vijftig onder dossiernummer 20575,---
hierna te noemen: "de stichting".-----
De comparant, in zijn gemelde hoedanigheid, verklaar-
de dat de stichting eigenaresse is van de navolgende-
bloksgewijze aangegeven onroerende zaken, te weten:--
Blok 5,-----
Acht woningen met schuurtjes en eigen erven en tui--
nen, staande en gelegen te Delfzijl aan de Zwaluwoe--
ver in het bestemmingsplan Tuikwerd, deelplan III-b,-
alle deel uitmakende van het kadastrale perceel ge--
meente Delfzijl, sectie K, nummer 1260, geheel groot-
twaalf are en vier centiare,-----
welke gedeelten schetsmatig en met vermelding van---
huisnummers en plusminus grootten zijn aangegeven op-
de aan deze akte gehechte - en door de comparant ge-
waarmerkte tekening,-----
te weten:-----
Zwaluwoever 10, groot ongeveer twee are en zes centi-
are;-----
Zwaluwoever 12, groot ongeveer één are en vijftig---
centiare;-----
Zwaluwoever 14, groot ongeveer één are en vijftig---

Hyp. 4

centiare;-----
 Zwaluwoever 16, groot ongeveer één are en vijftig---
 centiare;-----

Zwaluwoever 18, groot ongeveer één are en zeven en---
 dertig centiare;-----

Zwaluwoever 20, groot ongeveer één are en zeven en---
 dertig centiare;-----

Zwaluwoever 22, groot ongeveer één are en zeven en---
 dertig centiare;-----

Zwaluwoever 24, groot ongeveer één are en zeven en---
 dertig centiare.-----

Blok 6a.-----

Vier woningen met schuurtjes en eigen erven en tui---
 nen, staande en gelegen te Delfzijl aan de Zwaluwoe---
 ver in het bestemmingsplan Tuikwerd, deelplan III-b,-
 alle deel uitmakende van het kadastrale perceel ge---
 meente Delfzijl, sectie K, nummer 1259, geheel groot-
 negentien are en vijf en zestig centiare,-----
 welke gedeelten schetsmatig en met vermelding van---
 huisnummers en plusminus grootten zijn aangegeven op-
 voormelde aan deze akte gehechte - en door de compa-
 rant gewaarmerkte tekening,-----
 te weten:-----

Zwaluwoever 26, groot ongeveer één are en negen en---
 zeventig centiare;-----

Zwaluwoever 28, groot ongeveer één are en zeven en---
 dertig centiare;-----

Zwaluwoever 30, groot ongeveer één are en zeven en---
 dertig centiare;-----

Zwaluwoever 32, groot ongeveer twee are en twee cen-
 tiare.-----

Blok 7.-----

Acht woningen met schuurtjes en eigen erven en tui---
 nen, staande en gelegen te Delfzijl aan de Zwaluwoe---
 ver in het bestemmingsplan Tuikwerd, deelplan III-b,-
 alle deel uitmakende van het kadastrale perceel ge---
 meente Delfzijl, sectie K, nummer 1251, geheel groot-
 elf are en tien centiare,-----
 welke gedeelten schetsmatig en met vermelding van---
 huisnummers en plusminus grootten zijn aangegeven op-
 voormelde aan deze akte gehechte - en door de compa-
 rant gewaarmerkte tekening,-----
 te weten:-----

Zwaluwoever 50, groot ongeveer één are en zeven en---
 zestig centiare;-----

Zwaluwoever 52, groot ongeveer één are en drie en---
 dertig centiare;-----

Zwaluwoever 54, groot ongeveer één are en drie en---
 dertig centiare;-----

Zwaluwoever 56, groot ongeveer één are en drie en---
 dertig centiare;-----

Zwaluwoever 58, groot ongeveer één are en drie en---

dertig centiare;-----
 Zwaluwoever 60, groot ongeveer één are en drie en---
 dertig centiare;-----
 Zwaluwoever 62, groot ongeveer één are en drie en---
 dertig centiare;-----
 Zwaluwoever 64, groot ongeveer één are en vier en---
 zestig centiare.-----

Blok 11.-----

Zeven woningen met schuurtjes en eigen erven en tui--
 nen, staande en gelegen te Delfzijl aan het Ganzenerf
 in het bestemmingsplan Tuikwerd, deelplan III-a, alle
 deel uitmakende van het kadastrale perceel gemeente--
 Delfzijl, sectie K, nummer 1221, geheel groot dertien
 are en zeven en negentig centiare,-----
 welke gedeelten schetsmatig en met vermelding van---
 huisnummers en plusminus grootten zijn aangegeven op--
 voormelde aan deze akte gehechte - en door de compa--
 rant gewaarmerkte tekening,-----
 te weten:-----

Ganzenerf 95, groot ongeveer één are en vijf en zes--
 tig centiare;-----

Ganzenerf 97, groot ongeveer één are en vijf en zes--
 tig centiare;-----

Ganzenerf 99, groot ongeveer één are en vijf en zes--
 tig centiare;-----

Ganzenerf 101, groot ongeveer één are en één en ze---
 ventig centiare;-----

Ganzenerf 103, groot ongeveer drie are en vijf en---
 vijftig centiare;-----

Ganzenerf 105, groot ongeveer één are en negen en ze--
 ventig centiare;-----

Ganzenerf 107, groot ongeveer één are en zeven en ne--
 gentig centiare.-----

Blok 12.-----

Elf woningen met schuurtjes en eigen erven en tuinen,
 staande en gelegen te Delfzijl aan het Ganzenerf in--
 het bestemmingsplan Tuikwerd, deelplan III-a, alle---
 deel uitmakende van het kadastrale perceel gemeente--
 Delfzijl, sectie K, nummer 1220, geheel groot zestien
 are en negen en tachtig centiare,-----
 welke gedeelten schetsmatig en met vermelding van---
 huisnummers en plusminus grootten zijn aangegeven op--
 voormelde aan deze akte gehechte - en door de compa--
 rant gewaarmerkte tekening,-----
 te weten:-----

Ganzenerf 109, groot ongeveer één are en vijf en zes--
 tig centiare;-----

Ganzenerf 111, groot ongeveer één are en negen en---
 veertig centiare;-----

Ganzenerf 113, groot ongeveer één are en zeven en---
 twintig centiare;-----

Ganzenerf 115, groot ongeveer één are en zeventien---

centiare;-----
 Ganzenerf 117, groot ongeveer één are en zeventien---
 centiare;-----
 Ganzenerf 119, groot ongeveer één are en negen en---
 dertig centiare;-----
 Ganzenerf 121, groot ongeveer één are en vijf en---
 vijftig centiare;-----
 Ganzenerf 123, groot ongeveer één are en zeven en---
 zestig centiare.-----
 Ganzenerf 125, groot ongeveer één are en zeven en---
 zestig centiare;-----
 Ganzenerf 127, groot ongeveer één are en zeven en---
 zestig centiare;-----
 Ganzenerf 129, groot ongeveer twee are en negentien--
 centiare.-----
Blok 13 en 14.-----
 Negentien woningen met schuurtjes en eigen erven en--
 tuinen, staande en gelegen te Delfzijl aan het Gan---
 zenerf in het bestemmingsplan Tuikwerd, deelplan----
 III-a, alle deel uitmakende van het kadastrale per---
 ceel gemeente Delfzijl, sectie K, nummer 1217, geheel
 groot drie en dertig are en acht en tachtig centiare,
 welke gedeelten schetsmatig en met vermelding van---
 huisnummers en plusminus grootten zijn aangegeven op-
 voormelde aan deze akte gehechte - en door de compa--
 rant gewaarmerkte tekening,-----
 te weten:-----
 Hoenderhof 1, groot ongeveer één are en vijf en ze---
 ventig centiare;-----
 Hoenderhof 3, groot ongeveer twee are en twee en---
 twintig centiare;-----
 Hoenderhof 5, groot ongeveer één are en negen en---
 veertig centiare;-----
 Hoenderhof 7, groot ongeveer één are en vijf en vijf-
 tig centiare;-----
 Hoenderhof 9, groot ongeveer één are en één en zeven-
 tig centiare;-----
 Hoenderhof 11, groot ongeveer twee are en drie centi-
 are;-----
 Hoenderhof 13, groot ongeveer één are en vier en ze--
 ventig centiare;-----
 Hoenderhof 15, groot ongeveer één are en vijf en zes-
 tig centiare;-----
 Hoenderhof 17, groot ongeveer één are en twee en ne--
 gentig centiare;-----
 Hoenderhof 19, groot ongeveer één are en negen en ne-
 gentig centiare;-----
 Hoenderhof 21, groot ongeveer één are en twee en zes-
 tig centiare;-----
 Hoenderhof 23, groot ongeveer één are en zes en ze---
 ventig centiare;-----
 Hoenderhof 25, groot ongeveer één are en acht en----

tachtig centiare;-----
Hoenderhof 27, groot ongeveer één are en acht en ne--
gentig centiare;-----

Hoenderhof 29, groot ongeveer één are en één en ne--
gentig centiare;-----

Hoenderhof 31, groot ongeveer één are en vier en der--
tig centiare;-----

Hoenderhof 33, groot ongeveer één are en vijf en der--
tig centiare;-----

Hoenderhof 35, groot ongeveer één are en vier en----
twintig centiare;-----

Hoenderhof 37, groot ongeveer twee are en vijf en ze--
ventig centiare.-----

Blok 15.-----

Negen woningen met schuurtjes en eigen erven en tui--
nen, staande en gelegen te Delfzijl aan het Hoender--
hof in het bestemmingsplan Tuikwerd, deelplan III-a,-
alle deel uitmakende van het kadastrale perceel ge--
meente Delfzijl, sectie K, nummer 1215, geheel groot--
dertien are en vier en zeventig centiare,-----
welke gedeelten schetsmatig en met vermelding van---
huisnummers en plusminus grootten zijn aangegeven op--
voormelde aan deze akte gehechte - en door de compa--
rant gewaarmerkte tekening,-----
te weten:-----

Hoenderhof 50, groot ongeveer één are en twee en ze--
ventig centiare;-----

Hoenderhof 52, groot ongeveer één are en vier en----
veertig centiare;-----

Hoenderhof 54, groot ongeveer één are en vier en----
veertig centiare;-----

Hoenderhof 56, groot ongeveer één are en vier en----
veertig centiare;-----

Hoenderhof 58, groot ongeveer één are en vier en----
veertig centiare;-----

Hoenderhof 60, groot ongeveer één are en vier en----
veertig centiare;-----

Hoenderhof 62, groot ongeveer één are en vier en----
veertig centiare;-----

Hoenderhof 64, groot ongeveer één are en vier en----
veertig centiare;-----

Hoenderhof 66, groot ongeveer één are en vier en ne--
gentig centiare.-----

Blok 16.-----

Twaalf woningen met schuurtjes en eigen erven en tui--
nen, staande en gelegen te Delfzijl aan het Hoender--
hof in het bestemmingsplan Tuikwerd, deelplan III-a,-
alle deel uitmakende van het kadastrale perceel ge--
meente Delfzijl, sectie K, nummer 1214, geheel groot--
twee en twintig are en elf centiare,-----
welke gedeelten schetsmatig en met vermelding van---
huisnummers en plusminus grootten zijn aangegeven op--

voormelde aan deze akte gehechte - en door de compa--
rant gewaarmerkte tekening,-----

te weten:-----

Hoenderhof 68, groot ongeveer twee are en twee en---
twintig centiare;-----

Hoenderhof 70, groot ongeveer één are en één en ze---
ventig centiare;-----

Hoenderhof 72, groot ongeveer één are en één en ze---
ventig centiare;-----

Hoenderhof 74, groot ongeveer één are en één en ze---
ventig centiare;-----

Hoenderhof 76, groot ongeveer één are en drie en zes-
tig centiare;-----

Hoenderhof 78, groot ongeveer één are en zes en vijf-
tig centiare;-----

Hoenderhof 80, groot ongeveer twee are en vier en---
twintig centiare;-----

Hoenderhof 82, groot ongeveer twee are en drie en---
vijftig centiare;-----

Hoenderhof 84, groot ongeveer één are en zeventig---
centiare;-----

Hoenderhof 86, groot ongeveer één are en zeventig---
centiare;-----

Hoenderhof 88, groot ongeveer één are en zeventig---
centiare;-----

Hoenderhof 90, groot ongeveer één are en zeventig---
centiare.-----

Blok 17.-----

Negen woningen met schuurtjes en eigen erven en tui-
nen, staande en gelegen te Delfzijl aan het Hoender-
hof in het bestemmingsplan Tuikwerd, deelplan III-a,
alle deel uitmakende van het kadastrale perceel ge-
meente Delfzijl, sectie K, nummer 1213, geheel groot-

veertien are en twintig centiare,-----
welke gedeelten schetsmatig en met vermelding van---
huisnummers en plusminus grootten zijn aangegeven op-
voormelde aan deze akte gehechte - en door de compa--
rant gewaarmerkte tekening,-----

te weten:-----

Hoenderhof 92, groot ongeveer één are en drie en zes-
tig centiare;-----

Hoenderhof 94, groot ongeveer één are en vier en---
vijftig centiare;-----

Hoenderhof 96, groot ongeveer één are en acht en---
vijftig centiare;-----

Hoenderhof 98, groot ongeveer één are en zes en vijf-
tig centiare;-----

Hoenderhof 100, groot ongeveer één are en vijf en---
vijftig centiare;-----

Hoenderhof 102, groot ongeveer één are en vijftig---
centiare;-----

Hoenderhof 104, groot ongeveer één are en zes en---

veertig centiare;-----
 Hoenderhof 106, groot ongeveer één are en drie en---
 veertig centiare;-----
 Hoenderhof 108, groot ongeveer één are en vijf en ne-
 gentig centiare.-----

welke onroerende zaken door de stichting in eigen-
 dom zijn verkregen:-----

de blokken 11 tot en met 17:-----

voor wat betreft het gebouwde: door stichting; en-
 voor wat betreft de grond: door de inschrijving---

ten kantore van de Rijksdienst van het Kadaster en
 de Openbare Registers te Groningen op elf maart---
 negentienhonderd acht en tachtig, in deel 4148,---
 nummer 74, van een afschrift van een akte van le-
 vering op tien maart daarvoor verleden voor-----
 Mr Jantinus Jan Lambeck, notaris ter standplaats--
 de gemeente Delfzijl,-----

in welke akte kwijting voor de koopprijs is ver---
 leend en afstand is gedaan van de rechten om op---
 grond van het bepaalde in de artikelen 1302 en---
 1303 van het Oud Burgerlijk Wetboek ontbinding van
 de koopovereenkomst te vorderen, en-----

de blokken 5, 6a en 7:-----

voor wat betreft het gebouwde: door stichting; en-
 voor wat betreft de grond: door de inschrijving---

ten kantore van voormelde Rijksdienst op veertien-
 december negentienhonderd twee en negentig, in---
 deel 4962, nummer 56, van een afschrift van een---
 akte van levering op elf december daarvoor verle-
 den voor notaris Mr J.J. Lambeck, voornoemd, in---

welke akte kwijting voor de koopprijs is verleend.

De comparant, in zijn gemelde hoedanigheid, verklaar-
 de dat voornoemde stichting heeft besloten om voor---
 melde zeven en tachtig woningen cum annexis, aan ge-
 gadigden te verkopen en in eigendom te leveren en in-
 verband daarmee de navolgende bepalingen en bedingen-
 waarnaar in koopovereenkomsten en akten van levering,
 waarbij één of meer van voornoemde woningen cum an-
 nexis worden verkocht en in eigendom zullen worden---
 geleverd, kan worden verwezen, vast te stellen, alles
 voorzover partijen van die bepalingen en bedingen---
 niet geheel of ten dele mochten willen afwijken,-----
 waarvan alsdan in de desbetreffende overeenkomst(en)/
 akte(n) melding zal moeten worden gemaakt, terwijl---
 hierna tevens voor de onderlinge juridische verhou-
 ding van voormelde percelen erfdienstbaarheden zullen
 worden vastgesteld en aanvaard door de stichting,---
 over en weer tot gebruik en ten nutte van, respectie-
 velijk ten laste van die percelen als heersende erven
 respectievelijk dienende erven, waarnaar eveneens in-
 vorenbedoelde overeenkomst(en)/akte(n) wordt verwe-
 zen.-----

Voor vorenbedoelde verkoop en levering is toestemming verleend door burgemeester en wethouders van de gemeente Delfzijl bij besluit van drie februari negentienhonderd drie en negentig.-----
De comparant, in zijn gemelde hoedanigheid, verklaarde dat voormelde bepalingen, bedingen en erfdienstbaarheden luiden als volgt:-----

-----Bewoning.-----

Het verkochte is uitsluitend bestemd voor zelfbewoning.-----

-----Koopprijs en verrekening lasten.-----

De betaling van de koopprijs en de verrekening van de zakelijke lasten vindt plaats bij de ondertekening van de akte van levering, welke zal worden verleden overstaan van Mr J.J. Lambeck of Mr H. Drenth, notarissen ter standplaats de gemeente Delfzijl. of hun plaatsvervanger of opvolger.-----

-----Kosten en belastingen.-----

1. Alle kosten van de overdracht, waaronder begrepen de overdrachtsbelasting, en het kadastrale recht, zijn voor rekening van de koper.-----
2. Wegens de levering van het verkochte is geen omzetbelasting verschuldigd.-----

Leveringsverplichting, juridische en feitelijke staat

1. De stichting is verplicht aan koper eigendom te leveren die:-----
 - a. onvoorwaardelijk is;-----
 - b. niet bezwaard is met beslagen en/of hypotheken of met inschrijvingen daarvan;-----
 - c. niet bezwaard is met kwalitatieve verplichtingen, anders dan eventueel hierna vermeld;-----
 - d. niet bezwaard is met beperkte rechten behoudens eventuele erfdienstbaarheden;-----
 - e. niet belast is met andere lasten en beperkingen uit overeenkomst anders dan eventueel hierna vermeld.-----
2. Indien de hiervoor vermelde grootten van de te verkopen percelen en/of de verdere omschrijving daarvan niet juist of niet volledig zijn, ontleent noch de stichting noch koper daaraan rechten.-----
3. Het verkochte wordt bij het ondertekenen van de akte van levering aanvaard in de feitelijke staat, waarin het zich ten tijde van het sluiten van de koopovereenkomst bevond, ongevorderd, geheel ontruimd, vrij van huur of enig ander gebruiksrecht en van aanspraken wegens huurbescherming.-----
Het voortgezet gebruik van de stichting als zorgvuldig schuldenaar na het tot stand komen van de koopovereenkomst tot aan het tijdstip van aflevering, wordt geacht geen wijziging te hebben gebracht in de staat van het verkochte.-----

Tijdstip feitelijke levering, baten en lasten, risico

De feitelijke levering (aflevering) van het verkochte vindt plaats terstond na de ondertekening van de akte van levering (aflevering).-----
Vanaf dat tijdstip komen de baten de koper ten goede, zijn de lasten voor zijn rekening en draagt hij het--
risico van het verkochte.-----

-----Titelbewijzen en bescheiden, aanspraken-----

De op het verkochte betrekking hebbende titelbewijzen en bescheiden als bedoeld in artikel 9 Boek 7 van het Burgerlijk Wetboek zullen, voor zover de stichting---
deze in zijn bezit heeft, aan koper worden afgegeven. Alle aanspraken die de stichting ten aanzien van het--
verkochte kan of zal kunnen doen gelden tegenover---
derden, waaronder begrepen bouwers, (onder)aannemers, installateurs en leveranciers gaan over op koper.----
Voor zover deze aanspraken niet kunnen gelden als----
kwalitatieve rechten als bedoeld in artikel 251 Boek-6 van het Burgerlijk Wetboek is de stichting ver----
plicht op eerste verzoek van koper aan een overdracht mee te werken.-----

-----Garanties van de stichting-----

- De stichting garandeert het navolgende:-----
- a. de stichting is bevoegd tot verkoop en levering---
van het verkochte;-----
 - b. het verkochte is thans geheel vrij van huur en/of--
van andere aanspraken tot gebruik, leeg, ontruimd--
en ongevorderd;-----
het verkochte is evenmin zonder recht of titel in-
gebruik bij derden;-----
 - c. voor de stichting bestaan ten opzichte van derden--
geen verplichtingen uit hoofde van een voorkeurs--
recht of optierecht;-----
 - d. op het verkochte rusten de gebruikelijke zakelijke
lasten, waarvan de verschenen termijnen zijn vol--
daan;-----
 - e. het goed functioneren van de in het verkochte aan-
wezige centrale verwarmingsinstallatie op het mo--
ment van de feitelijke levering (aflevering);-----
 - f. vanwege de overheid en/of nutsbedrijven zijn door-
de stichting geen voorschriften voor niet uitge--
voerde verbeteringen en/of herstellingen ontvan--
gen en haar is geen daartoe strekkend voorschrift-
schriftelijk aangekondigd;-----
 - g. het verkochte staat niet op de Rijksmonumenten---
lijst of op de voorlopige Rijksmonumentenlijst en-
is niet aangewezen als beschermd stads- of dorps--
gezicht;-----
 - h. er is met betrekking tot het verkochte geen subsi-
die van overheidswege aangevraagd of toegekend in-
verband waarmee nog voorwaarden moeten worden na--
gekomen, niet zijnde de boekwaardeverlaging als---
vermeld in artikel 1 onder B. van de koopovereen--

- komst;-----
- i. voorzover de stichting bekend, zijn er met betrekking tot het verkochte geen zakelijke rechten als bedoeld in de Belemmeringenwet Privaatrecht;-----
 - j. er zijn de stichting geen andere erfdienstbaarheden bekend dan die welke hierna zullen worden vermeld;-----
 - k. het verkochte is niet opgenomen in een aanwijzing als bedoeld in artikel 2 of artikel 8, dan wel in een voorstel als bedoeld in artikel 6, van de Wet Voorkeursrecht Gemeenten;-----
 - l. er behoeven aan de koper geen andere kettingbedingen worden opgelegd dan die, welke hierna zijn vermeld.-----

-----**Bodemonderzoek, ondergrondse tanks**-----

1. Voorzover aan de stichting bekend, zijn er geen feiten die erop wijzen dat het verkochte enige verontreiniging bevat die ten nadele strekt van het hiervoor omschreven gebruik door koper.-----
2. Voorzover aan de stichting bekend, zijn in het verkochte geen ondergrondse tanks voor het opslaan van vloeistoffen aanwezig.-----

-----**Uitsluiting ontbinding**-----

De stichting en de koper verbinden zich in de akte van levering afstand te doen van het recht om op welke grond dan ook ontbinding van de koopovereenkomst te vorderen.-----

-----**Kettingbedingen**-----

I.-----
De stichting heeft zich ten aanzien van de voormelde blokken 11 tot en met 17 in voormelde aankomsttitel door middel van een zogenaamd kettingbeding verbonden tot nakoming van de ook op de verkoop en levering van de onder deze blokken vermelde percelen van toepassing zijnde:-----

A. Algemene Voorwaarden voor de verkoop van bouwterreinen door de gemeente Delfzijl, vastgesteld bij raadsbesluit van vijf en twintig november negentienhonderd vier en zestig, nummer 2, goedgekeurd door gedeputeerde staten der provincie Groningen bij besluit van acht december negentienhonderd vier en zestig, nummer 23580, derde afdeling, luidende als volgt:-----

Artikel 1.-----

De grond wordt door de gemeente overgedragen in de toestand waarin deze zich bevindt op de dag der aanvaarding met al zijn lusten en lasten, heersende en lijdende erfdienstbaarheden, als daartoe van ouds en met recht behoren, zullende de gemeente tot generlei vrijwaring gehouden zijn, behalve die van de eigendom.-----

Artikel 2.-----

De plaatsing van de te bouwen woning(en), bijge---
bouw(en) en garage(s) dient overeenkomstig de----
daarvoor afgegeven bouwvergunning te geschieden---
onder goedkeuring van burgemeester en wethouders.--

Artikel 3.-----

De te bouwen woning(en) en eventuele bijgebouwen--
en garages zullen nimmer voor andere doeleinden,--
dan voor het doel waarvoor ze gebouwd zijn, mogen
worden gebezigd, tenzij met schriftelijke goedkeu-
ring van burgemeester en wethouders.-----

Artikel 4.-----

Het bouwterrein moet opzij en achter van een af---
rastering worden en blijven voorzien, zoals door--
burgemeester en wethouders zal worden voorgeschre-
ven, terwijl, indien ko(o)per(ster)(s) ook de----
siertuin, bedoeld in artikel 5 dezer algemene----
voorwaarden casu quo bedoeld in de eventuele te---
stellen bijzondere voorwaarden, wenst af te schei-
den, deze afscheiding alleen mag bestaan uit le---
vende beplanting, één en ander door en ten koste--
van de ko(o)per(ster)(s) en diens (haar)(hun)----
rechtverkrijgenden.-----

Artikel 5.-----

- a. Het gedeelte van het verkochte dat niet is be-
stemd voor de bebouwing met de onder 3 genoemde
gebouwen, mag, voor zover dit gedeelte aan de--
wegzijde vóór de voorgevel of vóór een lijn ge-
trokken uit de voorgevelrooilijn der te bouwen-
woning(en) is gelegen, niet anders dan als----
siertuin worden gebruikt, met dien verstande---
dat bij een hoekperceel deze tuin moet worden--
aangelegd op de onbebouwde grond voor zover ge-
legen vóór een lijn getrokken uit de voor- en--
zijgevel - naar de straatzijde gekeerd - over--
de volle breedte en diepte van het terrein, één
en ander overeenkomstig een door burgemeester--
en wethouders goedgekeurd plan.-----
- b. In deze tuin zullen geen heesters en voorwerpen
aanwezig mogen zijn die hoger zijn dan één me--
ter en vijftig centimeter boven de begane-----
grond, met uitzondering van een vlaggemast.----
- c. Opgaande bomen zijn toegestaan, mits de takken-
het uitzicht van het verkeer niet belemmeren en
behoudens het bepaalde in de artikelen 713 en--
714 van het Burgerlijk Wetboek.-----
- d. Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing--
verlenen van het onder a. en b. gestelde.-----

Artikel 6.-----

Ko(o)per(ster)(s) en zijn (haar)(hun) rechtver---
krijgenden moeten gedogen dat palen, kabels, dra--
den, isolatoren, rosetten, aanduidingsbordjes en--
pijpleidingen voor openbare doeleinden op, in of

boven het verkochte en de opstallen worden aangebracht en onderhouden, op de plaatsen waar en de wijze waarop burgemeester en wethouders dit zullen nodig achten. Omtrent bedoelde plaats en wijze wordt tevoren met de eigenaar overleg gepleegd. Deze is verplicht al hetgeen krachtens dit artikel is aangebracht te laten bestaan, terwijl verkoper nimmer aansprakelijk zal kunnen worden gesteld voor de gevolgen van of de schade ontstaan-tengevolge van het aanbrengen, de aanwezigheid van of het onderhoud van de bovengenoemde voorwerpen.

Artikel 7.

Ko(o)per(st)er(s) en zijn (haar)(hun) rechtver-rijgenden verplicht(en) zich binnen twee jaar na de overdracht het terrein te bebouwen overeenkomstig de op het goedgekeurd uitbreidingsplan met bijbehorende bebouwingsvoorschriften aangegeven bebouwing; ongeacht deze bepaling dient het bouwplan binnen een jaar, nadat de rijksgoedkeuring is of kon worden verleend, te worden gerealiseerd. Burgemeester en wethouders kunnen deze termijn verlengen.

Bij niet-nakoming van deze bepalingen wordt het verkochte door de eigena(ar)en binnen een maand na dagtekening van de aanschrijving van burgemeester en wethouders, waarbij de niet-nakoming is geconstateerd, aan de gemeente teruggeleverd voor dezelfde prijs, te leveren vrij op naam en zonder kosten van overdracht voor de gemeente.

B. Nadere Voorwaarden voor de verkoop van bouwterreinen door de gemeente Delfzijl, vastgesteld bij besluit van burgemeester en wethouders van zeven juli negentienhonderd zes en zestig, luidende als volgt:

1. De in artikel 4. der algemene voorwaarden voor de verkoop van bouwterreinen genoemde afrastering opzij van en langs de achterzijde van het bouwterrein moet bestaan uit een levende haag met een hoogte van tenminste vijftig centimeter en ten hoogste één meter en dertig centimeter, voorzien van een palenrij waarlangs één of meer gladde draden gespannen zijn.
2. Alleen aan de tuinzijde van deze haag mogen hekwerken van hout, gaas en dergelijke worden aangebracht, met dien verstande dat de hoogte van deze hekwerken niet meer bedraagt dan de hoogte van de haag.
3. Het sub 1. en 2. bepaalde geldt alleen ten aanzien van eengezinswoningen.
4. Waar reeds een afrastering is aangebracht, dient deze bij eventuele wijziging daarin in overeenstemming te worden gebracht met deze

voorschriften.-----

5. De directeur van gemeentewerken is belast met de uitvoering van deze bepalingen en geeft in die gevallen waarin deze voorschriften niet voorzien, nadere aanwijzingen.-----

6. Ko(o)per(s)(ster)(s) is (zijn) verplicht uiterlijk binnen zes maanden na de oplevering van de woning(en) bedoelde afrastering(en) aan te brengen.-----

C. **Bijzondere Voorwaarden** voor de verkoop van bouwterreinen door de gemeente Delfzijl, vastgesteld bij besluit van burgemeester en wethouders der gemeente van zestien september negentienhonderdzes en tachtig, goedgekeurd door gedeputeerde staten der provincie Groningen bij besluit van dertig september negentienhonderd zes en tachtig, onder nummer 21.515, afdeling ABZ, luidende als volgt:--

Artikel 1.-----
Verrekening van de koopsom wegens over- of ondermaat wordt uitgesloten.-----

Artikel 2.-----
De bouwterreinen zijn reeds vóór heden door de koopster aanvaard.-----

Artikel 3.-----
In geval van niet-nakoming der verplichtingen, omschreven in de artikelen 2, 3, 4, 5 en 6 der algemene voorwaarden, zijn burgemeester en wethouders bevoegd het vereiste aan te brengen dan wel te bevelen dat die verplichting(en) wel wordt (worden) nagekomen, één en ander ten laste en op kosten van de eigenares van de onderhavige terreinen, terwijl deze eigenares ten behoeve van de gemeente Delfzijl - en onverminderd alle andere rechten van de gemeente - bovendien voor elke overtreding een boete ten bedrage van vijf duizend gulden verbeurt.-----

Deze boete zal onmiddellijk opeisbaar zijn door het enkele feit van de overtreding, zonder dat de gemeente tot enige ingebrekestelling zal zijn gehouden, doch niet eerder dan veertien dagen nadat de eigenares op deze bepaling en de aard der overtreding is gewezen.-----

Artikel 4.-----
In geval van verdere overdracht of toedeling bij scheiding van het verkochte moeten de artikelen 2, 3, 4, 5 en 6 der algemene voorwaarden, alsmede artikel 3 der bijzondere voorwaarden, alsook de onderhavige bepaling in de akte van overdracht of scheiding worden opgenomen op straffe van een onmiddellijk opeisbare boete ten bedrage van tien duizend gulden, te verbeuren ten behoeve van de gemeente, zulks onverminderd alle andere rechten--

van de gemeente.

Artikel 5.

Enzovoorts.

Ten aanzien van het kettingbeding staat in voormelde aankomsttitel het navolgende woordelijk vermeld:--
 "De comparant sub 2, in zijn gemelde hoedanigheid,--
 "verklaarde dat de Woningstichting Delfzijl, voor--
 "noemd, zich voor zichzelf en voor haar rechtverkrij--
 "genden verbindt het gekochte noch geheel, noch ge--
 "deeltelijk te vervreemden in eigendom of zakelijk--
 "genotsrecht, zonder:--
 "a. in de desbetreffende akte de verkrijger aan ge--
 "lijkluidende bepalingen tegenover de gemeente--
 "Delfzijl te binden, als in die voorwaarden en in--
 "dit artikel zijn vermeld, en--
 "b. het onder a. bedoelde beding voor en ten behoeve--
 "van de gemeente Delfzijl te doen aannemen door--
 "vervreemdster, zulks op straffe ener onmiddellijk--
 "door het enkele feit der overtreding opeisbare--
 "boete ten bedrage van tien duizend gulden."

II.

De stichting heeft zich ten aanzien van voormelde blokken 5, 6a en 7 in voormelde aankomsttitel door middel van een zogenaamd kettingbeding verbonden tot nakoming van de ook op de verkoop en levering van de onder deze blokken vermelde percelen van toepassing zijnde:--

-----Voorwaarden en bedingen.

-----Artikel 1.

-----Staat van aflevering.

- a. De onroerende zaken worden afgeleverd in de toestand waarin zij zich heden bevinden.
- b. De onroerende zaken worden vrij van pandrechten en/of hypotheekrechten en/of beslagen overgedragen.
Alle eventuele aan de zaken verbonden erfdienstbaarheden en kwalitatieve verplichtingen blijven er echter op rusten.
- c. De gemeente staat er voor in dat zij gerechtigd is de eigendom over te dragen.

-----Artikel 2.

-----Overdracht en aanvaarding.

Koopster heeft de onroerende zaken reeds in negentienhonderd één en tachtig in eigen gebruik en genot aanvaard.

-----Artikel 3.

-----Lasten en belastingen.

- a. Alle rechten, kosten en belastingen met betrekking tot de koop en met betrekking tot de overdracht en de aflevering, waaronder begrepen de kosten van de kadastrale meting, zijn voor rekening van de koopster.

- b. Alle lasten en belastingen, welke van de onroerende zaken worden geheven, zijn met ingang van één--januari negentienhonderd twee en tachtig voor rekening van de koopster gekomen.-----

-----Artikel 4.-----

-----Over- en ondermaat.-----

Verskil tussen de werkelijke grootte en de grootte--zoals die door de gemeente is aangegeven, wordt niet--verrekend.-----

-----Artikel 5.-----

-----Geschillenregeling.-----

Alle geschillen, die naar aanleiding van de koopovereenkomst mochten ontstaan, van welke aard en omvang--ook, daaronder mede begrepen die welke slechts door--één partij als zodanig worden beschouwd, zullen worden voorgelegd aan de volgens de wet bevoegde rechter, tenzij partijen terzake van die geschillen arbitrage bij het Nederlandse Arbitrage Instituut overeenkomen.-----

-----Artikel 6.-----

-----Beplanting nabij de perceelgrens.-----

Partijen behouden zich het recht voor om, in afwijking van het bepaalde in artikel 42 van Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek, bomen te planten, te hebben--en te onderhouden op een afstand van minder dan twee meter uit de eigendomsgrenzen, voorzover althans deze grenzen de scheiding vormen tussen het verkochte en--voor openbare groenvoorzieningen en/of wegbermen bestemde grond.-----

-----Artikel 7.-----

-----GedooGPLicht openbare voorzieningen.-----

- a. De koopster is verplicht te gedogen dat al hetgeen ten behoeve van openbare voorzieningen op, in of--boven de grond is aangebracht wordt onderhouden en dat al hetgeen noodzakelijk is ten behoeve van--openbare voorzieningen op, in of boven de grond--zal worden aangebracht en onderhouden.-----
- b. De koopster is verplicht al hetgeen ingevolge lid--a. van dit artikel is aangebracht, bevestigd te--laten.-----
- c. Alle schade, welke een onmiddellijk gevolg is van het aanbrengen, bestaan, herstellen of vernieuwen--door de gemeente van de in lid a. van dit artikel--bedoelde zaken, zal dor de gemeente op haar kosten worden hersteld of, indien de koopster dit wenst,--aan de koopster worden vergoed.-----
- d. De koopster is verplicht, voorzover in redelijk--heid van haar gevergd kan worden, op haar kosten--die maatregelen te nemen ter voorkoming van schade aan de aanwezige zaken, omschreven in lid a. van--dit artikel, welke Burgemeester en Wethouders dan--wel de eigenaren van die zaken noodzakelijk ach--

ten.-----
 e. De koopster is te allen tijde aansprakelijk voor--
 alle schade welke door beschadiging van de aanwe--
 zige zaken, als bedoeld in lid a. van dit artikel,
 door haar toedoen of nalaten wordt veroorzaakt.---

-----Artikel 8.-----

-----Kettingbeding.-----

- a. De koopster is verplicht en verbindt zich jegens--
 de gemeente, die dit voor zich aanvaardt, het be--
 paalde in de artikelen 6 en 7 bij overdracht van--
 het geheel of een gedeelte van de onroerende za--
 ken, alsmede bij de verlening daarop van een zake--
 lijk recht, aan de nieuwe eigenaar of zakelijk ge--
 rechtigde op te leggen en in verband daarmee, om--
 het in die artikelen bepaalde in de notariële akte
 of verlening van zakelijk recht woordelijk op te--
 nemen, zulks op verbeurte van een direct opeisbare
 boete van tien duizend gulden ten behoeve van de--
 gemeente, met de bevoegdheid voor de gemeente om--
 daarnaast nakoming en/of de eventueel meer geleden
 schade te vorderen.-----
 b. Op gelijke wijze als in lid a van dit artikel be--
 paald, verbindt de koopster zich jegens de gemeen--
 te tot het bedingen bij wijze van derdenbeding van
 de nieuwe eigenaar of zakelijk gerechtigde dat ook
 deze zowel het bepaalde in de in lid a. bedoelde--
 artikelen als de in de beide leden van dit artikel
 opgenomen verplichting om dit door te geven, zal--
 opleggen aan diens rechtsopvolgers casu quo zake--
 lijk gerechtigden.-----
 Elke opvolgende vervreemder neemt daarbij namens--
 en ten behoeve van de gemeente het beding aan.----

Enzovoorts.-----

-----Erfdienstbaarheden-----

- A. De comparant, in zijn gemelde hoedanigheid, ver--
 klaarde dat de stichting voor de hiervoor bloksge--
 wijze vermelde aan elkaar verbonden woningen en/of
 schuurtjes over en weer tot gebruik en ten nutte--
 van die percelen, respectievelijk ten laste van--
 die percelen, als heersende erven, respectievelijk--
 dienende erven, al zodanige erfdienstbaarheden ves--
 tigt, waardoor de toestand waarin die percelen---
 zich ten opzichte van elkaar bevinden, blijft ge--
 handhaafd, speciaal voor wat betreft de aanwezig--
 heid van ondergrondse - en bovengrondse leidingen,
 alsmede kabels ten behoeve van telefoon, van-----
 radio, van televisie en/of van draadomroepaanslui--
 tingen, de afvoer van hemelwater en gootwater en--
 van faecaliën door riolering of anderszins, even--
 tuele inbalking, inankering, overbouw, licht en--
 uitzicht, onder welke erfdienstbaarheden evenwel--
 niet is begrepen een verbod om te bouwen of te----

verbouwen, indien aan de bouwvoorschriften wordt--
voldaan.-----

Deze erfdienstbaarheden zullen niet geacht worden--
te zijn verzwaaard door bebouwing, meerdere-----
bebouwing of verandering van aard of bestemming---
van de heersende erven.-----

Alle kosten van onderhoud en vernieuwing van ieder
gedeelte van de tot deze erfdienstbaarheden beho--
rende werken worden gedragen door de eigenaren van
die percelen die er van profiteren, voor gelijke--
delen.-----

Voormelde erfdienstbaarheden geven aan de eigenaar
van het heersend erf het recht het dienende erf te
betreden, indien en voorzover dit voor het genot--
van die erfdienstbaarheden en het onderhoud of de
vernieuwing van de daarmee in verband staande wer-
ken noodzakelijk is.-----

De scheidingsmuren en verdere afscheidingen zijn--
gemeenschappelijk eigendom van de desbetreffende--
eigenaren en moeten voor gemeenschappelijke reke--
ning worden onderhouden.-----

B. De comparant, in zijn gemelde hoedanigheid,-----
verklaarde bij deze:-----

a. ten behoeve van de percelen Ganzenerf 111 en---
115, als heersende erven, beide deel uitmakende
van het kadastrale perceel gemeente Delfzijl,--
sectie K, nummer 1220, en ten laste van een ge-
deelte van het perceel Ganzenerf 113, als die-
nend erf, eveneens uitmakende een gedeelte van
het kadastrale perceel gemeente Delfzijl, sec--
tie K, nummer 1220, te vestigen de erfdienst---
baarheid van voetpad om te komen en te gaan van
en naar de openbare weg, één en ander volgens--
de thans bestaande toestand en waarbij het ge-
deelte van het dienende erf met kruisarcering--
is aangegeven op de aan deze akte gehechte te--
kening nummer 1;-----

b. ten behoeve van de percelen Ganzenerf 117 en---
121, als heersende erven, beide deel uitmakende
van het kadastrale perceel gemeente Delfzijl,--
sectie K, nummer 1220, en ten laste van een ge-
deelte van het perceel Ganzenerf 119, als die-
nend erf, eveneens uitmakende een gedeelte van
het kadastrale perceel gemeente Delfzijl, sec--
tie K, nummer 1220, te vestigen de erfdienst---
baarheid van voetpad om te komen en te gaan van
en naar de openbare weg, één en ander volgens--
de thans bestaande toestand en waarbij het ge-
deelte van het dienende erf met kruisarcering--
is aangegeven op de aan deze akte gehechte te--
kening nummer 2.-----

Alle kosten van onderhoud en vernieuwing van ieder

gedeelte van de tot deze erfdienstbaarheden beho--
rende werken worden gedragen door de eigenaren van
die percelen die er van profiteren, voor gelijke--
delen.-----

Voormelde voetpaden mogen slechts worden gebruikt--
om daarover te voet, met een fiets, kruiwagen of--
ander klein voertuig te gaan.-----

Gemotoriseerde voertuigen mogen daarover slechts--
met afgezette motor worden meegevoerd.-----

De comparant, in zijn gemelde hoedanigheid, verklaar--
de voorts dat voormelde erfdienstbaarheden zullen---
ontstaan bij overdracht of overgang in eigendom van--
elk der bovenbedoelde percelen van de stichting aan--
derden.-----

Mitsdien worden die erfdienstbaarheden nu voor alsdan
gevestigd en aanvaard onder de opschortende voorwaar--
de van bedoelde overdracht of overgang in eigendom---
van elk perceel.-----

De comparant is mij, notaris, bekend.-----
Waarvan akte in minuut is verleden te Delfzijl op de--
datum als in het hoofd van deze akte vermeld, om----
dertien uur en vijf en veertig minuten.-----

Na zakelijke opgave van de inhoud van deze akte aan--
de comparanten hebben dezen eenparig verklaard van de
inhoud van deze akte te hebben kennis genomen en op--
volledige voorlezing daarvan geen prijs te stellen.--
Vervolgens is deze akte na beperkte voorlezing door--
de comparant en mij, notaris, ondertekend.-----

J. Beijert; J.J. Lambeck.-----

VOOR AFSCHRIFT/

J.J. Lambeck

Aantekeningen:

5026

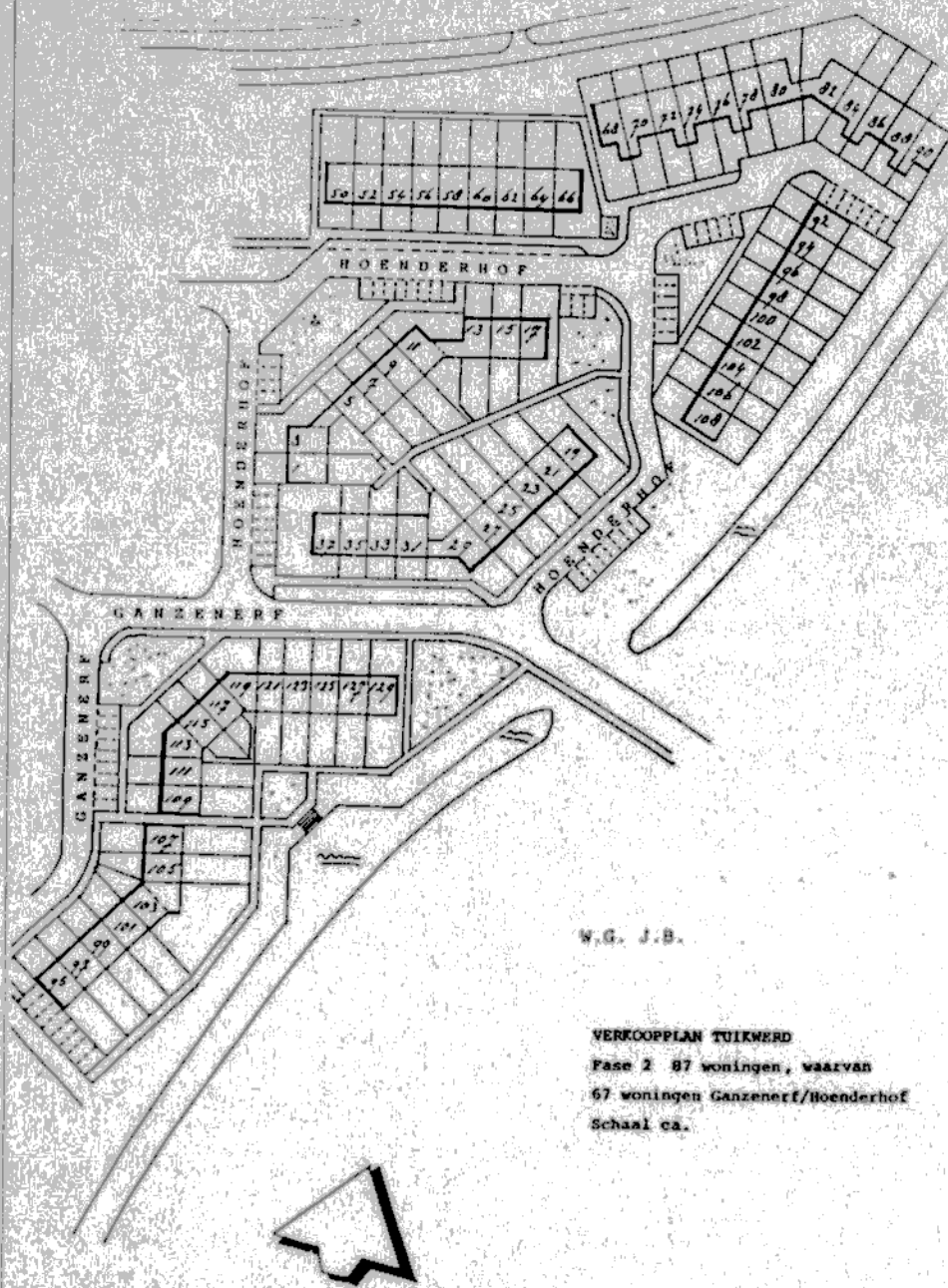
23

88

g^e

vervolgblad

Vervolgblad Hyp. 3 en 4



W.G. J.B.

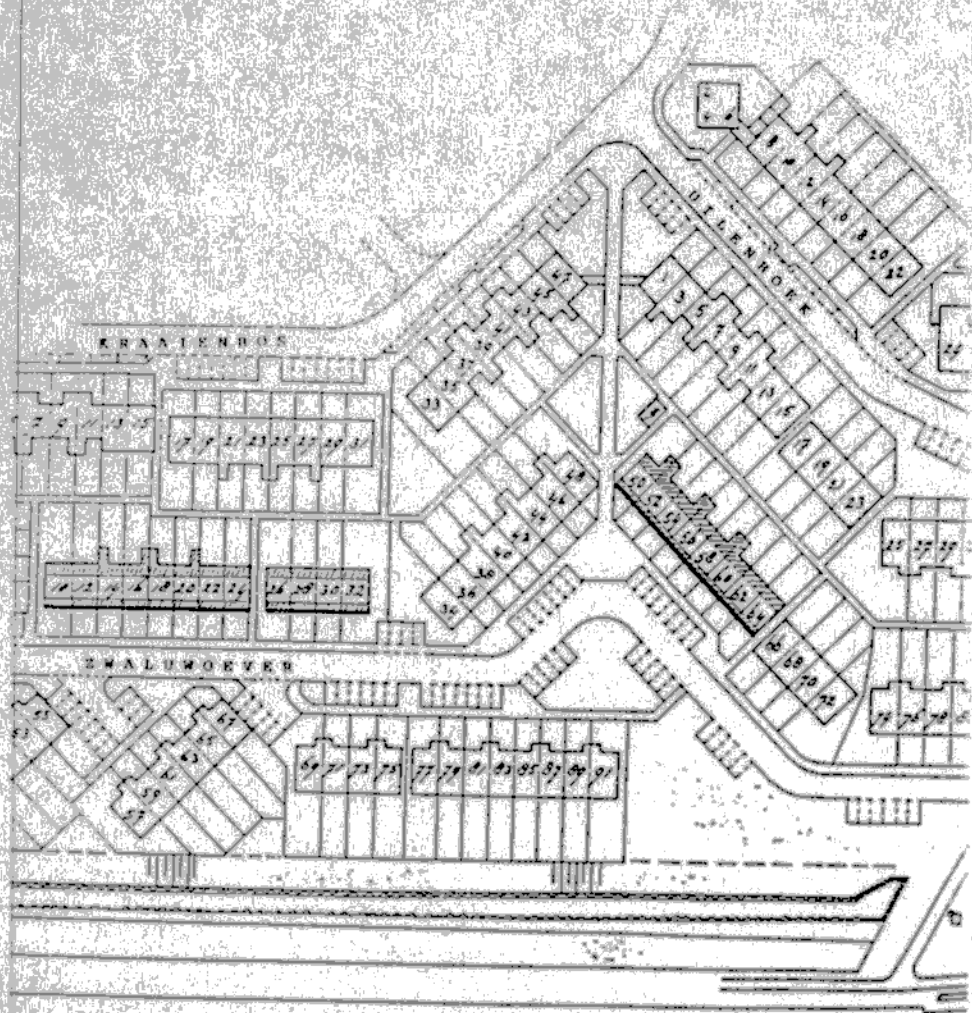
VERKOOPPLAN TUIKWERD

Fase 2 87 woningen, waarvan

67 woningen Ganzenerf/Hoenderhof

Schaal ca.

Aantekeningen:



— EENSEKANAAL —

w.g. J.B.



VERKOOPPLAN TUIKWEED
Fase 2 87 woningen, waarvan
20 woningen Zwaluwever
Schaal ca.

Aantekeningen:

5026

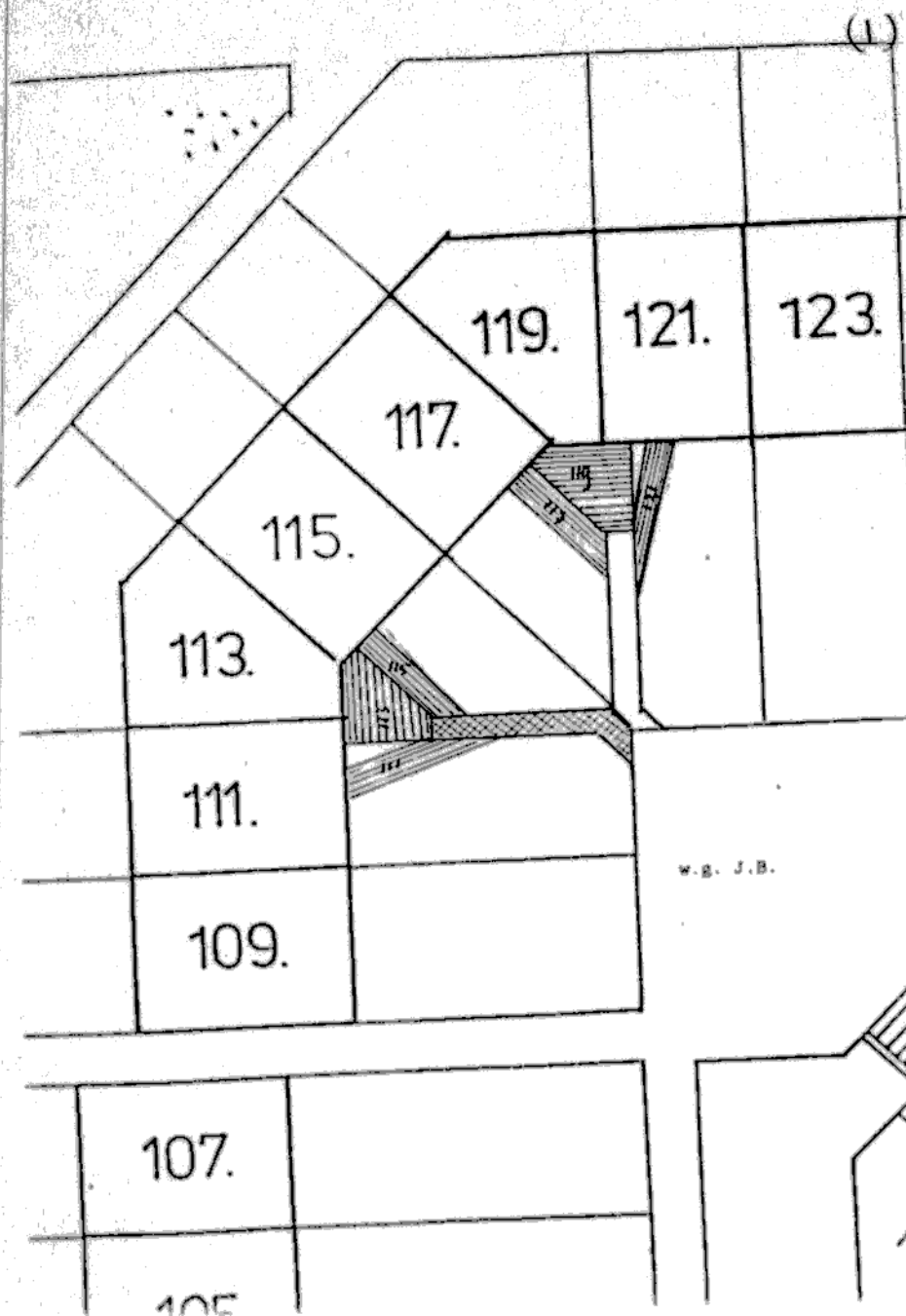
23

89

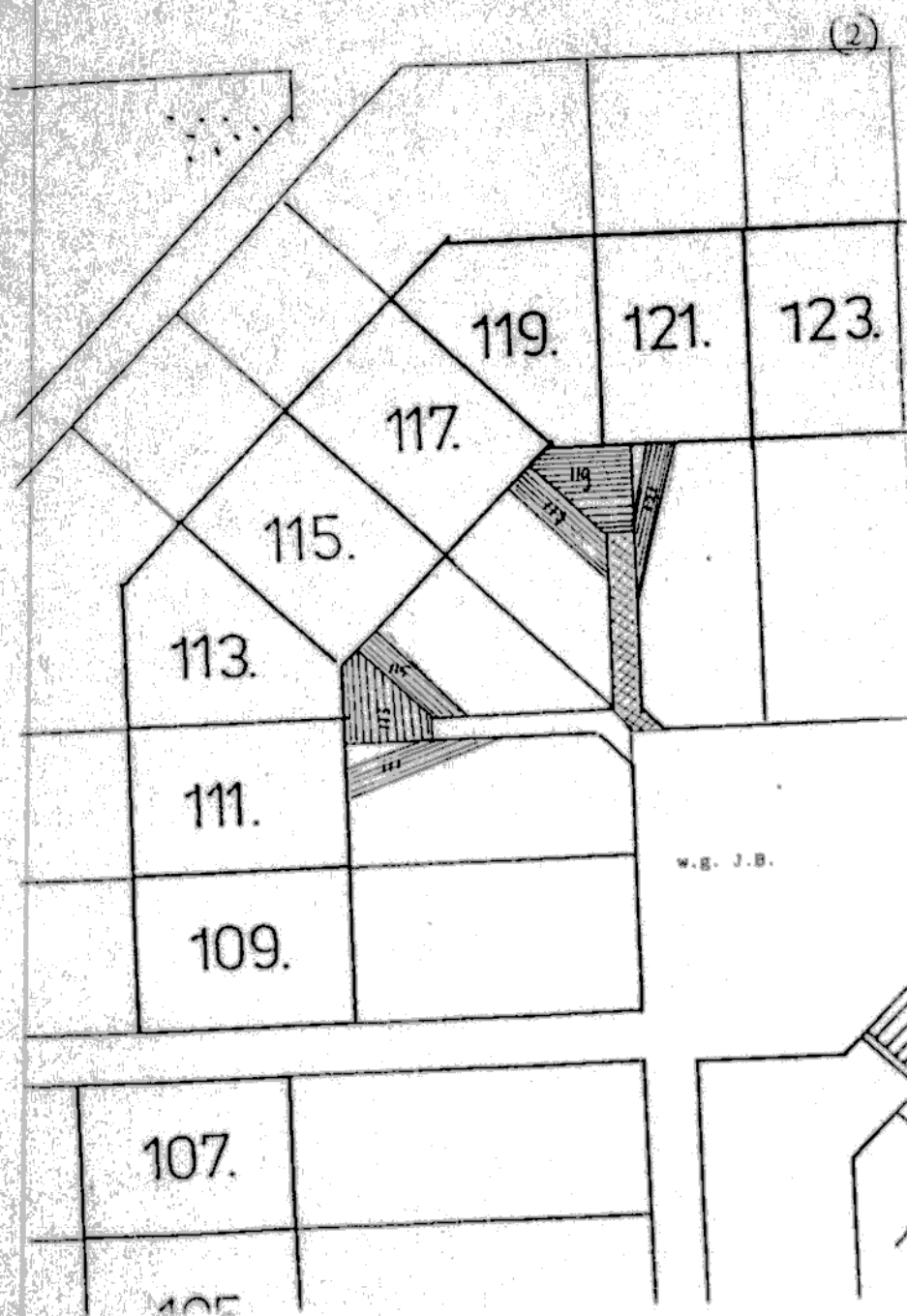
10^e 11

vervolgblad

Vervolgblad Hyp. 3 en 4



Aantekeningen:



Aantekeningen:

5026

23

90

11^e W

vervolgblad

De ondergetekende, Mr Jantinus Jan Lambeck,-----
notaris ter standplaats de gemeente Delfzijl,---
verklaart dat dit afschrift eensluidend is met---
het ter inschrijving aangeboden stuk,-----

11^e W

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

Aantekeningen: