

Dossier: 1028025/LV
LEVERING

Op drie maart tweeduizend acht verschenen voor mij mr. Abe Wyte Drijver, kandidaat-notaris, hierna te noemen: notaris, als waarnemer voor mr. IJtje de Kroon, notaris te Weststellingwerf:

1.

2.

hierna genoemd: koper.

De comparanten verklaarden het navolgende:

LEVERING, REGISTERGOED, GEBRUIK

Blijkens onderhandse akte, gedateerd veertien november tweeduizend zeven (14-11-2007) en vijftien november tweeduizend zeven (15-11-2007), zijn verkoper en koper met elkaar op twaalf november tweeduizend zeven (12-11-2007) een overeenkomst van koop en verkoop aangegaan, waarbij verkoper verkocht aan koper, die van verkoper kocht:

Het woonhuis met toebehoren, ondergrond, erf en tuin, staande en gelegen aan de Azaleastraat 15 te 8471 KA Wolvega, kadastraal bekend gemeente Wolvega, sectie D, nummer 9091, groot drie are twee centiare (3.02 a), met inbegrip van zaken zoals omschreven in de bij de desbetreffende koopakte behorende lijst, waarvan een exemplaar aan deze akte wordt gehecht, hierna te noemen: "het verkochte", en voorzover niet zijnde roerende zaken, hierna ook te noemen: "de onroerende zaak".

Ter uitvoering van die koopovereenkomst levert verkoper het verkochte bij deze aan koper, die zulks aanvaardt.

Koper heeft verklaard de onroerende zaak te willen gebruiken als woonhuis.

Verkoper heeft verklaard dat het verkochte heden de eigenschappen zal bezitten die voor een normaal gebruik nodig zijn en dat hij niet instaat voor:

- andere eigenschappen van het verkochte dan die voor een normaal gebruik nodig zijn;
- aan koper kenbare gebreken bij het aangaan van de koopovereenkomst;
- aan verkoper onbekende onzichtbare gebreken.

VOORAFGAANDE VERKRIJGING

De onroerende zaak is door de comparanten onder 1. genoemd, tezamen en ieder voor de onverdeelde helft, in eigendom verkregen, voor wat de grond betreft, door de inschrijving ten kantore van de Dienst van het kadaster en de openbare registers te Leeuwarden op elf mei negentienhonderd vierennegentig (11-05-1994) in Register Hypotheken 4 deel 7600 nummer 51 van een afschrift van een akte van levering, houdende kwijting voor de koopsom, op tien mei negentienhonderd vierennegentig (10-05-1994) verleden voor mr. J.G. Hanewald, destijds notaris te Wolvega, en voor wat betreft het gebouwde door natrekking.

KOOPPRIJS, VERREKENING DIVERSE BEDRAGEN

De koopprijs van het verkochte bedraagt

elk bedrag door koper is voldaan door storting op een daartoe bestemde rekening ten name van de notaris.

Voor de vaststelling van de overdrachtsbelasting waarden partijen de roerende zaken op nihil.

De zakelijke belastingen zijn verrekend voor wat betreft de lopende termijnen.

Verkoper verleent koper kwitantie voor de betaling van de koopprijs en voormelde (eventueel geschatte) lasten.

Voormelde overeenkomsten van koop en levering zijn, voor zover ten deze nog van belang, gesloten onder de volgende:

BEDINGEN

kosten en belastingen

Artikel 1

1. Alle kosten, rechten en overdrachtsbelasting op de koopovereenkomst en eigendomsoverdracht vallende zijn voor rekening van koper.
 2. Verkoper brengt aan koper geen omzetbelasting in rekening.
- leveringsverplichting, juridische en feitelijke staat

Artikel 2

1. Verkoper is verplicht aan koper eigendom te leveren die:
 - a. onvoorwaardelijk is;
 - b. niet bezwaard is met beslagen en/of hypotheek of met inschrijvingen daarvan;
 - c. niet bezwaard is met kwalitatieve verplichtingen;
 - d. niet bezwaard is met beperkte rechten behoudens erfdiensbaarheden, van welke de aan verkoper bekende hierna zullen worden vermeld;
 - e. niet belast is met andere lasten en beperkingen uit overeenkomst, van welke de aan verkoper bekende hierna zullen worden vermeld.
2. Indien de hiervoor vermelde grootte van de onroerende zaak niet juist is, ontleent noch verkoper noch koper daaraan rechten, tenzij een opgave blijkens de koopovereenkomst is gegarandeerd door verkoper of door verkoper niet te goeder trouw is gedaan;
3. De onroerende zaak wordt aanvaard in de feitelijke staat, waarin deze zich ten tijde van het sluiten van de koopovereenkomst bevond, behoudens de meeverkochte roerende zaken geheel ontruimd, vrij van huur, huurkoop of andere aanspraken van derden op gebruik of bewoning, met alle bestanddelen, alle rechten en aanspraken, zichtbare en onzichtbare gebreken, heersende erfdiensbaarheden en kwalitatieve rechten.
Het voortgezet gebruik van verkoper 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

Artikel 3

De feitelijke levering (aflevering) van het verkochte vindt plaats terstond na de ondertekening van deze akte.

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

Artikel 4

De op de onroerende zaak betrekking hebbende titelbewijzen en bescheiden als bedoeld in artikel 7:9 van het Burgerlijk Wetboek zijn, voor zover verkoper deze in zijn bezit had, aan koper afgegeven.

Alle aanspraken die verkoper 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 6:251 van het Burgerlijk Wetboek is verkoper verplicht op eerste verzoek van koper aan een overdracht mee te werken. Verkoper is tevens verplicht garantiebewijzen welke met betrekking tot het verkochte mochten bestaan aan koper te overhandigen en alles te doen wat nodig is om deze ten name van koper te doen stellen.

verklaringen van verkoper

Artikel 5

Verkoper heeft verklaard:

- a. dat hij bevoegd is tot verkoop en levering van het verkochte;
- b. dat de onroerende zaak thans:
 - geheel vrij van huur, huurbeschermingsrechten, pacht en/of van andere aanspraken van derden tot gebruik of bewoning, is;
 - behoudens de meeverkochte roerende zaken leeg en ontruimd is;
 - ongevorderd is;
- c. dat er voor hem ten opzichte van derden geen verplichtingen uit hoofde van een voorkeursrecht of optierecht met betrekking tot het verkochte bestaan;
- d. niet bekend te zijn met verontreinigingen van de onroerende zaak die nadelig zijn voor het hiervoor omschreven gebruik door koper van de onroerende zaak, of die leiden of zouden kunnen leiden tot een verplichting tot sanering van de onroerende zaak, het vergoeden van schade of het nemen van andere maatregelen;
- e. er niet mede bekend te zijn dat in de onroerende zaak een ondergrondse tank voor het opslaan van vloeistoffen aanwezig is;
- f. er niet mede bekend te zijn dat er zich in de onroerende zaak asbesthoudende stoffen bevinden;
- g. dat de onroerende zaak niet betrokken is in een ruilverkavelings- casu quo herinrichtingsplan, en dat de onroerende zaak niet ter onteigening is aangewezen;
- h. dat terzake van de onroerende zaak geen subsidie van overheidswege aangevraagd of toegekend is, waarvan nog voorwaarden moeten worden nagekomen.

Verkoper heeft bij het aangaan van de koopovereenkomst ondermeer verklaard dat:

- i. aan hem per dat tijdstip van overheidswege of door nutsbedrijven geen verbeteringen of herstellingen betreffende de onroerende zaak waren voorgeschreven of aangekondigd, welke toen nog niet of niet naar behoren waren uitgevoerd;
- j. aan hem op dat tijdstip betreffende de onroerende zaak geen (lopende adviesaanvraag voor) aanwijzing, danwel aanwijzingsbesluit danwel registerinschrijving bekend was:
 1. als beschermd monument in de zin van artikel 3, 4 of 6 van de Monumentenwet;
 2. tot beschermd stads- of dorpsgezicht of voorstel daartoe als bedoeld in artikel 35 van de Monumentenwet;
 3. door de gemeente of provincie als beschermd stads- of dorpsgezicht;
- k. aan hem per dat tijdstip niet bekend was dat de onroerende zaak was opgenomen in een aanwijzing als bedoeld in artikel 2 of artikel 8 danwel in een voorstel als bedoeld in artikel 6 of 8a van de Wet Voorkeursrecht Gemeenten.

Verkoper verklaart dat hem niet bekend is dat zich ten aanzien van het onder i, j en k gestelde sedertdien een verandering heeft voorgedaan.

Erfdienstbaarheden en mandeligheid

Voor wat betreft erfdienstbaarheden en mandeligheid ten nutte en ten laste van het gekochte wordt ten deze verwezen naar voormelde aankomsttitel (deel 7600 / nummer 51) uit welke akte het volgende wordt aangehaald:

“De komparanten sub 2.a en b. en 3.a en b. verklaarden, dat tengevolge van de ligging van de bij deze akte aan hen verkochte en geleverde bouwkavels Azaleastraat nummers 13 en 15, zoals een en ander schetsmatig is aangegeven op de aan deze akte gehechte tekening, en de daarvoor geprojecteerde bouwplannen, en mede op grond van het bepaalde in artikel 10 van de meer genoemde Algemene Verkoopvoorwaarden Bouwterreinen, - bij deze worden

voorbehouden en verleend en door de inschrijving dezer akte zullen worden gevestigd de navolgende **ERFDIENSTBAARHEDEN EN MANDELIGHEDEN** over en weer ten behoeve en ten laste van:

- a. het bij deze akte aan de komparanten sub 2.a en b. in eigendom overgedragen bouwterrein aan de Azaleastraat 13 te Wolvega, uitmakende een gedeelte ter grootte van ongeveer drie are, van het perceel kadastraal bekend: gemeente Wolvega, sectie D, nummer 8278, en
- b. het bij deze akte aan de komparanten sub 3.a en b. in eigendom overgedragen bouwterrein aan de Azaleastraat 15 te Wolvega, eveneens uitmakende een gedeelte ter grootte van ongeveer drie are, van het perceel kadastraal bekend: gemeente Wolvega, sectie D, nummer 8278,

al zodanige erfdiensbaarheden te verlenen, aan te nemen en te vestigen waardoor de toestand waarin deze bouwterreinen zich thans, alsook na de voorgenomen bebouwing, ten opzichte van elkander bevinden (zullen), blijft gehandhaafd, speciaal voor wat betreft de eventuele toestanden in strijd met het burendrecht en de aanwezigheid van ondergrondse en bovengrondse leidingen en kabels ten behoeve van telefoonaansluitingen of nutsvoorzieningen, afvoer van hemelwater, gootwater, en faecaliën - door rioleringswerken als anderszins - eventuele inbalking, inankering en overbouw, toevoer van licht en lucht; zijnde hieronder evenwel niet begrepen een verbod om te bouwen of te verbouwen. Deze erfdiensbaarheden zullen niet geacht worden te zijn verzwaard door bebouwing, meerdere bebouwing of door verandering van aard of bestemming van de heersende erven. De scheidsmuren tussen elkaar belendende panden, zullen mandelig zijn in de zin van artikel 5:62 en volgende van het Burgerlijk Wetboek.”

Het bestaan van deze erfdiensbaarheden en mandeligheid wordt door koper uitdrukkelijk aanvaard.

Kettingbeding ten behoeve van de gemeente Weststellingwerf

De verkoper legt aan de koper op de verplichting tot stipte naleving van alle nog niet uitgewerkte verplichtingen jegens de gemeente Weststellingwerf voortvloeiende uit de Algemene Verkoopvoorwaarden Bouwterreinen voor de gemeente Weststellingwerf, laatstelijk partieel gewijzigd door de Raad der Gemeente Weststellingwerf bij besluit van vierentwintig januari negentienhonderd vierennegentig (24-01-1994) onder nummer 1994/6, vastgelegd bij akte op drie februari negentienhonderd vierennegentig (03-02-1994) verleden voor mr. G.K. Schipmolder, destijds notaris te Weststellingwerf, bij afschrift ingeschreven in de openbare registers van het Kadaster te Leeuwarden op vier februari negentienhonderd vierennegentig (04-02-1994), in Register Hypotheken 4, deel 7512 nummer 28.

De koper heeft de volledige tekst van de bedoelde algemene voorwaarden, die geacht wordt letterlijk in deze akte te zijn opgenomen, ontvangen en verbindt zich, zowel jegens verkoper, alsook rechtstreeks jegens de gemeente Weststellingwerf, tot naleving van evengemeld kettingbeding. Verkoper aanvaardt dit voor zich en de gemeente Weststellingwerf.

GEEN ONTBINDING

De comparanten verklaarden nog, dat partijen over en weer jegens elkaar afstand doen van het recht om op welke grond dan ook ontbinding van deze overeenkomst te verlangen.

TOESTEMMING

De comparanten onder 1. genoemd verklaarden elkaar over en weer de toestemming tot verkoop en levering krachtens artikel 1:88 van het Burgerlijk Wetboek te hebben verleend.

VOLMACHT AFSTAND HYPOTHEEK

Verkoper en koper geven volmacht aan de ten kantore van mij, notaris, werkzame personen om zonodig namens hen de afstand van hypotheekrechten aan te nemen, voor zover deze nog ten laste van anderen dan koper mochten zijn ingeschreven op de onroerende zaak en zij verklaren geen prijs te stellen op toezending van een ontwerp van de desbetreffende royementsakte, of het op andere wijze kennisnemen van de inhoud van die akte.

WOONPLAATSKEUZE

Terzake van de uitvoering van deze overeenkomst, ook voor fiscale gevolgen, wordt

woonplaats gekozen ten kantore van de bewaarder van deze akte.

BEKENDHEID COMPARANTEN/SLOT

De comparanten zijn mij, notaris, bekend.

WAARVAN AKTIE is verleden te Wolvega op de datum in het hoofd van deze akte vermeld.

De zakelijke inhoud van de akte is aan de comparanten meegedeeld en toegelicht. De comparanten hebben verklaard op volledige voorlezing van de akte geen prijs te stellen, tijdig voor het verlijden een conceptakte te hebben ontvangen en van de inhoud van de akte te hebben kennisgenomen en met die inhoud in te stemmen en te zijn geweest op de gevolgen, die voor partijen uit de inhoud van de akte voortvloeien.

Deze akte is beperkt voorgelezen en onmiddellijk daarna ondertekend, eerst door de comparanten en vervolgens door mij, notaris, om negen uur eenenveertig minuten.

(Volgt ondertekening)

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT

(w.g.) A.W. Drijver

Ondergetekende, mr. Abe Wytse Drijver, kandidaat-notaris, als waarnemer voor mr. Ijtje de Kroon, notaris te Weststellingwerf, verklaart dat de onroerende zaak, bij deze akte vervreemd in de zin van de Wet voorkeursrecht gemeenten, niet is opgenomen in een aanwijzing ex artikelen 2 of 8 noch in een voorstel ex artikelen 6 of 8a van die wet.

(w.g.) A.W. Drijver

Ondergetekende, mr Abe Wytse Drijver, kandidaat-notaris, als waarnemer voor notaris Mr. Ijtje de Kroon, notaris te Weststellingwerf, verklaart dat dit afschrift inhoudelijk een volledige en juiste weergave is van de inhoud van het stuk waarvan het een afschrift is.

Verklaring:

Het voorgaande stuk is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op 03-03-2008 om 13:54 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 54178 nummer 192. Een elektronisch document met voornoemde inhoud was gewaarmerkt met een digitale handtekening, die blijkens bijbehorend certificaat van DigiNotar Qualified CA met nummer AADB6273321B0047F81A42EF9F121C93 toebehoort aan Drijver Abe Wytse.

Naam bewaarder: Mr. W. Louwman.