

AKTE VAN LEVERING

107040/mw

Heden, twee maart tweeduizend zestien, verschenen voor mij, mr. Jacco de Boer, kandidaat-notaris, hierna te noemen: "notaris", als waarnemer van mr. Cornelis Krijger, notaris te Leeuwarden:

OVEREENKOMST; REGISTERGOED; GEBRUIK

De comparanten verklaren het navolgende:

Blijkens een aan deze akte gehecht koopcontract, gedateerd vijf februari tweeduizend zestien, hebben partijen een koopovereenkomst gesloten. Op grond van deze overeenkomst levert verkoper aan de comparante sub 2 genoemd, die verklaart bij deze in eigendom te aanvaarden:

1. **het perceel grond met woning en verdere aanhorigheden**, plaatselijk bekend 8911 ET Leeuwarden, Arendstuin 40, kadastraal bekend **GEMEENTE LEEUWARDEN SECTIE F NUMMER 7966**, groot drieënzeventig centiare (00.73a); en
2. **het één/vijfentwintigste (1/25e) onverdeeld (mandelig) aandeel in het zogenaamde binnenterrein met toebehoren (waaronder als carport fungerende dakterrassen met daaronder vijfentwintig parkeerplaatsen, twee elektrisch bedienbare schuifpoorten, drie bomen en verder aan- en bijbehoren)**, plaatselijk gelegen aan de Arendstuin te Leeuwarden, kadastraal bekend **GEMEENTE LEEUWARDEN SECTIE F NUMMER 7950**, groot zeven are en vijfenvijftig centiare (07.55a); en
3. **het één/negende (1/9e) onverdeeld (mandelig) aandeel in het terrein waarop zijn gesticht bergingen met toebehoren (ten behoeve van de voormalige bouwnummers 8 tot en met 16)**, plaatselijk gelegen aan de Arendstuin te Leeuwarden, kadastraal bekend **GEMEENTE LEEUWARDEN SECTIE F NUMMER 7966**, groot drieënzeventig centiare (00.73a); en
4. het lidmaatschapsrecht van "Vereniging van Eigenaren Mandeligheid Arendstuin", statutair gevestigd in de gemeente Leeuwarden, feitelijk gevestigd te 8911 ET Leeuwarden, Arendstuin 20, ingeschreven in het handelsregister onder dossiernummer 62847724,

hierna tezamen te noemen "het verkochte".

Ten aanzien van dit gebruik van het verkochte heeft verkoper medegedeeld dat het hem niet bekend is dat dit gebruik op publiek- of privaatrechtelijke gronden niet is toegestaan.

VOORAFGAANDE VERKRIJGING(EN)

Het verkochte is door de rechtsvoorganger van verkoper (mevrouw W.J. Terpstra) in eigendom verkregen door de inschrijving in register hypotheek 4 van het Kantoor van de Dienst van het Kadaster en de

Openbare Registers, destijds kantoorhoudende te Leeuwarden, op vijftien juli tweeduizend vier in deel 11055 nummer 36 van een afschrift ener akte van levering, verleden op veertien juli tweeduizend vier voor een waarnemer van mr. A.P. van Dijk, destijds notaris gevestigd te Leeuwarden, houdende kwijting voor de betaling van de verschuldigde koopprijs.

Het verkochte is vervolgens onder algemene titel in eigendom opgekomen bij verkoper op negen december tweeduizend veertien, ingevolge het overlijden van genoemde rechtsvoorganger, waarvan blijkt een verklaring van erfrecht de dato negen december tweeduizend veertien, opgemaakt door notaris Krijger voornoemd.

Mitsdien is mij, notaris, genoegzaam gebleken, dat verkoper onvoorwaardelijk bevoegd is om over het verkochte te beschikken.

KOOPPRIJS, VERREKENING DIVERSE BEDRAGEN

De koopprijs bedraagt

, welk bedrag door koper is voldaan door storting op een derdengelden-rekening van de notaris.

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

Verkoper verleent koper kwitantie voor de betaling van de vorgemelde koopprijs en vorenbedoelde verrekende zakelijke belastingen.

Partijen verklaren te zijn overeengekomen, dat de koopprijs onder berusting blijft van de notaris, bewaarder van deze akte, tot het tijdstip waarop aan de laatstgenoemde gebleken is, dat het verkochte niet is bezwaard met beslagen, hypotheek of andere niet in deze akte genoemde zakelijke rechten, andere dan erfdiensbaarheden.

Na genoemd tijdstip wordt het aan verkoper toekomende terstond uitgekeerd.

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

BEDINGEN

kosten en belastingen

Artikel 1

Alle kosten van de overdracht, waaronder begrepen de overdrachtsbelasting tegen een tarief van

en het kadastrale

recht, zijn voor rekening van koper.

Reserve- en onderhoudsfonds vereniging van eigenaren

In de onderhavige levering en de koopprijs is mede begrepen het aandeel van verkoper in de eventueel aanwezige reserve- en/of onderhoudsfondsen (Mandigheid I en II) van de hiervoor genoemde vereniging van eigenaren ten bedrage van

. Blijkens een aan deze akte gehechte verklaring van het bestuur van voornoemde vereniging van eigenaren.

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, terwijl onder het verkochte begrepen hulpzaken of andere roerende zaken niet bezwaard zijn met pandrecht;
- c. niet bezwaard is met kwalitatieve verplichtingen anders dan hierna vermeld;

- d. niet bezwaard is met beperkte rechten behoudens erfdienstbaarheden van welke de aan verkoper bekende hierna zullen worden vermeld;
 - e. niet belast is met andere lasten en beperkingen uit overeenkomst.
2. Indien de opgegeven grootte van het verkochte en/of de verdere omschrijving daarvan niet juist of niet volledig is, ontleent noch verkoper noch koper daaraan rechten.
Dit lijdt uitzondering, indien en voorzover de opgegeven grootte en/of de verdere omschrijving door de wederpartij is gegarandeerd, danwel niet te goeder trouw is geschied.
3. Het verkochte wordt aanvaard in de feitelijke staat, waarin het zich ten tijde van het sluiten van de koopovereenkomst bevond, geheel ontruimd (behoudens de eventueel mee verkochte roerende zaken), vrij van huur-, pacht- of enig ander gebruiksrecht en aanspraken wegens huurbescherming.

tijdstip feitelijke levering
baten en lasten, risico

Artikel 3

De feitelijke bezitsverschaffing van het verkochte vindt plaats terstond na de ondertekening van deze akte.

Vanaf dat tijdstip komen de baten 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 het verkochte betrekking hebbende titelbewijzen en bescheiden als bedoeld in artikel 9 Boek 7 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 251 Boek 6 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.

garanties van verkoper

Artikel 5

Verkoper garandeert, voor zover van toepassing, het navolgende:

- a. verkoper is bevoegd tot verkoop en levering van het verkochte;
- b. het verkochte is thans geheel vrij van huur-, pacht- en/of van andere aanspraken tot gebruik, aanspraken wegens huurbescherming, leeg, ontruimd (behoudens de eventueel mee verkochte roerende zaken) en ongevorderd;
het verkochte is evenmin zonder recht of titel in gebruik bij derden;
- c. het verkochte is niet betrokken in een landinrichtings- casu quo herinrichtingsplan en is niet ter onteigening aangewezen;
er is geen sprake van leegstand in de zin van de Leegstandwet noch van vordering van het registergoed krachtens de Huisvestingswet;
- d. voor verkoper bestaan ten opzichte van derden geen verplichtingen uit hoofde van een voorkeursrecht of optierecht;
- e. op het verkochte rusten de gebruikelijke zakelijke lasten, waarvan de verschenen termijnen zijn voldaan;
- f. met betrekking tot het verkochte is geen rechtsgeding, bindend advies of arbitrage aanhangig.

Verkoper heeft bij het aangaan van de koopovereenkomst ondermeer nog gegarandeerd dat:

- g. aan hem per dat tijdstip van overheidswege of door nutsbedrijven geen veranderingen betreffende het verkochte waren voorgeschreven of aangekondigd, welke toen nog niet waren uitgevoerd;
- h. aan hem op dat tijdstip betreffende het verkochte **wel** een (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;
- i. aan hem per dat tijdstip niet bekend was dat het verkochte was opgenomen in een aanwijzing ex artikel 2 in samenhang met artikel 3, 4 of 5 of artikel 9a, eerste of tweede lid, in samenhang met artikel 3, 4 of 5 noch in een voorlopige aanwijzing als bedoeld in artikel 6 of in artikel 9a, eerste of tweede lid, in samenhang met artikel 6 van de Wet Voorkeursrecht Gemeenten;
- j. aan hem per dat tijdstip niet bekend was dat ten aanzien van het verkochte beschikkingen of bevelen in de zin van artikel 55 van de Wet Bodembescherming zijn genomen door het bevoegde gezag.

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

ondergrondse tanks; (bodem)vervuiling

Artikel 6

Verkoper verklaart nog dat, voorzover hem bekend was op het moment van het aangaan van gemelde koopovereenkomst, er geen feiten waren wijzend op enige verontreiniging ten nadele strekkend van het gebruik door koper als woonhuis, of die zouden kunnen leiden tot een verplichting tot schoning van het registergoed dan wel tot het nemen van andere maatregelen en dat, voorzover aan verkoper per voornoemd moment bekend was, in het verkochte geen ondergrondse tanks voor het opslaan van vloeistoffen aanwezig waren.

asbest

Artikel 7

Verkoper verklaart nog dat hem niet bekend is of in het verkochte asbesthoudende stoffen/materialen aanwezig zijn.

omschrijving erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen

Artikel 8

Met betrekking tot bekende erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen wordt verwezen naar gemelde akte waarbij de rechtsvoorganger van verkoper het verkochte in eigendom verkreeg, waarin woordelijk staat vermeld:

"B. Voorts wordt verwezen naar een akte van levering op negen juli tweeduizend vier verleden voor mr. J.K. Rademakers, ingeschreven in voormelde openbare registers op negen juli tweeduizend vier in Register 4 deel 11053 nummer 197, bij welke akte werd overgedragen bouwnummer 1 van het bouwcomplex waartoe de onderhavige kavel eveneens behoort en in welke akte staat vermeld, woordelijk luidende:

BESTEMMING TOT MANDELIG BINNENTERREIN MET BIJBEHOREN

De comparanten, handelend als gemelde, verklaren bij deze het hiervoor onder b. bedoelde binnenterrein met aan- en bijbehoren, waarvan aan de

eigena(a)r(en) van elk der bouwnummers 1 tot en met 23 en aan de eigenaar van het zogenaamde naastlegen Stadshûs een onverdeeld één/vijfentwintigste danwel twee/vijfentwintigste aandeel zal worden overgedragen en bij het desbetreffende perceel zal behoren, te bestemmen tot een tussen de hiervoor bedoelde mede-eigenaren **mandelige zaak** in de zin van artikel 60 en volgende van boek 5 van het Burgerlijk Wetboek, bestemd om als gemeenschappelijk binnenterrein met parkeergelegenheid door de eigenaren van die percelen te worden gebruikt, onderhouden en in stand gehouden. De kosten van onderhoud (waaronder ook begrepen de electriciteitskosten van de mandelige zaak waarvoor een aparte electriciteitsmeter zal worden aangebracht), reiniging en eventuele vernieuwing van het binnenterrein met bijbehoren, zoals hiervoor omschreven, komen ten laste van de gezamenlijke eigenaren in de verhouding waartoe zij als eigenaren tot dit binnenterrein zijn gerechtigd. Het is de eigenaren van de onverdeelde aandelen verboden het mandelige binnenterrein met bijbehoren anders te gebruiken dan te voet, met een rijwiel, motorrijwiel of auto en andere dergelijke vervoermiddelen te komen van en te gaan naar de openbare weg. Voorts zal het de eigenaren zijn verboden om op het binnenterrein met toebehoren voorwerpen te plaatsen of te houden (zelfs niet tijdelijk), opdat te allen tijde van het binnenterrein vrij en onbelemmerd gebruik kan worden gemaakt.

Op deze mandeligheid zijn de bepalingen daaromtrent opgenomen in Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek, voorzover alle mede-eigenaren daarvan niet zullen en kunnen afwijken, van toepassing. Bij elke overgang van één van de hiervoor bedoelde drieëntwintig bouwnummers en/of het hiervoor genoemde zogenaamde Stadshûs zal het aandeel dat krachtens het vorenstaande bij het betreffende perceel in de mandelige zaak met toe- en aanbehooren behoort, mee overgaan op de nieuwe verkrijger(s) op grond van artikel 63 boek 5 van het Burgerlijk Wetboek. De vorenstaande met betrekking tot de mandeligheid gemaakte bepalingen, alsmede deze bepaling, zullen bij elke vervreemding in eigendom of verlening of overdracht van het zakelijk genotsrecht (verdeling mede daaronder begrepen) van het geheel of een gedeelte van de hiervoor bedoelde onverdeelde aandelen aan de nieuwe verkrijger(s) in eigendom of zakelijk genotsrecht moeten worden opgelegd en ten behoeve van de mede-eigenaren moeten worden bedongen en aangenomen en in elke verdere akte van vervreemding (verdeling mede daaronder begrepen) door de eigenaar woordelijk moeten worden opgenomen, zulks op verbeurte door de betreffende eigenaar en iedere opvolgende eigenaar of zakelijk gerechtigde die verzuimt één of ander te bedingen, op te nemen, aan te nemen of te doen opnemen van een onmiddellijk opeisbare boete, vijfduizend euro (€ 5.000,00), ten behoeve van iedere mede-eigenaar. Koper en iedere opvolgende verkrijger in eigendom of zakelijk genotsrecht zal in verzuim zijn door het enkele feit van de overtreding of niet nakoming, met dien verstande dat voor het intreden van rechtsgevolgen van de overtreding of niet-nakoming enige ingebrekestelling door een bevel of andere soortgelijke akte wordt vereist.

EXCLUSIEF GEBRUIKSRECHT PARKEERPLAATS

Onverbrekelijk is voor iedere eigenaar aan het hiervoor bedoelde onverdeelde aandeel in de mandelige zaak en de verkrijging van het betreffende bouwnummer verbonden een exclusief gebruiksrecht van de parkeerplaats met het nummer welke overeenkomt met het door hem gekochte bouwnummer (zoals op aangehechte eigendomssituatietekening nader aangegeven).

De koper van het zogenaamde Stadshûs krijgt het exclusieve gebruiksrecht

van parkeerplaats met het cijfer 24.

Het exclusieve gebruiksrecht van de parkeerplaats aangegeven met het cijfer 25 komt toe aan die eigenaar die twee/vijfentwintigste onverdeeld aandeel in gemelde binnenterrein in eigendom zal verkrijgen.

EXCLUSIEF GEBRUIKSRECHT DAKTERRAS

Voor de kopers van één der bouwnummers 1 tot en met 7 en 17 tot en met 23 is eveneens onverbrekkelijk aan het hiervoor bedoelde onverdeeld aandeel in de mandelige zaak en aan de verkrijging van het betreffende bouwnummer verbonden een exclusief gebruiksrecht van het dakterras gelegen boven de zogenaamde carport, voorzover liggende in het verlengde van de door de koper gekochte bouwkaavel.

De dragende constructie met bitumeuze dakbedekking, tegel dragers, betontegels en dergelijke van de carport en dakterras worden geacht te behoren tot het onderhoud van de mandelige zaak en komt derhalve voor rekening van de gezamenlijke eigenaren in de verhouding waartoe zij als eigenaren tot dit binnenterrein (mandelige zaak) zijn gerechtigd.

Iedere gebruiksgerechtigde van het dakterras is echter verplicht het dakterras in de staat zoals dit zal worden opgeleverd (met betontegels en afscheidingen) te houden, onderhouden en in stand te houden en uitsluitend te gebruiken in overeenstemming met de daaraan gegeven bestemming (dakterras en carport) en niets te doen of na te laten dat de hiervoor bedoelde bestemming in gevaar brengt.

De afscheidingen tussen de dakterrassen onderling zijn in onderhoud massaal.

Het is de gebruiksgerechtigde van de dakterras verboden andere afscheidingen op het dakterras aan te brengen dan die afscheidingen en hekwerken, welke door de ondernemer bij de oplevering van de woning zullen zijn aangebracht.

De hiervoor omschreven exclusieve gebruiksrechten van de parkeerplaatsen en/of dakterras mogen uitsluitend in combinatie met genoemd onverdeeld aandeel en de verkregen bouwkaavels worden vervreemd of in gebruik gegeven. Genoemde gebruiksrechten zijn derhalve niet zelfstandig vervreembaar noch in gebruik te geven.

BESTEMMING TOT MANDELIG TERREIN MET BERGINGEN

De comparanten, handelend als gemeld, verklaren bij deze het hiervoor onder c. bedoelde terrein voor bergingen met aan - en bijbehoren, waarvan aan de eigen(a)r(en) van elk der bouwnummers 8 tot en met 16 een onverdeeld één/negende aandeel zal worden overgedragen en bij het desbetreffende perceel zal behoren, te bestemmen tot een tussen de hiervoor bedoelde mede-eigenaren **mandelige zaak** in de zin van artikel 60 en volgende van boek 5 van het Burgerlijk Wetboek, bestemd om als bergingen en toegangsweg van en naar de openbare straat door de eigenaren van die percelen te worden gebruikt, onderhouden en in stand gehouden. De kosten van onderhoud, reiniging en eventuele vernieuwing van het bedoelde terrein met bergingen en verdere aanbehoren, zoals hiervoor omschreven, komen ten laste van de gezamenlijke eigenaren in de verhouding waartoe zij als eigenaren tot dit binnenterrein zijn gerechtigd. Het is de eigenaren van de onverdeeld aandeelen verboden het mandelige terrein met de bergingen anders dan uitsluitend conform de daarvan hiervoor aangegeven bestemming te gebruiken. Op deze mandeligheid zijn de bepalingen daaromtrent opgenomen in Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek, voorzover alle mede-eigenaren daarvan niet zullen en kunnen afwijken, van toepassing. Bij elke overgang van één van de hiervoor bedoelde bouwnummers 8 tot en met 16 zal het aandeel dat krachtens het vorenstaande bij het betreffende perceel in de mandelige

zaak met toe- en aanbehoren behoort, mee overgaan op de nieuwe verkrijger(s) op grond van artikel 63 boek 5 van het Burgerlijk Wetboek. De vorenstaande met betrekking tot de mandeligheid gemaakte bepalingen, alsmede deze bepaling, zullen bij elke vervreemding in eigendom of verlening of overdracht van het zakelijk genotsrecht (verdeling mede daaronder begrepen) van het geheel of een gedeelte van de hiervoor bedoelde onverdeelde aandelen aan de nieuwe verkrijger(s) in eigendom of zakelijk genotsrecht moeten worden opgelegd en ten behoeve van de mede-eigenaren moeten worden bedongen en aangenomen en in elke verdere akte van vervreemding (verdeling mede daaronder begrepen) door de eigenaar woordelijk moeten worden opgenomen, zulks op verbeurte door de betreffende eigenaar en iedere opvolgende eigenaar of zakelijk gerechtigde die verzuimt één en ander te bedingen, op te nemen, aan te nemen of te doen opnemen van een onmiddellijk opeisbare boete, vijfduizend euro (€ 5.000,00), ten behoeve van iedere mede-eigenaar. Koper en iedere opvolgende verkrijger in eigendom of zakelijk genotsrecht zal in verzuim zijn door het enkele feit van de overtreding of niet nakoming, met dien verstande dat voor het intreden van rechtsgevolgen van de overtreding of niet-nakoming enige ingebrekestelling door een bevel of andere soortgelijke akte wordt vereist.

EXCLUSIEF GEBRUIKSRECHT BERGING

Onverbrekelijk aan het hiervoor bedoelde onverdeeld aandeel in de hiervoor omschreven mandelige zaak (terrein met bergingen) en de verkregen desbetreffende bouwkaavel is voor iedere hiervoor bedoelde eigenaar der bouwnummers 8 tot en met 16 verbonden een exclusief gebruiksrecht van de op deze mandelige zaak te stichten berging met het nummer welke overeenkomst met het door hem gekochte bouwnummer (zoals op bedoelde eigendomssituatietekening nader aangegeven). De hiervoor omschreven exclusieve gebruiksrechten van de bergingen mogen uitsluitend in combinatie met genoemde onverdeelde aandelen in de mandelige zaak en de verkregen desbetreffende bouwkaavel worden vervreemd of in gebruik gegeven. Genoemde gebruiksrechten zijn derhalve niet zelfstandig vervreembaar noch in gebruik te geven.

VESTIGING ZOGENAAMDE PROJEKT-ERFDIENSTBAARHEDEN

De comparanten, handelend als gemeld, verklaren dat het verkochte deel uitmaakt van een complex van drieëntwintig (in aanbouw zijnde) woningen met verder aan- en bijbehoren, op de aan deze akte gehechte situatietekening aangeduid met de bouwnummers 1 tot en met 23, alle deel uitmakende van voormeld perceel, kadastraal bekend gemeente Leeuwarden, sectie F, nummer 7059.

De comparanten verklaren bij deze tussen de bouwnummers 1 tot en met 7 en 17 tot en met 23 en de hiervoor bedoelde mandelige zaak (binnenterrein met toebehoren), eveneens deel uitmakende van voormeld kadastrummer 7059, over en weer als heersende en dienende erven onder de opschortende voorwaarde van levering van de betreffende bouwkaavels aan (een) derde(n)- de navolgende erfdienstbaarheden te vestigen:

- a. tot het hebben en houden van vensters, ramen en openingen, welke zich mochten bevinden binnen de bij de wet toegelaten afstand van de grens van een naastgelegen perceel;
 - b. tot het hebben en houden van inbalking, inankering, overbouw en eventuele inbouw; en
 - c. tot het hebben en houden van rioleringen, beerputten, regenpijpen, afvoerbuizen, goten en dergelijke en afvoer hierdoor;
- alles (dus sub a, b en c gemelde) uitsluitend op de uit de bouw

voortvloeiende wijze.

ERFDIENSTBAARHEID VAN PAD

Op bouwnummer 14 ligt een strook grond, op aangehechte tekening met stippelarcering aangegeven, welke gebruik zal worden als pad. De comparanten verklaren bij deze -onder opschortende voorwaarde van levering van de betreffende bouwnummers- ten laste van bouwnummer 14 als dienend erf en ten behoeve van bouwnummer 13 als heersend erf, beide deel uitmakende van het voormelde perceel, kadastraal bekend gemeente Leeuwarden, sectie F, nummer 7059, te vestigen een erfdienstbaarheid van voetpad om te komen van en te gaan naar gemelde woning op bouwnummer 13 en de openbare weg.

Met betrekking tot het gebruik van het hiervoor gemelde pad gelden de navolgende bepalingen:

- a. het pad zal uitsluitend mogen worden gebruikt om te voet daarover te gaan, zonodig met kleine hulpmiddelen (zoals een kinderwagen, een rijwiel, een motorrijwiel en dergelijke);
- b. op het pad zullen geen obstakels, hoe ook genaamd, mogen worden geplaatst, welke het ongehinderd gebruik van de daarvan genothebende percelen belemmeren;
- c. het onderhoud (aanleggen van nieuwe bestrating daaronder begrepen) en schoonhouden van het pad komt voor rekening van alle daarvan gebruik makende percelen, ieder voor een gelijk deel.

ERFDIENSTBAARHEID VAN PAD

Voorts verklaren de comparanten bij deze ten laste van het pad gelegen tussen de bergingen onderling op voornoemd mandelig terrein als dienend erf en ten behoeve van het zogenaamde Stadshûs, beide deel uitmakende van voormeld perceel, kadastraal bekend gemeente Leeuwarden, sectie F, nummer 7059 als heersend erf te vestigen een erfdienstbaarheid van voetpad om te komen van en te gaan naar gemeld Stadshûs en de openbare weg. Met betrekking tot het gebruik van het hiervoor gemelde pad gelegen de navolgende bepalingen:

- a. het pad zal uitsluitend mogen worden gebruikt om te voet daarover te gaan, zonodig met kleine hulpmiddelen (zoals een kinderwagen, een rijwiel, een motorrijwiel en dergelijke);
- b. op het pad zullen geen obstakels, hoe ook genaamd, mogen worden geplaatst, welke het ongehinderd gebruik van de daarvan genothebende percelen belemmeren;
- c. het onderhoud (aanleggen van nieuwe bestrating daaronder begrepen) en schoonhouden van het pad komt voor rekening van alle daarvan gebruik makende percelen, ieder voor een gelijk deel.

NADERE BEPALINGEN INZAKE VOORNOEMDE MANDELIGE ZAAK

Met betrekking tot de hiervoor omschreven mandeligheid gelden nog de navolgende algemene bepalingen:

1. De eigenaars zijn verplicht bij te dragen in de schulden en kosten met betrekking tot die betreffende mandeligheid, ieder voor het aandeel dat gelijk is aan zijn aandeel in de betreffende mandelige zaak.
2. Jaarlijks zullen de eigenaars een vergadering houden op een door hen vast te stellen plaats en op een door hen in onderling overleg vast te stellen datum.
3. Door de eigenaars wordt al dan niet uit hun midden een voorzitter benoemd.
4. De voorzitter is belast met de leiding van de vergadering; bij zijn afwezigheid voorziet de vergadering zelf in haar leiding.
5. De aanwezigheid ter vergadering blijkt uit de vóór de aanvang van de vergadering ondertekende presentielijst.

6. *Stemgerechtigd zijn de eigenaars.*
7. *Het totaal aantal stemmen met betrekking tot het onder II genoemde mandelige binnenterrein bedraagt 24. Iedere eigenaar van één of meerdere aandelen in deze genoemde mandelige zaak heeft één stem.*
8. *Ieder der eigenaars is bevoegd, hetzij in persoon, hetzij bij een schriftelijke gevolmachtigde de vergadering bij te wonen, daarin het woord te voeren en het stemrecht uit te oefenen.*
9. *Alle besluiten worden genomen met volstrekte meerderheid der uitgebrachte stemmen.*
10. *Bij staking van stemmen over zaken wordt het voorstel geacht te zijn verworpen.*
11. *Blanco stemmen zijn slechts van betekenis ter bepaling van het quorum.*
12. *In een vergadering, waarin minder dan de helft van het hiervoor sub 7 bedoelde totaal aantal stemmen kan worden uitgebracht, kan geen geldig besluit worden genomen.
Kan op grond van het in de vorige zin bepaalde geen geldig besluit worden genomen, dan zal een nieuwe vergadering worden uitgeschreven.*
13. *De vergadering beslist over het beheer en het onderhoud van de mandelige zaken.*
14. *Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht zijn medewerking te verlenen aan de uitvoering van het besluiten der vergadering, voor zover dit redelijkerwijze van hem verlangd kan worden.*
15. *Er zal een reservefonds worden gevormd, ter bestrijding van de hiervoor onder 1. bedoelde kosten. Aan dat fonds zal geen andere bestemming worden gegeven tenzij krachtens besluit van de vergadering.*
16. *De gelden van het reservefonds worden krachtens besluit van de vergadering gedeponneerd op een afzonderlijke bankrekening ten name van de eigenaren.*
17. *Over de hiervoor sub 15 en 16 bedoelde gelden kan slechts door de voorzitter van de vergadering en één van de eigenaars, die daar toe door de vergadering zal worden aangewezen, en na bekomen machtiging daartoe van de vergadering, worden beschikt.*
18. *Na afloop van elk boekjaar, dat gelijk is aan het kalenderjaar, wordt door een daartoe door de vergadering aangewezen mede-eigenaar of een derde een exploitatierekening over dat boekjaar opgesteld en ter vaststelling aan de jaarlijkse vergadering voorgelegd.
Deze exploitatierekening omvat enerzijds de baten en anderzijds de lasten over dat boekjaar, waaronder begrepen een naar tijdsduur evenredig gedeelte van de te begroten onderhoudskosten die op meer jaren betrekking hebben, inbegrepen noodzakelijke vernieuwingen. Onder de lasten wordt begrepen een telkenjare door de vergadering vast te stellen bedrag ten behoeve van het hiervoor bedoelde reservefonds.*
19. *Op grond van de vastgestelde exploitatierekening worden de definitieve bijdragen van de eigenaars vastgesteld.*
20. *De vergadering stelt de begroting vast.*
21. *Bij het vaststellen van de begroting bepaalt de vergadering tevens het bedrag, dat bij wijze van maandelijks of jaarlijkse (zulks ter keuze van de vergadering) voorschotbijdragen door de eigenaars verschuldigd is, alsmede het aandeel van iedere eigenaar daarin (waarbij bepalend is het aandeel en/of de aandelen waarin de eigenaar in de betreffende*

mandelige zaak gerechtigd is.

22. *Indien een eigenaar het ingevolge sub 21. verschuldigde bedrag niet binnen een maand, nadat het bedrag opeisbaar is geworden, heeft voldaan, is hij zonder dat enige ingebrekestelling is vereist in verzuim en is hij over dat bedrag, van de datum van opeisbaarheid af, een rente verschuldigd, berekend op basis van de wettelijke rente ten tijde van de dag van opeisbaarheid verhoogd met twee punten, met een minimum van tien euro (€10,-),*
23. *Indien een eigenaar het bedrag van zijn definitieve bijdrage niet binnen zes maanden na de vaststelling van de exploitatierekening heeft voldaan, wordt zijn schuld omgeslagen over de andere eigenaars in de verhouding als hiervoor onder 21 is bepaald, ongeacht de maatregelen die jegens de nalatige eigenaar kunnen worden genomen en onverminderd recht van verhaal van de andere eigenaars op eerstgenoemde.*
Een eigenaar is verplicht alle door de vereniging gemaakte kosten, die van rechtskundige bijstand daaronder begrepen, voor het verhalen van het door die eigenaar aan de vereniging verschuldigde, zowel in als buiten rechte, aan de vereniging te vergoeden.
24. *De eigenaars zullen de mandelige zaken verzekeren bij één of meer door de vergadering aan te wijzen verzekeraars tegen water-, storm-, brand- en ontploffingsschade en zal tevens een verzekering afsluiten voor de wettelijke aansprakelijkheid, die kan ontstaan voor de eigenaars als zodanig. Voorts zal de vergadering bevoegd zijn te besluiten tot het aangaan van verzekeringen tegen andere gevaren.*
25. *Indien de schadepeningen niet toereikend blijken te zijn voor herstel of herbouw, draagt iedere eigenaar bij in het tekort, in de verhouding als hiervoor sub 21 is bepaald, onverminderd het verhaal op degene die voor de schade aansprakelijk is.*
26. *De vergadering is bevoegd vorenstaande voorwaarden en bepalingen te wijzigen.*
27. *Iedere eigenaar is tegenover de andere eigenaars volledig aansprakelijk voor de schade toegebracht aan (een gedeelte van) de mandelige zaken en voor onredelijke hinder voor zover deze schade of hinder veroorzaakt is door de schuld van hemzelf of van zijn huisgenoten of zijn personeel en hij is verplicht voor zover dit redelijk is maatregelen te nemen of te dulden die de strekking hebben bedoelde schade te voorkomen. Schade of hinder zoals hiervoor bedoelde kan dus door de mede-eigenaars worden verhaald op de eigenaar welke voor bedoelde schade of hinder aansprakelijk is of wordt gesteld."*

en voort wordt verwezen naar het afschrift van een akte, inhoudende de vestiging van een kwalitatieve verplichting, verleden op dertien november tweeduizend vijftien voor mr. A. Slagman, notaris te Leeuwarden, welke akte werd ingeschreven bij voormelde dienst in hypotheken 4 deel 67182 nummer 177 op zeventien november daarna, waarin woordelijk staat vermeld:

"KWALITATIEVE VERPLICHTING

De comparanten verklaarden dat zij zijn overeengekomen om bij vervreemding van het aan hen in eigendom toebehorende hoofdperceel en daarmee hun onverdeeld aandeel in de mandelige zaak/zaken te bedingen en als kwalitatieve verplichting als bedoeld in artikel 6:252 Burgerlijk Wetboek, die overgaat op de verkrijgers van de onroerende zaak en als zodanig in de openbare registers wordt ingeschreven, te vestigen dat opvolgende verkrijgers moeten dulden dat aan hen, tezamen met de verkrijging van de aan de betreffende verkrijger overgedragen onroerende

zaak, het lidmaatschap van de vereniging: Vereniging van Eigenaren Mandeligheid Arendstuin Leeuwarden, wordt overgedragen onder de verplichting voor de opvolgende rechthebbende zich met zijn bewijs van eigendom te melden bij het bestuur van de vereniging, dat hem de statuten en het huishoudelijk reglement ter hand stelt. In de statuten en het huishoudelijk reglement zijn de bepalingen uit de akte van levering, voor wat betreft het onderhoud en de kosten van het mandelig eigendom, nader uitgewerkt."

Voor zover in bovengenoemde bepalingen verplichtingen voorkomen welke verkoper verplicht is aan koper op te leggen, doet hij dat bij deze en wordt een en ander bij deze door koper aanvaard.

Voor zover het gaat om rechten die ten behoeve van derden zijn bedongen, worden die rechten bij deze tevens door verkoper voor die derden aangenomen.

ENERGIEPRESTATIECERTIFICAAT

In dit verband wordt verwezen naar artikel 12 van de eerdergemelde (aan deze akte gehechte) koopovereenkomst, welke bepaling onverkort van kracht en toepassing blijft.

HETGEEN VOORTS WERD OVEREENGEKOMEN

De comparanten verklaren voorts nog dat hetgeen tussen hen is overeengekomen in de eerdergemelde (aan deze akte gehechte) koopovereenkomst, onverkort van kracht en toepassing blijft, voorzover daarvan thans niet uitdrukkelijk is afgeweken en voorzover deze nog van kracht kunnen zijn.

VOLMACHT TOT AANNEMING AFSTAND VAN HYPOTHECAIRE INSCHRIJVINGEN

Verkoper en koper geven bij deze volmacht aan ieder van de medewerkers van mij, notaris, dan wel mijn plaatsvervanger/-waarnemer, een en ander met het recht van substitutie, om – voorzover nodig – namens hen de afstand van hypotheekrechten aan te nemen, voorzover deze nog ten laste van anderen dan koper mochten zijn ingeschreven op het in deze akte verkochte.

KADASTERMANDAAT

Voorts verklaren partijen, in deze akte genoemd, bij deze last en volmacht te geven aan één van de medewerkers van Hoekstra & Partners Notarissen Leeuwarden B.V., om voor en namens partijen alle formaliteiten te (doen) verrichten, welke hij in de zin van de Notariswet en de Kadasterwet nuttig of nodig mocht achten, teneinde te bevorderen dat een afschrift van deze akte wordt ingeschreven in het voor deze rechtshandelingen relevante openbare register. Onder deze lastgeving is derhalve eveneens begrepen de eventuele nodige rectificerende handelingen, eventueel noodzakelijk geacht op basis van beide voormelde wetten.

ONTBINDENDE VOORWAARDEN UIT ONDERLIGGENDE OVEREENKOMSTEN

Alle ontbindende voorwaarden die zijn overeengekomen in de koopovereenkomst of in nadere overeenkomsten die op de koop betrekking hebben, zijn thans uitgewerkt.

Noch verkoper noch koper kan zich terzake van deze koop en levering nog op een ontbindende voorwaarde beroepen.

WOONPLAATSKEUZE

Terzake van de uitvoering van deze overeenkomst, ook voor fiscale gevolgen, wordt woonplaats gekozen ten kantore van de bewaarder van deze akte.

SLOTVERKLARING

De comparanten zijn mij, notaris, genoegzaam bekend.

WAARVAN AKTE verleden te Leeuwarden op de datum aan het begin van deze akte vermeld.

Nadat ik, notaris, de zakelijke inhoud heb meegedeeld en toegelicht aan de comparanten en hen - zo nodig - heb gewezen op de gevolgen daarvan, hebben zij eenparig verklaard op volledige voorlezing van deze akte geen prijs te stellen, van de inhoud van deze akte tijdig te hebben kennisgenomen en daarmee in te stemmen.

Daarna is deze akte onmiddellijk na beperkte voorlezing door de comparanten en mij, notaris, ondertekend om dertien uur en dertig minuten.

(Volgt ondertekening)

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT:

(getekend) mr. J. de Boer

Ondergetekende, mr. Jacco de Boer, kandidaat-notaris, als waarnemer van mr. Cornelis Krijger, notaris te Leeuwarden, verklaart dat op de onroerende zaak waarop de vervreemding in dit stuk betrekking heeft, geen aanwijzing of voorlopige aanwijzing van toepassing is in de zin van de Wet voorkeursrecht gemeenten.

(getekend) mr. J. de Boer

Ondergetekende, mr. Jacco de Boer, kandidaat-notaris, als waarnemer van mr. Cornelis Krijger, notaris te Leeuwarden, 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 02-03-2016 om 13:43 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 67839 nummer 127.

Een elektronisch document met voornoemde inhoud was gewaarmerkt met een digitale handtekening, die blijkt te behoren bijbehorend certificaat van KPN Corporate Market CSP Organisatie CA - G2 met nummer 2244098DEC9650B7C34C167A9F99AE31 toebehoort aan Jacco de Boer.

Naam bewaarder: Mr. B.H.J. Roes.

**PROCES-VERBAAL VAN VERBETERING INZAKE CLERICAL
ERROR gerelateerd aan de inschrijving Hypotheken 4
deel 67839 nummer 127.**

107040/JA

Heden, acht maart tweeduizend zestien, ben ik, mr. Cornelis Krijger, notaris te Leeuwarden, overgegaan tot het ambtshalve opmaken van een proces-verbaal met betrekking tot de verbetering van een zogenaamde clerical error als bedoeld in artikel 45, tweede lid van de wet op het Notarisambt.

Constatering van een clerical error.

In de akte van levering, verleden op twee maart tweeduizend zestien voor een waarnemer van mij, notaris, welke akte is ingeschreven ten Kantore van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers op dezelfde dag in register Hypotheken 4, deel 67839, nummer 127, is door een kennelijke schrijffout/kennelijke misslag op pagina 1 abusievelijk een onjuistheid opgenomen.

Het volgende staat vermeld:

"3. **het één/negende (1/9e) onverdeeld (mandelig) aandeel in het terrein waarop zijn gesticht bergingen met toebehoren (ten behoeve van de voormalige bouwnummers 8 tot en met 16), plaatselijk gelegen aan de Arendstuin te Leeuwarden, kadastraal bekend GEMEENTE LEEUWARDEN SECTIE F NUMMER 7966, groot drieënzeventig centiare (00.73a); en**".

Dit is onjuist en moet zijn:

"3. **het één/negende (1/9e) onverdeeld (mandelig) aandeel in het terrein waarop zijn gesticht bergingen met toebehoren (ten behoeve van de voormalige bouwnummers 8 tot en met 16), plaatselijk gelegen aan de Arendstuin te Leeuwarden, kadastraal bekend GEMEENTE LEEUWARDEN SECTIE F NUMMER 7963, groot zevenenzeventig centiare (00.77a); en**".

Deze akte is opgemaakt te Leeuwarden op de datum als aan het begin van deze akte is vermeld.

(Volgt ondertekening)

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT:

(getekend) mr. C. Krijger

Ondergetekende, mr. Cornelis Krijger, notaris te Leeuwarden, verklaart dat op de onroerende zaak waarop de vervreemding in dit stuk betrekking heeft, geen aanwijzing of voorlopige aanwijzing van toepassing is in de zin van de Wet voorkeursrecht gemeenten.

(getekend) mr. C. Krijger

Ondergetekende, mr. Cornelis Krijger, notaris te Leeuwarden, 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 08-03-2016 om 11:57 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 67839 nummer 127.

Een elektronisch document met voornoemde inhoud was gewaarmerkt met een digitale handtekening, die blijkens bijbehorend certificaat van KPN Corporate Market CSP Organisatie CA - G2 met nummer 4F25A1FF8673258D92686AA7747D5E24 toebehoort aan Cornelis Krijger.

Naam bewaarder: Mr. B.H.J. Roes.