

M 2016.003185.01 Wever

Heden, **twintig december tweeduizend zestien**,

om negen uur vierenzeventig minuten,

verschenen voor mij, mr. Mark Alexander Jonker Roelants, notaris te Leeuwarden:

1. mevrouw Annarose Daniëlle Yvonne van der Geest, werkzaam en te dezer zake domicilie kiezende ten kantore van mij, notaris, aan de Tesselschadestraat 10 te Leeuwarden (8913 HB), geboren te Leeuwarden op dertien september negentienhonderd éénennegentig, die handelt als schriftelijk gevolmachtigde van:
  - a. de publiekrechtelijke rechtspersoon de **gemeente Leeuwarden**, Oldehoofsterkerkhof 2 te Leeuwarden (8911 DH) (Postadres: Postbus 21000, 8900 JA Leeuwarden), de gemeente Leeuwarden hierna te noemen: "Gemeente";
  - b. de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid **Bouwbedrijf Lont B.V.**, statutair gevestigd te Sint Annaparochie (gemeente het Bildt) en aldaar kantoorhoudende aan De Wissel 19 (9076 PT), welke vennootschap is ingeschreven in het handelsregister, gehouden door de Kamers van Koophandel onder nummer 01037791, en als zodanig gemelde vennootschap vertegenwoordigende; hierna te noemen: "Ondernemer"; en
  - c. de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: **LontPlan B.V.**, statutair gevestigd te Sint Annaparochie (gemeente het Bildt) en aldaar kantoorhoudende aan De Wissel 19 (9076 PT), welke vennootschap is ingeschreven in het handelsregister, gehouden door de Kamer van Koophandel onder nummer 01085416 en als zodanig gemelde vennootschap rechtsgeldig vertegenwoordigende; hierna te noemen: "Verkoper"; en
2. a. \_\_\_\_\_

hierna tezamen te noemen: "Koper".

De verschenen personen, handelende als gemeld, verklaren het navolgende:

#### I. OVERWEGINGEN VOORAF/TITELS

De verschenen personen, handelende als gemeld, verklaren het navolgende:

1. De Gemeente heeft blijkens een met de Ondernemer aangegane koopovereenkomst de dato vijftiende februari respectievelijk negen april tweeduizend vijftien hierna te noemen: "Koopovereenkomst A", ondermeer aan de Ondernemer verkocht, die verklaart te hebben gekocht:  
**een perceel bouwterrein met de daarop door en voor rekening van de Koper te bouwen of in aanbouw zijnde vrijstaande woning met bouwnummer 10, met water en verder aan- en bijbehoren gelegen aan de Suder Stienplaat te Leeuwarden, plaatselijk bekend Suder Stienplaat 41 (postcode 8939 DT), kadastraal bekend gemeente Huizum sectie K nummer 2763, groot twee are en achtenzeventig centiare (2 a 78 ca),**  
zoals bedoeld perceel op de aan deze akte gehechte situatietekening met kenmerk G 3942 rood gearceerd en met nummer 10 globaal is aangegeven,  
hierna te noemen: "Verkochte";
2. De Ondernemer heeft het Verkochte verkocht aan Verkoper, deze koopovereenkomst hierna te noemen: "Koopovereenkomst B", deze koopovereenkomst is niet schriftelijk vastgelegd.
3. De Verkoper heeft blijkens een met de Koper aangegane koopovereenkomst, hierna te noemen: "Koopovereenkomst C", getekend door de Verkoper op zesentwintig oktober tweeduizend zestien en getekend door Koper op dertien oktober tweeduizend zestien, het Verkochte aan de Koper verkocht.

4. De Ondernemer heeft met de Koper op zesentwintig oktober tweeduizend zestien een aannemingsovereenkomst, hierna ook te noemen: "Aannemingsovereenkomst", gesloten met betrekking tot de realisatie van de woning met bijbehoren op het Verkochte. Op de Aannemingsovereenkomst zijn van toepassing – en daarvan maken deel uit de Algemene Voorwaarden voor de koopovereenkomst voor eensgezinswoningen, vastgesteld door Woningborg N.V. op één april tweeduizend veertien alsmede de Algemene Toelichting bij de overeenkomst en de algemene voorwaarden. Koper verklaart voor ondertekening van deze akte van levering een exemplaar van de algemene voorwaarden en de algemene toelichting te hebben ontvangen en met de inhoud daarvan genoegzaam bekend te zijn.
5. Partijen zijn uitsluitend met betrekking tot het recht op levering van het Verkochte overeengekomen dat voor de uitvoering van de koopovereenkomsten de Gemeente rechtstreeks aan de Koper levert.

## II. LEVERING REGISTERGOED, GEBRUIK

Ter uitvoering van het onder I bepaalde en het bepaalde in artikel 2 lid 2 van de Koopovereenkomst B levert de Gemeente hierbij het Verkochte rechtstreeks aan de Koper, ieder voor de onverdeelde helft.

**een perceel bouwterrein met de daarop door en voor rekening van de Koper te bouwen of in aanbouw zijnde vrijstaande woning met bouwnummer 10, met water en verder aan- en bijbehoren gelegen aan de Suder Stienplaat te Leeuwarden, plaatselijk bekend Suder Stienplaat 41 (postcode 8939 DT), kadastraal bekend gemeente Huizum sectie K nummer 2763, groot twee are en achtenzeventig centiare (2 a 78 ca),**

onder de verplichting voor de Verkoper om hierbij het recht op betaling van de hierna omschreven koopsom C over te dragen aan de Gemeente doch uitsluitend voorzover het betreft het bedrag van koopsom A en zorg te dragen voor de betaling van koopsom A via de kwaliteitsrekening van mij, notaris.

De Koper is voornemens het Verkochte te gebruiken voor de bouw van een woning met garage, steiger en bijbehoren, voor eigen gebruik. Met betrekking tot dit gebruik heeft de Gemeente meegedeeld dat het hem niet bekend is dat dit gebruik op publiek- of privaatrechtelijke gronden niet is toegestaan.

## III. EIGENDOMSRECHTEN EN BESCHIKKINGSBEVOEGDHEID

De Gemeente heeft de volle en onvoorwaardelijke eigendom van en beschikking over het Verkochte, waarvan mede blijkt uit de met betrekking tot het Verkochte door de Dienst voor het kadaster en de openbare registers afgegeven uittreksels.

## IV. KOOPSOM A en KOOPSOM B

Blijkens de Koopovereenkomst A bedraagt de door de Ondernemer aan de Gemeente verschuldigde koopsom terzake van het hierbij Verkochte

, exclusief éénentwintig  
procent (21%) omzetbelasting, dit bedrag hierna ook te noemen: "Koopsom A".  
Tussen de Ondernemer en de Verkoper is een koopsom overeengekomen van

omzetbelasting dit bedrag hierna ook te noemen:

"Koopsom B".

## V. KOOPSOM C en AANNEEMSOM verschuldigd door Koper

Blijkens de Koopovereenkomst C bedraagt de door de Koper aan de Verkoper verschuldigde  
procent (21%) omzetbelasting, dit bedrag hierna ook te noemen: "Koopsom C".

De Aannemingsovereenkomst is gesloten voor een totale tegenprestatie van

inclusief de  
verschuldigde omzetbelasting, het bedrag hierna ook te noemen: "aanneemkosten".

De Aanneemkosten worden door de Koper aan de Ondernemer voldaan overeenkomstig een in de Aannemingsovereenkomst opgenomen schema van betaling.

## VI. KWIJTING

### Koopsom A

De door de Ondernemer aan de Gemeente verschuldigde Koopsom A wordt geacht te zijn begrepen in Koopsom B welke door mij, notaris, is ontvangen en is als zodanig voldaan. De Gemeente verleent de Ondernemer kwitantie voor de betaling van de Koopsom A.

### Koopsom B

Het door de Verkoper aan de Ondernemer verschuldigde bedrag wordt geacht op heden te zijn voldaan door verrekening. Door de Ondernemer wordt hierbij kwijting verleend voor de betaling van koopsom B.

#### Koopsom C

De koopsom C en het per heden verschenen gedeelte van de Aanneemkosten zijn voldaan door storting op een daartoe bestemde rekening van mij, notaris. De Verkoper verleent de Koper kwitantie voor de betaling van de Koopsom C.

De Ondernemer verleent de Koper kwitantie voor de betaling van de Aanneemkosten voorzover deze blijken uit de nota van afrekening van de notaris, redacteur van deze akte, inclusief de verschuldigde omzetbelasting.

#### VII. UITBETALING KOOPSOM en AANNEEMKOSTEN

Uitbetaling van de Koopsom A, de Koopsom B en Koopsom C (voorzover die koopsommen blijkens de nota van afrekening van mij, notaris aan de Gemeente respectievelijk de Ondernemer of de Verkoper toekomen) door mij, notaris, zal eerst plaatsvinden, nadat mij uit onderzoek bij voormelde openbare registers is gebleken, dat de overdracht en levering van het Verkochte is geschied zonder inschrijvingen die bij de laatste recherche vóór het verlijden van deze akte van levering niet bekend waren.

#### VIII. BEPALINGEN EN BEDINGEN

Voormelde overeenkomsten van koop en levering zijn, voorzover hierbij nog van belang, gesloten onder de navolgende bepalingen en bedingen:

##### **Kosten en belastingen**

###### Artikel 1.

1. Alle kosten van deze levering, waaronder begrepen de kadastrale rechten, zijn voor rekening van de Verkoper.
2. Met betrekking tot de levering van het Verkochte is van rechtswege omzetbelasting over de koopsom verschuldigd.

##### **Leveringsverplichting, juridische- en feitelijke staat**

###### Artikel 2.

1. De respectievelijke vervreemders zijn ieder verplicht eigendom te leveren, welke:
  - a. onvoorwaardelijk is en niet onderhevig aan welke vernietiging dan ook;
  - b. niet bezwaard is met beslagen en/of hypothecaire inschrijvingen, anders dan die waarvoor toestemming tot doorhaling is verleend.

De respectievelijke vervreemders verklaren voorts dat het hen niet bekend is dat het Verkochte bezwaard is met kwalitatieve verplichtingen, bezwaard is met beperkte rechten, bezwaard is met andere lasten en beperkingen uit wet of overeenkomst, behoudens die bij de Gemeente bekend en zoals in deze akte nader omschreven.

2. Indien de hiervoor vermelde oppervlakte van het Verkochte en/of de verdere omschrijving daarvan niet juist of niet volledig is, ontlenen partijen daaraan geen rechten.
3. Het Verkochte wordt aanvaard in de feitelijke staat waarin het zich heden bevindt, vrij van huur of andere gebruiksrechten en ongevorderd.
4. Het Verkochte wordt bouwrijp, volgens de door de Belastingdienst gehanteerde normen, overgedragen.

##### **Tijdstip feitelijke aflevering, baten en lasten, risico**

###### Artikel 3.

1. De aflevering (feitelijke bezitsverschaffing) van het Verkochte aan Koper zal plaatsvinden op het moment van de eerste oplevering, zulks overeenkomstig het daaromtrent in de Aannemingsovereenkomst bepaalde en de Koper overigens aan alle verplichtingen uit de Koopovereenkomst C en de Aanneemovereenkomst heeft voldaan.
2. Vanaf heden komen alle baten van het Verkochte geheel ten goede aan de Koper.
3. Vanaf één januari van het eerstvolgende kalenderjaar komen alle zakelijke lasten en belastingen, aanslagen en contributies van het Verkochte geheel voor rekening en ten laste van de Koper.
4. Het risico en het onderhoud van de grond en de opstallen gaan op de Koper over op de datum van de oplevering.

##### **Eigendomsbewijzen en bescheiden, aanspraken**

###### Artikel 4.

De Koper heeft, voorzover ten deze van belang, kennisgenomen van de inhoud van de in deze akte vermelde eigendomstitel(s) en overige stukken en aanvaardt bij deze uitdrukkelijk alle

bijzondere lasten en beperkingen, blijkende dan wel voortvloeiende uit deze stukken. Alle aanspraken die de Gemeente of de 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 de Koper.

Voorzover deze aanspraken niet kunnen gelden als kwalitatieve rechten als bedoeld in artikel 6:251 van het Burgerlijk Wetboek is de Gemeente of de Verkoper verplicht op eerste verzoek van de Koper aan een overdracht mee te werken.

#### **Garanties van Gemeente**

Artikel 5.

De Gemeente garandeert het navolgende:

- a. hij is bevoegd tot verkoop en levering van het Verkochte;
- b. het Verkochte is niet zonder recht of titel in gebruik bij derden;
- c. op het Verkochte rusten de gebruikelijke zakelijke lasten.

#### **Garanties van de Ondernemer**

Artikel 6.

De Ondernemer garandeert dat het Verkochte deel uitmaakt van een door Woningborg geregistreerd project en door deze instelling is ingeschreven onder planregistratienummer W-2015-07145-E012-10-A en verbindt zich tegenover de Koper ter zake van het Verkochte de verplichtingen uit de garantie- en waarborgregeling van deze instelling te zullen nakomen.

#### **Bodemgesteldheid, ondergrondse tank, asbest**

Artikel 7.

1. Voorzover aan de respectievelijke vervreemders bekend, zijn er geen feiten die erop wijzen dat het Verkochte enige verontreiniging bevat, die ten nadele strekt van het hiervoor omschreven gebruik door de Koper of die heeft geleid of zou kunnen leiden tot een verplichting tot schoning van het Verkochte, dan wel tot het nemen van andere maatregelen.
2. Het is de respectievelijke vervreemders niet bekend dat ten aanzien van het Verkochte beschikkingen of bevelen in de zin van artikel 55 Wet Bodembescherming zijn genomen door het bevoegd gezag.
3. De respectievelijke vervreemders verklaren dat, voorzover hem bekend, in het Verkochte geen ondergrondse tank voor het opslaan van (vloei-)stoffen aanwezig is.

#### **Koopovereenkomst/Aannemingsovereenkomst**

Artikel 8.

1. Voorzover daarvan bij deze akte niet uitdrukkelijk is afgeweken, blijft tussen Gemeente en de Ondernemer gelden hetgeen in de Koopovereenkomst A terzake van het hierbij Verkochte is overeengekomen.
2. Voorzover daarvan bij deze akte niet uitdrukkelijk is afgeweken, blijft tussen de Verkoper en Koper gelden hetgeen in de Koopovereenkomst B is overeengekomen.
3. Voorzover daarvan bij deze akte niet uitdrukkelijk is afgeweken, blijft tussen de Ondernemer en de Koper gelden hetgeen in de Aannemingsovereenkomst overeengekomen.

#### **IX. VESTIGING ZAKELIJKE RECHTEN NUTSVOORZIENINGEN**

De Koper is verplicht, indien en zodra zulks door de nutsbedrijven en/of de gemeente Leeuwarden wordt gewenst, met de nutsbedrijven en/of de gemeente Leeuwarden een overeenkomst aan te gaan tot vestiging van een zakelijk recht ten behoeve van het aanleggen, hebben, houden, inspecteren, onderhouden, gebruiken en zonodig wijzigen, vernieuwen of verwijderen van kabels, leidingen, rioleringen, masten, signaleringssystemen en dergelijke (met alle toebehoren) in casu quo op het Verkochte, voor zover gelegen langs openbare wegen dan wel water en voor zoveel betreft een strook ter breedte van twee meter en zulks voorts onder de voor de nutsbedrijven en de gemeente Leeuwarden te stellen voorwaarden.

#### **X. OVEREENKOMEN KWALITATIEVE RECHTEN EN VERPLICHTINGEN**

(als bedoeld in artikel 6:252 van het Burgerlijk Wetboek.)

Het bij deze verkochte perceel bouwterrein behoort tot een bouwcomplex waarop overeenkomstig de door de afzonderlijke kopers met Verkoper gesloten koopovereenkomsten woningen met toebehoren zullen worden gebouwd.

Onverminderd hetgeen in de wet is bepaald ten aanzien van het burendrecht, verklaren de verschenen personen -in hun gemelde hoedanigheid-, voorzover nodig en met betrekking tot de aan elkaar grenzende kavels welke behoren tot voormeld bouwcomplex, van welke kavels het

Verkochte deel uitmaakt -over en weer- zonder vergoeding op te leggen en bij deze uitdrukkelijk te vestigen een kwalitatieve verplichting als bedoeld in artikel 6:252 van het Burgerlijk Wetboek om:

- a. te dulden het uitzicht van- en het hebben van vensters, ramen en openingen op kortere afstand dan overeenkomstig de bepalingen in de wet is toegestaan, zonder dat hiervoor één van de in de wet genoemde beperkingen geldt;
- b. te dulden het hebben en houden van, inbalking, inankering, eventuele inbouw en overbouw;
- c. te dulden de afvoer van regenwater, al dan niet overeenkomstig de aan te brengen goten, leidingen en putten, mede inhoudende de verplichting van de eigenaren van de dienende erven om het overlopende water van de daken van de op de heersende erven gebouwde opstallen te ontvangen;
- d. te dulden dat de bij een perceel behorende leidingen, (licht)masten, gemeentelijke rioleringen, afvoerbuizen en dergelijke gedeeltelijk in het dienend erf zijn aangebracht, mede inhoudende de verplichting van de eigenaren van de dienende erven tot de afvoer hierdoor;
- e. na te laten enige bouwwerken op de oprit en voortuin op te richten en de oprit en voortuin te gebruiken voor het stallen van geen andere voertuigen (waaronder begrepen aanhangwagens, caravans, woonwagens en campers) anders dan personenvoertuigen;
- f. te dulden het gebruik door het buurperceel van de gemeenschappelijke steiger welke op de erfgrans is aangelegd (dwars op de kade in de lengte richting het water in). Het is uitdrukkelijk niet toegestaan de steiger te gebruiken als aanlegplaats indien daardoor het water van het buurperceel wordt gebruikt. Het is niet toegestaan plantenbakken en andere zaken op de steiger te plaatsen indien daardoor het gebruik van de steiger wordt gehinderd of beperkt.

alles (dus het sub a. tot en met f. gemelde) op de bestaande of uit het bouwplan voortvloeiende wijze. Het onderhoud en schoonhouden van de gemelde verplichtingen dienende werken is ten laste van de daarvan genot hebbende percelen, ieder voor een gelijk deel. Voormelde kwalitatieve verplichtingen zullen overgaan op de rechtverkrijgende onder bijzondere titel; mede gebonden zijn al diegenen die van de rechthebbende(n) een recht tot gebruik van het registergoed krijgen. De gemeenschappelijke erfafscheidingen zullen tussen de naastlegers massaal in eigendom en onderhoud zijn. Muren welke slechts één gebouw schragen behoren in eigendom en onderhoud bij het perceel waarvan zij deel uitmaken. De overige afscheidingen behoren bij het perceel waartoe zij dienen.

De Koper verklaart met de hiervoor vermelde bepalingen volledig bekend te zijn en de daaruit voortvloeiende verplichtingen na te zullen komen. De verschenen personen, handelend als gemeld, verklaren voormelde kwalitatieve verplichtingen bij deze uitdrukkelijk te aanvaarden.

#### XI. BIJZONDERE VOORWAARDEN/KETTINGBEDING

Blijkens de Koopovereenkomst A zijn Gemeente en de Ondernemer de volgende verplichtingen overeengekomen, woordelijk luidende:

##### **“Artikel 20**

##### ***Bouwplicht***

*De koper is verplicht de grond te bebouwen met 9 vrijstaande woningen, overeenkomstig het gestelde in het aangepaste plan voor de omgevingsvergunning.*

*De bouw van een woning op een Perceel moet binnen **twee jaren** na de datum van het verlijden van de voor de desbetreffende overdracht vereiste notariële akte van levering ten genoegen van burgemeester en wethouders van Leeuwarden te zijn voltooid en gebruiksklaar te zijn. Burgemeester en wethouders van Leeuwarden kunnen in bijzonder gevallen (te hunner beoordeling) deze termijn verlengen.*

*Burgemeester en wethouders zullen in ieder geval aan voormelde verlening meewerken, indien het onherroepelijk worden van de bouwvergunning door een bezwaar of beroepsprocedure wordt vertraagd.*

##### **Artikel 21**

##### ***Toestemming gemeente***

*Verkoop, vervreemding, verhuur, dan wel het anderszins in gebruik afstaan van het verkochte of van een gedeelte van het verkocht met de daarop te stichten/gestichte opstal(len), dan wel vestiging van een beperkt gebruiksrecht daarop, mag, behoudens daartoe vooraf verkregen schriftelijke toestemming van burgemeester en wethouders van Leeuwarden, niet plaatsvinden*

voordat aan het bepaalde onder 20 (voltooiing der bebouwing) is voldaan.  
De bedoelde toestemming dient gemotiveerd en schriftelijk aan burgemeester en wethouders van Leeuwarden te worden gevraagd.

Burgemeester en wethouders van Leeuwarden delen de koper binnen twee maanden na de ontvangst van het verzoek om de bedoelde toestemming hun beslissing mede.

Aan de toestemming kunnen voorwaarden worden verbonden.

Dit beding is niet van toepassing bij:

- verkoop of verhuur aan particulieren, en
- verkoop krachtens artikel 3:268 van het Burgerlijk Wetboek.

#### **Artikel 22**

##### **Kettingbeding**

Bij vervreemding van het verkochte of van een gedeelte van het verkochte voordat aan het bepaalde onder 20 (voltooiing der bebouwing) is voldaan, is de overdragende partij, uiteraard met inachtneming van het bepaalde onder 21, verplicht de voorwaarden onder 20, 21, 22 en 23 vermeld tegenover de verkrijger(s) ten behoeve van de gemeente Leeuwarden te bedingen en namens deze gemeente aan te nemen en deze verkrijger(s) te verplichten bij opvolgende vervreemding dezelfde bedingen op te nemen en aan te nemen.

#### **Artikel 23**

##### **Boetebepaling**

- a. bij niet-naleving van één der verplichtingen of verboden, vermeld onder 20, 21 en 22, verbeurt de nalatige casu quo overtreder aan de gemeente Leeuwarden voor iedere niet-naleving of overtreding een boete van Vijftig duizend euro (€ 50.000,00);
- b. naast het gestelde onder a. van dit artikel behoudt de gemeente het recht om bij niet-nakoming van enige uit deze overeenkomst voortvloeiende verplichting in rechte nakoming te eisen."

De Verkoper is verplicht de aangehaalde verplichtingen met inbegrip van de Boetebepaling als omschreven in het aangehaalde artikel 23 op te leggen aan de Koper bij wijze van kettingbeding. De Koper aanvaardt dit en verbindt zich jegens de Verkoper, die dit voor zich aanvaardt, het in dit artikel bepaalde bij geheel of gedeeltelijke vervreemding van het Verkochte, alsmede bij elke verlening van enig goederenrechtelijk of persoonlijk gebruiks- of genotsrecht, aan de nieuwe eigenaar, beperkt gerechtigde of gebruiker ten behoeve van de gemeente Leeuwarden op te leggen, die ten behoeve van deze aan te nemen en, in verband daarmee, om het in dit artikel bepaalde in de akte tot levering, vestiging van beperkt gebruiks- of genotsrecht of verlening van een persoonlijk gebruiks- of genotsrecht woordelijk op te nemen. Deze verplichting vervalt indien en zodra aan voormelde bouwplicht is voldaan.

#### **XII. WET KENBAARHEID PUBLIEKRECHTELIJKE BEPERKINGEN**

Zoals blijkt uit de informatie afgegeven door de Dienst voor het kadaster en de openbare registers, is vandaag met betrekking tot het gekochte geen publiekrechtelijke beperking bekend in de gemeentelijke beperkingenregistratie en de kadastrale registratie. Gemeente verklaart dat hem geen feiten of omstandigheden bekend zijn, waaruit blijkt dat er inschrijfbaar publiekrechtelijke beperkingen zijn die niet zijn ingeschreven. Koper verklaart op de hoogte te zijn van het feit dat overheidsorganen op grond van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen vier dagen de tijd hebben voor een juiste bijhouding van de registers. Bij perceelsveranderingen hebben overheidsorganen vier weken de tijd voor een juiste bijhouding van de gemeentelijke beperkingenregistratie. Inschrijvingen in de registers na vandaag zijn voor risico van Koper, onverminderd de hiervoor omschreven mededelingsplicht van Gemeente.

#### **XIII. ONTBINDENDE en OPSCHORTENDE VOORWAARDEN**

1. Er zijn geen ontbindende of opschortende voorwaarden overeengekomen in de Koopovereenkomst A. Derhalve kunnen de Gemeente en de Ondernemer zich daarop niet beroepen. Uitsluitend met betrekking tot het Verkochte hebben de Gemeente en de Ondernemer afstand gedaan van het recht op ontbinding van de Koopovereenkomst A.
2. Er zijn geen ontbindende of opschortende voorwaarden overeengekomen in de Koopovereenkomst B.
3. Alle ontbindende en opschortende voorwaarden die zijn overeengekomen in de Koopovereenkomst C, zijn thans uitgewerkt, zodat de Verkoper en Koper zich daarop niet meer kunnen beroepen.

#### **XIV. VOLMACHT TOT RECTIFICATIE**

De verschenen personen, handelend als gemeld, in aanmerking nemende dat de kadastrale

omschrijving van het onderhavige registergoed mogelijkerwijs door nadien te blijken feiten rectificatie kan behoeven, verklaren bij deze onherroepelijk volmacht te geven aan ieder van de notariële medewerkers verbonden aan het De Haan Advocaten & Notarissen te Leeuwarden, zowel aan hen tezamen als aan ieder afzonderlijk, om namens partijen in hun belang in de toekomst mee te werken aan akten die noodzakelijk zijn om het onderhavige registergoed naar de juiste feitelijke- en kadastrale omschrijving ten name van de koper stellen. Voorts verleent de Koper aan voormelde gevolmachtigde(n) onherroepelijk volmacht om de hypotheekakte, welke is opgemaakt in verband met de financiering van de aankoop en levering van het onderhavige registergoed, met de daarop nog te stichten/in aanbouw zijnde woning, dienovereenkomstig kadastraal en hypothecair te rectificeren, overigens onder uitdrukkelijke instandhouding van alle overige in die hypotheekakte gemaakte voorwaarden en bedingen.

#### XV. ENERGIELABEL

De Ondernemer zal na het gereedkomen van de woning aan de Koper een energielabel overleggen.

#### XVI. GEEN OVERDRACHTSBELASTING

(Beroep vrijstelling overdrachtsbelasting artikel 15 lid 1 sub a)

De levering van het Verkochte is van rechtswege met omzetbelasting belast.

De Koper verklaart een beroep te doen op de vrijstelling van overdrachtsbelasting als bedoeld in artikel 15 lid 1 sub a van de Wet op belastingen van rechtsverkeer, zodat terzake van de verkrijging van het Verkochte geen overdrachtsbelasting is verschuldigd.

#### XVII. VOLMACHTEN

Van voormelde volmacht van de Gemeente blijkt uit een onderhandse akte, welke is gehecht aan een akte van depot op drie december tweeduizend zeven verleden voor mr. P.A. van Dijk, notaris te Leeuwarden.

Van voormelde volmacht van de Ondernemer blijkt uit een onderhandse akte, welke is gehecht aan een akte van levering op negenentwintig januari tweeduizend zestien verleden voor mr. M.A. Jonker Roelants, notaris te Leeuwarden.

#### XVIII. WOONPLAATS

Terzake van de uitvoering van deze overeenkomst, ook voor de fiscale gevolgen, wordt woonplaats gekozen ten kantore waar het protocol waartoe deze akte behoort, zich bevindt, alsmede, voorzover nodig, ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers waar deze akte wordt ingeschreven.

#### XIX. SLOT

De verschenen personen zijn mij, notaris, bekend en de identiteit van de bij deze akte betrokken verschenen personen, voor zover door de wet voorgeschreven, is door mij, notaris, aan de hand van de hiervoor gemelde en daartoe bestemde documenten vastgesteld.

WAARVAN AKTE,

is verleden te Leeuwarden op de datum en het tijdstip in het hoofd van deze akte vermeld.

Na zakelijke opgave van de inhoud van deze akte en een toelichting daarop door mij, notaris, aan de verschenen personen hebben zij verklaard van de inhoud van deze akte kennis te hebben genomen, daarmee in te stemmen en op volledige voorlezing daarvan geen prijs te stellen.

Onmiddellijk na beperkte voorlezing van de akte is deze eerst door de verschenen personen en vervolgens door mij, notaris, ondertekend.

(Volgt ondertekening)

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT

w.g. mr M.A. Jonker Roelants

Ondergetekende, mr Mark Alexander Jonker Roelants, notaris te Leeuwarden, verklaart dat op het registergoed, bij vorenstaande akte vervreemd in de zin van de Wet voorkeursrecht gemeenten, geen aanwijzing of voorlopige aanwijzing in de zin van deze wet van toepassing is, hetzij dat de vervreemding niet in strijd is met deze wet.

w.g. mr M.A. Jonker Roelants

Ondergetekende, mr Mark Alexander Jonker Roelants, 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 20-12-2016 om 14:40 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 69682 nummer 99.

Een elektronisch document met voornoemde inhoud was gewaarmerkt met een digitale handtekening, die blijkt bijbehorend certificaat van KPN Corporate Market CSP Organisatie CA - G2 met nummer 77E4305E00C491D11EC956651317EB5B toebehoort aan Mark Alexander Jonker Roelants.

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