

AKTE VAN LEVERING

Ulemar 39 Leeuwarden

Heden, één december tweeduizend veertien, verschenen voor mij, mr. Gerrit Cornelis Pieter van Driel, kandidaat-notaris, hierna te noemen: notaris, als waarnemer van mr. Gerrit Mulder, notaris te Leeuwarden:

VERKOPER

1.

KOPER

2.

-

De comparanten, handelend als gemeld, verklaren:

DEFINITIES

1. Tenzij anders blijkt en naast de elders in de Akte opgenomen definities, hebben de volgende vetgedrukte en met een hoofdletter geschreven woorden de daaronder vermelde betekenis:

u Akte:

deze akte;

u Bijlagen:

de bijlagen waarnaar in de Akte wordt verwezen en die integraal deel uitmaken van de Akte;

u Kadaster:

de Dienst voor het kadaster en openbare registers als bedoeld in artikel 2 van de Organisatiewet Kadaster;

u Koopovereenkomst:

de tussen Partijen gesloten overeenkomst van koop, waarbij Verkoper het Verkochte heeft verkocht aan Koper, die het Verkochte van Verkoper heeft gekocht, welke overeenkomst is vastgelegd in een door Partijen ondertekende onderhandse akte die als **Bijlage 1** aan de Akte wordt gehecht;

u Koper:

Tjitske Habekothé, voornoemd;

u Partijen:

Verkoper en Koper tezamen;

u Verkochte:

de in de Akte onder de kop "LEVERING" nader omschreven onroerende zaak;

u Verkoper:

Stichting De Samenwerking, Pensioenfonds voor het Slagersbedrijf voornoemd.

2. Definities kunnen zonder verlies van de inhoudelijke betekenis in enkelvoud of meervoud worden gebruikt.
3. Kopjes en nummering van de artikelen in de Akte zijn uitsluitend bedoeld om verwijzing naar artikelen te vergemakkelijken; zij zullen de interpretatie van de betreffende artikelen niet beïnvloeden.

INLEIDING, KOOPOVEREENKOMST

1. Partijen zijn de Koopovereenkomst aangegaan.
2. Koper verklaart dat hij de Koopovereenkomst niet heeft ontbonden op grond van het bepaalde in artikel 2 lid 2 Boek 7 van het Burgerlijk Wetboek (bedenktijd).
3. Alle ter zake van de Koopovereenkomst geldende ontbindende voorwaarden en/of ontbindingsrechten zijn thans uitgewerkt, daaronder ook begrepen het ontbindingsrecht als bedoeld in artikel 265 Boek 6 van het Burgerlijk Wetboek. Zowel Verkoper als Koper kan zich ter zake van de Koopovereenkomst en de levering van het Verkochte niet meer op een ontbindende voorwaarde beroepen.
4. Partijen wensen de Koopovereenkomst uit te voeren bij de Akte, waarbij Verkoper het Verkochte zal leveren aan Koper, tegen betaling door Koper aan Verkoper van de koopprijs voor het Verkochte.

LEVERING

1. Ter uitvoering van de Koopovereenkomst levert Verkoper aan Koper, die van Verkoper in levering aanvaardt:
de onroerende zaak, bestaande uit de woning (type twee onder één kap) met garage en onder- en bijgelegen grond, een strook bevaarbaar water en walbeschoeiing met aanlegmogelijkheid voor een (plezier)vaartuig, plaatselijk bekend **Ulemar 39 te 8939 CE Leeuwarden**, kadastraal bekend gemeente **Huizum** sectie **K** nummer **2658** groot drie are achtenvijftig centiare (03.58 are).
2. Onder het Verkochte zijn voorts begrepen, indien en voor zover van toepassing en rechtens mogelijk:
 - a. alles wat duurzaam met de grond is verenigd, hetzij rechtstreeks, hetzij door vereniging met gebouwen of werken;
 - b. de bestanddelen die volgens verkeersopvatting deel uitmaken van de grond en de opstallen; en
 - c. alle zaken die met de opstallen (hoofdzaak) zodanig zijn verbonden dat zij daarvan niet kunnen worden afgescheiden zonder dat beschadiging van

betekenis wordt toegebracht aan de opstallen of die zaken.

OPSTALRECHTEN NUTSVOORZIENINGEN

Het Verkochte is achtereenvolgens gedeeltelijk bezwaard met de navolgende rechten van opstal:

- een opstalrecht nutsvoorzieningen ten behoeve van de naamloze vennootschap: Liander Infra Oost N.V., gevestigd te Arnhem, kantoorhoudende te 6812 AH Arnhem, Utrechtseweg 68 (Postadres: Postbus 50, 6920 AB Duiven), blijkens inschrijving ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers (voormalige bewaring Leeuwarden) in register hypotheek 4 op twaalf mei negentienhonderd vijftien in deel 7950 nummer 1;
- een opstalrecht nutsvoorzieningen ten behoeve van de naamloze vennootschap: Vitens N.V., gevestigd te Utrecht, kantoorhoudende te 6825 MJ Arnhem, Meander 1101 (Postadres: Postbus 1205, 8001 BE Zwolle), blijkens inschrijving ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers (voormalige bewaring Leeuwarden) in register hypotheek 4 op twaalf mei negentienhonderd vijftien in deel 7950 nummer 1;
- een opstalrecht nutsvoorzieningen ten behoeve van de naamloze vennootschap: Vitens N.V., gevestigd te Utrecht, kantoorhoudende te 6825 MJ Arnhem, Meander 1101 (Postadres: Postbus 1205, 8001 BE Zwolle), blijkens inschrijving ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers (voormalige bewaring Leeuwarden) in register hypotheek 4 op eenendertig augustus negentienhonderd vijftien in deel 8051 nummer 9;
- een opstalrecht nutsvoorzieningen ten behoeve van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: Aktivabedrijf Enexis Friesland B.V., gevestigd te Rosmalen, kantoorhoudende te 5223 MB 's-Hertogenbosch, Magistratenlaan 116 (Postadres: Mr. p.j. Troelstraweg 147 C, 8919 AA Leeuwarden), blijkens inschrijving ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers in register hypotheek 4 op vijftien juni tweeduizend tien in deel 58365 nummer 160;
- een opstalrecht nutsvoorzieningen ten behoeve van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: Gasunie Transport Services B.V., gevestigd te Groningen, kantoorhoudende te 9727 KC Groningen, Concourslaan 17, blijkens inschrijving ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers in register hypotheek 4 op zes februari tweeduizend veertien in deel 63933 nummer 167.

ROERENDE ZAKEN

In de Koopovereenkomst zijn geen roerende zaken begrepen.

VERKRIJGING DOOR VERKOPER

Verkoper heeft het Verkochte, voor wat de grond betreft, verkregen door de inschrijving bij het Kadaster (voormalige bewaring Leeuwarden) op twaalf september tweeduizend

een in het register Hypotheken 4 deel 10512 nummer 31 van een afschrift van een akte van levering, op elf september daarvoor verleden voor mr. E.A.M. Keizer, destijds notaris te Wierden, welke akte bevat kwijting voor de betaling van de koopprijs.

KOOPPRIJS

De koopprijs voor het Verkochte bedraagt

OMZETBELASTING

Wegens de levering van het Verkochte is geen omzetbelasting verschuldigd aangezien de levering van het Verkochte plaats vindt na verloop van twee jaren sinds het tijdstip van eerste ingebruikneming en dat het Verkochte niet kwalificeert als een gebouw of een perceel bouwterrein, één en ander als bedoeld in artikel 11 lid 1 onderdeel a onder 1^o in samenhang met artikel 11 leden 3 en 4 van de Wet op de omzetbelasting 1968, zodat de vrijstelling van artikel 11 lid 1 onderdeel a van de Wet op de omzetbelasting 1968 van toepassing is.

OVERDRACHTSBELASTING

1. De vanwege de verkrijging van het Verkochte over de daarvoor geldende maatstaf van heffing verschuldigde overdrachtsbelasting is voor rekening van Koper.
2. De maatstaf van heffing voor de overdrachtsbelasting bedraagt

n is gelijk aan de koopprijs

voor het Verkochte, zodat de verschuldigde overdrachtsbelasting mitsdien bedraagt twee procent (2%) daarvan, oftewel

BETALING EN KWIJTING

1. Het ingevolge de Koopovereenkomst door Koper aan Verkoper per heden verschuldigde is door Koper aan Verkoper voldaan door creditering van één van de door Trip Advocaten & Notarissen gehouden kwaliteitsrekeningen als bedoeld in artikel 25 van de Wet op het notarisambt.
2. Verkoper verleent Koper kwijting voor de betaling van de krachtens de Koopovereenkomst per heden verschuldigde bedragen.
3. Met betrekking tot de betaling en uitbetaling van het verschuldigde geldt het volgende:
 - a. Verkoper bedingt van Koper - onder de opschortende voorwaarde dat wordt voldaan aan het hierna onder b. bepaalde - ten behoeve van iedere schuldeiser, die ten tijde van de inschrijving bij het Kadaster van een afschrift of uittreksel van de Akte ten laste van Verkoper een recht van hypotheek heeft of houder is van een beslag ten laste het Verkochte, behoudens voor zover deze niet ingevolge artikel 3 Boek 7 van het Burgerlijk Wetboek tegen de Koper kunnen worden ingeroepen, dat Koper aan een dergelijke schuldeiser rechtstreeks - door middel van creditering van de kwaliteitsrekening als bedoeld in artikel 25 van de Wet op het notarisambt - een zodanig gedeelte van de koopprijs voor het

Verkochte zal voldoen dat daarmee diens recht van hypotheek of diens beslag ten laste van het Verkochte op grond van waardeloosheid vatbaar is voor doorhaling;

- b. de instrumenterende notaris zal na de ondertekening van de Akte bij het Kadaster onderzoeken of de levering van het Verkochte is geschied vrij van rechten van hypotheek en beslagen, waarvan niet voorafgaand door de instrumenterende notaris is geconstateerd dat deze inschrijving(en) - na de levering van het Verkochte en de voldoening van de eventueel overeengekomen verplichtingen - waardeloos zijn;
- c. Verkoper is er mee bekend en stemt er mede ten behoeve van de hiervoor onder a. bedoelde schuldeiser(s) mee in dat - in verband met het hiervoor onder b. bedoelde onderzoek van de instrumenterende notaris - tussen de dag van het ondertekenen van de Akte en het uitbetalen van gelden één of meer werkdagen verstrijken.

VERKOOP- EN LEVERINGSBEPALINGEN

Partijen zijn in verband met de Koopovereenkomst en de levering van het Verkochte onder meer het volgende overeengekomen:

aflevering, staat van het Verkochte, aanvullende bepalingen Koopovereenkomst

Artikel 1

1. De aflevering van het Verkochte vindt plaats terstond na ondertekening van de Akte in de overeengekomen staat.
2. Het voortgezet gebruik van het Verkochte door Verkoper als zorgvuldig schuldenaar na het tot stand komen van de Koopovereenkomst tot aan het tijdstip van aflevering wordt geacht, behoudens normale slijtage geen wijziging te hebben gebracht in de staat van het Verkochte.
3. Voorts zijn Partijen met betrekking tot de feitelijke staat en toestand van het Verkochte, daaronder begrepen de milieukundige staat van het Verkochte, in de Koopovereenkomst het navolgende overeenkomen:

Begin citaat:

"Artikel 23 (ter aanvulling op artikel 6.4.1)

Het is verkoper niet bekend dat er verontreiniging aanwezig is. Verkoper verklaart dat ten aanzien van de bodem/grondwater behorende bij of onderdeel uitmakende van het verkochte geen (recent) onderzoek naar verontreinigingen en mogelijke gebruiksbepalingen heeft plaatsgevonden. Partijen zijn ermee bekend dat gezien de historische gebruikssituatie van het verkochte de daarvan deel uitmakende bodem, grondwater daaronder begrepen, niet als verdacht is aan te merken.

Elke aansprakelijkheid van verkoper jegens koper, hoe ook genaamd en onder welke titel dan ook, voor eventuele verontreiniging van de grond en/of het grondwater van de gehele onroerende zaak wordt uitgesloten. Tevens vrijwaart koper verkoper voor alle aansprakelijkheid, hoe ook genaamd en onder welke titel dan ook, die uit de

aanwezigheid van bodem- en/of grondwatervervuiling in de onroerende zaak kan voortvloeien.

Artikel 24

Koper is bekend dat tijdens de (ver-)bouw, onderhoud en renovatie asbest(-houdende materialen) gebruik kunnen zijn, bijvoorbeeld in ventilatiekanalen en zijwanden dakkapel. Verkoper staat niet in voor de afwezigheid van asbest(-houdende materialen) in de onroerende zaak. Bij verwijdering van asbest(-houdende materialen) dienen op grond van milieuwetgeving speciale maatregelen en voorzieningen te worden getroffen.

Koper verklaart met het in dit artikel gestelde bekend te zijn en het verkochte aldus te aanvaarden en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid van enig asbest(-houdend materiaal) in en/of de verwijdering van asbest(-houdend materiaal) uit de onderhavige onroerende zaak kan voortvloeien. Het risico dat achteraf blijkt dat het verkochte toch asbest(-houdend materiaal) bevat ligt bij koper.

Artikel 25

Verkoper heeft koper uitdrukkelijk geattendeerd op het feit dat hij het verkochte nooit zelf feitelijk heeft gebruikt en dat hij koper niet heeft kunnen informeren over eigenschappen van c.q. gebreken aan het verkochte, waarvan hij op de hoogte zou zijn geweest als hij het verkochte zelf feitelijk had gebruikt. In dit kader zijn partijen uitdrukkelijk overeengekomen dat dergelijke eigenschappen c.q. gebreken voor risico en rekening van koper komen en dat bij de vaststelling van de koopsom hiermee rekening is gehouden. Koper verklaart ermee bekend te zijn dat de woning in circa 2002 is gebouwd, en derhalve in met de leeftijd overeenkomende staat verkeert, welke staat door koper als huidige staat uitdrukkelijk wordt aanvaard.

Bij het bepalen van de koopsom van het verkochte is rekening gehouden met de leeftijd en huidige staat van het verkochte. Koper verklaart de risico's m.b.t. de leeftijd en huidige staat bij het sluiten van deze overeenkomst aldus te hebben aanvaard. Overigens is koper in de gelegenheid gesteld het verkochte desgewenst voor het sluiten van de koopovereenkomst te (laten) onderzoeken door een erkend bouwtechnisch bureau om eventuele bouwkundige gebreken vast te stellen, dan wel de woning te laten controleren op de aanwezigheid van asbesthoudende materialen en/of grond op enige verontreiniging te laten onderzoeken. Koper heeft hier WEL / NIET gebruik van gemaakt.

[...]

Artikel 27

Voor de omvang van het verkochte wordt verwezen naar de bijgevoegde kadastrale kaart. Hierbij wordt opgemerkt dat de kadastrale kaart niet op schaal is, en dat derhalve de exacte afmetingen van het verkochte niet uit de kadastrale kaart kunnen worden afgeleid. Daarnaast kan het zijn dat een stuk(je) (gemeente-)grond bij de tuin betrokken is, die niet in eigendom is bij verkoper en derhalve niet aan koper zal/kan

worden overgedragen.

Koper is bekend met het feit dat verkoper niets weet van afspraken over dit gebruik met de gemeente. Koper aanvaardt de consequenties van mogelijke afspraken, of het gebrek aan afspraken, met gemeente en zal hiervoor nimmer verkoper kunnen aanspreken. Indien koper dit wenst, kan hij voorafgaand aan het passeren van de leveringsakte aan het Kadaster verzoeken om de exacte perceelsgrenzen aan te wijzen. De aanwijzing van het Kadaster is te allen tijde kader bindend voor hetgeen wordt verkocht en geleverd."

Einde citaat

juridische levering, aanvaarding bijzondere lasten en beperkingen

Artikel 2

1. a. Het Verkochte wordt door Verkoper aan Koper geleverd met alle daarbij behorende rechten en aanspraken, met alle aanspraken uit hoofde van erfdienstbaarheden als heersend erf en met alle kwalitatieve rechten.
- b. Koper zal zelf zorg dragen voor mededeling aan de personen jegens wie die rechten kunnen worden uitgeoefend.
- c. Het Verkochte wordt door Verkoper aan Koper geleverd vrij van hypotheekrecht(en) en/of beslag(en). Verkoper zal zorg dragen voor de (eventueel) nodige doorhalingen bij het Kadaster.
2. Verkoper heeft Koper kennis gegeven van de aan Verkoper bekende aan het Verkochte verbonden lasten uit hoofde van erfdienstbaarheden als dienend erf, van kettingbedingen, kwalitatieve verplichtingen en/of overige lasten en beperkingen, één en ander zoals door Koper uitdrukkelijk is casu quo wordt aanvaard.

risico, baten en lasten

Artikel 3

1. Het Verkochte komt voor risico van Koper vanaf het tijdstip van ondertekening van de Akte.
2. De baten ter zake van het Verkochte komen vanaf de aflevering ten gunste van Koper.
Verkoper staat er voor in dat derden geen rechten hebben ten aanzien van bedoelde baten en dat daarop geen beslagen rusten.
3. De zakelijke lasten ter zake van het Verkochte komen vanaf de aflevering voor rekening van Koper. Onder zakelijke lasten worden verstaan die lasten die aan een persoon in zijn kwaliteit van eigenaar van een onroerende zaak worden opgelegd.

overgang van rechten

Artikel 4

1. Alle rechten die Verkoper ten aanzien van het Verkochte kan of zal kunnen doen gelden tegenover derden - waaronder begrepen bouwer(s), (onder)aannemer(s), installateur(s) en leverancier(s) – wegens verrichte werkzaamheden, schade en/of verstrekte garanties gaan over op Koper op het tijdstip van overdracht van het

Verkochte. Verkoper is ter zake niet tot vrijwaring verplicht.

2. Voor zover de in lid 1 van dit artikel bedoelde rechten niet (kunnen) gelden als kwalitatieve rechten als bedoeld in artikel 251 Boek 6 van het Burgerlijk Wetboek, levert Verkoper bedoelde rechten aan Koper, die bedoelde rechten van Verkoper aanvaardt. Koper zal zelf zorg dragen voor mededeling aan de personen jegens wie die rechten kunnen worden uitgeoefend.
3. Verkoper is verplicht om kopieën van de garantiebewijzen die met betrekking tot het Verkochte mochten bestaan aan Koper te overhandigen en om alles te doen wat nodig is om deze garantiebewijzen ten name van Koper te doen stellen.
4. Voor het geval de overdraagbaarheid van de hiervoor onder 1. bedoelde rechten is uitgesloten, is Verkoper verplicht om op eerste verzoek van Koper die rechten jegens de desbetreffende wederpartij uit te oefenen en om al hetgeen Verkoper krachtens de uitoefening van die rechten ontvangt aan Koper te overhandigen.

kosten

Artikel 5

De kosten van de Akte en alle verdere kosten in verband met de levering van het Verkochte zijn voor rekening van Koper.

moment van levering

Artikel 6

De levering van het Verkochte zal plaatsvinden door de inschrijving van een afschrift of uittreksel van de Akte bij het Kadaster.

garanties van Verkoper

Artikel 7

Verkoper staat er voor in dat hij aan Koper een recht van eigendom levert dat:

- a. onvoorwaardelijk is en niet onderhevig is aan welke vernietiging dan ook;
- b. vrij is van bijzondere lasten en beperkingen anders dan in deze akte vermeld en met inachtneming van het bepaalde onder de kop 'OMSCHRIJVING ERFDIENSTBAARHEDEN, KWALITATIEVE BEDINGEN EN/OF BIJZONDERE LASTEN EN BEPERKINGEN' sub 2, met uitzondering van die welke Koper uitdrukkelijk heeft aanvaard.

energieprestatiecertificaat

Artikel 8

Met betrekking tot het Verkochte is een energieprestatiecertificaat opgesteld. Koper verklaart dat hij het originele certificaat heeft ontvangen.

OMSCHRIJVING ERFDIENSTBAARHEDEN, KWALITATIEVE BEDINGEN EN/OF BIJZONDERE LASTEN EN BEPERKINGEN

1. Ten aanzien van aan Verkoper bekende erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere lasten en beperkingen met betrekking tot het Verkochte wordt hierbij verwezen naar de hiervoor genoemde akte van eigendomsverkrijging die bij afschrift is ingeschreven in deel 10512 nummer 31, waarin het volgende woordelijk staat

vermeld:

Begin citaat:

“Vervreemding kavels

Verkoper zal overgaan tot vervreemding van het registergoed, uitmakende vijftien kavels, welke met de cijfers 1 tot en met 55 zijn aangegeven op een aan deze akte te hechten situatietekening. In verband met de voorgenomen verkoop gaat koper over tot vaststelling van de erfdienstbaarheden, alsmede enkele bijzondere voorwaarden met kwalitatieve werking en/of kettingbedingen, welke zijn verbonden aan de eigendom van een kavel.

VASTSTELLING ERFDIENSTBAARHEDEN

Met het oog op de voorgenomen verkoop van de kavels worden reeds nu voor alsdan over en weer ten nutte en ten laste van de kavels, waar woningen worden gebouwd onder een gezamenlijke kap, gevestigd de navolgende erfdienstbaarheden, zulks onder de opschortende voorwaarde van levering van de afzonderlijke kavels aan de kopers:

- 1. de erfdienstbaarheid van afvoer van hemelwater, gootwater en drop, inhoudende de verplichting voor het dienend erf om het overlopende water via de volgens het bouwplan aangebrachte daken, goten, leidingen en putten te ontvangen;*
- 2. de erfdienstbaarheid van afvoer van huishoudwater en fecaliën, inhoudende de verplichting voor het dienend erf om te dulden dat huishoudwater en fecaliën via volgens het bouwplan aangebrachte werken als leidingen en putten worden afgevoerd naar de daartoe bestemde openbare rioleringen;*
- 3. de erfdienstbaarheid tot het hebben, houden, onderhouden en zonodig vernieuwen van gemene muren, inhoudende de verplichting voor de eigenaar van het dienend erf tot het dulden van zodanige muren met bepaling dat de kosten van onderhoud en vernieuwing van één en ander voor rekening zijn van de betrokken eigenaars, ieder voor een gelijk deel;*
- 4. al die nog niet bestaande erfdienstbaarheden die onder het vóór één januari negentienhonderd twee en negentig geldende Burgerlijk Wetboek door bestemming zouden zijn ontstaan, speciaal wat betreft de aanwezigheid van ondergrondse en bovengrondse leidingen en kabels ten behoeve van telefoon, kabeltelevisie en/of antenne-aansluiting, van een ringleiding voor een drainagesysteem, eventueel inbalking, inankering en overbouw, toevoer van licht en lucht en uitzicht;*
- 5. de erfdienstbaarheid van uitbouw en overbouw, inhoudende de verplichting voor de eigenaar van het dienend erf tot het dulden van zodanige voorzieningen boven het dienend erf, met de bepaling dat de kosten van onderhoud en vernieuwing van één en ander voor rekening zijn van de betrokken eigenaar. Deze erfdienstbaarheid kan tevens inhouden;*
 - a. de verplichting van de eigenaar van het dienend erf om, eventueel in het*

kader van meerwerk, bij oplevering of op enig tijdstip daarna, uitbouw van de begane grondverdieping door de eigenaar van het heersend erf te dulden tot een diepte van maximaal twee meter veertig centimeter, gemeten uit de in het bestek als basissituatie aangeduide achtergevel van het heersend erf;

- b. de verplichting van de eigenaar van het dienend erf om eventueel overbouw op het dienend erf te dulden van de buitenspouwmuur die de begrenzing van de onder a gemeld uitbouw met het dienend erf vormt tot een breedte van twintig centimeter.*

B. 1. Met het oog op de voorgenomen verkoop van de kavels worden reeds nu voor alsdan over en weer ten nutte en ten laste van de kavels 31 en 32, 33 en 34, 35 en 36, 37 en 38, 44 en 45, 46 en 47, 48 en 49 en 50 en 51 gevestigd de erfdienstbaarheid, inhoudende de verplichting voor de eigenaar van het dienend erf om te dulden dat het op het dienend erf gelegen gedeelte van het voetpad, welk pad gelegen is gelegen aan de zijkant van voormelde kavels, wordt gebruikt als voetpad, zulks onder de opschortende voorwaarde van levering van de afzonderlijke kavels aan de kopers en onder de navolgende bepalingen:

- a. Het pad is uitsluitend bestemd om te worden gebruikt als voetpad om te komen van- en te gaan naar de openbare weg en de erven gelegen achter de op genoemde kavels te stichten woningen.*
- b. Het onderhoud van dit voetpad komt voor gezamenlijke rekening van de eigenaren van bedoelde kavels.*
- c. 1. Het gebruik van het voetpad dient zodanig te zijn dat geen hinder en/of overlast wordt veroorzaakt jegens eigenaren en/of gebruikers van het dienend erf;*
- 2. Met name is het verboden:*
 - op het voetpad goederen op te slaan of rommel achter te laten;*
 - op het voetpad voertuigen, waaronder met name begrepen fietsen, kruiwagens, aanhangwagens en dergelijke te stallen;*
 - op het voetpad te rijden met een motorvoertuig, waaronder begrepen een bromfiets, motorfiets of scooter met ingeschakelde motor;*
 - op het voetpad zich sneller voort te bewegen dan stapvoets;*
 - in de aangrenzende tuinen of erven beplantingen te hebben, waarvan de takken overhangen boven of op het voetpad of waarvan de wortels het plaveisel van het voetpad kunnen beschadigen.*
- 3. Het gebruik van het voetpad is geheel voor eigen risico.*

2. Met het oog op de voorgenomen verkoop van de kavels wordt reeds nu voor alsdan over en weer ten nutte en ten laste van de kavels 1 tot en met 55, alsmede ten nutte van en ten laste van het resterende voorshands bij de gemeente Leeuwarden in

eigendom verblijvende water, zijnde de zuidelijke respectievelijk noordelijke helft van de hierna genoemde doorvaart en uitmakende delen van het kadastrale perceel gemeente Huizum sectie K nummer 437, gevestigd de erfdienstbaarheid van doorvaart om te komen van en te gaan naar het openbare vaarwater, zulks onder de opschortende voorwaarde van levering van de afzonderlijke kavels aan de kopers, aan welke erfdienstbaarheid de volgende bepalingen worden verbonden:

- a. de erfdienstbaarheid van doorvaart wordt gevestigd over de bestaande waterpartij waaraan de genoemde percelen bouwterrein zijn gelegen en welke waterpartij zonder verdere omschrijving aan partijen voldoende bekend is; de erfdienstbaarheid van doorvaart wordt slechts gevestigd over een breedte van drie meter en vijftig centimeter, gerekend ter weerszijden uit het hart van de betreffende waterpartij; de totale erfdienstbaarheid strekt zich derhalve uit tot een breedte van zeven meter;*
- b. het onderhoud en schoonhouden van het tot gemelde erfdienstbaarheid dienende water is ten laste van de daarvan genothebbende en gebruikmakende percelen bouwterrein, ieder voor een gelijk deel; de eigenaren van de van gemelde erfdienstbaarheid genothebbende en gebruikmakende percelen bouwterrein zijn verplicht het water waardoor deze erfdienstbaarheid zich uitstrekt tot een minimale diepte van een meter en vijftig centimeter te houden;*
- c. de eigenaren van de dienende erven zullen van hun eigendom gebruik kunnen blijven maken zoals zij dit wensen, mits het gebruik daarvan door de eigenaren van de heersende erven (en hun eventuele gezinsleden) onverminderd en ongehinderd kan blijven geschieden; splitsing van de heersende erven zal geen verzwaring van deze erfdienstbaarheid betekenen;*
- d. in het water, waardoor gemelde erfdienstbaarheid wordt gevestigd zullen geen obstakels, hoe dan ook genaamd, mogen worden geplaatst, welke het ongehinderd gebruik van de erfdienstbaarheid belemmeren."*

Einde citaat.

Ten tijde van het opleggen van de in het bovenstaande citaat vermelde voorwaarden en bedingen was het Verkochte op de destijds gehanteerde plattegrond aangeduid als bouwnummer 19.

2. Verkoper staat niet in voor (afwezigheid van) hem niet bekende en/of door verjaring ontstane erfdienstbaarheden, beperkte rechten, kwalitatieve verplichtingen, kettingbedingen en dergelijke.

Daarnaast geldt in het algemeen, dat de bestaande gebruikssituaties met betrekking tot onder meer voetpaden, vensters, licht, uitzicht, openingen, inbalking, inankering, inbouw, overbouw, rioleringen, afvoerbuizen, goten, kolken etcetera zijn geregeld als erfdienstbaarheden en/of als kwalitatieve verplichtingen en/of als kettingbedingen, op de wijze als hiervoor onder 1 in het citaat vermeld.

Koper heeft blijkens het bepaalde in artikel 22 van de Koopovereenkomst

onherroepelijk volmacht aan Verkoper verleend, zulks met de macht van substitutie, om de bestaande (gebruiks-)situaties, in de meest ruime zin, zo nodig tot uiterlijk één jaar na heden, bij notariële akte juridisch te regelen middels het vestigen van erfdienstbaarheden en/of kwalitatieve verplichtingen en/of kettingbedingen.

PUBLIEKRECHTELIJKE BEPERKINGEN

Verkoper verklaart niet bekend te zijn met ten laste van het Verkochte bestaande publiekrechtelijke beperkingen als bedoeld in artikel 15 lid 1 Boek 7 van het Burgerlijk Wetboek.

AANVAARDING

1. Voor zover Koper de hiervoor vermelde erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere lasten en beperkingen niet reeds blijktens de Koopovereenkomst uitdrukkelijk heeft aanvaard, aanvaardt Koper hierbij bedoelde erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere lasten en beperkingen.
2. Voor zover in de hiervoor vermelde bepalingen verplichtingen voorkomen welke Verkoper verplicht is aan Koper op te leggen, doet hij dat hierbij en wordt een en ander hierbij door Koper uitdrukkelijk aanvaard.
3. Voor zover het gaat om rechten die ten behoeve van derden zijn bedongen, worden die rechten hierbij door Verkoper voor die derden aangenomen.

EIGENDOM DOORVAART EN WALBESCHOEIING

Tot het Verkochte behoort een gedeelte van de doorvaart aan de zuidelijke kant van het Verkochte, welk deel direct grenst aan de tot het Verkochte behorende tuin. Eveneens is in het Verkochte begrepen de ter plaatse aangelegde walbeschoeiing.

Koper is er mee bekend dat de betreffende walbeschoeiing inmiddels ten minste tien jaar oud is en dat gezien deze leeftijd op korte of langere termijn het nodige onderhoud/herstel en/of vernieuwing noodzakelijk is. Met betrekking tot het eventuele onderhoud/herstel en/of vernieuwing geldt dat dit geheel voor rekening en risico dient te geschieden van Koper. Verkoper verleent aan Koper geen enkele vrijwaring, garantie of toezegging met betrekking tot de kwaliteit van de walbeschoeiing en ieder risico daaromtrent wordt door Verkoper uitgesloten. Koper aanvaardt de uitsluiting van de risico's en het niet afgeven van enige garantie met betrekking tot de walbeschoeiing. Voorts doet Koper hierbij uitdrukkelijk afstand van iedere vordering jegens Verkoper uit hoofde van onderhoud/herstel en/of vernieuwing van de walbeschoeiing en vrijwaart Verkoper voor iedere aanspraak (met inbegrip van aanspraken van derden) voor onderhoud/herstel en/of vernieuwing van de walbeschoeiing.

INSTANDHOUDING ANDERE AFSPRAKEN

De bepalingen van de Koopovereenkomst - en met name de in de Koopovereenkomst door Partijen verstrekte garanties - blijven onverkort van kracht, voor zover daarvan bij de Akte niet is afgeweken en voor zover die bepalingen nog van kracht kunnen zijn. Partijen verklaren dat zich met betrekking tot de door ieder van hen verstrekte garanties sinds het aangaan van de Koopovereenkomst geen voor de wederpartij van belang

zijnde wijzigingen hebben voorgedaan.

WET VOORKEURSRECHT GEMEENTEN

Verkoper verklaart dat ten aanzien van het Verkochte geen aanwijzing heeft plaatsgevonden als bedoeld in artikel 2 in samenhang met artikel 3, 4 of 5 of artikel 9a lid 1 of lid 2 in samenhang met artikel 3, 4 of 5 van de Wet voorkeursrecht gemeenten, dan wel een voorlopige aanwijzing als bedoeld in artikel 6 of in artikel 9a lid 1 of lid 2 in samenhang met artikel 6 van voormelde wet.

ONTBINDING

Partijen doen afstand van het recht de Koopovereenkomst te ontbinden op grond van artikel 6:265 van het Burgerlijk Wetboek, welke afstanddoening over en weer wordt aanvaard.

VOLMACHT DOORHALING HYPOTHEKEN

Verkoper en Koper geven – voor zover nodig - volmacht aan ieder van de medewerkers van het kantoor Trip Advocaten & Notarissen, sectie Notariaat, om namens hen afstand van de hypotheek- casu quo pandrechten te aanvaarden die rusten op het Verkochte.

WOONPLAATSKEUZE

Ter zake van de levering van het Verkochte kiezen Partijen woonplaats op het kantoor van de bewaarder van de Akte, doch uitsluitend voor wat betreft:

1. de inschrijving en de verwerking van een afschrift of uittreksel van de Akte bij het Kadaster; en
2. de toepassing en de werking van de Wet op belastingen van rechtsverkeer en/of de Wet op de omzetbelasting 1968.

VOLMACHT(EN)

Van de volmachtverlening aan de comparante sub 1 blijkt uit een onderhandse akte van volmacht, die is gehecht aan een akte verleden op zeven augustus tweeduizend veertien voor mr. G. Mulder, notaris te Leeuwarden.

-

SLOT

Slotverklaring van de comparanten

De comparanten hebben ten slotte nog verklaard:

1. dat zij tijdig vóór het verlijden van de Akte de gelegenheid hebben gekregen om kennis te nemen van de inhoud van de Akte;
2. dat zij kennis hebben genomen van de inhoud van de Akte; en
3. dat zij instemmen met beperkte voorlezing van de Akte.

Slotverklaring van de notaris

De comparanten zijn mij, notaris, bekend.

WAARVAN AKTE

De Akte is verleden te Leeuwarden op de datum in het hoofd van de Akte vermeld. Alvorens tot het verlijden van de Akte te zijn overgegaan heb ik, notaris, de zakelijke inhoud van de Akte medegedeeld aan de comparanten en heb ik, notaris, de

comparanten een toelichting daarop gegeven. Voorts heb ik, notaris, de comparanten gewezen op de gevolgen die voor Partijen of één of meer van hen voortvloeien uit de inhoud van de Akte.

De gedeelten van de Akte die krachtens de wet voorgelezen dienen te worden zijn door mij, notaris, voorgelezen aan de comparanten.

Vervolgens is de Akte onmiddellijk na die beperkte voorlezing – en opneming van het tijdstip

– ondertekend door de comparanten en onmiddellijk daarna door mij, notaris, om elf uur en zevenendertig minuten (11:37 uur).

Volgt ondertekening.

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT.

(getekend:) mr. G. Mulder

De ondergetekende, mr. Gerrit Mulder, 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. G. Mulder

De ondergetekende, mr. Gerrit Mulder, 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 01-12-2014 om 14:49 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 65262 nummer 129.

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 2A13FBCCEF0679301916465E065FD497 toebehoort aan Gerrit Mulder.

Naam bewaarder: Mr. W.F.L. van der Bruggen.