

Ondergetekende, mr Hillebrand Philippus Breuker, notaris te Drachten, verklaart:

- dat dit afschrift inhoudelijk een volledig en juiste weergave is van de inhoud van het stuk waarvan het een afschrift is;
- dat het stuk waarvan dit stuk een afschrift is om tien uur drieëntwintig minuten (10:23 uur) is ondertekend;
- dat op de onroerende za(a)k(en) waarop de vervreemding in dit stuk betrekking heeft, geen aanwijzing of voorlopige aanwijzing van toepassing is in de zin van de Wet voorkeursrecht gemeenten.

AKTE VAN LEVERING

Kenmerk: 2017HB172185RBO

Op achttien april tweeduizend zeventien, verschenen voor mij, mr Hillebrand Philippus Breuker, notaris te Drachten:

De verschenen personen verklaarden:

KOOP

Verkoper en koper hebben op twintig februari tweeduizend zeventien een koopovereenkomst gesloten met betrekking tot het hierna te vermelden registergoed. Van de koopovereenkomst blijkt uit een onderhandse akte die hierna wordt aangeduid met "de Koopovereenkomst".

LEVERING

Ter uitvoering van de Koopovereenkomst levert verkoper hierbij aan koper, die hierbij aanvaardt:

OMSCHRIJVING REGISTERGOED

het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van appartement op de derde verdieping met berging op de begane grond gelegen te 9202 EL DRACHTEN, Sint Jansberg 188, kadastraal bekend gemeente DRACHTEN, sectie B, complexaanduiding 8222, appartementsindex 67, hierna te noemen: "het Verkochte".

KOOPPRIJS

De koopprijs van het Verkochte is:

OPGAVE BESTUUR VERENIGING VAN EIGENAARS

In de koopprijs is begrepen het aandeel van verkoper groot

in het reservefonds

van de vereniging van eigenaars, waarvan blijkt uit een aan deze akte gehechte opgave van/namens het bestuur van die vereniging.

Uit de opgave blijkt voorts het bedrag dat verkoper op heden aan de vereniging van eigenaars verschuldigd is.

WOONPLAATSKEUZE

Terzake van de uitvoering van deze overeenkomst, waaronder tevens dient te worden begrepen de inschrijving in de openbare registers, alsmede voor de fiscale gevolgen, wordt woonplaats gekozen ten kantore van de bewaarder van deze akte.

EINDE KADASTERDEEL

NADERE OMSCHRIJVING VERKOCHTE

het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning met balkon op de derde verdieping en berging op de begane grond, plaatselijk bekend **Sint Jansberg 188, 9202 EL te Drachten**, kadastraal bekend **gemeente Drachten, sectie B, complexaanduiding 8222-A, appartementsindex 67**, uitmakende het eenendertig/vijfduizend vierhonderd vijfde (31/5405) onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit het flatgebouw met garages, parkeerterrein, erf en tuin aan de Sint Jansberg te Drachten, huisnummers 56 tot en met 390 (even), ten tijde van de splitsing kadastraal bekend gemeente Drachten, sectie B nummer 8212, gemeten op achtenzeventig are en negentig centiare.

BESCHIKKINGSBEVOEGDHEID VERKOPER

1. Verkrijging door verkoper

Het verkochte werd verkregen door verkoper door levering op grond van koop.

Deze levering blijkt uit een akte op negentien december tweeduizend zestien verleden voor mij, notaris .

Een afschrift van deze akte is ingeschreven in de openbare registers van het kadaster op negentien december tweeduizend zestien, in register Onroerende Zaken Hypotheken 4, deel 69655 nummer 185.

Uit deze akte blijkt onder meer de kwijting voor de betaling van de koopprijs.

2. Splitsing in appartementsrechten

De gemeenschap (het complex) waarvan het verkochte deel uitmaakt, is gesplitst in appartementsrechten bij akte van splitsing op acht september tweeduizend vier verleden voor mr T.R. Wiersma, destijds notaris te Drachten.

Van deze akte is een afschrift ingeschreven in de openbare registers van het kadaster op acht september tweeduizend vier, in register Onroerende Zaken Hypotheken 4, deel 11069 nummer 19.

Bij die akte is opgericht de vereniging van eigenaars, genaamd: Vereniging van Eigenaars Sint Jansberg 56 tot en met 390 (even) te Drachten, gevestigd te Drachten en zijn de statuten van die vereniging en het reglement van splitsing vastgesteld.

De vereniging van eigenaars is ingeschreven in het handelsregister onder nummer 01180149.

BEPALINGEN KOOPOVEREENKOMST

De bepalingen van de koopovereenkomst blijven van kracht voor zover daarvan in deze

akte niet wordt afgeweken.

OVERIGE KOOP- EN LEVERINGSBEPALINGEN

Met betrekking tot de koop en levering gelden verder de volgende bepalingen:

Artikel 1 - Kosten, belastingen en lasten

1. Over de levering van het verkochte is geen omzetbelasting verschuldigd.
2. Het kadastrale tarief, de notariskosten en de overige aan de levering van het verkochte verbonden kosten, zijn voor rekening van verkoper, behalve de overdrachtsbelasting: die is voor rekening koper.
3. De baten, lasten, belastingen en heffingen met betrekking tot het verkochte , waaronder de periodiek verschuldigde bijdragen aan de vereniging van eigenaars en eventuele andere heffingen die voortvloeien uit de akte van splitsing en/of het reglement, zijn per vandaag tussen verkoper en koper verrekend over de lopende termijnen.
4. Blijkens de koopovereenkomst zijn verkoper en koper overeengekomen dat koper aan verkoper het verschil vergoedt tussen het bedrag dat aan overdrachtsbelasting zou zijn verschuldigd zonder vermindering van de heffingsgrondslag op grond van het bepaalde in artikel 13 van de Wet op belastingen van rechtsverkeer en het uiteindelijk aan overdrachtsbelasting verschuldigde bedrag. Bedoeld bedrag is door koper voldaan door storting op een kwaliteitsrekening van mij, notaris. De verkoper verleent koper kwijting voor de betaling van dit bedrag. De overdrachtsbelasting welke koper is verschuldigd over het bedrag dat hij op grond van het voorgaande heeft vergoed aan de verkoper, komt voor rekening van verkoper, en is verrekend met betaling van de koopsom.

Artikel 2 - Feitelijke staat en gebruik van het verkochte

1. Koper heeft het verkochte vóór de levering van binnen en van buiten mogen inspecteren. Koper aanvaardt het verkochte in de staat waarin dit zich vandaag bevindt. Deze komt overeen met de staat waarin het verkochte zich bevond op het moment van het sluiten van de koopovereenkomst, uitgezonderd normale slijtage.
2. Het verkochte bezit de feitelijke eigenschappen die nodig zijn voor een normaal gebruik als woonhuis.

Verkoper staat niet in voor andere eigenschappen dan die voor een normaal gebruik als in de vorige zin vermeld nodig zijn. Verkoper staat ook niet in voor de afwezigheid van gebreken die dat normale gebruik belemmeren en die aan koper bekend waren of kenbaar waren op het moment van het tot stand komen van de koopovereenkomst. Koper verklaart het verkochte te gaan gebruiken voor hetzelfde doel als hiervoor vermeld.

3. In aanvulling op het vorenstaande zijn partijen in de koopovereenkomst nog het navolgende overeengekomen:

“Ouderdomsclausule

Koper verklaart ermee bekend te zijn dat deze woning meer dan 30 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. Tenzij de verkoper de kwaliteit ervan gegarandeerd heeft, staat verkoper niet in voor de vloeren, de leidingen voor electriciteit, water en gas, de riolering en de afwezigheid van doorslaand of optrekkend vocht. In afwijking van artikel 5.3. van deze koopakte komen (het normaal gebruik belemmerende) gebreken die het gevolg zijn van de ouderdom van de woning, voor risico van de koper.”

Artikel 3 - Milieubepaling

1. Onder het verkochte wordt in dit artikel ook verstaan: het gebouw met erf en ondergrond waarvan het verkochte deel uitmaakt.
2. Verkoper is niet bekend met verontreiniging van het verkochte die ten nadele strekt van het hiervoor omschreven gebruik of die heeft geleid of zou kunnen leiden tot een verplichting tot schoning van het verkochte of het nemen van andere maatregelen.
3. Voor zover aan verkoper bekend is in het verkochte geen ondergrondse tank voor het opslaan van (vloeistoffen) aanwezig.
4. In het verkochte kunnen asbesthoudende stoffen aanwezig zijn. Bij eventuele verwijdering van asbesthoudende materialen moeten op grond van milieuwetgeving speciale maatregelen worden genomen. Koper is hiermee bekend en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid van enig asbest in het verkochte kan voortvloeien.
5. Verkoper is niet bekend dat ten aanzien van het verkochte beschikkingen of bevelen in de zin van artikel 55 Wet Bodembescherming zijn genomen door het bevoegde gezag.

Artikel 4 - Onbezwaarde levering en bijzondere lasten en beperkingen

1. Verkoper levert het verkochte vrij van hypotheken, beslagen of inschrijvingen daarvan, maar met alle erfdienstbaarheden, zowel die ten behoeve als die ten laste van het verkochte, alle eventuele andere (beperkte) rechten en met alle kwalitatieve rechten en verplichtingen als bedoeld in de artikelen 6:251 en 6:252 Burgerlijk Wetboek, die door koper in de koopovereenkomst zijn aanvaard.
2. Zoals blijkt uit de informatie afgegeven door de Dienst voor het kadaster en de openbare registers, is vandaag met betrekking tot het verkochte geen publiekrechtelijke beperking bekend in de gemeentelijke beperkingenregistratie en de kadastrale registratie.

Verkoper 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 verkoper.

Verbod verhuur/clausule eigen bewoning

De koper is verplicht het verkochte als hoofdbewoner/eigenaar daadwerkelijk te bewonen. Het is koper verboden, gedurende een periode van drie jaar na de datum van de notariële akte van levering tussen verkoper en koper, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de stichting: "WoonFriesland" gevestigd te Grou of haar rechtsopvolger het verkochte of een gedeelte daarvan te verhuren, te verpachten of op enige andere wijze onder welke titel ook, aan derden in gebruik te geven (uitgezonderd eerste graads bloed- en aanverwanten van koper), zulks op verbeurte van een boete van eenhonderdvijfentwintig euro (€ 125,00) voor elke dag waarop een niet-naleving of overtreding van deze bepaling plaats heeft of voortduurt, ten behoeve van genoemde stichting: "WoonFriesland" of haar rechtsopvolgers, welke boete verschuldigd zal zijn door het enkele feit van de niet-naleving of overtreding van deze bepaling, zonder dat enige ingebrekestelling of rechterlijke tussenkomst is vereist.

De koper is verplicht en verbindt zich, voor zichzelf en voor zijn rechtverkrijgenden, jegens genoemde stichting: "WoonFriesland" of haar rechtsopvolger, die hierbij aanvaardt, dit

beding, bij elke overdracht (vallend binnen de voorgenoemde periode van drie jaar) in eigendom, bij vestiging van enig zakelijk of beperkt genotsrecht en de latere overdracht daarvan, van het geheel of een gedeelte van het verkochte, aan de nieuwe eigenaar, of zakelijk of beperkt gerechtigde op te leggen en ten behoeve van genoemde stichting: "WoonFriesland" of haar rechtsopvolger te bedingen en aan te nemen en in elke akte van overdracht in eigendom of verlening of overdracht van het zakelijk of beperkt genotsrecht, woordelijk op te nemen, zulks op verbeurte door de koper en iedere opvolgende eigenaar of zakelijk of beperkt gerechtigde, die verzuimt op te leggen, te bedingen, op te nemen, aan te nemen of te doen aannemen van een terstond opeisbare boete groot drieëntwintigduizend euro (€ 23.000,00) ten behoeve van genoemde stichting: "WoonFriesland" of haar rechtsopvolger, welke boete verschuldigd zal zijn door het enkele feit van de niet-naleving of overtreding van deze bepaling, zonder dat enige ingebrekestelling of rechterlijke tussenkomst is vereist.

ERFDIENSTBAARHEDEN EN BIJZONDERE VERPLICHTINGEN

Koper heeft in de koopovereenkomst uitdrukkelijk aanvaard alle erfdienstbaarheden, bijzondere lasten en beperkingen, afzonderlijke zakelijke rechten, kettingbedingen en kwalitatieve verplichtingen, die blijken en/of voortvloeien uit de laatste en voorgaande akte(n) van levering en eventuele andere akten die betrekking hebben op het verkochte. In de koopovereenkomst heeft koper verklaard kennis te hebben genomen van de hiervoor vermelde stukken.

Ten aanzien van erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen, kettingbedingen en/of andere bijzondere verplichtingen met betrekking tot het verkochte wordt verwezen naar de hiervoor onder 'Beschikkingsbevoegdheid verkoper' vermelde akte van levering .

In die akte is onder meer woordelijk vermeld:

"Omschrijving erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen

Artikel 6

Bepalingen gemeente Smallingerland

In de aankomsttitel van het vervallen perceelsnummer 5109, werden van toepassing verklaard de volgende bepalingen en bedingen:

- "6. *De gemeente is te allen tijde gerechtigd een strook grond terug te kopen, voorzover dit ter verbreding van de langs lopende straten of de aanleg van een trottoir nodig mocht zijn, tot een maximumdiepte gelijk aan de afstand tussen de straten en de daarlangs geprojecteerde rooilijnen, over de volle breedte van de terreinen, tegen een vergoeding van vijf en twintig gulden per centiare afgestande grond.*
Tegen dezelfde prijs per centiare moet, indien na de overdracht blijkt, dat op de terreinen een schakelstation, transformatorstation of iets dergelijks moet worden gebouwd, de daarvoor benodigde grond worden afgestaan. Indien de eigenaar weigert aan deze bepaling te voldoen zal hij een boete verbeuren van vijfhonderd gulden per centiare af te stane grond ten bate van de gemeentekas, te betalen binnen veertien dagen na de daartoe strekkende aanmaning van burgemeester en wethouders, terwijl nimmer enige uitdrukkelijke ingebrekestelling nodig zal zijn.
7. *Bij elke overdracht van het verkochte of een gedeelte daarvan en in elke akte van transport moeten de hiervoor onder 6 gestelde voorwaarden, de na te noemen voorwaarden in bedingen 9 en 10, alsmede deze voorwaarde nummer 7 worden opgenomen, op straffe van een boete van tien duizend gulden door de nalatige verkoper ten bate van de gemeentekas te betalen binnen veertien dagen na daartoe strekkende aanmaning van burgemeester en wethouders met dien verstande, dat*

- nimmer enige uitdrukkelijke ingebrekestelling nodig zal zijn.
8. Indien een erfafscheiding wordt gewenst, dient deze te bestaan uit een heester met een maximumhoogte, voorzover gelegen vóór de rooilijn van zestig centimeter en overigens met een maximumhoogte van twee meter. De aanleg en het onderhoud van de erfafscheidingen komen voor rekening van de koopster.
 9. De koopster moet dulden dat de gemeente of een openbaar nutsbedrijf als bijvoorbeeld een waterleidingbedrijf, in een strook grond ter breedte van twee meter vijftig centimeter gerekend vanaf de achterkant van de trottoirband, kabels, leidingen en dergelijke hebben of leggen en op of in een strook ter breedte van een meter vijftig centimeter eveneens gerekend vanaf de achterkant van de trottoirband tevens wegmeubilair, putten en lichtmasten hebben of plaatsen, meebrengende het recht die aldaar te houden, te onderhouden en eventueel te verwijderen, alsmede het recht van toegang tot die werken, zonder dat deswege een vergoeding verschuldigd zal zijn. Het planten van bomen boven kabels, leidingen en buizen is niet toegestaan, terwijl de eventuele schade aan deze kabels en dergelijke, ontstaan tengevolge van de aanwezigheid van planten, heesters enzovoort geheel voor rekening van de eigenaar van het betrokken perceel komt.
Indien een inrit wordt aangelegd, zal deze voorzover gelegen boven een zogenoemde kabelstrook, niet mogen bestaan uit een gesloten verharding.
 10. De koopster verleent aan de gemeente het recht om de kabels, leidingen en riolen, die zich in de verkochte grond bevinden, aldaar te houden, te onderhouden en eventueel te verwijderen of te verplaatsen, alsmede het recht van toegang tot die werken, zonder dat deswege een vergoeding verschuldigd zal zijn."

en in de aankomsttitel van het vervallen perceelsnummer 7278, werden van toepassing verklaard de volgende bepalingen en bedingen:

"Artikel 6

- a. De gemeente mag binnen de in de wet gestelde afstand van de eigendomsgrens bomen en beplantingen hebben en houden.
- b. De gemeente is te allen tijde gerechtigd een strook grond terug te kopen, voor zover dit ter verbreding van de langslopende straat of de aanleg van een trottoir nodig mocht zijn, tegen dezelfde vergoeding per vierkante meter als bij de verkoop is bepaald.
Indien de eigenaar weigert aan deze bepaling te voldoen, zal hij een boete verbeuren van tweehonderdvijftig euro (€ 250,00) per vierkante meter af te stane grond ten bate van de gemeentekas, te betalen binnen veertien dagen na de daartoe strekkende aanmaning van burgemeester en wethouders, terwijl nimmer enige uitdrukkelijke ingebrekestelling nodig zal zijn.
- c. In geval van gehele of gedeeltelijke levering of toedeling bij verdeling van het verkochte moeten in de akte van levering of verdeling de hiervoor onder b gestelde voorwaarde, de na te noemen voorwaarden in beding d en e, alsmede deze voorwaarde c worden opgenomen, op straffe van een boete van vierduizend vijfhonderdzevenendertig euro en tachtig cent (€ 4.537,80) door de nalatige koper ten bate van de gemeentekas te betalen binnen veertien dagen na daartoe strekkende aanmaning van burgemeester en wethouders, met dien verstande, dat nimmer enige uitdrukkelijke ingebrekestelling nodig zal zijn.
- d. De gemeente of een openbaar nutsbedrijf als bijvoorbeeld een waterleidingbedrijf heeft het recht de reeds gelegde kabels, leidingen met toebehoren (onder andere brandkranen en afsluiters), rioleringen en dergelijke in het verkochte te hebben en deze nieuw te leggen.

Het recht tot het houden, onderhouden en eventueel verwijderen van bovenstaande werken, alsmede het recht van toegang tot die werken, zonder dat deswege een vergoeding verschuldigd zal zijn, wordt hierbij uitdrukkelijk bedongen.

In de kabelstrook is het planten van bomen en het maken van een inrit met een gesloten verharding niet toegestaan.

- e. *De grond dient te worden gebruikt in overeenstemming met de in het bestemmingsplan vastgelegde geldende bestemming, te weten wonen."*

Voor zover in die bepalingen verplichtingen voorkomen die verkoper aan koper moet opleggen, doet hij dat hierbij en worden deze verplichtingen door koper aanvaard. Voor zover het gaat om rechten die ten behoeve van derden zijn bedongen, worden die rechten hierbij ook door verkoper voor die derden aangenomen.

Artikel 5 - Garanties en verklaringen door verkoper

1. Verkoper heeft in de koopovereenkomst gegarandeerd dat op de dag van het ondertekenen van de koopovereenkomst van overheidswege of door nutsbedrijven geen verbeteringen of herstellingen ten aanzien van het verkochte zijn voorgeschreven of aangekondigd die nog niet, of niet naar behoren zijn uitgevoerd.
2. Verkoper heeft in de koopovereenkomst verder verklaard:
 - a. Ten aanzien van het verkochte bestaan ten opzichte van derden geen verplichtingen uit een voorkeursrecht, een optierecht of een recht van wederinkoop.
 - b. Aan verkoper is geen (lopende adviesaanvraag voor) aanwijzing, dan wel aanwijzingsbesluit, dan wel registerinschrijving bekend van het verkochte:
 1. als beschermd monument in de zin van Monumentenwet 1988,
 2. tot beschermd stads- of dorpsgezicht of voorstel daartoe als bedoeld in de Monumentenwet 1988, en/of
 3. tot door de gemeente of de provincie verklaard beschermd monument dan wel beschermd stads- of dorpsgezicht.
 - c. Voor zover aan verkoper bekend is het verkochte niet opgenomen in een aanwijzing of voorlopige aanwijzing als bedoeld in de Wet voorkeursrecht gemeenten.
3. Verkoper verklaart verder:
 - a. Hem zijn geen feiten of omstandigheden bekend zodanig dat hij de in de koopovereenkomst opgenomen garanties en verklaringen nu niet ongewijzigd zou hebben gegeven of afgelegd.
 - b. Zijn verklaring dat hij niet bekend is met bepaalde feiten of omstandigheden houdt geen garantie of vrijwaring in voor koper of verkoper.
 - c. Het verkochte is niet betrokken in een rechtszaak of arbitragezaak.

Artikel 6 - Afwijkende oppervlakte

Als de werkelijke oppervlakte van de gemeenschap waartoe het verkochte behoort, verschilt van de oppervlakte die uit de omschrijving in deze akte blijkt, verleent dit aan geen van partijen enig recht.

Artikel 7 - Aanvaarding van het verkochte

Het verkochte wordt vandaag geleverd en aanvaard vrij van huur-, lease- of huurkoopovereenkomsten, vrij van aanspraken tot gebruik, ongevorderd, leeg en ontruimd, uitgezonderd de eventueel meeverkochte roerende zaken.

De verplichting tot ontruimde aflevering omvat verkopers verplichting tot verwijdering van de niet meeverkochte roerende zaken.

Artikel 8 - Aflevering en overgang van het risico

De aflevering van het verkochte aan koper vindt plaats direct na ondertekening van deze akte. Vanaf dat tijdstip is het verkochte voor rekening en risico van koper.

Artikel 9 - Overdracht van rechten

Alle aanspraken die verkoper ten aanzien van het verkochte kan of zal kunnen doen gelden tegenover derden, waaronder begrepen bouwer(s), (onder)aannemer(s), installateur(s), architect(en) en leverancier(s), zoals met betrekking tot verrichte werkzaamheden of met betrekking tot aan het verkochte toegebrachte schade, gaan over op koper, zonder dat verkoper tot vrijwaring verplicht is, en worden zoveel nodig hierbij door verkoper geleverd aan koper, die deze levering aanvaardt.

Koper is bevoegd en wordt hierbij door verkoper gemachtigd de overdracht van deze aanspraken aan bedoelde derden mee te delen.

Verkoper is verplicht de hem bekende gegevens daarover aan koper te verstrekken en eventuele garantiebewijzen aan koper te overhandigen.

Artikel 10 - Ontbindende voorwaarden uit onderliggende overeenkomsten

Geen van de ontbindende voorwaarden en/of rechten op ontbinding die zijn opgenomen in de koopovereenkomst of in nadere overeenkomsten die op de koop betrekking hebben, kan nu nog worden ingeroepen.

Artikel 11 - Vereniging van eigenaars

Verkoper verklaart:

- a. de vereniging van eigenaars heeft:
 - geen andere schulden dan die welke zijn te beschouwen als normale lasten en belastingen ter zake van het gebouw met de daarbij behorende grond en/of ter zake van de exploitatie, verzekering en administratie daarvan;
 - geen besluiten genomen, waaruit voor de appartementseigenaren een aanmerkelijke verzwaring van bestaande financiële verplichtingen voortvloeit. Verkoper verklaart ook niet bekend te zijn met concrete voornemens tot een dergelijke besluitvorming.
- b. De ingebruikname van het verkochte is op grond van de statuten of het reglement van splitsing niet afhankelijk gesteld van de toestemming van de vereniging van eigenaars.
- c. Aan de gerechtigdheid tot het appartementsrecht is niet verbonden een verplicht lidmaatschap van een andere (service)vereniging, als bedoeld in artikel 5:112 lid 3 Burgerlijk Wetboek.

Koper verklaart dat hij bekend is met het feit dat:

- hij als appartementseigenaar van rechtswege lid is van de vereniging van eigenaars;
- hij verplicht is tot naleving van de bepalingen van het splitsingsreglement, de statuten van de vereniging en voor zover vastgesteld, van de bepalingen van het huishoudelijk reglement en van de door de vereniging genomen besluiten.

Aan de notaris wordt toestemming gegeven om een kopie, afschrift of uittreksel van deze akte, als daarom wordt verzocht, rechtstreeks af te geven aan het bestuur of de administratief beheerder van de vereniging van eigenaars.

Artikel 12 - Slotbepalingen

Bedenktijd

Het recht van koper om gedurende drie dagen na de terhandstelling van de koopovereenkomst deze overeenkomst te ontbinden, is vervallen door verloop van deze termijn.

VOLMACHT

Van de volmacht van verkoper blijkt uit een notariële akte van volmacht op twee en twintig december tweeduizend negen verleden voor mr. M.A. Jonker Roelants, notaris te

Leeuwarden. Van de goedkeuring van de Raad van Commissarissen van verkoper blijkt uit een lijst waarvan de betreffende bladzijde in kopie aan deze akte is gehecht.

Verklaringen bestuur vereniging van eigenaars

Aan deze akte zijn een of meer stukken gehecht waarin de volgende verklaringen van of namens het bestuur van de vereniging van eigenaars zijn afgegeven:

1. de verklaring als bedoeld in artikel 5:122 lid 5 Burgerlijk Wetboek inhoudende een opgave van de door verkoper tot op vandaag aan de vereniging verschuldigde bijdragen;
2. de verklaring als bedoeld in artikel 5:122 lid 6 Burgerlijk Wetboek inhoudende een opgave van de omvang van het reservefonds van de vereniging als bedoeld in artikel 5:126 lid 1 Burgerlijk Wetboek.

FISCALE VERKLARING

Overdrachtsbelasting

Namens koper wordt opgave gedaan van het bedrag van de overdrachtsbelasting dat koper moet betalen, groot :

Dit bedrag is vastgesteld naar het tarief van twee procent (2%).

Met dit tarief is de overdrachtsbelasting berekend die verschuldigd is over de hiervoor vermelde koopprijs, verminderd met de waarde van het aandeel van verkoper in het reserve- en/of onderhoudsfonds van de Vereniging van Eigenaars.

De verkrijging van het gekochte is een belastbaar feit in de zin van de Wet op belastingen van rechtsverkeer, doch vindt plaats binnen zes maanden na de vorige verkrijging. Beide verkrijgingen hebben betrekking op hetzelfde registergoed, zodat op grond van het bepaalde in artikel 13 Wet op belastingen van rechtsverkeer juncto artikel 3 van het Uitvoeringsbesluit belastingen van rechtsverkeer de waarde wordt verminderd met

de vorige heffingsgrondslag.

Over laatstgemeld bedrag is met betrekking tot de vorige verkrijging overdrachtsbelasting naar het gewone tarief verschuldigd, welke overdrachtsbelasting niet in mindering strekt of zal strekken van erfbelasting of van schenkbelasting.

Volgens de koopovereenkomst zal koper aan verkoper uitkeren het verschil tussen enerzijds het bedrag dat aan overdrachtsbelasting verschuldigd zou zijn zonder vermindering van de heffingsgrondslag en anderzijds het werkelijk aan overdrachtsbelasting verschuldigde bedrag. (zie bijlage) . Dit verschil heeft koper aan verkoper betaald tegelijk met de betaling van de koopprijs.

Roerende zaken

Er zijn geen roerende zaken meeverkocht.

DOORHALING

Verkoper en koper verlenen hierbij, voor zoveel nodig, onherroepelijke volmacht aan ieder van de medewerkers van het kantoor van de notaris genoemd in het hoofd van deze akte, om medewerking te verlenen aan het doorhalen van de hypothecaire inschrijving(en) en eventuele beslagen op het verkochte ten laste van verkoper en eventueel zijn rechtsvoorganger(s) en om daarvoor de afstanddoening door de hypotheekhouder(s) te aanvaarden en de akte van vervallenverklaring van het hypotheekrecht in te schrijven in de openbare registers van het kadaster.

In verband met verkopers vrijwaringverplichting voor hypotheeken aanvaardt koper bij voorbaat de eventueel voor het verval daarvan benodigde afstand van hypotheeken.

VOLMACHT TOT VERBETERING

Verkoper en koper, in aanmerking nemende dat deze akte mogelijkerwijs door na heden te

blijken feiten rectificatie kan behoeven, verklaren bij deze onherroepelijk last en volmacht te geven aan de ten kantore van Breuker Vellinga Wiersma Netwerk Notarissen werkzame personen, om namens hen in hun belang in de toekomst mee te werken aan akten die noodzakelijk zijn om deze akte te rectificeren, eventuele hypotheekakten met betrekking tot het onderhavige registergoed daaronder medebegrepen.

FORUMKEUZE

Voor de kennisneming van geschillen die naar aanleiding van deze overeenkomst en/of de koopovereenkomst ontstaan, is de rechter van de plaats waar het verkochte geheel of grotendeels is gelegen, bij uitsluiting bevoegd.

NEDERLANDS RECHT

Op deze overeenkomst is Nederlands recht van toepassing.

SLOT

Bekendheid en slot

Waar in deze akte is vermeld ongehuwd of niet gehuwd geweest is daaronder tevens begrepen niet geregistreerd als partner in de zin van het geregistreerd partnerschap of als zodanig geregistreerd geweest.

De verschenen personen zijn mij, notaris, bekend en de identiteit van de verschenen personen is door mij, notaris, aan de hand van de hiervoor vermelde en daartoe bestemde documenten vastgesteld.

Deze akte is verleden te **Drachten** op de datum in het hoofd van deze akte vermeld.

De inhoud van de akte is aan hen opgegeven en toegelicht. De verschenen personen hebben verklaard op volledige voorlezing van de akte geen prijs te stellen en tijdig voor het verlijden van de akte van de inhoud van de akte te hebben kennis genomen en met de inhoud in te stemmen.

Onmiddellijk daarna is de akte beperkt voorgelezen en door de verschenen personen en mij, notaris, ondertekend om tien uur en drie en twintig minuten.

Verklaring:

Het voorgaande stuk is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op 18-04-2017 om 10:57 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 70486 nummer 111.

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

7E80A2F293F8BEA6CD199E9866408293 toebehoort aan

Hillebrand Philippus Breuker.

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