

Verklaring:

Het bijgevoegde stuk is ingeschreven ten kantore van de
Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op
02-07-2024 om 09:00 in register Onroerende Zaken Hyp4 in
deel 89009 nummer 170.

De bewaarder.

Heden, één juli tweeduizend vierentwintig, verschenen voor mij,
mr. Anko Nicolaas Harms, notaris met plaats van vestiging Groningen:

De comparanten -handelende als gemeld- verklaarden het navolgende:

LEVERING REGISTERGOED, GEBRUIK

Verkoper en koper hebben op twintig mei tweeduizend vierentwintig een koopovereenkomst met elkaar gesloten betreffende na te melden onroerende zaak en de statutair te Drogeham (feitelijk adres: 9289 HH Drogeham, De Buorren 40A) gevestigde besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid VDM Woningen B.V., hierna te noemen "aannemer", en verkoper hebben met elkaar een aannemingsovereenkomst gesloten met betrekking tot na te melden onroerende zaak, welke beide overeenkomsten onlosmakelijk met elkaar verbonden zijn, op grond van welke koopovereenkomst verkoper aan koper heeft verkocht, die blijkens bedoelde koopovereenkomst van verkoper heeft gekocht, op grond waarvan verkoper hierbij levert aan koper, die deze bij deze aanvaardt, ieder voor de onverdeelde helft, de eigendom van:

- a. **het perceel grond met (het daarop in aanbouw zijnde) woonhuis met toebehoren, plaatselijk bekend Brandemeer 9G te 8918 CT Leeuwarden, kadastraal bekend gemeente Leeuwarden sectie E nummer 8322, aan welk perceel door het kadaster voorlopige grenzen en een voorlopige oppervlakte zijn toegekend, ongeveer groot zesenzeventig centiare (76ca);**
- b. **het één/zesentwintigste (1/26^e) onverdeeld aandeel in het aldaar gelegen mandelige terrein, kadastraal bekend gemeente Leeuwarden sectie E nummer 8307, aan welk perceel door het kadaster voorlopige grenzen en een voorlopige oppervlakte zijn toegekend, geheel ongeveer groot vijftien are en negennegentig centiare (15a 99ca);**
- c. **de parkeerplaats gelegen in de parkeerstraat behorende bij voormeld woonhuis, kadastraal bekend gemeente Leeuwarden sectie E nummer 8334, aan welk perceel door het kadaster voorlopige grenzen en een voorlopige oppervlakte zijn toegekend, ongeveer groot dertien centiare (13ca);**

hierna ook te noemen "het verkochte", door koper te gebruiken als woonhuis met toebehoren. Ten aanzien van dit gebruik van het verkochte heeft verkoper het volgende meegedeeld: hem is niet bekend dat dit gebruik op publiek- of privaatrechtelijke gronden niet is toegestaan.

TERZAKE DE AANNEMINGSOVEREENKOMST

Koper en verkoper zijn met elkaar overeengekomen dat alle voor verkoper uit gemelde aannemingsovereenkomst voortvloeiende rechten en verplichtingen overgedragen worden aan koper, hetgeen hierbij geschiedt. Verkoper en koper verklaarden dat de aannemer bekend is met het hier vermelde en verklaard heeft daarmee in te stemmen.

WET KENBAARHEID PUBLIEKRECHTELIJKE BEPERKINGEN ONROERENDE ZAKEN

Op het kadastrale uittreksel van het verkochte, staat onder meer het volgende vermeld:

" *Publiekrechtelijke beperking in de zin van de Wet kenbaarheid* " "

" *publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken* " "

" *Er zijn geen beperkingen bekend.* " "

VOORAFGAANDE VERKRIJGING

Het verkochte is voor wat de grond betreft door verkoper verkregen door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers

op elf oktober tweeduizend tweeëntwintig in deel 85158 nummer 148 van een afschrift van een akte van levering, op tien oktober daarvoor verleden voor mij, notaris waarna het gebouwde is gesticht voor eigen rekening.

KOOPPRIJS, AANNEMINGSTERMIJNEN, VERREKENING DIVERSE BEDRAGEN

- De totale koopsom voor het verkochte bedraagt _____, te
vermeerderen met éénentwintig procent (21%) omzetbelasting ad
alzo in totaal een bedrag groot _____; en
de totale aanneemsom inclusief meerwerkkosten bedraagt _____ te
vermeerderen met éénentwintig procent (21%) omzetbelasting ad
_____, alzo in totaal een bedrag groot _____

zodat de totale koop aanneemsom
bedraagt.

De eerste vijf aannemingstermijnen ad in totaal (inclusief omzetbelasting) _____ zijn door

verkoper reeds aan de aannemer voldaan.

Tussen koper, verkoper en de aannemer is overeengekomen dat:

- koper aan verkoper de door verkoper reeds aan de aannemer voldane aannemingstermijnen (inclusief omzetbelasting) ad in totaal _____ zal
vergoeden middels overmaking naar een derdengeldenrekening van mij, notaris; en
 - koper de nog niet-voldane aannemingstermijnen inclusief meerwerkkosten ad in totaal _____ aan de aannemer zal voldoen middels overmaking naar een derdengeldenrekening van mij, notaris;
- ter uitvoering waarvan:
- koper aan mij, notaris heeft voldaan: gemelde koopsom inclusief de daarover verschuldigde omzetbelasting ad _____
 - koper aan mij, notaris heeft voldaan: gemelde vergoeding voor gemelde, reeds door verkoper aan de aannemer voldane aannemingstermijnen (inclusief omzetbelasting) ad honderd _____

koper aan mij, notaris, heeft voldaan: gemelde nog niet voldane aannemingstermijnen (inclusief omzetbelasting) ad _____

waarvoor kwijting bij deze.

Verkoper verleent koper kwitantie voor de betaling van de koopsom en gemelde vergoeding voor de reeds door verkoper aan de aannemer voldane aannemingstermijnen.

De zakelijke belastingen ter zake het verkochte komen met ingang van één januari tweeduizend vijftwintig voor rekening van koper.

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

BEDINGEN:

Kosten en belastingen

Artikel 1

1. Alle kosten van de overdracht, waaronder begrepen het kadastrale recht, zijn voor rekening van verkoper. Wegens de overdracht van het verkochte is geen overdrachtsbelasting verschuldigd.
2. Verkoper garandeert koper voor wat betreft het verkochte te handelen als ondernemer in de zin van de Wet op de omzetbelasting 1968 en garandeert dat de levering plaatsvindt voor, op of uiterlijk twee jaren na het tijdstip van de eerste ingebruikneming van het verkochte, zodat omzetbelasting verschuldigd is wegens de levering van het verkochte.
3. De wegens de levering van het verkochte verschuldigde omzetbelasting is voor rekening van koper.
4. Verkoper garandeert koper dat het verkochte door hem niet als bedrijfsmiddel is gebruikt.
5. Koper verklaarde dat hij het verkochte voor minder dan negentig procent

(90%) respectievelijk zeventig procent (70%) zal gaan gebruiken ten behoeve van activiteiten waarvoor recht op aftrek van omzetbelasting bestaat.

6. Waar in deze bepaling gesproken wordt van 'levering' wordt uitsluitend bedoeld de levering in de zin van de Wet op de omzetbelasting.

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 hypotheeken of met inschrijvingen daarvan;
 - c. niet bezwaard is met kwalitatieve verplichtingen, beperkte rechten, erfdienstbaarheden en andere lasten en beperkingen uit overeenkomst, anders dan hierna vermeld.
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, behoudens ingeval de afwijking meer dan drie procent (3%) bedraagt, in welk geval partijen in overleg zullen treden om tot een voor beide partijen aanvaardbare afwikkeling van het verschil te komen, voor zover dat verschil de genoemde drie procent (3%) overschrijdt.
3. Het verkochte wordt aanvaard in de feitelijke staat, waarin het zich ten tijde van het sluiten van de koopovereenkomst bevond, geheel ontruimd (behoudens eventueel mee-verkochte roerende zaken), vrij van huur of pacht of ander gebruiksrecht. Het voortgezet gebruik van het verkochte na het tot stand komen van de koopovereenkomst tot heden wordt geacht geen wijziging te hebben gebracht in de staat van het verkochte.

Tijdstip feitelijke levering, baten en lasten, risico

Artikel 3

De feitelijke levering (aflevering) van het verkochte vindt plaats terstond na de ondertekening van deze akte. Vanaf dat tijdstip komen de baten de koper ten goede, zijn de lasten voor zijn rekening en draagt hij het risico van het verkochte.

Aanspraken

Artikel 4

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 wegens verrichte werkzaamheden en/of aan het verkochte toegebrachte schade, gaan over op koper. Voor zover deze aanspraken niet kunnen gelden als kwalitatieve rechten als bedoeld in artikel 6:251 van het Burgerlijk Wetboek is verkoper verplicht op eerste verzoek van koper aan een overdracht mee te werken.

Garanties van verkoper

Artikel 5

Verkoper garandeert het navolgende:

- a. verkoper is bevoegd tot verkoop en levering van het verkochte;
- b. het verkochte is thans geheel vrij van huur en/of van andere aanspraken tot gebruik, zulks leeg, ontruimd (behoudens eventueel mee-verkochte roerende zaken) en ongevorderd;
- c. het registergoed is niet betrokken in een landinrichtingsplan en is niet ter onteigening aangewezen; er is geen sprake van leegstand 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 en belastingen, waarvan de verschenen termijnen zijn voldaan;
- f. hem zijn van overheidswege of door nutsbedrijven geen veranderingen betreffende het verkochte voorgeschreven of aangekondigd, die nog niet zijn uitgevoerd;
- g. aan hem is betreffende het verkochte niet bekend of het verkochte is aangewezen of betrokken is in een procedure tot aanwijzing:
 - a. als rijksmonument in de zin van de Erfgoedwet;
 - b. als provinciaal monument of gemeentelijk monument krachtens een provinciale verordening, gemeentelijke verordening of bestemmingsplan;aan hem niet bekend is of het verkochte is gelegen binnen een gebied dat is aangewezen of waarvoor een procedure loopt tot aanwijzing:
 - a. als rijksbeschermd stads- of dorpsgezicht als bedoeld in artikel 9.1 lid 1 onder a. van de Erfgoedwet;
 - b. als beschermd stads- of dorpsgezicht krachtens een provinciale verordening, gemeentelijke verordening of bestemmingsplan;

- h. er met betrekking tot het verkochte geen voorkeursrechtbeschikking is genomen door de gemeente, de provincie of het rijk, tot vestiging van een voorkeursrecht als bedoeld in artikel 9.1 Omgevingswet.

Verontreiniging

Het is verkoper niet bekend dat het verkochte enige verontreiniging bevat die ten nadele strekt van het hiervoor gemelde gebruik van het verkochte door koper of die heeft geleid of zou kunnen leiden tot een verplichting tot schoning van het verkochte, dan wel het nemen van andere maatregelen.

Asbest

Het is verkoper niet bekend dat zich in het verkochte asbesthoudende materialen bevinden.

KOOPOVEREENKOMST

Voor zover daarvan bij deze akte niet is afgeweken blijft tussen partijen gelden hetgeen voor het verlijden van deze akte tussen hen is overeengekomen.

In de koopovereenkomst is woordelijk luidend vermeld:

" **Mandeligheid** " "

" Artikel 17 " "

" *In de akte van levering met betrekking tot het verkochte zal een* " "
" *mandelighedsregeling opgenomen worden met betrekking tot het perceel* " "
" *waarvan koper voor een één/zesentwintigste onverdeeld aandeel mede-* " "
" *eigenaar zal zijn (hiervoor onder b. aangeduid), luidt:* " "

" **VESTIGING MANDELIGHEID** " "

" *De comparanten, handelend als gemeld, verklaarden dat ten gevolge van de* " "
" *levering van het voormelde aandeel in het sub b. vermelde registergoed,* " "
" *kadastraal bekend gemeente Leeuwarden, sectie E, nummer 8307, dat perceel* " "
" *gezamenlijk eigendom zal worden van koper en de eigenaren van de overige* " "
" *woningen plaatselijk bekend aan de Brandemeer 5 t/m 5H, 7 t/m 7F, 9 t/m 9H* " "
" *en 9J in Leeuwarden. De comparanten, handelend als gemeld, verklaarden* " "
" *voorts dat voormeld kadastraal perceel nummer 8307 bestemd is om tot* " "
" *gemeenschappelijk nut te dienen van de percelen kadastraal bekend gemeente* " "
" *Leeuwarden sectie E nummers 8308 tot en met 8341. Koper verklaarde ermee* " "
" *bekend te zijn dat met betrekking tot deze gezamenlijke eigendom het* " "
" *navolgende is vastgesteld:* " "

" Mandelig terrein " "

" *Het terrein gelegen aan de Brandemeer in Leeuwarden, waarin koper voor een* " "
" *onverdeeld één/zesentwintigste (1/26e) aandeel gerechtigd zal worden, is* " "
" *bestemd tot gemeenschappelijk nut van de woningen plaatselijk bekend aan* " "
" *de Brandemeer, een en ander zoals bedoeld in Titel 5 (mandeligheid) boek 5* " "
" *(artikelen 60 tot en met 69) van het Burgerlijk Wetboek. Ter regeling van de* " "
" *tussen de eigenaren van die woningen (hierna ook te noemen "deelgenoten")* " "
" *aanwezige onderlinge rechtsverhouding met betrekking tot de mandelige zaak* " "
" *is het volgende overeengekomen:* " "

" Het aandeel " "

" Artikel 1 " "

- " 1. *Het aan een deelgenoot toebehorende aandeel in de mandelige zaak is een* " "
" *van de woning van die deelgenoot afhankelijk recht. Levering en* " "
" *bezwaring van het de woning treft op gelijke wijze het aandeel in de* " "
" *mandelige zaak.* " "
" 2. *Een aandeel in de mandelige zaak kan niet afzonderlijk van de woning* " "
" *worden overgedragen.* " "
" 3. *De verkrijger van een aandeel in de mandelige zaak is verplicht onverwijld* " "
" *van zijn verkrijging mededeling te doen aan degene die met het beheer* " "
" *van de mandelige zaak is belast of aan de overige deelgenoten.* " "
" 4. *De verkrijger en de vervreemder zijn hoofdelijk aansprakelijk voor hetgeen* " "
" *de vervreemder ter zake van de mandelige zaak aan een of meer van de* " "
" *overige deelgenoten of aan de beheerder verschuldigd is.* " "

" Verdeling " "

" Artikel 2 " "

" *Zolang de mandeligheid bestaat, kan geen van de deelgenoten verdeling van* " "
" *de mandelige zaak vorderen.* " "

" Gebruik " "

" Artikel 3 " "

- " 1. *De mandelige zaak zal wordt gebruikt als gemeenschappelijke bestrating* " "
" *en groen.* " "
" 2. *Elke deelgenoot heeft de bevoegdheid de mandelige zaak te gebruiken* " "
" *overeenskomstig de bestemming, mits dit gebruik verenigbaar is met de* " "
" *gebruiksrechten van de overige deelgenoten.* " "

" 3. De omvang van ieders aandeel is bepalend voor de mate waarin een
" deelgenoot ten opzichte van de andere deelgenoten gerechtigd is tot het
" gebruik van de mandelige zaak.

" Onderhoud

" Artikel 4

- " 1. De mandelige zaak moet op kosten van alle deelgenoten worden
" onderhouden en indien nodig worden vernieuwd.
" 2. Iedere deelgenoot moet naar evenredigheid van zijn aandeel bijdragen in
" deze kosten.

" Herstel

" Artikel 5

- " 1. Ingeval van schade aan de mandelige zaak, alsmede ingeval de
" bouwkundige toestand van de zaak dat noodzakelijk maakt, kan iedere
" deelgenoot van de overige deelgenoten medewerking vorderen ten
" behoeve van het herstel.
" 2. Eventuele verzekeringsuitkeringen dienen in de eerste plaats te worden
" aangewend tot herstel van de betreffende schade.
" 3. Iedere deelgenoot moet naar evenredigheid van zijn aandeel bijdragen in
" de kosten van vernieuwingen.

" Beheer

" Artikel 6

- " 1. Handelingen, dienende tot gewoon onderhoud of tot behoud van de
" mandelige zaak en in het algemeen handelingen die geen uitstel kunnen
" lijden, kunnen door ieder van de deelgenoten zelfstandig worden verricht.
" 2. Voor het overige geschiedt het beheer door de deelgenoten samen.

" Andere handelingen

" Artikel 7

" Tot alle andere handelingen dan die, bedoeld in artikel 6, zijn de deelgenoten
" slechts gezamenlijk bevoegd.

" Vergaderingen

" Artikel 8

- " 1. Iedere deelgenoot is bevoegd om, met inachtneming van een
" oproepingstermijn van dertig dagen, de dag van de oproeping en die van
" de vergadering daaronder niet begrepen, de overige deelgenoten
" schriftelijk ter vergadering op te roepen. De oproepingsbrief moet de
" onderwerpen van de vergadering bevatten.
" 2. De vergadering wordt voorgezeten door een daartoe door de ter
" vergadering aanwezige deelgenoten aangewezen persoon.
" 3. Van het verhandelde in een vergadering worden op de door de voorzitter
" van de vergadering te bepalen wijze notulen gehouden, welke door de
" voorzitter met een door de vergadering bij haar aanvang aangewezen
" persoon worden vastgesteld en ondertekend.
" 4. Iedere deelgenoot brengt naar evenredigheid van zijn aandeel in de
" mandelige zaak stem uit in de vergadering.
" 5. Alle besluiten van de vergadering van deelgenoten worden genomen met
" een gewone meerderheid van de uitgebrachte stemmen ongeacht de
" aanwezige of vertegenwoordigde deelgenoten.
" 6. Ieder van de deelgenoten is bevoegd, hetzij in persoon hetzij bij een
" schriftelijk gevolmachtigde, al dan niet een van de deelgenoten, de
" vergadering bij te wonen, daarin het woord te voeren en het stemrecht uit
" te oefenen.
" 7. a. Het in de vergadering uitgesproken oordeel van de voorzitter omtrent
" de uitslag van een stemming is beslissend. Hetzelfde geldt voor de
" inhoud van een genomen besluit, voor zover werd gestemd over een
" niet schriftelijk vastgelegd voorstel.
" b. Wordt onmiddellijk na het uitspreken van het oordeel van de
" voorzitter de juistheid daarvan betwist, dan vindt een nieuwe
" stemming plaats, indien de meerderheid van de vergadering of, indien
" de oorspronkelijke stemming niet hoofdelijk of schriftelijk geschiedde,
" een stemgerechtigde aanwezige dit verlangt. Door deze nieuwe
" stemming vervallen de rechtsgevolgen van de oorspronkelijke
" stemming.

" Einde mandeligheid

" Artikel 9

" De mandeligheid eindigt:

- " a. wanneer de gemeenschap van de mandelige zaak eindigt;
" b. wanneer de bij de akte van levering aan die zaak gegeven bestemming

" wordt opgeheven bij een tussen alle deelgenoten opgemaakte notariële "

" akte, gevolgd door inschrijving in de openbare registers; "

" c. zodra het nut voor elk van de erven is geëindigd. "

" Inschrijving wijzigingen "

" Artikel 10 "

" De deelgenoten zijn verplicht en iedere deelgenoot is bevoegd "

" wijzigingen betreffende het genot, het gebruik en het beheer van "

" de mandelige zaak terstond te doen inschrijven in de openbare registers. "

" Kettingbeding "

" Artikel 11 "

" 1. Iedere deelgenoot is verplicht bij vervreemding van zijn aandeel in de "

" mandelige zaak (vestiging van goederenrechtelijke genotsrechten "

" daaronder begrepen), namens de overige deelgenoten van zijn "

" rechtsopvolger te bedingen dat deze zich bindt en onderwerpt aan de "

" besluiten van de vergadering van deelgenoten, die reeds genomen zijn of "

" genomen zullen worden, alsmede om het in dit artikel bepaalde op zijn "

" beurt woordelijk te bedingen van zijn rechtsopvolger. "

" 2. Een deelgenoot die verzuimt het vorenstaande van zijn rechtsopvolger te "

" bedingen, verbeurt dientengevolge een door de enkele overtreding direct "

" opeisbare boete ten gunste van de overige gezamenlijke deelgenoten van "

" tienduizend euro (€ 10.000,00). "

" **Werkzaamheden verkoper** "

" Artikel 18 "

" De aannemer zal de bouw van de op het verkochte te realiseren woning voor "

" haar rekening nemen, doch verkoper zal de terreinverharding en -beplanting "

" met betrekking tot het mandelige perceel als in artikel 17 bedoeld verzorgen "

" conform de als bijlage bij deze koopovereenkomst gevoegde situatietekening, "

" bestaande uit (en waar toepasselijk uitgebreid met): "

" - het collectieve groen; een nieuw in te zaaien mengsel van graszaden en "

" bloemzaden; "

" - parkeervakken: het aanbrengen van een halfopen verharding; "

" - rijweg: verharding; en "

" - voetpaden: bestaande stoeptegels met aan de zijkanten halfopen "

" verharding; alsmede "

" - het aanbrengen van een lage haag. "

" Voorts blijven ter plaatse een aantal bomen gehandhaafd en worden er nieuwe "

" bomen bij geplant, conform de aan koper overhandigde situatietekening. "

" Bepalingen terzake de te bouwen woning "

" Artikel 19 "

" Als bijlage bij deze koopovereenkomst wordt aan koper een overzicht verstrekt "

" met betrekking tot bepalingen die gelden terzake onder meer het "

" kleurenschema van de op het verkochte te bouwen woning (kozijnen etc.) en "

" de wijze van afscheiding van het perceel. "

" Koper verklaart van de inhoud van bedoelde bijlage kennis te hebben genomen "

" en zich met de inhoud daarvan te verenigen. "

" Voorts staat in (een bijlage bij) de koopovereenkomst woordelijk luidend vermeld: "

" Hierbeneden een overzicht met betrekking tot bepalingen die gelden terzake "

" onder meer het kleurenschema van de op het verkochte te bouwen woning "

" (kozijnen etc.) en de wijze van afscheiding van het perceel. "

" - De buitenkozijnen worden afgewerkt met gepigmenteerde lak. Hier dient "

" het schilderadvies zoals wordt aangegeven in de technische omschrijving "

" van de aannemingsovereenkomst nageleefd te worden. Het is niet "

" toegestaan een andere kleur lak aan te brengen dan de gepigmenteerde "

" lak zoals aangegeven in de Kleur- en "

" Materiaalstaat van de aannemingsovereenkomst. "

" - Erfscheidingsen zullen bestaan uit aangelegde beukenhagen die deel "

" uitmaken van het mandelig-terrein zoals op de situatietekening "

" aangegeven. "

" - Deze hagen worden onderhouden door een aangestelde beheerder en "

" mogen aan de voorkant van de nieuwbouwwoningen niet korter worden "

" gesnoeid dan de onderkant van de raamkozijnen. "

" - Aan de achterkant van de nieuwbouwwoningen mogen de hagen niet "

" korter dan 1,5 meter worden en niet hoger dan 1,7 meter. "

" - Voor de toegang naar de achtertuin van de nieuwbouwwoningen mag een "

" tuinhek geplaatst worden in dezelfde stijl als het houtwerk van de "

" buitenbergingen. Dit tuinhek mag maximaal 1,7 meter hoog zijn. "

" - Het is verboden om schuttingen rond om de woning te plaatsen. De "

- " erf scheiding bestaat uit hagen. "
- " - De eigenaars en gebruikers mogen zonder toestemming van de vergadering geen veranderingen aanbrengen in de gemeenschappelijke gedeelten of aan de gemeenschappelijke zaken. Iedere op-, aan-, onder- of bijbouw zonder voorafgaande toestemming van de vergadering is verboden op het mandelig-terrein. "
- " - Bomen op het mandelig-terrein worden onderhouden door een beheerder en mogen niet individueel gesnoeid worden. "
- " - Tenzij de vergadering na stemming anders besluit, zoals opgenomen in de artikel 17, de mandelighedsregeling van de koopovereenkomst, zal de beheerder het gemeenschappelijk groen zo onderhouden zoals hierboven gesteld zodat het plangebied een uniform geheel blijft. "

OMSCHRIJVING ERFDIENSTBAARHEDEN, KWALITATIEVE BEDINGEN EN/OF BIJZONDERE VERPLICHTINGEN

Met betrekking tot bekende erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen wordt verwezen naar een akte op drie augustus tweeduizend drieëntwintig voor mij, notaris, verleden, van welke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van gemelde Dienst in deel 86997 nummer 187, waarin woordelijk staat vermeld:

- " Voorts verklaarden verkoper en koper het volgende: "
- " Zowel ten behoeve van als ten laste van de bij deze akte door koper verkregen percelen, kadastraal bekend gemeente Leeuwarden sectie E nummers 8315, 8307 en 8330 en ten behoeve van en ten laste van de percelen kadastraal bekend gemeente Leeuwarden sectie E nummers 8308 tot en met 8314 en 8316 tot en met 8329 en 8331 tot en met 8341 als heersende en dienende erven, en onder opschortende voorwaarde van levering van deze percelen, worden gevestigd (in verband met de wijze waarop de op die percelen te realiseren bebouwing zal plaatsvinden), de navolgende erfdienstbaarheden: "
- " 1. de erfdienstbaarheid van overbouw, inhoudende de verplichting van het dienend erf te dulden dat bij de uitvoering van het huidige bouwplan, gedeeltelijk op het dienend erf is gebouwd casu quo hierboven uitsteekt, casu quo de versnijdingen van de funderingen in het dienend erf zijn gelegen of de bij de op het heersend erf gebouwde of nog te bouwen bedrijfsunit met toebehoren behorende leidingen gedeeltelijk in het dienend erf zijn aangebracht; "
 - " 2. de erfdienstbaarheid van afvoer van regenwater en drop, inhoudende de verplichting van de eigenaar van het dienend erf om het overlopende water van de volgens het ten tijde van het passeren van deze akte bestaande bouwplan te bouwen opstallen op het heersend erf overeenkomstig de aan te brengen daken, goten, leidingen en putten te ontvangen; "
 - " 3. de erfdienstbaarheid van afvoer van huishoudwater en fecaliën, inhoudende de verplichting voor het dienend erf om te dulden dat huishoudwater en fecaliën van het heersend erf over het dienend erf worden afgevoerd naar de daarvoor bestemde openbare riolen door leidingen en via putten, die aangebracht zijn of worden overeenkomstig het bestaande bouwplan. De erfdienstbaarheid houdt mede in de verplichting voor de eigenaar van het dienend erf, om het verrichten van de nodige onderhouds-, herstel- en vernieuwingswerkzaamheden op zijn erf toe te laten en het daarmee belaste personeel toegang tot zijn erf te verschaffen. Het verrichten van deze werkzaamheden, waaronder mede begrepen het weer in de oorspronkelijke staat brengen van het dienend erf, geschiedt op kosten van de eigenaar van het heersend erf. Vanaf het punt waarop op de leidingen ook de leidingen van het dienend erf zijn aangesloten geschieden de voormelde werkzaamheden voor gezamenlijke rekening; "
 - " 4. de erfdienstbaarheid van licht, inhoudende de verplichting voor de eigenaar van het dienend erf om te dulden, dat aan en in de op het heersend erf, volgens het bestaande bouwplan, gebouwde of nog te bouwen opstallen, op kortere afstand van de grens van het dienend erf, dan in de wet is toegestaan, dakopbouw, ramen en lichten aanwezig zijn, casu quo worden aangebracht; "
 - " 5. de erfdienstbaarheid van inbalking, inhoudende de verplichting voor de eigenaar van het dienend erf, om te dulden, dat bij de voorgenomen bouw van de opstallen balken van de aan te brengen balklaag, van de dakconstructies en ankers en balken van andere werken aan te brengen of aangebracht op het heersend erf worden aangebracht in de muren van de "

- " aan de eigenaar van het dienend erf toebehorende opstal; "
- " 6. de erfdiensbaarheid van gemene muren, rook- en luchtkanalen en "
- " dergelijke, voor zover geen sprake is van mandeligheid krachtens de wet, "
- " bestaande in de verplichting om te dulden het aanbrengen van "
- " gemeenschappelijke muren, rookkanalen en/of luchtkanalen en/of andere "
- " niet hiervoor omschreven gemeenschappelijke werken, en het hebben, "
- " houden, onderhouden en zonodig vernieuwen daarvan met de bepaling dat "
- " het onderhoud van deze werken ten laste komt van de eigenaren van "
- " bedoelde opstallen, ieder voor een gelijk deel; "
- " 7. de erfdiensbaarheid inhoudende de verplichting voor de eigenaar van het "
- " dienend erf, om te dulden dat de eigenaar van het heersend erf gebruik "
- " maakt van het dienend erf om noodzakelijke werkzaamheden van "
- " reparatie en/of onderhoud te verrichten aan het gebouwde gelegen op het "
- " heersend erf, zulks op een voor het dienend erf minst bezwarende wijze. "

" **INTREDEN OPSCHORTENDE VOORWAARDE** "

" De comparanten, handelend als gemeld, verklaarden dat voormelde "

" opschortende voorwaarde door de ondertekening van de onderhavige akte "

" intreedt, zodat voormelde erfdiensbaarheden hierbij zijn gevestigd voor zover "

" het de bij deze akte overgedragen percelen betreft. "

In gemelde akte de dato drie augustus tweeduizend drieëntwintig is voorts
woordelijk luidend vermeld:

" **VESTIGING MANDELIGHEID** "

" Ten gevolge van de levering van het voormelde aandeel in het verkochte sub "

" b., te weten het perceel kadastraal bekend gemeente Leeuwarden sectie E "

" nummer 8307, zal dat perceel gezamenlijk eigendom zijn van koper en "

" verkoper en uiteindelijk ook andere kopers van de percelen die deel uitmaken "

" van het bouwplan waarvan het verkochte deel uitmaakt. "

" De comparanten, handelend als gemeld, verklaarden dat voormeld perceel "

" kadastraal perceel gemeente Leeuwarden sectie E nummer 8307 bestemd is "

" om tot gemeenschappelijk nut te dienen van de percelen kadastraal bekend "

" gemeente Leeuwarden sectie E nummers 8308 tot en met 8341. Verkoper en "

" koper stellen met betrekking tot deze gezamenlijke eigendom het navolgende "

" vast: "

" Mandelig terrein "

" Het perceel kadastraal bekend gemeente Leeuwarden sectie E nummer 8307, "

" waarin koper voor een onverdeeld één/zesentwintigste (1/26^e) aandeel "

" gerechtigd zal worden, is bestemd tot gemeenschappelijk nut van de woningen "

" die gerealiseerd worden op voormelde percelen kadastraal bekend gemeente "

" Leeuwarden sectie E nummers 8308 tot en met 8341, een en ander zoals "

" bedoeld in Titel 5 (mandeligheid) boek 5 (artikelen 60 tot en met 69) van het "

" Burgerlijk Wetboek. Ter regeling van de tussen de eigenaren van die woningen "

" (hierna ook te noemen "deelgenoten") aanwezige onderlinge rechtsverhouding "

" met betrekking tot de mandelige zaak komen zij het volgende overeen: "

" Het aandeel "

" Artikel 1 "

- " 1. Het aan een deelgenoot toebehorende aandeel in de mandelige zaak is een "
- " van de woning van die deelgenoot afhankelijk recht. Levering en bezwaring "
- " van de woning treft op gelijke wijze het aandeel in de mandelige zaak. "
- " 2. Een aandeel in de mandelige zaak kan niet afzonderlijk van de woning "
- " worden overgedragen. "
- " 3. De verkrijger van een aandeel in de mandelige zaak is verplicht onverwijld "
- " van zijn verkrijging mededeling te doen aan degene die met het beheer "
- " van de mandelige zaak is belast of aan de overige deelgenoten. "
- " 4. De verkrijger en de vervreemder zijn hoofdelijk aansprakelijk voor hetgeen "
- " de vervreemder ter zake van de mandelige zaak aan een of meer van de "
- " overige deelgenoten of aan de beheerder verschuldigd is. "

" Verdeling "

" Artikel 2 "

" Zolang de mandeligheid bestaat, kan geen van de deelgenoten verdeling van "

" de mandelige zaak vorderen. "

" Gebruik "

" Artikel 3 "

- " 1. De mandelige zaak zal wordt gebruikt als gemeenschappelijke bestrating "
- " (rijweg, voetpaden) en groen. "
- " 2. Elke deelgenoot heeft de bevoegdheid de mandelige zaak te gebruiken "
- " overeenkomstig de bestemming, mits dit gebruik verenigbaar is met de "
- " gebruiksrechten van de overige deelgenoten. "

aan één van de medewerkers van Lambeck Harms Notarissen, met de macht van substitutie, om zo nodig namens hen de afstand van hypotheekrechten aan te nemen, voor zover deze thans nog ten laste van anderen dan koper mochten zijn ingeschreven op het verkochte.

OVERDRACHTSBELASTING

Partijen verklaarden ter zake van de overdracht van het verkochte een beroep te doen op de vrijstelling vermeld in artikel 15 lid 1 letter a van de Wet op belastingen van rechtsverkeer.

WOONPLAATSKEUZE

Ter zake van de uitvoering van deze overeenkomst, ook voor fiscale gevolgen en ter zake van de inschrijving ten kantore van gemelde Dienst, wordt woonplaats gekozen ten kantore van de bewaarder van deze akte, Van Elmptstraat 16.14, 9723 ZL Groningen.

WAARVAN AKTE is verleden te Groningen op de datum in het hoofd van deze akte vermeld.

De comparanten zijn mij, notaris bekend; hun identiteit is vastgesteld aan de hand van daartoe bestemde documenten. De zakelijke inhoud van de akte is aan hen opgegeven en toegelicht. De comparanten hebben verklaard op volledige voorlezing van de akte geen prijs te stellen, tijdig voor het verlijden een conceptakte te hebben ontvangen, van de inhoud van deze akte te hebben kennis genomen en te zijn geweest op de gevolgen, die voor partijen uit de akte voortvloeien.

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

Volgt ondertekening.

VOOR AFSCHRIFT :

w.g. mr. Anko Nicolaas Harms

Ondergetekende, mr. Anko Nicolaas Harms, notaris met plaats van vestiging Groningen:, verklaart dat, overeenkomstig artikel 9.21 Omgevingswet, op de onroerende zaak geen voorkeursrecht is gevestigd.
w.g. mr. Anko Nicolaas Harms

Ondergetekende, mr. Anko Nicolaas Harms, notaris met plaats van vestiging Groningen:, verklaart dat dit afschrift inhoudelijk een volledige en juiste weergave is van de inhoud van het stuk waarvan het een afschrift is.