

AKTE VAN VERDELING

Kenmerk: 6152001/ULE

Op tien september tweeduizend negentien (10-09-2019), verschenen voor mij, mr. Rimmer Willem Sierd Sterk, hierna te noemen: 'notaris', als vaste waarnemer van mr. Gerben Elsinga, notaris in de gemeente Súdwest-Fryslân kantoorhoudende te Sneek:

1.

:

hierna te noemen: "Vervreemder"; en

2.

:

hierna te noemen: "Verkrijger".

Vervreemder en Verkrijger, samen ook te noemen: "de deelgenoten".

De verschenen personen, verklaarden als volgt:

A. INLEIDING

1. Zoals blijkt uit na te melden eigendomsverkrijging, bestaat er tussen de deelgenoten een gemeenschap ten aanzien van de hierna te omschrijven registergoederen.
2. De deelgenoten hebben een overeenkomst gesloten inzake de verdeling van de hierna te omschrijven registergoederen.

De deelgenoten wensen de overeenkomst van verdeling bij deze akte vast te leggen en de verdeling en levering van de hierna te noemen registergoederen te doen plaatsvinden.

B. OMSCHRIJVING REGISTERGOED

De toe te delen registergoederen betreffen:

- a. het woonhuis met ondergrond, erf, tuin en verder aan- en toebehoren gelegen te 8931 GM Leeuwarden, Nijlânsdyk 82, kadastraal bekend gemeente Huizum, sectie E, nummer 2078 ter grootte van een are en eenenveertig centiare (1 a 41 ca),
- b. het een/zesde (1/6) onverdeeld aandeel in een perceel grond (wegen) gelegen nabij Leeuwarden, Nijlânsdyk 82, kadastraal bekend gemeente Huizum, sectie E, nummer 883 ter grootte van dertig centiare (30 ca),
- c. het een/zesde (1/6) onverdeeld aandeel in een perceel grond (wegen) gelegen nabij Leeuwarden, Nijlânsdyk 82, kadastraal bekend gemeente Huizum, sectie E, nummer 885 ter grootte van vijftig centiare (50 ca).

Hierna ook te noemen: "de Registergoederen".

C. VERDELING

De deelgenoten gaan hierbij over tot verdeling van de Registergoederen en delen de Registergoederen met ingang van heden toe aan Verkrijger.

D. LEVERING

Ter uitvoering van de hiervoor vermelde overeenkomst van verdeling wordt bij deze geleverd aan Verkrijger, die bij deze verklaart te aanvaarden: de Registergoederen.

E. 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

F. VERKRIJGING

G. BEZWARING

H. BIJZONDERE LASTEN EN BEPERKINGEN

Met betrekking tot bekende erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen is het gebruikelijke onderzoek verricht naar de laatste titel van aankomst. Er is geen nader onderzoek verricht, noch is hierom door een partij verzocht. Derhalve wordt verwezen naar voormelde titel van aankomst, waarin woordelijk (onder meer) staat vermeld:

BEGIN CITAAT

Met betrekking tot bekende erfdienstbaarheden, kwalitatieve rechten/verplichtingen en/of bijzondere verplichtingen wordt verwezen wat betreft het kadastrale perceel Huizum, sectie E nummer 885, naar een akte van levering één juni negentienhonderd twee en negentig voor mij, notaris, verleden en ingeschreven ten gemeld kantoor van

de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers twee juni daarna in deel 6982 nummer 7, (waarbij werden geleverd de woningen Nylansdyk 88 tot en met 100 even nummers), waarin woordelijk staat vermeld:

"Vestiging erfdienstbaarheden

Comparanten, handelende in hun gemelde hoedanigheid, zijn overeengekomen hierbij te vestigen ten behoeve van het bij deze akte verkochte gedeelte van het perceel kadastraal bekend Gemeente Huizum, sectie E nummer 886 en ten laste van het perceel kadastraal bekend Gemeente Huizum, sectie E nummer 885, gemeten op vijftig centiare, de erfdienstbaarheid van het recht van voet- en kruipad om te komen van- en te gaan naar de openbare weg de Nylansdyk, op de voor de eigenaar van het dienend erf minst bezwarende wijze, welke erfdienstbaarheid de comparant sub 2 verklaarde aan te nemen.

Indien en voorzover bij de stichting van de bij deze akte verkochte woningen alsmede van de aangrenzende woningen erfdienstbaarheden zijn ontstaan ten behoeve van het verkochte, deze onverkort gehandhaafd blijven."

Tevens werden bij de akte van levering van de woning Nylansdyk 84 te Leeuwarden, zestien juli negentienhonderd twee en negentig voor mij, notaris, verleden en ingeschreven ten gemeld kantoor van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers op diezelfde dag in deel 7019 nummer 4 de volgende erfdienstbaarheden gevestigd:

"Ten behoeve van en ten laste van het hierbij aan de koper in eigendom overgedragen gedeelte (de woning Nylansdyk 84) en ten laste en ten behoeve van de aan de verkoper verblijvende gedeelten van het kadastrale perceel gemeente Huizum, sectie E nummer 884 (de woningen Nylansdyk 82 en 86) worden hierbij gevestigd doch zulks uitsluitend met betrekking tot de bestaande situatie, voorzover nodig en mogelijk:

1. de erfdienstbaarheid van licht en uitzicht, inhoudende de bevoegdheid om aan en in de op het heersende erf staande opstallen, balkons, ramen en lichten te hebben op kortere afstand van het lijdend erf dan in de wet is toegelaten, zonder dat hier voor een der in de wet genoemde beperkingen geldt;
2. de erfdienstbaarheid van overbouw, inhoudende de verplichting van de eigenaar van het lijdend erf om te dulden dat de versnijdingen van de funderingen van de opstallen of de bij de woning of berging behorende leidingen gedeeltelijk in zijn perceel zijn aangebracht;
3. de erfdienstbaarheid tot afvoer van regenwater en drop overeenkomstig de aangebrachte goten, leidingen en putten en mede inhoudende de verplichting van het lijdend erf het overlopende water van de op het heersende erf gebouwde opstallen te ontvangen;
4. de erfdienstbaarheid tot het leggen, hebben, houden, onderhouden en zo nodig vernieuwen van kabels, buizen en leidingen, en wat dies meer zij bestemd voor riolering, de aan- en afvoer van elektrische energie, gas, water, telefoon en antenne-energie op de thans bestaande wijze; welk recht mede omvat het recht om ten behoeve van het leggen, hebben, houden, onderhouden en vernieuwen van de hiervoor bedoelde werken de lijdende erven te betreden en

werkzaamheden uit te voeren, zulks op de voor eigenaren van de lijdende erven minst bezwarende wijze;"

Tevens werden bij de akte van levering van de woning Nylansdyk 80 te Leeuwarden, heden voor mij, notaris, verleden, de volgende erfdienstbaarheden gevestigd:

"Ten behoeve en ten laste van het hierbij aan de koper in eigendom overgedragen gedeelte (de woning Nylansdyk 80)

en ten laste en ten behoeve van het aan de verkoper verblijvende gedeelte van het kadastrale perceel gemeente Huizum, sectie E nummer 884 (de woning Nylansdyk 82) worden hierbij gevestigd doch zulks uitsluitend met betrekking tot de bestaande situatie, voorzover nodig en mogelijk:

- 1. de erfdienstbaarheid van licht en uitzicht, inhoudende de bevoegdheid om aan en in de op het heersende erf staande opstallen, balkons, ramen en lichten te hebben op kortere afstand van het dienend erf dan in de wet is toegelaten, zonder dat hier voor een der in de wet genoemde beperkingen geldt;*
- 2. de erfdienstbaarheid van overbouw, inhoudende de verplichting van de eigenaar van het dienend erf om te dulden dat de versnijdingen van de funderingen van de opstallen of de bij de woning of berging behorende leidingen gedeeltelijk in zijn perceel zijn aangebracht;*
- 3. de erfdienstbaarheid tot afvoer van regenwater en drop overeenkomstig de aangebrachte goten, leidingen en putten en mede inhoudende de verplichting van het dienend erf het overlopende water van de op het heersende erf gebouwde opstallen te ontvangen;*
- 4. de erfdienstbaarheid tot het leggen, hebben, houden, onderhouden en zo nodig vernieuwen van kabels, buizen en leidingen, en wat dies meer zij bestemd voor riolering, de aan- en afvoer van elektrische energie, gas, water, telefoon en antenne-energie op de thans bestaande wijze; welk recht mede omvat het recht om ten behoeve van het leggen, hebben, houden, onderhouden en vernieuwen van de hiervoor bedoelde werken de dienende erven te betreden en werkzaamheden uit te voeren, zulks op de voor de eigenaren van de dienende erven minst bezwarende wijze."*

EINDE CITAAT

Voor zover in voormelde voorafgaande verkrijging verplichtingen voorkomen welke vervreemder verplicht is aan verkrijger op te leggen, doet vervreemder dat bij deze en wordt een en ander bij deze door verkrijger aanvaard.

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

I. WAARDE

L. BEPALINGEN

De verdeling en de op grond daarvan hiervoor plaats gevonden levering zijn geschied onder de tussen partijen overeengekomen bepalingen waaronder:

1. Kosten en belastingen
De notariële kosten wegens de verdeling en levering van het Registergoed en de over die kosten verschuldigde omzetbelasting zijn voor rekening van **verkrijger**.
2. Leveringsverplichting, juridische en feitelijke staat
 1. Vervreemder levert aan verkrijger eigendom van het Registergoed die:
 - a. onvoorwaardelijk is en niet is onderworpen aan inkorting, ontbinding of aan welke vernietiging dan ook;
 - b. niet bezwaard is met beslagen of rechten van hypotheken of inschrijvingen daarvan dan wel met andere beperkte rechten, behoudens de in deze akte vermelde;
 - c. niet bezwaard is met kwalitatieve verplichtingen;
 - d. niet belast is met bijzondere lasten en beperkingen, behoudens de in deze akte vermelde.
 2. De aflevering (feitelijke levering) van het Registergoed heeft reeds plaats gevonden, in de feitelijke staat waarin het Registergoed zich toen bevond.
3. Titelbewijzen en bescheiden
De op het Registergoed betrekking hebbende titelbewijzen en bescheiden als bedoeld in artikel 7:9 Burgerlijk Wetboek zijn, indien en voor zover vervreemder deze in hun bezit had, aan verkrijger afgegeven.
4. Aanspraken
Voor zover de levering daarvan niet reeds heeft plaatsgehad, levert vervreemder bij deze aan verkrijger, die aanvaardt, hun gerechtigdheid tot die aanspraken die niet kunnen gelden als kwalitatieve rechten als bedoeld in artikel 6:251 Burgerlijk Wetboek, die vervreemder nu of te eniger tijd kan doen gelden ten aanzien van de bouwer(s), de aannemer(s), de onderaannemer(s), de

installateur(s) en/of de leverancier(s) van het Registergoed, alsmede de rechten uit eventuele premiereregelingen en garantiecificaten, alles voor zover deze regelingen overdraagbaar zijn en zonder dat vervreemder tot enige vrijwaring gehouden is.

Verkrijger is thans bevoegd om de overdracht van de gerechtigdheid tot de betreffende rechten te bewerkstelligen door mededeling te doen aan de personen jegens wie die rechten kunnen worden uitgeoefend.

5. Aanvaarding bijzondere lasten en beperkingen

Verkrijger heeft destijds uitdrukkelijk aanvaard de bijzondere lasten en beperkingen die hiervoor zijn vermeld, alsmede die bijzondere lasten en beperkingen die voortvloeiden uit feiten die aan hen bekend waren of uit eigen onderzoek bekend hadden kunnen zijn, voor zover een dergelijk onderzoek naar de geldende verkeersopvattingen van hen verlangd mocht worden. Voor zover die lasten en beperkingen verplichtingen jegens derden inhielden, zijn zij destijds ten behoeve van die desbetreffende derden bedongen en aangenomen; verkrijger vrijwaart vervreemder voor de daaruit voortvloeiende verplichtingen.

M. SLOTVERKLARINGEN

De deelgenoten verklaren:

1. zij hebben hiermee het Registergoed, en de daaraan verbonden rechten, naar hun volkomen genoegen verdeeld;
2. zij hebben ieder het hen toekomende ontvangen;
3. zij verlenen elkaar met betrekking tot de verdeling zoals vervat in deze akte over en weer kwijting en décharge;
4. zij doen afstand van het recht om op grond van enige bepaling van het Burgerlijk Wetboek ontbinding of vernietiging van deze verdeling te vorderen, waaronder mede begrepen afstand van het recht op vernietiging wegens dwaling omtrent de waarde van het Registergoed

N. OVERDRACHTSBELASTING

Terzake van de verkrijging op grond van deze akte is geen overdrachtsbelasting verschuldigd in verband met het bepaalde in artikel 3 van de Wet op Belastingen van Rechtsverkeer.

O. VOLMACHT RECTIFICATIE

Partijen geven volmacht aan de ten kantore van ondergetekende notaris werkzame personen om zo nodig deze akte te rectificeren.

Deze volmacht geldt, in het kader van rectificatie, voor alle handelingen voor het opmaken van en compareren bij een eventuele akte tot aanvulling van de onderhavige akte met betrekking tot voormeld Registergoed, enkel en alleen op grond van een verzuim of foutief nummer in de oorspronkelijke akte. Verder geldt de volmacht ook bij kennelijke misslagen van alleen taalkundige en/of tekstuele aard zonder dat deze rectificatie de kern van de overeenkomst beïnvloedt.

De volmacht geldt echter niet voor het aanbrenge van wijzigingen en of toevoegingen voortvloeiende uit later opgekomen wensen of nieuwe omstandigheden.

P. OVERIGE VERDELING

Partijen verklaren nadere afspraken omtrent het eventueel overige vermogen en

overige onderlinge (al dan niet wettelijke) verplichtingen zo nodig nader in een overeenkomst vast te leggen (of te hebben vastgelegd), zonder tussenkomst van ondergetekende notaris.

SLOT

De comparanten zijn mij, notaris, bekend en hun identiteit is door mij, notaris, voor zover nodig, aan de hand van de daartoe bestemde documenten vastgesteld.

WAARVAN AKTE,

in minuut opgemaakt is verleden te Sneek op de datum in het hoofd van deze akte vermeld.

Na zakelijke opgave van de inhoud van deze akte aan de comparanten en de gegeven toelichting daarop, waarbij zij zijn geweest op de gevolgen van de akte, hebben zij eenparig verklaard van de inhoud van deze akte te hebben kennisgenomen en op volledige voorlezing daarvan geen prijs te stellen.

Vervolgens is deze akte, na beperkte voorlezing, ondertekend door de comparanten en daarna door mij, notaris, ondertekend om zestien uur en twintig minuten **(16:20u)**.

(Volgt ondertekening)

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT
(getekend:) mr. Rimmer Willem Sierd Sterk.

Ondergetekende, mr. Rimmer Willem Sierd Sterk, als waarnemer van mr. Gerben Elsinga, notaris gevestigd in de gemeente Súdwest-Fryslân, 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. Rimmer Willem Sierd Sterk.

Ondergetekende, mr. Rimmer Willem Sierd Sterk, als waarnemer van mr. Gerben Elsinga, notaris gevestigd in de gemeente Súdwest-Fryslân, 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 11-09-2019 om 09:00 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 76372 nummer 97.

Een elektronisch document met voornoemde inhoud was gewaarmerkt met een digitale handtekening, die blijkens bijbehorend certificaat van KPN PKIoverheid Organisatie CA - G2 met nummer 500DAD92168BF29 toebehoort aan Rimmer Willem Sierd Sterk.

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