

2019T24438
(v20190927)

AKTE VAN LEVERING BOUWKAVEL
(*bouwnummer 11; De Wetterwylch-Wiarda blok 33*)

Vandaag, éénendertig oktober tweeduizend negentien, verschenen voor mij, mr. Nynke Titia Bron, notaris gevestigd in de gemeente Smallingerland:

1. mevrouw Marije Leonie van der Heiden, geboren te Leeuwarden op elf november negentien honderd vijf en tachtig, te dezen woonplaats kiezend ten kantore van Aangenaam Notarissen te 9203 EJ Drachten, Berglaan 56a, te dezen handelend als schriftelijk gevolmachtigde van

Toeck B.V hierna te noemen: **Toeck** en/of **verkoper**

KOPER

2.

|

hierna zowel tezamen als ieder afzonderlijk, te noemen:

OVEREENKOMSTEN

Koopovereenkomst Gemeente / Toeck

1. De Gemeente en Toeck hebben met elkaar een koopovereenkomst gesloten die is vastgelegd in een grondaanbiedingsbrief van de Gemeente aan Toeck van zeventwintig september tweeduizend achttien, welke grondaanbieding door Toeck is geaccepteerd. Door genoemde aanbieding door de Gemeente van de grond en de aanvaarding door Toeck van dat aanbod is tussen de Gemeente en Toeck wilsovereenstemming tot stand gekomen met betrekking tot de verkoop door de Gemeente aan Toeck en de koop door Toeck van de Gemeente van het blok van vijftien bouwkavels bestemd voor de bouw van even zoveel woningen aan De Fierljepper te Leeuwarden, bouwnummers 1 tot en met 15. De koopprijs wordt door Toeck aan de Gemeente voldaan ter gelegenheid van de doorlevering van het verkochte aan koper naar rato van de oppervlakte van de betreffende bouwkwavel.

Onverminderd het vermeldde in de grondaanbiedingsbrief wordt de inhoud van de koopovereenkomst tussen de Gemeente en Toeck in deze akte van levering opgenomen.

Koopovereenkomst Toeck / koper

2. Toeck en koper hebben een koopovereenkomst gesloten ter zake van de hieronder nader te omschrijven bouwkaavel gelegen aan De Fierljepper bouwnummer 11 te Leeuwarden. Die koopovereenkomst wordt hierna genoemd: **KO**. De KO is schriftelijk vastgelegd in een onderhandse akte, welke akte zonder bijlagen als **Bijlage 1** aan deze akte van levering wordt gehecht.

In verband met de KO heeft koper ter zake van de bouw van een woning op de bouwkaavel een aannemingsovereenkomst gesloten met de door verkoper aangewezen aannemer, te weten Bouwbedrijf Lont B.V., De Wissel 19 te 9076 PT Sint Annaparochie, handelsregisternummer 01037791, hierna ook te noemen: **ondernemer**.

Koper bevestigt nog dat hij de overeenkomst niet heeft ontbonden op grond van het bepaalde in artikel 7:2 lid 2 Burgerlijk Wetboek (bedenktijd).

Overeenkomst overdracht recht op levering

3. Ten behoeve van de uitvoering van de hiervoor onder 1 en 2 genoemde overeenkomsten komen de Gemeente en Toeck nog overeen dat Toeck haar recht op levering jegens de Gemeente van genoemde kavel bouwterrein overdraagt aan koper.
4. De comparanten, handelende als gemeld, wensende de hiervoor omschreven overeenkomsten bij deze akte van levering uit te voeren door de onroerende zaak bij deze akte aan koper te leveren.

OVERDRACHT RECHTEN EN VERPLICHTINGEN

Ter uitvoering van de hiervoor onder 4 genoemde overeenkomst tot overdracht van rechten en verplichtingen draagt bij dezen de comparant onder 1 genoemd, handelend als gemeld voor Toeck over aan koper, die bij dezen aanvaardt, het recht van Toeck jegens de Gemeente op levering van de hieronder nader te omschrijven kavel bouwterrein voor de bouw van een woning, zulks onder de verplichting voor Toeck om te voldoen aan de Gemeente het met deze kavel bouwterrein overeenkomende gedeelte van de koopprijs die tussen de Gemeente en Toeck is overeengekomen.

In verband met het vorenstaande verklaren de comparanten, handelende als gemeld, het navolgende:

LEVERING

Ter uitvoering van het vorenstaande levert de comparant onder 1 genoemd bij dezen, handelend als gemeld, namens grondeigenaar aan koper, die bij dezen **ieder voor de onverdeelde helft** aanvaardt:

OMSCHRIJVING VAN DE ONROERENDE ZAAK

de kavel bouwterrein met natuurlijk talud bestemd voor de bouw van een woning met berging (type twee-onder-één kap) (bouwnummer 11), gelegen aan De Fierljepper 21 te 8941 DS Leeuwarden (in het plan Wiarda), ongeveer groot driehonderd zevenenveertig vierkante meter (347 m²), kadastraal bekend **gemeente Huizum sectie G nummer 5333**,

waaraan een voorlopige kadastrale grens en – oppervlakte is toegekend blijkens het splitsingsverzoek met ordernummer 6169190,

waaronder begrepen alles wat duurzaam met de grond is verenigd, hetzij rechtstreeks, hetzij door vereniging met de gebouwen of werken, alsmede de bestanddelen daarvan, hierna ook te noemen: **onroerende zaak** en/of **verkochte**.

ARTIKEL 104 KADASTERREGELING

Partijen geven op grond van artikel 104 Kadasterregeling toestemming aan het Kadaster om het nieuwe perceel te vormen zonder onderzoek ter plaatse en zonder meting.

Partijen stellen aan het Kadaster zodanige, door partijen goedgekeurde, gegevens ter beschikking dat over de ligging van de grenzen en de rechtstoestand geen twijfel bestaat.

VOORAFGAANDE VERKRIJGING

Het verkochte is door de grondeigenaar met meer registergoederen in eigendom verkregen door de inschrijving bij het kantoor van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers ("Kadaster") (voormalige bewaring Leeuwarden) op eenentwintig december tweeduizend een in register hypotheken 4 deel 10623 nummer 9 van het afschrift van een akte van levering, verleden op eenentwintig december tweeduizend een voor mr. G. Gast, destijds notaris te Leeuwarden, welke akte kwijting bevat voor de koopprijs.

GARANTIES OMTRENT DE EIGENDOM

Met betrekking tot de geleverde eigendom van de onroerende zaak garanderen de partijen onder 1 jegens koper:

1. dat grondeigenaar bevoegd is tot de onderhavige levering en dat grondeigenaar en verkoper bevoegd waren tot het sluiten van de koopovereenkomst in de inleiding onder 1 genoemd respectievelijk de KO;
2. dat grondeigenaar aan koper een recht van eigendom levert dat onvoorwaardelijk is en niet onderhevig is aan welke vernietiging dan ook;
3. dat de onroerende zaak niet ter onteigening is aangewezen en aan grondeigenaar ook geen onteigening van de onroerende zaak is aangezegd;
4. dat ten opzichte van derden met betrekking tot de onroerende zaak geen verplichtingen uit hoofde van een voorkeursrecht of optierecht bestaan.

KOOPPRIJS

1. De koopprijs door Toeck aan de Gemeente voor de van de onroerende zaak deel uitmakend bouwgrond te voldoen bedraagt _____, inclusief eenentwintig procent (21%) omzetbelasting.
2. De koopprijs door koper aan Toeck te voldoen voor de tot de onroerende zaak behorende grond bedraagt _____ inclusief eenentwintig procent (21%) omzetbelasting.

I. ALGEMENE BEPALINGEN

BETALING EN KWIJTING

1. De koopprijs als hiervoor onder 2 genoemd is door koper voldaan door creditering van een kwaliteitsrekening in de zin van artikel 25 van de Wet op het notarisambt ten name van mij, notaris.
Voor zover het betreft de voldoening van de koopprijs door Toeck aan de Gemeente, is deze voldaan door betaling door Toeck uit vermelde van koper ontvangen koopprijs.
Partijen komen ten aanzien van voornoemde betalingen overeen dat de notaris genoemde bedragen vanaf ondertekening van deze akte houdt voor Toeck respectievelijk de Gemeente, zulks onder de opschortende voorwaarde dat uit onderzoek bij de openbare registers blijkt dat op de onroerende zaak geen hypotheken en/of beslagen rusten waarvan niet onherroepelijk afstand is gedaan of waarvoor geen definitief royement is toegezegd.
2. De Gemeente verleent aan Toeck en Toeck verleent aan koper, kwijting voor de betaling van voornoemde respectieve koopprijzen en eventueel andere ter uitvoering van de overeenkomsten verschuldigde bedragen, waaronder begrepen rente.

FEITELIJKE LEVERING

De aflevering van de onroerende zaak – daaronder te verstaan het stellen van de onroerende zaak in het bezit van koper – vindt plaats na de ondertekening van deze akte, met dien verstande dat de feitelijke aanvaarding van de daarop te bouwen woning door koper eerst zal plaatsvinden na de oplevering van het bouwwerk en nadat koper geheel aan zijn financiële verplichtingen ten opzichte van de ondernemer heeft voldaan.

OVERGANG VAN HET RISICO

Het risico van de onroerende zaak en de daarop gebouwde woning gaat over op koper op de dag waarop de woning aan koper wordt opgeleverd.

STAAT VAN DE ONROERENDE ZAAK

Verkoper staat jegens koper niet in voor andere eigenschappen dan die voor het gebruik

van de onroerende zaak als bouwterrein voor de bouw van een woning nodig zijn en voor aan koper kenbare gebreken.

OVER- OF ONDERMAAT

1. Verschil tussen de eventueel door de Gemeente aan Toeck opgegeven maat of oppervlakte van de onroerende zaak en de werkelijke maat of oppervlakte, wordt tussen die partijen overeenkomstig het bepaalde in artikel 12 van na te noemen Algemene verkoopvoorwaarden verrekend.
2. Verschil tussen de eventueel door Toeck aan koper opgegeven maat of oppervlakte van de onroerende zaak en de werkelijke maat of oppervlakte, alsmede niet juiste of niet volledige omschrijving van de onroerende zaak, zal noch Toeck noch koper aanleiding geven tot verrekening of tot enige andere actie.

VERREKENING ZAKELIJKE LASTEN

De zakelijke lasten ter zake van de onroerende zaak komen vanaf vandaag voor rekening van koper.

Onder zakelijke lasten worden verstaan die lasten die aan een persoon in zijn kwaliteit van eigenaar worden opgelegd.

MILIEU

Overeenkomstig het bepaalde in artikel 13 van na te noemen algemene verkoopvoorwaarden en het daaromtrent in de koopovereenkomst genoemd onder 1 vermelde, levert de grondeigenaar de bouwkevel in zodanige staat dat de grond geschikt is voor gebruik als bouwkevel ten behoeve van woondoeleinden. Het in die stukken bedoelde verkennend bodemonderzoek is uitgevoerd door het bureau LieveenseCSO Milieu B.V.; een actualiserend vooronderzoek NEN5725. De resultaten van dit onderzoek zijn weergegeven in de rapportage met projectcode 15F221 documentnummer 15F221.R02, datum vijftien december tweeduizend vijftien.

OVERDRACHTSKOSTEN

De kosten van de eigendomsoverdracht van het verkochte, waaronder begrepen de notariskosten en de kadastrale tarieven zijn begrepen in de koopprijs.

OMZET-/OVERDRACHTSBELASTING

Ter zake van de levering van de onroerende zaak is volgens opgave van de Gemeente respectievelijk Toeck van rechtswege omzetbelasting verschuldigd aangezien elk van die partijen een ondernemer is in de zin van de Wet op de Omzetbelasting 1968 en de levering van het verkochte betreft een levering als bedoeld in artikel 11 lid 1 sub a onder 1^o juncto artikel 11 lid 3 en 4 van die wet.

De Gemeente en Toeck verklaarden voorts dat de onroerende zaak niet als bedrijfsmiddel in gebruik is genomen.

Gezien het vorenstaande doet koper bij deze op grond van het bepaalde in artikel 15 lid 1, onderdeel a van de Wet op Belastingen van Rechtsverkeer beroep op de vrijstelling voor heffing van overdrachtsbelasting.

II. ALGEMENE VOORWAARDEN / ERFDIENSTBAARHEDEN / KWALITATIEVE VERPLICHTINGEN / KETTINGBEDINGEN

A. Omschrijving.

1. Blijkens de koopovereenkomst tussen de Gemeente en Toeck en de koopovereenkomst tussen Toeck en koper zijn van toepassing op die overeenkomsten na te noemen "*Algemene verkoopvoorwaarden Gemeente Leeuwarden 2014*".
2. Voorts worden blijkens het bepaalde in de overeenkomst door verkoper aan koper regelingen opgelegd in de vorm van erfdiensbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en kettingbedingen, zulks om de na voltooiing van de bouw van de vijftien woningen aan De Fierljepper (Wiarda blok 33)), waarvan het verkochte deel uitmaakt, ontstane situatie te kunnen laten voortbestaan.

B. Algemene verkoopvoorwaarden Gemeente Leeuwarden 2014.

De Algemene verkoopvoorwaarden Gemeente Leeuwarden 2014 luiden woordelijk als volgt:

Begin citaat:

"Artikel 1. Definities

Aanvraag omgevingsvergunning:

Een aanvraag ingediend conform de Regeling omgevingsrecht (Mor).

Aflevering:

feitelijke ter beschikking stelling van de bouw kavels, zoals bedoeld in artikel 7:9 Burgerlijk Wetboek.

Beeldkwaliteitplan:

het voor elk deelgebied te vervaardigen plan met betrekking tot de beeldkwaliteitsaspecten van de bebouwing en inrichting van het betreffende Deelgebied.

Bestemmingsplan:

Een of meerdere (nieuwe) bestemmingsplan(nen) als bedoeld in de Wet ruimtelijke ordening (Wro) betrekking hebbende op (delen van) het exploitatiegebied van de Gemeente Leeuwarden zoals vast te stellen door de Gemeenteraad van Leeuwarden, niet zijnde de thans vigerende bestemmingsplannen.

Bouw kavels:

Elke voor bebouwing met een vastgoedproject in aanmerking komende onroerende zaak, niet bestemd tot openbaar gebied, en als zodanig het object van de koopovereenkomst vormend.

Bouwrijp maken:

Het geschikt maken (van gronden) voor verdere en beoogde inrichting en bebouwing, in hoofdzaak bestaande uit: sloop van te verwijderen opstallen c.q. boven- en ondergrondse obstakels, bodemsanering, terreinophoging, aanleg van riolering, hoofdontsluitingen, civiele kunstwerken, waterhuishoudkundige voorzieningen, waaronder drainage, en aanleg van bouwwegen.

Commerciële voorzieningen:

Vastgoedprojecten (zoals kantoren, winkelruimten, showrooms, bedrijfsruimten en overige – op commerciële wijze te exploiteren – objecten, niet bestaande uit woningbouw en niet bestaande uit niet-commerciële voorzieningen zijnde vastgoedprojecten met een publieke functie in de sfeer van onderwijs, cultuur, religie, gezondheidszorg, maatschappelijke zorg e.d. indien en voorzover dergelijke voorzieningen niet (primair) worden gerealiseerd met een oogmerk van commerciële exploitatie.

Deelgebied:

Ieder als zodanig in de Structuurvisie benoemd gedeelte van het exploitatiegebied van de Gemeente Leeuwarden.

Ingebrekestelling:

Een schriftelijke aanmaning tot nakoming van een overeengekomen en opeisbare verplichting waarbij een redelijke termijn voor nakoming wordt gesteld.

Inrichtingsplan

Het voor elk deelgebied te vervaardigen plan met betrekking tot de inrichting hiervan waarin de hoofdverkaveling en de globale inrichting van de openbaar gebied is aangegeven. Bepalingen in het deelgebied betreffende erfafscheidingen en parkeren op eigen erf zullen contractueel bindend worden opgelegd.

Koop:

De koopovereenkomst waarbij de Gemeente Leeuwarden zich verbindt bouw kavels te leveren en de koper zich verbindt om daarvoor een prijs (koop prijs) in geld te betalen.

Koopovereenkomst:

De op schrift gestelde, tot levering verplichtende en door partijen ondertekende koopovereenkomst van koop en verkoop waarop de van toepassing verklaarde bepalingen van deze algemene verkoopvoorwaarden van toepassing zijn.

Koopsom:

De overeengekomen prijs voor de bouw kavels, zoals vermeld in de koopovereenkomst

Koper:

De (rechts)persoon die als zodanig vermeld staat in de koopovereenkomst

Notariële leveringsakte:

De voor overdracht vereiste door de notaris op schrift gestelde akte van levering

Onherroepelijke omgevingsvergunning:

Een onherroepelijke omgevingsvergunning, zijnde een vergunning voor activiteiten als bedoeld in artikel 2.1. en 2.2. van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, die niet meer naar aanleiding van een bezwaarschrift, een beroepschrift of een hoger beroepschrift vatbaar is voor herroeping, dan wel (rechterlijke) vernietiging.

Openbaar gebied:

Alle delen van het exploitatiegebied van de Gemeente Leeuwarden die niet zijn of zullen worden bestemd tot bouwkavels.

Overdracht:

De juridische eigendomsovergang van bouwkavels door inschrijving van een afschrift van de notariële akte van levering in Register Hypotheken 4, aangehouden door de Dienst voor het kadaster en de openbare registers.

Partij:

De Gemeente Leeuwarden of de koper

Partijen:

De Gemeente Leeuwarden en de koper gezamenlijk

Planning:

De tijdsplanning voor de verwezenlijking door de koper van de vastgoedprojecten op de bouwkavels, zoals deze door de Gemeente Leeuwarden met de koper is overeengekomen.

Programma van Eisen:

Stukken houdende voorschriften, richtlijnen en wenken, waaraan de bebouwing van de bouwkavels dient te voldoen.

Projectgebied:

Ieder door de Gemeente Leeuwarden vast te stellen gebied, gelegen in een of meerdere deelgebieden, dat geschikt is om afzonderlijk voor de verwezenlijking van bebouwing in aanmerking te komen.

Projectontwikkelingrechten:

De rechten met betrekking tot Projectontwikkeling en daarmee samenhangende rechten op uitgifte c.q. verwerving van de daartoe benodigde bouwkavel(s), alles met de bij die rechten behorende verplichtingen, voor zover zulke rechten zijn toegekend krachtens de Koopovereenkomst, dan wel een afzonderlijk tussen Partijen gesloten overeenkomst.

Situatietekening:

De situatietekening als bedoeld in artikel 3 van deze algemene verkoopvoorwaarden.

Stedenbouwkundig Plan:

Het voor de bouwkavels te vervaardigen plan, bevattende de nadere uitwerking van de Structuurvisie en van het betreffende beeldkwaliteitplan per deelgebied, mede omvattende de begrenzingen van het openbaar gebied en de verkaveling in bouwkavels.

Structuurvisie:

Het plan van de Gemeente Leeuwarden in hoofdlijnen omvattende een stedenbouwkundig hoofdontwerp met plantoelichting voor het exploitatiegebied en ieder als deelgebied in dit plan benoemd gedeelte van het exploitatiegebied van de Gemeente Leeuwarden, alsmede een visie op beeldkwaliteit met wenselijke beelden van architectuur en inrichting van het exploitatiegebied van de Gemeente Leeuwarden, inclusief de daarbij behorende documenten:

- a. kwaliteitsdocument openbare ruimte (versie maart 2010 Gemeente Leeuwarden)*
- b. integrale haalbaarheidstoets bodem en water*
- c. plan van aanpak procedures*

Vastgoedproject:

De beoogde bebouwing van de bouwkavel(s).

Vervreemden:

Juridische of economische eigendomsovergang, bezwaring met beperkte (zakelijke) rechten dan wel verhuur of pacht of anderszins in gebruik geven.

Artikel 2. Geldigheid

Deze algemene voorwaarden behoren bij iedere koopovereenkomst betreffende de verkoop van bouwkavels tussen de Gemeente Leeuwarden en de Koper waarin ze

uitdrukkelijk van toepassing zijn verklaard, en vormen daarmee één onverbreekelijk geheel.

Artikel 3. Situatietekening

- a. Van elke koopovereenkomst tot verkoop van bouw kavels maakt een situatietekening deel uit, waarop onder meer de over te dragen bouw kavels met kadastrale aanduiding en globale perceeloppervlakte staan aangegeven. In de koopovereenkomst wordt deze tekening met een nummer en een dagtekening aangeduid.
- b. De inrichting van het openbaar gebied en de situering van andere percelen is indicatief aangegeven op de situatietekening. Hieraan kunnen door de koper geen rechten worden ontleend.
- c. Op de situatietekening zijn door middel van de letter "P" de parkeerplaatsen aangegeven welke overeenkomstig het bepaalde in artikel 25 op de bouw kavel aangelegd en in stand moeten worden gehouden.

Artikel 4. Indexering

- a. De boetes genoemd in de betreffende artikelen van deze algemene verkoopvoorwaarden (prijspeil 2011) worden jaarlijks per 1 januari geïndexeerd, voor het eerst op 1 januari 2012 aan de hand van het door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS) in het Statistisch Bulletin gepubliceerde Consumentenprijsindexcijfer (CPI) alle huishoudens. De genoemde boetes zullen worden aangepast met behulp van een factor waarbij in de teller wordt opgenomen het CBS-indexcijfer van de maand juli voorafgaande aan de datum van herziening en in de noemer het CBS-indexcijfer van de maand juli van het jaar voorafgaande aan het in de teller gehanteerde jaar, met dien verstande dat de boetes nimmer zullen dalen beneden de in deze algemene verkoopvoorwaarden vastgestelde boetes.
- b. Indien in enig jaar door het CBS een nieuw basisgetal zal worden vastgesteld, zal de berekening in het vervolg plaatshebben aan het aan de hand van de nieuwe reeks indexcijfers, zonodig na koppeling van de cijfers van de voorafgaande reeks. De koppeling geschiedt zoals door het CBS zal worden geadviseerd. Indien bovenbedoelde gegevens van het CBS geheel of gedeeltelijk komen te ontbreken, zal de aanpassing volgens andere soortgelijke maatstaven worden berekend.

Artikel 5. Betaling koopsom

- a. Vóór de ondertekening van de notariële akte van levering, dient de volledige koopsom en de daarover eventueel verschuldigde omzetbelasting alsmede de overige kosten (zie artikel 10), volgens factuur te zijn voldaan aan de Gemeente Leeuwarden of aan de notaris die de akte van levering verlijdt.
- b. Indien en zodra de feitelijke levering van de bouw kavels eerder plaatsvindt dan de juridische levering dient de volledige koopsom en de daarover verschuldigde omzetbelasting, volgens factuur te worden voldaan aan de Gemeente Leeuwarden uiterlijk op de dag van deze feitelijke levering.
- c. Indien de ondertekening van de notariële akte van levering door toedoen van de koper later plaatsvindt dan binnen de termijn bepaald in artikel 8 van deze algemene verkoopvoorwaarden is de koper in verzuim en is de koper overeenkomstig het bepaalde in artikel 6:83 Burgerlijk Wetboek zonder ingebrekestelling, over de periode vanaf de datum zoals die volgt uit het bepaalde in artikel 8 tot aan de datum van levering, de wettelijke rente als bedoeld in artikel 6:119 Burgerlijk Wetboek over de koopsom verschuldigd, exclusief eventueel daarover verschuldigde omzetbelasting.

Enzovoort.

Artikel 8. Notariskeuze, overdracht en aanvaarding

- a. De keuze van de notaris ligt bij de verkoper, Gemeente Leeuwarden
- b. Het risico van de verkochte bouw kavels is vanaf het tijdstip van ondertekening van de notariële akte van levering, dan wel indien en zodra de feitelijke levering eerder plaatsvindt, de dag van feitelijke levering, voor de koper.

- c. De voor de eigendomsoverdracht vereiste akte notariële akte van levering zal worden verleden voor de hiervoor in lid a bedoelde notaris uiterlijk binnen twee (2) maanden na de datum waarop de koper in het bezit is gesteld van de in artikel 17.a. bedoelde onherroepelijke omgevingsvergunning of zoveel eerder of later als partijen nader mochten overeenkomen, op het door de notaris te bepalen tijdstip.

Artikel 9. Staat van aflevering

- a. De bouw kavels worden geleverd in de toestand, waarin deze zich bevinden op de datum van ondertekening van de notariële akte van levering dan wel indien en zodra de feitelijke levering eerder plaatsvindt op de dag van feitelijke levering.
- b. De Gemeente Leeuwarden is gehouden de bouw kavels te leveren:
- (1) vrij van hypotheek, beslagen of inschrijvingen daarvan behoudens hetgeen in de koopovereenkomst is aangegeven;
 - (2) vrij van huur, pacht en andere gebruiksrechten, behoudens hetgeen in de koopovereenkomst is aangegeven;
 - (3) vrij van bijzondere lasten of beperkingen voor zover die niet in de koopovereenkomst zijn vermeld;
 - (4) met de eigenschappen die voor de bestemming en het gebruik zoals omschreven in de koopovereenkomst nodig zijn.
- c. De Gemeente Leeuwarden staat er voor in dat zij gerechtigd is de eigendom over te dragen.

Artikel 10. Lasten, baten en belastingen

- a. Alle kosten, rechten en belastingen met betrekking tot de verkoop en met betrekking tot de overdracht en de aflevering van de bouw kavels, waaronder begrepen de kosten voor het opmaken van de notariële akte van levering en van de kadastrale meting, zijn voor rekening van de verkoper.
- b. Alle lopende baten en lasten komen voor rekening van de koper met ingang van de datum van ondertekening van de notariële akte van levering en zullen op dat moment worden verrekend. Bij het passeren van de notariële akte van levering zullen de lopende baten en lasten ten overstaan van de notaris tussen partijen worden verrekend.

Artikel 11. Perceelsomschrijving, meting, terreingrenzen

Uiterlijk 2 weken voor de datum van levering van de bouw kavels zullen de grenzen door de Gemeente Leeuwarden in het terrein worden gemerkt en aan de koper op diens verzoek worden aangewezen. De vindplaats van de merktekens wordt met piketten gemarkeerd. Het risico voor de instandhouding van de uitgezette punten berust bij de koper, zodat de kosten van herhaalde uitzetting en aanwijzing voor zijn rekening komen.

Artikel 12. Over- en ondermaat

Verschil tussen de werkelijke grootte, zoals deze zal worden vastgesteld door of vanwege de Dienst voor het kadaster en de openbare registers, en de grootte zoals die door de Gemeente Leeuwarden in de koopovereenkomst is aangegeven, wordt niet verrekend, tenzij deze afwijking meer dan vijf procent van de in de koopovereenkomst genoemde oppervlakte beslaat. De verrekening ten gunste van de koper zal enkel geschieden, indien de koper daartoe binnen drie maanden, nadat de koper door genoemde Dienst voor het kadaster en de openbare registers op de hoogte is gesteld van de uitkomst van de kadastrale meting, een schriftelijk verzoek indient bij de Gemeente Leeuwarden.

Artikel 13. Milieukundig onderzoek

- a. Omtrent de aanwezigheid van voor het milieu of de volksgezondheid gevaarlijke of niet aanvaardbare stoffen in de bodem van de door de Gemeente Leeuwarden te verkopen bouw kavels, wordt een (in de koopovereenkomst nader aangegeven) verkennend bodemonderzoek (conform de daarvoor geldende eisen, nu NEN-5740) verricht. De resultaten van dit onderzoek worden vastgelegd in een rapport waaruit zal moeten blijken dat de bodem op grond van de uitslag van het onderzoek geschikt is voor de realisering van de daaraan gegeven bestemming. De koper heeft recht op inzage in het rapport.

- b. *De Gemeente Leeuwarden zal in de koopovereenkomst een verklaring opnemen dat aan de hand van het rapport de bouwkavel(s) geschikt is/zijn voor de daaraan conform de koopovereenkomst gegeven bestemming. In het geval de resultaten van het onderzoek echter zodanig zijn dat deze verklaring niet kan worden afgegeven, zal met de koper terzake overleg worden gevoerd en zijn partijen niet verplicht de koopovereenkomst na te komen.*
- c. *Onder voor het milieu gevaarlijke of niet aanvaardbare stoffen worden uitdrukkelijk niet verstaan: funderingsresten, puin, of andere restanten van bouwkundige aard, noch stobben van bomen en/of struiken, noch de aanwezigheid van andere omstandigheden die de draagkracht van de grond (negatief) beïnvloeden.*
- d. *Het feit dat de bodem geschikt is voor de realisering van de daaraan gegeven bestemming, biedt geen garantie dat de kwaliteit zodanig is dat deze zonder meer als schone grond kan worden getransporteerd naar andere percelen. Behoudens (schriftelijke) andersluidende afspraken dient de koper de bij de bouw vrijkomende grond op de locatie zelf te verwerken, dan wel deze op milieuhygiënische verantwoorde wijze, conform de regelgeving van het Bouwstoffenbesluit, voor zijn rekening af te voeren c.q. te verwerken.*

Artikel 14. Ontbinding in geval van verontreiniging

- a. *Indien vóór de datum van ondertekening van de notariële akte van levering zou blijken van aanwezigheid van de in artikel 13 lid a van deze algemene voorwaarden vermelde stoffen van zodanige aard en zodanige hoeveelheid, dat van de koper in redelijkheid niet kan worden gevergd dat hij, zonder dat wordt gesaneerd, de bouwkavels aanvaardt, heeft de koper eenzijdig het recht de koopovereenkomst bij aangetekende brief aan de Gemeente Leeuwarden te ontbinden en zullen de bouwkavels weer ter vrije beschikking van de Gemeente Leeuwarden komen.*
- b. *Ingeval van ontbinding als bedoeld in artikel 14 lid a is de Gemeente Leeuwarden verplicht aan de koper te vergoeden al de aantoonbare kosten welke de koper tengevolge van een dergelijke ontbinding alsdan nodeloos heeft gemaakt en welke kosten in goed overleg tussen de Gemeente Leeuwarden en de koper zullen worden bepaald.*

Artikel 15. Ontbindingsmogelijkheden

- a. *Indien en zodra de koper niet binnen 14 dagen na daartoe schriftelijk te zijn aangemaand door de Gemeente Leeuwarden, zijn verplichtingen tot ondertekening van de notariële akte van levering en betaling van de koopsom van de bouwkavels nakomt, dan wel indien de koper schriftelijk te kennen geeft definitief af te zien van ondertekening van de notariële akte van levering van de bouwkavels en betaling van de koopsom, zal het de Gemeente Leeuwardenvrijstaan de koopovereenkomst met de koper te ontbinden door een enkele schriftelijke mededeling aan de koper.*
- b. *Een ontbinding als bedoeld in artikel 14 lid a laat onverlet de rechten van de Gemeente Leeuwarden daarbij eveneens een beroep te doen op het bepaalde in artikel 22.*

Artikel 16. Bouwrijpe staat

- a. *De bouwkavels worden overgedragen in bouwrijpe staat.*
- b. *Voorts zullen de bouwkavels bereikbaar zijn vanaf het openbare gebied en vrij van feitelijke belemmeringen die de bouw en/of de ingebruikneming van de bouwkavels verhinderen of beperken op een wijze die niet in redelijkheid voor rekening van de koper behoort te komen.*
- c. *De nutsvoorzieningen worden door de diverse nutsbedrijven aangelegd tot aan de perceelsgrens. Onder bouwrijpe staat wordt niet verstaan het aanleggen en het aansluiten van voorzieningen voor drinkwater, energie en communicatie vanaf de openbare weg tot aan de woning/opstal. Deze kosten komen voor rekening van de koper.*

Enzovoort.

Artikel 18. A.B.C.-levering

De Gemeente Leeuwarden staat, zulks in aanvulling op het hiervoor in artikel 17 omtrent vervreemding van de bouwkavels voordat voldaan is aan de bouwplicht, toe dat de koper

zijn rechten op overdracht van de bouw kavels bestemd voor woningbouw overdraagt aan de kopers van de woningen op de door haar te bebouwen kavels, onder de voorwaarde dat:

- a. In de tussen de koper en diens koper(s) te sluiten koop-/aannemingsovereenkomsten de artikelen aangegeven in de koopovereenkomst integraal worden opgenomen;*
- b. De koper zich tegenover de Gemeente Leeuwarden garant stelt voor de bouw, waartoe zij zich tegenover de hiervoor bedoelde koper(s) heeft verplicht.*
- c. De koper de koopsom voor de betreffende bouw kavels aan de Gemeente Leeuwarden heeft voldaan.*

Artikel 19. Opstalrecht voor kabels en leidingen

- a. Indien van toepassing wordt op het alsdan daarvoor op de situatietekening aangeduid gedeelte van de bouw kavels en ten behoeve van de in de koopovereenkomst aangegeven natuurlijke – of rechtspersoon (opstaller) bij de notariële akte van levering gevestigd een opstalrecht, inhoudende het recht om nutsvoorzieningen te hebben of te verkrijgen in, op, onder of boven de bouw kavels. De opstaller behoudt zich het recht voor om de nutsvoorzieningen te inspecteren, te onderhouden en te vernieuwen.*
- b. Bij dit opstalrecht wordt bepaald dat in, op, onder of boven dat gedeelte van de bouw kavels geen bouwwerken mogen worden opgericht, noch een gesloten wegdek mag worden aangebracht, ontgrondingen mogen worden verricht of bomen, dan wel diepwortelende struiken mogen worden geplant, of aan derden toestemming tot zulk een handeling mag worden verleend.*
- c. In de koopovereenkomst wordt bepaald ten laste van wie de kosten van het vestigen van het opstalrecht komen.*

Enzovoort

Artikel 21. Faillissement en beslag

- a. Indien de koper voor de datum van ondertekening van de notariële akte van levering in staat van faillissement wordt verklaard dan wel de Wet schuldsanering natuurlijke personen op de koper van toepassing is verklaard of hij surseance van betaling heeft aangevraagd dan wel surseance van betaling aan hem is verleend, alsmede wanneer er voor de datum van ondertekening van de notariële akte van levering executoriaal beslag wordt gelegd op de onroerende en/of roerende zaken en goederen en/of vorderingen die koper (op een derde) heeft dan wel uit een ten tijde van het beslag reeds bestaande rechtsverhouding rechtstreeks zal verkrijgen, is de Gemeente Leeuwarden bevoegd de koopovereenkomst als ontbonden te beschouwen, zonder dat enige ingebrekestelling of rechterlijke tussenkomst zal zijn vereist.*
- b. Reeds betaalde gedeelten van de koopsom zullen worden gerestitueerd voor zover ze het bedrag van de kosten en boeten ingevolge de koopovereenkomst te boven gaan.*

Artikel 22. Hoofdelijkheid

Indien in de koopovereenkomst omtrent één en dezelfde bouw kavels meer dan één natuurlijke- of rechtspersoon als koper staat genoemd, zijn deze personen ieder hoofdelijk aansprakelijk voor de nakoming van de verplichtingen die uit de koopovereenkomst voortvloeien.

Artikel 23. Boetebepaling

- a. Voor elke toerekenbare tekortkoming in de nakoming van enige verplichting, voortvloeiende uit de koopovereenkomst en het daarin van toepassing verklaarde deel van deze algemene verkoopvoorwaarden, verbeurt de koper, na ingebrekestelling en bij uitblijven van de nakoming door de koper binnen de in die ingebrekestelling bepaalde termijn, ten behoeve van de Gemeente Leeuwarden een onmiddellijk opeisbare boete van tien procent van de koopsom.*
- b. Naast het gestelde in lid a van dit artikel behoudt de Gemeente Leeuwarden het recht schadevergoeding, welke de boete te boven gaat, te vorderen en de bevoegdheid om bij niet-nakoming van enige uit de koopovereenkomst en het daarin*

van toepassing verklaarde deel van deze algemene verkoopvoorwaarden voortvloeiende verplichting in rechte nakoming te vorderen.

- c. Het in lid a van dit artikel bedoelde boetebeding is niet van toepassing wanneer op de betreffende niet-nakoming afzonderlijk een boete is gesteld. In dat geval is de afzonderlijke boeteregeling van toepassing.

Artikel 24. Overdracht van rechten

Onverminderd het bepaalde in artikel 18 van deze algemene en verkoopvoorwaarden is het de koper verboden om zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de Gemeente Leeuwarden voor het ondertekenen van de notariële akte van levering rechten en verplichtingen uit de koopovereenkomst en/of eventuele met de koopovereenkomst samenhangende koopovereenkomsten tussen partijen, geheel of gedeeltelijk te vervreemden aan derden. De Gemeente Leeuwarden is bevoegd om aan het verlenen van toestemming voorwaarden te verbinden.

Artikel 25. Parkeren op eigen terrein

Overeenkomstig het bepaalde in artikel 3 is op de Situatietekening – Enzovoort – aangegeven waar op de bouwkvavels een verharde parkeerplaats moet worden aangelegd door en voor rekening van de koper.

Deze parkeerplaats met een minimale afmeting van 2,50 bij 5,00 m moet door en voor rekening van de koper in stand worden gehouden. Het is de koper niet toegestaan de parkeerplaats en de toegang tot de parkeerplaats voor het parkeren van (een) auto('s) op enigerlei wijze te verhinderen, te bemoeilijken of te belemmeren. Koper verbeurt bij elke overtreding of voor elk geval van het geheel of gedeeltelijk niet nakomen van deze voorwaarde een door het enkele feit van de overtreding of niet nakoming aan de Gemeente Leeuwarden vervallende boete van € 5.000,--. Deze voorwaarde wordt in de notariële akte van levering aan de koper opgelegd als een kwalitatieve verplichting in de zin van artikel 6:252 Burgerlijk Wetboek en dient tevens als kettingbeding door de koper bij vervreemding van de bouwkvavel of een gedeelte daarvan aan de rechtsopvolger te worden opgelegd.

Artikel 26. Erfafscheidingen

In het inrichtingsplan zijn erfafscheidingen aangegeven voor de grens van de bouwkvavel met het openbaar gebied. Deze erfafscheidingen moeten als zodanig door en voor rekening van de koper worden aangelegd en in stand gehouden op straffe van een boete van € 5.000,-- per overtreding van dit artikel. De koper is onverminderd genoemde boete verplicht door en voor zijn rekening de erfafscheiding in de oorspronkelijke staat te herstellen, bij gebreke aan voldoening van welke verplichting de Gemeente Leeuwarden voor rekening van de koper zorg kan dragen voor dit herstel. Deze voorwaarde wordt in de notariële akte van levering aan de koper opgelegd als een kwalitatieve verplichting in de zin van artikel 6:252 Burgerlijk Wetboek en dient tevens als kettingbeding door de koper bij vervreemding van de bouwkvavel of een gedeelte daarvan aan de rechtsopvolger te worden opgelegd.

Artikel 27. Aanlegvoorzieningen en oevers

In De Zuidlanden zijn, tenzij expliciet anders aangegeven in de verkoopstukken, alle oevers opgebouwd uit een begroeid natuurlijk talud van de in het gebied aanwezige grond. Deze taluds mogen niet van vorm en aanzicht worden veranderd en moeten door en voor rekening van de koper in stand worden gehouden.

Wanneer de oever van een perceel grenst aan bevaarbaar water, is het de koper toegestaan volgens het document "Aanlegvoorzieningen De Zuidlanden" (versie juni 2011) voor eigen rekening en risico een aanlegvoorziening aan te brengen. Constructies die afwijken van voornoemd document zijn niet toegestaan en worden na aanzegging door verkoper, voor rekening van koper, verwijderd.

Koper verbeurt bij elke overtreding of voor elk geval van het geheel of gedeeltelijk niet nakomen van deze voorwaarde een door het enkele feit van de overtreding of niet nakoming aan de Leeuwarden vervallende boete van € 5.000,--.

Deze voorwaarde wordt in de notariële lakte van levering aan de koper opgelegd als een kwalitatieve verplichting in de zin van artikel 6:252 Burgerlijk Wetboek en dient tevens als

kettingbeding door de koper bij vervreemding van de bouwkaavel of een gedeelte daarvan aan de rechtsopvolger te worden opgelegd.”

Einde citaat.

1. De aanleg van de hiervoor in **artikel 25** bedoelde verharde parkeerplaats dient plaats te vinden door en voor rekening van de koper bij deze akte, te weten de comparant(en) sub 2 genoemd op een plaats die, gelet op de bereikbaarheid van de te bouwen woning respectievelijk de openbare weg, naar zijn inzicht daarvoor geschikt is. Voor zoveel nodig in aanvulling op de daar genoemde afmetingen, dient de parkeerplaats ruimte te bieden voor twee personenauto's.
2. De plaats van de hiervoor in **artikel 26** bedoelde erfafscheidingen is aangegeven op de situatietekening die deel uitmaakt van de verkoopbrochure die deel uitmaakt van de KO en betreft een haag (natuurlijke groenvoorziening), aan te leggen op de strook aan te leggen erf/tuin aan de voorzijde van de kavel bouwterrein, derhalve langs de noordoostgrens van de kavel bouwterrein, met uitzondering evenwel van de breedte van de oprit.
3. In afwijking van de hiervoor in **artikel 27** genoemde document “Aanlegvoorzieningen De Zuidlanden” (versie juni 2011) is van toepassing de versie januari tweeduizend zeventien van dat document. Koper verklaart een exemplaar van genoemd document “Aanlegvoorzieningen De Zuidlanden” versie januari tweeduizend zeventien te hebben ontvangen, met de inhoud daarvan bekend te zijn en zich daar jegens de Gemeente Leeuwarden aan te zullen onderwerpen.

KWALITATIEVE VERPLICHTINGEN / KETTINGBEDING

1. De hiervoor in de Algemene verkoopvoorwaarden opgenomen artikelen 25 tot en met 27 en de toevoegingen daarop, zoals hiervoor onder 1, 2 en 3 vermeld, worden bij dezen gevestigd en aanvaard als kwalitatieve verplichtingen in de zin van artikel 6:252 Burgerlijk Wetboek, die overgaan op de verkrijgers van de onroerende zaak onder bijzondere titel, waaraan mede gebonden zullen zijn degenen die van de rechthebbende een recht van gebruik van de onroerende zaak zullen verkrijgen en welke verplichtingen als zodanig in de openbare registers worden ingeschreven.
2. Ook dienen genoemde artikelen 25 tot en met 27 alsmede onderhavig beding 1. en 2. aan de verkrijger bij iedere latere levering van de onroerende zaak - of een gedeelte daarvan – te worden opgelegd, zulks op straffe van verbeurte van een boete aan de Gemeente van vijfenveertigduizend vijfhonderd euro (€ 45.500,00) voor degene die dit opleggen nalaat.

C. (Bouwkundige) erfdiensbaarheden / burensrecht.

Bij akte van levering verleden op vierentwintig september tweeduizend negentien voor mij, notaris, bij afschrift ingeschreven bij het Kadaster op vijftwintig september tweeduizend negentien in register hypotheek 4 deel 76451 nummer 72 is de volgende erfdiensbaarheid gevestigd onder opschortende voorwaarde:

(begin citaat):

“Als gevolg van het feit dat de onroerende zaak deel uitmaakt van een complex bouwterreinen voor de stichting van woonhuizen, worden bij dezen ter uitvoering van het bepaalde in de KO om de bestaande situatie nadat de bebouwing is voltooid te waarborgen en te handhaven en mede in verband met het burensrecht, de volgende erfdiensbaarheden gevestigd en aanvaard ten laste en ten dienste van de op grond van het bepaalde in artikel 70 Boek 5 Burgerlijk Wetboek bedoelde aan elkaar grenzende erven, over en weer. Die heersende – en dienende erven zijn kadastraal bekend gemeente Huizum sectie G nummers 5330 en 5343 (bouwnummer 1), 5338 en 5344 (bouwnummer 2), 5340, 5328, 5337, 5342, 5334, 5336, 5331, 5332, 5333, 5339 (bouwnummers 3 tot en met 12), 5329 (bouwnummer 13), 5335 en 5341 (bouwnummers 14 en 15). De erfdiensbaarheden luiden als volgt:

1. *De erfdiensbaarheid van afvoer van hemelwater, goot- en drainagewater en drop en het hebben van een drainagesysteem, inhoudende de verplichting voor het dienend erf om het overlopende water via de volgens het bouwplan aangebrachte daken, goten, leidingen en putten te ontvangen, welke voorzieningen als zodanig door de*

eigenaar van een kavel waarin zich een dergelijke voorziening bevindt, in stand moeten worden gehouden;

2. De erfdiensbaarheid 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 erfdiensbaarheid tot het hebben, houden, onderhouden en zo nodig vernieuwen van eventuele 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. De erfdiensbaarheid van inankering en inbalking, uitbouw en overbouw, inhoudende de verplichting voor de eigenaar van het dienend erf tot het dulden van zodanige voorzieningen op en boven het dienend erf als zijn voorzien in het bouwplan waarvan de woning deel uitmaakt, daaronder begrepen door verkoper aangeboden meerwerkopties ter zake van uitbouw, zoals deze voorzieningen inzichtelijk zijn gemaakt in bestek en (bouw)tekening, dan wel op een daarvoor bestemde lijst, zulks met de bepaling dat, voor zover de betreffende voorziening een muur is de eigendomsgrens geacht wordt te lopen door het midden van de spouw en de eigenaar van het dienend erf geacht wordt eigenaar te zijn van de op zijn erf gebouwde buitenmuur en als zodanig het recht heeft deze muur te gebruiken als buitenmuur en daarin de gebruikelijke voorzieningen aan te brengen, evenwel met de verplichting om deze als zodanig in stand te houden en – indien en voor zover hij in de toekomst zelf wil overgaan tot uitbouw van zijn woning – deze muur te gebruiken als binnenmuur en voorts met de bepaling dat de kosten van onderhoud en vernieuwing van één en ander voor rekening zijn van de betrokken eigenaar van het heersend erf voor de periode dat de eigenaar van het dienend erf van deze voorzieningen geen gebruik maakt als hiervoor omschreven en voor gezamenlijke rekening van de eigenaren van het heersend en dienend erf, elk voor helft, vanaf het tijdstip dat de eigenaar van het heersend erf die voorzieningen gaat gebruiken als hiervoor omschreven.
5. De erfdiensbaarheid van toevoer van licht en lucht en uitzicht en het hebben en houden van ramen en andere lichtopeningen alsmede – indien en voor zover van toepassing – balkons, ook indien deze voorzieningen zich bevinden binnen de door de wet gesteld afstand.
6. De erfdiensbaarheid voor:
 - a. de aanwezigheid van ondergrondse en bovengrondse leidingen en kabels ten behoeve van telefoon-, kabeltelevisie en/of antenneaansluitingen en/of versterkerkasten en dergelijke.
 - b. de aanwezigheid aan de gevel van de woning, garage en/of berging van straatnaambordjes;
 - c. mede ten behoeve van de gemeente Leeuwarden, van de aanwezigheid aan de zijgevel van de woning of de gevel van de garage en/of berging van openbare verlichting met inbegrip van het daarvoor noodzakelijke leidingwerk.
7. Koper is verplicht de uitsluitende bestemming van het verkochte als woning te handhaven;
8. Koper is verplicht het gevelbeeld van de voor- en zijgevel, zoals deze door de ondernemer zijn (op)geleverd, te handhaven.

De erfdiensbaarheid wordt gevestigd onder de opschortende voorwaarde van de verkrijging door ieder van de kopers van een heersend en/of dienend erf.”
(einde citaat).

Genoemde opschortende voorwaarde is door de levering van het verkochte bij deze akte van levering vervuld voor wat betreft de bouwkel met bouwnummer 11, kadastraal bekend gemeente Huizum sectie G nummer 5333.

AANVAARDING

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

GARANTIE

Blijkens de aannemingsovereenkomst wordt met betrekking tot de op het verkochte te stichten woning het Woningborg waarborgcertificaat aan koper uitgereikt. Koper verklaart hierbij dat hij dit certificaat heeft ontvangen.

VOLMACHT RECTIFICATIE

De comparanten, handelende als gemeld, verklaarden nog onherroepelijk volmacht te geven, met de macht van substitutie, aan ieder van de medewerkers werkzaam op het kantoor van Aangenaam Notaris Drachten, om, indien het blijktens deze akte verkochte niet de juiste kadastrale omschrijving mocht blijken te hebben, voor zoveel nodig namens hen deze akte van levering en hypotheekakte te rectificeren, de betreffende akte te tekenen en verder al datgene meer te doen, wat de gevolmachtigde(n) in dat verband nodig of gewenst zal/zullen achten.

VOLMACHT

1. Van de hiervoor onder 1.a vermelde volmacht van de Gemeente blijkt uit een onderhandse akte van volmacht die als **Bijlage 2** is gehecht aan genoemde akte verleden op vierentwintig september tweeduizend negentien.
2. Van de onder 1.b genoemde volmacht van Toeck blijkt uit een onderhandse akte van volmacht die als **Bijlage 3** is gehecht aan dezelfde hiervoor onder 1 genoemde akte.
3. Van voormelde volmacht van comparant sub 2 b blijkt uit een notariële akte van volmacht verleden voor mr. R.M. Pöppinghaus-Oortwijn notaris te Losser en daarmee behorend tot haar protocol.

WOONPLAATS

Ter zake van de levering van het verkochte kiezen partijen woonplaats op het kantoor van de bewaarder van deze akte, doch uitsluitend voor wat betreft:

1. de inschrijving en de verwerking van een afschrift of uittreksel van de akte in het daarvoor bestemde register aangehouden door het Kadaster;
2. de toepassing en de werking van de Wet op belastingen van rechtsverkeer en/of de Wet op de omzetbelasting 1968.

SLOT

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

WAARVAN AKTE

De akte is verleden te Drachten op de datum in het hoofd van deze 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 op de akte gegeven.

De comparanten hebben verklaard dat zij in de gelegenheid zijn gesteld om tijdig vóór het verlijden van de akte van de inhoud daarvan kennis te hebben kunnen nemen, dat zij zijn geweest op de gevolgen die daaruit voor partijen voortvloeien en dat instemmen met beperkte voorlezing van de akte. Vervolgens is de akte - na beperkte voorlezing en na opneming van het tijdstip - door de comparanten en mij, notaris, ondertekend om elf uur en dertig minuten.

(Volgt ondertekening)

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT:

(w.g.) Mr N.T. Bron

Ondergetekende, Mr Nynke Titia Bron, notaris gevestigd in de gemeente Smallingerland, 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.

(w.g.) Mr N.T. Bron

Ondergetekende, Mr Nynke Titia Bron, notaris gevestigd in de gemeente Smallingerland, 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 31-10-2019 om 13:30 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 76673 nummer 181.

Een elektronisch document met voornoemde inhoud was gewaarmerkt met een digitale handtekening, die blijkens bijbehorend certificaat van KPN BV PKIoverheid Organisatie Persoon CA - G3 met nummer 72C8804B0D4363EE4EAB8B16D0804F07739199CB toebehoort aan Nynke Titia Bron.

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