1

AKTE VAN LEVERING

44285/AA

Heden, een mei tweeduizend zeven, verschenen voor mij, Mr. Yntze Rieuwerd Hoekstra, notaris, gevestigd en kantoorhoudende te Leeuwarden:

[redacted]

2. a. [redacted]

b. [redacted]

hierna tezamen ook te noemen: koper,

OVEREENKOMST; REGISTERGOED; GEBRUIK

De comparanten verklaren het navolgende:
Blijkens een aan deze akte gehecht koopcontract, door partijen ondertekend op respectievelijk drie februari tweeduizend zeven en twaalf februari tweeduizend zeven, hebben partijen een koopovereenkomst gesloten.
Op grond van deze overeenkomst levert verkoper aan de comparanten sub 2 genoemd, die verklaren bij deze in eigendom te aanvaarden, ieder voor de onverdeelde helft:
HET WOONHUIS MET TUIN, ERF EN ONDERGROND, staande en gelegen te 8934 BL Leeuwarden, Huizumerlaan 164, kadastraal bekend gemeente **Huizum sectie B nummer 5916**, groot twee are (02.00 a);
hierna ook te noemen het verkochte, door koper te gebruiken als woning.
Ten aanzien van dit gebruik van het verkochte heeft verkoper medegedeeld dat het hem niet bekend is dat dit gebruik op publiek- of privaatrechtelijke gronden niet is toegestaan.

VOORAFGAANDE VERKRIJGING

Het verkochte is door verkoper in eigendom verkregen door de overschrijving in register hypotheken 4 ten hypotheekkantore te Leeuwarden op zeven oktober negentienhonderd een en negentig in deel 6825 nummer 77 van een afschrift ener akte van transport, verleden op vier oktober negentienhonderd een en negentig voor een waarnemer van H.J. Wierda, toen notaris ter

standplaats Leeuwarden , houdende kwijting voor de betaling van de verschuldigde koopprijs en afstanddoening van elk recht om ontbinding der koopovereenkomst te vorderen.

KOOPPRIJS, VERREKENING DIVERSE BEDRAGEN

[redacted] welk bedrag door koper is voldaan door storting op een derdengelden-rekening van de notaris.

De zakelijke belastingen zijn verrekend voor wat betreft de lopende termijnen.

Verkoper verleent koper kwitantie voor de betaling van de vorengemelde koopprijs en vorenbedoelde verrekende zakelijke belastingen.

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

BEDINGEN

kosten en belastingen

Artikel 1

[redacted]

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 hypotheken of met inschrijvingen daarvan, terwijl onder het verkochte begrepen hulpzaken of andere roerende zaken niet bezwaard zijn met pandrecht;
   c. niet bezwaard is met kwalitatieve verplichtingen;
   d. niet bezwaard is met beperkte rechten behoudens erfdienstbaarheden van welke de aan verkoper bekende hierna zullen worden vermeld;
   e. niet belast is met andere lasten en beperkingen uit overeenkomst.
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.
   Dit lijdt uitzondering, indien en voorzover de opgegeven grootte en/of de verdere omschrijving door de wederpartij is gegarandeerd, danwel niet te goeder trouw is geschied.
3. Het verkochte wordt aanvaard in de feitelijke staat, waarin het zich ten tijde van het sluiten van de koopovereenkomst bevond, geheel ontruimd, vrij van huur-, pacht- of enig ander gebruiksrecht en aanspraken wegens huurbescherming.

tijdstip feitelijke levering

baten en lasten, risico

Artikel 3

De feitelijke bezitsverschaffing van het verkochte vindt plaats terstond na de ondertekening van deze akte.

Vanaf dat tijdstip komen de baten koper ten goede, zijn de lasten voor zijn rekening en draagt hij het risico van het verkochte.

titelbewijzen en bescheiden, aanspraken

Artikel 4

De op het verkochte betrekking hebbende titelbewijzen en bescheiden als bedoeld in artikel 9 Boek 7 van het Burgerlijk Wetboek zijn, voor zover verkoper deze in zijn bezit had, aan koper afgegeven.

Alle aanspraken die verkoper ten aanzien van het verkochte kan of zal kunnen doen gelden tegenover derden, waaronder begrepen bouwers, (onder)aannemers, installateurs en leveranciers gaan over op koper.

Voor zover deze aanspraken niet kunnen gelden als kwalitatieve rechten als bedoeld in artikel 251 Boek 6 van het Burgerlijk Wetboek is verkoper verplicht op eerste verzoek van koper aan een overdracht mee te werken.

Verkoper is tevens verplicht garantiebewijzen welke met betrekking tot het verkochte mochten bestaan aan koper te overhandigen en alles te doen wat nodig is om deze ten name van koper te doen stellen.

garanties van verkoper

Artikel 5

Verkoper garandeert, voor zover van toepassing, het navolgende:

a. verkoper is bevoegd tot verkoop en levering van het verkochte;
b. het verkochte is thans geheel vrij van huur-, pacht- en/of van andere aanspraken tot gebruik, aanspraken wegens huurbescherming, leeg, ontruimd en ongevorderd;
   het verkochte is evenmin zonder recht of titel in gebruik bij derden;
c. het verkochte is niet betrokken in een landinrichtings- casu quo herinrichtingsplan en is niet ter onteigening aangewezen;
   er is geen sprake van leegstand in de zin van de Leegstandwet 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, waarvan de verschenen termijnen zijn voldaan;
f. met betrekking tot het verkochte is geen rechtsgeding, bindend advies of arbitrage aanhangig.

Verkoper heeft bij het aangaan van de koopovereenkomst ondermeer nog gegarandeerd dat:

g. aan hem per dat tijdstip van overheidswege of door nutsbedrijven geen veranderingen betreffende het verkochte waren voorgeschreven of aangekondigd, welke toen nog niet waren uitgevoerd;
h. aan hem op dat tijdstip betreffende het verkochte geen (lopende adviesaanvraag voor) aanwijzing, danwel aanwijzingsbesluit danwel registerinschrijving bekend was:

1. als beschermd monument in de zin van artikel 3, 4 of 6 van de Monumentenwet;
2. tot beschermd stads- of dorpsgezicht of voorstel daartoe als bedoeld in artikel 35 van de Monumentenwet;
3. door de gemeente of provincie als beschermd stads- of dorpsgezicht;

i. aan hem per dat tijdstip niet bekend was dat het verkochte was opgenomen in een aanwijzing als bedoeld in de artikelen 2 of 8 danwel in een voorstel als bedoeld in de artikelen 6 of 8.a van de Wet Voorkeursrecht Gemeenten;

j. aan hem per dat tijdstip niet bekend was dat ten aanzien van het verkochte beschikkingen of bevelen in de zin van artikel 55 van de Wet Bodembescherming zijn genomen door het bevoegde gezag.

Verkoper verklaart dat hem niet bekend is dat zich ten aanzien van het onder g, h, i en j gestelde sedertdien een verandering heeft voorgedaan.

ondergrondse tanks; (bodem)vervuiling

Artikel 6

Verkoper verklaart nog dat, voorzover hem bekend was op het moment van het aangaan van de koopovereenkomst de dato drie februari tweeduizend zeven, er geen feiten waren wijzend op enige verontreiniging ten nadele strekkend van het gebruik door koper als woning, of die zouden kunnen leiden tot een verplichting tot schoning van het registergoed dan wel tot het nemen van andere maatregelen en dat, voorzover aan verkoper per voornoemd moment bekend was, in het verkochte geen ondergrondse tanks voor het opslaan van vloeistoffen aanwezig waren.

asbest

Artikel 7

Koper verklaart uitdrukkelijk:

- bekend te zijn met het feit dat in het verkochte asbesthoudende stoffen/materialen aanwezig zijn;
- bekend te zijn met het feit dat bij eventuele verwijdering van die stoffen/materialen op grond van de thans of alsdan geldende milieuwetgeving door en voor zijn rekening speciale maatregelen dienen te worden genomen, en
- verkoper te vrijwaren voor iedere aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid van die stoffen/materialen kan voortvloeien.

omschrijving erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen

Artikel 8

Met betrekking tot bekende erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen wordt verwezen naar gemelde akte waarbij verkoper het verkochte in eigendom verkreeg, waarin woordelijk staat vermeld:

" *NOTA. In een koopakte op elf oktober negentienhonderd negenenzeventig verleden voor notaris A.Dijkstra te Leeuwarden, bij afschrift overgeschreven ten Hypotheekkantore te Leeuwarden op diezelfde dag in deel 4724 nummer 32 staat ten aanzien van het thans vervallen*

kadasternummer 4675 het volgende vermeld:

" *ten behoeve en ten laste van de percelen kadastraal bekend gemeente Huizum, sectie B, nummer 4947, 4907, 5166 en 5167 en - waarop onderscheidenlijk zijn gesticht de panden Schooldijkje 30, 32, 34 en 36, welke percelen onderscheidenlijk in eigendom toebehoren aan de lastgevers Pier Jan Holtrop, Jan Boogaard, Dirk van der Wal en Klaas Merkus, - ten behoeve en ten laste van die gedeelten van het perceel, kadastraal bekend gemeente en sectie alsvoren, nummer 4675, welke door de gemeente Leeuwarden zijn verkocht aan de eigenaren van de panden Schooldijkje 30, 32, 34 en 36, allen voornoemd, - ten behoeve en ten laste van het bij de gemeente Leeuwarden in eigendom verblijvende resterende gedeelte van het perceel, kadastraal bekend gemeente en sectie alsvoren, nummer 4675, ten behoeve en ten laste van dat gedeelte van het perceel, kadastraal bekend gemeente en sectie alsvoren, nummer 4676, dat door de gemeente Leeuwarden is verkocht aan Klaas Merkus, sub A genoemd, alsmede ten behoeve en ten laste van het bij de gemeente Leeuwarden in eigendom verblijvende resterende gedeelte van gemeld nummer 4676, wordt over en weer, het ene perceel ten behoeve en ten laste van het andere, gevestigd de erfdienstbaarheid van voet- en kruipad om te gaan en te komen naar- en van het op het voormelde perceel 4676 gelegen openbare pad, en wel te voet, met aan de hand meegevoerde rijwielen, motorrijwielen met uitgeschakelde motor, kinderwagens en andere kleine vervoermiddelen; op de grondstrook, waarlangs de erfdienstbaarheid zal moeten worden uitgeoefend, zullen nimmer, zelfs niet tijdelijk, voorwerpen mogen worden geplaatst of gehouden, opdat te allen tijde van het voetpad een vrij en onbelemmerd gebruik kan worden gemaakt door alle eigenaren/gebruikers van de hierboven omschreven percelen; deze erfdienstbaarheid zal moeten worden uitgeoefend over een zich van noord naar zuid uitstrekkende strook grond ter breedte van eenhonderd twintig centimeter, die bij helfte zal moeten worden genomen van die gedeelten van het voormelde perceel 4675 en dat gedeelte van het voormelde perceel 4676, welke door de gemeente Leeuwarden zijn verkocht aan Jan Bogaard, Dirk van der Wal en Klaas Merkus, allen voornoemd, - en bij helft van de bij de gemeente Leeuwarden in eigendom verblijvende resterende gedeelten van de percelen 4675 en 4676;*
de hartlijn van deze grondstrook zal bestaan uit de nieuw te vormen eigendomsgrens tussen de bij de gemeente Leeuwarden in eigendom verblijvende gedeelten van de percelen 4675 en 4676, en de voormelde door haar aan Jan Boogaard, Dirk van der Wal en Klaas Merkus, allen voornoemd, verkochte gedeelten van deze percelen;

aan de vestiging vaan gemelde erfdienstbaarheid zullen voorts de volgende bepalingen en bedingen worden verbonden:
a.de kosten van het aanbrengen, het onderhouden en instandhouden van een bevloering op de grondstrook waarlangs de erfdienstbaarheid dient te worden uitgeoefend moeten worden gedragen en voldaan door de eigenaren van de heersende erven en de eigenaren van de lijdende erven, ieder naar evenredigheid van het gebruik dat zij van bedoelde grondstrook maken;
b.van het recht om op grond van enige wettelijke bepaling ontbinding van de overeenkomst tot vestiging van deze erfdienstbaarheid te vorderen, wordt afstand gedaan;
c.alle thans ten behoeve van de bereikbaarheid van de percelen, kadastraal bekend gemeente Huizum, sectie B, nummers 4947, 4907, 5166 en 5167, bestaande erfdienstbaarheden en/of regelingen komen hierbij te vervallen;"

terwijl in een koopakte van negenentwintig januari negentienhonderd eenentachtig het volgende staat vermeld:

" De hierbij verkochte gedeelten van de percelen kadastraal bekend gemeente Huizum, sectie B, nummers 5432 en 5431, worden hierbij als lijdend erf belast met een erfdienstbaarheid van voet- en kruipad ten behoeve van die gedeelten van de percelen kadastraal bekend gemeente en sectie alsvoren, nummers 1090, 1091 en 1092, eigendom van partij ter ene zijde, en het aan partij ter ene zijde in eigendom verblijvende gedeelte van gemeld perceel 5432, waarop door partij ter ene zijde de woningen met bijbehoren, plaatselijk bekend Dorp 96, 95 en 94 zijn gesticht als heersende erven, om over het hierna onder a bedoelde voetpad te komen van en te gaan naar de ten oosten gelegen openbare weg, genaamd "Pasveerweg";
de vestiging van gemelde erfdienstbaarheid geschiedt onder de volgende bepalingen en bedingen:
a.de erfdienstbaarheid zal moeten worden uitgeoefend over de op gemelde tekening met B (vastgehecht aan voormelde koopakte van negenentwintig januari negentienhonderd "eenentachtig) aangegeven grond strook ter breedte van een een/tweede meter;
b.de uitoefening van de erfdienstbaarheid dient te geschieden te voet, zonodig met aan de hand meegevoerde rijwielen, motorrijwielen met uitgeschakelde motor, kinderwagens en andere kleine vervoermiddelen.
c.op de grondstrook waarlangs de erfdienstbaarheid moet worden uitgeoefend, zullen nimmer, zelfs niet tijdelijk voorwerpen mogen worden geplaatst of gehouden, opdat te allen tijde van deze grondstrook een vrij en onbelemmerd gebruik kan worden gemaakt door alle eigenaren/gebruikers, enzovoort, van heersende en de lijdende erven;

d.de kosten van het aanbrengen, het onderhouden en instandhouden van een bevloering op de grondstrook waarlangs de erfdienstbaarheid moet worden uitgeoefend, moeten worden gedragen en voldaan door de eigenaar van het heersende en de eigenaar van het lijdend erf ieder voor een gelijk deel;
e. van gemelde erfdienstbaarheid zal door de eigenaar/gebruikers van de heersende erven niet eerder gebruik mogen worden gemaakt dan nadat ter gelegenheid van de op het lijdend erf te plegen nieuwbouw aldaar het onder a. bedoelde, voor de uitoefening benodigde voetpad zal zijn aangelegd;
f. uitdrukkelijk wordt bepaald dat de erfdienstbaarheid ongewijzigd zal blijven voortbestaan, ook al mochten de heersende en/of lijdende erven verder worden bebouwd, gesplitst of van aard of bestemming worden veranderd, ongeacht de eventueel daardoor veroorzaakte verzwaring;
g. van het recht om op grond van enige wettelijke bepalingontbinding van de overeenkomst tot vestiging van deze erfdienstbaarheid te vorderen, wordt afstand gedaan. Partij ter andere zijde dient te zorgen voor de aanleg van een erfafscheiding, bestaande uit houten palen met twee gladde draden, op de achtererven van de door haar te bouwen woningen; deze erfafscheiding is geheel in eigendom en onderhoud bij partij ter andere zijde casu quo haar rechtsopvolgers in de eigendom."

Enzovoorts.
De comparant onder I verklaarde voorts aan de koper op te leggen, en voor en namens de gemeente Leeuwarden te bedingen en aan te nemen, de navolgende bepalingen en verplichtingen, woordelijk luidende als volgt:

" 4.Partij ter andere zijde is verplicht ervoor te zorgen dat op de verkochte grond wordt gebouwd overeenkomstig het bestemmingsplan "Huizum-Dorp".
Deze bouw moet binnen twee jaren na heden ten genoegen van Burgemeester en Wethouders van Leeuwarden worden voltooid.
Burgemeester en Wethouders van Leeuwarden kunnen in bijzondere gevallen deze termijn verlengen.
5.Bij niet-nakoming van het gestelde onder 4 (voltooiing der bebouwing), zulks ter beoordeling van de Raad der gemeente Leeuwarden, is partij ter andere zijde, nadat partij ter ene zijde haar bij deurwaarders-exploit van de niet-nakoming kennis heeft gegeven, verplicht tot terugoverdracht van het gekochte aan partij ter ene zijde en wel binnen twee maanden na de bedoelde kennisgeving en voor de oorspronkelijke prijs of een evenredig deel daarvan.
De kosten van deze terugoverdracht (inclusief de eventueel verschuldigde omzetbelasting), komen voor rekening van de overdragende partij.
6.Vervreemding van het gekochte of van een gedeelte van

het gekochte mag, behoudens daartoe vooraf (al dan niet onder voorwaarden) verkregen schriftelijke toestemming van Burgemeester en Wethouders niet plaats hebben voordat aan het bepaalde onder 4 (voltooiing der bebouwing) is voldaan.

7.Zodra de verkochte grond krachtens een aan partij ter ene zijde verleende machtiging binnen de geografische begrenzing van een lokaal stadsnet voor centrale ontvangst van televisie en radio is komen te liggen, zal de koopster gedogen dat op/in de verkochte grond kabels en/of installaties ten behoeve van genoemde voorziening worden gelegd/aangebracht, een en ander in overleg met partij ter andere zijde.

8.Bij vervreemding van het gekochte of van een gedeelte van het gekochte is de overdragende partij verplicht de voorwaarden onder 7, 8 en 10 vermeld tegenover de verkrijger(s) ten behoeve van de gemeente Leeuwarden te bedingen en namens deze gemeente aan te nemen en deze verkrijger(s) te verplichten bij opvolgende vervreemding dezelfde bedingen op, te nemen en aan te nemen.

9.Bij vervreemding van het gekochte of van een gedeelte van het gekochte voordat aan het bepaalde onder 4 (voltooiing der bebouwing) is voldaan, is de overdragende partij, uiteraard met inachtneming van het bepaalde onder 6, bovendien verplicht de voorwaarden onder 4, 5, 6, 9 en 10 vermeld tegenover de verkrijger(s) ten behoeve van de gemeente Leeuwarden te bedingen en namens deze gemeente aan te nemen en deze verkrijger(s) te verplichten bij opvolgende vervreemding dezelfde bedingen op te nemen en aan te nemen.

10.Bij niet-naleving van één der verplichtingen of verboden, vermeld onder 5, 6, 7, 8 en 9, verbeurt de nalatige casu quo overtreder aan de gemeente Leeuwarden voor iedere niet-naleving of overtreding een boete van vijftig duizend gulden (f.50.000);
deze boete is verschuldigd door het enkele feit der niet-naleving of overtreding, zonder dat enige uitdrukkelijke ingebrekestelling of rechterlijke tussenkomst is vereist."

De comparant onder 4 verklaarde voorschreven bepalingen en verplichtingen te kennen, voor zich te aanvaarden en getrouwelijk te zullen naleven.

Vervolgens verklaarden de comparanten, dat op de onderhavige eigendomsoverdracht zijn van toepassing verklaard de Algemene Verkoopvoorwaarden vastgesteld door de N.V. Bouwfonds Nederlandse Gemeenten en de N.V. Grondbedrijf van de N.V. Bouwfonds Nederlandse Gemeenten, zoals zijn vastgesteld bij akte op drie en twintig december negentienhonderd vijf en zeventig verleden voor notaris H.F.Keeteel ter standplaats Amersfoort, en ondermeer zijn overgeschreven en Hypotheekkantore te Leeuwarden op dertig december daaraanvolgende in deel 4029 nummer 2.

In gemelde Algemene Verkoopvoorwaarden is speciaal in extenso geregeld de inhoud van erfdienstbaarheden, de gang van zaken ten aanzien van het centraal antennesysteem en wat er geschied indien afstand van gemeenschappelijke zaken wordt gedaan.
Krachtens de hiervoor gemelde aankomsttitels van het bij deze ver- en gekochte moet in elke akte, waarbij het blijkens de onderhavige akte gekochte onroerend goed wordt vervreemdt, de verplichting worden opgenomen de Algemene Verkoopvoorwaarden van de N.V. Bouwfonds Nederlandse Gemeenten en het Grondbedrijf, op te nemen, zulks op straffe van verbeurte door het enkele verzuim van een direct opeisbare boete, zonder dat daartoe enige ingebrekestelling door een bevel of andere soortgelijke akte nodig zal zijn ad tien duizend gulden (f.10.000.--.) ten behoeve van het Grondbedrijf, onder verplichting voor de opvolgers in de eigendom van de koper, om eveneens op straffe van verbeurte van gelijke boete in de desbetreffende akte van overdracht of toedeling deze bepaling en de gemelde verplichting en boetebepaling op te nemen.
Ter uitvoering van het hiervoor gemelde verklaarde de comparant onder 1 dat gemelde Algemene Voorwaarden als volgt luiden:

" *<u>I.Begripsbepalingen.</u>*
1.In deze Algemene Verkoopvoorwaarden wordt verstaan onder de Algemene Verkoopvoorwaarden de Algemene Verkoop- voorwaarden zoals zij bij deze akte zijn vastgesteld;
het Grondbedrijf: de N.V. Grondbedrijf van de N.V.Bouwfonds Nederlandse Gemeenten, gevestigd te Hoevelaken;
de verkoper: degene, die het bouwterrein aan de koper heeft verkocht;
de koper: degene, die het bouwterrein van de verkoper heeft gekocht;
het bouwterrein: het bouwterrein, dat door de verkoper aan de koper wordt of is verkocht;
de akte van overdracht: de notariële akte van overdracht, die bestemd is voor de overschrijving in de openbare registers om daardoor de juridische overdracht te bewerkstelligen;
de landmeter: de landmeter van het Rijkskadaster.
2.Onder eigendom wordt mede verstaan: recht van erfpacht, opstal of ander zakelijk gebruiksrecht.
Onder verkoop wordt mede verstaan: uitgifte in erfpacht, in opstal of in een ander zakelijke gebruiksrecht casu quo verkoop van erfpacht, opstal of ander zakelijk gebruiksrecht.
3.De verkoop kan betrekking hebben op bouwterreinen die nog niet in eigendom zijn van de verkoper.
De verkoper is tegenover de koper ervoor aansprakelijk dat het bouwterrein aan de koper in eigendom wordt

overgedragen en dat deze overdracht geschiedt overeenkomstig de door hem met de koper overeengekomen voorwaarden. (enzovoort).

II.Kettingbeding.

In de akte van overdracht wordt bepaald, welke artikelen van de Algemene Verkoopvoorwaarden op straffe van een direct opeisbare boete van tienduizend gulden (f.10.000,--) ten gunste van de verkoper bij verkoop van toepassing worden verklaard.

III. Ligging en oppervlakte van het bouwterrein.

1.Tenzij het bouwterrein reeds is uitgemeten en een eigen kadastraal nummer heeft wordt de ligging van het bouwterrein schetsmatig aangegeven op een situatietekening, die aan de akte van overdracht wordt gehecht of waarnaar in die akte wordt verwezen.

2.Indien bij het passeren van de akte van overdracht de juiste grootte nog niet bekend is, wordt in die akte een geschatte grootte opgegeven. De juiste grootte wordt dan vastgesteld bij de uitmeting door de landmeter.

De uitmeting geschiedt aan de hand van de afbakening ter plaatse.

Hierbij zal de situatietekening als richtlijn dienen.

3.In de koopakte wordt bepaald of er bij een verschil tussen de geschatte grootte en de grootte zoals deze blijkt bij de uitmeting door de landmeter een verrekening zal plaatsvinden.

Indien verrekening zal plaatsvinden, wordt tevens bepaald op welke wijze de verrekening zal plaatsvinden.

IV.Erfdienstbaarheden.

1. Indien bij de akte van overdracht erfdienstbaarheden worden gevestigd wordt hierbij verstaan onder:

a.Erfdienstbaarheid van Licht: de verplichting van de eigenaar van het lijdende erf om de dulden, dat aan en in de op het heersende erf volgens het ten tijde van het passeren van de akte van overdracht bestaande bouwplan te bouwen of gebouwde opstallen op kortere afstand van de grens van het lijdende erf dan in de wet is toegestaan, balkons, ramen en licht aanwezig zijn, zonder dat hiervoor één de in de wet genoemde beperkingen geldt;

b.Erfdienstbaarheid van Uitzicht: het verbod voor de eigenaar van het lijdende erf om de voortuin en eventueel de zijtuin, voorzover deze onmiddellijk grenst aan de openbare straat en voor zover de eigenaar van het heersende erf hierover uitzicht heeft naar de openbare straat waaraan het heersende erf is gelegen anders te gebruiken dan als siertuin en hierin zodanige beplantingen of opstallen te hebben dat hierdoor het uitzicht uit de ramen in de voorgevel van de volgens het ten tijde van het passeren van de akte van overdracht bestaande bouwplan op het heersende erf te bouwen casu quo gebouwde woning wordt belemmerd.

Deze bepaling geldt niet bij de bouw van opstallen op

grond van de Belemmeringenwet Privaatrecht van dertien mei negentienhonderd zevenen twintig S 159 of ter voldoening aan een overheidsvoorschrift;
c.Erfdienstbaarheid van Overbouw: de verplichting van de eigenaar van het lijdende erf om te dulden dat bij de uitvoering van het ten tijde van het passeren van de akte van overdracht bestaande bouwplan eventueel een op het heersende erf te bouwen of gebouwde woning of de daarbij behorende schuur, casu quo garage, gedeeltelijke op het, lijdend erf is gebouwd, casu quo hierboven uitsteekt, casu quo de versnijdingen van de funderingen in het lijdende erf zijn gelegen of de bij de op het heersende erf gebouwde woning met toebehoren behorende leidingen gedeeltelijk in het lijdende erf zijn aangebracht;
d.Erfdienstbaarheid van Afvoer van regenwater en drop: de verplichting van de eigenaar van het lijdende erf om het overlopende water van de volgens het ten tijde van het passeren van de akte van overdracht bestaande bouwplan te bouwen opstallen overeenkomstig de aan te brengen daken, goten, leidingen en putten te ontvangen;
e.Erfdienstbaarheid van Instandhouding kleurenschema: het verbod voor de eigenaar van het lijdende erf om de voorgevel van de op het lijdende erf te bouwen woning in een ander kleurenschema te schilderen dan het oorspronkelijke, tenzij de eigenaren van de heersende en lijdende erven tezamen een nieuw kleurenschema vaststellen.
Indien er geen overeenstemming over een nieuw kleurenschemakan worden bereikt, kan de meest gerede partij zich wenden tot de directeur van gemeentewerken van de gemeente waarin het bouwterrein is gelegen of tot de directeur van het Grondbedrijf met het verzoek een bindend adviseur aan te wijzen, die een nieuw kleurenschema vaststelt of het oude kleurenschema handhaaft.
Partijen zijn gebonden aan de uitspraak van deze bindend adviseur.
De bindend adviseur stelt tevens vast ten bate van wie de kosten van de arbitrage komen. De bindend adviseur zal slechts overgaan tot het geven van een bindend advies, nadat hij de partijen in de gelegenheid heeft gesteld hun standpunt uiteen te zetten en hij een door hem vast te stellen waarborgsom ter bestrijding van de kosten van het bindend advies heeft ontvangen;
f.Erfdienstbaarheid van Afvoer huishoudwater en faecaliën:
de verplichting van de eigenaar van het lijdende erf om te dulden dat huishoudwater en faecaliën van het heersende erf van het lijdende erf worden afgevoerd naar de daarvoor bestemde openbare riolen door leidingen en via putten, die aangebracht worden overeenkomstig het

bestaande bouwplan.
Deze erfdienstbaarheid houdt mede in, dat de eigenaar van het lijdende erf verplicht is, op zijn terrein het verrichten van nodige onderhoudswerkzaamheden toe te laten.
Dit onderhoud, waaronder mede behoort, het weer in de oorspronkelijke staat brengen van de lijdende erf, geschiedt op kosten van de eigenaar van het heersende erf.
Vanaf het punt waarop op de leidingen ook de leidingen van het lijdende erf zijn aangesloten geschiedt het onderhoud voor gezamenlijke kosten;
g.Erfdienstbaarheden van Voetpad: de verplichting van de eigenaar van het lijdende erf om te dulden dat de in de akte van overdracht omschreven of op de situatietekening aangegeven strook grond door de eigenaar van het heersend erf gebruikt wordt als voetpad om te voet, met een fiets, kruiwagen of ander klein voertuig te komen en te gaan van en naar de openbare straat.
Gemotoriseerde voertuigen mogen slechts met afgezette motor worden meegevoerd. Het onderhoud van het voetpad is voor rekening van de eigenaar van het heersende erf. Indien en voor zover het voetpad mede wordt gebruikt of redelijkerwijs kan worden gebruikt door de eigenaar van het lijdende erf, zijn de lasten van het onderhoud voor gezamenlijke rekening.
De breedte van het voetpad wordt in de akte van overdracht aangegeven;

h. *Erfdienstbaarheid van Weg: de verplichting van de eigenaar van het lijdende erf om te dulden, dat een in de akte van overdracht omschreven of op de situatietekening aangegeven stuk grond ten behoeve van de eigenaar van het heersende erf gebruikt wordt niet alleen als voetpad doch ook als weg om met een twee of driewielig motorvoertuig, een automobiel of ander vierwielig voertuig te berijden.*
Parkeren of op andere wijze versperren van de weg is niet toegestaan.
Voor het onderhoud is hetgeen onder de erfdienstbaarheid van de voetpad is geregeld van overeenkomstige toepassing;
i.Erfdienstbaarheid ten aanzien van antennes: het verbod voor de eigenaar van het lijdende erf om hierop een of meer antennes te hebben. Dit verbod geldt niet voor houders van een zendmachtiging voor amateurs voor zover zij een antenne nodig hebben voor hetgeen binnen bedoelde machtiging valt;
j.Erfdienstbaarheid tot dulden van een antennemast: de verplichting van de eigenaar van het lijdende erf om te dulden, dat hierop een al of niet door tuien bevestigde antennemast met toebehoren voor een antenne inrichting wordt geplaatst, gehouden, onderhouden of vervangen;

k.Erfdienstbaarheid tot het hebben van tuien: de verplichting van de eigenaar van het lijdende erf om te dulden dat hierop, casu quo hiervoor tuien, welke dienen ter bevestiging van de onder j. bedoelde mast angelegd, bevestigd, gehouden, onderhouden of vervangen.
2.Indien een erfdienstbaarheid mede inhoudt de verplichting tot het dulden van onderhoud casu quo vervanging dient dit onderhoud, casu quo deze vervanging, te geschieden op een voor de eigenaar van het lijdende erf minst storende wijze en moet eventuele schade op kosten van de onderhoudsplichtige worden hersteld.
<u>IX.Belemmeringenwet Privaatrecht.</u>
Ten behoeve van het Staatsbedrijf der Posterijen, Telegrafie en Telefonie kan het recht worden gevestigd tot het aanbrengen, hebben, houden, onderhouden, repareren, vervangen en verwijderen van draadomroep-, telefoon- en televisiegeleidingen en manipulatiekasten in, op of boven de verkochte kavels zulks overeenkomstig de Belemmeringenwet Privaatrecht van dertien mei negentienhonderd zevenentwintig S 159.
Deze bepalingen gelden eveneens ten behoeve van provinciale regionale of gemeentelijke nutsbedrijven."

De comparanten verklaarden dat in afwijking van de hiervoor bedoelde bepalingen, in gemelde titel van aankomst hieromtrent staat vermeld:

" a.Artikel 11 van toepassing is ten aanzien van alle toepasselijke bepalingen van deze Algemene Verkoopvoorwaarden;
b.artikel 111 lid 3 als volgt moet worden gelezen: Bijverschil tussen de geschatte grootte en de grootte zoals deze zal blijken bij de uitmeting door de landmeter van het Kadaster, zal onder geen enkele voorwaarde verrekening plaats vinden.
c.artikel IV lid 1 van toepassing is wat betreft: letters a, b en c voor alle aan elkaar grenzende kavels casu quo bouwnummers, letter d voorzover de woningen onder een kap zijn gebouwd, alsmede over en weer ten nutte van en ten laste van de kavelnummers 51 en 52;
d.letter e voorzover de woningen tot één (bouw) blok behoren;
e.artikel IV lid 1 letter g (erfdienstbaarheid van voetpad) van toepassing is:

1. *ten nutte van de kavelnummers 2 en 3 en ten laste van de kavelnummers 1 en 2, welk voetpad een breedte zal hebben van ongeveer een meter twintig centimeter en zal zijn gelegen langs de zijgrens van kavel nummer 1, doorlopend langs de achtergrens van de kavelnummers 1 en 2 en geheel tot deze kavels behorend.*
   Gemeld voetpad is in onderhoud bij de eigenaren van de heersende en lijdende erven gezamenlijk, ieder

voor een gelijk deel.

2. *over en weer ten nutte van en ten laste van de kavels 6 tot en met 12 en 16 tot en met 20, welk voetpad een breedte heeft van ongeveer een meter twintig centimeter, en zal zijn gelegen met het hart op de achtergrens van de kavel nummers 6 tot en met 12 en 16 tot en met 20 een en ander zoals op gemelde situatietekening 1 is aangegeven.*
   Gemeld voetpad is in onderhoud bij de eigenaren van de heersende en lijdende erven gezamenlijk, ieder voor een gelijk deel.
3. *over en weer ten nutte van de kavelnummers 20 en 4 en ten nutte van kavelnummer 5 en ten laste van kavelnummers 20 en 4, welk voetpad een breedte heeft van ongeveer een meter twintig centimeter en zal zijn gelegen met het hart op de zijgrens van kavelnummer 20 en de achtergrens van de kavelnummers 4 en 5 een en ander zoals op situatietekening 1 is aangegeven.*
   Gemeld voetpad is in onderhoud bij de eigenaren van de heersende en lijdende erven gezamenlijk, ieder voor een gelijk deel.
4. *over en weer ten nutte van en ten laste van de kavelnummers 23, 24, 35 en 36, ten nutte van de kavels 22, 23, 24, 35 en 36 en ten laste van kavelnummer 25 alsmede ten nutte van kavelnummer 22 en ten laste van de kavelnummers 23, 24, 35 en 36, welk voetpad een breedte heeft van ongeveer een meter twintig centimeter en zal zijn gelegen langs de achtergrens van kavelnummer 25 doorlopend met het hart op de achtergrens van de kavelnummers 24, 23, 35 en 36.*
   Gemeld voetpad is in onderhoud bij de eigenaren van de heersende en lijdende erven gezamenlijk, ieder voor een gelijk deel.
5 *.ten nutte van kavelnummer 28 en ten laste van kavelnummer 29, welk voetpad een breedte heeft van ongeveer een meter twintig centimeter en zal zijn gelegen langs de achtergrens van de kavelnummers 28 en 29 en geheel behorend tot deze kavels.*
   Gemeld voetpad is in onderhoud bij de eigenaren van de heersende en lijdende erven gezamenlijk, ieder voor een gelijk deel.
6. *ten nutte van kavelnummer 41 en ten laste van de kavelnummers 42 en 43, alsmede ten nutte van kavelnummer 43 en ten laste van kavelnummer 42, welk voetpad een breedte heeft van ongeveer een meter twintig centimeter en zal zijn gelegen langs de achtergrens van de kavelnummers 42 en 43 en geheel tot deze kavels behorend.*
   Gemeld voetpad is in onderhoud bij de eigenaren van de heersende en lijdende erven gezamenlijk, ieder

voor een gelijk deel.

7. *ten nutte van kavelnummer 44 en ten laste van de kavelnummers 45, 46 en 47 en ten nutte van de kavelnummers 21, 22, 37 tot en met 41, 45 en 46 en ten laste van de kavelnummers 21, 37 tot en met 41, 45, 46 en 47, welk voetpad een breedte heeft van ongeveer een meter twintig centimeter en daar waar de hartlijn samenvalt met de achtergrens van de kavelnummers 21, 22, 37 en 38 een breedte heeft van ongeveer twee meter veertig centimeter en zal zijn gelegen langs de achtergrens van de kavelnummers 21 en 22, 37 tot en met 41 en 45, 46 en 47, een en ander zoals op de situatietekeningen 1 en 2 is aangegeven en geheel behorende tot deze kavels, Gemeld voetpad is in onderhoud bij de eigenaren van de heersende en lijdende erven gezamenlijk, ieder voor een gelijk deel,*
8. *ten nutte van de kavelnummers 49, 50 en 51 en ten laste van de kavelnummers 48, 49 en 50, welk voetpad een breedte heeft van ongeveer een meter twintig centimeter en zal zijn gelegen langs de zijgrens van kavelnummer 48, doorlopende langs de achtergrens van de kavelnummers 48, 49 en 50 en geheel tot deze kavels behorend.*
   Gemeld voetpad is in onderhoud bij de eigenaren van de heersende en lijdende erven gezamenlijk, ieder voor een gelijk deel.
9. *ten nutte van de kavelnummers 52, 53 en 54 en ten laste van de kavelnummers 53, 54 en 55, welk voetpad een breedte heeft van ongeveer een meter twintig centimeter en zal zijn gelegen langs de achtergrens van de kavelnummers 53, 54 en 55 en geheel tot deze kavels behorend.*
   Gemeld voetpad is in onderhoud bij de eigenaren van de heersende en lijdende erven gezamenlijk, ieder voor een gelijk deel.
10. *ten nutte van de kavelnummers 56 tot en met 59 en ten laste van de kavelnummers 57 tot en met 60, welk voetpad een breedte heeft van ongeveer een meter twintig centimeter en zal zijn gelegen langs de achtergrens van de kavelnummers 56 tot en met 60 en geheel tot deze kavels behorend.*
    Gemeld voetpad is in onderhoud bij de eigenaren van de heersende en lijdende erven gezamenlijk, ieder voor een gelijk deel.
11. *over en weer ten nutte van en ten laste van de kavelsnummers 65 en 66, welk voetpad een breedte heeft van ongeveer een meter twintig centimeter en zal zijn gelegen met het hart op de zijgrens van de kavelnummers 65 en 66.*
    Gemeld voetpad is in onderhoud bij de eigenaren van de heersende en lijdende erven gezamenlijk, ieder

voor een gelijk deel.

12. *over en weer ten nutte van en ten laste van de kavelnummers 67 en 68, welk voetpad een breedte heeft van ongeveer een meter twintig centimeter en zal zijn gelegen met het hart op de zijgrens van de kavelnummers 67 en 68.*
    Gemeld voetpad is in onderhoud bij de eigenaren van de heersende en lijdende erven gezamenlijk, ieder voor een gelijk deel.

f.artikel IV lid 1 letter i en artikel IV lid 2 van toepassing zijn voor alle woningen;
g.de kosten als bedoeld in lid 4 van artikel X zullen worden
i voldaan door Woningbouw N.V."

Voorts verklaarde de comparant onder 1 genoemd nog de navolgende bepalingen van toepassing te verklaren op de onderhavige overeenkomst:

" *I.De woningen zullen worden aangesloten op een centrale antenne-inrichting.*
Ten behoeve van de aanleg van deze centrale antenne-inrichting wordt het beding casu quo de erfdienstbaarheid opgenomen, inhoudende de verplichting voor de eigenaar van het lijdende erf om te gedogen, dat kabels, leidingen, versterkerkasten en dergelijk worden aangelegd, gehouden, onderhouden en vervangen in, op of boven het door de koper aangekochte perceel.
II.Ten laste van de kavel nummers 5 tot en met 8, 12 tot en met 16, 26 en 30 tot en met 34 wordt de verplichting opgenomen om het gedeelte van de tuin, op de situatietekeningen 1 en 2 aangegeven met een p (is parkeerplaats op eigen erf) te gebruiken en te handhaven als parkeermogelijkheid.
III.De van toepassing zijnde bepalingen van de Algemene verkoopvoorwaarden van het grondbedrijf, met uitzondering van de artikelen III en X, alsmede de hiervoren sub I en II genoemde voorwaarden, alsmede onderhavige bepaling III dienen bij opvolgende verkopen in de betreffende leveringsakten van toepassing worden verklaard, bij verzuim waarvan een terstond opeisbare boete van tienduizend gulden (f.10.000) is verschuldigd aan het Grondbedrijf."

De comparant onder 1 genoemd verklaarde voorschreven bepalingen en verplichtingen aan de koper op te leggen, voor en namens de hiervoor genoemde belanghebbende te bedingen en aan te nemen, terwijl de comparant onder 4 verklaarde het voorschrevene te kennen, te aanvaarden en getrouwelijk te zullen naleven."

Voor zover in bovengenoemde bepalingen verplichtingen voorkomen welke verkoper verplicht is aan koper op te leggen, doet hij dat bij deze en wordt een en ander bij deze door koper aanvaard.

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

HETGEEN VOORTS WERD OVEREENGEKOMEN

De comparanten verklaren voorts nog dat hetgeen tussen hen is overeengekomen in de eerdergemelde (aan deze akte gehechte) koopovereenkomst, onverkort van kracht en toepassing blijft, voorzover daarvan thans niet uitdrukkelijk is afgeweken en voorzover deze nog van kracht kunnen zijn.

VOLMACHT TOT AANNEMING AFSTAND VAN HYPOTHECAIRE INSCHRIJVINGEN

Verkoper en koper geven bij deze volmacht aan ieder van de medewerkers van mij, notaris, dan wel mijn plaatsvervanger/-waarnemer, een en ander met het recht van substitutie, om – voorzover nodig – namens hen de afstand van hypotheekrechten aan te nemen, voorzover deze nog ten laste van anderen dan koper mochten zijn ingeschreven op het in deze akte verkochte.

KADASTERMANDAAT

Voorts verklaren partijen, in deze akte genoemd, bij deze last en volmacht te geven aan één van de medewerkers van HSM Notarissen, om voor en namens partijen alle formaliteiten te (doen) verrichten, welke hij in de zin van de Notariswet en de Kadasterwet nuttig of nodig mocht achten, teneinde te bevorderen dat een afschrift van deze akte wordt ingeschreven in het voor deze rechtshandelingen relevante openbare register. Onder deze lastgeving is derhalve eveneens begrepen de eventuele nodige rectificerende handelingen, eventueel noodzakelijk geacht op basis van beide voormelde wetten.

ONTBINDENDE VOORWAARDEN UIT ONDERLIGGENDE OVEREENKOMSTEN

Alle ontbindende voorwaarden die zijn overeengekomen in de koopovereenkomst of in nadere overeenkomsten die op de koop betrekking hebben, zijn thans uitgewerkt.
Noch verkoper noch koper kan zich terzake van deze koop en levering nog op een ontbindende voorwaarde beroepen.

WOONPLAATSKEUZE

Terzake van de uitvoering van deze overeenkomst, ook voor fiscale gevolgen, wordt woonplaats gekozen ten kantore van de bewaarder van deze akte.
Tenslotte verklaren partijen te zijn overeengekomen, dat de koopprijs onder berusting blijft van de notaris, bewaarder van deze minuut, tot het tijdstip waarop aan de laatstgenoemde gebleken is, dat het verkochte niet is bezwaard met beslagen, hypotheken of andere niet in deze akte genoemde zakelijke rechten, andere dan erfdienstbaarheden.
Na genoemd tijdstip wordt het aan verkoper toekomende terstond uitgekeerd.

SLOTVERKLARING

De comparanten zijn mij, notaris, genoegzaam bekend.
Waarvan akte verleden te Leeuwarden op de datum aan het begin van deze akte vermeld.

Nadat ik, notaris, de zakelijke inhoud heb meegedeeld en toegelicht aan de comparanten en hen – zo nodig – heb gewezen op de gevolgen daarvan, hebben zij verklaard van de inhoud van deze akte tijdig te hebben kennisgenomen en daarmee in te stemmen.
Daarna is deze akte onmiddellijk na beperkte voorlezing door de comparanten en mij, notaris, ondertekend om dertien uur en dertig minuten.
Volgt ondertekening.

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT

(getekend) mr. Y.R. Hoekstra

Ondergetekende, mr Yntze Rieuwerd Hoekstra, notaris, gevestigd en kantoorhoudende te Leeuwarden, verklaart dat het registergoed bij vorenstaande akte vervreemd, in de zin van de Wet Voorkeursrecht gemeenten, niet is opgenomen in een aanwijzing ex artikelen 2 of 8 noch in een voorstel ex artikel 6 of artikel 8a van die wet.

(getekend) mr. Y.R. Hoekstra

Ondergetekende, mr Yntze Rieuwerd Hoekstra, notaris, gevestigd en kantoorhoudende te Leeuwarden, verklaart dat dit afschrift inhoudelijk een volledige en juiste weergave is van de inhoud van het stuk waarvan het een afschrift is.

Verklaring:
Het voorgaande stuk is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op 01-05-2007 om 14:14 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 52176 nummer 46.
Een elektronisch document met voornoemde inhoud was gewaarmerkt met een digitale handtekening, die blijkens bijbehorend certificaat van PinkRoccade CSP - Overheid - Onweerlegbaarheid CA met nummer x3D7771DDDEB510D5BEE997124F2B943C toebehoort aan Ijntze Rieuwerd Hoekstra.
Naam bewaarder: Mr. W. Louwman.