

705

Kantoor:

ZWOLLE

Tijdstip van aanbidding:

09:00

De bewaarder van het kadaster
en de openbare registers.

Mr. C. Th. STRUIJS

9534

32

127

met
zonder (vervolgbladen)

Aantekeningen:

D: 00000004

S: 7100150030

Kadaster

-1-

zaaknr. 97a3972st/5916/5917

1997. AKTE VAN LEVERING.nr. 10400

Heden, de

verschenen voor mij, mr Pieter Jacobus Bosch,
notaris ter standplaats Steenwijk: -----

1.

de gemeente Steenwijk hierna ook te noemen: ----
"verkoper", -----

2.

hierna tezamen te noemen: "koper". -----
De comparanten verklaarden het navolgende: -----

KOOPOVEREENKOMST

Verkoper en koper hebben een overeenkomst van verkoop
en koop gesloten, betreffende: -----

een perceel bouwterrein, gelegen in het bestemmings-
plan Tuk-Bergweg te Tuk, gemeente Steenwijk, uitma-
kende een kennelijk op het terrein afgebakend gedeel-
te van het perceel kadastraal bekend gemeente Steen-
wijkerwold, sectie E nummer 2825, ter grootte van ---
ongeveer drie are, zoals dit gedeelte is aangeduid --
als kavelnummer 66 op de aan deze akte te hechten ---

Hyp. 4

-2-

tekening, -----
welke tekening niet bestemd is om te worden inge- ---
schreven in de openbare registers. -----

LEVERING, REGISTERGOED, GEBRUIK -----

Ter uitvoering van voormelde koopovereenkomst en ter
uitvoering van voormeld besluit van het College van -
Burgemeester en Wethouders dier gemeente van

levert de compa-
rant sub 1 namens de gemeente Steenwijk op grond ----
daarvan aan koper, die bij deze in eigendom aan- ----
vaardt, ieder voor de onverdeelde helft: -----
het hiervoor vermeld registergoed, hierna ook te ----
noemen het verkochte, door koper te gebruiken voor de
bouw van een woonhuis. -----

KOOPPRIJS EN KWITANTIE -----

De comparanten, handelend als gemeld, verklaarden ---
deze verkoop en koop te hebben aangegaan voor een ---
koopsom van

omzetbelasting ten bedrage van

ofwel tezamen

welke koopsom en verschuldigde omzetbelasting door --
koper is voldaan, waarvan blijkt uit de aan deze akte
gehechte kwitantie. -----

Voormelde overeenkomsten van koop en levering zijn, -
voor zover ten deze nog van belang, gesloten: -----

A. onder de navolgende bepaling: -----
De koper zal het gekochte dadelijk in eigen ge- -
bruik en genot kunnen aanvaarden. -----

B. onder de Algemene Voorwaarden voor de verkoop van
percelen bouwgrond door de gemeente Steenwijk, --
vastgesteld bij besluit van de raad van de ge- --
meente Steenwijk van

waarin onder meer de volgende voorwaarden en ----
bedingen staan vermeld: -----

Artikel 1.1 -----

Toepassingsgebied -----

Deze Algemene Voorwaarden maken deel uit van ----
iedere overeenkomst van koop en verkoop van ----
bouwgrond, waarbij de gemeente Steenwijk partij -
is en waarin zij uitdrukkelijk van toepassing ---
zijn verklaard. Alsdan vormen zij daarmee één ---
onverbreekelijk geheel. -----

Artikel 2.1 -----

Staat van levering -----

a. De grond wordt geleverd in de staat, waarin -
zij zich bevindt op het moment van de eigen-

Kadaster

-3-

- domsoverdracht. -----
- b. De grond wordt vrij van hypotheken en besla-
gen overgedragen. alle eventuele aan de zaak
verbonden erfdienstbaarheden en kwalitatieve
verplichtingen blijven er echter op rusten. -
Koper aanvaardt de in de koopovereenkomst ---
vermelde lasten en beperkingen uitdrukkelijk.
Daarnaast aanvaardt koper die lasten en be-
perkingen kenbaar uit de openbare registers -
die voor hem kenbaar uit de feitelijke situa-
tie zijn, of voor hem geen wezenlijk zwaarde-
re belasting betekenen. -----
- c. De gemeente staat ervoor in, dat zij gerech-
tigd is de eigendom over te dragen. -----

Artikel 2.3 -----Lasten en belastingen -----

- a. Alle kosten, rechten en belastingen met be-
trekking tot het aangaan van de onderhavige -
koopovereenkomst en met betrekking tot de ---
levering, waaronder begrepen de kosten van --
kadastrale uitmeting, zijn voor rekening van
koper. -----
- b. Alle lasten en belastingen, welke van de ----
grond worden geheven, komen met ingang van --
één januari van het jaar volgende op de datum
van de akte van levering voor rekening van --
koper. -----

Artikel 2.4 -----Perceelomschrijving, inmeting en terreingrenzen -

De vloerhoogte van de op het gekochte terrein te
stichten gebouwen zal nader door of vanwege bur-
gemeester en wethouders worden bepaald. De koper
verplicht zich bij de aanvaarding van de aan hem
verkochte grond te overtuigen van de grenzen, ---
zoals deze vanwege de gemeente met piketten in --
het terrein zijn aangeduid. -----

Bij het plaatsen of doen plaatsen van gebouwen en
van afrasteringen zal de koper met de afdeling --
Volkshuisvesting, Ruimtelijk Ordening en Milieu-
beheer van de gemeente Steenwijk overleg plegen -
omtrent controle van situering daarvan binnen de
overeengekomen grenzen van de verkochte grond. --

Artikel 2.5 -----Over- en ondermaat -----

Verskil tussen de werkelijke grootte en de ----
grootte zoals die in eerste instantie door de ---
gemeente bij benadering is opgegeven, kan geen --
aanleiding geven tot verrekening, hoe groot het -
verschil ook is. -----

Artikel 2.6 -----

Milieukundig onderzoek

- a. Omtrent de aanwezigheid van voor het milieu -
of de volksgezondheid gevaarlijke of niet ---
aanvaardbare stoffen in de te verkopen grond,
is een globaal (indicatief) onderzoek ver- --
richt. -----
De resultaten van dit onderzoek zijn vastge-
legd in een rapport in welk rapport de toe- -
stand van de grond wordt omschreven en waar-
uit blijkt, dat er geen reden is om aan te --
nemen dat zich in de grond dergelijke stoffen
bevinden, die naar de huidige maatstaven ----
schadelijk zijn te achten voor het milieu, of
die anderszins onaanvaardbaar zijn in verband
met de aan het verkochte gegeven bestemming.
Evenmin heeft verkoper, gezien het vooraf- --
gaande gebruik van de grond, voor zover dat -
aan verkoper bekend is, reden om aan te nemen
dat dergelijke stoffen zich in de grond zou-
den kunnen bevinden. -----
De belangrijkste resultaten van bedoeld on- -
derzoek zullen aan de akte van levering wor-
den gehecht. -----
- b. Indien tijdens de voorbereidende werkzaamhe-
den voor de bouw van het op de grond te rea-
liseren bouwplan, doch voor het moment van --
het ondertekenen van de notariële akte, zou -
blijken van de aanwezigheid van voor het ---
milieu gevaarlijke of niet aanvaardbare stof-
fen, die van zodanige concentratie en aard --
zijn dat van de koper in redelijkheid niet --
kan worden gevergd dat hij, zonder tot sane-
ring over te gaan, aan zijn bouwplicht vol- -
doet, heeft koper het recht eenzijdig de ---
overeenkomst te ontbinden en de grond ter ---
vrije beschikking te stellen van de gemeente,
voor zover redelijkerwijs mogelijk in de ----
toestand waarin deze zich bevond bij het ----
aangaan van de overeenkomst. -----
- c. Onder voor het milieu gevaarlijke of niet ---
aanvaardbare stoffen wordt niet verstaan: ---
funderingsrestanten, puin of andere restanten
van bouwkundige aard, noch de aanwezigheid --
van de draagkracht van de grond beïnvloedende
omstandigheden, noch stobben van bomen en/of
struiken. -----

Artikel 2.8Hoofdelijkheid

Indien in de koopovereenkomst omtrent één en ---
hetzelfde object meer dan één natuurlijke- of ---

Aadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

-5-

rechtspersoon staat vermeld, zijn deze personen -
 ieder hoofdelijk aansprakelijk voor de nakoming -
 van de verplichtingen die uit de koopovereenkomst
 voortvloeien, welke verplichtingen ten opzichte -
 van de gemeente steeds ondeelbaar zijn. -----

Artikel 4.1 -----Bouwplicht en vervreemdingsverbod -----

- a. Koper is verplicht het gekochte te bebouwen -
 overeenkomstig de krachtens een bestemmings-
 plan, als bedoeld in de Wet op de Ruimtelijke
 Ordening, aan de grond gegeven bestemming. --
 Binnen twee jaar na datum van het verlijden -
 van de notariële akte moet de op de grond te
 stichten bebouwing voltooid en gebruiksklaar
 zijn; indien zij daartoe aanleiding aanwezig
 achten, kan deze termijn door burgemeester en
 wethouders worden verlengd. -----
- b. Zolang niet is voldaan aan de in het vorige -
 lid vermelde verplichting, mag de koper de --
 grond niet zonder toestemming van burgemees-
 ter en wethouders vervreemden, met zakelijke
 genotsrechten bezwaren, verhuren of in erf-
 pacht uitgeven. Aan deze toestemming kunnen -
 voorwaarden worden verbonden. -----
- c. Het bepaalde in sub b is niet van toepassing
 in geval van executoriale verkoop door een --
 hypotheekhouder ex artikel 3:268 Burgerlijk -
 Wetboek of door een andere schuldeiser en ---
 ingeval van verkoop op grond van artikel ----
 3:174 Burgerlijk Wetboek. -----

Artikel 4.2 -----Terugkoop -----

- a. Indien de koper of zijn eventuele rechtsop- -
 volger niet tijdig voldoet aan zijn bouwver-
 plichting, is de koper of zijn rechtverkrij-
 gende verplicht om de grond aan de gemeente -
 ter verkoop aan te bieden, tegen de bij de --
 aankoop aan de gemeente betaalde koopsom. ---
 Op deze koopsom zal in plaats van vergoeding
 van kosten, schade en rente -behoudens vrij-
 stelling- door de gemeente een gedeelte, ----
 groot tien procent worden ingehouden en aan -
 de gemeente te vervallen, terwijl bovendien -
 voor eventueel verrichte werken generlei ---
 vergoeding van de gemeente gevorderd kan ----
 worden. -----
- b. De kosten van of in verband met de terugkoop
 en wederoverdracht van de gekochte grond - in
 de meeste ruime zin - komen geheel voor reke-
 ning van de terugverkoper. -----

- c. De terugverkoper is verplicht binnen een door burgemeester en wethouders te stellen termijn na de terugverkoop op zijn kosten zorg te --- dragen voor het in de oorspronkelijke staat - terugbrengen van de gekochte grond, bij ge- breke waarvan één en ander van gemeentewege - op kosten van de terugverkoper zal geschie- den. -----

Artikel 4.3 -----

Bewoningsplicht -----

Koper is verplicht de op het verkochte te bouwen woning na gereedkomen als eerste hoofdbewoner- -- eigenaar gedurende vijf achtereenvolgende jaren - daadwerkelijk te bewonen. Burgemeester en Wethou- ders verlenen van de in de vorige volzin vermelde verplichting vrijstelling, indien de koper binnen de daar vermelde termijn tot verhuur of vervreem- ding van de woning wenst over te gaan in verband met; -----

- a. verandering van werkkring van de koper, waar- bij de zogenaamde "woonwerkafstand" bij niet- verhuizing groter wordt, of anderszins het -- regelmatig verkeer tussen de woning en de -- plaats van tewerkstelling door de verandering van de werkkring in beduidende mate moeilij- ker of langduriger zou worden bij niet-ver- -- huizing; -----
- b. overlijden van de koper of diens echtge- --- no(o)t(e)/partner; -----
- c. ontbinding van het huwelijk van de koper of - daarmee gelijk te stellen omstandigheden; ---
- d. omstandigheden waarbij het om gezondheidsre- denen of om andere dringende redenen niet --- (langer) verantwoord is te achten, dat koper, diens echtgeno(o)t(e) of één of meer van ---- diens gezinsleden in de op het gekochte ge- -- stichte woning blijven wonen. -----

Artikel 4.4 -----

Maatregelen tijdens de bouw -----

De koper is verplicht tijdens de bouw van de op - de verkochte grond te bouwen woning alle maatre- gelen te nemen, die beschadiging van buizen, ---- leidingen en/of kabels voorkomen. De koper is --- verplicht contact op te nemen met de sector ruim- telijke ordening en bouwzaken en de openbare ---- nutsbedrijven, voordat met de voor de bouw nood- zakelijke graafwerkzaamheden wordt aangevangen.

Artikel 5 -----

Gedooqplicht -----

- a. De koper en zijn rechtsopvolgers moeten gedo-

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

-7-

gen dat op, in, aan of boven de grond en de -
 opstallen zoveel en zodanige palen, kabels, -
 draden, isolatoren, rozetten, aanduidings- --
 bordjes, schakelkasten, pijpleidingen en ----
 andere voorwerpen in verband met geleidingen
 voor water, gas, elektriciteit, telefoon, ---
 radio, televisie of andere openbare doelein-
 den, alsmede verkeers- en/of straatnaamborden
 aanwezig zijn, worden aangebracht en in stand
 gehouden, zolang als burgemeester en wethou-
 ders en/of (een) openba(a)re nutsbedrijf/- --
 nutsbedrijven nodig acht(en), danwel worden -
 onderhouden, hersteld of vernieuwd wanneer --
 dit door burgemeester en wethouders en/of een
 openbaar nutsbedrijf zal worden gelast en ---
 voorts zorg te dragen om al hetgeen krachtens
 het in dit artikel bepaalde is aangebracht te
 laten bestaan. -----

- b. Alle schade welke een onmiddellijk gevolg is
 van het aanbrengen, herstellen of vernieuwen
 van de in sub a van dit artikel bedoelde ----
 voorwerpen (met toebehoren) zal ter keuze van
 de gemeente of het openbaar nutsbedrijf wor-
 den hersteld of aan de rechthebbende worden -
 vergoed. -----

Artikel 7 -----

Kettingbeding -----

- a. Zolang de bebouwing van de gekochte grond ---
 niet is voltooid zullen de bepalingen van de
 artikelen 4.1 tot en met 4.4 en in dit arti-
 kel bij iedere gehele of gedeeltelijke ver- -
 vreemding of bezwaring, bedoeld in artikel --
 4.1 sub b, van de gekochte grond aan de nieu-
 we verkrijger van de eigendom of een beperkt
 recht worden opgelegd, ten behoeve van de ---
 gemeente Steenwijk worden bedongen en aange-
 nomen en in elke verdere akte tot vervreem- -
 ding of bezwaring tot dat doel woordelijk ---
 worden opgenomen, met dien verstande, dat ---
 afwijkingen van zuiver redactionele aard, ---
 welke door omstandigheden zijn vereist, zijn
 toegestaan. -----
- b. Bij iedere vervreemding of bezwaring van de -
 gekochte grond zal de inhoud van de artikelen
 1.1, 5, 7, 8, 9 en 10 en van dit artikel aan
 de nieuwe verkrijger van de eigendom of het -
 beperkte recht moeten worden opgelegd, ten --
 behoeve van de gemeente Steenwijk worden ----
 bedongen en aangenomen en in elke verdere ---
 akte tot vervreemding of bezwaring tot dat --

doel woordelijk worden opgenomen, met dien --
verstande, dat afwijkingen van zuiver redac-
tionele aard, welke door omstandigheden zijn
vereist, zijn toegestaan. -----

Artikel 8 -----

Boetebeding -----

Bij overtreding, niet-, niet tijdige of niet ---
behoorlijke nakoming van het bepaalde in de arti-
kelen 4.1, 4.2, 4.3, 4.4, 5 en 7 is de koper en -
iedere opeenvolgende verkrijger van de eigendom -
of van een beperkt recht, die overtreedt, niet --
tijdig of niet behoorlijk nakomt, ten behoeve van
de gemeente Steenwijk een direct opeisbare boete
verschuldigd van: -----

- a. eenhonderdduizend gulden voor iedere overtreding of niet-nakoming van het bepaalde in ---
artikel 7; -----
- b. het tweevoud van de koopsom bij iedere over-
treding of niet-nakoming van het bepaalde in
de artikelen 4.1 sub b en 4.2; -----
- c. éénhonderd gulden per dag dat een overtreding
of een nog herstelbaar verzuim tot naleving -
van de artikelen 4.1 sub a, 4.3, 4.4 en 5 ---
voortduurt; -----

onverminderd het recht van de gemeente Steenwijk
om nakoming van de koopovereenkomst te vorderen,
alles met het recht van de gemeente Steenwijk om
- ongeacht vorenvermelde boete - vergoeding van -
kosten, schaden en rente te vorderen. -----

Artikel 9 -----

Ingebrekestelling -----

Koper en zijn rechtsopvolgers onder algemene of -
bijzondere titel zullen ingebreke zijn en de in -
artikel 8 vermelde boete zal verschuldigd zijn --
door het enkele verloop van een bepaalde termijn
of door het enkele feit van de niet -, niet be- -
hoorlijke nakoming of overtreding van het in deze
voorwaarden bepaalde, zonder dat enige ingebreke-
stelling bij bevel of soortgelijke akte wordt ---
vereist. -----

Artikel 10 -----

Erfdienstbaarheden en dergelijke -----

De bedingen, vermeld in artikel 5, zullen, voor -
zover nodig, ter uitsluitende beoordeling van ---
burgemeester en wethouders, als erfdienstbaar- --
heid, recht van opstal of als ander beperkt ----
recht, worden gevestigd, alles voor zover één en
ander door de situatie ter plaatse wordt vereist
en conform de toestand, waarin bedoelde voorzien-
ingen zijn aangebracht, nadat de op het verkoch-

Kadaster

Vervolghlad Hyp. 3 en 4

-9-

te bouwterrein te bouwen opstallen zijn voltooid. Koper en zijn rechtverkrijgenden zijn verplicht - aan de vestiging van de hiervoor bedoelde rechten hun medewerking te verlenen zo dikwijls dat door burgemeester en wethouders nodig wordt geoor- --- deeld. ---

MILIEUBEPALING

In verband met de in voormelde Algemene Voorwaarden - opgenomen bepalingen ten aanzien van plaatsgehad --- hebbende bodemonderzoeken, wordt bij deze verwezen -- naar het daartoe opgemaakte rapport "Verkenkend ---- bodemonderzoek bestemmingsplan "Tuk" te Tuk, gemeente Steenwijk" van Grontmij Advies en Techniek B.V. van - november negentienhonderddrieënnegentig en het rap- - port "Nader bodemonderzoek Bestemmingsplan Tuk", van september negentienhonderdzesennegentig en een ver- - slag van de sanering van de voormalige stortplaats in plan Tuk-Bergweg, van april negentienhonderdzevenen- negentig, welke rapporten en verslag zijn gehecht aan een akte van levering op zes juni negentienhonderd- - zevenennegentig, verleden voor mij notaris, inge- --- schreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Zwolle op tien juni ---- negentienhonderdzevenennegentig, in het register --- Hypotheken 4 deel 9468 nummer 22. ---

VOLMACHT TOT RECTIFICATIE

De comparanten verklaren volmacht te geven aan ieder van de medewerkers verbonden aan het kantoor van mij, notaris, met het recht van substitutie, om desgewenst te verrichten alle handelingen voor het opmaken van - en compareren bij een eventuele akte tot aanvulling - van zowel de onderhavige akte van levering als een -- eventuele hypotheekakte met betrekking tot voormelde onroerende zaak, enkel en alleen op grond van een --- verzuim of foutief nummer in de oorspronkelijke akte, echter niet voor het aanbrengen van wijzigingen en of toevoegingen voortvloeiende uit later opgekomen ---- wensen of nieuwe omstandigheden. ---

VOLMACHT

Van voormelde volmacht van de burgemeester van de --- gemeente Steenwijk blijkt uit een onderhandse akte -- van volmacht welke is gehecht aan een akte van leve- ring op zesentwintig juni negentienhonderdzevenenne- gentig voor mij notaris, verleden. --- Van het bestaan van de volmacht is mij, notaris, ---- genoegzaam gebleken. ---

OVERDRACHTSBELASTING

Tenslotte verklaarden de comparanten: --- dat zij bij deze een beroep doen op de vrijstelling - van overdrachtsbelasting op grond van het bepaalde in

-10-

artikel 15 lid 1 letter a van de Wet op Belastingen -
 van Rechtsverkeer, omdat het verkochte perceel niet -
 als bedrijfsmiddel is gebruikt en terzake van de ----
 levering omzetbelasting is verschuldigd, welke door -
 de koper niet in aftrek kan worden gebracht. -----

----- 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 uitge- -
 werkt. -----

----- WOONPLAATSKEUZE -----

Terzake van de uitvoering van deze overeenkomst, ook
 voor fiscale gevolgen, wordt woonplaats gekozen ten -
 kantore van de bewaarder van deze akte. -----

De comparanten zijn mij, notaris, bekend en hun iden-
 titeit is door mij, notaris, aan de hand van de ----
 hiervoor gemelde en daartoe bestemde documenten ----
 vastgesteld. -----

----- WAARVAN AKTE -----
 in minuut is verleden te Steenwijk op de datum als in
 het hoofd van deze akte vermeld om -----

Een uur tien minuten
 Na zakelijke opgave van de inhoud van deze akte aan
 de comparanten hebben dezen eenparig verklaard van de
 inhoud van deze akte te hebben kennis genomen en op
 volledige voorlezing daarvan geen prijs te stellen. -
 Vervolgens is deze akte na beperkte voorlezing door -
 de comparanten en mij, notaris, ondertekend. -----
 Volgt ondertekening

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT

Getekend: P.J.Bosch

Ondergetekende, mr P.J.Bosch, notaris ter standplaats
 Steenwijk, verklaart, dat het registergoed bij voren-
 staande akte vervreemd in de zin van de Wet Voor- ---
 keursrecht gemeenten, niet is opgenomen in een aan- -
 wijzing als bedoeld in artikel 2 of artikel 8, danwel
 in een voorstel als bedoeld in artikel 6 of artikel -
 8a van die Wet.

Getekend: P.J.Bosch

Ondergetekende, mr Pieter Jacobus Bosch, notaris ter
 standplaats Steenwijk, kantoorhoudende te Steenwijk,
 Willem de Zwijgerstraat 21 (postadres: postbus 97, --
 8330 AB Steenwijk), verklaart dat dit stuk eenslui- -
 tend is met het daarbij behorend ter inschrijving ---
 aangeboden stuk.

