

AKTE VAN LEVERING

Kenmerk: 2018B8564AH

Op eenendertig augustus tweeduizend achttien, verschenen voor mij, mr. Dirk Willem Doude van Troostwijk, notaris te Gooise Meren:

1. mevrouw **Frédérique Renée van Dijk**, geboren te Tholen op drieëntwintig juli negentienhonderdachtenvijftig, zich identificerende met haar paspoort, met kenmerk NR3LFRCP3, uitgegeven te Ouder-Amstel, op negenentwintig maart tweeduizend zeventien, gehuwd, wonende te 1115 DW Duivendrecht, Roosmarijnhof 15, ten deze handelend:

- voor zich;
- als schriftelijk gevolmachtigde van mevrouw **Barbara Rens Henriëtte VAN DIJK**, geboren te Leiden op zeven oktober negentienhonderdtweënvijftig, wonende Lavendellaar 37, 5467 BG Veghel, gemeente Meierijstad, ongehuwd en niet geregistreerd als partner;

hierna te noemen: "verkoper";

en

2. de heer **Wout Jan van Erven**, geboren te Amsterdam op vijftwintig april negentienhonderdvijfenzestig, zich identificerende met zijn paspoort, met kenmerk NX48LB062, uitgegeven te Amsterdam, op twaalf februari tweeduizend achttien, ongehuwd en niet geregistreerd als partner in de zin van het geregistreerd partnerschap, wonende te 1011 KV Amsterdam, Oudeschans 43 2;

hierna te noemen: "koper".

De verschenen personen verklaarden:

KOOP

Verkoper en koper hebben op zes juli tweeduizend achttien een koopovereenkomst gesloten met betrekking tot de hierna te vermelden registergoederen. Van de koopovereenkomst blijkt uit een onderhandse akte die hierna wordt aangeduid met "de Koopovereenkomst".

LEVERING

Ter uitvoering van de Koopovereenkomst levert verkoper hierbij aan koper, die hierbij aanvaardt:

OMSCHRIJVING REGISTERGOEDEREN

- a. **het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning met balkon op de tweede verdieping en berging op de begane grond gelegen te 1115 HH Duivendrecht, Biesbosch 93, kadastraal bekend gemeente Ouder-Amstel, sectie B, complexaanduiding 3667, appartementsindex 16,**
- b. **het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats op het buiten terrein gelegen nabij Duivendrecht, Biesbosch, kadastraal bekend gemeente Ouder-Amstel, sectie B, complexaanduiding 3667, appartementsindex 38,**

hierna te noemen: "het Verkochte".

KOOPPRIJS

De koopprijs van het Verkochte is: **driehonderdzevenentwintigduizend vijfhonderd euro (€ 327.500,00).**

WOONPLAATSKEUZE

Terzake van de uitvoering van deze overeenkomst, waaronder tevens dient te worden begrepen de inschrijving in de openbare registers, wordt woonplaats gekozen ten kantore van de bewaarder van deze akte.

EINDE KADASTERDEEL

NADERE OMSCHRIJVING VERKOCHTE

1. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning met balkon op de tweede verdieping en berging op de begane grond, plaatselijk bekend **Biesbosch 93 te 1115 HH Duivendrecht**, kadastraal bekend gemeente **Ouder-Amstel, sectie B, nummer 3667 A-16**, uitmakende het tien/driehonderd twaalfde (10/312e) onverdeeld aandeel in de gemeenschap te Duivendrecht-Zuid nabij de Rijksstraatweg en Biesbosch, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten, kadastraal bekend Gemeente Ouder-Amstel, sectie B, nummer 3659, groot dertig are zevenenzeventig centiare, met het daarop gestichte appartementengebouw omvattende vijfentwintig (25) woningen met bergingen en zeven (7) parkeerplaatsen in de parkeergarage en achttien (18) parkeerplaatsen op het buitenterrein;
2. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats op het buitenterrein, kadastraal bekend gemeente **Ouder-Amstel, sectie B, nummer 3667 A-38**, uitmakende het één/driehonderd twaalfde (1/312e) onverdeeld aandeel in voormelde gemeenschap.

RESERVEFONDS

In de koopprijs is begrepen het aandeel van verkoper groot vijfduizend vijfhonderdzesenveertig euro en vierenzestig eurocent (€ 5.546,64) in het reservefonds van de vereniging van eigenaars, waarvan blijkt uit een aan deze akte te hechten opgave van/namens het bestuur van die vereniging. Uit de opgave blijkt voorts het bedrag dat verkoper op heden aan de vereniging van eigenaars schuldig is.

OMZETBELASTING

Over de koopprijs is geen omzetbelasting verschuldigd.

PUBLIEKRECHTELIJKE BEPERKINGEN

Ten aanzien van het Verkochte zijn geen beperkingen bekend in de gemeentelijke beperkingenregistratie en de kadastrale registratie.

OVERDRACHTSBELASTING

Wegens de levering van het Verkochte is overdrachtsbelasting verschuldigd.

De overdrachtsbelasting komt voor rekening van koper.

De overdrachtsbelasting is verschuldigd over de waarde van het Verkochte, die gelijk is aan de netto koopprijs. Onder netto koopprijs wordt verstaan de koopprijs verminderd met de waarde van het aandeel van verkoper in het reservefonds van de vereniging van eigenaars, zodat de verschuldigde overdrachtsbelasting mitsdien bedraagt twee procent (2%) daarvan ofwel zesduizend vierhonderdnevenendertig euro (€ 6.439,00).

KWIJTING

Koper heeft de koopprijs en het verder door hem blijkens de Koopovereenkomst en deze akte verschuldigde voldaan door storting op een kwaliteitsrekening ten name van Notariskantoor Doude van Troostwijk, ter uitbetaling op de wijze als is vermeld in de Koopovereenkomst.

Verkoper kwiteert koper voor die betaling.

VOORGAANDE VERKRIJGING

Verkoper, na te noemen mevrouw Nelly Poelman, verkreeg het Verkochte door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers op zeventien oktober tweeduizend zes in register Hypotheken 4, deel 50858, nummer 134 van een afschrift van een akte van levering, houdende kwijting voor de betaling van de koopprijs, op zestien oktober tweeduizend zes verleden voor mr. F.P. Bentum, destijds notaris te Amstelveen.

Mevrouw Poelman is geboren te Sneek op vier december negentienhonderd zesentwintig en op negentwintig november tweeduizend zeventien te Amsterdam overleden.

Mevrouw Poelman was ten tijde van haar overlijden ongehuwd en niet geregistreerd als partner in de zin van het geregistreerd partnerschap.

Zij heeft twee kinderen achtergelaten, zijnde de verkoper voornoemd en mevrouw Barbara Rens Henriëtte van Dijk, geboren te Leiden op zeven oktober negentienhonderd tweeënvijftig, ongehuwd.

Blijkens een opgave door het Centraal Testamenten Register te 's-Gravenhage is door mevrouw Poelman geen testament opgemaakt zodat haar twee kinderen, voornoemd, ieder voor de helft, de erfgenamen zijn.

De erfgenamen hebben de nalatenschap zuiver aanvaard en heeft mevrouw B.R.H. van Dijk volmacht aan verkoper gegeven om haar te vertegenwoordigen bij de afwikkeling en vereffening van de nalatenschap. Dit blijkt uit een verklaring van erfrecht opgemaakt op zesentwintig februari tweeduizend achttien door notaris mr. C.S.S. Lautenbach, notaris te Heemskerk, verleden welke samen met de boedelvolsmacht is aangehecht aan de akte.

Mitsdien is verkoper bevoegd om over het Verkochte te beschikken.

BEPALINGEN KOOPOVEREENKOMST

Voor zover daarvan in deze akte niet uitdrukkelijk is afgeweken, zijn op de koop en de levering van toepassing de bepalingen vermeld in de Koopovereenkomst, waaronder:

Artikel 1

Kosten

De kosten wegens de levering en overdracht van het Verkochte zijn voor rekening van koper.

Artikel 2

Leveringsverplichting, juridische en feitelijke staat.

1. Verkoper levert aan koper een appartementsrecht dat:
 - a. onvoorwaardelijk is en niet is onderworpen aan inkorting, ontbinding of aan welke vernietiging dan ook;
 - b. niet bezwaard is met beslagen of rechten van hypotheken of inschrijvingen daarvan, dan wel met andere beperkte rechten;
 - c. niet bezwaard is met kwalitatieve verplichtingen, behoudens de in deze akte vermelde;
 - d. niet belast is met andere bijzondere lasten en beperkingen, behoudens de in deze akte vermelde.
2. De aflevering (feitelijke levering) van het Verkochte dient heden plaats te vinden, vrij van huur en elk ander gebruiksrecht, geheel ontruimd, in de feitelijke staat waarin het Verkochte zich op heden bevindt, met dien verstande dat deze staat, anders dan door toedoen van koper en behoudens normale slijtage, niet minder mag zijn dan de staat waarin het Verkochte zich bevond bij het tot stand komen van de koop.

Artikel 3

Baten en lasten, risico.

Met ingang van heden komen de baten aan koper ten goede, zijn de lasten voor zijn rekening en draagt hij het risico van het Verkochte.

Artikel 4

Titelbewijzen en bescheiden.

De op het Verkochte betrekking hebbende titelbewijzen en bescheiden als bedoeld in artikel 7:9 van het Burgerlijk Wetboek zijn, indien en voorzover verkoper deze in zijn bezit had, aan koper afgegeven.

Artikel 5

Aanspraken.

Voorzover de levering daarvan niet reeds heeft plaatsgehad, levert verkoper bij deze aan koper, die aanvaardt, alle in de Koopovereenkomst bedoelde aanspraken die verkoper nu of te eniger tijd kan doen gelden ten aanzien van derden, waaronder begrepen architecten, constructeurs, bouwers, aannemers, onderaannemers, installateurs en/of leveranciers van het Verkochte of gedeelte(n) daarin/daarvan, alsmede de rechten uit eventuele

premieregelingen, garantieregelingen en garantiecertificaten, alles voorzover deze regelingen overdraagbaar zijn en zonder dat verkoper tot enige vrijwaring gehouden is.

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

Artikel 6

Aanvaarding bijzondere lasten en beperkingen.

Koper aanvaardt uitdrukkelijk de hierna in deze akte vermelde bijzondere lasten en beperkingen, alsmede die bijzondere lasten en beperkingen die voortvloeien uit feiten die aan hem bekend zijn of aan hem bekend hadden kunnen zijn uit eigen onderzoek, voorzover een dergelijk onderzoek naar de geldende verkeersopvattingen van hem verlangd mag worden.

GARANTIES

De bepalingen van de Koopovereenkomst en met name de in de Koopovereenkomst door partijen verstrekte garanties blijven onverkort van kracht, voorzover daarvan thans niet uitdrukkelijk is afgeweken en voorzover deze nog van kracht kunnen zijn.

ONTBINDENDE VOORWAARDEN UIT ONDERLIGGENDE OVEREENKOMSTEN

Alle ontbindende voorwaarden die eventueel 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.

Koper verklaart dat de bedenktijd van artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek is verstreken, zonder dat hij gebruik heeft gemaakt van zijn recht de koop te ontbinden.

BIJZONDERE LASTEN EN BEPERKINGEN

Ten aanzien van met betrekking tot het Verkochte bestaande bijzondere lasten en beperkingen van civielrechtelijke aard wordt verwezen naar voormelde titel van aankomst, waarin onder meer het volgende voorkomt, woordelijk luidende:

"Met betrekking tot bestaande kwalitatieve verplichtingen, erfdienstbaarheden en andere lasten en beperkingen wordt verwezen naar gemelde akte waarbij verkoper het verkochte in eigendom verkreeg, waarin woordelijk staat vermeld:

"e. *In de splitsingsakte is de volgende bepaling opgenomen:"*

Artikel 28

1. Een appartementsrecht kan worden vervreemd.

Onder vervreemding valt ook toedeling, alsmede vestiging van de beperkte rechten van vruchtgebruik, van gebruik en/of bewoning en van erfpacht.

De eigenaren van de appartementsrechten A-26 tot en met A-50 (parkeerplaatsen op het buitenterrein en in de parkeergarage) zijn bij een voorgenomen vervreemding verplicht het appartementsrecht allereerst te koop aan te bieden aan de leden van de Vereniging van Eigenaars van het gebouw nabij de Rijksstraatweg/Biesbosch "Duyvenhage II te Duivendrecht" tenzij de vervreemding tegelijkertijd geschiedt met de vervreemding van een appartementsrecht A-1 tot en met A-25.

De leden van voormelde vereniging hebben gedurende drie weken gerekend vanaf de dag der aanbieding het recht zich te beraden of zij tot koop van het appartementsrecht wensen over te gaan. Zowel de aanbieding, als de acceptatie moeten schriftelijk geschieden aan het bestuur van de betreffende vereniging.

Indien een eigenaar van het appartementsrecht overgaat tot vervreemding zonder aanbieding aan de leden van de betreffende vereniging of tegen een lagere prijs als waarvoor het aan de leden was aangeboden verbeurt hij een onmiddellijk opeisbare boete van vijftigduizend gulden (f 50.000,--) ten behoeve van de Vereniging van Eigenaren."

"f. Er behoeve aan verkrijger geen andere verplichtingen van persoonlijke aard bij wijze van kettingsbeding te worden opgelegd, dan die welke hierna sub h. zijn genoemd.

"g. In voormelde akte van aankoop voor genoemde notaris Wiersema verleden zijn de volgende erfdienstbaarheden gevestigd, woordelijk luidende:

"" Ten behoeve van de gedeelten van de percelen, kadastraal bekend Gemeente Ouder-Amstel, sectie B, nummers 3597 en 3661, eigendom van de Gemeente Ouder-Amstel, als heersend erf en ten laste van het perceel, kadastraal bekend Gemeente Ouder-Amstel, sectie B, nummer 3659, (BLOK II) als dienend erf wordt hierbij gevestigd de erfdienstbaarheid tot het hebben en houden van kabels en leidingen ten behoeve van de Gemeente en ten behoeve van de nutsbedrijven in de strook grond (leidingsstrook), deel uitmakende van voormeld perceel, kadastraal bekend Gemeente Ouder-Amstel, sectie B, nummer 3659, zoals aangegeven met dikke omlijning en "K+L strook" op de aan deze akte gehechte tekening met archiefnummer 44.02.04.05.02."

"h. In een akte van dertien maart negentienhonderd zesennegentig voor een plaatsvervanger van notaris mr P.A.W. van Buren te Amsterdam komt nog de volgende kwalitatieve verplichting voor, woordelijk luidende:

" Bodemverontreiniging/Kwalitatieve verplichting.

Artikel 7.

1. Van verontreiniging is sprake, wanneer zich op en/of in het ter verkoop uitgegeven terrein hogere concentraties van schadelijke stoffen bevinden dan op grond van natuurlijk voorkomen is te verwachten, gelet op de stand van de wetenschap en de toetsingswaarden als bedoeld in de circulaire "Inwerkingtreding saneringsregeling Wet bodemsanering".
2. Voorzover de verontreiniging bekend is, is zij beschreven in de rapportering van het bodemonderzoek verricht door Oranjewoud, de dato november negentienhonderd viereennegentig. Partijen verklaren beiden in het bezit te zijn van een exemplaar van de rapportering en bekend te zijn met de inhoud hiervan. (De rapportering zal aan de akte worden gehecht).
3. Aan Koper wordt de verplichting opgelegd dat hij niet Verkoper, of diens rechtsopvolger onder algemene titel, zal aanspreken wegens enige tekortkoming en/of rechtmatige daad tot sanering van, vervanging van of het treffen van maatregelen aan het Verkochte, het verrichten van verder onderzoek naar eventuele verontreiniging of het verstrekken van verdere informatie daarover, danwel tot vergoeding van enige schade.
4. Koper vrijwaart met betrekking tot het Verkochte Verkoper tegen alle aanspraken en vorderingen welke derden terzake van bodemverontreiniging in het Verkochte mochten doen gelden.
5. De in dit artikel genoemde verplichtingen worden hierbij gevestigd als kwalitatieve verbintenis als bedoeld in artikel 6:252 van het Burgerlijk Wetboek, rustend op het verkochte en ten behoeve van Verkoper en diens rechtsopvolger(s) onder algemene en bijzondere titel. Deze verbintenis is zodanig gevestigd dat het bij overgang van de

eigendom van het Verkochte daarop blijft rusten en zal overgaan op degene(n) die het verkrijgt/verkrijgen hetzij onder algemene titel hetzij onder bijzondere titel en dat medegebonden zullen zijn degenen die een recht tot gebruik ervan zullen verkrijgen.

6. *Voorzover genoemde verplichtingen niet van rechtswege overgaan bij overgang of overdracht van het Verkochte geldt dat Koper verplicht is deze aan zijn opvolgers in eigendom op te leggen en te doen aannemen, evenals de verplichting in deze zin vervat, op verbeurte van een boete van vijfhonderd duizend gulden (NLG 500.000,=) ten behoeve van Verkoper of zijn rechtsopvolgers bij verzuim, ongeacht het recht van Verkoper om alsnog nakoming te vragen en/of vergoeding van verdere schade.*

Koper heeft deze verplichting bij overdracht van het geheel of een gedeelte van het Verkochte alsmede bij de vestiging van een beperkt recht daarop.

7. *Degenen die gehouden zijn de uit deze voorwaarde voortvloeiende verplichting na te komen zullen in verzuim zijn door het enkele feit van toerekenbaar tekortschieten zonder dat enige ingebrekestelling daartoe zal worden vereist, zodat zowel de bedongen boete als de vergoeding van de eventueel meer geleden schade terstond zullen kunnen worden gevorderd."*

" dat in de aankoopakte Gemeente Ouder-Amstel/Eurowoningen B.V. de volgende bepaling voorkomt woordelijk luidende:

"" Bijzondere bepalingen inzake verontreiniging.

Artikel 4.

Met betrekking tot het verkochte is in opdracht van de verkoper overeenkomstig de richtlijnen van het Ministerie van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer een drietal indicatieve bodemonderzoeken uitgevoerd, waarvan de resultaten zijn neergelegd in het rapport van Oranjewoud (november negentienhonderd vierennegentig) en de rapporten van Tauw Milieu B.V., - "verkennd bodemonderzoek jeugdhuis De Meidoorn", de dato april negentienhonderd vijfnegentig (R 3416852, HLE) en "Verkennd bodemonderzoek Kruidenommegang" de dato juni negentienhonderd vijfnegentig (R3434060.H01/AHU).

Op basis van de resultaten van drie indicatieve bodemonderzoeken verklaart de verkoper dat het grondstuk geen verontreiniging bevat die realisering van de voorgenomen bebouwing in de weg staat.

Van genoemde rapporten heeft de verkoper koper een exemplaar verstrekt. """"

AANVAARDING DOOR KOPER

Voorzover in bovengenoemde bepalingen verplichtingen voorkomen welke verkoper verplicht is aan koper op te leggen, doet hij dat bij deze en worden die bepalingen bij deze door koper aanvaard.

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

MODELREGLEMENT/AKTE VAN SPLITSING

Te dezen wordt verwezen naar de bepalingen die zijn opgenomen in de akte van splitsing in appartementsrechten op een augustus negentienhonderd zevenennegentig verleden voor mr. S.J.J. Wiersema, destijds notaris te Amsterdam, van welke akte een afschrift is ingeschreven in voormelde openbare registers op een augustus negentienhonderd zevenennegentig in register Hypotheken 4, deel 14404, nummer 21, en het daarin van toepassing verklaarde modelreglement, welke bepalingen, evenals de verdere inhoud van

de akte van splitsing en een eventueel huishoudelijk reglement, mede verbindend zijn voor koper.

ENERGIEPRESTATIECERTIFICAAT

Verkoper heeft een energieprestatiecertificaat danwel een gelijkwaardig document als bedoeld in de Regeling energieprestatie gebouwen aan koper overhandigd.

DOORHALING HYPOTHECAIRE INSCHRIJVINGEN

Partijen geven volmacht aan ieder van de medewerkers verbonden aan het kantoor van mij, notaris, om zonedig namens hen de afstand van hypotheekrechten aan te nemen, voor zover deze thans nog ten laste van anderen dan koper mochten zijn ingeschreven op het Verkochte en voorts terzake alles meer te doen wat te dezen nodig mocht zijn.

SLOT

De verschenen personen zijn mij, notaris, bekend en de identiteit is door mij, notaris, aan de hand van de hiervoor vermelde en daartoe bestemde documenten vastgesteld.

Deze akte is verleden te Gooise Meren op de datum aan het begin van deze akte vermeld. De verschenen personen hebben verklaard tijdig voor het verlijden van de akte een ontwerp daarvan te hebben ontvangen. De zakelijke inhoud van de akte is aan de verschenen personen opgegeven en toegelicht en de verschenen personen zijn geweest op de gevolgen die voor partijen uit de akte voortvloeien. De verschenen personen hebben verklaard van de inhoud van de akte te hebben kennisgenomen en daarmee in te stemmen. Vervolgens is de akte onmiddellijk na beperkte voorlezing door de verschenen personen en tenslotte door mij, notaris, ondertekend om vijftien uur en vijf en twintig minuten.

(Volgt ondertekening)

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT:

(w.g.) mr. D.W. Doude van Troostwijk

Ondergetekende, mr. Dirk Willem Doude van Troostwijk, notaris te Gooise Meren, 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. D.W. Doude van Troostwijk

Ondergetekende, mr. Dirk Willem Doude van Troostwijk, notaris te Gooise Meren, 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 03-09-2018 om 09:00 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 73905 nummer 55.

Een elektronisch document met voornoemde inhoud was gewaarmerkt met een digitale handtekening, die blijkt bijbehorend certificaat van KPN Corporate Market CSP Organisatie CA - G2 met nummer

9C2414BF970DCFAF70BF5B9754A1F17 toebehoort aan Dirk Willem Doude van Troostwijk.

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