

**LEVERING**

Heden, achttien januari tweeduizend negentien, verschenen voor mij, mr. Marc Goossens, kandidaat-notaris, als waarnemer van mr. Robert Paul Louis Maria Schölvinc, notaris gevestigd te Haarlem:

1. a. mevrouw **Tessa van Rongen**, geboren te Haarlem op veertien augustus negentienhonderdtweeënzeventig, zich identificerende met haar rijbewijs, met kenmerk 4407664904, uitgegeven te Haarlem, op zeventien oktober tweeduizend elf, gehuwd, wonende te 2032 ZK Haarlem, De Genestetstraat 44;
  - b. de heer **Bas van Rongen**, geboren te Haarlem op achttien mei negentienhonderdzeseenzeventig, zich identificerende met zijn paspoort, met kenmerk, uitgegeven te Haarlem, op vijfentwintig maart tweeduizend vijftien, ongehuwd en niet geregistreerd als partner in de zin van het geregistreerd partnerschap, wonende te 2013 GK Haarlem, Brouwerskade 31 ZW;
- ten deze handelende als erfgenamen in de nalatenschap van na te noemen heer Jan van Rongen,  
hierna zowel tezamen als ieder afzonderlijk te noemen: "verkoper"; en
2. a. de heer **Robertus Komen**, geboren te Velsen op zeven juni negentienhonderdzevenenzestig, zich identificerende met zijn paspoort, met kenmerk NRJKCHD05, uitgegeven te Hillegom, op zeven mei tweeduizend vijftien;
  - b. mevrouw **Marieke Leonarda Kooy**, geboren te Haarlem op zes juli negentienhonderdzesenzestig, zich identificerende met haar paspoort, met kenmerk NYP1P6RP0, uitgegeven te Hillegom, op zestien april tweeduizend achttien;
- gehuwde echtgenoten, tezamen wonende te 2182 CX Hillegom, 3e Loosterweg 114;  
en voornemens het hierna te vermelden registergoed te gaan bewonen,  
hierna zowel tezamen als ieder afzonderlijk te noemen: "koper".

De verschenen personen, handelend als gemeld, verklaarden:

**KOOP**

Verkoper en koper hebben op eenentwintig november tweeduizend achttien een koopovereenkomst gesloten met betrekking tot het hierna te vermelden registergoed. 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, ieder voor de onverdeelde helft:

**OMSCHRIJVING REGISTERGOED**

**het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de parterrewoning met tuin, schuur en verder toebehoren, gelegen te 2013 GK Haarlem, Brouwerskade 31 zw, kadastraal bekend gemeente Haarlem, sectie A, complexaanduiding 5092, appartementsindex 1, uitmakende het een/tweede (1/2) aandeel in de hierna omschreven gemeenschap,**  
hierna aangeduid met: "het Verkochte".

**INSCHRIJVING KOOP**

De koop, zoals bedoeld in de Koopovereenkomst is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers op zes december tweeduizend achttien in register Hypotheken 4 Onroerende Zaken in deel 74551 en nummer 105 welke inschrijving door de inschrijving van een afschrift van deze akte waardeloos zal worden.

**KOOPPRIJS**

De koopprijs van het Verkochte is: **driehonderdeenendertigduizend euro (€ 331.000,00).**

## **VERKLARINGEN OMTRENT VERENIGING VAN EIGENAREN**

Verkoper verklaart en garandeert koper dat er terzake van het verkochte appartementsrecht de vereniging van eigenaars (nog) niet actief is zodat er geen reservefonds is gevormd en er terzake door verkoper geen bijdragen verschuldigd of opeisbaar zijn.

De vereniging van eigenaren is echter wel reeds ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel.

Er is (nog) geen huishoudelijk reglement vastgesteld.

De koper is ervan op de hoogte dat conform de huidige wetgeving per één mei tweeduizend acht een reservefonds moet zijn gevormd.

Aangezien er sprake is van een zogenaamde "slapende vereniging" kan door de notaris geen zorg worden gedragen voor de verklaring zoals die wordt genoemd in artikel 5:122 van het Burgerlijk Wetboek.

## **WOONPLAATSKEUZE**

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

EINDE KADASTERDEEL

## **VOLLEDIGE OMSCHRIJVING REGISTERGOED**

**het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de parterrewoning met tuin, schuur en verder toebehoren, gelegen te 2013 GK Haarlem, Brouwerskade 31 zw, kadastraal bekend gemeente Haarlem, sectie A, complexaanduiding 5092, appartementsindex 1, uitmakende het een/tweede (1/2) aandeel in de gemeenschap bestaande uit een gebouw en verdere aanhorigheden, staande en gelegen te Haarlem, Brouwerskade 31 zwart en rood, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Haarlem sectie A nummer 2993, groot één are en vierenzeventig centiare (1 a 74 ca).**

## **ROERENDE ZAKEN**

Voor de in de koopovereenkomst omschreven roerende zaken zijn verkoper en koper een koopprijs overeengekomen groot **NIHIL**.

## **OMZETBELASTING**

Over de koopprijs is geen omzetbelasting verschuldigd.

## **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.

## **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 Schölvinc & Jager Notarissen inzake derdengelden, ter uitbetaling op de wijze als is vermeld in de koopovereenkomst.

Verkoper kwiteert koper voor die betaling.

## **VOORGAANDE VERKRIJGING**

Het verkochte werd door Jan van Rongen, geboren te Rotterdam op achtentwintig september negentienhonderd drieënveertig, in eigendom verkregen door de overschrijving ten hypotheekantore te Amsterdam op twee december negentienhonderd zevenenzeventig, in deel 5681 nummer 32, van een afschrift van de akte van levering krachtens een koopovereenkomst, houdende kwijting voor de betaling van de koopsom en afstanddoening van de ontbindingsrechten voortvloeiende uit de artikelen 1302 en 1303 van het (oud) Burgerlijk Wetboek, één december negentienhonderd zevenenzeventig verleden voor mr. J.J.M. van den Bosch, destijds notaris te Haarlem. Ten tijde van deze eigendomsverkrijging was de heer Jan van

Rongen, voornoemd, in gemeenschap van goederen gehuwd met mevrouw Marijke Aloysia Janssen, geboren te Amsterdam op zeven december negentienhonderd vijftig. Vervolgens werd gemeld huwelijk ontbonden door echtscheiding op zesentwintig april negentienhonderd vijfnegentig. Het verkochte werd aan de heer Jan van Rongen, voornoemd, toegedeeld zulks blijkens een akte van verdeling, op zestien november negentienhonderdnegenennegentig verleden voor mr. L.H.M. van Noordwijk, destijds notaris te Haarlem, van welke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Amsterdam in Hypotheken 4 op zeventien november negentienhonderdnegenennegentig, in deel 16206 nummer 26. Vervolgens is de heer Jan van Rongen, voornoemd, overleden te Haarlem op twaalf april tweeduizend achttien, hierna te noemen: "erflater".

Erflater heeft blijkens een verklaring van erfrecht op zestien juli tweeduizend achttien verleden voor mr. H.H.P.M. Clercx, notaris te Haarlem, als zijn enige en algehele erfgenamen achtergelaten zijn voornoemde kinderen genoemd in sub 1.

Mitsdien zijn mevrouw Tessa van Rongen en de heer Bas van Rongen, beiden voornoemd, gezamenlijk 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 hypotheek of inschrijvingen daarvan, dan wel met andere beperkte rechten;
  - c. niet bezwaard is met kwalitatieve verplichtingen;
  - d. niet belast is met andere bijzondere lasten en beperkingen.
2. De aflevering (feitelijke levering) van het verkochte dient heden plaats te vinden, vrij van huur en elk ander gebruiksrecht, geheel ontruimd, met uitzondering van voormelde roerende zaken, 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.  
Hetzelfde geldt voor de aflevering van voormelde roerende zaken.

#### 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. De zakelijke belastingen zijn verrekend voor wat betreft de lopende termijnen. Voormelde verrekening is geschied op basis van de gegevens van het jaar tweeduizend achttien, welke verrekening tussen partijen bindend is.

#### 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 en de meeverkochte roerende zaken, 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 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.

#### **MODELREGLEMENT/AKTE VAN SPLITSING**

Te dezen wordt verwezen naar de bepalingen die zijn opgenomen in de akte van splitsing in appartementsrechten op zes december negentienhonderdzesenzeventig verleden voor mr. M.J.A. Lohman, destijds notaris te Haarlem, van welke akte een afschrift is overgeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Amsterdam op acht december negentienhonderdzesenzeventig in register Hypotheken 4, deel 5360, nummer 42 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.

#### **ENERGIELABEL**

Verkoper heeft een definitief energielabel als bedoeld in het Besluit energieprestatie gebouwen aan koper overhandigd. Koper verklaart het definitieve energielabel van verkoper te hebben ontvangen.

#### **DOORHALING HYPOTHECAIRE INSCHRIJVINGEN**

Partijen geven volmacht aan ieder van de medewerkers verbonden aan het kantoor van mij, notaris, om znodig 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 AKTE**

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

Deze akte is verleden te Haarlem op de datum in het hoofd van deze akte vermeld.

De zakelijke inhoud van de akte is aan hen opgegeven en toegelicht. De verschenen personen hebben verklaard op volledige voorlezing van de akte geen prijs te stellen en

tijdig voor het verlijden van de akte van de inhoud van de akte te hebben kennis genomen en te zijn geweest op de gevolgen die voor partijen uit de akte voortvloeien. Onmiddellijk daarna is de akte beperkt voorgelezen en door de verschenen personen en mij, notaris, ondertekend om tien uur twintig minuten (10:20 uur).  
(Volgt ondertekening door comparanten en notaris)

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT  
w.g. mr. Remco Pieter Jager

Ondergetekende, mr. Remco Pieter Jager notaris te Haarlem, verklaart dat het registergoed, bij vorenstaande akte vervreemd in de zin van de Wet voorkeursrecht gemeenten, niet is opgenomen in een aanwijzing ex artikel 2 in samenhang met artikel 3, 4 of 5 of artikel 9a, eerste of tweede lid, in samenhang met artikel 3, 4 of 5 noch een voorlopige aanwijzing als bedoeld in artikel 6 of in artikel 9a, eerste of tweede lid, in samenhang met artikel 6 van die wet.

w.g. mr. Remco Pieter Jager

Ondergetekende, mr. Remco Pieter Jager, notaris te Haarlem, 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 18-01-2019 om 12:37 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 74858 nummer 134.

Een elektronisch document met voornoemde inhoud was gewaarmerkt met een digitale handtekening, die blijktens bijbehorend certificaat van KPN Corporate Market CSP Organisatie CA - G2 met nummer 76D4C78CE2C66E66849ED5973ED77844 toebehoort aan Remco Pieter Jager.

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