

**LEVERING
1036513/SR**

Vandaag, tien september tweeduizend zeven, verschenen voor mij, Mr Henriëtte Lunenburg, notaris te Alblasserdam:

1. de heer **GERRIT PIETER DE KOK**, geboren te Gouda op acht juli negentienhonderd eenenveertig, wonende Dorpsstraat 14 te 2841 BJ Moordrecht, gehuwd in algehele gemeenschap van goederen met mevrouw Maria Geertruida van der Starre, (legitimatiebewijs: paspoort onder nummer ND2936343, afgegeven te Moordrecht op negenentwintig oktober tweeduizend twee), toekomstig adres: Albert Plesmanplein 59 te 2805 AC Gouda; hierna te noemen: **verkoper**;
2. a. de heer **GERRIT JAN VAN DRIEL**, geboren te Gouda op veertien november negentienhonderd zevenenzestig, (legitimatiebewijs: Nederlandse identiteitskaart onder nummer IF2322798, afgegeven te Moordrecht op achtentwintig juni tweeduizend zes), en
b. mevrouw **MARIA ISABELLE VAN GENNEP**, geboren te Gouda op vijf oktober negentienhonderd zeventig, (legitimatiebewijs: paspoort onder nummer NF7826001, afgegeven te Moordrecht op zesentwintig februari tweeduizend vier),
beiden wonende Koningin Julianastraat 73 te 2841 VP Moordrecht, in voor hem eerste en voor haar eerste echt, gehuwd in algehele gemeenschap van goederen, toekomstig adres: Dorpsstraat 14 te 2841 BJ Moordrecht; hierna tezamen te noemen: **koper**.

De comparanten verklaarden het navolgende:

Levering, registergoed, gebruik

Verkoper heeft blijkens een met koper aangegane overeenkomst van verkoop en koop, getekend op **elf, twaalf en zeventien juni tweeduizend zeven**, aan koper verkocht en levert op grond daarvan aan koper, die blijkens voormelde overeenkomst van verkoper heeft gekocht en bij deze in eigendom aanvaardt, ieder voor gelijke delen:

het woonhuis met ondergrond, tuin, erf en verder aanbehoren aan de Dorpsstraat 14 te 2841 BJ Moordrecht, kadastraal bekend gemeente Moordrecht, sectie C, nummer 1805, groot één are vijftig centiaren; welk perceel een plicht tot onderhoud of verbodsbepaling krachtens waterschapskeur heeft, en welk perceel is belast met een zakelijk recht van opstal krachtens de Invoeringswet boeken 3, 5 en 6 Nieuw Burgerlijk Wetboek, destijds gevestigd als een zakelijk recht als bedoeld in artikel 5 lid 3 sub b van de Belemmeringenwet Privaatrecht ten behoeve van de publiekrechtelijke rechtspersoon: de gemeente Moordrecht, gevestigd te Moordrecht, adres: Westeinde 1 te 2841 BN Moordrecht, door de overschrijving ten hypotheekkantore te Rotterdam op éénentwintig april negentienhonderd achtentachtig, van het afschrift van een akte van vestiging,

alsmede roerende zaken, aan partijen genoegzaam bekend, gemelde onroerende en roerende zaken hierna tezamen ook te noemen: **het verkochte**,

door koper te gebruiken als woonhuis ten behoeve van henzelf en/of hun gezin.

Ten aanzien van dit gebruik van het verkochte heeft verkoper aan koper meegedeeld, 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 levering ingevolge overschrijving ten hypotheekkantore te Rotterdam, op elf juli negentienhonderd zevenenzestig in deel **3811** nummer **73** van een afschrift van een akte van transport, houdende kwijting voor de koopsom en afstand van het bepaalde in de artikelen 1302 en 1303 van het Burgerlijk Wetboek (oud) op tien juli negentienhonderd zevenenzestig verleden voor een plaatsvervanger van de destijds te Gouda gevestigde notaris Mr. H.E. Buikema.

Koopsom, verrekening diverse bedragen

De koopsom van het verkochte bedraagt

tweehonderdtweënnegentigduizend vijfhonderd euro (€ 292.500,00).

De verkoper heeft aan de koper ook één of meer roerende zaken overgedragen. Deze roerende zaken worden gewaardeerd op een bedrag van nihil.

Voormelde koopsom is door koper voldaan door storting op een kwaliteitsrekening van de notaris. De zakelijke belastingen zijn verrekend voor wat betreft de lopende termijnen.

Verkoper verleent koper kwitantie voor de betaling van de koopsom en vooromschreven lasten.

Voormelde overeenkomsten van koop en levering zijn, voor zover te dezen nog van belang, gesloten onder de volgende:

Bedingen

Kosten en belastingen

Artikel 1

1. Alle kosten van de overdracht, waaronder begrepen de overdrachtsbelasting en de kadastrale verschotten zijn voor rekening van koper.
2. Wegens de levering van het verkochte is geen omzetbelasting verschuldigd.

Leveringsverplichting

Juridische- en feitelijke staat

Artikel 2

1. Verkoper is - tenzij hierna anders vermeld - verplicht aan koper eigendom van het verkochte te leveren die:
 - a. onvoorwaardelijk is;
 - b. niet bezwaard is met beslagen en/of hypotheeken of met inschrijvingen daarvan;
 - c. niet bezwaard is met kwalitatieve verplichtingen, behoudens de hierna nader omschreven bepalingen;
 - d. niet bezwaard is met beperkte rechten, behoudens de hierna nader omschreven bepalingen;
 - e. niet belast is met andere lasten en beperkingen uit overeenkomst, behoudens de hierna nader omschreven bepalingen.
2. Indien de hiervoor vermelde grootte van het verkochte en/of de verdere omschrijving daarvan niet juist of niet volledig is, ontleent noch verkoper noch koper daaraan rechten.
3. Het verkochte wordt aanvaard in de feitelijke staat, waarin het zich ten tijde van het sluiten van de koopovereenkomst bevond, geheel ontruimd -behoudens de meeverkochte roerende zaken-, vrij van huur of pacht of ander gebruiksrecht. Het voortgezet gebruik van verkoper als zorgvuldig schuldenaar na het tot stand komen van de koopovereenkomst tot aan het tijdstip van aflevering wordt geacht geen wijziging te hebben gebracht in de staat van het verkochte.

Tijdstip feitelijke levering

Baten en lasten, risico

Artikel 3

De feitelijke levering (aflevering) van het verkochte vindt plaats terstond na de ondertekening van deze akte.

Vanaf dat tijdstip komen de baten de 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 bescheiden als bedoeld in artikel 7 : 9 van het Burgerlijk Wetboek, maar niet de titelbewijzen, 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 6 : 251 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 het navolgende:

- a. verkoper is bevoegd tot verkoop en levering van het verkochte;
- b. het verkochte is thans geheel vrij van huur en/of van andere aanspraken tot gebruik, leeg, ontruimd -behoudens de meeverkochte roerende zaken-, en ongevorderd door koper in eigendom te aanvaarden;
- c. het verkochte is niet betrokken in een ruilverkavelings- dan wel ander landinrichtingsplan (- in voorbereiding -) 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/zullen worden voldaan;
- f. dat aan verkoper bij het aangaan van de koopovereenkomst van overheidswege of door nutsbedrijven geen veranderingen betreffende het verkochte waren voorgeschreven of aangekondigd, welke toen nog niet waren uitgevoerd;
- g. dat aan verkoper bij het aangaan van de koopovereenkomst 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;
- h. dat aan verkoper bij het aangaan van de koopovereenkomst niet bekend was dat het verkochte was opgenomen in een aanwijzing als bedoeld in artikel 2 of artikel 8 danwel in een voorstel als bedoeld in artikel 6 of artikel 8a van de Wet Voorkeursrecht Gemeenten;
- i. dat aan verkoper bij het aangaan van de koopovereenkomst niet bekend was dat ten aanzien van het gekochte beschikkingen of bevelen in de zin van artikel 55 Wet Bodembescherming genomen zijn door het bevoegde gezag.

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

Bodemgesteldheid/Asbest

Artikel 6

1. Aan verkoper is niet bekend of het verkochte enige verontreiniging bevat die ten nadele strekt van het hiervoor omschreven gebruik door koper of die heeft geleid of zou kunnen leiden tot een verplichting tot schoning van het registergoed, dan wel tot het nemen van andere maatregelen.
2. Voorzover aan verkoper bekend is in het verkochte geen ondergrondse tank voor het opslaan van (vloei)stoffen aanwezig.
3. Aan verkoper is niet bekend dat in het verkochte asbest is verwerkt.

Omschrijving erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen

In gemelde aankomstitel wordt géén melding gemaakt van bekende erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen.

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.

Koopovereenkomst

Voor zover daarvan in deze akte niet is afgeweken, blijft tussen partijen gelden hetgeen in de koopovereenkomst (en ook overigens) tussen hen is overeengekomen.

Met name wordt ten deze verwezen naar het bepaalde in artikel 13 van de koopovereenkomst, woordelijk luidende:

1. *Het verkochte is ouder dan 20 jaar, hetgeen inhoudt dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden, lager liggen dan bij nieuwe of nieuwere woningen. Tenzij verkoper de kwaliteit ervan garandeert, staat hij niet in voor de kwaliteit van vloeren, dak, gevels, fundering, installaties, leidingen, riolering en aanwezigheid van doorslaand of optrekkend vocht. Verkoper verzwijgt echter niet moedwillig gebreken aan bovenstaande zaken.*
2. *In het verkochte kunnen asbesthoudende stoffen aanwezig zijn in onder andere kruipluik, schoorsteen of luchtkanaal, zeil, golfplaten op berging, plaatmateriaal achter of onder cv-ketels of stoppenkasten. Bij eventuele verwijdering van asbesthoudende materialen dienen op grond van milieuwetgeving speciale maatregelen te worden genomen.*
3. *Voorts verklaart verkoper, vóór het verstrijken van de hierna te noemen wettelijke bedenktijd, aan koper toegang te verlenen tot het verkochte voor het uitvoeren van een bouwtechnische keuring.*
4. *Koper verklaart ermee bekend te zijn dat aan de overzijde van het water woningbouw gerealiseerd zal worden.*
5. *Tevens verklaart verkoper dat er een plicht tot onderhoud of verbodsverklaring krachtens waterschapskeur van het Hoogheemraadschap van Schieland bestaat.*

Toestemming

Voorts verscheen voor mij, notaris:

mevrouw **MARIA GEERTRUIDA VAN DER STARRE**, geboren te Moordrecht op vijftiendwintig januari negentienhonderd drieënveertig, wonende Dorpsstraat 14 te 2841 BJ Moordrecht, gehuwd in algehele gemeenschap van goederen met de heer Gerrit Pieter de Kok, (legitimatiebewijs: paspoort onder nummer ND2898100, afgegeven te Moordrecht op achtentwintig oktober tweeduizend twee), toekomstig adres: Albert Plesmanplein 59 te 2805 AC Gouda, die verklaarde:

de krachtens artikel 1 : 88 van het Burgerlijk Wetboek vereiste toestemming tot verkoop te hebben verleend en niet het (mede-)bestuur te hebben over het verkochte.

Woonplaatskeuze

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

Afstand hypotheekrechten

Partijen geven volmacht aan de notaris casu quo haar plaatsvervanger casu quo haar ambtsopvolger en aan ieder van haar medewerkers, ieder afzonderlijk, om zonodig namens hen afstand te doen van hypotheekrechten, voor zover deze thans nog ten laste van anderen dan koper mochten zijn ingeschreven op het verkochte.

Slot

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

----- WAARVAN AKTE

is verleden te Alblasserdam, op de datum in het hoofd van deze akte vermeld.

De zakelijke inhoud van de akte is aan de verschenen personen opgegeven en toegelicht. De verschenen personen hebben verklaard op volledige voorlezing van de akte geen prijs te stellen, tijdig voor het verlijden van de inhoud van de akte te hebben kennisgenomen en met de inhoud in te stemmen.

Deze akte is beperkt voorgelezen en onmiddellijk daarna ondertekend, eerst door de verschenen personen en vervolgens door mij, notaris, om veertien uur en vijftien minuten.

(Volgt ondertekening)

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT:

(w.g.) Mr H.Lunenborg

Ondergetekende, mr. Henriëtte Lunenborg, notaris te Alblasserdam, wonende te Hendrik-Ido-Ambacht, verklaart dat de onroerende zaak, bij deze 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 artikelen 6 of 8a van die wet.

(w.g.) Mr H.Lunenborg

Ondergetekende, mr. Henriëtte Lunenborg, notaris te Alblasserdam, wonende te Hendrik-Ido-Ambacht, 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 11-09-2007 om 09:00 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 53061 nummer 183. Een elektronisch document met voornoemde inhoud was gewaarmerkt met een digitale handtekening, die blijkens bijbehorend certificaat van DigiNotar Qualified CA met nummer x00BEB12BB6E963292320C79700168709B8 toebehoort aan Lunenburg Henriette.

Naam bewaarder: Mr. W. Louwman.