

zaaknummer: 1014177.sl

## LEVERING REGISTERGOED APPARTEMENTSRECHT

door: M.J. van Bruggen

aan: R.G.H. Schothuis

gekochte: Engelandlaan 352, 2034 NL Haarlem

Vandaag twintig april tweeduizend zeven, verschenen voor mij, mr. Adolf Leonard van Elten, notaris te Weesp:

1. mevrouw MONIQUE JOHANNA VAN BRUGGEN, wonende 1951 BN Velsen Noord, Ladderbeekstraat 50, geboren te Haarlem op negen april negentienhonderd acht en zeventig (09-04-1978), ongehuwd en niet als partner geregistreerd, zich legitimerend met een paspoort, nummer NF5355109; hierna te noemen: de verkoper; en
2. de heer RENEE GERARDUS HENDRIKUS SCHOTHUIS, wonende 2036 BM Haarlem, Schuilenburg 72, geboren te Tubbergen op acht en twintig juli negentienhonderd drie en tachtig (28-07-1983), ongehuwd en niet als partner geregistreerd, zich legitimerend met een Nederlandse identiteitskaart, nummer IC6001339; en voornemens het hierna te omschrijven registergoed te gaan bewonen, hierna te noemen: de koper.

### DOEL VAN DEZE AKTE

Deze akte heeft ten doel de koper de eigendom te verschaffen van de hierna te omschrijven onroerende zaak door uitvoering te geven aan de tussen verkoper en koper gesloten koopovereenkomst, die op twee maart tweeduizend zeven is ondertekend door verkoper en op negen maart daarna ondertekend door koper.

### DE KOOPOVEREENKOMST

Verkoper heeft aan koper verkocht en koper heeft van verkoper gekocht het hierna te omschrijven registergoed aan Engelandlaan 352, 2034 NL Haarlem.

Van de koopovereenkomst blijkt uit een onderhandse akte, die is overgelegd aan mij, notaris.

De bepalingen van de koopovereenkomst blijven van kracht voor zover daarvan in deze akte niet wordt afgeweken.

### DE LEVERING

Ter voldoening aan de uit de koopovereenkomst voortvloeiende verplichtingen levert de verkoper aan de koper:

het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de flatwoning met loggia op de vierde verdieping en de berging op de begane grond, te 2034 NL Haarlem, Engelandlaan 352, kadastraal bekend gemeente Haarlem II, sectie Q, nummer 1650 A-25, uitmakende het éénuizend driehonderd één en tachtig/twee en vijftigduizend driehonderd negen en twintigste(1.381/52.329) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, bestaande uit een flatgebouw met toebehoren, plaatselijk bekend als Engelandlaan 304 tot en met 352 te Haarlem, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Haarlem II, sectie Q nummer 891, groot vijf are en één en negentig centiare,

verder ook te noemen: het gekochte.

### Aanvaarding

De levering wordt door de koper aanvaard.

## ONDERZOEK BESCHIKKINGSBEVOEGDHEID

Het gekochte is door verkoper in eigendom verkregen door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Amsterdam op zestien december tweeduizend drie in het register Hypotheken 4, deel 18850 nummer 150, van het afschrift van een akte van levering, op vijftien december daarvoor verleden voor een waarnemer van mr. A. Stuijt notaris te Haarlem, uit deze akte blijkt van kwijting voor de betaling van de verschuldigde prijs.

## SPLITSING IN APPARTEMENTSRECHTEN

De gemeenschap (het complex), waarvan het gekochte deel uitmaakt, is gesplitst in appartementsrechten bij akte van splitsing op dertig november tweeduizend één verleden voor mr. B.J. Demenint, 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 op drie december daarna in het register Hypotheken 4, deel 17794 nummer 3.

Bij die akte is opgericht de vereniging van eigenaars, genaamd: "Vereniging van Eigenaars Parkflat Het Spaarne IV", gevestigd te Haarlem, en zijn de statuten van die vereniging en het reglement van splitsing vastgesteld.

Lidmaatschap, statuten en reglementen

Koper is ermee bekend dat hij op grond van zijn verkrijging van het gekochte van rechtswege lid wordt van voormelde vereniging van eigenaars.

Hij is er voorts mee bekend dat hij is gehouden tot nakoming van de bepalingen van de statuten van die vereniging, de bepalingen van het reglement van splitsing, voorzover vastgesteld de bepalingen van het huishoudelijk reglement en van de door de vereniging genomen besluiten.

Verkoper heeft koper daarover naar vermogen geïnformeerd terwijl koper de gelegenheid heeft gehad van de inhoud van de betreffende stukken kennis te nemen.

## DE KOOPPRIJS

De koopprijs bedraagt: één honderd negentien duizend vijf honderd euro (€ 119.500,00), waarin is begrepen het aandeel van verkoper in de aanwezige reserve- en/of onderhoudsfondsen, zoals hierna te melden.

De koopprijs is door de koper voldaan door storting op een daartoe bestemde rekening ten name van: Van Elten • Van de Griend Notarissen, gevestigd te Weesp. Doorbetaling aan of ten behoeve van verkoper vindt plaats zodra de levering is voltooid door de inschrijving in de openbare registers en de verkrijging vrij van hypotheek en beslag overeenkomstig deze akte zeker is.

Waardeopgave roerende zaken

Volgens opgave van partijen bedraagt de waarde van de overgenomen roerende zaken nihil.

Omzetbelasting

Verkoper staat er tegenover koper voor in dat de koopprijs niet behoeft te worden vermeerderd met omzetbelasting.

Kwitantie

Verkoper verleent koper kwijting voor de betaling van het door koper aan hem verschuldigde.

## KOOP- EN LEVERINGSBEPALINGEN

### 1. Feitelijke staat van het gekochte

De koper heeft het gekochte vóór de levering mogen bezichtigen. De koper aanvaardt het gekochte in de huidige staat. Deze komt overeen met de staat waarin het gekochte zich bevond ten tijde van het sluiten van de

koopovereenkomst.

Gebruik van het gekochte

Het gekochte moet worden gebruikt overeenkomstig de daaraan in de akte van splitsing gegeven bestemming met inachtneming van de bepalingen van het reglement van splitsing en de statuten van de vereniging, te weten als woning casu quo berging.

De koper gaat het gekochte overeenkomstig die bestemming gebruiken.

De verkoper is in dit verband nooit aansprakelijk voor:

- eventuele voor dit gebruik, toekomstig ander gebruik en bouw of verbouw, benodigde toestemming of vergunningen;
- de structuur en geschiktheid van de bodem voor bebouwing of beplanting;
- gebreken die de koper zijn medegedeeld, voor de koper waarneembaar waren of uit het gebruik of de ouderdom van de opstallen waren af te leiden;
- overige alsnog blijkende gebreken, tenzij verkoper deze kende of behoorde te kennen en nalatig is geweest deze aan koper te melden.

Voor zover verkoper bekend functioneren de technische installaties en leidingen in het gekochte naar behoren en zonder beperking.

## 2. Verontreiniging en bodemkwaliteit

Verkoper is – voor zover hierna niet anders vermeld – niet bekend met verontreiniging van het gekochte, zodanig dat het daardoor ongeschikt is voor het opgegeven voorgenomen gebruik. Verkoper weet niet van gebruik in het verleden of andere feiten die zouden kunnen wijzen op de aanwezigheid van een dergelijke verontreiniging.

Asbestverklaring

Verkoper is niet bekend met aanwezigheid van asbest verwerkt in de tot het gekochte behorende bouwwerken.

Ondergrondse tank

Verkoper heeft de koper gewezen op de aanwezigheid van een ondergrondse tank voor het opslaan van vloeistoffen in de zin van het Besluit opslag ondergrondse tanks.

## 3. Onbezwaarde levering. Bijzondere lasten/beperkingen

Verkoper levert het gekochte:

- vrij van hypotheek en beslagen of inschrijvingen daarvan;
- vrij van erfdienstbaarheden en andere beperkte rechten ten laste van het gekochte;
- vrij van kwalitatieve verplichtingen als bedoeld in artikel 6:252 Burgerlijk Wetboek; en
- vrij van andere lasten of beperkingen uit overeenkomst;

één en ander voor zover in deze akte niet anders is vermeld of uit de situatie ter plaatse valt af te leiden.

In verband met verkopers vrijwaringsverplichting voor hypotheek aanvaardt koper bij voorbaat de eventueel voor het verval daarvan benodigde afstand van hypotheek.

De notaris heeft de titel waardoor de verkoper destijds de eigendom van het gekochte verkreeg ingezien en beoordeeld. De koper mag van de verkoper afgifte van de titelbewijzen vragen, voor zover deze in verkopers bezit zijn en deze daarbij geen belang meer heeft.

## 4. Juridische garanties van de verkoper

De verkoper staat voor het volgende in:

- de verkoper is bevoegd tot verkoop en levering in eigendom;

- de levering is onvoorwaardelijk;
  - het gekochte is niet betrokken in een lopend geding voor de rechter of voor arbiters;
  - er bestaat ten opzichte van derden geen verplichting tot levering of tot nakoming van een voorkeursrecht of optie;
  - voor het gekochte geldt geen wettelijk voorkeursrecht tot koop van de gemeente; het is niet gelegen in een gebied waarin de bepalingen van de Wet Voorkeursrecht Gemeenten van toepassing zijn;
  - door overheid of nutsbedrijven zijn geen aanschrijvingen tot herstel of verandering gedaan of aangekondigd die nog niet zijn uitgevoerd;
  - door de vereniging van eigenaars is een aan koper bekend besluit genomen die een aanzienlijke verzwaring van de bijdrage aan die vereniging of een aanvullende bijdrage aan die vereniging tot gevolg hebben; het is aan verkoper niet bekend dat een zodanig besluit bij of in opdracht van het bestuur van de vereniging van eigenaars in voorbereiding is;
  - er is geen achterstand in de betaling van vervallen termijnen aan de vereniging van eigenaars;
  - de vereniging van eigenaars heeft geen andere schulden dan die uit hoofde van de normale lasten en belastingen terzake van het gebouw en de exploitatie, waaronder begrepen de verzekering en administratie, daarvan;
  - er is geen sprake van leegstand of vordering van woonruimte in de zin van de Huisvestingswet;
  - de gemeenschap, waarvan het gekochte deel uitmaakt, is niet voor onteigening aangewezen en ook niet betrokken in een plan volgens de Landinrichtingswet;
  - het gebouw, waarvan het gekochte deel uitmaakt, is niet aangewezen als beschermd monument of gelegen in een gebied dat is aangemerkt als beschermd dorps- of stadsgezicht;
  - ten aanzien van de gemeenschap, waarvan het gekochte deel uitmaakt, zijn door de overheid geen beschikkingen of bevelen gegeven in de zin van de Wet Bodembescherming.
5. Afwijkende oppervlakte  
Indien de werkelijke oppervlakte van het complex, waarvan het gekochte deel uitmaakt, afwijkt van die welke uit de omschrijving in deze akte blijkt, geeft dit geen aanleiding tot enige rechtsvordering.
6. Directe aanvaarding in eigen gebruik  
Het gekochte wordt vandaag geleverd vrij van huur of andere gebruiksrechten, vrij van gebruik en ontruimd, behoudens de overgenomen roerende zaken. De verplichting tot ontruimde aflevering omvat verkopers verplichting tot verwijdering van de niet overgenomen roerende zaken. Heeft verkoper hieraan niet voldaan, dan mag koper – onverminderd verkopers verplichting daartoe – naar eigen inzicht en op kosten van verkoper tot ontruiming overgaan, tenzij partijen anders hebben afgesproken.
7. Aflevering. Overgang van het risico  
De aflevering van het gekochte aan de koper heeft plaats direct na de ondertekening van deze akte. Vanaf dat tijdstip is het gekochte voor rekening en risico van de koper.
8. Verrekening van vaste lasten  
De periodieke lasten die door publiekrechtelijke lichamen over de eigendom van het gekochte worden geheven zijn voor rekening van de koper vanaf vandaag. Het

door de koper over het lopende jaar verschuldigde deel van die lasten heeft de koper via de afrekening van de notaris aan de verkoper vergoed. De aanslagen van dit jaar moeten daarom geheel door verkoper worden betaald.

De gebruikerslasten worden door verkoper niet met koper verrekend en blijven ten laste van de verkoper.

9. Aan het gekochte verbonden aanspraken  
De aanspraken van de verkoper met betrekking tot het gekochte, waaronder die op bouwers, (onder)aannemers, installateurs en leveranciers, gaan als kwalitatieve rechten over op de koper, voor zover verkoper daarbij geen belang houdt. De verkoper zal de koper hierover naar vermogen informeren en de in zijn bezit zijnde tekeningen, bouwbescheiden, gebruiksaanwijzingen, garantiebewijzen en andere stukken met betrekking tot het gekochte en daarin aanwezige installaties aan de koper afgeven. De verkoper zal datgene doen wat nodig mocht blijken om deze overgang te bewerkstelligen. De verkoper staat overigens niet in voor het bestaan en de inhoud van deze aanspraken.
10. Aandeel in aanwezige reserve- en onderhoudsfondsen  
Onder het gekochte zijn ook begrepen de aanspraken van verkoper terzake van het gekochte op de vereniging van eigenaars en/of op door die vereniging en/of derden terzake van voormelde gemeenschap gehouden reserve- en/of onderhoudsfondsen. Uit een door de administrateur van de vereniging van eigenaars verstrekte opgave, waarvan een kopie aan deze akte wordt gehecht blijkt, dat het saldo van de reserve- en/of onderhoudsfondsen bedraagt één honderd zes en dertig duizend negen honderd tien euro en twintig eurocent (€ 136.910,20).  
Deze administrateur is door het bestuur van de vereniging van eigenaars daartoe gevolmachtigd blijkens een aan de administrateur afgegeven volmacht, van welke volmacht mij, notaris, genoegzaam is gebleken.  
Het aandeel van verkoper in dat saldo bedraagt drie duizend zes honderd dertien euro en vijftien eurocent (€ 3.613,15).  
Door verkoper verschuldigde bedrag  
Uit gemelde opgave blijkt voorts het bedrag dat verkoper vandaag aan de vereniging van eigenaars schuldig is.
11. Overdrachtsbelasting, kadastertarief en kosten  
De overdrachtsbelasting, het kadastraal tarief, notariskosten en overige aan de levering van het gekochte verbonden kosten, zijn voor rekening van de koper.
12. Verval ontbindende voorwaarden  
Alle eventueel ter zake van de koop overeengekomen ontbindende voorwaarden zijn nu uitgewerkt dan wel tenietgegaan. De bevoegdheid van beroep op die voorwaarden is zowel voor de verkoper als voor de koper vervallen.
13. Verval ontbinding na "drie dagen bedenktijd"  
Het recht van de koper om gedurende drie dagen na de terhandstelling van de koopovereenkomst deze koop te ontbinden is vervallen door verloop van deze termijn.
14. Behoud ontbindingsactie  
Verkoper en koper hebben geen afstand gedaan van hun recht om volgens de wet bij verzuim van de wederpartij ontbinding van de koopovereenkomst te kunnen invoeren.
15. Overgenomen roerende zaken  
De overgenomen roerende zaken zijn aanwezig in of bij het gekochte. Zij worden vandaag, onbezwaard, vrij van huur en gebruiksrechten aan de koper geleverd en

afgeleverd.

Het is de koper bekend dat het gaat om gebruikte zaken. Dit brengt mee dat deze mogelijk niet volledig de eigenschappen bezitten die nodig zijn voor een normaal gebruik. Het risico hiervan berust bij koper op voorwaarde dat verkoper de koper zo volledig mogelijk heeft ingelicht.

16. Toestemming (ballotage)

De levering van het gekochte is op grond van de statuten of het reglement van splitsing niet afhankelijk gesteld van de toestemming van de vereniging van eigenaars.

WOONPLAATSKEUZE

Partijen kiezen voor de in deze akte geconstateerde rechtsverhouding en de eventuele heffing van overdrachtsbelasting woonplaats op het kantoor van de notaris, bewaarder van deze akte.

WAARVAN AKTE is verleden te Weesp op de datum in het hoofd van deze akte vermeld.

De comparanten zijn mij, notaris, bekend. De zakelijke inhoud van de akte is aan hen opgegeven en toegelicht. De comparanten hebben verklaard op volledige voorlezing van de akte geen prijs te stellen, tijdig voor het verlijden van de akte van de inhoud van de akte te hebben kennis genomen en daarmee in te stemmen.

Deze akte is beperkt voorgelezen en onmiddellijk daarna ondertekend, eerst door de comparanten en vervolgens door mij, notaris, om 13:58 uur.

(Volgt ondertekening)

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT:

(w.g.) A.L. van Elten

Ondergetekende, mr. Adolf Leonard van Elten, notaris te Weesp, 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.) A.L. van Elten

Ondergetekende, mr. Adolf Leonard van Elten, notaris te Weesp, 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 20-04-2007 om 14:40 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 52106 nummer 166. Een elektronisch document met voornoemde inhoud was gewaarmerkt met een digitale handtekening, die blijktens bijbehorend certificaat van DigiNotar Qualified CA met nummer x00B0C7A67CF389DA4F90AC2EB0876C4DCF toebehoort aan Elten van Adolf Leonard.

Naam bewaarder: Mr. W. Louwman.