

AKTE VAN LEVERINGLEVERING, REGISTERGOED, GEBRUIK

Verkoper heeft blijkens een met koper aangegane overeenkomst van koop en verkoop, neergelegd in een onderhandse akte, gedateerd: zeven maart tweeduizend dertien en vijftien maart tweeduizend dertien aan koper verkocht en levert op grond daarvan aan koper, die blijkens voormelde overeenkomst van verkoper heeft gekocht en bij deze aanvaardt:

- A. Het woonhuis met berging, ondergrond, erf, tuin en verder aanbehoren te Gouda, Hammarskjöldhof 17, 2806 JS, kadastraal bekend gemeente **Gouda, sectie K nummer 9094**, groot achtennegentig centiare;
- B. Het één/zesendertigste (1/36) onverdeeld aandeel in een perceel grond, bestemd als voetpad met toebehoren ten behoeve van de woningen plaatselijk bekend Bernadottelaan 85 tot en met 111 (oneven), Hammarskjöldhof 1 tot en met 23 (oneven) en Dunantsingel 210 tot en met 228 (even) te Gouda, kadastraal bekend gemeente **Gouda, sectie K nummers 7659**, groot tweeënveertig centiare, **7660**, groot achttien centiare en **7663**, groot zestig centiare;

hierna tezamen ook te noemen het verkochte;

door koper te gebruiken als hiervoor in de omschrijving van het verkochte bedoeld.

Ten aanzien van dit gebruik van het verkochte heeft verkoper het volgende meegedeeld:

- hem is niet bekend dat dit gebruik op publiek- of privaatrechtelijke gronden niet is toegestaan of daardoor wordt belemmerd.

VOORAFGAANDE VERKRIJGING

Het verkochte is door de te Gouda gevestigde vereniging: Woningbouwvereniging "De Samenwerking" met meer onroerende zaken verkregen door de overschrijving bij het kantoor van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers, (hierna te noemen het hypotheekkantoor) te Rotterdam op drieëntwintig december negentienhonderdeenennegentig in register 4 deel 11864 nummer 16 van een afschrift van een akte van levering, houdende kwijting voor de koopsom en afstand van het recht om

ontbinding van de koopovereenkomst te vorderen, op twintig december negentienhonderdeenennegentig verleden voor F.A. Moerel, destijds notaris te Gouda.

Gemelde vereniging: Woningbouwvereniging “De Samenwerking” is bij akte op vijftwintig augustus negentienhonderdvierennegentig verleden voor Mr A.H. Geerling, destijds notaris te Gouda, omgezet in de stichting: Stichting “De Samenwerking” waarna voormeld registergoed, met meer registergoed, ten name is gesteld van de stichting: Stichting “De Samenwerking” door inschrijving ten hypotheekantore te Rotterdam op zesentwintig augustus negentienhonderd viereennegentig in register 4 deel 13938 nummer 47 van een onderhandse verklaring afgegeven op vijftwintig augustus negentienhonderd viereennegentig door genoemde notaris Geerling.

Vervolgens is ingevolge statutenwijziging bij akte op negen december negentienhonderd negenennegentig verleden voor Mr H.H.J. Wichman, destijds notaris te Waddinxveen, ondermeer de naam van laatstgenoemde stichting gewijzigd in: “Woonpartners Gouda, Stichting voor Bouwen en Beheren” en is het voormelde registergoed, met meer registergoed, ten name gesteld van de stichting: “Woonpartners Gouda, Stichting voor Bouwen en Beheren” door inschrijving ten hypotheekantore te Rotterdam op zestien december negentienhonderd negenennegentig in register 4 deel 19668 nummer 20 van een onderhandse verklaring afgegeven op vijftien december negentienhonderd negenennegentig door genoemde notaris Wichman.

Vervolgens is ingevolge een juridische fusie bij akte op drieëntwintig december tweeduizend twee verleden voor Mr J.A.M. Kock, notaris te Waddinxveen, het registergoed, met meer registergoed, onder algemene titel verkregen door de verkoper en is het registergoed, met meer registergoed, ten name is gesteld van de verkoper door de inschrijving ten hypotheekantore te Rotterdam op zeventien januari tweeduizend drie in register 4 deel 40064 nummer 197 van een onderhandse verklaring afgegeven op zestien januari tweeduizend drie door genoemde notaris Kock.

## KOSTEN EN BELASTINGEN

### Artikel 1.

1. Alle kosten van de overdracht, waaronder begrepen de overdrachtsbelasting, notariskosten en het kadastrale recht, zijn voor rekening van **koper**.

Wegens de overdracht van het verkochte is overdrachtsbelasting verschuldigd.

2. Wegens de levering van het verkochte is geen omzetbelasting verschuldigd.

## LEVERINGSVERPLICHTING, JURIDISCHE EN FEITELIJKE STAAT

### Artikel 2.

1. Verkoper is verplicht aan koper een recht van eigendom te leveren dat:
  - a. onvoorwaardelijk is;
  - b. niet bezwaard is met beslagen en/of hypotheeken of met inschrijvingen daarvan;
  - c. niet bezwaard is met kwalitatieve verplichtingen, anders dan hierna vermeld;
  - d. niet bezwaard is met beperkte rechten behoudens erfdienstbaarheden, van welke de aan verkoper bekende hierna zullen worden vermeld;
  - e. niet belast is met andere lasten en beperkingen uit overeenkomst, anders dan hierna vermeld.
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, 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.

4. Voorzover daarvan bij deze akte niet is afgeweken, blijft tussen partijen gelden hetgeen voor het passeren van deze akte overigens tussen hen is overeengekomen, met dien verstande dat geen beroep meer kan worden gedaan op een overeengekomen ontbindende voorwaarde. Indien bepalingen van de onderhavige akte afwijken van de bepalingen van voormelde onderhandse koopakte prevaleren de bepalingen van de onderhavige akte, al hetgeen partijen verklaren bij deze nader over een te komen.

#### TIJDSTIP FEITELIJKE LEVERING, BATEN EN LASTEN, RISICO

##### Artikel 3.

De aflevering (feitelijke levering) 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.

Baten en lasten zijn verrekend.

#### TITELBEWIJZEN EN BESCHEIDEN, AANSPRAKEN JEGENS DERDEN

##### Artikel 4.

De op het verkochte betrekking hebbende titelbewijzen en bescheiden als bedoeld in artikel 9 Boek 7 van het Burgerlijk Wetboek zijn, voorzover 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. Voorzover deze aanspraken niet kunnen gelden als kwalitatieve rechten als bedoeld in artikel 251 Boek 6 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 en ongevorderd. Het verkochte is evenmin zonder recht of titel in gebruik bij derden.
- c. Het verkochte is na het tot stand komen van de koopovereenkomst niet geheel of gedeeltelijk verhuurd in huurkoop gegeven of op andere wijze in gebruik afgestaan.
- d. Het verkochte is niet betrokken in een ruilverkavelings casu quo herinrichtingsplan en is niet ter onteigening aangewezen; er is geen sprake van leegstand in de zin van de Huisvestingswet noch van vordering van het verkochte krachtens die wet.
- e. Voor verkoper bestaan ten opzichte van derden geen verplichtingen uit hoofde van een voorkeursrecht of optierecht.
- f. Op het verkochte rusten de gebruikelijke zakelijke lasten, waarvan de verschenen, casu quo nog op het lopende en voorafgaande jaar betrekking hebbende termijnen zijn/zullen worden voldaan.
- g. Met betrekking tot het verkochte is geen rechtsgeding, bindend advies of arbitrage aanhangig. Verkoper heeft bij het aangaan van de koopovereenkomst ondermeer nog gegarandeerd dat:
  - h. Aan hem per dat tijdstip van overheidswege of door nutsbedrijven geen veranderingen betreffende het verkochte waren voorgeschreven of aangekondigd, welke toen nog niet waren uitgevoerd.
  - i. Aan hem op dat tijdstip betreffende het verkochte geen (lopende adviesaanvraag voor) aanwijzing, danwel aanwijzingsbesluit, danwel registerinschrijving bekend was:
    1. als beschermd monument in de zin van de Monumentenwet 1988;
    2. tot beschermd stadsgezicht of dorpsgezicht of voorstel daartoe als bedoeld in de Monumentenwet 1988;

3. door de gemeente of provincie als beschermd stadsgezicht of dorpsgezicht.
- j. Aan hem per dat tijdstip niet bekend was dat er een verplichting bestaat het verkochte aan de gemeente, de provincie of het Rijk te koop aan te bieden op grond van de Wet Voorkeursrecht Gemeenten.
- k. Aan hem op dat tijdstip niet bekend was dat ten aanzien van het verkochte beschikkingen of bevelen in de zin van artikel 55 Wet Bodembescherming genomen zijn door het bevoegd gezag.

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

#### BODEM GESTELDHEID/MILIEUBEPALING

Verkoper zijn geen feiten of omstandigheden bekend die er op wijzen dat het verkochte enige verontreiniging bevat die ten nadele strekt van het hiervoor omschreven gebruik van het verkochte door koper of die heeft geleid of zou kunnen leiden tot een verplichting tot sanering van het verkochte, danwel tot het nemen van andere maatregelen.

Voorzover aan verkoper bekend zijn in het verkochte geen ondergrondse olietanks voor het opslaan van (vloeï-)stoffen aanwezig.

Verkoper heeft aan koper medegedeeld, die van verkoper heeft kennis genomen dat voorzover verkoper bekend in het verkochte geen asbest aanwezig is, doch dat gezien het bouwjaar van het verkochte met verder aanbehoren en de destijds gebruikte materialen daarvan in de onroerende zaak niet kan worden uitgesloten dat in het verkochte asbesthoudende stoffen aanwezig zijn.

Bij eventuele verwijdering van asbesthoudende materialen in het verkochte dienen op grond van milieuwetgeving speciale maatregelen te worden genomen. Koper verklaart hiermee bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid van enig asbest in het verkochte kan voortvloeien.

#### OMSCHRIJVING ERFDIENSTBAARHEDEN, KWALITATIEVE BEDINGEN EN/OF BIJZONDERE VERPLICHTINGEN

Met betrekking tot bekende erfdiensbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen wordt verwezen naar voormelde titel van aankomst (deel 11864 nummer 16), waarin ondermeer woordelijk staat vermeld:

- “
1. Ten behoeve van de aan de Woningbouwvereniging "De Samenwerking" overgedragen perceelsgedeelten van de percelen kadastraal bekend als gemeente Gouda, sectie K nummers 2897 en 4152 en ten laste van het aan de gemeente Gouda in eigendom verblijvende perceelsgedeelte van de percelen kadastraal bekend als gemeente Gouda sectie K nummer 2897 en 4152, wordt bij deze gevestigd de erfdiensbaarheid van overbouw, rechtgevend op het hebben en houden van een overbouw, zoals thans bestaat.
  2. Ten behoeve van de omliggende openbare straten, eigendom van de gemeente Gouda, deel uitmakende van de percelen kadastraal bekend als gemeente Gouda, sectie K nummers 4152 en 2897 en ten laste van de bij deze overgedragen perceelsgedeelten van de percelen kadastraal bekend als gemeente Gouda sectie K nummers 4152 en 2897 wordt bij deze gevestigd de erfdiensbaarheid tot het hebben en houden van een riool met leidingen, afvoerleidingen en putten, terwijl te allen tijde aan door Burgemeester en Wethouders van Gouda aan te wijzen personen toegang tot het lijdend erf moet worden verleend voor het reinigen, herstellen of vernieuwen van dit riool.  
Het omleggen of verwijderen van eventueel in het overgedragen onroerend goed aanwezige riolen, buizen, leidingen en kabels en dergelijke zal zo nodig door de gemeente Gouda of het betreffende openbare nutsbedrijf op kosten van de eigenaar van het lijdend erf plaats hebben. De daaraan verbonden kosten moeten door de eigenaar van het lijdend erf zonder enige korting of schuldvergelijking aan de gemeente Gouda of het openbare nutsbedrijf op door hen te bepalen tijd en wijze worden voldaan.
  3. Voorzover de begrenzing van de tot het overgedragen onroerend goed behorende bebouwing samenvalt met of in de nabijheid staat van de kadastrale grenzen van het overgedragen onroerend goed wordt ten behoeve van de bij deze overgedragen perceelsgedeelten van de

percelen kadastraal bekend als gemeente Gouda sectie K nummers 2897 en 4152 en ten laste van de omliggende aan de gemeente Gouda in eigendom verblijvende grond, deel uitmakende van de percelen kadastraal bekend als gemeente Gouda sectie K nummers 4152 en 2897 bij deze gevestigd:

- a. de erfdienstbaarheid om in de strook grond ter breedte van een meter vijftig centimeter rondom elke op het verkochte gestichte bebouwing riolen, leidingen, afvoerleidingen, en putten te hebben en te gebruiken en in die strook grond al die werken uit te voeren, welke nodig mochten zijn voor het vernieuwen en herstellen van of het maken van nieuwe aansluitingen op die riolen en leidingen en om in die strook grond al die werken uit te voeren, welke nodig mochten blijken voor de contrôle, vernieuwing of het herstellen van de fundering; na de uitvoering van eventuele werkzaamheden in de grond zal deze door en op kosten van de eigenaar van het betreffende heersende erf weer terstond in de oude toestand worden gebracht;
- b. de erfdienstbaarheid inhoudende het recht tot het hebben en houden en gebruiken van deuren en ramen voor licht, lucht en uitzicht binnen en beneden de door het Burgerlijk Wetboek toegestane grenzen, van goten, afvoerpijpen, putjes, overstekende dakgoten, daken en balkons, kortom alles wat in strijd is met het burendrecht, alles uit te oefenen op de thans bestaande wijze.

#### KWALITATIEVE VERPLICHTINGEN.

1. De verkrijgster en haar rechtverkrijgenden moeten gedogen dat palen, kabels, draden, isolatoren, rosetten, aanduidingsbordjes, riool-en andere pijpleidingen met putten en verdere toebehoren, voor openbare doeleinden op, in of boven het verkochte en de daarop aanwezige casu quo op te richten opstellen zijn of worden aangebracht en onderhouden op de plaatsen waar en de wijze waarop burgemeester en wethouders van de gemeente Gouda dit zullen nodig achten.  
Omtrent bedoelde plaats en wijze wordt tevoren met de eigenaar overleg gepleegd. De verkrijgster en haar rechtverkrijgenden zijn verplicht al hetgeen krachtens dit artikel is of wordt aangebracht, te laten bestaan.
2. Op de strook grond ter breedte van vijftig centimeter ter weerszijden van de bovenbedoelde kabels en de strook grond ter breedte van één meter ter weerszijden van de bovenbedoelde riool- en andere pijpleidingen en putten, mogen geen bomen of heesters worden geplant.
3. Al hetgeen krachtens dit artikel is of wordt aangebracht blijft eigendom van de gemeente Gouda of van het openbare nutsbedrijf dat deze voorzieningen heeft doen aanbrengen.
4. Burgemeester en Wethouders van de gemeente Gouda kunnen bij niet-nakoming of overtreding van het hiervoor onder 1. tot en met 3. bepaalde een boete opleggen, te weten een boete van tien gulden (f. 10,00) voor elke dag of een gedeelte van een dag, dat de overtreding voortduurt, de betaling of verrekening achterwege blijft, of het aanbrengen of onderhouden verhinderd of niet toegestaan wordt.

De boete is dadelijk opeisbaar en wordt verbeurd door het enkele feit van de niet-nakoming of overtreding zelve, zonder dat enige ingebrekestelling zal zijn vereist.

#### KETTINGBEDING

De hiervoor onder 1 tot en met 4 opgenomen bepalingen onder het hoofd "Kwalitatieve verplichtingen" alsmede de onderhavige bepaling moeten bij iedere vervreemding van het geheel of een gedeelte van het overgedragen onroerend goed, in eigendom of zakelijk genotsrecht, aan de nieuwe verkrijger in eigendom of zakelijk genotsrecht worden opgelegd en ten behoeve van de gemeente Gouda worden bedongen en aangenomen, onder verbeurde voor de verkrijger en iedere opvolgende verkrijger in eigendom of zakelijk genotsrecht die verzuimt op te leggen, te bedingen, of aan te nemen van een onmiddellijk opeisbare boete ten bate van de gemeente Gouda ten bedrage van de koopsom van het verkochte, met een minimum van vijfentwintigduizend gulden (f. 25.000,00)."

De comparante sub 1, handelend als gemeld, verklaart de in vorenstaande aangehaalde tekst bedoelde verplichtingen aan de koper op te leggen.

De koper verklaart zich te verbinden de in de hiervoor aangehaalde tekst bedoelde verplichtingen stipt te zullen naleven, de verkoper vrijwarende voor iedere aanspraak deswege.

De comparante sub 1, thans handelende als waarnemende de belangen op de wijze als bedoeld in artikel 6:198 van het Burgerlijk Wetboek van de in de hiervoor aangehaalde tekst bedoelde rechthebbende(n), verklaart de aan de koper opgelegde verplichtingen voor die rechthebbende(n) aan te nemen.

#### KWALITATIEVE BEDINGEN, BIJZONDERE VERPLICHTINGEN, MANDELIGE EIGENDOM EN VESTIGING ERFDIENSTBAARHEDEN

##### A. VERENIGING

1. De koper en elke rechtsopvolger en opvolgende rechtsopvolger onder bijzondere - of algemene titel, is uit hoofde van zijn eigendomsrecht van het verkochte verplicht lid te zijn van de op tweeëntwintig juli negentienhonderdzevenennegentig opgerichte vereniging van eigenaren genaamd: **Vereniging Beheer "Bernadottelaan, Hammarskjöldhof, Dunantsingel"**, gevestigd te Gouda, hierna te noemen de vereniging en is tevens verplicht zich te onderwerpen aan de statuten en het huishoudelijk reglement van die vereniging, zulks op straffe van een onmiddellijk zonder rechterlijke tussenkomst opeisbare boete van tweeëntwintigduizend zeshonderd negenentachtig euro en één eurocent (€ 22.689,01) ten behoeve van bedoelde vereniging.

De koper verklaart te gedogen dat hij door de vereniging als lid wordt aangenomen van de vereniging.

De hiervoor vermelde verplichtingen zullen overgaan op al degenen die het verkochte zullen verkrijgen onder bijzondere titel, een en ander overeenkomstig het bepaalde in artikel 6.252 van het Burgerlijk Wetboek.

De vereniging heeft ten doel het behartigen van de gemeenschappelijke belangen van de eigenaren/gebruikers van de woningen plaatselijk bekend Bernadottelaan 85 tot en met 111 (oneven), Hammarskjöldhof 1 tot en met 23 (oneven) en Dunantsingel 210 tot en met 228 (even) te Gouda.

2. Voorzover de hiervoor sub A 1 vermelde verplichtingen niet als kwalitatieve verplichtingen kunnen worden aangemerkt dienen bij elke vervreemding of bij elke vestiging of vervreemding van een zakelijk genotsrecht van het geheel of een gedeelte van het verkochte, de bepalingen van de artikelen A 1 en A 2 aan de nieuwe verkrijger in eigendom of zakelijk genotsrecht te worden opgelegd en ten behoeve van de vereniging te worden bedongen en aangenomen en in elke verdere akte van vervreemding woordelijk te worden overgenomen, zulks op verbeurte voor de koper en iedere opvolgende verkrijger in eigendom of zakelijk genotsrecht, die verzuimt op te leggen, te bedingen, aan te nemen of te doen opnemen van een onmiddellijk opeisbare boete van tweeëntwintigduizend zeshonderd negenentachtig euro en één eurocent (€ 22.689,01) ten behoeve van de vereniging, zulks onverminderd de overige aan de vereniging toekomende rechtsmiddelen.

##### B. OMSCHRIJVING MANDELIGHEID

Met betrekking tot de mandelige eigendom en bijzondere verplichtingen betreffende het verkochte sub B wordt verwezen naar een akte van levering op tweeëntwintig juli negentienhonderdzevenennegentig verleden, ingeschreven bij het hypotheekkantoor te Rotterdam op drieëntwintig juli negentienhonderdzevenennegentig in register 4 in deel 16863 nummer 28, bij welke akte werd overgedragen het perceel plaatselijk bekend Bernadottelaan 93 te Gouda, kadastraal bekend gemeente Gouda sectie A nummer 7657 gedeeltelijk en waarin woordelijk luidende voorkomt:

“ De voormelde kadastrale percelen gemeente Gouda sectie K. nummers 7659, 7660 en 7663 worden bij deze bestemd tot mandelige zaak strekkende tot gemeenschappelijk nut van de woningen met toebehoren plaatselijk bekend Bernadottelaan 85 tot en met 111 (oneven),

Hammarskjöldhof 1 tot en met 23 (oneven) en Dunantsingel 210 tot en met 228 (even) te Gouda, thans kadastraal bekend gemeente Gouda sectie K nummers 7657, 7658, 7661 en 7662. De mandelige zaak wordt gebruikt als gemeenschappelijk voetpad met eventuele verdere gemeenschappelijke voorzieningen, zoals verlichtingsarmaturen met de daarbij behorende kabels en riolering, met uitzondering van de gemeentelijke riolering.

Elke eigenaar casu quo koper van de hiervoor vermelde woningen komt per woning het een/zesendertigste (1/36) onverdeeld aandeel toe in de tot mandeligheid bestemde percelen. Deze onverdeelde aandelen hierna aan te duiden als "het aandeel".

Met betrekking tot deze gemeenschappelijke eigendom geldt het navolgende:

#### Artikel 1.

Vorenbedoelde tot mandeligheid bestemde percelen, alsmede de daarop en daarin aan gelegde casu quo aan te leggen voorzieningen zijn ten titel van mandeligheid gemeenschappelijk eigendom van de eigenaren van de desbetreffende woningen, deze eigenaren hierna ook aan te duiden als deelgenoot of deelgenoten.

#### Artikel 2.

1. Het aan een deelgenoot toebehorende aandeel is een van zijn erf afhankelijk recht. Levering en bezwaring van het erf treft op gelijke wijze het aandeel.
2. Een aandeel kan niet afzonderlijk van het erf worden overgedragen aan een of meer van de overige deelgenoten.
3. De verkrijger van een aandeel is verplicht onverwijld van zijn verkrijging mededeling te doen aan gemelde vereniging.
4. De verkrijger en de vervreemder zijn hoofdelijk aansprakelijk voor hetgeen de vervreemder terzake van de mandelige zaak aan de vereniging verschuldigd is.

#### Artikel 3.

Zolang de mandeligheid bestaat, kan geen van de deelgenoten verdeling van de mandelige zaak vorderen.

#### Artikel 4.

- a. Iedere deelgenoot heeft een zodanig recht van gebruik van de mandelige zaken, als in overeenstemming is met de bestemming van die zaken.
- b. De aangelegde voetpaden zijn bestemd om te voet en met aan de hand meegevoerde voertuigen, te gaan naar, dan wel te komen van de openbare weg.
- c. Onder deelgenoten wordt voor de toepassing van artikel 4 a en b ten deze mede verstaan al diegenen die op grond van een zakelijk of persoonlijk recht bevoegd zijn een woning te gebruiken.

#### Artikel 5.

- a. Ieder der deelgenoten is, onverminderd het hierna sub b bepaalde, naar evenredigheid van zijn aandeel verplicht mede te dragen in de kosten van beheer, onderhoud, herstel en vernieuwing van de gemeenschappelijke zaken.
- b. Indien een mandelige zaak hersteld of vernieuwd dient te worden ten gevolge van enig handelen of nalaten, hetwelk niet gerekend kan worden tot het normale gebruik volgens de bestemming van die mandelige zaken, zullen de kosten van dit herstel of die vernieuwing zijn voor rekening van die deelgenoot aan wie dat handelen of nalaten kan worden toegerekend.
- c. Een handelen of nalaten als sub 5.b bedoeld, van een persoon als bedoeld in artikel 4 lid c, wordt die betreffende deelgenoot toegerekend.

#### Artikel 6.

- a. Handelingen met betrekking tot het beheer van de mandelige zaken moeten geschieden door de hiervoor vermelde vereniging: Vereniging Beheer "Bernadottelaan, Hammarskjöldhof, Dunantsingel".
- b. Onder handelingen met betrekking tot het beheer worden verstaan alle handelingen die dienen tot instandhouding van de mandelige zaken.

- c. Handelingen die absoluut geen uitstel kunnen lijden, kunnen door ieder der deelgenoten zonodig zelfstandig worden verricht en zijn ook voor gezamenlijke rekening.

#### Artikel 7.

- a. De vereniging stelt een bedrag vast dat de deelgenoten in een gemeenschappelijk fonds dienen te storten, alsmede de termijn, waarbinnen deze betaling dient plaats te vinden.
- b. Ieder van de deelgenoten is hoofdelijk aansprakelijk voor hetgeen verschuldigd is op grond van de artikelen 5, 6, en 7.a.

#### Artikel 8.

- a. Het is ieder van de deelgenoten verboden aan de gemeenschappelijke zaken wijzigingen aan te brengen of te doen aanbrengen of daaraan werkzaamheden te verrichten of te doen verrichten, zonder daartoe verkregen toestemming van de vereniging.
- b. Iedere deelgenoot is verplicht indien dit voor het beheer in ruime zin van de mandelige zaken noodzakelijk is, toegang tot zijn privéterrein te verlenen.
- c. Onder deelgenoten worden in dit artikel 8 dezelfde personen verstaan als bedoeld in artikel 4 sub c.

#### Artikel 9.

- a. Voormelde mandeligheid ten aanzien van het verkochte ontstaat door inschrijving van een afschrift van deze akte in de openbare registers.
- b. Voormelde mandeligheid die is ontstaan ingevolge lid a, eindigt:
  - 1. wanneer de gemeenschap van de mandelige zaak eindigt;
  - 2. wanneer de bestemming van de zaken tot gemeenschappelijk nut van de erven wordt opgeheven bij een tussen de deelgenoten opgemaakte notariële akte, gevolgd door inschrijving daarvan in de openbare registers;
  - 3. zodra het nut voor elk van de erven is geëindigd.

#### Artikel 10.

Iedere deelgenoot is verplicht - namens de overige deelgenoten - een overeenkomst te sluiten met degene die hem onder bijzondere titel opvolgt in zijn rechten op de mandelige zaak, welke tot gevolg heeft dat die rechtsopvolger en de overige deelgenoten over en weer gebonden zijn aan hetgeen in deze akte is bepaald in het artikel "B VERENIGING" en het onderhavige artikel 10 en de door de vereniging genomen besluiten.

#### Artikel 11.

De vereniging is verplicht wijzigingen betreffende het genot, het gebruik en het beheer van de mandelige zaak terstond te doen inschrijven in de openbare registers.”

### C. VESTIGING ERFDIENSTBAARHEDEN

Ten nutte en ten laste van het verkochte en ten nutte en ten laste van de overige tot het onderhavige woningblok behorende doch niet door verkoper overgedragen woning(en), worden hierbij over en weer gevestigd en aangenomen al zodanige erfdiensbaarheden, waardoor de toestand waarin de woningen zich thans ten opzichte van elkander in strijd met het burendrecht mochten bevinden, blijft gehandhaafd, speciaal voor wat betreft de aanwezigheid van ondergrondse- en bovengrondse leidingen, alsmede de kabels ten behoeve van telefoonaansluiting en aansluiting van het centrale antennesysteem, de afvoer van hemelwater, gootwater en faecalien door rioleringswerken als anderszins, eventuele inbalking, inankering en overbouw, de toevoer van licht en lucht, uitzicht, zijnde hieronder evenwel niet begrepen een verbod om te verbouwen of te bouwen; deze erfdiensbaarheden zullen niet geacht worden te zijn verzwaaard door bebouwing meerdere verbouwing of verandering van aard of bestemming van de heersende erven.

De kosten van werken, die tot gemeenschappelijk gebruik bestemd zijn door de eigenaren van de woningen die van deze werken gebruik maken, moeten door die eigenaren gezamenlijk worden gedragen, ieder voor een gelijk deel, terwijl voorts te allen tijde toegang tot de percelen moet worden verleend voor het reinigen, herstellen of vernieuwen van deze werken.

### BESLUIT BEHEER SOCIALE HUURSECTOR

Koper verklaart het verkochte te (gaan) gebruiken voor eigen bewoning.



Aangezien kopers natuurlijke personen zijn en het verkochte door hen zal worden gebruikt voor eigen bewoning is het besluit van het bestuur van verkoper tot verkoop en levering van het verkochte geen meldingsplichtig besluit als bedoeld in artikel 11d van het Besluit beheer sociale huursector.

#### ENERGIEPRESTATIECERTIFICAAT

Verkoper beschikt niet over een energieprestatiecertificaat danwel een gelijkwaardig document als bedoeld in de Regeling energieprestatie gebouwen. Koper is hiermee akkoord gegaan.

#### 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.

#### WOONPLAATSKEUZE

Terzake van de uitvoering van deze overeenkomst, ook voor fiscale gevolgen, wordt woonplaats gekozen ten kantore van de bewaarder van deze akte, die ten deze door koper tevens gemachtigd wordt om aangifte te doen op grond van de Wet op Belastingen van Rechtsverkeer.

#### SLOTBEPALING

De comparanten zijn mij, notaris, bekend.

#### WAARVAN AKTE

in minuut is verleden te Gouda op de datum in het hoofd van deze akte vermeld.

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

Vervolgens is deze akte beperkt voorgelezen en onmiddellijk daarna eerst door de comparanten en vervolgens door mij, notaris, ondertekend, om negen uur en dertig minuten.

(Volgt ondertekening)

#### UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT

w.g. mr Christiaan Johannes Cornelis Maria van Haperen

Ondergetekende, mr Christiaan Johannes Cornelis Maria van Haperen notaris te Gouda, 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 Christiaan Johannes Cornelis Maria van Haperen

Ondergetekende, mr Christiaan Johannes Cornelis Maria van Haperen notaris te Gouda, 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 15-04-2013 om 11:48 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 62778 nummer 153.

Een elektronisch document met voornoemde inhoud was gewaarmerkt met een digitale handtekening, die blijkens bijbehorend certificaat van Getronics CSP Organisatie CA - G2 met nummer 8D100DDDE32D51D8EDDCEED77EA5AAA toebehoort aan Christiaan J.C.M. van Haperen.

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