

Heden, zeven september tweeduizend achttien zijn voor mij, mr. Rob Willem Boudewijn Timmers, notaris te Lisse, verschenen:

1. a. de heer **JAN GERRIT SCHOTANUS**, geboren te De Bilt op tweeëntwintig oktober negentienhonderd éénenzeventig (22-10-1971), houder van paspoort documentnummer NRBHJC6J0, afgegeven te Alphen aan den Rijn op vier juli tweeduizend achttien; en
- b. mevrouw **CLAZINA ADRIANA WILLEMINA VAN DE BEEK**, geboren te Waddinxveen op één februari negentienhonderd zesenzeventig (01-02-1976), houder van identiteitskaart documentnummer IY93LPR34, afgegeven te Alphen aan den Rijn op vijftien maart tweeduizend zeventien, met elkander gehuwd, wonende te 2771 JE Boskoop, gemeente Alphen aan den Rijn, Hugo de Vriesstraat 17 (toekomstig adres: 2771 SK Boskoop, Hoefblad 7), hierna tezamen te noemen "verkoper"; en
2. mevrouw **SIMONE COLIJN**, wonende te 2152 DL Nieuw-Vennep, gemeente Haarlemmermeer, Falstafflaan 26, geboren te Leiden op elf januari negentienhonderd zeventig (11-01-1970), houder van rijbewijs documentnummer 5715314526, afgegeven te Haarlemmermeer op éénentwintig augustus tweeduizend achttien, onder huwelijkse voorwaarden gehuwd met de heer Theodorus Wilhelmus Maria Olyerhoek, hierna te noemen "koper".

De verschenen personen verklaarden:

KOOP

Verkoper en koper hebben op negentien juli tweeduizend achttien een koopcontract gesloten met betrekking tot de hierna te vermelden registergoederen.

Van het koopcontract blijkt uit een onderhandse akte, die aan deze akte wordt gehecht en hierna wordt aangeduid met "het koopcontract".

LEVERING

Ter uitvoering van het koopcontract levert verkoper bij deze aan koper, die bij deze aanvaardt:

OMSCHRIJVING REGISTERGOEDEREN

Het registergoed:

het woonhuis met ondergrond, erf, tuin en verder aanbehoren, plaatselijk bekend Hugo de Vriesstraat 17 te Boskoop (gemeente Alphen aan den Rijn) (postcode 2771 JE), kadastraal bekend gemeente Boskoop sectie **D** nummer **2220**, groot één are en zesenvijftig centiare;

hierna aangeduid met "het verkochte".

KOOPPRIJS

De koopprijs van het verkochte is:

tweehonderddrieënveertigduizend vijfhonderd euro (€ 243.500,00).

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 koopprijs, aangezien deze ten minste gelijk is aan de waarde van het verkochte.

KWIJTING

Koper heeft de koopprijs en het verder door hem blijkens het koopcontract en deze akte verschuldigde voldaan door storting op een kwaliteitsrekening ten name van Derdengelden notariskantoor Timmers, ter uitbetaling op de wijze als is vermeld in het koopcontract.

Verkoper kwiteert koper voor die betaling.

VOORGAANDE VERKRIJGING

Het verkochte werd door de verkoper, ieder voor de onverdeelde helft, in eigendom verkregen door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Zoetermeer in Hypotheken 4 (destijds te Zoetermeer), op tien oktober tweeduizend vijf, in deel 40662 nummer 138, van een afschrift van de akte van levering krachtens een koopovereenkomst, houdende kwijting voor de betaling van de koopsom, op zeven oktober tweeduizend vijf verleden voor mr. C.J.C.M. van Haperen, destijds notaris te Gouda.

BEPALINGEN KOOPCONTRACT

Voor zover daarvan in deze akte niet uitdrukkelijk is afgeweken, zijn op de koop en de levering van toepassing de bepalingen vermeld in het koopcontract, 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 eigendom van het verkochte die:
 - 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, behoudens de in deze akte vermelde;
 - 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 het koopcontract 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 het koopcontract en met name de in het koopcontract 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 het koopcontract 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 aankomsttitel waarin ten aanzien van de met betrekking tot het verkochte bestaande bijzondere lasten en beperkingen van civielrechtelijke aard onder meer het volgende voorkomt, woordelijk luidende:

“““ *een akte houdende vaststelling erfdiensbaarheden, buurwegen en verkoopsvoorwaarden op achttien november negentienhonderd achtenzestig verleden voor A.T. de Koningh, destijds notaris te Boskoop, ingeschreven ten hypotheekantore te Leiden (thans Zoetermeer) op twintig november negentienhonderd achtenzestig in register 4 deel 2060 nummer 74. Waarin ondermeer woordelijk staat vermeld:*

“ *dat thans in verband met de ligging van de bouwkavels en de daarop volgens het huidige bouwplan geprojecteerde woningen met schuren en afzonderlijke garages (respectievelijk bouwkavels 7 tot en met 24 en letters a tot en met g) de navolgende erfdiensbaarheden en verkoopsvoorwaarden worden vastgesteld, te weten: Erfdiensbaarheden -buurwegen:*

1) Over en weer ten nutte en ten laste van de aan elkaar grenzende kavels worden gevestigd de erfdiensbaarheden van:

a. Licht, inhoudende de bevoegdheid om aan en in de op het heersend erf te bouwen opstallen, balkons - indien aanwezig of later aan te brengen ramen en lichten te hebben op een korter afstand van het lijdende erf dan in de wet is toegelaten, zonder dat hiervoor één der in de wet genoemde beperkingen geldt.

b. Uitzicht: inhoudende het verbod voor de eigenaar van het lijdend erf om de voortuin, voorzover grenzende aan de openbare weg, anders te gebruiken dan als siertuin en hierin een zodanige beplanting te hebben, dat hierdoor het

uitzicht uit de ramen in de voorgever van de volgens de huidige bouwplannen op het heersend erf te bouwen woning wordt belemmerd.

c. Overbouw: inhoudende de verplichting van de eigenaar van het lijdend erf te dulden, dat bij de uitvoering van de huidige bouwplannen eventueel een op een naastgelegen perceel te bouwen woning of de daarbij behorende schuur en/of garage, gedeeltelijk op zijn perceel is gebouwd, casu quo daarboven uitsteekt, casu quo versnijdingen van de funderingen of de bij deze woning en schuur en/of garage behorende leidingen gedeeltelijk in zijn perceel zijn aangebracht.

d. Afvoer regenwater en drop: overeenkomstig de aan te brengen goten, leidingen en putten en mede inhoudende de verplichting van het lijdend erf en overlopende water van de daken van de op de heersende erven gebouwde opstallen te ontvangen.

e. Voetpad als buurweg en recht van overpad:

breedte: ongeveer een meter vijftig centimeter,

ligging: langs de oostgrens van - en deel uitmakende van de bouwkavels 12 tot en met 14;

langs de zuidgrens van - en deel uitmakende van de bouw kavels 17 tot en met 20;

bestemming: bedoelde paden worden bestemd tot buurwegen in de zin van artikel 719 van het Burgerlijk Wetboek en zullen dienen tot onderlinge achteruitgangen voor onderscheidenlijk de bouwkavels 11 tot en met 15 en 17 tot en met 23, om te komen van - en te gaan naar de C. de Vosstraat, zullende van gemelde paden uitsluitend gebruik mogen worden gemaakt als voetpad, zulks met dien verstande, dat een fiets, bromfiets, kruiwagen en een kinderwagen aan de hand mogen worden meegevoerd, waarbij de motor van de mee te voeren bromfiets moet zijn uitgeschakeld;

onderhoud van gemelde voetpaden:

ten laste van de eigenaren van de bouwkavels elf tot en met vijftien en zeventien tot en met drie en twintig gezamenlijk.

Instandhouding van kleuren: inhoudende het verbod de voorgevels van de zich op de lijdende erven bevindende woningen over te schilderen in een ander kleurenschema, dan waarin zij oorspronkelijk geschilderd waren tenzij bloksgewijs de eigenaren van de heersende en lijdende erven tezamen een nieuw kleurenschema vaststellen.

Indien de eigenaren het niet eens kunnen worden over een nieuw kleurenschema, zal de meest gerede partij zich tot burgemeester en wethouders van Boskoop wenden met het verzoek een nieuw kleurenschema vast te stellen of te doen vaststellen. Hieraan zijn de eigenaren van het desbetreffende bouwblok gebonden.

Zodra de woningen in het nieuwe kleurenschema zijn overgeschilderd, geldt deze erfdiensbaarheid voor dit nieuwe schema.

De comparant, handelende als gemeld, verklaarde dat verder zullen gelden de navolgende bepalingen:

I. Welstandsbepalingen

a) In de tuinaanleg langs de openbare wegen mogen geen heggen, schuttingen en dergelijke afscheidingen worden aangebracht.

b) De toegangspaden vanaf de openbare weg of vanaf het openbare trottoir naar de toegangsdeuren, alsmede de verbindingspaden tussen de erven achter de woningen moeten voorzien worden van een tegelbestrating of een asfaltverharding.

In geen geval zal in de voortuinen, alsmede op de verbindingspaden achter de woningen van een grindverharding mogen worden gebruik gemaakt. Op de achtererven is grindverharding wel toegestaan.

- c) De toegangspaden naar - en van het terrein behorende bij de garages moeten, evenals dit terrein zelf, eveneens -met uitsluiting van een grindverharding- worden voorzien van een tegelbestrating of een asfaltverharding.*
- d) De woningen en de daarbij behorende tuinen, moeten voorzover zij vanaf de openbare weg zichtbaar zijn, in een staat worden gebracht en gehouden als passend is voor de aard en de standing van de buurt, waarin de woningen zijn gebouwd, zulks ter beoordeling van een commissie, door de eigenaren van de over te dragen kavels te benoemen en bij gebreke van een dergelijke commissie ter beoordeling van Burgemeester en Wethouders der Gemeente Boskoop. Indien terreinafscheidingen of erfafsluitingen, die vanaf de openbare weg zichtbaar zijn, worden aangebracht zijn deze aan de goedkeuring van genoemde commissie. Burgemeester en Wethouders der gemeente Boskoop, onderworpen. Bij niet-nakoming van de aanwijzing van deze commissie (casu quo burgemeester en wethouders, voomoemd) of bij overtreding van een door deze commissie (casu quo burgemeester en wethouders voomoemd) opgelegd verbod, is een boete verschuldigd van vijf en twintig gulden voor elke dag, dat de nalatigheid of de overtreding voortduurt. Deze boete zal aan de commissie (casu quo Burgemeester en Wethouders voomoemd) worden betaald, die de op deze wijze ontvangen gelden zal/zullen besteden voor verfraaiing van de buurt, waarin de over te dragen kavels zijn gelegen. Bij overdracht moet het in dit artikel gestelde als voor waarde in de akte van overdracht worden opgenomen. Bij niet-nakoming van deze voorwaarde is een onmiddellijk opeisbare boete van een duizend gulden verschuldigd, zulks ten behoeve van de gemeente Boskoop.*

II. Verdere voorwaarden en bedingen:

- A. Ten behoeve van het Staatsbedrijf der Posterijen, Telegrafie en Telefonie wordt het recht gevestigd tot het aanbrengen, hebben, onderhouden, repareren, vervangen en verwijderen van draadomroep, telefoon- en televisiegeleidingen en manipulatiekasten in of boven de voormelde kavels en/of aan de op die kavels te stichten opstallen;*
- B. Ten behoeve van de openbare nutsbedrijven der gemeente Boskoop casu quo het waterleidingbedrijf "De Rijnstreek" gevestigd te Boskoop, hierna te noemen "De Rijnstreek", worden gevestigd het recht tot het aan leggen in het verkochte van leidingen voor rioolwater, gas, electriciteit en drinkwater; deze werken aldaar te hebben en te onderhouden, terwijl de eigenaren of hun rechtverkrijgenden steeds zullen moeten gedogen, dat door – of vanwege de gemeente Boskoop, casu quo "De Rijnstreek" werkzaamheden worden verricht voor controle, herstel, vernieuwing, verlegging, ruiming en dergelijke, waarbij de gemeente Boskoop, casu quo "De Rijnstreek" het recht verkrijgt aan de gevels der te bouwen opstallen kastjes aan te brengen voor de bedoelde leidingen en in het terrein controle putten aan te leggen voor deze leidingen, waarbij eventuele schade aan beplantingen, verhardingen en dergelijke ten gevolge van de hiervoor bedoelde*

werkzaamheden en werken komen voor rekening van de koper en diens rechtverkrijgenden.

- C. *De kopers zullen verplicht zijn alle in deze opgenomen erfdienstbaarheden en bepalingen - voor zover deze zakelijke werking missen - alsmede het onderhavige beding, bij elke verdere overdracht onder bijzondere titel van de door hen aangekochte/aan te kopen bouwkaavel, alsmede bij het verlenen van enig zakelijk genotsrecht daarop, in de desbetreffende akte op te nemen en ter naleving aan hun opvolger(s) in de eigendom of zakelijk gerechtigde(n) op te leggen zomede om de verplichtingen van deze(n) ten behoeve van de gezamenlijke eigenaren van gemelde bouwkaavels, de gemeente Boskoop, het Staatsbedrijf der Posterijen, Telegrafie en Telefonie en "De Rijnstreek" te doen aannemen, onder oplegging van gelijke verplichtingen." ""*

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.

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 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.

WOONPLAATS

Verkoper en koper kiezen voor de uitvoering van deze akte, waaronder begrepen de inschrijving daarvan in de openbare registers, alsmede voor aangelegenheden betreffende de overdrachtsbelasting, woonplaats ten kantore van de bewaarder van deze akte.

VERKLARING OVERDRACHTSBELASTING

Koper verklaart dat terzake de hiervoor omschreven verkrijging aan overdrachtsbelasting is verschuldigd: twee procent (2%) van tweehonderddrieënveertigduizend vijfhonderd euro (€ 243.500,00) zijnde vierduizend achthonderdzeventig euro (€ 4.870,00).

SLOT AKTE

WAARVAN AKTE,

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

De verschenen personen zijn mij, notaris, bekend. 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, tijdig voor het verlijden een ontwerpakte te hebben ontvangen, van de inhoud van de akte te hebben kennis genomen en te zijn gewezen op de gevolgen die voor partijen uit de akte voortvloeien.

Deze akte is beperkt voorgelezen en onmiddellijk daarna ondertekend, eerst door de verschenen personen en vervolgens door mij, notaris om tien uur vijftien minuten (10:15).

(Volgt ondertekening)

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT

w.g. mr. Rob Willem Boudewijn Timmers

Ondergetekende, mr. Rob Willem Boudewijn Timmers notaris te Lisse, verklaart dat op de onroerende za(a)k(en) 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. Rob Willem Boudewijn Timmers

Ondergetekende, mr. Rob Willem Boudewijn Timmers notaris te Lisse, 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 07-09-2018 om 13:28 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 73952 nummer 109.

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 5985F8407FFE8551E05235059C2B0AD toebehoort aan Rob Willem Boudewijn Timmers.

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