

mr. H.M.F. Neve
mr. P. de Vries

Loevestein 12
2352 KM Leiderdorp

Postadres: Postbus 80
2350 AB Leiderdorp
Tel. 071 - 589 92 01
Fax 071 - 541 13 92

AKTE VAN LEVERING

Kenmerk: 12350801/MV

Heden, twee september tweeduizend twintig, verschenen voor mij, _____
mr. Henri Marc François Neve, notaris gevestigd te Leiderdorp: _____

1. mevrouw Tessa d'Achard van Enschut, geboren te Rotterdam op elf januari _____
negentienhonderdvierennegentig, woonplaats kiezende 2352 KM Leiderdorp, Loevestein 12, _____
ten deze handelend als schriftelijk gevolmachtigde van: _____
 - a. de heer **JOHNNY DEN HOLLANDER**, geboren te Rijnveld op dertien juli _____
negentienhonderdtweënnegentig; _____
 - b. mevrouw **NAOMI VERONIQUE DUCHENNE**, geboren te 's-Gravenhage op _____
tweëntwintig mei negentienhonderdvijfennegentig; _____
ongetrouwd en niet geregistreerd als partner, tezamen wonende 2396 BG Koudekerk aan-
den Rijn, gemeente Alphen aan den Rijn, van Poelgeestlaan 64; _____
hierna zowel tezamen als ieder afzonderlijk te noemen: "**verkoper**"; en _____
2. mevrouw Nancy van der Meer, geboren te Leiderdorp op elf februari _____
negentienhonderdtachtig, woonplaats kiezende 2352 KM Leiderdorp, Loevestein 12, _____
ten deze handelend als schriftelijk gevolmachtigde van: _____
 - a. de heer **JASPER CORNELIS WILLEM FIOOLE**, geboren te Leiderdorp op tien _____
februari negentienhonderdtweënnegentig, zich identificerende met zijn Nederlands _____
paspoort met nummer NY27RC573, afgegeven te Alphen aan den Rijn op elf augustus
tweeduizend veertien, geregistreerd partnerschap, wonende te 2396 JE Koudekerk _____
aan den Rijn, Rietzanger 16; _____
 - b. mevrouw **SANNE MYLÈNE VAN WETTEN**, geboren te Leiderdorp op vier december _____
negentienhonderdachtennegentig, zich identificerende met haar Nederlands paspoort _____
met nummer NW7P124K2, afgegeven te Alphen aan den Rijn op zes november _____
tweeduizend zeventien, ongetrouwd en niet geregistreerd als partner in de zin van het _____
geregistreerd partnerschap, wonende te 2391 DV Hazerswoude-Dorp, Eikenlaan 22; _____
en voornemens het hierna te vermelden registergoed te gaan bewonen, _____
hierna zowel tezamen als ieder afzonderlijk te noemen: "**koper**". _____

De verschenen personen verklaarden: _____

KOOP

Verkoper en koper hebben op zeven mei tweeduizend twintig 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 WOONHUIS met ondergrond en tuin gelegen te **2394 GH Hazerswoude Rijndijk**, _____
Mozartlaan 100, kadastraal bekend gemeente Hazerswoude, sectie B, nummer _____
3937, ter grootte van een are en vier centiare (1 a 4 ca); _____

hierna te noemen: "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 _____

tweëntwintig mei tweeduizend twintig in register Hypotheken 4 Onroerende Zaken in deel _____

78119 en nummer 64 welke inschrijving door de inschrijving van een afschrift van deze akte —
waardeloos zal worden. —

KOOPPRIJS

De koopprijs van het verkochte is: tweehonderdvierenzeventigduizend vijfhonderd euro —
(€ 274.500,00). —

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 —

GEBRUIK VAN HET VERKOCHTE

Het verkochte zal door koper worden gebruikt als woonhuis. —

VOORGAANDE VERKRIJGING

- Het verkochte is - voor wat het thans vervallen erfpachtrecht betreft - is door de verkoper
verkregen, ieder voor de onverdeelde helft, door de inschrijving ten Kantore van de —
Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Apeldoorn, in Register —
Hypotheke 4, op zeventien mei tweeduizend zeventien in deel 70698 nummer 190, van
het afschrift van een akte van levering, houdende kwijting voor de koopsom en verklaring
van partijen dat geen van hen zich terzake van de onderliggende overeenkomst van —
koop en verkoop en van de levering op een ontbindende voorwaarde kan beroepen, op —
zeventien mei tweeduizend zeventien verleden voor mr. G.P. van Breugel, notaris te —
Hazerswoude. —
- Het verkochte is - voor wat de volle eigendom betreft - door de verkoper in eigendom —
verkregen door de inschrijving ten Kantore van de Dienst voor het Kadaster en de —
Openbare Registers te Apeldoorn, in Register Hypotheken 4, van het afschrift van een —
akte van levering, houdende kwijting voor de koopsom, mede op heden voor mij, notaris,
verleden. —

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. —

Voor de berekening van de overdrachtsbelasting wordt een beroep gedaan op vermindering —
van de grondslagwaarde, omdat het verkochte door verkoper of zijn rechtsvoorganger(s) —
binnen zes maanden vóór het ondertekenen van deze akte is verkregen belast met —
overdrachtsbelasting of met niet-aftrekbare omzetbelasting. —

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 Bakker & Neve —
Notarissen te Leiderdorp, ter uitbetaling op de wijze als is vermeld in de koopovereenkomst. —
Verkoper kwiteert koper voor die betaling. —

KWALITEITSREKENING

Indien een betaling van een kwaliteitsrekening plaatsvindt aan een partij en sprake is van een
onterechte/onverschuldigde betaling van Bakker & Neve Notarissen ten gevolge van een fout —
in de nota van afrekening en/of van een (kennelijke) onjuiste interpretatie van de —
koopovereenkomst en/of van een andere oorzaak, zal de betreffende partij het door Bakker & —
Neve Notarissen ten onrechte uitgekeerde bedrag terstond aan Bakker & Neve Notarissen —
restitueren. —

VERREKENING DIVERSE BEDRAGEN

De zakelijke lasten met betrekking tot het verkochte zijn per vandaag over de lopende —

termijnen verrekend. _____

BEPALINGEN

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 eigendom van het verkochte die: _____
 - a. onvoorwaardelijk is en niet is onderworpen aan inkorting, of aan welke vernietiging — dan ook; _____
 - b. niet bezwaard is met beslagen of rechten van hypotheeken of inschrijvingen daarvan; _____
 - c. niet bezwaard is met andere beperkte rechten, behoudens erfdienstbaarheden, — waarvan de aan verkoper bekende in deze akte vermeld; _____
 - d. niet bezwaard is met kwalitatieve verplichtingen, behoudens de eventuele in deze — akte vermelde; _____
 - e. niet belast is met andere bijzondere lasten en beperkingen, behoudens de — eventuele in deze akte vermelde. _____
2. Indien de door verkoper opgegeven maat of grootte of de verdere omschrijving van het — verkochte niet juist of niet volledig zijn, kan dit geen aanleiding geven tot vermeerdering — of vermindering van de koopprijs noch tot enige andere rechtsvordering. Dit lijdt — uitzondering, indien en voor zover de vermelde grootte en/of omschrijving door de — wederpartij is gegarandeerd, dan wel niet te goeder trouw is geschied. _____
3. 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 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, 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.

Artikel 7

Garanties. Verklaringen door verkoper.

1. Verkoper heeft ten tijde van het aangaan van de koopovereenkomst gegarandeerd dat — van overheidswege of door nutsbedrijven geen verbeteringen of herstellingen ten — aanzien van het gekochte zijn voorgeschreven of aangekondigd die nog niet of niet naar — behoren zijn uitgevoerd.
2. Het verkochte was per de koopdatum niet opgenomen in een (lopende adviesaanvraag — voor) aanwijzing, danwel aanwijzingsbesluit danwel registerinschrijving: —
 1. als beschermd monument in de zin van de Erfgoedwet; —
 2. tot beschermd stads- of dorpsgezicht of voorstel daartoe als bedoeld in de — Erfgoedwet of de Monumentenverordening.

KOOPOVEREENKOMST

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.

PUBLIEKRECHTELIJKE BEPERKINGEN

Zoals blijkt uit de informatie afgegeven door de Dienst voor het kadaster en de openbare — registers, is vandaag geen beperking bekend in de gemeentelijke beperkingenregistratie en — de kadastrale registratie.

Verkoper verklaart dat hem geen feiten of omstandigheden bekend zijn, waaruit blijkt dat er — inschrijfbaar publiekrechtelijke beperkingen zijn die niet zijn ingeschreven.

Koper verklaart op de hoogte te zijn van het feit dat overheidsorganen op grond van de Wet — kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen vier dagen de tijd hebben voor een juiste — bijhouding van de registers. Bij perceelsveranderingen hebben overheidsorganen vier weken — de tijd voor een juiste bijhouding van de gemeentelijke beperkingenregistratie.

Inschrijvingen in de registers na vandaag zijn voor risico van koper, onverminderd de — hierboven omschreven mededelingsplicht van verkoper.

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.

BIJZONDERE LASTEN EN BEPERKINGEN

Ten aanzien van met betrekking tot het verkochte bestaande bijzondere lasten en — beperkingen van civielrechtelijke aard wordt verwezen naar:

gemelde titel van aankomst, waarin onder meer het volgende voorkomt, woordelijk luidende: —

"D. OMSCHRIJVING ERFDIENSTBAARHEDEN, KWALITATIEVE BEDINGEN

EN/OF BIJZONDERE VERPLICHTINGEN

Koper heeft in de koopovereenkomst uitdrukkelijk aanvaard alle — erfdienstbaarheden, bijzondere lasten en beperkingen, afzonderlijke zakelijke — rechten, kettingsbedingen en kwalitatieve verplichtingen, die blijken en/of — voortvloeien uit de laatste en voorgaande akte(n) van levering en eventuele — andere akten die betrekking hebben op het gekochte. In de koopovereenkomst

heeft koper verklaard kennis te hebben genomen van de hiervoor vermelde stukken.

Ten aanzien van erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen, kettingbedingen en/of andere bijzondere verplichtingen met betrekking tot het gekochte wordt verwezen naar de hiervoor onder D vermelde akte van levering (deel 60069 nummer 124).

In die akte is onder meer woordelijk opgenomen:

""Met betrekking tot bekende bijzondere bepalingen wordt verwezen naar:

A. het bepaalde in voormelde titel van aankomst de dato vier mei negentienhonderd negenenzeventig ingeschreven in voormeld openbaar register 4 in deel 3030 nummer 61.

Voor zover hier van belang luiden die bepalingen als volgt:

Citaat erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en/of bijzondere bedingen

"8. Deze overeenkomst van verkoop en koop is voorts geschied onder de Algemene Voorwaarden voor verkoop van percelen bouwterrein der gemeente Hazerswoude, vastgesteld in de openbare vergadering van de Raad der gemeente Hazerswoude van zeven en twintig oktober negentienhonderd zestig, zoals deze zijn gewijzigd bij raadsbesluit van zeven en twintig april negentienhonderd een en zestig en zoals deze wederom zijn gewijzigd bij Raadsbesluit van zeven en twintig januari negentienhonderd zeven en zeventig.

Een afschrift van gemelde raadsbesluiten van zeven en twintig oktober negentienhonderd zestig en zeven en twintig april negentienhonderd een en zestig is vastgehecht aan een akte van depot, op acht juni negentienhonderd een en zestig voor de destijds te Hazerswoude gevestigde notaris H. Bakker verleden, terwijl een afschrift van gemeld raadsbesluit van zeven en twintig januari negentienhonderd zeven en zeventig is vastgehecht aan een akte van depot, op een en twintig maart negentienhonderd zeven en zeventig voor mij, notaris, verleden."

B. het bepaalde in de akte van levering op een april tweeduizend elf voor mij, notaris, verleden, ingeschreven in voormeld openbaar register 4 in deel 59772 nummer 47, bij welke akte werd overgedragen het perceel Mozartlaan 106 te Hazerswoude en in welke akte het navolgende staat vermeld:

"Vestiging erfdienstbaarheden

Erfpachter en woningcorporatie verklaarden nog te zijn overeengekomen en ter uitvoering van die overeenkomst bij deze akte te vestigen en aan te nemen om niet en altyddurend:

I. over en weer, ten behoeve en ten laste van de overige aan de verkoper toebehorende percelen, plaatselijk bekend Mozartlaan 96, 98, 100, 102, 104, 108 en 110 te Hazerswoude, kadastraal bekend gemeente Hazerswoude, sectie B nummers 2970(gedeeltelijk), 3936, 3937, 3938, 3939, 3941 en 3942,

ten behoeve en ten laste van het bij deze akte geleverde registergoed plaatselijk bekend Mozartlaan 106 te Hazerswoude, kadastraal bekend gemeente Hazerswoude, sectie B nummer 3940, ieder perceel tegelijk als heersend en als dienend erf:

a. de erfdienstbaarheid van licht en uitzicht, inhoudende het dulden door de eigenaar van het dienend erf om aan en in de op het heersende erf, ramen en lichten te hebben op kortere afstand van

het dienend erf dan in de wet is toegelaten, zonder dat hiervoor de _____
in de wet genoemde beperkingen gelden, alles alleen voorzover _____
door de bebouwing situaties zijn ontstaan welke in strijd zijn met de _____
desbetreffende wettelijke bepalingen; _____
deze erfdienstbaarheid houdt tevens in het verbod tot het hebben _____
en houden van beplantingen tegen en bevestigen aan de muur van _____
het heersend erf gekeerd naar het dienend erf en het verbod tot het _____
laten opgroeien van beplantingen hoger dan vier (4) meter. _____
b. afvoer van regenwater, fecaliën en menagewater, inhoudende de _____
verplichting van de eigenaar van het dienend erf om zulks _____
afkomstig van de opstal(len) op het belendend perceel te dulden, _____
over en door de bestaande daken, goten, putten, (riool)leidingen en _____
pijpstellingen; _____
c. inbalking, inankering en overbouw, onder meer inhoudende de _____
verplichting van de eigenaar van het dienend erf om te dulden dat _____
de thans aanwezige opstal(len) gedeeltelijk op het dienend erf _____
wordt/worden casu quo is/zijn gebouwd casu quo hierboven _____
uitsteekt/uitsteken casu quo tot het hebben, houden en _____
onderhouden van funderingen, versnijdingen, waaronder begrepen _____
een eventueel optioneel aan te brengen uitbouw, gedeeltelijk op het _____
bij deze akte gebouwd casu quo hierboven uitstrekt, leidingen en _____
kabels ten behoeve van gas, water, electriciteit, telefoon, televisie, _____
radio en computer, welke in het dienend erf mochten zijn _____
aangebracht; _____
d. het recht voor de eigenaar van het heersend erf om het dienend erf _____
te betreden of te doen betreden al of niet met de nodige stellages _____
en materialen voor het verrichten of doen verrichten van de nodige _____
herstel- en en/of onderhoudswerkzaamheden terzake van de _____
hiervoor vermelde erfdienstbaarheden, waarvan de kosten voor _____
rekening komen voor de eigenaar van het heersend erf en onder de _____
verplichting voor de eigenaar van het heersend erf de aan het _____
dienend erf toegebrachte schade te (doen) herstellen en zonodig te _____
vergoeden. _____
II. over en weer, ten behoeve en ten laste van de overige aan de _____
verkoper toebehorende percelen, plaatselijk bekend Joseph Haydnlaan _____
21, 23, 25, 27 en 29 te Hazerswoude, kadastraal bekend gemeente _____
Hazerswoude, sectie B nummers 3934, 3933, 3932, 3931 en 3930 en de _____
percelen plaatselijk bekend Mozartlaan nummer 98, 100, 102, 104 en _____
108 te Hazerswoude, kadastraal bekend gemeente Hazerswoude, sectie _____
B, nummers 3936, 3937, 3938, 3939 en 3941, _____
ten behoeve en ten laste van het bij deze akte geleverde registergoed _____
plaatselijk bekend Mozartlaan 106 te Hazerswoude, kadastraal bekend _____
gemeente Hazerswoude, sectie B nummer 3940, ieder perceel tegelijk _____
als heersend en als dienend erf: _____
de erfdienstbaarheid van voetpad om met een (motor)rijwiel, kruiwagen _____
of dergelijk klein voertuig (steeds met uitgeschakelde motor) aan de _____
hand te komen van en te gaan naar de openbare weg, uit te oefenen op _____
de voor het dienend erf minst bezwarende wijze over het bestaande _____
achter de woningen gelegen pad, onder bepaling dat de kosten van het _____
onderhoud van het pad voor rekening komen van de eigenaren van de _____

kadastrale percelen nummers 3930 tot en met 3934 en 3936 tot en met 3940 tezamen, iedere eigenaar van een perceel voor een gelijk deel.”
 Woningcorporatie en erfpachter verklaarden dat gemelde Algemene Voorwaarden onderdeel uitmaken van de tussen partijen gesloten overeenkomst van verkoop en koop.

De erfpachter verklaarde een exemplaar van voormelde akte houdende Algemene Voorwaarden te hebben ontvangen.

Woningcorporatie en erfpachter verklaarden dat deze Algemene Voorwaarden, mede ter voldoening aan het daarin bepaalde, geacht worden woordelijk in deze akte te zijn opgenomen.

Voorzover in bovengenoemde Algemene Voorwaarden verplichtingen voorkomen welke de Woningcorporatie verplicht is aan erfpachter op te leggen, doet hij dat bij deze onder uitdrukkelijk dezelfde bepalingen en voorwaarden als in voormelde Algemene Voorwaarden, welke verplichtingen uitdrukkelijk door erfpachter worden aanvaard en door hem zullen worden nagekomen.

Voor zover het gaat om rechten die ten behoeve van derden zijn bedongen, worden die rechten bij deze tevens door de Woningcorporatie voor die derden aangenomen.

Vestiging erfdienstbaarheden

Burenrecht

Erfpachter en woningcorporatie verklaarden nog te zijn overeengekomen en ter uitvoering van die overeenkomst bij deze akte te vestigen en aan te nemen om niet en altijddurend:

I. over en weer, ten behoeve en ten laste van de overige aan de verkoper toebehorende percelen, plaatselijk bekend Mozartlaan nummers 96, 98, 102, 104, 108 en 110 te Hazerswoude, kadastraal bekend gemeente Hazerswoude, sectie B, nummers 2970 (gedeeltelijk), 3936, 3938, 3939, 3941 en 3942, ten behoeve en ten laste van het bij deze akte geleverde registergoed plaatselijk bekend Mozartlaan 100 te Hazerswoude, kadastraal bekend gemeente Hazerswoude, sectie B nummer 3937, ieder perceel tegelijk als heersend en als dienend erf dezelfde erfdienstbaarheden van licht en uitzicht, van afvoer van regenwater, fecaliën en menagewater, van inbalking, inankering en overbouw en van ladder en steigerrecht als hiervoor onder B.I. aangehaald uit de aldaar vermelde akte de dato een april tweeduizend elf onder dezelfde voorwaarden en bepalingen als aldaar vermeld.

II. over en weer, ten behoeve en ten laste van de overige aan de verkoper toebehorende percelen, plaatselijk bekend Joseph Haydnlaan 21, 23, 25, 27 en 29 te Hazerswoude, kadastraal bekend gemeente Hazerswoude, sectie B nummers 3934, 3933, 3932, 3931 en 3930 en de percelen plaatselijk bekend plaatselijk bekend Mozartlaan 98, 102 en 104 te Hazerswoude, kadastraal bekend gemeente Hazerswoude, sectie B nummers 3936, 3938 en 3939, ten behoeve en ten laste van het bij deze akte geleverde registergoed plaatselijk bekend Mozartlaan 100 te Hazerswoude, kadastraal bekend gemeente Hazerswoude, sectie B nummer 3937, ieder perceel tegelijk als heersend en als dienend erf: dezelfde erfdienstbaarheid van voetpad als hiervoor onder B.II. aangehaald uit de aldaar vermelde akte de dato een april tweeduizend elf onder dezelfde voorwaarden en bepalingen als aldaar vermeld.”;

"F. VOORTBESTAAN/EINDE/HERVESTIGING ERFDIENSTBAARHEDEN BIJ EINDE ERFPACHT

A. Voortbestaan erfdienstbaarheden

Met betrekking tot de hiervoor bedoelde erfdienstbaarheden voor zover deze krachtens 5:84 lid 1 van het Burgerlijk Wetboek zijn gevestigd zal nog het volgende gelden:

1. Indien erfdienstbaarheden bedongen casu quo gevestigd zijn ten behoeve van het Registergoed waarop de Erfpacht rust, zullen deze erfdienstbaarheden overeenkomstig het bepaalde in artikel 5:84 lid 2 van het Burgerlijk Wetboek bij het einde van erfpacht niet teniet gaan.

2. Indien erfdienstbaarheden bedongen casu quo gevestigd zijn ten laste van het Registergoed waarop de Erfpacht rust, zullen deze erfdienstbaarheden overeenkomstig het bepaalde in artikel 5:84 lid 3 van het Burgerlijk Wetboek bij het einde van de erfpacht op grond van afstand of vermenging niet teniet gaan. De Woningcorporatie verklaart hierbij als bloot eigenaar van het dienend erf in te stemmen met deze erfdienstbaarheden, zodat deze bij het einde van de erfpacht om andere reden(en) dan hiervoor vermeld ook niet zullen teniet gaan.

B. Einde erfdienstbaarheden; eventueel hervestiging

In het geval één of meer erfdienstbaarheden eindigen doordat zowel het heersend als het dienend erf in eigendom zullen gaan toebehoren aan dezelfde eigenaar, zal de eigenaar bij vervreemding danwel bij een vestiging van een zakelijk gebruiksrecht -voor zover de eigenaar dat nodig achtzorgdragen voor het (opnieuw) vestigen van de benodigde erfdienstbaarheden."; en

"J. TOESTEMMING VERVREEMDING EIGENDOM STICHTING OPMAAT; KETINGBEDING

1. Toestemmingsvereiste van Stichting OpMaat

De Woningcorporatie heeft met de stichting: Stichting OpMaat (hierna te noemen: Stichting OpMaat), gevestigd te Amersfoort een licentieovereenkomst gesloten op grond waarvan de Woningcorporatie het gebruiksrecht heeft van het product Koopstart. In deze licentieovereenkomst is bepaald dat indien de Woningcorporatie het Registergoed, waarop de Erfpacht betrekking heeft, wil overdragen aan een derde, de Woningcorporatie de voorafgaande schriftelijke toestemming behoeft van Stichting Opmaat, zulks met inachtneming van het in de licentieovereenkomst bepaalde.

Het in de vorige twee zinnen bepaalde is eveneens van toepassing in het geval sprake is van overgang van het Registergoed krachtens verdeling, fusie of (af)splitsing.

2. Niet-toepasselijkheid toestemmingsvereiste

De hiervoor in lid 1 van dit onderdeel bedoelde toestemming van Stichting OpMaat is niet vereist, indien het Registergoed wordt overgedragen aan of overgaat op een instelling als bedoeld in artikel 70 van de Woningwet.

3. Oplegverplichting toestemmingsvereiste

De Woningcorporatie is verplicht om bij overdracht of overgang van het Registergoed het bepaalde in de leden 1 tot en met 5 van dit onderdeel (waaronder begrepen het toestemmingsvereiste) in de akte waarbij het Registergoed wordt overgedragen of krachtens verdeling overgaat aan zijn rechtsopvolger(s) op te leggen.

4. Kettingbeding ten behoeve van Stichting OpMaat

Indien de in lid 3 bedoelde oplegverplichting van toepassing is, is de Woningcorporatie, ter versterking van het toestemmingsvereiste, is de Woningcorporatie jegens Stichting OpMaat gehouden tot het bedingen bij wijze van derdenbeding (kettingbeding) van de rechtsopvolger(s) van de Woningcorporatie dat de betreffende rechtsopvolger(s) het in dit onderdeel bepaalde, bij elke opvolgende overdracht of overgang krachtens verdeling van het Registergoed zal/zullen opleggen aan de volgende rechtsopvolger(s) (van de Woningcorporatie), zulks op dezelfde wijze als in het vorige lid is bepaald.

De rechtsopvolger(s) is/zijn verplicht daarbij namens en ten behoeve van Stichting OpMaat het beding aan te nemen.

5. Boetebeding

In het geval de Woningcorporatie of zijn rechtsopvolger(s) het in de leden 1 tot en met 4 van dit onderdeel niet nakomt/nakomen, is/zijn de Woningcorporatie of zijn rechtsopvolger(s) zonder nadere ingebrekestelling een direct opeisbare boete verschuldigd van tienduizend euro (€ 10.000,--) alsmede tienduizend euro (€ 10.000,--) voor iedere dag dat de tekortkoming voortduurt nadat hij/zij daarop schriftelijk is/zijn gewezen door Licentiegever, zulks onverminderd de verplichting tot vergoeding van verdere schade, rente en kosten."

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 koper voor die derden aangenomen.

DOORHALING HYPOTHECAIRE INSCHRIJVINGEN

Partijen geven volmacht aan ieder van de medewerkers verbonden aan het kantoor van mij, notaris, om zonodig 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.

VOLMACHTEN

Van voormelde volmacht van de verkoper blijkt uit een onderhandse akte van volmacht, welke aan deze akte is **gehecht**.

Van voormelde volmacht van de koper blijkt uit een notariële akte van volmacht op één september tweeduizend twintig voor mr. H.M.F. Neve, notaris te Leiderdorp, verleden.

FISCALE VERKLARING

De heffingsgrondslag voor de overdrachtsbelasting, verschuldigd ter zake van de onderhavige verkrijging van onroerende zaken bedraagt:

tweehonderdelfduizend negenhonderdvijftig euro (**€ 211.950,00**).

Deze heffingsgrondslag is gebaseerd op artikel 13 Wet op belastingen van rechtsverkeer in samenhang met artikel 3 Uitvoeringsbesluit belastingen van rechtsverkeer en bestaat uit:

- de koopprijs, verminderd met het bedrag waarover verkoper overdrachtsbelasting moest betalen toen hij een gedeelte van het verkochte verkreeg zijnde tweeënzestigduizend vijfhonderdvijftig euro (€ 62.550,00);

zodat aan overdrachtsbelasting is verschuldigd twee procent (2%) over tweehonderdelfduizend negenhonderdvijftig euro (€ 211.950,00), derhalve vierduizend tweehonderdnevenendertig euro (**€ 4.239,00**).

AANGEHECHT STUK

Aan deze akte is **de volmacht tot verkoop** gehecht. _____

SLOT AKTE

De verschenen personen zijn mij, notaris, bekend. _____

Deze akte is in minuut opgemaakt en verleden te Leiderdorp op de datum vermeld in de _____
aanhef van de akte. _____

De inhoud van deze akte is door mij, notaris, zakelijk aan de verschenen personen _____
meegedeeld en toegelicht. Vervolgens heb ik, notaris, de verschenen personen gewezen op _____
de gevolgen die uit de inhoud van de akte voortvloeien. De verschenen personen hebben ten-
slotte verklaard van de inhoud van deze akte kennis te hebben genomen en met beperkte _____
voorlezing in te stemmen. _____

Deze akte is na beperkte voorlezing onmiddellijk door de verschenen personen en mij, notaris,
ondertekend, om negen uur en vijf minuten (**09:05u**) _____

Volgt ondertekening.

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT



De ondergetekende, mr. Henri Marc François Neve, notaris te Leiderdorp, 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.