

Ondergetekende, mr Daniël Pieter Westerhuis, notaris te Gouda, verklaart:

- dat dit afschrift inhoudelijk een volledig en juiste weergave is van de inhoud van het stuk waarvan het een afschrift is;
- dat het stuk waarvan dit stuk een afschrift is om veertien uur twintig minuten (14:20 uur) is ondertekend;
- 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.

AKTE VAN LEVERING

Heden, een augustus tweeduizend zestien, verschenen voor mij, mr Daniël Pieter Westerhuis, notaris te Gouda:

1.

hierna zowel tezamen als ieder afzonderlijk te noemen: "verkoper"; en

2.

hierna te noemen: "koper".

De verschenen personen verklaarden:

KOOP

Verkoper en koper hebben op twintig februari tweeduizend zestien 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:

OMSCHRIJVING REGISTERGOED

het recht van eigendom met betrekking tot het woonhuis met ondergrond, erf, tuin en verder aanbehoren gelegen te 2804 CV Gouda, **Rietzoom 82**, kadastraal bekend gemeente Gouda, sectie **M**, nummer **6550** ter grootte van een are en zestien centiare (1 a 16 ca),

hierna aangeduid met: "het Verkochte".

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

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 blijktens de koopovereenkomst en deze akte verschuldigde voldaan door storting op een kwaliteitsrekening ten name van Westerhuis Notarissen, ter uitbetaling op de wijze als is vermeld in de koopovereenkomst.

Verkoper kwiteert koper voor die betaling.

VOORGAANDE VERKRIJGING

Het verkochte is door verkoper, ieder voor de onverdeelde helft, in eigendom verkregen door de inschrijving bij het kantoor van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers (hierna te noemen hypotheekkantoor) te Rotterdam op tweeëntwintig oktober tweeduizend zeven in register 4 in deel 53327 nummer 30, van een afschrift van de akte van levering, houdende kwijting voor de koopsom, op tweeëntwintig oktober tweeduizend zeven verleden voor een waarnemer van Mr A.H. Geerling, destijds notaris te Gouda.

BEPALINGEN KOOPVEREENKOMST

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, 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.

Vorzover 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 garantiecificaten, 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 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.

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.

PUBLIEKRECHTELIJKE BEPERKINGEN

Uit de kadastrale recherche bij de Dienst voor het kadaster en de openbare registers blijkt dat ter zake van het verkochte geen beperkingen in de gemeentelijke beperkingenregistratie en de kadastrale registratie bekend zijn.

BIJZONDERE LASTEN EN BEPERKINGEN

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

a. een akte van levering op op tweeëntwintig december negentienhonderd zesenzeventig verleden voor F.A. Moerel, destijds notaris te Gouda, van welke akte een afschrift werd ingeschreven ten gemeld hypotheekkantoor op zevenentwintig december negentienhonderd zesenzeventig in register 4 deel 5361 nummer 71, waarin onder meer het volgende voorkomt, woordelijk luidende:

" 6. De op het verkochte te stichten opstellen mogen zonder toestemming van burgemeester en wethouders van Gouda, noch geheel noch gedeeltelijk voor een andere bestemming worden gebezigd, dan die welke daarvoor in het tijdens de bouw vigerende uitbreidingsplan is aangegeven;

bij niet-nakoming hiervan verbeurt koopster ten bate van de Gemeente Gouda een boete van Vijftienduizend gulden, welke boete onmiddellijk opeisbaar is door het enkele feit der overtreding zonder dat enige ingebrekestelling nodig is, terwijl voor elke dag, dat de overtreding voortduurt, nadat deze is geconstateerd, zonder verdere ingebrekestelling, eveneens ten bate van de gemeente Gouda, een boete verschuldigd is van éénhonderd gulden; bij gehele of gedeeltelijke doorverkoop van de grond zal al het onder deze voorwaarde bepaalde alsmede het hierna onder sub 7 tot en met 14 bepaalde steeds in de nieuwe koopakte moeten worden opgenomen, bij in gebreke blijven waarvan koopster en iedere opvolgende eigenaar die verzuimt op te leggen, aan te nemen of te doen aannemen een boete verbeurt van Vijftienduizend gulden ten bate van de gemeente Gouda, welke boete onmiddellijk opeisbaar zal zijn, zonder dat enige ingebrekestelling nodig is;

7. Koopster is verplicht het gekochte behoorlijk af te scheiden en afgescheiden te houden ten genoegen van burgemeester en wethouders. De kosten van het maken van de erfafscheidingen komen geheel voor rekening van koopster; koopster en haar eventuele rechtverkrijgenden moeten gedogen dat palen, kabels, draden, isolatoren, rosetten, aanduidingsbordjes, pijpleidingen, met putten en toebehoren, voor openbare doeleinden op, in of boven het verkochte en de daarop aanwezige casu quo op te richten opstallen worden aangebracht en onderhouden op de plaatsen waar en de wijze waarop burgemeester en wethouders dit zullen nodig achten. Omtrent bedoelde plaats en wijze wordt tevoren met koopster of haar eventuele rechtverkrijgenden overleg gepleegd, die voorts verplicht zijn al het hetgeen krachtens deze voorwaarde is of wordt aangebracht, te laten bestaan. Al hetgeen krachtens deze voorwaarde is of wordt aangebracht blijft eigendom van de gemeente of van het openbaar nutsbedrijf, dat deze voorzieningen heeft doen aanbrengen; Op de strook grond ter breedte van vijftig centimeter ter weerszijden van de bovenbedoelde kabels en de strook grond ter breedte van een meter ter weerszijden van de bovenbedoelde riool- en andere pijpleidingen en putten, mogen geen bomen of heesters worden geplant.
8. Koopster verbindt zich de bij eventuele uit- en ontgravingen op het verkochte vrijkomende grond, welke niet op de bouwpercelen zelf verwerkt kan worden, ter beschikking van de gemeente te stellen; terzake van de beschikbaarstelling van deze grond is de gemeente aan koopster geen vergoeding verschuldigd;
9. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd aan de constructie van de op het verkochte te stichten bouwwerken nadere eisen te stellen omtrent aan die bouwwerken te treffen voorzieningen ter fundering en ondersteuning van de aan te leggen rioleringen met controle- en en ontstoppingsputten en dergelijke, alsmede voor electriciteitskabels en gasbuizen; de kosten van deze funderings- en ondersteuningswerkzaamheden zijn voor de rekening van de koopster;
10. Koopster is verplicht vóór de eerste oplevering casu quo ingebruikneming voor het bestemde doel van de op het verkochte gestichte bebouwing, alle op het bouwterrein of op de in de onmiddellijke nabijheid daarvan gelegen, ten behoeve van de uitvoering van het bouwwerk in gebruik genomen grond, aanwezige bouw- en andere afvalstoffen, alsmede overschotten van bouw- en hulpmaterialen, zorgvuldig te verwijderen ten genoegen van burgemeester en wethouders;
11. Koopster moet, zulks enkel en alleen met betrekking tot de sub D. en E. omschreven onroerende goederen, voorzover het verkochte een tot voortuin of zijtuin bestemde strook grond bevat, deze strook ten genoegen van burgemeester en wethouders van Gouda als siertuin aanleggen en onderhouden. Burgemeester en Wethouders van Gouda zijn bevoegd om na overleg met de eigenaar van de grond op de in het eerste lid bedoelde grond op kosten der gemeente één of meer bomen te planten, te hebben en te onderhouden.
12. Het is koopster, behoudens toestemming van burgemeester en wethouders van Gouda verboden op de tot het verkochte behorende tuinen en open ruimten tussen de gebouwen grotere of kleinere opstallen (als tuinhuisjes, brandstofbergplaatsen, schuurtjes, kippenhokken of drooghekken en

dergelijke) ongeacht of deze al of niet in de grond of aan muren zijn bevestigd, aan te brengen of aanwezig te doen zijn of deze grond te gebruiken of te doen gebruiken als opslagplaats;

13. Burgemeester en wethouders kunnen bij niet-nakoming of overtreding van het bepaalde in de artikelen 7, 11 en 12 een boete opleggen van tien gulden voor elke dag of een gedeelte van een dag, dat de overtreding voortduurt, 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;
14. Ten behoeve van het bij deze verkochte onroerend goed en ten laste van de omliggende aan de gemeente Gouda in eigendom verblijvende grond wordt bij deze gevestigd.
 - a. de erfdienstbaarheid om in de strook grond ter breedte van een meter vijftig centimeter rondom elke op het verkochte te stichten bebouwing riool en, afvoerleidingen, en putten te hebben en te gebruiken en in die strook 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 controle, 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 grezen, van goten, afvoerpijpen, putjes, overstekende dakgoten, daken en balkons, kortom alles wat in strijd is met het burencrecht, alles in voege als terstond na afbouw der te stichten opstallen zal bestaan."

b. voormelde titel van aankomst (deel 53327 nummer 30), waarin onder meer het volgende voorkomt, woordelijk luidende:

" ERFDIENSTBAARHEDEN

Ten nutte en ten laste van het verkochte en ten nutte en ten laste van de overige tot het onderhavige bouwblok casu quo aangrenzende bouwblok behorende doch niet door de verkoper overgedragen percelen en indien aanwezig de als voetpad bestemde grond, worden over en weer gevestigd en aangenomen al zodanige erfdienstbaarheden, waardoor de toestand waarin het verkochte en de hiervoor bedoelde percelen zich thans ten opzichte van elkander in strijd met de wet mochten bevinden, blijft gehandhaafd, speciaal voor wat betreft, de aanwezigheid van ondergrondse- en bovengrondse leidingen en voorzover thans aanwezig de aanwezigheid van een zonneboiler, alsmede de aanwezigheid van 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 erfdienstbaarheden zullen niet geacht worden te zijn verzwaaard door bebouwing meerdere verbouwing of verandering van aard of bestemming van de heersende erven, terwijl bij gemeenschappelijke muren geacht wordt dat de kadastrale grens door het hart van deze muren loopt. De kosten van werken die tot gemeenschappelijk gebruik bestemd zijn door de eigenaren van de percelen die van deze werken gebruik maken, in het bijzonder de gemeenschappelijke hoofdriolering voorzover deze geen eigendom is van de gemeente Gouda, 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.

Het hiervoor bedoelde recht van overbouw is niet van toepassing op erfafscheidingen die niet op de kadastrale grens geplaatst zijn.

Bij vervanging van de thans aanwezige erfafscheidingen, dient de nieuwe erfafscheiding op de kadastrale grens te worden geplaatst.

RIOLERING

1. Koper en/of iedere opvolgende verkrijger in eigendom of zakelijk genotsrecht van het verkochte is verplicht - tot de datum waarop door Mozaïek Wonen de laatste woning behorende tot het woningblok casu quo woningblokken, waartoe het verkochte behoort en welke zijn aangesloten op dezelfde collecteur rioolleiding is overgedragen - deel te nemen aan een door Mozaïek Wonen bij een daartoe gespecialiseerd bedrijf af te sluiten collectief onderhoudscontract voor het ontstoppen van de hiervoor bedoelde collecteur rioolleiding.

Koper is verplicht bij te dragen in de kosten van het collectieve onderhoudscontract, welke kosten voor dit jaar per woning zijn begroot op circa negen euro (€ 9,00) exclusief omzetbelasting.

Kosten van reparaties en dergelijke, welke niet onder het onderhoudscontract vallen, zullen jaarlijks door Mozaïek Wonen afzonderlijk aan de eigenaren, die van dezelfde collecteurleiding gebruik maken, in rekening worden gebracht.

Door Mozaïek Wonen worden administratiekosten aan de eigenaren in rekening gebracht.

Deze administratiekosten zijn thans per woning begroot op twee euro en vijftig eurocent (€ 2,50) exclusief omzetbelasting per jaar.

2. Ter voldoening aan het bepaalde in het voorgaande lid verklaart koper bij deze aan Mozaïek Wonen een incassomachtiging te verlenen voor de totale bijdrage voor de komende vijf (5) jaar, ingaande per heden en wel voor een totaalbedrag van zevenenveertig euro en vijftig eurocent (€ 47,50).

Verandering van rekeningnummers dient koper door te geven aan Mozaïek Wonen.

Betaling vindt steeds plaats per vijf (5) jaar, waarbij koper geen recht heeft op teruggave van gelden bij tussentijdse vervreemding of bij tussentijdse vestiging of vervreemding van een zakelijk genotsrecht van het geheel of een gedeelte van het bij deze akte verkochte.

Koper zal Mozaïek Wonen informeren wie de opvolgende verkrijgers in eigendom of zakelijk genotsrecht zijn.

3. Bij elke vervreemding of bij elke vestiging of vervreemding van een zakelijk genotsrecht van het geheel of een gedeelte van het bij deze akte verkochte, moeten de bepalingen van dit artikel onder lid 1 en 2 en het hier in lid 3 bepaalde, gedurende de periode dat Mozaïek Wonen nog eigenaar is van een woning, zoals bedoeld in de eerste zin van lid 1 van dit beding, aan de nieuwe verkrijger in eigendom of zakelijk genotsrecht worden opgelegd, ten behoeve van Mozaïek Wonen worden bedongen en aangenomen en in elke verdere akte van vervreemding woordelijk 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 vijfhonderd euro (€ 500,00) ten behoeve van Mozaïek Wonen, zulks onverminderd de overige aan Mozaïek Wonen toekomende rechtsmiddelen.

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

Met betrekking tot het verkochte is een definitief energielabel door verkoper aan koper verstrekt.

DOORHALING HYPOTHECAIRE INSCHRIJVINGEN

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

VERKLARING OVERDRACHTSBELASTING

Koper verklaart dat terzake de hiervoor omschreven verkrijging aan overdrachtsbelasting is verschuldigd: twee procent (2%) van honderdzevenenzestigduizend vijfhonderd euro (€ 167.500,00) zijnde drieduizend driehonderdvijftig euro (€ 3.350,00).

SLOTBEPALING

De verschenen personen 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 verschenen personen opgegeven en toegelicht. De verschenen personen hebben eenparig verklaard tijdig vóór het verlijden, van de inhoud van deze akte te hebben kennis genomen 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 verschenen personen en vervolgens door mij, notaris, ondertekend om veertien uur twintig minuten (14:20 uur).

Verklaring:

Het voorgaande stuk is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op 02-08-2016 om 09:00 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 68782 nummer 77.

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 637919F5310A60526327C3407A43D81 toebehoort aan Daniël Pieter Westerhuis.

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