

AKTE VAN LEVERING

Heden, negenentwintig december tweeduizend zestien, verschenen voor mij, Meester Daniël Pieter Westerhuis, notaris te Gouda:

1.

2.

LEVERING, REGISTERGOED, GEBRUIK

Verkoper heeft blijkens een met koper aangegane overeenkomst van koop en verkoop, neergelegd in een onderhandse akte, gedateerd: vierentwintig november tweeduizend zestien en één december tweeduizend zestien aan koper verkocht en levert op grond daarvan aan koper, die blijkens voormelde overeenkomst van verkoper heeft gekocht en bij deze aanvaardt:

Het woonhuis met ondergrond, erf, tuin en verder aanbehoren te Gouda, Roos van Dekemastraat 20, 2801 SP, kadastraal bekend gemeente **Gouda, sectie H nummer 3233**, groot vierenzestig centiare (64 ca);

hierna 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, welke akte is gerectificeerd bij akten van rectificatie verleden op:

- tien maart negentienhonderd tweeënnegentig voor genoemde notaris Moerel, ingeschreven ten hypotheekkantore te Rotterdam op elf maart negentienhonderd tweeënnegentig in register 4 deel 11997 nummer 40;
- drie augustus negentienhonderd tweeënnegentig voor genoemde notaris Moerel, ingeschreven ten hypotheekkantore te Rotterdam op vier augustus negentienhonderd tweeënnegentig in register 4 deel 12265 nummer 20;
- zes augustus negentienhonderd tweeënnegentig voor genoemde notaris Moerel, ingeschreven ten hypotheekkantore te Rotterdam op zeven augustus negentienhonderd tweeënnegentig in register 4 deel 12270 nummer 16.

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 hypotheekkantore te Rotterdam op zesentwintig augustus negentienhonderd vierennegentig in register 4 deel 13938 nummer 47 van een onderhandse verklaring afgegeven op vijftwintig augustus negentienhonderd vierennegentig door genoemde notaris Geerling.

Vervolgens is ingevolge statutenwijziging bij akte op negen december negentienhonderd negennegentig 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 hypotheekkantore te Rotterdam op zestien december negentienhonderd negennegentig in register 4 deel 19668 nummer 20 van een onderhandse verklaring afgegeven op vijftien december negentienhonderd negennegentig 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 hypotheekkantore 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.

### KOOPPRIJS

### BEDINGEN

Voormelde overeenkomsten van koop en levering zijn, voor zover ten deze nog van belang, gesloten onder de volgende bedingen:

### 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 hypotheke(n) of met inschrijvingen daarvan;
  - c. niet bezwaard is met kwalitatieve verplichtingen, anders dan hierna vermeld;

- d. niet bezwaard is met beperkte rechten behoudens erfdiensbaarheden, 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.

Koper is ermee bekend dat in het verkochte asbesthoudende stoffen aanwezig zijn.

Verkoper heeft aan koper voorts medegedeeld, die van verkoper heeft kennis genomen, dat gezien het bouwjaar van het verkochte met verder aanbehoren en de destijds gebruikte materialen daarvan in de onroerende zaak behoudens de aan koper bekend asbest ook op andere plaatsen in het verkochte asbesthoudende stoffen aanwezig kunnen 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, waarin ondermeer woordelijk staat vermeld:

- “ 1. 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 het bij deze overgedragen percelen kadastraal bekend als gemeente Gouda sectie H nummers 1821, 1823, 1825, 1827, 1829 en 1831 en het perceelsgedeelte van het perceel kadastraal bekend als gemeente Gouda, sectie H nummer 1960, 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 H nummers 2157, 1830, 1828, 1826, 1824, 1822, 1820 en 1960 bij deze gevestigd:
  - a. de erfdiensbaarheid 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 burenrrecht, 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 opstallen 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 verbeurte 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.

Voorzover het gaat om rechten die ten behoeve van derden zijn bedongen, worden die rechten bij deze tevens door verkoper voor die derden aangenomen.

#### VESTIGING ERFDIENSTBAARHEDEN

Ten nutte en ten laste van het verkochte en ten nutte en ten laste van de aan verkoper in eigendom zijnde percelen kadastraal bekend gemeente Gouda, sectie H nummers 3319 en 3321 worden hierbij over en weer gevestigd en aangenomen al zodanige erfdienstbaarheden, waardoor de toestand waarin die woningen zich thans ten opzichte van elkander in strijd met het burenrrecht 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 erfdienstbaarheden 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.

#### WONINGWET 2015

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

Aangezien koper een natuurlijk persoon is en het verkochte door hem 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 de Woningwet 2015.

#### VERKLARING OVERDRACHTSBELASTING

Koper verklaart dat terzake de hiervoor omschreven verkrijging aan overdrachtsbelasting is verschuldigd: twee procent (2%) van éénhonderd zeven duizend euro (€ 107.000,00) zijnde tweeduizend éénhonderd veertig euro (€ 2.140,00).

#### ENERGIELABEL

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

#### 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 twaalf uur en vijf minuten.

(Volgt ondertekening)

#### UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT

w.g. mr Daniël Pieter Westerhuis

Ondergetekende, mr Daniël Pieter Westerhuis 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 Daniël Pieter Westerhuis

Ondergetekende, mr Daniël Pieter Westerhuis 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 29-12-2016 om 13:56 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 69778 nummer 122.

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.