

Verklaring:

Het bijgevoegde stuk is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op 18-11-2022 om 13:35 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 85423 nummer 158.

De bewaarder.

Ondergetekende, mr Linda Camfferman, toegevoegd notaris, bevoegd om akten te passeren in het protocol van mr Carine Elisabeth Rhodius-Wagener, 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 elf uur twintig minuten (11:20 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.

## LEVERING

Heden, achttien november tweeduizend tweeëntwintig, verschenen voor mij, mr Linda Camfferman, toegevoegd notaris, bevoegd om akten te passeren in het protocol van mr Carine Elisabeth Rhodius-Wagener, notaris te Gouda:

1.

hierna te noemen: "**verkoper**"; en

2.

hierna zowel tezamen als ieder afzonderlijk te noemen: "**koper**".

De verschenen personen, handelend als gemeld, verklaarden:

### **KOOP**

Verkoper en koper hebben op vijftien september tweeduizend tweeëntwintig een koopovereenkomst gesloten met betrekking tot het hierna te vermelden registergoed. Van de koopovereenkomst blijkt uit een onderhandse akte die aan deze akte wordt gehecht en 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 appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning op de tweede verdieping en verder toebehoren met een berging en een parkeerplaats in de

parkeerkelder gelegen te 2802 BD Gouda, Turfsingel 66 G, **kadastraal bekend** gemeente Gouda, sectie E, complexaanduiding 6177, appartementsindex 57, uitmakende het honderdveertig/vierduizend negenhonderdtiende (140/4910) aandeel in de hierna omschreven gemeenschap, 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

### **VOLLEDIGE OMSCHRIJVING REGISTERGOED**

het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning op de tweede verdieping en verder toebehoren met een berging en een parkeerplaats in de parkeerkelder gelegen te 2802 BD Gouda, Turfsingel 66 G, **kadastraal bekend** gemeente Gouda, sectie E, complexaanduiding 6177, appartementsindex 57, uitmakende het honderdveertig/vierduizend negenhonderdtiende (140/4910) onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit een perceel grond en opstallen, gelegen aan de Turfsingel en Moordrechtse Verlaat te Gouda, kadastraal bekend gemeente Gouda, sectie E nummers 4683, 6142, 6140 en 6144, voor het geheel groot veertien are zeventien centiare;

gemelde kadastrale percelen nummers 6140 en 6144 zijn belast met een zakelijk recht van opstal met betrekking tot nutsvoorzieningen, zoals gevestigd bij akte ingeschreven in deel 40743 nummer 71, ten behoeve van de publiekrechtelijke rechtspersoon gemeente Gouda.

### **VOORGAANDE VERKRIJGING**

Het verkochte werd door de verkoper in eigendom verkregen door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers (register 4), op twaalf oktober tweeduizend zeven, in deel 53268 nummer 56, van een afschrift van de akte van levering krachtens een koopovereenkomst, houdende kwijting voor de betaling van de koopsom, op elf oktober tweeduizend zeven verleden voor mr. A.H. Geerling, destijds notaris te Gouda.

### **BETALING KOOPPRIJS, VERREKENING DIVERSE BEDRAGEN,**

#### **KWITANTIE**

De koopprijs is door koper voldaan door storting op een rekening ten name van Notariskantoor Wagener inzake derdengelden.

De zakelijke belastingen zijn verrekend voor wat betreft de lopende termijnen.

Verkoper verklaarde koper hierbij kwitantie voor de betaling van de koopprijs en de voormelde lasten te verlenen.

De koopovereenkomst is, voorzover te dezen nog van belang, gesloten onder de volgende:

#### **BEDINGEN:**

##### **Kosten en belastingen**

##### **Artikel 1**

1. Alle kosten van overdracht, waaronder begrepen de overdrachtsbelasting en het kadastrale recht (plus omzetbelasting) zijn voor rekening van koper.
2. Wegens de levering van het verkochte is geen omzetbelasting verschuldigd.

## **Tijdstip feitelijke levering, baten/lasten, risico**

### **Artikel 2**

De feitelijke levering (aflevering) van het verkochte vindt plaats terstond na 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.

## **Leveringsverplichting, juridische/feitelijke staat**

### **Artikel 3**

1. Verkoper is verplicht aan koper eigendom te leveren die:
  - a. onvoorwaardelijk is;
  - b. niet bezwaard is met beslagen en/of hypotheeken of met inschrijvingen daarvan;
  - c. niet bezwaard is met kwalitatieve verplichtingen;
  - d. niet bezwaard is met beperkte rechten, anders dan hierna vermeld;
  - e. niet belast is met andere lasten en beperkingen uit overeenkomst.
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 ander gebruiksrecht.  
Het voortgezet gebruik van verkoper 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. Te dezen wordt verwezen naar artikel 24 van de koopovereenkomst, waarin ondermeer woordelijk staat vermeld:

#### ***"artikel 24 Ouderdomsclausule***

*Koper verklaart ermee bekend te zijn dat deze woning en bijgebouwen omstreeks 2007 zijn gebouwd, wat inhoudt dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwere woningen. Bouwkundige gebreken worden geacht niet belemmerend te werken op het in artikel 6.3 omschreven (woon-) gebruik en met ingang van de datum van de eigendomsoverdracht vrijwaart koper de verkoper voor bekende, onbekende, zichtbare en onzichtbare gebreken."*

## **Garanties van verkoper**

### **Artikel 4**

Verkoper verklaart het navolgende:

- a. verkoper is bevoegd tot verkoop en levering van het verkochte;
- b. het verkochte is geheel vrij van huur en/of van andere aanspraken tot gebruik, ongevorderd en leeg en ontruimd.  
Het verkochte is evenmin zonder recht of titel in gebruik bij derden;
- c. het verkochte is niet ter onteigening aangewezen.  
Er is geen sprake van leegstand in de zin van de Leegstandswet noch van vordering van het registergoed krachtens de Huisvestingswet;
- d. voor verkoper bestaan ten opzichte van derden geen verplichtingen uit hoofde van een voorkeursrecht of optierecht;
- e. op het verkochte rusten de gebruikelijke zakelijke lasten, waarvan de verschenen termijnen zijn voldaan.

Verkoper heeft bij het aangaan van de koopovereenkomst ondermeer nog gegarandeerd, casu quo garandeert thans nog dat:

- f. 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;
- g. aan hem op dat tijdstip betreffende het verkochte geen (lopende adviesaanvraag voor) aanwijzing, danwel aanwijzingsbesluit danwel registerinschrijving bekend was:
  - 1. als rijksmonument in de zin van de Erfgoedwet;
  - 2. tot beschermd stads- of dorpsgezicht of voorstel daartoe als bedoeld in artikel 9.1 lid 1 onder a Erfgoedwet, en/of;
  - 3. tot door de gemeente of provincie verklaard monument dan wel beschermd monument stads- of dorpsgezicht;
- h. aan hem per dat tijdstip niet bekend was, dat het verkochte was opgenomen in een aanwijzing als bedoeld in artikel 2 of artikel 8, danwel in een voorstel als bedoeld in artikel 6 of artikel 8a van de Wet Voorkeursrecht Gemeenten;
- i. aan hem op dat tijdstip niet bekend was dat ten aanzien van het gekochte beschikkingen of bevelen in de zin van artikel 55 Wet Bodembescherming gepubliceerd zijn in de openbare registers.

Verkoper heeft verklaard dat hem niet bekend is, dat zich ten aanzien van het onder f, g, h en i gemelde sedertdien een verandering heeft voorgedaan.

#### **Titelbewijzen, bescheiden, aanspraken**

##### **Artikel 5**

De op het verkochte betrekking hebbende titelbewijzen en bescheiden als bedoeld in artikel 9 boek 7 Burgerlijk Wetboek zijn, voorzover verkoper 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.

Voor zover deze aanspraken niet kunnen gelden als kwalitatieve rechten als bedoeld in artikel 251 boek 6 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.

#### **OPSTALVERZEKERING**

Koper verplicht zich deel te nemen in de lopende opstalverzekering.

#### **PUBLIEKRECHTELIJKE BEPERKINGEN**

Blijkens een kadastraal uittreksel zijn ten aanzien van het verkochte geen publiekrechtelijke beperkingen ingeschreven in de gemeentelijke beperkingenregistratie en de kadastrale registratie.

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

Met betrekking tot bekende erfdienstbaarheden en kwalitatieve verplichtingen/bijzondere lasten en beperkingen wordt hierbij verwezen naar hetgeen is vermeld in gemelde akte (deel 53268 nummer 56) waarbij verkoper het verkochte in eigendom verkreeg, woordelijk luidende als volgt:

*Met betrekking tot bekende erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen wordt verwezen naar:*

- a. voormelde akte van levering (deel 20916 nummer 32), waarin ondermeer woordelijk staat vermeld:

**“ OMSCHRIJVING ERFDIENSTBAARHEDEN, KWALITATIEVE  
BEDINGEN EN/OF BIJZONDERE VERPLICHTINGEN.**

Met betrekking tot bekende erfdiensbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen wordt verwezen naar voormelde eigendomstitel, waarin woordelijk staat vermeld:

“ Voor wat betreft het sub 2 gemelde registergoed wordt met betrekking tot bekende erfdiensbaarheden en bijzondere verplichtingen ten deze verwezen:

- a. naar het bepaalde voorkomende in een akte van transport op zestien februari negentienhonderd zes en zeventig voor een waarnemer van notaris mr D.T. Boswijk te Bergambacht verleden, overgeschreven ten hypotheekantore te Rotterdam op zeventien februari negentienhonderd zes en zeventig in deel 5038 nummer 88, waarin woordelijk staat vermeld:

“ Ten behoeve van het bij deze verkochte en ten laste van het aan verkoper verblijvende gedeelte van gemeld kadastraal nummer 4567, wordt bij deze gevestigd de erfdiensbaarheid van inbalking, waarbij in de toekomst in overleg met de eigenaar van het dienend erf zal zijn toegestaan aan de eigenaar van het heersend erf meerdere balken aan te brengen, en wel dertig stuks, zodat na het aanbrengen van deze dertig balken het totaal aantal balken alsdan maximaal twee en zestig zal bedragen. De aan partijen zonder nadere omschrijving voldoende bekend zijnde raam- en deurkozijnen, zullen in onderling overleg door partijen voor gezamenlijke rekening dicht gemaakt worden, met nader overeen te komen materialen.”

- b. naar het bepaalde in voormelde titel van aankomst, overgeschreven ten hypotheekantore te Rotterdam op elf mei negentienhonderd acht en tachtig in deel 10022 nummer 54, waarin woordelijk staat vermeld:

“ 10. Ten behoeve van het perceel kadastraal bekend gemeente Gouda, sectie E nummer 4566 en ten laste van het perceel kadastraal bekend gemeente Gouda, sectie E nummer 4684, wordt bij deze gevestigd de erfdiensbaarheid tot het hebben en houden van een brandgang alsmede het hebben en houden van een spiltrap op de grond van het lijdend erf om in geval van nood (brand en dergelijke) het pand Turfsingel 67 via de nooduitgang en brandgang aan de zuidzijde te kunnen verlaten. Deze brandgang dient door de eigenaar van het lijdend erf ten allen tijde vrij gehouden te worden. De eigenaar van het lijdend erf is bevoegd na goedkeuring van de eigenaar van het heersend erf, de huurder van het pand Turfsingel 67 en de daartoe bevoegde overheidsinstanties (brandweer) op zijn kosten de spiltrap te verwijderen en het tracé van de brandgang te wijzigen.

11. Ten behoeve van het perceel kadastraal bekend gemeente Gouda sectie E nummer 4684 en ten laste van het perceel kadastraal bekend gemeente Gouda sectie E nummer 4566 wordt bij deze akte gevestigd de erfdiensbaarheid inhoudende het recht tot het hebben, houden en onderhouden van een loden slab aan de zuidgevel van het schoolgebouw (ter hoogte van de huisjes), alsmede het recht om een draagbalk te hebben, te houden en te onderhouden aan gemelde zuidgevel (welke draagbalk onderdeel uitmaakt van het achter gemelde huisjes gelegen

*golfplaten dak) één en ander op de thans bestaande wijze. De erfdiensbaarheid als omschreven in onderhavig artikel 11 vervalt bij nieuwbouw op het heersend erf. Beschadigingen van de zuidgevel van het schoolgebouw vanwege het aanbrengen en verwijderen van het vorenstaande dienen op kosten van de eigenaar van het heersend erf te worden hersteld. Het tijdstip en de aard van de werkzaamheden dienen in goed overleg met de eigenaar van het lijdend erf en de gebruiker van het schoolgebouw, te geschieden.””*

- b. voormelde akte van levering (deel 40743 nummer 71), waarin ondermeer woordelijk staat vermeld:

**“ VERVALLEN ERFDIENSTBAARHEDEN**

*Verkoper en koper sluiten niet uit, dat er ten behoeve en ten laste van de kadastrale percelen gemeente Gouda, sectie E, nummers 4566, 4684, 4683, 5957, 6036 en 6068, per perceel dan wel per meerdere percelen, over en weer, in het verleden erfdiensbaarheden zijn gevestigd dan wel door bestemming zijn ontstaan. Deze erfdiensbaarheden kunnen door vermenging vervallen zijn.*

*Verkoper en koper hebben geen nader onderzoek ingesteld naar nog bestaande erfdiensbaarheden.*

*Indien er echter thans nog erfdiensbaarheden bestaan, welke niet door vermenging zijn vervallen, doen verkoper en koper over en weer afstand van deze erfdiensbaarheden en nemen deze afstand aan.*

*Enzovoorts.*

**BEDINGEN**

**Artikel 1.**

1. In voormelde koopovereenkomst staat ondermeer vermeld:

**“ Algemene Voorwaarden**

1. *Deze overeenkomst is aangegaan onder de bepalingen van de “Algemene Voorwaarden van de voor de verkoop van onroerende zaken door de gemeente Gouda”, vastgesteld door het college van burgemeester en wethouders der gemeente Gouda bij besluit van negen december 2003 en neergelegd in een akte op zes januari 2004, verleden voor Mr Areke Cornelia Juten-Gerritsen, notaris gevestigd te 's-Gravenhage, bij afschrift ingeschreven ten hypotheekantore te Rotterdam op zeven januari 2004 in deel 40310 nummer 35, tenzij daarvan in het hiernavolgende wordt afgeweken.*
  2. *Het bepaalde in de artikelen 3.7, 3.8, 3.14, 3.17, 3.18, 3.19, 3.20, 3.21, 3.25, 3.26 en 3.27 van de “Algemene Voorwaarden” is van toepassing.*
  3. *Voorzover hetgeen is bepaald in deze overeenkomst, mocht afwijken van of in strijd zijn met hetgeen in de “Algemene Voorwaarden” wordt bepaald, gaat het bepaalde in deze overeenkomst vóór op het bepaalde in de “Algemene Voorwaarden”, tenzij uitdrukkelijk het tegendeel is bepaald.”*
2. In de voormelde “Algemene Voorwaarden” is bepaald onder 3.25:

**“ Artikel 3.25: Overdracht van rechten**

*Het is de wederpartij verboden om, zonder schriftelijke toestemming van de gemeente, in casu het college van burgemeester en wethouders, rechten en verplichtingen uit deze overeenkomst en/of eventuele met deze overeenkomst samenhangende overeenkomsten tussen partijen, geheel of*

*gedeeltelijk over te dragen aan derden. De gemeente is bevoegd om aan het verlenen van toestemming voorwaarden te verbinden.”*

*Het bepaalde in artikel 3.25 van de “Algemene Voorwaarden” heeft in dit geval eveneens betrekking op de periode gelegen tussen de notariële akte van levering en het gereedkomen van het na te melden bouwplan.*

3. *In de “Algemene Voorwaarden” is bepaald onder 2.15 en 2.16:*

**“ Artikel 2.15: Kettingbeding**

- a. *De wederpartij is verplicht en verbindt zich jegens de gemeente, die dit voor zich aanvaardt, de in de koopovereenkomst van toepassing verklaarde artikelen van deze Algemene Verkoopvoorwaarden (zolang en voor zover deze artikelen van toepassing zijn), bij overdracht van het geheel of een gedeelte van de onroerende zaak, alsmede bij vestiging daarop van een beperkt recht, aan de nieuwe eigenaar of zakelijk gerechtigde op te leggen en in verband daarmee, om het in die artikelen bepaalde in de notariële akte van levering of vestiging van een beperkt recht, woordelijk op te nemen, zulks op verbeurte van een direct opeisbare boete ter hoogte van de koopsom ten behoeve van de gemeente, met een minimum van vijftienduizend euro (Euro 25.000,00), met bevoegdheid voor deze laatste om daarnaast nakoming en/of de eventueel meer geleden schade te vorderen.*
- b. *Op gelijke wijze als in lid a. van dit artikel is bepaald, verbindt de wederpartij zich jegens de gemeente tot het bedingen bij wijze van derdenbeding van de nieuwe eigenaar of zakelijk gerechtigde, dat ook deze zowel het bepaalde in de lid a. bedoelde artikelen, als de in lid a. en in het onderhavige lid b. opgenomen verplichting, om dit door te geven, zal opleggen aan diens rechtsopvolgers/zakelijk gerechtigden. Elke opvolgende vervreemder neemt daarbij namens en ten behoeve van de gemeente het beding aan.*

**Artikel 2.16: Kwalitatieve verplichting**

*Deze Algemene Voorwaarden voor de verkoop van onroerende zaken door de gemeente Gouda blijven rusten op de onroerende zaak en zullen van rechtswege overgaan op degene(n) die de onroerende zaak onder bijzondere titel zal/zullen verkrijgen, waarbij dan tevens moet worden bepaald dat mede gebonden zijn, degenen die van de rechthebbende een recht tot gebruik van de onroerende zaak zullen verkrijgen. Aangezien van deze overeenkomst tussen partijen een notariële akte wordt opgemaakt die daarna zal worden ingeschreven in de openbare registers, is voldaan aan de eis van artikel 6:252 lid 2 Burgerlijk Wetboek.”*

*Enzovoorts.*

**BIJZONDERE BEPALINGEN I**

**Artikel 9.**

*In voormelde koopakte staat woordelijk vermeld:*

**“ Bouwplan**

*10.1. Het betreft de bouw van een appartementencomplex bestaande uit 34 woningen, 32 parkeerplaatsen annex bergingen, bijbehorende infrastructuur en groenvoorziening, één en ander met daarbij behorende voorzieningen. Dit bouwplan wordt in overleg met de gemeente vastgesteld.*

- 10.2. *Op het verkochte mag door koper niet anders worden gebouwd dan overeenkomstig het door het college van burgemeester en wethouders goedgekeurde woningbouwplan.*
- 10.3. *Het is koper niet toegestaan de op het verkochte te realiseren bouwwerken aan te (doen) wenden voor een gebruik dat in strijd is met de ter plaatse geldende publiekrechtelijke regelingen. Het in dit artikel bepaalde zal - voor zover het betreft het verkochte met de daarop te realiseren bouwwerken - bij elke vervreemding of vestiging van een zakelijk genotsrecht dan wel elke verlening van een persoonlijk gebruiksrecht moeten worden overeengekomen en aan de verkrijger c.q. gebruiker worden opgelegd ten behoeve van de gemeente Gouda.*
- 10.4. *Bij de bouwaanvraag dient een terreininrichtingsplan te worden overgelegd. De in dit plan omschreven aan te brengen en te onderhouden verhardingen en groenvoorzieningen zijn onderworpen aan de goedkeuring van het college van burgemeester en wethouders. Koper verplicht zich de terreininrichting conform het goedgekeurde plan uit te voeren en in stand te houden en te onderhouden.*
- 10.5. *De toegang(en) tot het verkochte mag (mogen) uitsluitend worden gecreëerd op die plaats(en), waarover overleg is gevoerd en overeenstemming is bereikt met de gemeente.*
- 10.6. *Koper moet op eigen terrein zorgdragen voor de aanleg van deugdelijke verharding zodat voldoende ruimte ontstaat voor het parkeren, laden, lossen en manoeuvreren van alle door de op de grond te vestigen woningen aangetrokken voertuigen, één en ander ten genoegen van het college van burgemeester en wethouders en aan te tonen in het vorenbedoeld inrichtingsplan.*
- 10.7. *De koper is in het kader van “parkeren op eigen terrein” conform de gemeentelijke parkeernorm verplicht zorg te dragen voor de aanleg, het onderhoud en de instandhouding, blijvend geschikt voor de beoogde functie van minimaal 32 parkeerplaatsen op “eigen grond” ten behoeve van personenauto's en deze blijvend onbelemmerd als parkeerplaatsen aangesloten te houden voor openbare weg.*
- 10.8. *De in het vorige lid bedoelde parkeerplaatsen zijn uitsluitend bestemd en gerelateerd aan de in het plan te realiseren woningen. Dit betekent dat bij verkoop van een woning een bijbehorende parkeerplaats verplicht meeverkocht dient te worden.*
- 10.9. *De toekomstige eigenaren van de bij de bouwpercelen behorende infrastructuur zijn verplicht deze op te hogen tot de oorspronkelijke aanleghoogte, zoals deze door het college van burgemeester en wethouders is geaccordeerd, indien door of vanwege verkoper de omliggende/aansluitende openbare wegen en/of trottoirs worden opgehoogd.*

**Prioriteitenregeling”,** enzovoorts.

### **Intentieverklaring Duurzame Woningbouw in Midden-Holland**

- 12.1. *Koper heeft de “Intentieverklaring Duurzame Woningbouw in Midden-Holland” inclusief de daarbij behorende “maatregelenlijst” ontvangen, alsmede de “Intentieverklaring onderhoud en renovatie in de regio Midden-Holland”. Te allen tijde dient te worden uitgegaan van de vigerende versie van genoemde verklaring.*

- 12.2. *Koper verklaart zich met de in het voorgaand lid vermelde maatregelen en eisen bekend. Tevens verklaart koper bekend te zijn met de eisen en richtlijnen zoals vermeld in het “Handboek voor Toegankelijkheid”, derde druk 1998, alsmede met de basiseisen voor woningen en voorzieningen zoals vermeld in paragraaf 2.6 van het Handboek Politiekeurmerk Veilig Wonen nieuwbouw.*
- 12.3. *Koper, en zijn rechtsopvolgers, verplicht(en) zich de op het verkochte te bouwen woningen, en de eventueel bijbehorende voorzieningen, zodanig te realiseren en in stand te houden) dat aan de, uit in het eerste en tweede lid van dit artikel genoemde stukken voortvloeiende, (kwaliteits-) eisen blijvend wordt voldaan. Een en ander ter beoordeling van de gemeente. Toetsing hiervan vindt plaats, in het kader van de behandeling van de bouwvergunningaanvraag, door de gemeentelijke afdelingen Bouw- en Woningtoezicht en Planuitwerking van de Sector Stadswerken.*

### **Milieukundige kwaliteit**

13. *Koper heeft het perceel grond laten onderzoeken op de aanwezigheid van bodemverontreiniging. De onderzoeksresultaten hiervan zijn vastgelegd in een bij koper in bezit zijnde onderzoeksrapport. Het naar aanleiding van de onderzoeksresultaten eventueel op te stellen saneringsplan en vervolgens de sanering van bodem en grondwater van het onderhavige perceel grond, dient te geschieden door en voor rekening van koper. Het saneringsplan dient ter goedkeuring aan de provincie voorgelegd te worden. Alle kosten verbandhoudende met het opstellen van het rapport, begeleiding van de sanering, alsmede het opstellen van het eindevaluatierapport komen eveneens voor rekening van koper. Op het moment van de notariële overdracht, of indien dit eerder is bij de ingebruikname van de grond ten behoeve van de bouw, verklaart koper de grond te aanvaarden in de staat waarin deze zich dan bevindt en doet koper afstand van zijn recht om van verkoper enige activiteit te verlangen c.q. aanspraak te maken op enige schadevergoeding in verband met de bodemkwaliteit van het verkochte of de belendende percelen.”*

### **Artikel 10.**

- 1.a. *De in het vorige artikel omschreven verplichtingen worden als kettingbeding ten laste van de koper en ten behoeve van de gemeente Gouda gevestigd. De koper is derhalve verplicht bij enige overgang van het verkochte onder bijzondere titel of verkrijging van de zakelijke genotsrechten deze verplichting aan zijn rechtverkrijgenden op te leggen en deze verkrijger te verplichten om deze bepaling op zijn beurt op te leggen aan diens rechtsopvolgers onder bijzondere titel op verbeurte van een onmiddellijk opeisbare boete van twintigduizend euro (EUR 20.000,00).*
- b. *De hoogte van de onder 1.a. bedoelde boete wordt voor ieder geval afzonderlijk door het college van burgemeester en wethouders vastgesteld.*
- c. *De boete moet worden betaald binnen één (1) maand na daartoe strekkende aanmaning van burgemeester en wethouders.*
- d. *Naast de in 1.a van dit artikel bedoelde boete kunnen burgemeester en wethouders een extra boete vorderen voor elke dag, dat de niet-nakoming of overtreding voortduurt.*

- e. Een boete, als in 1.a en 1.d. bedoeld, kunnen burgemeester en wethouders kwijtschelden of, indien deze reeds is betaald, teruggeven indien daarvoor naar hun mening reden aanwezig is.
  - f. Een opgelegde boete laat onverminderd de rechten van de gemeente op nakoming van de overeenkomst en/of het vorderen van een aanvullende schadevergoeding.
  - g. De kosten van het invorderen van de boete zijn voor rekening van de koper casu quo diens rechtsopvolgers.
2. Koper sluit niet uit, dat na realisering van het bouwplan als vermeld in artikel 9 het complex wordt gesplitst in appartementsrechten, waarna appartementsrechten door koper verkocht en geleverd kunnen worden. Zodra een appartementsrecht wordt geleverd aan een koper als bedoeld in artikel 9 onder 11.1 vervalt voor deze koper het kettingbeding voor wat betreft het in artikel 9 onder 10.1 tot en met 10.6, 11 en 12.

## **BIJZONDERE BEPALINGEN II**

### **Artikel 11.**

1. In voormelde koopakte staat woordelijk vermeld:  
 “14.1.Koper is verplicht te gedogen dat, indien in of op (een) gedeelte(n) van het verkochte naar het oordeel van de verkoper een rioolstelsel en putten, CAI- en/of gas- dan wel elektrakasten of soortgelijke onderdelen van het nutsleidingennet moeten worden gerealiseerd, dat/die gedeelte(n) van het verkochte ter (gezamenlijke) grootte van maximaal twintig vierkante meter daartoe wordt/worden gebruikt.”
- 2.1. Als **kwalitatieve verplichting** - als bedoeld in artikel 252 boek 6 van het Burgerlijk Wetboek - wordt door de gemeente, die ter zake van deze verplichting domicilie kiest te zijner voorvermelde vestigingsplaats, bedongen van grondeigenaar, ten laste van het registergoed, ten behoeve van de gemeente, het gedogen als vermeld in het vorige lid van dit artikel.
2. Het in de vorige lid bepaalde gaat over op degenen die het verkochte onder bijzondere titel zullen verkrijgen, terwijl mede gebonden zullen zijn degenen die van de rechthebbende een recht tot gebruik van het verkochte zullen verkrijgen, een en ander overeenkomstig het te bepaalde in artikel 6.252 van het Burgerlijk Wetboek.

## **BIJZONDERE BEPALINGEN III**

### **Artikel 12.**

- In voormelde koopakte staat woordelijk vermeld:  
 “14.2.De op het verkochte door koper te bouwen woningen en voorzieningen dienen bij oplevering alle volledig op de infrastructuur en op voorgeschreven dan wel door koper gewenste openbare nutsvoorzieningen, inclusief telefoon en CAI, te zijn aangesloten.
- 14.3.De kosten van het (her) aansluiten van de uit te voeren werken aan de bestaande (ondergrondse en bovengrondse) infrastructuur alsmede de kosten van de als gevolg van deze (her) aansluiting en voor alle activiteiten naar de mening van de gemeente noodzakelijke aanpassingen en herstel van alle bestaande (ondergrondse en bovengrondse) infrastructuur komen voor rekening van koper.”

### **Artikel 13.**

- 1.a. De in het vorige artikel omschreven verplichtingen worden als kettingbeding ten laste van de koper en ten behoeve van de gemeente Gouda gevestigd. De koper is derhalve verplicht bij enige overgang van het verkochte onder bijzondere titel of verkrijging van de zakelijke genotsrechten deze verplichting aan zijn rechtverkrijgenden op te leggen en deze verkrijger te verplichten om deze bepaling op zijn beurt op te leggen aan diens rechtsopvolgers onder bijzondere titel op verbeurte van een onmiddellijk opeisbare boete van twintigduizend euro (EUR 20.000,00).*
- b. De hoogte van de onder 1.a. bedoelde boete wordt voor ieder geval afzonderlijk door het college van burgemeester en wethouders vastgesteld.*
- c. De boete moet worden betaald binnen één (1) maand na daartoe strekkende aanmaning van burgemeester en wethouders.*
- d. Naast de in 1.a. van dit artikel bedoelde boete kunnen burgemeester en wethouders een extra boete vorderen voor elke dag, dat de niet-nakoming of de overtreding voortduurt.*
- e. Een boete, als in 1.a en 1.d. bedoeld, kunnen burgemeester en wethouders kwijtschelden of, indien deze reeds is betaald, teruggeven indien daarvoor naar hun mening reden aanwezig is.*
- f. Een opgelegde boete laat onverminderd de rechten van de gemeente op nakoming van de overeenkomst en/of het vorderen van een aanvullende schadevergoeding.*
- g. De kosten van het invorderen van de boete zijn voor rekening van de koper casu quo diens rechtsopvolgers.  
Zodra de bouw gereed is vervalt dit kettingbeding.*

#### **BIJZONDERE BEPALINGEN IV**

##### **Artikel 14.**

*In voormelde koopakte staat woordelijk vermeld:*

*“14.4. Indien het gekochte en de daarop te stichten bebouwing door koper geheel of gedeeltelijk aan derden wordt verhuurd of op enige andere wijze in gebruik wordt gegeven, is koper verplicht in de met de derden te sluiten overeenkomst zodanige bepalingen op te nemen dat nakoming van de in onderhavige overeenkomst opgelegde verplichtingen op voldoende wijze is gewaarborgd.”*

##### **Artikel 15.**

- 1.a. De in het vorige artikel omschreven verplichtingen worden als kettingbeding ten laste van de koper en ten behoeve van de gemeente Gouda gevestigd. De koper is derhalve verplicht bij enige overgang van het verkochte onder bijzondere titel of verkrijging van de zakelijke genotsrechten deze verplichting aan zijn rechtverkrijgenden op te leggen en deze verkrijger te verplichten om deze bepaling op zijn beurt op te leggen aan diens rechtsopvolgers onder bijzondere titel op verbeurte van een onmiddellijk opeisbare boete van twintigduizend euro (EUR 20.000,00).*
- b. De hoogte van de onder 1.a. bedoelde boete wordt voor ieder geval afzonderlijk door het college van burgemeester en wethouders vastgesteld.*
- c. De boete moet worden betaald binnen één (1) maand na daartoe strekkende aanmaning van burgemeester en wethouders.*
- d. Naast de in 1.a. van dit artikel bedoelde boete kunnen burgemeester en wethouders een extra boete vorderen voor elke dag, dat de niet-nakoming of de overtreding voortduurt.*

- e. Een boete, als in 1.a en 1.d. bedoeld, kunnen burgemeester en wethouders kwijtschelden of, indien deze reeds is betaald, teruggeven indien daarvoor naar hun mening reden aanwezig is.
- f. Een opgelegde boete laat onverminderd de rechten van de gemeente op nakoming van de overeenkomst en/of het vorderen van een aanvullende schadevergoeding.
- g. De kosten van het invorderen van de boete zijn voor rekening van de koper casu quo diens rechtsopvolgers.

## **VESTIGING OPSTAL RECHT RIOOL**

### **Artikel 16**

Bij deze wordt door de comparant sub 2, handelende als gemeld, “**om niet**” gevestigd, ten laste van het geleverde en ten behoeve van **verkoper** (hierna te noemen: **gemeente**), voor en namens wie de comparant sub 1, verklaarde bij deze aan te nemen, **het zakelijk recht van opstal** ten behoeve van rioolleidingen.

### **Bepalingen opstalrecht**

- a. Het recht wordt gevestigd ten gunste van de gemeente, op een strook grond - gelegen achter de woningen aan de Prins Hendrikstraat 138, 140 en 142 - ter breedte van een en vijf tiende (**1,5**) meter aan weerszijden van de hartlijn van de rioolleidingen, welke schetsmatig zijn aangegeven op de aan deze akte met 2 aangeduide tekening.
- b. Het recht wordt **om niet** gevestigd.  
De gemeente is geen retributie verschuldigd.  
De gemeente is evenmin kosten verschuldigd ter zake van vestigen van dit recht.
- c. Het recht wordt gevestigd voor onbepaalde tijd. Grondeigenaar kan van zijn zijde het recht van opstal niet opzeggen. Uitsluitend de gemeente zal het bedongen recht van opstal kunnen beëindigen en wel te allen tijde, door opzegging met inachtneming van een termijn van één (**1**) jaar, middels een exploit als bedoeld in artikel 88 Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek, tenzij grondeigenaar schriftelijk verklaart van de wens tot beëindiging van het recht van opstal te hebben kennisgenomen, daarmee akkoord te gaan en afstand van het recht van opstal door de gemeente te aanvaarden.
- d. Grondeigenaar verleent, voor zoveel nodig, aan de gemeente onherroepelijke volmacht ook in andere gevallen van het tenietgaan van het recht van opstal daarvan in de openbare registers te doen blijken middels inschrijving van notariële akte(n) en/of verklaring(en), namens grondeigenaar vanwege de gemeente ondertekend, welke volmacht niet zal eindigen door ontbinding respectievelijk faillissement. De gemeente zal het recht van opstal kunnen overdragen aan een derde. Grondeigenaar verklaart terzake van die verplichting reeds nu voor alsdan bij voorbaat zijn toestemming daartoe te verlenen. De overgang van die verplichting zal eerst jegens grondeigenaar werken indien de gemeente en de betreffende derde daarvan schriftelijk kennis hebben gegeven aan grondeigenaar.
- e. Indien door werkzaamheden, door of vanwege grondeigenaar ondernomen of gepland, de rioolleiding dient te worden verlegd, zulks ter beoordeling van de gemeente, zijn de kosten van de verlegging voor de grondeigenaar.

### **Vestiging kwalitatieve verplichting**

*Als kwalitatieve verplichting - als bedoeld in artikel 252 boek 6 van het Burgerlijk Wetboek - wordt door de gemeente, die ter zake van deze verplichting domicilie kiest te zijner voormelde vestigingsplaats, bedongen van grondeigenaar, ten laste van het registergoed, waarop het recht van opstal rust en ten behoeve van de gemeente, in of boven de beschreven strook grond:*

1. **geen** bouwwerken, erfafscheidingen, hekwerken of lichtmasten op te richten of aan te brengen;
2. **geen** bomen of diepwortelende struiken te planten;
3. geen voorwerpen de grond in te drijven;
4. aan een derde **geen** toestemming tot het onder 1, 2 en 3 vermelde handelingen te verlenen, zonder schriftelijke toestemming van de gemeente, die nimmer op onredelijke gronden zal weigeren medewerking te verlenen;

#### **BIJZONDERE BEPALINGEN V**

##### **Artikel 17.**

*In voormelde "Algemene Voorwaarden" staat woordelijk vermeld:*

##### **" Artikel 3.19: Gedoogplicht**

- a. *De wederpartij moet gedogen dat al hetgeen ten behoeve van openbare voorzieningen zoals palen, kabels, draden, aanduidingsbordjes en pijpleidingen voor openbare doeleinden op, in, aan of boven het verkochte en de daarop gestichte of te stichten bebouwing worden aangebracht, onderhouden en/of vernieuwd, op de plaatsen waar en de wijze waarop burgemeester en wethouders dit nodig zullen achten.*
- b. *Omtrent bedoelde plaats en wijze wordt tevoren met de wederpartij overleg gepleegd.*
- c. *De wederpartij is verplicht al hetgeen krachtens dit artikel is aangebracht, te laten bestaan.*
- d. *De wederpartij is verplicht, voor zover in redelijkheid van haar gevergd kan worden, op haar kosten die maatregelen te nemen ter voorkoming van schade aan de aanwezige zaken, omschreven in lid a. van dit artikel, die het college van burgemeester en wethouders dan wel de eigenaren van die zaken noodzakelijk achten.*
- e. *Alle schade, die een onmiddellijk gevolg is van het vorenstaande en die redelijkerwijs niet ten laste van de koper kan blijven zal door de gemeente, naar keuze van de koper, op kosten van de gemeente worden hersteld of aan de koper worden vergoed.*
- f. *De wederpartij is te allen tijde aansprakelijk voor alle schade welke door beschadiging van de aanwezige zaken, bedoeld in lid a. van dit artikel, door haar toedoen of nalaten wordt veroorzaakt.*
- g. *De wederpartij is desgevraagd verplicht mee te werken aan de vestiging van erfdiensbaarheden en/of zakelijke rechten."*

##### **Artikel 18.**

*Als kwalitatieve verplichting - als bedoeld in artikel 252 boek 6 van het Burgerlijk Wetboek - wordt door de gemeente, die ter zake van deze verplichting domicilie kiest te zijner voorvermelde vestigingsplaats, bedongen van grondeigenaar, ten laste van het registergoed, ten behoeve van de gemeente, het gedogen als vermeld in artikel 17.*

#### **BIJZONDERE BEPALINGEN VI**

##### **Artikel 19.**

*In voormelde koopakte staat woordelijk vermeld:*

***“ Erfdienstbaarheid***

*18.1 Ten behoeve van het aan het verkochte grenzende perceel grond, kadastraal bekend gemeente Gouda, sectie E, nummer 5956, waarop thans woningen (Prins Hendrikstraat 138 t/m 166) met bijbehorende bergingen zijn gevestigd als heersend erf, wordt bij het notarieel transport ten laste van het perceel kadastraal bekend gemeente Gouda, sectie E nummer 6063 (gedeeltelijk) als dienend erf gevestigd de erfdienstbaarheid van weg voor de eigenaars en/of gebruikers/bezoekers van de hiervoor genoemde woningen met bijbehorende bergingen om te komen van en te gaan naar de betreffende woningen en bergingen naar en van de aansluitende openbare weg.*

*18.2 Gemeld erfdienstbaarheid van weg is indicatief aangegeven op de aan deze overeenkomst behorende situatietekening nummer 1-22-1-4552, laatstelijk gewijzigd de dato 1 april 2004 (bijlage 1).*

*De kosten voor het onderhoud van genoemde (erfdienstbaarheid van) weg komen voor rekening van koper.”*

**VESTIGING ERFDIENSTBAARHEDEN**

**Artikel 20.**

*Voormeld kadastraal perceel gemeente Gouda, sectie E, nummer 5956 is belast met het zakelijk recht van erfpacht.*

*De grondeigenaar is in deze de gemeente Gouda en de erfpachter ingevolge voormelde fusie de voormelde stichting: Stichting Mozaïek Wonen.*

*De koper vestigt na te melden erfdienstbaarheid.*

*De grondeigenaar en de erfpachter aanvaardden en nemen de vestiging aan.*

**Vestiging**

- 1. **Ten behoeve** van het kadastrale perceel gemeente Gouda, sectie E, nummer **5956** en het niet geleverde **gedeelte** van het kadastrale perceel gemeente Gouda, sectie E, nummer **6036** en **ten laste** van het **geleverde gedeelte** van voormelde kadastraal nummer **6036** wordt bij deze gevestigd de erfdienstbaarheid inhoudende het recht van voetpad (ook te gebruiken met rijwielen en andere aan de hand te geleiden voertuigen) om te komen van en te gaan naar de openbare weg, zijnde de Moordrechtse Verlaat.*
- 2. De erfdienstbaarheid zal worden uitgeoefend over het op de aan deze akte gehechte tekening door stippeling aangegeven gedeelte.*
- 3. Van de erfdienstbaarheid zullen uitsluitend gebruik mogen maken de bewoners van de woningen aan de Prins Hendrikstraat 138 tot en met 166 te Gouda en hun bezoekers.*
- 4. De erfdienstbaarheid moet worden uitgeoefend op de voor de eigenaar van het lijdend erf minst bezwarende wijze;*
- 5. Het voetpad zal worden overdekt. De kosten van het onderhoud van pad zelve komt voor rekening van de eigenaar van het heersende erf.  
De overige kosten van het onderhoud van de overdekte poort komt voor rekening van het lijdend erf.*
- 6. De eigenaar van het lijdend erf, alsmede aan de door hem aangewezen personen, heeft het recht de overdekte poort in het kader van het onderhoud (groot en klein) te betreden.”  
De verkoper verklaart dat vorenbedoelde erfdienstbaarheid ten behoeve van perceel nummer 5956 en het voormalige gedeelte van het perceelnummer*

*6036 en ten laste van het voormalige gedeelte van het perceel nummer 6036 thans betrekking heeft op het perceel kadastraal bekend gemeente Gouda, sectie E nummer 6143 en derhalve ten laste van perceelnummer 6143 is gevestigd."*

- c. *voormelde akte van splitsing (deel 53253 nummer 3), waarin ondermeer woordelijk staat vermeld:*

*" VESTIGING ERFDIENSTBAARHEDEN*

*Voorts", enzovoorts.*

*De eigenaar en de gemeente Gouda zijn overeengekomen om de navolgende erfdienstbaarheden te vestigen onder de navolgende voorwaarden en bedingen: Ten nutte en ten laste van de hiervoor bedoelde perceelnummers, kadastraal bekend gemeente Gouda, sectie E nummers 4683, 6142, 6140 en 6144, welke perceelnummers blijkens het hiervoor bepaalde zijn gesplitst in de appartementsrechten, kadastraal bekend gemeente Gouda, sectie E nummer 6177, A-1 tot en met A-34, plaatselijk bekend als het project De Jonker te Gouda en ten nutte en ten laste van de bij de gemeente Gouda in eigendom zijnde aan het project De Jonker te Gouda aangrenzende percelen worden hierbij over en weer gevestigd en aangenomen al zodanige erfdienstbaarheden waardoor de toestand waarin de percelen zich na voltooiing van het nieuwbouwproject De Jonker overeenkomstig de door de gemeente Gouda verleende bouwvergunning ten opzichte van elkander in strijd met het burennrecht mochten bevinden, blijft gehandhaafd, speciaal wat betreft het recht van inbalking, overbouw en de aanwezigheid van ondergrondse- en bovengrondse leidingen, alsmede de kabels met toebehoren ten behoeve van telefoonaansluiting en aansluiting van het centrale antennesysteem, de afvoer van hemelwater, gootwater en faecalien door rioleringswerken als anderszins, licht, lucht en uitzicht."*

**ACCEPTATIE**

Voorzover in bovengenoemde bepalingen verplichtingen voorkomen, welke verkoper verplicht is aan koper op te leggen, doet hij dat hierbij en wordt één en ander hierbij door koper aanvaard.

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

**AKTE VAN SPLITSING / MODELREGLEMENT**

Te dezen wordt verwezen naar de bepalingen die zijn opgenomen in de akte van splitsing in appartementsrechten op acht oktober tweeduizend zeven verleden voor mr. C.J.C.M. van Haperen, notaris te Gouda, van welke akte een afschrift is ingeschreven in voormelde openbare registers op negen oktober tweeduizend zeven in register Hypotheken 4, deel 53253, nummer 3, gewijzigd bij akte zeven december tweeduizend zestien verleden voor mr. C.J.C.M. van Haperen, voornoemd, van welke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op acht december tweeduizend zestien in register Hypotheken 4, deel 69593, nummer 34, mede in verband met een proces verbaal van verbetering op dertien december tweeduizend zestien opgemaakt door mr. C.J.C.M. van Haperen, voornoemd, ingeschreven ten hypotheekantore op veertien december tweeduizend zestien in register 4 deel 69593 nummer 34.

Te dezen wordt verwezen naar de in de akte van splitsing en akte houdende wijziging splitsing van toepassing verklaarde modelreglement, welke bepalingen, evenals de

verdere inhoud van de akte van splitsing, akte houdende wijziging splitsing en een eventueel huishoudelijk reglement, mede verbindend zijn voor koper.

### **RESERVE- EN/OF ONDERHOUDSFONDSEN/VERENIGING VAN EIGENAARS**

Koper is er mee bekend dat hij als eigenaar van het appartementsrecht van rechtswege lid is van de betreffende Vereniging van Eigenaars genaamd: "Vereniging van Eigenaars "De Jonker" te Gouda", gevestigd te Gouda.

In de voormelde verkoop en koop en in gemelde koopsom is mede begrepen het aandeel van verkoper in de eventuele aanwezige reserve- en/of onderhoudsfondsen van de onderhavige Vereniging van Eigenaars.

Blijkens een aangehechte verklaring van de administrateur/bestuurder van de gemelde Vereniging van Eigenaars, bedraagt de omvang van het reservefonds voor de Vereniging van Eigenaars tweehonderd zes duizend zevenenzestig euro en tweeëntachtig eurocent (€ 206.067,82), zijnde het aandeel betreffende het bij deze akte verkochte appartement vijfduizend negenhonderd negenennegentig euro en vierenvijftig eurocent (€ 5.999,54).

### **VERKLARING VERENIGING VAN EIGENAARS**

Wanneer koper door de vereniging van eigenaars op grond van hoofdelijke aansprakelijkheid als bedoeld in artikel 122 lid 3 van Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek wordt gehouden tot voldoening van in beginsel voor rekening van verkoper komende bijdragen, welke opeisbaar zijn geworden in het lopende en/of voorafgaande boekjaar, verplicht verkoper zich hierbij jegens koper deze achterstanden/bijdragen alsnog aan koper te vergoeden.

Blijkens een aangehechte verklaring van de administrateur/bestuurder van de gemelde Vereniging van Eigenaars, is **geen** sprake van een betalingsachterstand aan de zijde van verkoper.

### **KOOPOVEREENKOMST**

Voor zover daarvan in deze akte niet is afgeweken, blijft tussen partijen gelden hetgeen in de koopakte tussen hen is overeengekomen.

### **ENERGIELABEL**

Verkoper heeft een energieprestatiecertificaat dan wel een gelijkwaardig document als bedoeld in de Regeling energieprestatie gebouwen aan koper overhandigd.

### **BEREKENING OVERDRACHTSBELASTING**

In verband met het aandeel in het reserve-/onderhoudsfonds van de Vereniging van Eigenaren ten bedrage vijfduizend negenhonderd negenennegentig euro en vierennegentig eurocent (€ 5.999,94) dient de maatstaf van heffing voor de overdrachtsbelasting te worden berekend met inachtneming van de waarde van dit aandeel.

Ter zake van de onderhavige verkrijging zal mitsdien twee procent (2%) overdrachtsbelasting verschuldigd zijn over een bedrag groot driehonderd vierennegentig duizend euro en zes eurocent (€ 394.000,06) (koopprijs minus aandeel reservefonds), zijnde de feitelijke tegenprestatie voor het verkrijgen van de appartementsrechten.

Partijen verklaren dat derhalve dat aan overdrachtsbelasting verschuldigd is een bedrag ad **zevenduizend achthonderd tachtig euro (€ 7.880,00) (afgerond)**.

### **ONTBINDENDE VOORWAARDEN UIT ONDERLIGGENDE OVEREENKOMSTEN**

Alle ontbindende voorwaarden die zijn overeengekomen in de koopovereenkomst of in nadere overeenkomsten die op de koopovereenkomst betrekking hebben, zijn thans uitgewerkt.

Noch verkoper noch koper kan zich terzake van deze koop en levering op een ontbindende voorwaarde beroepen.

**KADASTERMANDAAT. ACCEPTATIE AFSTAND HYPOTHEEKRECHTEN.**

Voorts verklaarden partijen hierbij volmacht te geven aan ieder van de medewerkers van Notariskantoor Wagener, met het recht van substitutie, om voor en namens partijen alle formaliteiten te (doen) verrichten:

- a. welke hij in de zin van de Notariswet en de Kadasterwet nuttig of nodig mocht achten, teneinde te bevorderen dat een afschrift van deze akte wordt ingeschreven in het voor deze rechtshandelingen relevante openbare register.  
Onder deze volmacht is derhalve eveneens begrepen de eventuele nodige rectificerende handelingen, noodzakelijk geacht op basis van beide voormelde wetten;
- b. welke nodig zijn om afstand van hypotheekrechten aan te nemen, voorzover deze thans nog ten laste van de leveringsverplichtigde(n) mochten zijn ingeschreven op het voormelde registergoed.

**VERKLARING OVERDRACHTSBELASTING**

Koper verklaart de woning anders dan tijdelijk als hoofdverblijf te gaan gebruiken en past daarom het lage tarief voor de overdrachtsbelasting toe.

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

De verschenen personen zijn mij, notaris, bekend. Indien hiervoor een identiteitsdocument vermeld is, heb ik, notaris, de identiteit van een comparant (destijds) vastgesteld aan de hand van dat document.

De zakelijke inhoud van de akte is aan de verschenen personen opgegeven en toegelicht.

De verschenen personen hebben verklaard van de inhoud van de akte te hebben kennis genomen en in te stemmen met beperkte voorlezing.

Deze akte is beperkt voorgelezen en onmiddellijk daarna achtereenvolgens door de verschenen personen en mij, notaris, ondertekend om elf uur twintig minuten (11:20 uur).