

Ondergetekende, mr Leendert Teunis ter Wal, notaris te Bodegraven, 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 tien uur elf minuten (10:11 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

Kenmerk: VZ/32.749

Op vijftien maart tweeduizend negentien, verschenen voor mij, mr Leendert Teunis ter Wal, notaris te Bodegraven:

1. de heer **Kevin Steven Blok**, geboren te Utrecht op achttien oktober negentienhonderdvijfentachtig, zich identificerende met zijn paspoort, met kenmerk NU0LB2D04, uitgegeven te Bodegraven-Reeuwijk, op tien augustus tweeduizend achttien, geregistreerd partner in de zin van het geregistreerd partnerschap van mevrouw Petra van Doorn, wonende te 2411 BR Bodegraven, van Tolstraat 4 n;

KOOP

Verkoper en koper hebben op twee november tweeduizend achttien 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 appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de op de eerste verdieping gesitueerde woning gelegen te 2411 BR Bodegraven, gemeente Bodegraven-Reeuwijk, Van Tolstraat 4 n, kadastraal bekend gemeente Bodegraven, sectie C, complexaanduiding 6992, appartementsindex 27,
hierna te noemen: "het Verkochte".

WOONPLAATSKEUZE

Terzake van de uitvoering van deze overeenkomst, waaronder tevens dient te worden

begrepen de inschrijving in de openbare registers, wordt woonplaats gekozen ten kantore van de bewaarder van deze akte.

EINDE KADASTERDEEL

COMPLETE OMSCHRIJVING VAN HET VERKOCHE

het appartementsrecht, omfattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de op de eerste verdieping gesitueerde woning aan de Van Tolstraat 4N te 2411 BR Bodegraven, gemeente Bodegraven-Reeuwijk, kadastraal bekend gemeente Bodegraven, sectie C, nummer 6992A27, uitmakende twee honderd zes en zestig duizend zeven honderd tien/vier miljoen zeven honderd twee en veertig duizendste (266.710/4.742.000) aandeel in de gemeenschap, bestaande uit het appartementengebouw met bijbehorende grond aan de Van Tolstraat 4 en 4a tot en met 4f te Bodegraven, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Bodegraven, sectie C, nummers 6964, 6965, 7172, 7174, 7175 en 7247, samen groot vier are achttien centiare.

GEBRUIK

Het verkochte bezit de feitelijke eigenschappen die nodig zijn voor een normaal gebruik als woning.

Gebreken die het normale gebruik belemmeren en die aan koper bekend of kenbaar zijn op het moment van het tot stand komen van de koopovereenkomst komen voor rekening en risico van koper.

Voor gebreken die het normale gebruik belemmeren en die niet aan koper bekend of kenbaar zijn op het moment van het tot stand komen van de koopovereenkomst is verkoper uitsluitend aansprakelijk voor de herstelkosten. Bij het vaststellen van de herstelkosten wordt rekening gehouden met de aftrek 'nieuw voor oud'.

Verkoper is niet aansprakelijk voor overige (aanvullende) schade, tenzij verkoper een verwijt treft.

VOORAFGAANDE VERKRIJGING

Het verkochte is door verkoper in eigendom verkregen

- deels door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers, in Register Hypotheken 4 op drie februari tweeduizend tien, in deel 57869 nummer 54, van een afschrift van een akte van levering, houdende kwijting voor de koopsom, op twee februari tweeduizend tien verleden voor mij, notaris; en
- deels door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers, in Register Hypotheken 4 op twintig april tweeduizend tien, in deel 58188 nummer 21, van een afschrift van een akte van kwijting, op twintig april tweeduizend tien verleden voor mij, notaris.

KWIJTING

Koper heeft de koopprijs en het verder door hem blijkens het koopcontract en deze akte verschuldigde voldaan door storting op een bankrekening van de notaris.

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

Verkoper verleent koper kwitantie voor de betaling van de koopprijs en voormelde lasten.

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

BEDINGEN:

KOSTEN EN BELASTINGEN

Artikel 1

Alle kosten van de overdracht, waaronder begrepen de overdrachtsbelasting en het

kadastraal tarief, zijn voor rekening van koper.

VERPLICHTING TOT LEVERING, JURIDISCHE EN FEITELIJKE STAAT

Artikel 2

1. Verkoper is verplicht het verkochte aan koper te leveren zodanig, dat het verkochte:
 - a. onvoorwaardelijk aan koper in eigendom zal toebehoren;
 - b. niet bezwaard is met beslagen en/of hypotheken of met inschrijvingen daarvan;
 - c. niet bezwaard is met kwalitatieve verplichtingen, anders dan hierna eventueel vermeld;
 - d. niet bezwaard is met beperkte rechten behoudens erfdienstbaarheden en vergelijkbare rechten, van welke de aan verkoper bekende hierna zullen worden vermeld;
 - e. niet belast is met andere lasten en beperkingen uit overeenkomst, anders dan hierna eventueel vermeld.
2. Koper heeft aanvaard casu quo aanvaardt bij deze uitdrukkelijk alle lijdende erfdienstbaarheden, bijzondere lasten en beperkingen, afzonderlijke zakelijke rechten, kettingbedingen en kwalitatieve verplichtingen welke hierna eventueel zullen worden vermeld.
3. Onjuiste of onvolledige omschrijving van het verkochte en/of verschil tussen de opgegeven en de werkelijke grootte verleent aan geen der partijen enig recht.
4. Het verkochte wordt geleverd in de feitelijke staat, waarin het zich ten tijde van het sluiten van de koopovereenkomst bevond, geheel ontruimd (op de meeverkochte/bijbehorende zaken na), vrij van huur of ander gebruiksrecht en met alle daarbij behorende rechten en aanspraken, zichtbare en onzichtbare gebreken, heersende erfdienstbaarheden en kwalitatieve rechten.
Het voortgezet beheer van verkoper als zorgvuldig schuldenaar na het tot stand komen van de koopovereenkomst tot aan het tijdstip van aflevering heeft, voorzover partijen thans bekend is, geen wijziging gebracht in de staat van het verkochte.
5. In de koopakte staat nog het navolgende woordelijk gelijkkluidend vermeld:
“ 6.11. *Verskil tussen de opgegeven en de werkelijke grootte verleent aan geen der partijen enig recht. In afwijking hiervan komen partijen het volgende overeen: De oppervlakte van de woning is opgemeten aan de hand van de Meetinstructie. De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakten. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. De oppervlakte is een indicatie en de juistheid ervan wordt niet gegarandeerd. Koper is in de gelegenheid gesteld de woning en het perceel na te meten.*”

TIJDSTIP FEITELIJKE LEVERING, BATEN EN LASTEN, RISICO

Artikel 3

De feitelijke levering (aflevering) van het verkochte vindt plaats terstond na de ondertekening van deze akte.

Vanaf dat tijdstip komen de baten aan de koper ten goede, zijn de lasten voor zijn rekening en draagt hij het risico van het verkochte.

BEWIJZEN VAN VOORAFGAANDE VERKRIJGINGEN, BESCHIEDEN, AANSPRAKEN

Artikel 4

De op het verkochte betrekking hebbende bewijzen van voorafgaande verkrijgingen (titelbewijzen) en bescheiden als bedoeld in artikel 7:9 van het Burgerlijk Wetboek dienen,

voor zover verkoper deze in zijn bezit had, aan koper te worden 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 voor zover mogelijk over op koper. Voor zover deze aanspraken niet kunnen gelden als kwalitatieve rechten als bedoeld in artikel 6:251 van het Burgerlijk Wetboek heeft verkoper koper gemachtigd deze overdracht van aanspraken voor rekening van koper te doen meedelen overeenkomstig de wettelijke bepalingen.

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, mits daartoe verzocht door koper en op diens kosten.

GARANTIES EN VERKLARINGEN VAN VERKOPER

Artikel 5

Verkoper garandeert betreffende het verkochte het navolgende:

- a. verkoper is bevoegd tot verkoop en levering;
- b. het is thans geheel vrij van huur en van andere aanspraken tot gebruik, leeg en ontruimd (behoudens de meeverkochte/bijbehorende zaken) en ongevorderd; het is evenmin zonder recht of titel in gebruik bij derden;
- c. het is niet betrokken in een ruilverkavelings casu quo landinrichtingsplan en is niet ter onteigening aangewezen; er is geen sprake van leegstand als bedoeld in, noch van vordering van het registergoed krachtens de Huisvestingswet;
- d. ten opzichte van derden bestaan geen verplichtingen uit hoofde van een voorkeursrecht, optierecht, recht van wederinkoop, huurkoop of leasing;
- e. op het verkochte rusten de gebruikelijke zakelijke lasten.

Verkoper heeft bij het aangaan van de koopovereenkomst betreffende het verkochte onder meer nog gegarandeerd/verklaard dat op/per dat tijdstip:

- f. aan hem door de overheid of door nutsbedrijven geen verbeteringen of herstellingen waren voorgeschreven of aangekondigd, welke toen nog niet of niet naar behoren waren uitgevoerd;
- g. aan hem niet bekend was of het verkochte is aangewezen of betrokken is in een procedure tot aanwijzing:
 1. als rijksmonument in de zin van de Erfgoedwet;
 2. als provinciaal monument of gemeentelijk monument krachtens een provinciale verordening, gemeentelijke verordening of bestemmingsplan;
- h. aan hem niet bekend was of het verkochte is gelegen binnen een gebied dat is aangewezen of waarvoor een procedure loopt tot aanwijzing:
 1. als rijksbeschermd stads- of dorpsgezicht als bedoeld in artikel 9.1 lid 1 onder a van de Erfgoedwet;
 2. als beschermd stads- of dorpsgezicht krachtens een provinciale verordening, gemeentelijke verordening of bestemmingsplan;
- i. aan hem niet bekend was dat het verkochte was opgenomen in een (voorlopige) aanwijzing als bedoeld in de Wet Voorkeursrecht Gemeenten;
- j. aan hem niet bekend was dat het verkochte enige verontreiniging bevat die ten nadele strekt van het hiervoor omschreven gebruik door koper of die heeft geleid of zou kunnen leiden tot een verplichting tot schoning van het verkochte, dan wel het nemen van andere maatregelen, en dat hem niet bekend was dat er asbest is verwerkt of dat er ondergrondse tanks voor het opslaan van stoffen aanwezig zijn;
- k. aan hem niet bekend was dat beschikkingen of bevelen in de zin van artikel 55 Wet Bodembescherming genomen zijn door het bevoegd gezag;

- I. aan hem geen publiekrechtelijke beperkingen bekend zijn die op het verkochte rusten;
- Verkoper verklaart dat hem niet bekend is dat zich ten aanzien van het onder f. tot en met I. gestelde sedertdien een verandering heeft voorgedaan.
- Verkoper staat niet in voor andere eigenschappen dan die voor een normaal gebruik als hiervoor bedoeld nodig zijn, noch voor gebreken die dat normale gebruik belemmeren en die aan de koper kenbaar waren op het moment van ondertekening van de onderhandse koopakte.
- Verkoper is tot niet meer verplicht dan voortvloeit uit het in deze akte en de koopakte bepaalde.

ERFDIENSTBAARHEDEN, KWALITATIEVE BEDINGEN EN/OF BIJZONDERE VERPLICHTINGEN/RECHTEN

I Voor dergelijke rechten/verplichtingen wordt verwezen naar:

- a. de akte van splitsing op veertien juni negentienhonderd drie en negentig verleden voor genoemde notaris mr F.H.van Donselaar, bij afschrift overgeschreven ten kantore van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers te 'sGravenhage in Register Hypotheken 4, op vijftien juni negentienhonderd drie en negentig, in deel 10541 nummer 31, waarbij de toenmalige eigenaren de eigendom van het appartementengebouw (winkels, woning en kantoren) met onder- en nabijgelegen grond en verder toebehoren in de zin van artikel 106 van boek 5 van het Burgerlijk Wetboek hebben gesplitst in appartementsrechten. Nadien hebben de toenmalige eigenaren met gebruikmaking van de in artikel 106 van boek 5 van het Burgerlijk Wetboek gegeven bevoegdheid de bestaande splitsing van het bestaande gebouw en bijbehorende grond en nieuw vervaardigde grond gewijzigd. Welke wijziging heeft plaatsgevonden bij akte, houdende (wijziging) splitsing in appartementsrechten, op twintig augustus tweeduizend twee verleden voor genoemde notaris mr F.H.van Donselaar, bij afschrift ingeschreven ten kantore van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers te Zoetermeer in Register Hypotheken 4 op één en twintig augustus tweeduizend twee, in deel 18441 nummer 1. Vervolgens hebben de toenmalige eigenaren nogmaals met gebruikmaking van de in artikel 106 van boek 5 van het Burgerlijk Wetboek gegeven bevoegdheid de bestaande splitsing van het bestaande gebouw en bijbehorende grond gewijzigd. Welke wijziging heeft plaatsgevonden bij akte, houdende (wijziging) splitsing in appartementsrechten, op vier en twintig december tweeduizend negen voor mij, notaris, verleden. Bij gemelde akten van splitsing de dato veertien juni negentienhonderd drie, negentig en twintig augustus tweeduizend twee en vier en twintig december tweeduizend negen is tevens een reglement vastgesteld casu quo gehandhaafd als bedoeld in artikel 111 sub d boek 5 van het Burgerlijk Wetboek, in welk reglement van toepassing zijn verklaard, aangevuld en gewijzigd, zoals in voormelde akte van splitsing de dato twintig augustus tweeduizend twee omschreven, de bepalingen van een modelreglement, zoals dat is ontworpen door een commissie, benoemd door de (toentertijd) Koninklijke Notariële Broederschap en vastgesteld bij akte op twee januari negentienhonderd twee en negentig voor mr J.W.Klinkenberg, destijds notaris te Rotterdam verleden, bij afschrift mede ingeschreven ten kantore van voormelde Dienst te 'sGravenhage in Register Hypotheken 4, op tien januari negentienhonderd twee en negentig, in deel 9763 nummer 1. In gemelde akte van splitsing de dato veertien juni negentienhonderd drie en negentig werd voorts een vereniging van eigenaars opgericht genaamd: "Vereniging van Eigenaars appartementengebouw Van Tolstraat 4 te Bodegraven", gevestigd te

- Bodegraven, en welke vereniging in gemelde akte van splitsing de dato negentig en twintig augustus tweeduizend twee werd gehandhaafd;
- b. voormelde akte houdende wijziging van de splitsing, op vier en twintig december tweeduizend negen voor mij, notaris, verleden, waarin woordelijk gelijkkluidend staat vermeld:
- " *Met betrekking tot bekende erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen/rechten wordt vermeld:*
- I. Uit de akten van eigendomsverkrijging van de kadastrumnummers 6964, 6965, 7174 en 7175 door Overkamp blijkt niet van andere thans nog bestaande bij onderhandse of notariële akte gevestigde erfdienstbaarheden ten nutte of ten laste van de onderhavige onroerende zaken, dan erfdienstbaarheden en bijzondere bepalingen welke in de na te melden akte van ruiling van zestien augustus negentienhonderd negen en tachtig zijn vermeld.*
- II. In een akte van ruiling op zestien augustus negentienhonderd negen en tachtig verleden voor notaris mr J.A. Vink te Bodegraven, bij afschrift overgeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te 's-Gravenhage in Register Hypotheken 4 (thans Zoetermeer) op achttien augustus daarna, in deel 8790 nummer 45, staat het navolgende, woordelijk gelijkkluidend, vermeld:*
- " " *De comparant Overkamp en zijn rechtsopvolgers zijn verplicht het aan hem bij deze akte in eigendom overgedragen onroerend goed af te scheiden en ten genoegen van het College van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Bodegraven te onderhouden." enzovoorts, en:*
- " " *Bij deze wordt de navolgende erfdienstbaarheid gevestigd: ten nutte van de bij deze akte aan de comparant Overkamp in eigendom overgedragen grond (twee gedeelten van het perceel kadastraal bekend gemeente Bodegraven, sectie C, nummer 2517, waarop een gebouw omvattende winkels en woningen aan de Van Tolstraat ter hoogte van huisnummer 2a gebouwd zal worden), als heersend erf, en ten laste van dat gedeelte van het aan de gemeente in eigendom verblijvende gedeelte van het laatstgenoemde kadastrale perceel, alsmede ten laste van dat gedeelte van het voormelde kadastrumnummer 3037, zoals op de aan deze minuut gehechte tekening met lijn-arcering is aangegeven, als lijdend erf, het recht om het lijdend erf te overkluizen door middel van het voormelde aldaar te creëren gebouw en wel vanaf de eerste verdieping van dit gebouw, een en ander slechts voorzover zulks geschiedt overeenkomstig de aan de comparant Overkamp daartoe door de gemeente verleende bouwvergunning."*
- " *III. Tijdens de bouw van het onderhavige appartementengebouw bleek dat het noodzakelijk was om een groter deel van de rond dat gebouw gelegen grond van de gemeente te overkluizen dan waarvoor in het hiervoor vermelde citaat de daartoe strekkende erfdienstbaarheid werd verleend.*
- De gemeente heeft ook voor deze grond een erfdienstbaarheid van overkluizing verleend bij een akte mede op veertien juni negentienhonderd drie en negentig voor mij, notaris, verleden, bij afschrift ingeschreven ten kantore van de voormelde Dienst op vijftien juni daarna, in deel 10541 nummer 32, waarin woordelijk gelijkkluidend staat vermeld:*
- " " *Op grond van en ter uitvoering van deze overeenkomst wordt bij deze door de gemeente verleend en door Aannemingsbedrijf Gebroeders Groenen B.V. en Overkamp aanvaard, en derhalve gevestigd: ten behoeve van het appartementengebouw met bijbehorende grond aan de Van*

Tolstraat 4 te 2411 BR Bodegraven, kadastraal bekend gemeente Bodegraven, sectie C, nummers 6964 en 6965, samen groot twee are negen en veertig centiare, economisch eigendom van Groenen en juridisch eigendom van Overkamp, als heersend erf, en ten laste van een perceel parkeerterrein gelegen achter Van Tolstraat 4 te Bodegraven, uitmakende een gedeelte, ter grootte als na kadastrale uitmeting zal blijken (ongeveer groot zeventien centiare), van het perceel kadastraal bekend gemeente Bodegraven, sectie C, nummer 6967, boven welk gedeelte het vorenbedoelde appartementengebouw uitsteekt en zoals op de voormelde tekening is aangegeven, eigendom van de gemeente Bodegraven, als dienend erf:

de erfdiensbaarheid van overkluizing, inhoudende het recht om het dienende erf te overkluizen door middel van het aldaar gestichte gebouw en wel vanaf de eerste verdieping van dat gebouw, een en ander slechts voorzover zulks geschiedt overeenkomstig een door de gemeente te verlenen bouwvergunning, zijnde deze vergunning voor de huidige overkluizing verleend."

" *IV. In de akte waarbij Groenen de eigendom van het perceel met het kadasternummer 7172 verwierf (de ondergrond van de appartementsrechten, aangeduid met de indices 6,7, 19 en deels 8), staat het navolgende, woordelijk gelijkkluidend, vermeld:*

" *I. Voordat met de bebouwing wordt aangevangen mag het verkochte tot generlei doeleinden, hoe ook genaamd, worden gebruikt en doorverkocht, tenzij met toestemming van het College van burgemeester en wethouders der gemeente Bodegraven (hierna kortweg aan te duiden als: "het College").*

II. De onbebouwde gedeelten van het verkochte moeten ten genoegen van het College worden aangelegd, onderhouden en afgescheiden, zulks vanaf heden.

III. a. Het is niet toegestaan de grond te gebruiken, anders dan voor de uitbreiding van een kantoorpand/winkel, volgens het door koper voorgelegde en door de gemeente goedgekeurde bouwplan; de op dit bouwplan betrekking hebbende bouwvergunning dient binnen vijf maanden" enzovoorts, en

" *VIII. Op grond van en ter uitvoering van voormelde koopovereenkomst zijn partijen het volgende overeengekomen:*

Ten behoeve van de gemeente wordt bij deze door de gemeente de hiervoor onder II gemelde verplichting aan koper opgelegd en door hem aanvaard als een kwalitatieve verplichting als bedoeld in artikel 6:252 van het Burgerlijk Wetboek. Deze verplichting zal overgaan op degene(n) die het bij deze akte verkochte zullen verkrijgen, alsook op degene(n) die van koper een recht tot gebruik van het bij deze akte verkochte zullen verkrijgen.

De comparante sub A verklaarde bij deze tevens te handelen als schriftelijk gevolmachtigde van de Heer Jacobus Johannes Overkamp, horeca-exploitant, wonende te Bodegraven, Van Tolstraat 4b, geboren te Bodegraven op twee en twintig september negentienhonderd zes en dertig, ongehuwd en niet gehuwd geweest, hierna ook te noemen: "Overkamp".

De comparanten, handelend als gemeld, verklaarden dat zij op grond van en ter uitvoering van voormelde koopovereenkomst zijn overeengekomen de navolgende erfdiensbaarheid van voetpad te vestigen, waarvoor koper bij deze verleent en de comparante sub A voor en namens Overkamp aanvaardt:

ten laste van een gedeelte van het verkochte, uitmakende een gedeelte van voormeld kadasternummer (kadaster Bodegraven, sectie C, nummer 6967 gedeeltelijk), als dienend erf, en ten nutte van het bij de volmachtgever Overkamp

in eigendom zijnde perceel, kadastraal bekend gemeente Bodegraven, sectie C, nummer 6966, plaatselijk te merken als Van Tolstraat 2 en 2a, als heersend erf, het recht van voetpad, inhoudende het recht om over het dienend erf te voet, met aan de hand gevoerde rijwielen, kinderwagens, steekwagens en soortgelijke vervoermiddelen, te komen van en te gaan naar de openbare weg (Van Tolstraat) en het heersend erf, over een strook grond zoals is aangegeven op voormelde aan deze minuut gehechte situatietekening.

De kosten van het onderhoud van de strook grond waarover deze erfdienstbaarheid van voetpad wordt uitgeoefend komt geheel voor rekening van de eigenaar van het dienend erf."

- " *Het betreft in het vorenstaande citaat de grond, op het gebruik waarvan het appartementsrecht aangeduid met de index 19 recht geeft, welke grond tevens moest dienen als nooduitgang voor de achtergelegen zaalruimte aan de Prins Hendrikstraat 1. Aangezien Overkamp en Groenen in het verleden met elkaar de afspraak hebben gemaakt dat het gebruik van het hiervoor vermelde recht van voetpad beperkt dient te blijven tot noodsituaties, in verband met voorschriften van de brandweer, wordt hierna het gebruik van dat recht van voetpad nader geregeld en doet Overkamp bij deze afstand van het voormelde recht van voetpad, welke afstand Groenen bij deze aanvaardt.*

V.In de akte waarbij Groenen de eigendom van het perceel met het kadasternummer 7247 (de grond vòòr de centrale toegang) verwierf, staat, onder verwijzing naar de daaraan ten grondslag liggende koopakte, het navolgende, woordelijk gelijkluidend, vermeld:

- " " *8. Voordat met de bebouwing wordt aangevangen, mag het verkochte terrein tot generlei doeleinden, hoe ook genaamd, worden gebruikt en doorverkocht, tenzij met toestemming van burgemeester en wethouders.*
9. De onbebouwde gedeelten van het verkochte terrein moeten ten genoegen van burgemeester en wethouders worden aangelegd, onderhouden en afgescheiden zulks vanaf de datum van het notariële transport.
10.a. Het is niet toegestaan de grond te gebruiken, anders dan voor de uitbreiding van een winkelpand volgens het door de koper voorgelegde en door de gemeente goedgekeurde bouwplan;
b. De op dit bouwplan betrekking hebbende bouwvergunning dient." enzovoorts.

- " *VI.Bij de oorspronkelijke akte van splitsing werden de navolgende erfdienstbaarheden verleend, aanvaard en derhalve gevestigd:*

- " " *ten laste van het bij Overkamp in eigendom zijnde perceel kadastraal bekend gemeente Bodegraven, sectie C, nummer 6966, groot vijf are vijftig centiare (het hotel-restaurant-café "De Hoeck" met naastgelegen winkelruimte en met bijbehorende grond aan de Van Tolstraat 2 en 2a), als lijdend erf, en ten nutte van de onderhavige in appartementsrechten gesplitste gemeenschap, kadastraal bekend gemeente Bodegraven, sectie C, nummers 6964 en 6965, thans 6992-A(-1 tot en met 5) (het appartementengebouw met bijbehorende grond aan de Van Tolstraat 4), als heersend erf, en omgekeerd ten laste daarvan en ten nutte van het lijdend erf, over en weer, het recht om eventueel in strijd met hetgeen daaromtrent is bepaald in de vierde titel van boek vijf van het Burgerlijk Wetboek de bovenbedoelde gebouwen en erven te hebben en te houden ten opzichte van elkaar in de situatie waarin deze zich thans bevinden, met de rechten tot het*

hebben, houden, repareren en vernieuwen van de bestaande (en door partijen in het kader van de (af)bouw en verbouw van de beide gebouwencomplexen volgens de door beide partijen geaccordeerde bouwplannen nog aan te brengen) ramen, nooddeuren ten behoeve van het pand Van Tolstraat 2a (in verband met voorschriften van de brandweer), lichten, balkons, goten, leidingen, buizen, putten en dergelijke werken, met de bijbehorende rechten van doorgang in noodsituaties (met betrekking tot die nooddeuren), licht, uitzicht, afvoer van hemelwater, faecaliën en huishoudwater door de bedoelde goten, leidingen, buizen en putten, en tot betreding van de lijdende erven om de nodige werken tot herstel of vernieuwing te kunnen verrichten, alles op de minst bezwarende wijze.

De nooddeuren ten behoeve van het pand Van Tolstraat 2a dienen te allen tijde als zodanig gebruikt te kunnen worden, hetgeen niet belemmerd mag worden.

De vestiging van de voormelde erfdienstbaarheden heeft niet tot strekking een algemeen verbod te creëren tot wijziging van de aard of de inrichting van de lijdende erven door opbouw, aanbouw, vernieuwing of anderszins. Zulks zal slechts verboden zijn indien dit een inbreuk maakt op de rechten die voor de heersende erven voortvloeien uit de bij deze akte gevestigde erfdienstbaarheden."

- " VII. Ter vervanging van de hierboven sub IV geciteerde erfdienstbaarheid (nooduitgang ten behoeve van de achtergelegen zaal aan de Prins Hendrikstraat), wordt bij deze verleend en aanvaard en mitsdien gevestigd de navolgende erfdienstbaarheid: ten nutte van het bij Overkamp thans nog in eigendom zijnde gedeelte van het perceel kadastraal bekend gemeente Bodegraven, sectie C, nummer 7176 (te weten de zaalruimte aan de Prins Hendrikstraat 1 achter restaurant-café "De Hoeck"), als heersend erf, en ten laste van het aan Groenen toebehorende appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Bodegraven, sectie C, nummer 6992-A-19, als dienend erf, het recht van doorgang (voetpad) om over het dienend erf uitsluitend in noodsituaties te komen van en te gaan naar de zaalruimte behorende tot het heersend erf en het parkeerterrein gelegen achter het appartementencomplex aan de Van Tolstraat 4. Deze nooddeuren dienen te allen tijde als zodanig gebruikt te kunnen worden, hetgeen niet belemmerd mag worden.

VIII. De hiervoor sub VI geciteerde erfdienstbaarheid dient uitgebreid te worden voor dat gedeelte van het nieuwe appartementencomplex dat is gebouwd op de kadastrale percelen 7172 en 7174. Daartoe worden bij deze verleend en aanvaard en mitsdien gevestigd de navolgende erfdienstbaarheden:

ten laste van het bij Overkamp thans nog in eigendom zijnde gedeelte van het perceel kadastraal bekend gemeente Bodegraven, sectie C, nummer 7176 (te weten de zaalruimte aan de Prins Hendrikstraat 1 achter restaurant-café "De Hoeck"), als dienend erf, en ten nutte van de onderhavige in appartementsrechten gesplitste gemeenschap, kadastraal bekend gemeente Bodegraven, sectie C, nummers 6964, 6965, 7172, 7174, 7175 en 7247, samen groot vier are achttien centiare, thans 6992-A(-1 tot en met 21) (het appartementengebouw met bijbehorende grond aan de Van Tolstraat 4), als heersend erf, en omgekeerd ten laste daarvan en ten nutte van het dienend erf, over en weer, het recht om eventueel in strijd met hetgeen daaromtrent is bepaald in de vierde titel van boek vijf van het Burgerlijk Wetboek de bovenbedoelde gebouwen en erven te hebben en te houden ten opzichte van elkaar in de situatie waarin deze zich thans bevinden, met de rechten tot het hebben, houden, repareren en vernieuwen van de bestaande ramen, lichten, balkons, goten, leidingen, buizen, putten en dergelijke werken, met de bijbehorende rechten van licht, uitzicht, afvoer van

hemelwater, faecaliën en huishoudwater door de bedoelde goten, leidingen, buizen en putten, en tot betreding van de dienende erven om de nodige werken tot herstel of vernieuwing te kunnen verrichten, alles op de minst bezwarende wijze.

De vestiging van de voormelde erfdienstbaarheden heeft niet tot strekking een algemeen verbod te creëren tot wijziging van de aard of de inrichting van de dienende erven door opbouw, aanbouw, vernieuwing of anderszins. Zulks zal slechts verboden zijn indien dit een inbreuk maakt op de rechten die voor de heersende erven voortvloeien uit de bij deze akte gevestigde erfdienstbaarheden.

IX. Aanvullend worden bij deze nog de navolgende erfdienstbaarheden verleend, aanvaard en mitsdien gevestigd:

a. ten laste van de bij Groenen in eigendom zijnde appartementsrechten aangeduid met de appartementsindices 17 (lift/trappenhuis/centrale toegang) en 21 (twaalf centiare grond gelegen voor de centrale toegang), als dienende erven, en ten nutte van het appartementsrecht aangeduid met de appartementsindex 3 (de woning cum annexis aan de Van Tolstraat 4b), als heersend erf, het recht van voetpad om, te voet en eventueel met aan de hand gevoerde kleine vervoermiddelen als een fiets of kinderwagen, over de dienende erven te komen van en te gaan naar de woning Van Tolstraat 4b en de daarbij behorende berging en de openbare weg. De kosten van het onderhoud van het dienend erf komen niet voor rekening van de eigenaar van het heersend erf.

b. (een uitwerking meer in het bijzonder van de sub VIII gevestigde erfdienstbaarheid) ten laste van de onderhavige in appartementsrechten gesplitste gemeenschap, kadastraal bekend gemeente Bodegraven, sectie C, nummers 6964, 6965, 7172, 7174, 7175 en 7247, samen groot vier are achttien centiare, thans 6992-A(-1 tot en met 21) (het appartementengebouw met bijbehorende grond aan de Van Tolstraat 4), als dienend erf, en ten nutte van het bij Overkamp thans nog in eigendom zijnde gedeelte van het perceel kadastraal bekend gemeente Bodegraven, sectie C, nummer 7176 (te weten de zaalruimte aan de Prins Hendrikstraat 1 àchter restaurant-café "De Hoeck"), als heersend erf, het recht om in de grond van het dienend erf onder de ruimten op het gebruik waarvan de appartementsrechten, aangeduid met de indices 6 en 7 recht geven, een tweetal rioleringsbuizen te hebben, houden, repareren en vernieuwen.

c. ten nutte van de bij Groenen in eigendom zijnde appartementsrechten aangeduid met de appartementsindices 12 en 16 (kantooruimten op de eerste en tweede verdieping boven Van Tolstraat 4f), als heersende erven, en ten laste van het appartementsrecht aangeduid met de appartementsindex 20 (een perceel open grond gelegen voor Van Tolstraat 4f), als dienend erf, het recht om boven het dienend erf een balkon te hebben en te houden, te vernieuwen en te repareren." enzovoorts

b. een akte vandaag voor mij, notaris, verleden, waarin woordelijk gelijkluidend staat vermeld:

"VERLENING ERFDIENSTBAARHEID

Op grond van en ter uitvoering van deze overeenkomst verleent partij A om niet bij deze voor onbepaalde tijd als erfdienstbaarheid aan partij B, die bij deze aanvaardt: ten nutte van de aan partij B toebehorende registergoederen (deel uitmakende van het appartementencomplex Van Tolstraat 4 te 2411 BR Bodegraven), kadastraal bekend gemeente Bodegraven, sectie C, nummers 6992-A-1, 6992-A-4, 6992-A-5, 6992-A-6, 16992-A-7, 16992-A-9, 16992-A-10, 16992-A-11, 16992-A-12, 16992-A-13, 16992-A-14, 16992-A-15, 16992-A-16, 16992-A-17, 16992-A-18, 16992-A-19 en 16992-A-21, als heersende erven, en ten laste van het aan partij A toebehorende registergoed sub I

(een perceel grond, zijnde het tot openbaar gebied bestemde en behorend gedeelte, waarop zich onder meer parkeerplaatsen en openbaar groen bevindt, kadastraal bekend gemeente Bodegraven, sectie C, nummer 7248, groot één en dertig are negentien centiare), als dienend erf, het recht van overbouw ten behoeve van het aanbrengen, hebben en houden en onderhouden van een vluchtrap aan het gebouw en vluchtroute in de poort naast het gebouw Van Tolstraat 4D te 2411 BR Bodegraven alsmede het aanbrengen, hebben, houden, onderhouden en vernieuwen van een overbouw bestaande uit een galerij, balkon, een en ander zoals schetsmatig aangegeven op de bij deze overeenkomst behorende situatietekening."

- II. De koper is gehouden tot nakoming van de bepalingen van voormelde (wijziging) splitsingsakte, de dato vier en twintig december tweeduizend negen en het daarbij behorende reglement, met de inhoud waarvan de koper verklaart bekend te zijn en akkoord te gaan en daarvan een exemplaar te hebben ontvangen.
- III. Voor zover in bovengenoemde bepalingen (sub I en II) verplichtingen voorkomen welke verkoper verplicht is aan koper op te leggen, doet hij dat bij deze en wordt een en ander bij deze door koper aanvaard.
Voor zover het gaat om rechten die ten behoeve van derden zijn bedongen, worden die rechten bij deze tevens door verkoper voor die derden aangenomen.
- IV. Aan deze minuut is een door het bestuur van de voormelde vereniging van eigenaars afgegeven verklaring gehecht, die een opgave inhoudt van hetgeen de verkoper aan deze vereniging per vandaag schuldig is met betrekking tot de in het Reglement van Splitsing genoemde bijdragen aan deze vereniging. Deze verklaring houdt tevens in een opgave van de omvang van het reservefonds van de vereniging van eigenaars als bedoeld in artikel 5:126 lid 1 van het Burgerlijk Wetboek.

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 ter zake van deze koop en levering nog op een ontbindende voorwaarde beroepen.

MEEVERKOCHTE/BIJBEHORENDE ZAKEN

Er zijn door verkoper enige zaken mede verkocht, die aan partijen genoegzaam bekend zijn en waarvoor zij verwijzen naar de aan deze minuut gehechte staat.

Door partijen worden aan deze zaken, voor zover zij het karakter van roerende zaken hebben, geen waarde toegekend.

ENERGIEPRESTATIECERTIFICAAT

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

VOLMACHT

Partijen geven volmacht aan de ten kantore van de notaris werkzame medewerkers om zo nodig 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.

TOESTEMMING

Voorts verscheen voor mij, notaris, mevrouw **Petra van Doorn**, geboren te Alphen aan den Rijn op twintig juli negentienhonderdachtentachtig, (paspoort NP997JJ30, uitgegeven te Bodegraven-Reeuwijk op tien augustus tweeduizend achttien), geregistreerd partner van verkoper en met hem samenwonende, die verklaarde de krachtens artikel 1:88 van het Burgerlijk Wetboek vereiste toestemming tot verkoop te hebben verleend en niet het (mede)bestuur te hebben over het verkochte.

FISCALE BEPALINGEN

De eerste ingebruikneming van het bij deze akte in eigendom overgedragen registergoed heeft langer dan twee jaren vóór heden plaatsgevonden, zodat ter zake van de onderhavige verkrijging van dit registergoed geen omzetbelasting verschuldigd is, doch wel overdrachtsbelasting.

Het aandeel van verkoper in het reservefonds bedraagt een duizend vijf honderd drie en tachtig euro en elf eurocent (€ 1.583,11), welk aandeel in mindering wordt gebracht op het bedrag waarover overdrachtsbelasting wordt geheven.

Het thans aan overdrachtsbelasting te heffen bedrag is dan: **drie duizend vijf honderd negen euro (€ 3.509,00)**.

SLOT

De comparanten zijn mij, notaris, bekend en hun identiteit is door mij, notaris, vastgesteld aan de hand van daartoe bestemde documenten.

WAARVAN AKTE, is verleden te Bodegraven, gemeente Bodegraven-Reeuwijk, op de datum in het hoofd van deze akte vermeld.

Na mededeling van de zakelijke inhoud van de akte en toelichting daarop door mij, notaris, aan de comparanten, hebben deze verklaard van de inhoud van de akte tijdig kennis te hebben genomen en daarmee, alsook met beperkte voorlezing, in te stemmen.

Vervolgens is de akte na beperkte voorlezing door de comparanten en mij, notaris, ondertekend, om tien uur elf minuten 's-ochtends.

Verklaring:

Het voorgaande stuk is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op 15-03-2019 om 14:29 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 75209 nummer 61.

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 2F3CFCC03F39C5BE56CA70F62A260169 toebehoort aan Leendert Teunis ter Wal.

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