

Heden, één februari tweeduizend dertien, verschenen voor mij, mr. John Kroes, notaris in de gemeente Nieuwkoop:

1. mevrouw Johanna Adriana van Wijk, werkzaam ten kantore van mij, notaris, kantooradres: Prins Bernhardlaan 4, te 2405 VZ Alphen aan den Rijn, geboren te Den Haag op elf februari negentienhonderd tweeënzestig, houder van legitimatie paspoort nummer NRRD8DH35, ten deze handelend als schriftelijk gevolmachtigde van de heer drs. Robert Dave Donninger, wonende te 2013 AA Haarlem, Duvenvoordestraat 17, geboren te Enschede op zesentwintig februari negentienhonderd eenenzestig, houder van legitimatie paspoort nummer NP0H6LKC0, gehuwd, die bij het geven van de volmacht handelde als vertegenwoordigingsbevoegd bestuurder van de stichting: **Stichting wonenCentraal**, statutair gevestigd te Alphen aan den Rijn, feitelijk adres: Concertweg 33 te 2402 JG Alphen aan den Rijn, (postadres: Postbus 2001 te 2400 CA Alphen aan den Rijn), ingeschreven in het Handelsregister van de Kamers van Koophandel onder nummer 28023102, welke inschrijving valt onder het beheer van de Kamer van Koophandel voor 's-Gravenhage en als zodanig deze vennootschap rechtsgeldig vertegenwoordigende; gemelde stichting wonenCentraal, hierna te noemen: verkoper.
Blijkende van gemelde volmacht op de comparante sub 1, uit een onderhandse akte welke is gehecht aan een akte op éénentwintig januari tweeduizend negen verleden voor mr. John Kroes, notaris te Nieuwkoop, bij afschrift ingeschreven in het register Hypotheken 4 van het kantoor van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers op tweeëntwintig januari tweeduizend negen in deel 56158 nummer 175.
Van het bestaan en van de inhoud van gemelde volmacht is aan mij, notaris, genoegzaam gebleken.
2. a. de heer **Artur Mariusz KLEPACZ**, geboren te Radom (Polen) op achttien januari negentienhonderd zesenzeventig, wonende te 1431 HM Aalsmeer, Ophelialaan 106 B, houder van legitimatie identiteitskaart nummer AIZ028919, afgegeven te Radom op veertien juni tweeduizend zes;
b. mevrouw **Kinga Bernadeta BILSKA**, geboren te Radom (Polen) op veertien september negentienhonderd zevenenzeventig van Poolse nationaliteit, wonende te 1431 HM Aalsmeer, Ophelialaan 106 A, houder van legitimatie identiteitskaart nummer ATS926428, afgegeven te Radon op twee mei tweeduizend elf;
zonder het maken van huwelijksvoorwaarden met elkaar gehuwd;
toekomstig adres: Venusstraat 128, 2402 XT Alphen aan den Rijn;
hierna tezamen genoemd: koper.

De verschenen personen, handelend als gemeld, verklaarden het navolgende:

LEVERING, REGISTERGOED, GEBRUIK

Verkoper heeft blijkens een met koper schriftelijk aangegane koopovereenkomst na te melden registergoed aan koper verkocht. Deze koopovereenkomst is neergelegd in een tussen partijen opgemaakte akte waarvan aan koper een exemplaar (dan wel een afschrift) op zevenentwintig december tweeduizend twaalf ter hand is gesteld. Verkoper levert thans op grond van deze overeenkomst aan koper, die blijkens voormelde overeenkomst van verkoper heeft gekocht en bij deze aanvaardt, ieder voor de onverdeelde helft:

- a. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning op de vierde verdieping en verder aanbehoren, plaatselijk bekend Venusstraat 128 te 2402 XT Alphen aan den Rijn, kadastraal bekend gemeente **Oudshoorn, sectie C nummer 10107 A-94**, uitmakende het zesentachtig/veertienduizend zevenhonderdtweëntachtigste (86/14.782) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, bestaande uit het flatgebouw aan de Venusstraat genummerd 26 tot en met 376, Marsstraat 999 A tot en met 999 D en Planetensingel 79 tot en met 91, bestaande uit eenhonderd vijftig bergingen, eenendertig garages en twee overige ruimten gelegen op de begane grond alsmede eenhonderd vijftig woningen gelegen op de eerste tot en met de zesde verdieping, kadastraal bekend gemeente Oudshoorn, sectie C nummers 10072 en 10074, respectievelijk groot zesenvijftig are en vierentwintig centiare en éénentwintig centiare;
- b. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de berging op de

begane grond en verder aanbehoren, plaatselijk bekend nabij Planetensingel/Venusstraat/Marsstraat te Alphen aan den Rijn, kadastraal bekend gemeente **Oudshoorn, sectie C nummer 10107, A-243**, uitmakende het zeven/veertienduizend zevenhonderdtweeëntachtigste (7/14.782) onverdeeld aandeel in voormelde gemeenschap;

hierna ook te noemen het verkochte, door koper te gebruiken als woning.

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.

VOORAFGAANDE VERKRIJGING

De eigendom van het gebouw en de daarbij behorende grond is wat betreft gemeld nummer 10072 afkomstig uit oud perceel nummer 5973 door de vereniging met volledige rechtsbevoegdheid: Woningbouwvereniging Alphen aan den Rijn in eigendom verkregen, door de overschrijving ten hypotheekkantore destijds te 's-Gravenhage (thans de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers) op éénendertig december negentienhonderd éénentachtig in deel 5975 nummer 11 van een afschrift van een akte van transport, houdende kwijting voor de koopsom en afstand van het recht om ontbinding van de overeenkomst te vorderen op grond van het bepaalde in de artikelen 1302 en 1303 van het eertijds van kracht zijnde Burgerlijk Wetboek op negenentwintig december negentienhonderd éénentachtig voor mr. F.E. van Beek, destijds notaris te Alphen aan den Rijn.

Blijkens akte van omzetting en statutenwijziging op acht april negentienhonderd achtennegentig voor een plaatsvervanger van genoemde notaris Van Beek verleden is de vereniging Woningbouwvereniging Alphen aan den Rijn omgezet in de stichting Woningstichting Alphen aan den Rijn, in verband waarmee een verklaring is afgegeven door genoemde notaris Van Beek, op zeventien april negentienhonderd achtennegentig, welke verklaring is ingeschreven in Register Hypotheken 4 ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op twintig april negentienhonderd achtennegentig in deel 14639 nummer 3.

Vervolgens is blijkens akte van fusie en statutenwijziging op éénendertig december negentienhonderd negenennegentig voor mr. J. Wolterink, notaris te Alphen aan den Rijn verleden, de naam van laatstgenoemde stichting gewijzigd zodat deze thans luidt: Stichting wonenCentraal.

Het perceel 10074 is voorts door wonenCentraal in eigendom verkregen door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op zesentwintig januari tweeduizend negen in deel 56169 nummer 92 van een afschrift van een akte van ruiling op drieëntwintig januari tweeduizend negen voor genoemde notaris Wolterink verleden.

SPLITSING

Gemeld appartementsrecht, het verkochte, is ontstaan door splitsing van gemeld kadastraal perceel in appartementsrechten bij akte op drie juli tweeduizend negen voor mr. J. Kroes, notaris in de gemeente Nieuwkoop, verleden, van welke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers in register hypotheken 4 op drie juli tweeduizend negen in deel 56893 nummer 1.

KOOPPRIJS, VERREKENING DIVERSE BEDRAGEN

De koopprijs bedraagt **ÉÉNHONDERD TWAALF DUIZEND EURO (€ 112.000,00)**, welk bedrag door koper is voldaan door storting op een rekening ten name van Derdengelden KROES & Partners Notarissen.

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

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

VERKLARING VERENIGING VAN EIGENAARS

Het bestuur van de hierna te noemen vereniging van eigenaars heeft de verklaring als bedoeld in artikel 5:122 leden 5 en 6 van het Burgerlijk Wetboek afgelegd. Deze verklaring zal aan deze akte worden gehecht.

OVERDRACHTSBELASTING

Partijen verklaarden dat in gemelde koopprijs uitdrukkelijk is begrepen het aandeel van verkoper in een eventueel reservefonds van na te melden vereniging van eigenaars.

Het aandeel van de verkoper bedraagt het drieënnegentig veertienduizend zevenhonderd tweeëntachtigste (93/14.782) gedeelte van gemeld fonds.

Ter bepaling van de heffingsgrondslag voor de berekening van de overdrachtsbelasting wordt de waarde van het registergoed ten bedrage van éénhonderd twaalf duizend euro (€ 112.000,00) verminderd met gemeld aandeel van de verkoper in het reservefonds, ten bedrage van éénuizend éénhonderd vienzeventig euro en éénendertig eurocent (€ 1.174,31).

De heffingsgrondslag bedraagt derhalve éénhonderd tien duizend achthonderd euro (€ 110.800,00), waarover een bedrag van tweeduizend tweehonderd zestien euro (€ 2.216,00) aan overdrachtsbelasting verschuldigd is.

Voormelde koopovereenkomst is, voor zover ten deze nog van belang, gesloten onder de volgende:

BEPALINGEN

kosten en belastingen

Artikel 1

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

Leveringsverplichting, juridische en feitelijke staat

Artikel 2

1. Verkoper is verplicht aan koper eigendom te leveren die:
 - a. onvoorwaardelijk is;
 - b. niet bezwaard is met beslagen en/of hypotheken of met inschrijvingen daarvan;
 - c. niet bezwaard is met kwalitatieve verplichtingen anders dan hierna vermeld;
 - d. niet bezwaard is met beperkte rechten behoudens erfdienstbaarheden 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, ontlene 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 behoudens de eventueel meeverkochte roerende zaken, 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, behoudens normale slijtage, geen wijziging te hebben gebracht in de staat van het verkochte.

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 de koper ten goede, zijn de lasten voor zijn rekening en draagt hij het risico van het verkochte.

In de verkoop en de koop en in de koopsom zijn begrepen de aandelen van de verkoper in de eventuele reserve- en onderhoudsfondsen van de Vereniging van Eigenaars.

titelbewijzen en bescheiden, aanspraken

Artikel 4

De op het verkochte betrekking hebbende titelbewijzen en bescheiden als bedoeld in artikel 7:9 Burgerlijk Wetboek zijn, voor zover verkoper deze in zijn bezit had, aan koper afgegeven. Bij deze levering is voorzover mogelijk begrepen de overdracht van alle aanspraken die verkoper ten aanzien van het verkochte kan of zal kunnen doen gelden tegenover derden, waaronder begrepen bouwer(s), (onder)aannemer(s), installateur(s), architect(en) en leverancier(s), zoals wegens verrichte werkzaamheden of ter zake van aan het verkochte toegebrachte schade, zonder dat verkoper tot vrijwaring verplicht is. Deze overdracht vindt plaats bij de eigendomsoverdracht van het verkochte.

Verkoper verplicht zich de hem bekende gegevens ter zake aan koper te verstrekken en machtigt koper hierbij, voor zover nodig, deze overdracht van aanspraken voor rekening van koper te doen mededelen overeenkomstig de wettelijke bepalingen.

garanties van verkoper

Artikel 5

Verkoper verklaart het navolgende:

- a. verkoper is bevoegd tot verkoop en levering van het verkochte;
- b. indien het verkochte geheel vrij van huur moet worden overgedragen, is het verkochte thans geheel vrij van huur en/of 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, tenzij met schriftelijke toestemming van koper;
- d. het verkochte is niet betrokken in een landinrichtingsplan en is niet ter onteigening aangewezen; er is geen sprake van leegstand noch van vordering van het registergoed krachtens de Huisvestingswet;
- e. voor verkoper bestaan ten opzichte van derden geen verplichtingen uit hoofde van een voorkeursrecht of optierecht, recht van wederinkoop;
- f. op het verkochte rusten de gebruikelijke zakelijke lasten, waarvan de verschenen termijnen zijn voldaan.

Verkoper heeft bij het aangaan van de koopovereenkomst ondermeer nog verklaard dat:

- g. de Vereniging van Eigenaars per dat tijdstip geen andere schulden had dan die welke zijn te beschouwen als normale lasten en belastingen ter zake van het gebouw met de daarbij behorende grond en/of terzake van de exploitatie, verzekering en administratie daarvan;
- h. de Vereniging van Eigenaars per dat tijdstip geen besluiten had genomen, waaruit voor de appartementseigenaren een aanmerkelijke verzwarende van bestaande financiële verplichtingen van aanmerkelijke omvang voortvloeit;
- i. aan hem per dat tijdstip van overheidswege of door nutsbedrijven geen verbeteringen of herstellingen betreffende het verkochte waren voorgeschreven of aangekondigd, welke toen nog niet of niet naar behoren waren uitgevoerd;
- j. 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 artikel 3, 4 of 6 van de Monumentenwet;
 - 2 tot beschermd stads- of dorpsgezicht of voorstel daartoe als bedoeld in artikel 35 van de Monumentenwet;
 - 3 tot door de gemeente of provincie verklaard beschermd monument;
- k. aan hem per dat tijdstip niet bekend was dat het verkochte was opgenomen in een (voorlopige) aanwijzing als bedoeld in van de Wet Voorkeursrecht Gemeenten;
- l. aan hem per dat tijdstip niet bekend was dat het appartement(srecht) en/of het gebouw met erf en grond enige verontreiniging bevat die ten nadele strekt voor het gebruik van het verkochte als woonhuis of die heeft geleid of zou kunnen leiden tot een verplichting tot schoning van het appartement(srecht) en/of het gebouw met erf en grond, dan wel het nemen van andere maatregelen;
- m. aan hem per dat tijdstip niet bekend was dat in het verkochte een ondergrondse tank voor het opslaan van (vloei)stoffen aanwezig was;
- n. aan hem per dat tijdstip bekend was dat in het verkochte asbest is verwerkt, zoals opgenomen in gemelde koopovereenkomst.
Koper verklaart ermee bekend te zijn dat in het verkochte asbest is verwerkt;
- o. aan hem per dat tijdstip niet bekend was dat ten aanzien van het verkochte beschikkingen of bevelen in de zin van artikel 55 van de Wet Bodembescherming zijn genomen door het bevoegd gezag.

Verkoper verklaart:

dat hem niet bekend is dat zich ten aanzien van het sub g tot en met o gestelde sedertdien een verandering heeft voorgedaan.

BIJZONDERE BEPALINGEN MET BETREKKING TOT VERONTREINIGING EN ASBEST

1. Verkoper sluit in aanvulling op het bepaalde in de koopovereenkomst echter niet uit dat er in het verkochte, naast het reeds bekende (borstweringspanelen woonkamer, keuken en grote slaapkamer aan de binnenkant in de buitenkozijnen zijn asbesthoudend (aan de buitenzijde is er een nieuw isolerend paneel voor de oude gezet, ook deze zijn asbesthoudend) de storkokerbuizen (per december negentienhonderd negenennegentig niet meer in gebruik), paneel boven de meterkastdeur op de galerij is asbesthoudend, de koppelstukken tussen de kozijnen op de galerij, vensterbanken van Eternit Massal) meer asbesthoudende stoffen aanwezig zijn. Bij eventuele verwijdering van asbesthoudende materialen dienen op grond van milieuwetgeving speciale maatregelen genomen te worden. Koper verklaart hiermede bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid en doet afstand van elke vordering op schadevergoeding of genoegdoening die uit de aanwezigheid van enig asbest in het verkochte kan voortvloeien.
2. Het risico dat achteraf blijkt dat nog niet ten tijde van de overdracht gesignaleerde verontreiniging in het verkochte aanwezig is, welke - gezien het aan beide partijen bekende gebruik van het verkochte - redelijkerwijs niet voor koper aanvaardbaar is, is voor rekening van koper.

KWALITATIEVE VERPLICHTING BODEMVERONTREINIGING

De comparanten, handelend als gemeld, verklaarden nog dat verkoper en koper zijn overeengekomen dat de koper als eigenaar van het verkochte, de verkoper niet wegens toerekenbare tekortkoming of onrechtmatige daad kan aanspreken tot sanering of het anderszins nemen van maatregelen ten aanzien van bodemverontreiniging in het verkochte, dan wel tot vergoeding van enige schade ten gevolge van bodemverontreiniging. Ter uitvoering van vorenstaande overeenkomst verklaarden de comparanten, handelend als gemeld, dat verkoper en koper bij deze akte vestigen en aannemen als kwalitatieve verplichting zulks ten behoeve van de koper casu quo zijn rechtsopvolger(s) als kwalitatieve schuldeiser en ten laste van de koper, als eigenaar van het onderhavige registergoed, casu quo diens rechtsopvolger(s) onder algemene of bijzondere titel, de navolgende verplichting om iets niet te doen:

Koper casu quo de eigenaar van het verkochte zal zich onthouden van het aanspreken van de verkoper of zijn rechtsopvolger(s) wegens toerekenbare tekortkoming of onrechtmatige daad tot sanering of het anderszins nemen van maatregelen ten aanzien van bodemverontreiniging dan wel tot vergoeding van enige schade ten gevolge van bodemverontreiniging als hiervoor vermeld.

Degenen die van de rechthebbende een recht tot gebruik van het verkochte zullen verkrijgen zijn eveneens aan voormelde kwalitatieve verplichting gebonden.

BIJZONDERE BEPALINGEN

- a. Overdracht van een appartementsrecht bestemd als berging kan uitsluitend plaats vinden in combinatie met een appartementsrecht bestemd voor bewoning. Onder overdracht valt ook toedeling, alsmede vestiging van de beperkte rechten van vruchtgebruik, van gebruik en/of bewoning en van erfpacht of van opstal. Een appartementsrecht bestemd voor bewoning kan uitsluitend worden overgedragen in combinatie met een appartementsrecht bestemd als berging. Het hiervoor bepaalde is eerst van toepassing na de eerste overdracht door wonenCentraal. Bij niet naleving van de bepalingen van dit artikel verbeurt de verkoper een niet voor rechterlijke matiging vatbare boete van twintigduizend euro (€ 20.000,00) ten behoeve van de vereniging van eigenaars.
- b. Koper is ermee bekend dat er een collectieve centrale verwarmings-ketel is. Koper moet zich conformeren aan de warmtemeter-methodiek via warmtemeters. Koper is verplicht warmte via de Vereniging van Eigenaren af te nemen. Zonder toestemming van de Vereniging van Eigenaren is het niet toegestaan radiatoren te wijzigen/verplaatsen/bijplaatsen etcetera.
- c. Koper moet toegang verlenen tot de woning voor werkzaamheden aan alle installatieleidingen, inclusief riolering en intercom, die door de woning en berging lopen.

De koper dient ervoor zorg te dragen dat de hiervoor genoemde leidingen in zijn privégedeelte ten allen tijde goed bereikbaar zijn.

Verkoper en koper verklaren in de ten grondslag liggende overeenkomst nog het navolgende te zijn overeengekomen, woordelijk luidende:

- " Artikel E "
- " Het is koper bekend dat verkoper het verkochte nooit zelf heeft bewoond en derhalve niet "
- " op de hoogte is van de (onderhouds-)toestand en eventuele gebreken met betrekking tot "
- " het verkochte. Verkoper staat derhalve niet in voor de afwezigheid van gebreken die bij "
- " een bewoner wel bekend hadden kunnen zijn. Verkoper is niet aansprakelijk voor "
- " dergelijke gebreken ten aanzien van het verkochte. "
- " Artikel G "
- " Het is koper bekend dat de onroerende zaak in 1969 gebouwd is, wat betekent dat de "
- " eisen die aan de bouwkwiteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij "
- " nieuwe woningen. In afwijking van hetgeen in deze koopakte is bepaald en artikel 7:17 lid 1 "
- " en 2 BW komt het geheel of ten dele ontbreken van één of meer eigenschappen van de "
- " onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet- "
- " beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst voor rekening en risico van koper. "

OMSCHRIJVING ERFDIENSTBAARHEDEN, KWALITATIEVE BEDINGEN EN/OF BIJZONDERE VERPLICHTINGEN

Met betrekking tot bekende erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen wordt verwezen naar gemelde akte waarbij verkoper het verkochte in eigendom verkreeg, waarin woordelijk staat vermeld:

- " wat betreft deel 5975 nummer 11: "
- " " 1. Deze overeenkomst van verkoop en koop geschiedt onder het bepaalde in de "
- " artikelen 3, 4, 8, 9 lid 2, 10D, 11, 12 en 15 tot en met 22 van de algemene "
- " voorwaarden en bedingen, waaronder door de gemeente Alphen aan den Rijn "
- " bouwterrein wordt verkocht, vastgesteld bij besluit van de Raad van genoemde "
- " gemeente van zeven november negentienhonderd achtendertig en gewijzigd bij "
- " besluiten van de Raad van genoemde gemeente van respectievelijk achtentwintig "
- " juli negentienhonderd zevenenzestig en zesentwintig juni negentienhonderd "
- " negenenzestig, waarvan mededeling is gedaan aan Gedeputeerde Staten der "
- " Provincie Zuid-Holland respectievelijk op negen november negentienhonderd "
- " achtendertig, twee augustus negentienhonderd zevenenzestig en één juli "
- " negentienhonderd negenenzestig. Deze algemene Voorwaarden en bedingen "
- " met bedoelde wijzigingen zijn opgenomen in een akte tweeëntwintig december "
- " negentienhonderd negenenzestig verleden voor de destijds te Alphen aan den "
- " Rijn gevestigde notaris A. van der Veen Meerstadt, overgeschreven ten "
- " hypotheekkantore te Leiden dezelfde dag in deel 2121 nummer 39. "
- " Partijen verklaarden deze artikelen van de algemene voorwaarden en bedingen "
- " met bedoelde wijzigingen volkomen te kennen en te beschouwen als woordelijk "
- " in deze akte te zijn opgenomen, met dien verstande, dat van die algemene "
- " voorwaarden: "
- " a. voor het in de artikelen 19 en 20 voorkomende nummer "14" gelezen wordt "
- " het nummer "15"; "
- " b. artikel 17 als volgt wordt gelezen: "
- " De koper moet gedogen dat op, in of boven de grond en de opstallen zoveel "
- " en zodanige palen, kabels, draden, isolatoren, rosetten en pijpstellingen in "
- " verband met de elektrische geleidingen, alsmede kabels, buizen, "
- " hulpstukken en bijbehorende apparatuur ten behoeve van de riool-, gas-, "
- " water- en electriciteitsnetten en/of centrale antenne-inrichtingen (voorzover "
- " deze geen deel uitmaken van de huisaansluitingen), aangebracht, gehouden "
- " en onderhouden worden als burgemeester en wethouders nodig achten. "
- " Omtrent de plaats waar en de wijze waarop die voorwerpen aangebracht "
- " worden, heeft overleg met de eigenaar plaats; "

- " c. in artikel 21 in plaats van de nummers en woorden "11 tot en met 20" wordt " "
" gelezen de nummers en woorden "11, 12 en 15 tot en met 20", de artikelen " "
" 17, 19 en 20 daarbij gewijzigd zoals hiervoor vermeld. " "
- " 2. Het bij de artikelen 15 en 16 van voornoemde algemene voorwaarden en " "
" bedingen bepaalde is van toepassing op alle bij deze akte verkochte grond, met " "
" uitzondering van die gedeelten, welke krachtens een door burgemeester en " "
" wethouders verleende of nog te verlenen bouwvergunning is of zal worden " "
" bebouwd, met dien verstande dat in plaats van "voortuintjes" dient te worden " "
" gelezen "voortuintjes en/of siertuin en/of gazon en/of verharding". " "
- " 3. Bij overdracht in eigendom van of het vestigen van een zakelijk recht of het " "
" verlenen van een persoonlijk recht op de grond, waardoor het recht om daarop te " "
" bouwen op een ander overgaat, alsmede in geval van overdracht in eigendom " "
" van het op de grond gebouwde of het vestigen van een zakelijk recht, waardoor " "
" het gebruik van het gebouwde door een ander wordt verkregen, is de koper " "
" verplicht om in de akte van overdracht, van verlening of vestiging van " "
" voornoemde rechten op te nemen het beding, dat de overeenkomst geschiedt " "
" onder de bepalingen vervat in de artikelen 10D, 11, 12 en 15 tot en met 20 (de " "
" artikelen 17, 19 en 20 daarbij gewijzigd zoals hiervoor vermeld), voorkomende in " "
" voornoemde algemene voorwaarden en bedingen, de bepaling sub 2 hiervoor " "
" vermeld en de bepalingen sub 5, 6 en 16 hierna te vermelden, alsmede de " "
" onderhavige bepaling, met dien verstande dat de woorden "de koper" en "de " "
" eigenaar van het verkochte", zonodig door een andere aanduiding worden " "
" vervangen, bij gebreke waarvan de nalatige aan de gemeente Alphen aan den " "
" Rijn, voor elke twee maanden dat hij in gebreke is, waarbij een gedeelte van twee " "
" maanden voor een volle termijn van twee maanden wordt gerekend, een boete " "
" verbeurt tot een bedrag overeenkomende met één/vijfde gedeelte van de " "
" verkoopprijs van de grond, onverminderd het recht der gemeente om te eisen dat " "
" de nalatige alsnog aan zijn verplichtingen zal voldoen en op hem te verhalen de " "
" kosten van herstel van de niet nagekomen bepalingen en van de daarvoor door " "
" de gemeente te voeren actie. " "
- " 4. De bepalingen sub 15 tot en met 18 voorkomende in voornoemde algemene " "
" bepalingen en bedingen – artikel 17 gewijzigd zoals hiervoor vermeld – alsmede " "
" het sub 2 in deze akte bepaalde worden als erfdiensbaarheden voorbehouden, " "
" enz. " "
- " f. voor wat betreft het hiervoor sub F vermelde onroerend goed, ten behoeve " "
" van de aan de gemeente toebehorende kadastrale percelen gemeente " "
" Oudshoorn, sectie C, nummer 6836 en 5974, voor zover bestemd voor " "
" openbare straat, en ten laste van de bij deze akte verkochte kadastrale " "
" percelen gemeente Oudshoorn, sectie C, nummers 5956, 5964 en 5973, " "
" enz. " "
- " 5. De vereniging is verplicht de hierbij overgedragen woningen, bergingen, garages " "
" en carports, alsmede een traforuimte uitsluitend als zodanig in gebruik te doen " "
" nemen en te doen houden, behoudens schriftelijke ontheffing van burgemeester " "
" en wethouders. " "
- " 6. a. De in de bij deze akte verkochte trafo-ruimte aanwezige elektrische " "
" installatie met aanhoren blijft eigendom van de gemeente. " "
" b. De vereniging verleent ten allen tijde toestemming aan de gemeente de " "
" trafo-ruimte te (doen) betreden voor het onderhouden en reviseren van de " "
" elektrische installatie. " "
- " c. Het in- en uitwendige onderhoud van de trafo-ruimte is voor rekening van de " "
" gemeente. " "
- " 7. De vereniging is verplicht om de woningen, alsmede de schuren, garages en " "
" verder toebehoren, behoorlijk te onderhouden en deze voor de door deskundigen " "
" te schatten herbouwwaarde tegen brandschade te verzekeren en verzekerd te " "

- " houden, een en ander ten genoegen van burgemeester en wethouders en met " inachtneming van de eventueel van rijkswege te geven andere voorschriften, enz. "
- " 16. a. De koper is verplicht te gedogen dat door de gemeente in het verkochte en " in de daarop gebouwde woningen, met inachtneming van de voor centrale " antenne-inrichtingen geldende voorschriften van de directeur-generaal van " de Posterijen, Telegrafie en Telefonie, een voorziening (waaronder onder " meer worden begrepen kabels, leidingen, steunpunten, aansluitdozen " enzovoorts) wordt aangebracht en gehouden voor de ontvangst van centrale " antenne-energie en dat deze voorziening wordt aangesloten en aangesloten " gehouden op de door de gemeente aan te leggen centrale antenne- " inrichting. "
- " b. De koper zal ook moeten gedogen de controle, onderhouds- en " vernieuwingswerkzaamheden aan evenbedoelde voorziening en antenne- " inrichting, onder welk gedogen het verlenen van toegang tot de woning is " begrepen. "
- " c. De koper verbindt zich alles na te laten wat het effectief en regelmatig " functioneren van deze voorziening en antenne-inrichting zou kunnen " belemmeren of verhinderen en de voorschriften en richtlijnen, die met " betrekking tot het gebruik van de antenne-inrichting door de gemeente zijn " of nog zullen worden opgesteld, na te leven. "
- " d. Indien de koper geen bewoner van de op het verkochte te bouwen " woning(en) zal zijn, zal hij de in dit artikel onder a, b en c vermelde " verplichtingen mede aan de bewoners (doen) opleggen. "
- " e. De koper verbindt zich tevens de door de gemeente vast te stellen bijdrage " terzake van de aansluiting van de woningen op de antenne-inrichting op " eerste verzoek op de door de gemeente aan te geven wijze te voldoen. "
- " f. Bij niet-nakoming of overtreding van een of meer der bepalingen in dit artikel " omschreven, verbeurt de koper door de enkele daad der overtreding of niet- " nakoming aan de gemeente een boete van tienduizend gulden (f. " 10.000,00), welke boete opeisbaar is, zonder dat enige ingebrekestelling " door een bevel of soortgelijke actie noodzakelijk zal zijn, onverminderd het " recht van de gemeente om nakoming en/of schadevergoeding te eisen." "
- " en wat betreft deel 56169 nummer 92: "
- " " VERMENGING ERFDIENSTBAARHEDEN, KWALITATIEVE VERPLICHTINGEN " EN/OF BIJZONDERE BEDINGEN " De erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en/of bijzondere bedingen ten " behoeve van de gemeente, gevestigd en aangegaan bij voormelde akte van levering " (deel 5975 nummer 11), zijn – voorzover zij betrekking hebben op het registergoed B " – thans door vermenging als bedoeld in artikel 3:81 lid 2 sub e en artikel 6:161 " Burgerlijk Wetboek tenietgegaan, enz. "
- " 7. Indien het voor de uitvoering van herstratings-, ophogings- en/of " reconstructiewerkzaamheden op de gemeentegrond nodig is, dat daarbij een " aangrenzende strook van de bij wonenCentraal in eigendom verblijvende grond " en de haar in eigendom toekomende grond ter breedte van maximaal één meter " twintig centimeter dient te worden betrokken, dient wonenCentraal dit te " gedogen. Ophoging en/of herstrating van het resterende gedeelte van de " aangrenzende grond dient (indien gewenst) door en voor rekening van " wonenCentraal te geschieden. "
- " 8. a. WonenCentraal is verplicht en verbindt zich jegens de gemeente, die dit " voor zich aanvaardt, het bepaalde in de artikelen 3 en 9 bij overdracht van " het geheel of een gedeelte van registergoed A, bij de vestiging daarop van " een beperkt gebruiksrecht, dan wel de verlening daarop van een persoonlijk " gebruiksrecht, aan de nieuwe eigenaar of beperkt/persoonlijk " gebruiksgerechtigde(n) op te leggen en in verband daarmee, om het in de " "

- " gemelde artikelen bepaalde in de akte van levering, vestiging van een " " beperkt gebruiksrecht dan wel verlening van een persoonlijk gebruiksrecht " " woordelijk op te nemen, zulks op verbeurte van een direct opeisbare en " " invorderbare boete van tweeduizend vijfhonderd euro (€ 2.500,00) ten " " behoeve van de gemeente, met bevoegdheid voor deze laatste om " " daarnaast nakoming en/of de eventueel meer geleden schade te vorderen, " " met uitdrukkelijke uitsluiting van artikel 92 Boek 6 van het Burgerlijk " " Wetboek. " " b. Op gelijke wijze als in lid a van dit artikel bepaald, verbindt wonenCentraal " " zich jegens de gemeente, die dit voor zich aanvaardt, tot het bedingen bij " " wijze van derdenbeding van de nieuwe eigenaar of beperkt/persoonlijk " " gebruiksgerechtigde(n), dat ook deze zowel het bepaalde in de onder lid a " " van dit artikel vermelde artikelen, als de verplichting om dit door te geven zal " " opleggen aan diens rechtsopvolgers casu quo beperkt/persoonlijk " " gebruiksgerechtigden. Elke opvolgende vervreemder neemt daarbij namens " " en ten behoeve van de gemeente het beding aan. " " c. Het niet-nakomen van het vorenstaande geschiedt op verbeurte van een " " onmiddellijk opeisbare en invorderbare boete van tweeduizend vijfhonderd " " euro (€ 2.500,00) ten behoeve van de gemeente, met bevoegdheid voor " " deze laatste om daarnaast nakoming en/of de eventueel meer geleden " " schade te vorderen, met uitdrukkelijke uitsluiting van artikel 92 Boek 6 van " " het Burgerlijk Wetboek. " " 9. Bij niet-nakoming of overtreding van enige bepaling van artikel 8 is " " wonenCentraal, aan de gemeente na ingebrekestelling, voor elke maand dat de " " niet-nakoming of overtreding duurt, een onmiddellijk opeisbare en invorderbare " " boete verschuldigd van tweeduizend vijfhonderd euro (€ 2.500,00) alles " " onverminderd het recht van de gemeente tot het vorderen van nakoming met " " vergoeding van kosten, schaden en interesten, dit laatste met uitdrukkelijke " " uitsluiting van artikel 92 Boek 6 van het Burgerlijk Wetboek. " " 10. Bij niet-nakoming of overtreding van enige bepaling van artikel 7 is " " wonenCentraal, aan de gemeente na ingebrekestelling, voor elke maand dat de " " niet-nakoming of overtreding duurt, een onmiddellijk opeisbare en invorderbare " " boete verschuldigd van zesduizend euro (€ 6.000,00) alles onverminderd het " " recht van de gemeente tot het vorderen van nakoming met vergoeding van " " kosten, schaden en interesten, dit laatste met uitdrukkelijke uitsluiting van artikel " " 92 Boek 6 van het Burgerlijk Wetboek. " " 11. a. WonenCentraal is verplicht te gedogen dat al hetgeen benodigd is ten " " behoeve van openbare voorzieningen op registergoed A en aangrenzende " " percelen op, in of boven de grond wordt aangebracht en onderhouden. " " b. WonenCentraal is verplicht al hetgeen ingevolge lid a van dit artikel is " " aangebracht niet te doen verwijderen. " " c. Alle schade, welke een onmiddellijk gevolg is van het aanbrengen, bestaan, " " herstellen of vernieuwen van de lid a van dit artikel bedoelde zaken, zal door " " de eigenaar van de kabels, leidingen en/of riolering voor diens rekening " " worden hersteld of, indien wonenCentraal dit wenst, aan wonenCentraal " " worden vergoed. " " d. WonenCentraal dient mee te werken aan de vestiging van een beperkt recht " " ten behoeve van de eigenaar van de kabels, leidingen en/of riolering voor de " " aanwezige openbare (nuts)voorzieningen. " " KWALITATIEVE VERPLICHTING " " a. Partijen komen overeen, dat de verplichting opgenomen in artikel 3 lid a als " " kwalitatieve verplichting, zoals bedoeld in artikel 252 Boek 6 van het Burgerlijk " " Wetboek, rust op registergoed B en van rechtswege zal overgaan op degene(n) " " die de zaak onder bijzondere titel zal/zullen verkrijgen, waarbij tevens wordt " "

- " bepaald dat diegenen mede gebonden zullen zijn, die van de rechthebbende een "
- " recht tot gebruik van de zaak zullen verkrijgen. "
- " b. Partijen komen overeen, dat de verplichting opgenomen in artikel 3 lid b als "
- " kwalitatieve verplichting, zoals bedoeld in artikel 252 Boek 6 van het Burgerlijk "
- " Wetboek, rust op registergoed A en van rechtswege zal overgaan op degene(n) "
- " die de zaak onder bijzondere titel zal/zullen verkrijgen, waarbij tevens wordt "
- " bepaald dat diegenen mede gebonden zullen zijn, die van de rechthebbende een "
- " recht tot gebruik van de zaak zullen verkrijgen. "
- " c. Partijen komen overeen, dat de verplichtingen opgenomen in artikel 7 als "
- " kwalitatieve verplichtingen, zoals bedoeld in artikel 252 Boek 6 van het Burgerlijk "
- " Wetboek, rust op registergoed A en van rechtswege zullen overgaan op "
- " degene(n) die de zaak onder bijzondere titel zal/zullen verkrijgen, waarbij tevens "
- " wordt bepaald dat diegenen mede gebonden zullen zijn, die van de "
- " rechthebbende een recht tot gebruik van de zaak zullen verkrijgen." "

Voorzover in bovengenoemde bepalingen 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.

De koper heeft verklaard ermede bekend te zijn:

- dat de eigenaar van bovenbedoeld appartementsrecht van rechtswege lid is van de vereniging: "Vereniging van eigenaars Venusstraat 26 tot en met 376 en Marsstraat 999 A tot en met 999 D en Planetensingel 79 tot en met 91", gevestigd te Alphen aan den Rijn
- dat de eigenaar mitsdien gehouden is tot prompte voldoening aan de verplichtingen die voor hem/haar als lid van die vereniging voortvloeien uit de wet, de statuten en het huishoudelijk reglement der vereniging, alsmede het reglement van splitsing, zoals in gemelde akte van splitsing aangehaald casu quo opgenomen, van welke splitsingsakte en reglement van splitsing koper heeft verklaard een exemplaar te hebben ontvangen;
- dat de eigenaar van bovenbedoeld appartementsrecht verplicht is deel te nemen aan de lopende brandverzekering.

VESTIGING KWALITATIEVE VERPLICHTING

De comparanten, handelend als gemeld, verklaarden nog het volgende te zijn overeengekomen:

- a. De koper verbindt zich jegens Stichting wonenCentraal, statutair gevestigd te Alphen aan den Rijn, hierna te noemen: wonenCentraal -ter waarborging van het door wonenCentraal overeenkomstig deze akte beoogde Volkshuisvestingsbelang ten aanzien van het gebouw -, om:
- de uitoefening van de krachtens de betreffende akte van splitsing of krachtens deze akte aan (de organen van) de vereniging van eigenaars verleende bevoegdheden en taken, als bedoeld in voormeld artikel 52 juncto artikel 10 lid 2 en volgende en de overige daarmee verband houdende bepalingen, te dulden en niets te doen dat deze uitoefening verhindert of verhinderen kan;
 - niet tot wijziging van artikel 20 lid 3, artikel 38 alsmede artikel 52 juncto artikel 10 lid 2 en volgende en de overige daarmee verband houdende bepalingen van de akte van splitsing en het daarvan deel uitmakende reglement - in de zin van artikel 5:139 van het Burgerlijk Wetboek - over te (doen) gaan.

Ter uitvoering van het vorenstaande verklaarden de comparanten, handelend als gemeld, voormelde verplichtingen bij deze akte te vestigen en aan te nemen als kwalitatieve verplichting als bedoeld in artikel 6:252 Burgerlijk Wetboek.

- b. De uit deze verbintenis voor de koper voortvloeiende verplichtingen om niet te doen ten aanzien van het belaste registergoed en de daartoe behorende appartementsrechten gaan ook over op degenen die het belaste appartementsrecht onder bijzondere titel als eigenaar of beperkt gerechtigde zullen verkrijgen; mede zullen aan die verplichtingen gebonden zijn degenen, die van de rechthebbende op het belaste appartementsrecht een recht tot

gebruik van dat appartementsrecht zullen verkrijgen.

- c. In geval de koper of zijn rechtsopvolgers ten aanzien van het appartementsrecht en het gebouw waarvan dat deel uitmaakt het bovenstaande niet naleeft, kan wonenCentraal deze een zonder rechterlijke tussenkomst, terstond opeisbare boete opleggen. De boete zal door wonenCentraal worden vastgesteld en zal nooit hoger mogen zijn dan de waarde van het bij deze akte overgedragen appartementsrecht. Deze waarde is gelijk aan de waarde die het appartementsrecht heeft volgens de aanslag van de Onroerende Zaakbelasting in het voorafgaande jaar. De boete wordt verschuldigd binnen veertien (14) dagen na daartoe strekkende schriftelijke aangetekende aanmaning van wonenCentraal zonder dat daartoe overigens enige uitdrukkelijke ingebrekestelling is vereist. De aanmaning wordt niet verzonden dan nadat de koper ten minste dertig (30) dagen tevoren per aangetekende brief op de verboden toestand is opmerkzaam gemaakt en zal achterwege blijven indien de verboden toestand binnen die tijd naar genoegen van wonenCentraal is opgeheven.
- d. Dit beding zal in elke opvolgende akte van juridische levering van een appartementsrecht moeten worden opgenomen en als zodanig in de Openbare Registers moeten worden ingeschreven, op verbeurte door de koper die dit verzuimt dan wel diens rechtsopvolgers aan wonenCentraal van een zonder rechterlijke tussenkomst onmiddellijk opeisbare boete; op bedoelde boete is het daaromtrent sub c bepaalde van overeenkomstige toepassing.
- e. Onder wonenCentraal wordt voor de toepassing van de leden a tot en met d mede begrepen haar rechtsopvolger.
- f. Deze kwalitatieve verplichting hoeft niet meer te worden opgenomen indien de stichting wonenCentraal geen rechthebbende meer is op een privégedeelte.

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.

KOOPOVEREENKOMST

Voor zover daarvan in deze akte niet is afgeweken, blijft tussen partijen gelden hetgeen in de koopovereenkomst (en ook overigens) tussen hen is overeengekomen.

VOLMACHT HYPOTHECAIRE INSCHRIJVING(EN)

Partijen geven onherroepelijk volmacht aan ieder van de medewerkers van mij, notaris, casu quo ieder van de medewerkers van mijn ambtsopvolger om voor zover nodig namens hen afstand te doen van hypotheekrechten, voorzover deze thans nog ten laste van anderen dan de koper mochten zijn ingeschreven op het verkochte.

TOLK

Mede is voor mij, notaris, verschenen: mevrouw drs. Michalina Bronisława Świątońska, beëdigd tolk-vertaler, wonende te 2565 GW 's-Gravenhage, Hanenburgerlaan 68, geboren te Chorzow (Polen) op drie september negentienhonderd negenenzeestig, zich legitimerende met een paspoort nummer NT847KB44, gehuwd, die verklaarde ten behoeve van koper, bijstand te hebben verleend als bedoeld in artikel 42 lid 1 van de Wet op het Notarisambt.

WOONPLAATSKEUZE

Terzake van de uitvoering van deze overeenkomst, ook voor fiscale gevolgen, wordt woonplaats gekozen ten kantore van de bewaarder van deze akte.

Alvorens tot het verlijden van deze akte over te zijn gegaan, heb ik, notaris, van de zakelijke inhoud aan de verschenen personen mededeling gedaan en heb daarop toelichting gegeven. Waar in deze akte is vermeld of wordt bedoeld ongehuwd en/of nimmer gehuwd geweest, is daaronder tevens begrepen niet geregistreerd als partner in de zin van het geregistreerd partnerschap of als zodanig geregistreerd geweest, tenzij uitdrukkelijk anders is vermeld. De verschenen personen zijn mij, notaris, bekend en de identiteit van de bij deze akte verschenen personen is door mij, notaris, aan de hand van de hiervoor gemelde en daartoe bestemde documenten vastgesteld.

Waarvan akte is verleden in de gemeente Alphen aan den Rijn op de datum als in het hoofd

van deze akte vermeld.

Na zakelijke opgave van en toelichting op de inhoud van deze akte aan de verschenen personen hebben deze verklaard van de inhoud van deze akte te hebben kennisgenomen, daarmee in te stemmen, en op volledige voorlezing geen prijs te stellen.

Vervolgens is deze akte, na beperkte voorlezing, door de verschenen personen en mij, notaris, ondertekend om tien uur vijftien minuten

Volgt ondertekening

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT

w.g. mr. John Kroes

Ondergetekende, mr. John Kroes notaris te Nieuwkoop, verklaart dat het registergoed, bij vorenstaande akte vervreemd in de zin van de Wet voorkeursrecht gemeenten, niet is opgenomen in een aanwijzing ex artikel 2 in samenhang met artikel 3, 4 of 5 of artikel 9a, eerste of tweede lid, in samenhang met artikel 3, 4 of 5 noch een voorlopige aanwijzing als bedoeld in artikel 6 of in artikel 9a, eerste of tweede lid, in samenhang met artikel 6 van die wet.

w.g. mr. John Kroes

Ondergetekende, mr. John Kroes notaris te Nieuwkoop, 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 01-02-2013 om 12:53 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 62531 nummer 139.

Een elektronisch document met voornoemde inhoud was gewaarmerkt met een digitale handtekening, die blijktens bijbehorend certificaat van Getronics CSP Organisatie CA - G2 met nummer 5AC710CEB3EFEBCA7C8A2B4C51BD8498 toebehoort aan John Kroes.

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