

GRONINGEN

06-NOV-1995 14:34 Mr. C.Th. Struijs

met
~~XXXXX~~ 4... vervolgbladen)

Aantekeningen:

D: 00000403 S: 4103218943

Kadaster

Heden, de derde november—
negentienhonderd vijf en negentig, verschenen voor mij, mr
Margaretha Geertje Bossinade-Smits, notaris ter standplaats de
gemeente Groningen:—

1. de heer Harke Winter, notarisklerk, wonende te 9351 KC Leek,
Lindensteinlaan 85, geboren te Oldekerk op twintig mei ne-
gentienhonderd twee en vijftig, gehuwd, paspoort nummer
H636149, afgegeven op vier en twintig januari negentienhon-
derd twee en negentig, —
volgens zijn verklaring ten deze de **GEMEENTE GRONINGEN**,
zetelend te Groningen, Grote Markt 1, vertegenwoordigende
als daartoe aangewezen door de heer Burgemeester der gemeen-
te Groningen conform artikel 171 der Gemeentewet en hande-
lende ter uitvoering van het besluit van het College van
Burgemeester en Wethouders der Gemeente Groningen de dato
vier juli negentienhonderd vijf en negentig onder nummer 2K-
XV, welk college handelde krachtens het raadsbesluit van
zestien februari negentienhonderd vier en negentig, nummer
34, —

hierna te noemen: "de gemeente"; en—

2. a. de heer **GOSSE JAKOB HARTOG**, ondernemer, geboren te Gro-
ningen op negen maart negentienhonderd vijf en vijftig,
houder van paspoort nummer K200521, afgegeven op negen en
twintig april negentienhonderd;—
b. mevrouw **MARIAN LUURSEMA**, parttime verkoopster, geboren te
Hoogkerk op zes en twintig november negentienhonderd acht
en vijftig, houdster van paspoort nummer K200520, afgege-
ven op negen en twintig april negentienhonderd twee en
negentig, —

in algehele gemeenschap van goederen, in voor beiden eerste
echt, gehuwde echtgenoten en samen wonende te 9714 BR Gro-
ningen, Eyssoniusstraat 29A, —

hierna als **gezamenlijke kopers - ieder voor de onverdeelde
helft - tezamen te noemen: "de koper".**—

De komparant sub 1., handelend als gemeld, verklaarde te hebben
verkocht, blijkens het in het jaar negentienhonderd vijf en
negentig—

getekende verbandschrift en het vorengenoemde collegebesluit en
bij deze in eigendom over te dragen aan de komparanten sub 2.,
die verklaarden te hebben gekocht en in eigendom aan te ne-
men:—

- een perceel bouwterrein, gelegen in het plan "Zilvermeer" te
Groningen, uitmakende een gedeelte ter grootte van ongeveer
driehonderd negen en veertig vierkante meter ($\pm 349 \text{ m}^2$) van het
perceel kadastraal bekend gemeente Groningen sectie AC nummer
4520, zoals ter plaatse is afgebakend en schetsmatig door arce-
ring en met het kavelnummer 45 is aangegeven op de aan deze akte
gehechte (niet voor inschrijving bedoelde) situatietekening van
de Vakdirectie Projecten Grond- en Economische Zaken nummer AC8-
74-45 de dato drie en twintig januari negentienhonderd vijf en
negentig. —

De komparanten verklaarden dat gemelde overeenkomst is aangegaan
voor een koopsom groot acht en zestig duizend vijf en vijftig

Hyp. 4

gulden (f.68.055,=), inclusief zeventien één/tweede procent omzetbelasting, welke koopsom reeds is voldaan, blijkens de aan deze akte gehechte kwitantie van de kassier van de Dienst Ruimtelijke Ordening en Economische Zaken van de gemeente Groningen en voorts onder de volgende—

—ALGEMENE VERKOOPVOORWAARDEN GEMEENTE GRONINGEN "VRIJE SECTOR KAVELS"

Artikel 1.

Begripsbepalingen.

In deze Algemene Verkoopvoorwaarden wordt verstaan onder:—

Aflevering: De feitelijke ter beschikkingstelling van de onroerende zaak. **Onroerende Zaak:** De grond en al hetgeen dat volgens verkeersopvatting daartoe behoort, welke het object van de verkoop vormt.

Ingebruikneming: Het moment waarop de koper voor het eerst feitelijk over de onroerende zaak beschikt, door hierop werkzaamheden van welke aard ook, te verrichten of te doen verrichten.

Notariële akte: De ten overstaan van een notaris te passeren akte, nodig voor de overdracht van de eigendom van de onroerende zaak aan de koper. **De economische eigendomsoverdracht:** De overdracht van de economische macht om als eigenaar over de onroerende zaak te beschikken.

De eigendomsoverdracht: De juridische overgang van de eigendom van de onroerende zaak door de inschrijving van de notariële akte in de openbare registers.

Koop: De overeenkomst tussen de gemeente en de koper, waarbij de gemeente zich verplicht de onroerende zaak te leveren en de koper deze te betalen.

Verbandschrift: De éézijdige (onherroepelijke) verklaring van de koper waarbij de koper de gemeente verzoekt hem de onroerende zaak te verkopen.

Wederpartij: De koper.

Artikel 2. (enzovoort).

Artikel 3.

Staat van aflevering/Ingebruikneming.

a. De onroerende zaak wordt afgeleverd op heden, in de staat waarin de onroerende zaak zich thans bevindt. Vanaf heden is de onroerende zaak voor rekening en risico van de koper.

b. (enzovoort).

c. (enzovoort).

d. De onroerende zaak wordt geleverd vrij van hypotheken en beslagen, vrij van huur en pacht, doch overigens met alle reeds daaraan verbonden erfdienstbaarheden en kwalitatieve verplichtingen.

e. De gemeente staat er voor in, dat zij gerechtigd is de eigendom van de onroerende zaak over te dragen.

f. De gemeente verleent overigens geen vrijwaring voor haar onbekende lasten en beperkingen.

Artikel 4.

Milieubepaling.

De gemeente heeft met betrekking tot het plangebied, waarvan de onroerende zaak deel uitmaakt, een bodemonderzoek verricht.—

Kadaster

De resultaten van dit onderzoek zijn vastgelegd in een rapport dat ter inzage ligt bij de milieudienst van de gemeente Groningen.

Uit dit onderzoek is gebleken dat er geen reden is om aan te nemen dat zich in de uit te geven onroerende zaak in onaanvaardbare mate stoffen bevinden, zodanig, dat zulks de bouw van woningen aldaar in de weg staat. Artikel 5.

Terreinbegrenzing.

De grenzen van de onroerende zaak zijn door de gemeente door middel van ijzeren buizen aangegeven.

De koper verplicht zich voor het plaatsen of doen plaatsen van de woning met de ambtenaar, die het bouwtoezicht heeft, overleg te plegen over de juiste plaatsing binnen de grenzen, alsmede binnen de rooilijn van de onroerende zaak.

Artikel 6.

Lasten en belastingen.

a. Alle kosten, rechten en belastingen met betrekking tot de koopovereenkomst, de eigendomsoverdracht en de aflevering, de kosten van de kadastrale meting daaronder begrepen, komen voor rekening van de koper.

b. Alle lasten en belastingen, welke van de onroerende zaak worden geheven, komen met ingang van één januari negentienhonderd zes en negentig, voor rekening van de koper.

Artikel 7.

Over- en ondermaat.

Verschil tussen de werkelijke grootte, zoals deze zal blijken uit de kadastrale boekhouding en de door de gemeente in het verbandschrift opgegeven grootte zal noch de koper, noch de gemeente enig recht verlenen.

Artikel 8.

Hoofdelijkheid/ondeelbaarheid.

a. Indien in het verbandschrift meer dan één natuurlijke of rechtspersoon als wederpartij van de gemeente staat vermeld, zijn deze personen en opvolgende verkrijgers ieder hoofdelijk aansprakelijk voor de nakoming van de verplichtingen voortvloeiende uit de koopovereenkomst.

b. De ten laste van de koper en opvolgende verkrijgers komende verplichtingen ten opzichte van de gemeente zijn ondeelbaar.

Artikel 9.

Bebouwing.

a. Koper verplicht zich de onroerende zaak te bebouwen met een ééngesinswoning, overeenkomstig de vooraf door het college van burgemeester en wethouders goedgekeurde (bouw)plannen, alsmede de Handleiding Duurzame Woningbouw en met inachtneming van het matenplan.

b. Met de onder lid a. van dit artikel bedoelde bebouwing dient uiterlijk drie maanden na heden te worden aangevangen. Deze dient regelmatig te worden voortgezet en te worden voltooid uiterlijk achttien maanden na heden.

c. Zolang niet is voldaan aan de onder lid b. van dit artikel bedoelde verplichtingen mag de koper de onroerende zaak niet zonder toestemming van het college van burgemeester en wethouders van de gemeente geheel of gedeeltelijk in eigendom of

economische eigendom overdragen, in erfpacht of opstal uitgeven, met beperkte rechten bezwaren, verhuren of verpachten. Aan het verlenen van deze toestemming kunnen voorwaarden worden verbonden.

d. Het bepaalde in lid c is niet van toepassing ingeval van een executoriale verkoop op grond van artikel 3:268 Burgerlijk Wetboek en van verkoop op grond van 3:174 Burgerlijk Wetboek.— Het vestigen van het recht van hypotheek is toegestaan.

e. Het van de onroerende zaak deeluitmakende watergebied in stand te houden en in goede staat te onderhouden, waarbij een eventueel door koper aan te leggen steiger of vlonder maximaal één meter, horizontaal te rekenen vanaf de waterkant, groot mag zijn, met inachtneming van het gestelde in artikel 12 lid e van de Algemene Verkoopvoorwaarden.

Artikel 10.

Verplichting tot zelfbewoning en verbod doorverkoop.

a. De koper verplicht zich de op de onroerende zaak te bouwen woning uitsluitend te gebruiken om die zelf met zijn eventuele gezinsleden daadwerkelijk te bewonen en die woning met de daarbij behorende grond niet geheel of gedeeltelijk aan derden in eigendom of economische eigendom over te dragen, in erfpacht of opstal uit te geven, noch anderszins met beperkte rechten te bezwaren, één en ander behoudens het vermelde in de hierna te noemen leden. Het vestigen van het recht van hypotheek is toegestaan.

b. Het bepaalde in het voorgaande lid is niet van toepassing in geval van:

1. verkoop op grond van machtiging van de rechter als bedoeld in artikel 3:174 Burgerlijk Wetboek;

2. executoriale verkoop door hypotheekhouders op grond van het bepaalde in artikel 3:268 van het Burgerlijk Wetboek;

3. schriftelijke ontheffing door het college van burgemeester en wethouders, als bedoeld in lid d. van dit artikel.

c. Het bepaalde in de leden a. en b. van dit artikel vervalt, nadat de koper de desbetreffende woning gedurende vijf achtereenvolgende jaren daadwerkelijk heeft bewoond. Hierbij geldt de datum waarop en de tijd gedurende welke de koper als bewoner van het betreffende adres in het bevolkingsregister is ingeschreven.

d. Het college van burgemeester en wethouders kan schriftelijk ontheffing verlenen van het bepaalde in lid a. van dit artikel. Deze ontheffing wordt echter steeds verleend ingeval van:

1. verandering van werkkring van de koper op grond waarvan redelijkerwijs verhuisd dient te worden;

2. ontbinding van het huwelijk of samenlevingsvorm van de koper door (echt)scheiding of overlijden;

3. verhuizing, daartoe genoodzaakt door de gezondheid van koper of diens gezinsleden.

Artikel 11.

Inrichting, afscheiding, onderhoud.

Koper is verplicht:

a. het onbebouwde deel van de onroerende zaak op behoorlijke wijze als tuin in te richten en deze als zodanig ingericht te

Kadaster

houden. _____

b. De onroerende zaak op behoorlijke wijze van belendende percelen en van de openbare weg af te scheiden en als zodanig afgescheiden te houden. _____

c. om, gelijktijdig met het gereedkomen van de woning, op een gedeelte van de onroerende zaak, voor zijn rekening een van de openbare weg af met auto's toegankelijke parkeerplaats aan te leggen en in stand te houden. d. het eventueel van de onroerende zaak deel uitmakende slootgedeelte in stand te houden en in goede staat te onderhouden. _____

e. de als zodanig op de verkooptekening (schetsmatig) aangegeven grond in gebruik te aanvaarden en te houden en deze grond als tuin in te richten en ingericht te houden. Eén en ander zal nader geregeld worden in een tussen koper en de gemeente aan te gane overeenkomst van bruiklening, als bedoeld in artikel 1777 Burgerlijk Wetboek onder de bij de gemeente gebruikelijke voorwaarden. _____

Artikel 12. _____

Duldplicht. _____

a. Koper is verplicht te dulden, dat ten behoeve van openbare en nutsvoorzieningen al hetgeen ten dien aanzien nodig is op, in of boven de grond is of wordt aangebracht, gehouden, onderhouden, gerepareerd en vernieuwd. _____

b. Koper mag hetgeen in lid a. van dit artikel is aangebracht niet op enigerlei wijze verwijderen, of wijzigen. _____

c. Schade, welke een direct en onmiddellijk gevolg is van het aanbrengen, houden, onderhouden, herstellen of vernieuwen van de in lid a. bedoelde zaken zal door de gemeente of het nutsbedrijf dat de betreffende voorziening heeft aangebracht, aan de koper worden vergoed. _____

d. Koper zal zich onthouden van boven en nabij de in lid a. van dit artikel bedoelde werken, oprichten van bouwwerken, het aanbrengen van gesloten wegdek, het verrichten van ontgrondingen, het plaatsen van bomen of het planten van diepwortelende struiken, danwel het verrichten van die werkzaamheden, welke schadelijk kunnen zijn voor bedoelde werken. De koper is aansprakelijk voor schade ontstaan aan de in lid a. van dit artikel bedoelde zaken, ontstaan door zijn toedoen of nalaten veroorzaakt. _____

e. Koper is verplicht te dulden, dat ten behoeve van de vrije en onbelemmerde doorgang van en naar het open water, door de bewoners van de naburige kavels zoals schetsmatig met de nummers 31 tot en met 33, 43 en 44 aangegeven op de verkooptekening, gebruik wordt gemaakt van het watergebied als bedoeld in artikel 9 lid e van deze Algemene Verkoopvoorwaarden. _____

Artikel 13. _____

Recht van terugkoop bij niet nakoming bouwplicht. _____

a. Ingeval de koper niet of niet tijdig voldoet aan zijn bouwverplichting, als bedoeld in artikel 9 als hiervoor bedoeld, is koper verplicht om de onroerende zaak op eerste vordering van de gemeente aan die gemeente terug te verkopen, tegen de oorspronkelijke koopsom. _____

Op deze koopsom zal in plaats van vergoeding van kosten, schade

en rente - behoudens de vrijstelling door de gemeente - een gedeelte groot tien procent (10%) worden ingehouden en aan de gemeente vervallen.

Voor eventueel aan of op de onroerende zaken verrichte of aangebrachte werken kan generlei vergoeding van de gemeente worden gevorderd.

b. De kosten van of in verband met de terugkoop en terugoverdracht van de onroerende zaak komen geheel voor rekening van de (terug)verkoper.

c. De (terug)verkoper geeft hierbij onherroepelijk volmacht tot de onder b. van dit artikel bedoelde terugoverdracht.

d. De (terug)verkoper is verplicht binnen een redelijke termijn op zijn kosten zorg te dragen voor het in de oorspronkelijke staat (terug)brengen van de onroerende zaak, bij gebreke waarvan zulks geschiedt door de gemeente op kosten van de (terug)verkoper.

Artikel 14 (enzovoorts.)

Artikel 15.

Boete.

Bij niet of niet tijdige nakoming van enige verplichting voortvloeiende uit de artikelen 9, 10, 11, 12, en 16 van deze Algemene Verkoopvoorwaarden verbeurt de koper, na ingebrekestelling en na verloop van de in deze ingebrekestelling genoemde termijn, ten behoeve van de gemeente een onmiddellijk opeisbare boete groot vijf en twintig duizend gulden (f 25.000,--), voorzoveel het betreft de artikelen 9, 10, 12, en 16 en groot tien duizend gulden (f 10.000,--) voorzoveel betreft artikel 11. Het hiervoor gestelde laat onverlet het recht van de gemeente tot het voorderen van nakoming en/of van meer geleden schade.

Artikel 16.

Kettingbeding.

a. Koper is verplicht en verbindt zich jegens de gemeente, die dit voor zich aanvaardt, de artikelen 8, 9, 10, 11, 15 en 16 van deze Algemene Verkoopvoorwaarden ingeval van gehele of gedeeltelijke overdracht van de onroerende zaak, alsmede bij de verlening van een zakelijk recht hierop aan de opvolgende eigenaar of zakelijk gerechtigde op te leggen, en in verband hiermede, om het in genoemde artikelen bepaalde in de betreffende notariële akte woordelijk op te nemen.

b. Op gelijke wijze als hierboven onder lid a. is bepaald, verplicht de koper zich jegens de gemeente tot het bedingen bij wijze van derdenbeding van de nieuwe eigenaar/zakelijk gerechtigde dat ook deze zowel het bepaalde in de in 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 17.

Kwalitatieve verplichting.

a. Artikel 12 van deze Algemene Verkoopvoorwaarden blijft rusten op de onroerende zaak en gaat van rechtswege over op degene die de onroerende zaak onder bijzondere titel zal verkrijgen, waar-

Kadaster

bij mede zal zijn gebonden degene die van de rechthebbende een recht tot gebruik van het goed zal krijgen.

b. De onder lid a. van dit artikel bedoelde verplichting is een verplichting als bedoeld in artikel 6:252 Burgerlijk Wetboek. Ten deze wordt nog verwezen naar een akte van levering op dertien oktober negentienhonderd vijf en negentig voor mij, notaris, verleden, (waarbij kavel nummer 46 werd geleverd), waarin ondermeer staat vermeld:

"De koper verklaarde, indien en zodra de naastgelegen kavel, op de aan deze akte gehechte tekening met kavelnummer 45 aangeduid, door de gemeente aan de betreffende koper wordt geleverd, mee te werken aan de vestiging van de navolgende erfdienstbaarheden ten behoeve en ten laste van de bij deze akte verkochte kavel nummer 46 en ten behoeve en ten laste van kavel nummer 45, als heersende en dienende erven:

a. de erfdienstbaarheid van afvoer van hemelwater, gootwater en drop, inhoudende de verplichting voor het dienend erf om het overlopende water via de volgens het bouwplan aangebrachte of aan te brengen daken, goten, leidingen en putten te ontvangen;

b. de erfdienstbaarheid van afvoer van huishoudwater en faecaliën, inhoudende de verplichting voor het dienend erf om te dulden dat huishoudwater en faecaliën via volgens het bouwplan aangebrachte of aan te brengen werken als leidingen en putten worden afgevoerd naar de daartoe bestemde openbare rioleeringen;

c. de erfdienstbaarheid tot het hebben, houden, onderhouden en zonodig vernieuwen van gemene muren, inhoudende de verplichting voor de eigenaar van het dienend erf tot het dulden van zodanige muren met bepaling dat de kosten van onderhoud en vernieuwing van één en ander voor rekening zijn van de betrokken eigenaars, ieder voor een gelijk deel;

d. al die nog niet bestaande erfdienstbaarheden die onder het vóór één januari negentienhonderd twee en negentig geldende Burgerlijk Wetboek door bestemming zouden zijn ontstaan, speciaal wat betreft de aanwezigheid van ondergrondse en bovengrondse leidingen en kabels ten behoeve van telefoon-, kabeltelevisie en/of antenne-aansluitingen, van een ringleiding voor een drainage-systeem, eventuele inbalking, inankering en overbouw, toevoer van licht en lucht en uitzicht.

De onderhoudskosten en de kosten van eventuele ontstoppingen van de tot het drainage-systeem behorende leidingen komen ten laste van de eigenaren die op de betreffende leiding zijn aangesloten, ieder voor een gelijk deel.

De eigenaars van de dienende erven zijn verplicht de vereiste onderhouds- en vernieuwingswerkzaamheden te dulden.

De gemelde erfdienstbaarheden zullen op de minst bezwarende wijze moeten worden uitgeoefend.

Koper geeft aan de verkrijger van kavel nummer 45 bij deze onherroepelijk volmacht om in de akte van levering waarbij de gemeente deze kavel aan die verkrijger overdraagt, de hiervoor genoemde erfdienstbaarheden te vestigen en te aanvaarden."—
Thans verklaarden de komparanten sub 2.a. en b., voor zichzelf

en als schriftelijk gevolmachtigden van de verkrijgers van kavel nummer 46, van welke volmacht blijkt uit voormelde akte van levering op dertien oktober negentienhonderd vijf en negentig voor mij, notaris, verleden, de hiervoor vermelde erfdienstbaarheden bij dezen te vestigen en te aanvaarden.

Voorts verklaarden de komparanten sub 2. een beroep te doen op de vrijstelling van overdrachtsbelasting als bedoeld in artikel 15 lid 1 sub a van de Wet op Belastingen van Rechtsverkeer.— Tenslotte verklaarden de komparanten tot de uitvoering dezer woonplaats te kiezen ten kantore van de bewaarder dezer akte, ook jegens de belastingdienst.

De komparanten zijn aan mij, notaris, bekend.—
Waarvan akte, in minuut opgemaakt, is verleden te Groningen op de datum in het hoofd dezer akte vermeld.

Na zakelijke opgave van de inhoud van deze akte aan de verschenen personen hebben deze eenparig verklaard van de inhoud van deze akte te hebben kennisgenomen en op volledige voorlezing daarvan geen prijs te stellen.

Vervolgens is deze akte, na beperkte voorlezing, door de komparanten en mij, notaris, ondertekend, om elf uur drie.—
H.Winter.- G.J.Hartog.- M.Hartog-Luursema.- M.G.Bossinade-Smits.

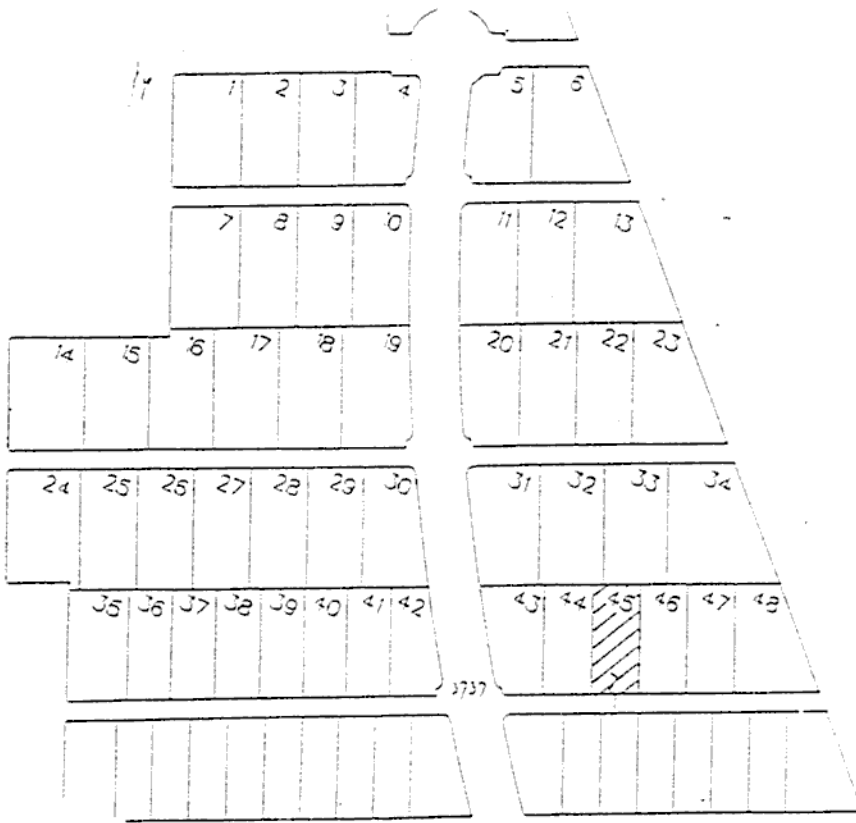
volgt aangehechte tekening.

Aantekeningen:

vierde vervolgblad

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4



te verkopen kavelt.

kad. gem. Groningen
sectie AC

grondtransactie met:

1. VAN DE OVERNAME BETREFFENDE DE INFRASTRUCTUUR-EN
 VERBODEN BEGRIPING NIET DEEL ACHTEN VERODEN INLEIDING
 2. DE KADASTRALE OPMETING IS BEPALEND VOOR HETGAAL
 3. EIGENDOM/SCHENKING WORDT OVERGEDRAGEN.

comptex num 051
 datum: 23-1-95 jvdm



tek. nr.: AC3-74-45

dienst no/ez
 vakdirectie PGE vastgoed

ged. zuiderdijk 98
 postbus 7081
 9701 JB Groningen
 tel. 050-379111



Kadaster Dienst 40142
 Kadaster Dienst 40142
 Kadaster Dienst 401

De ondergetekende, notaris, verklaart dat de in vorenstaande akte vermelde onroerende zaak niet is opgenomen in een aanwijzing als bedoeld in artikel 2 of artikel 8 of in een voorstel als bedoeld in artikel 6 van de Wet Voorkeursrecht Gemeenten.
M.G.Bossinade-Smits.

Voor afschrift: M.G.Bossinade-Smits.

De ondergetekende, mr Margaretha Geertje Bossinade-Smits, notaris ter standplaats de gemeente Groningen, verklaart dat het vorenstaand afschrift eensluidend is met het ter inschrijving aangeboden stuk.