

Heden, zevenentwintig juni tweeduizend negentien, verschenen voor mij, mr. Arie Willy Rehorst, kandidaat-notaris, hierna te noemen: notaris, als waarnemer van mr. Harriët Janine Bijl-Atsma, notaris te Alphen aan den Rijn:

1. de heer **Amar DRISSI**, geboren te Driouch op drie november negentienhonderd vijfentachtig (03-11-1985), wonende te 2402 CC Alphen aan den Rijn, Argostraat 212, houder van legitimatie paspoort met kenmerk NNP5B8535, afgegeven te Alphen aan den Rijn op acht september tweeduizend veertien, in algehele gemeenschap van goederen gehuwd met mevrouw Rabia Barrahou; hierna te noemen "**verkoper**"; en
2. mevrouw Johanna Adriana van Wijk, werkzaam ten kantore van mij, notaris, kantooradres: 2461 CB Ter Aar, Aardamseweg 73a, geboren te 's-Gravenhage op elf februari negentienhonderd tweeënzestig, houder van legitimatie paspoort nummer NU5D7C712, ten deze handelend als schriftelijk gevolmachtigde van: mevrouw **Ellen NUIJTEN**, geboren te Best op achttien juli negentienhonderd tachtig (18-07-1980), wonende te 5658 RC Eindhoven, Waterwijk 143, houder van legitimatie paspoort met kenmerk NSR1L5L46, afgegeven te Eindhoven op zeven juli tweeduizend veertien, gehuwd; die deze volmacht verstrekte als alleen/zelfstandig bevoegd bestuurder van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: **E. Nuijten Beheer B.V.**, statutair gevestigd te Eindhoven, feitelijk adres: Waterwijk 143, 5658 RC Eindhoven, ingeschreven in het Handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 54922704, handelend als alleen/zelfstandig bevoegd bestuurder van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: **Plan Be Investment B.V.**, statutair gevestigd te Eindhoven, feitelijk adres: Hooge Zijde 17 te 5626 DC Eindhoven, ingeschreven in het Handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 74615254;

Plan Be Investment B.V. hierna te noemen "**koper**".

De verschenen personen verklaarden:

#### **KOOP**

Verkoper en koper hebben op negentien april tweeduizend negentien een koopcontract gesloten met betrekking tot het hierna te vermelden registergoed.

Van het koopcontract blijkt uit een onderhandse akte, die hierna wordt aangeduid met "**het koopcontract**".

#### **LEVERING**

Ter uitvoering van het koopcontract levert verkoper bij deze aan koper, die bij deze aanvaardt:

#### **OMSCHRIJVING REGISTERGOED**

- a. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de eerste verdieping en verder aanbehoren, plaatselijk bekend Argostraat 212 te Alphen aan den Rijn (postcode 2402 CC), kadastraal bekend gemeente **Oudshoorn, sectie C**, complexaanduiding **10100A** appartementsindex **9** en
- b. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de berging op de begane grond en verder aanbehoren, gelegen nabij Argostraat 2-352 te Alphen aan den Rijn, kadastraal bekend gemeente **Oudshoorn, sectie C**, complexaanduiding **10100A** appartementsindex **228**,

hierna aangeduid met "**het verkochte**".

#### **ROERENDE ZAKEN**

Voor de in het koopcontract omschreven roerende zaken zijn verkoper en koper een koopprijs overeengekomen groot **NIHIL**.

#### **KOOPPRIJS**

De koopprijs van het verkochte is: **honderdvierentachtigduizend euro (€ 184.000,00)**.

#### **RESERVEFONDS VERENIGING VAN EIGENAARS**

In de koopprijs is begrepen het aandeel van verkoper groot **vierduizend tweehonderd éénenveertig euro en zeven eurocent (€ 4.241,07)** in het reservefonds van de vereniging van eigenaars, waarvan blijkt uit een aan deze akte te hechten opgave van/namens het bestuur van die vereniging.

Uit de opgave blijkt voorts het bedrag dat verkoper op heden aan de vereniging van eigenaars schuldig is.

#### **OMZETBELASTING**

Over de koopprijs is geen omzetbelasting verschuldigd.

#### **OVERDRACHTSBELASTING**

Wegens de levering van het verkochte is overdrachtsbelasting verschuldigd. De overdrachtsbelasting komt voor rekening van koper.

De waarde van het verkochte is niet gelijk aan de netto koopprijs. Onder netto koopprijs wordt verstaan de koopprijs verminderd met de waarde van het aandeel van verkoper in het reservefonds van de vereniging van eigenaars. De grondslag voor de overdrachtsbelasting bedraagt **éénhonderd negenenzeventig duizend zeventienhonderd vijftig euro (€ 179.750,00).**

#### **KWIJTING**

Koper heeft de koopprijs en het verder door hem blijkens het koopcontract en deze akte verschuldigde voldaan door storting op een kwaliteitsrekening ten name van Kroes en Partners Notarissen, ter uitbetaling op de wijze als is vermeld in het koopcontract.

Verkoper kwiteert koper voor die betaling.

#### **VOORGAANDE VERKRIJGING**

Het verkochte werd door de verkoper in eigendom verkregen door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers in register Hypotheken 4, op vijftien juni tweeduizend twaalf, in deel 61597 nummer 70, van een afschrift van de akte van levering krachtens een koopovereenkomst, houdende kwijting voor de betaling van de koopsom, op veertien juni tweeduizend twaalf verleden voor mr. A.M. Deelen-Hoogenboom, destijds notaris te Alphen aan den Rijn.

#### **BEPALINGEN KOOPCONTRACT**

Voor zover daarvan in deze akte niet uitdrukkelijk is afgeweken, zijn op de koop en de levering van toepassing de bepalingen vermeld in het koopcontract, waaronder:

##### **Artikel 1**

##### **Kosten**

De kosten wegens de levering en overdracht van het verkochte zijn voor rekening van koper.

##### **Artikel 2**

##### **Leveringsverplichting, juridische en feitelijke staat.**

1. Verkoper levert aan koper een appartementsrecht dat:
  - a. onvoorwaardelijk is en niet is onderworpen aan inkorting, ontbinding of aan welke vernietiging dan ook;
  - b. niet bezwaard is met beslagen of rechten van hypotheek of inschrijvingen daarvan, dan wel met andere beperkte rechten, behoudens de in deze akte vermelde;
  - c. niet bezwaard is met kwalitatieve verplichtingen, behoudens de in deze akte vermelde;
  - d. niet belast is met andere bijzondere lasten en beperkingen, behoudens de in deze akte vermelde.
2. De aflevering (feitelijke levering) van het verkochte dient heden plaats te vinden, vrij van huur en elk ander gebruiksrecht, geheel ontruimd, met uitzondering van voormelde roerende zaken, in de feitelijke staat waarin het verkochte zich op heden bevindt, met dien verstande dat deze staat, anders dan door toedoen van koper en behoudens normale slijtage, niet minder mag zijn dan de staat waarin het verkochte zich bevond bij het tot stand komen van de koop.  
Hetzelfde geldt voor de aflevering van voormelde roerende zaken.

##### **Artikel 3**

##### **Baten en lasten, risico.**

Met ingang van heden komen de baten aan koper ten goede, zijn de lasten voor zijn rekening en draagt hij het risico van het verkochte.

##### **Artikel 4**

##### **Titelbewijzen en bescheiden.**

De op het verkochte betrekking hebbende titelbewijzen en bescheiden als bedoeld in artikel 7:9 van het Burgerlijk Wetboek zijn, indien en voorzover verkoper deze in zijn bezit had, aan koper afgegeven.

#### Artikel 5

##### Aanspraken.

Voorzover de levering daarvan niet reeds heeft plaatsgehad, levert verkoper bij deze aan koper, die aanvaardt, alle in het koopcontract bedoelde aanspraken die verkoper nu of te eniger tijd kan doen gelden ten aanzien van derden, waaronder begrepen architecten, constructeurs, bouwers, aannemers, onderaannemers, installateurs en/of leveranciers van het verkochte en de meeverkochte roerende zaken, of gedeelte(n) daarin/daarvan, alsmede de rechten uit eventuele premieregelingen, garantieregelingen en garantiecificaten, alles voorzover deze regelingen overdraagbaar zijn en zonder dat verkoper tot enige vrijwaring gehouden is.

Koper is thans bevoegd om de overdracht van de betreffende rechten te bewerkstelligen door mededeling te doen aan de personen jegens wie die rechten kunnen worden uitgeoefend.

#### Artikel 6

##### Aanvaarding bijzondere lasten en beperkingen.

Koper aanvaardt uitdrukkelijk de hierna in deze akte vermelde bijzondere lasten en beperkingen, alsmede die bijzondere lasten en beperkingen die voortvloeien uit feiten die aan hem bekend zijn of aan hem bekend hadden kunnen zijn uit eigen onderzoek, voorzover een dergelijk onderzoek naar de geldende verkeersopvattingen van hem verlangd mag worden.

##### **GARANTIES**

De bepalingen van het koopcontract en met name de in het koopcontract door partijen verstrekte garanties blijven onverkort van kracht, voorzover daarvan thans niet uitdrukkelijk is afgeweken en voorzover deze nog van kracht kunnen zijn.

##### **SPECIALE BEPALING(EN) KOOPOVEREENKOMST**

Te dezen wordt nog speciaal verwezen naar de in de koopovereenkomst opgenomen bepaling(en), woordelijk luidende:

" 6.4.3. Aan koper is bekend dat in de onroerende zaak asbest is verwerkt. (zie artikel 22) "

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

Alle ontbindende voorwaarden die eventueel zijn overeengekomen in het koopcontract 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.

##### **BIJZONDERE LASTEN EN BEPERKINGEN**

Ten aanzien van met betrekking tot het verkochte bestaande bijzondere lasten en beperkingen van civielrechtelijke aard wordt verwezen naar gemelde akte waarbij verkoper het verkochte in eigendom verkreeg, waarin onder meer het volgende voorkomt, woordelijk luidende:

##### " **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 (in platen in alle kamers onder de "
- " buitenramen (achter de centraleverwarmings-radiatoren en ook aan de buitenzijde), "
- " stortkokerbuizen, het paneel boven de meterkastdeur (op de galerij) alsmede de "
- " koppelstukken van de kozijnen (op de galerij), vensterbanken) 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 verkoper 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. Een /enzovoorts/. "

" Overdracht van een appartementsrecht bestemd als berging kan uitsluitend plaats "

" vinden in combinatie met een appartementsrecht bestemd voor bewoning. 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 /enzovoorts/. "

" **OMSCHRIJVING ERFDIENSTBAARHEDEN, KWALITATIEVE** "

" **BEDINGEN EN/OF BIJZONDERE VERPLICHTINGEN** "

" Met betrekking tot bekende erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere "

" verplichtingen wordt verwezen naar gemelde akte van splitsing, waarin woordelijk staat "

" vermeld: "

" "4. In gemelde titels van aankomst staat nog het navolgende 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 acht en dertig en gewijzigd bij "

" besluiten van de Raad van genoemde gemeente van respectievelijk acht en "

" twintig juli negentienhonderd zeven en zestig en zes en twintig juni "

" negentienhonderd negen en zestig, waarvan mededeling is gedaan aan de "

" Gedeputeerde Staten der Provincie Zuid-Holland respectievelijk op negen "

" november negentienhonderd acht en dertig, twee augustus negentienhonderd "

" zeven en zestig en een juli negentienhonderd negen en zestig. "

" Deze algemene voorwaarden en bedingen met bedoelde wijzigingen zijn "

" opgenomen in een akte twee en twintig december negentienhonderd negen en "

" zestig 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 burgemeesters 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 zijn of zullen worden "

" bebouwd, met dien verstande, dat in plaats van "voortuintjes" dient te worden "

" gelezen "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 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 worden gerekend, een boete verbeurt tot een bedrag overeenkomende "

" met een/vijfde gedeelte van de verkoopprijs van de grond, onverminderd het recht "

" dier gemeente om te eisen dat de nalatige alsnog 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 aktie. "

" 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: "

" (...)

" d. voor wat betreft het hiervoor sub D vermelde onroerend goed, ten behoeve van "

" de aan de gemeente toebehorende kadastrale percelen gemeente Oudshoorn, "

" sectie C, nummers 7232, 7300 en 6594, voor zover bestemd voor openbare "

" straat, en ten laste van de bij deze akte verkochte kadastrale percelen gemeente "

" Oudshoorn sectie C nummers 6161, 6163, 6590, 6591 en 6592; "

" (...). "

" 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. "

" 3.a. Het aan de gemeente in eigendom te leveren registergoed B mag niet worden "

" bebouwd. "

" b. Het aan wonenCentraal in eigendom te leveren registergoed A mag niet worden "

" bebouwd, 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, schade 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, schade 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 " " behoefte 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, rusten 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. " "
- " **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. "

#### **AANVAARDING DOOR KOPER**

Voorzover in bovengenoemde bepalingen verplichtingen voorkomen welke verkoper verplicht is aan koper op te leggen, doet hij dat bij deze en worden die bepalingen bij deze door koper aanvaard.

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

#### **MODELREGLEMENT/AKTE VAN SPLITSING**

Te dezen wordt verwezen naar de bepalingen die zijn opgenomen in de akte van splitsing in appartementsrechten op negentien maart tweeduizend negen verleden voor mr. J. Kroes, notaris te Nieuwkoop, van welke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van de Dienst



voor het kadaster en de openbare registers op negentien maart tweeduizend negen in register Hypotheken 4, deel 56409, nummer 62 en het daarin van toepassing verklaarde modelreglement, welke bepalingen, evenals de verdere inhoud van de akte van splitsing en een eventueel huishoudelijk reglement, mede verbindend zijn voor koper.

#### **DOORHALING HYPOTHECAIRE INSCHRIJVINGEN**

Partijen geven volmacht aan ieder van de medewerkers verbonden aan het kantoor van mij, notaris, om zonodig 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 en voorts terzake alles meer te doen wat te dezen nodig mocht zijn.

#### **SLIMMERKOPEN BEPALINGEN NIET MEER VAN TOEPASSING**

De Algemene voorwaarden woningen/appartementen SlimmerKopen bepalingen, vastgelegd in een akte op éénentwintig januari tweeduizend negen verleden voor mr. J. Kroes, notaris in de gemeente Nieuwkoop, ingeschreven in de openbare registers van het kadaster op tweeëntwintig januari tweeduizend negen in deel 56158 nummer 175, zijn - blijkens de aan deze akte **gehechte** brief - niet meer van toepassing.

#### **TOESTEMMING**

Voorts verscheen voor mij, notaris:

mevrouw **Rabia BARRAHOU**, geboren te Nijmegen op tien april negentienhonderd negenentachtig (10-04-1989), wonende te 2402 CC Alphen aan den Rijn, Argostraat 212, houder van legitimatie paspoort met kenmerk NX39H1B63, afgegeven te Alphen aan den Rijn op zestien juni tweeduizend zeventien, gehuwd met de heer Amar Drissi, voornoemd, die verklaarde de krachtens artikel 1:88 Burgerlijk Wetboek vereiste toestemming tot verkoop te hebben verleend en niet het (mede)bestuur te hebben over het verkochte.

#### **VERKLARING**

Verkoper verklaart dat er geen procedure tot echtscheiding, scheiding van tafel en bed of opheffing van de gemeenschap in gang is gezet.

#### **VOLMACHT**

Van voormelde volmacht blijkt uit een onderhandse akte, die aan deze akte zal worden gehecht.

Van het bestaan van de volmacht is mij, notaris, genoegzaam gebleken.

#### **WOONPLAATS**

Verkoper en koper kiezen voor de uitvoering van deze akte, waaronder begrepen de inschrijving daarvan in de openbare registers, alsmede voor aangelegenheden betreffende de overdrachtsbelasting, woonplaats ten kantore van de bewaarder van deze akte.

#### **SLOT 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 negen uur en veertig minuten.

Volgt ondertekening

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT

w.g. mr. Leendert Adrianus Plomp

Ondergetekende, mr. Leendert Adrianus Plomp, kandidaat-notaris, als waarnemer van mr. Harriët Janine Bijl-Atsma notaris te Alphen aan den Rijn, 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. Leendert Adrianus Plomp

Ondergetekende, mr. Leendert Adrianus Plomp, kandidaat-notaris, als waarnemer van mr. Harriët Janine Bijl-Atsma notaris te Alphen aan den Rijn, 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 27-06-2019 om 13:11 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 75856 nummer 190.

Een elektronisch document met voornoemde inhoud was gewaarmerkt met een digitale handtekening, die blijkens bijbehorend certificaat van KPN PKIoverheid Organisatie CA - G2 met nummer 744742DA0A5B130C toebehoort aan Leendert Adrianus Plomp.

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