

Verklaring:

Het bijgevoegde stuk is ingeschreven ten kantore van de
Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op
14-02-2024 om 14:49 in register Onroerende Zaken Hyp4 in
deel 88168 nummer 33.

De bewaarder.

LEVERING Koolzaadweg 35 te Almere

Kenmerk: 138422PRH

Heden, veertien februari tweeduizend vierentwintig, verschenen voor mij, mr. drs. Fardou Marije Ruiter, toegevoegd notaris, bevoegd om akten te passeren in het protocol van mr. Johannes Andreas Gerardus Milder, notaris te Almere:

1. mevrouw **Johanna Maria van Luijn**, geboren te Utrecht op acht juni negentienhonderdvierenveertig, ongehuwd en niet geregistreerd als partner in de zin van het geregistreerd partnerschap, wonende te 1313 GK Almere, Koolzaadweg 35; hierna te noemen: "verkoper";
- en
2. a. de heer **Danny Alexander Pairin Karjasemita**, geboren te Venray op negenentwintig juni negentienhonderdvijfentachtig, ongehuwd en niet geregistreerd als partner in de zin van het geregistreerd partnerschap, wonende te 1318 RB Almere, Jan van Goyenstraat 45;
- b. mevrouw **Tessa Joanne van Soelen**, geboren te Nieuwegein op negen december negentienhonderdvierennegentig, ongehuwd en niet geregistreerd als partner in de zin van het geregistreerd partnerschap, wonende te 4191 KP Geldermalsen, Esdoornstraat 21; hierna zowel tezamen als ieder afzonderlijk te noemen: "koper".

De verschenen personen verklaarden:

KOOP

Verkoper en koper hebben op zes december tweeduizend drieëntwintig 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 hierbij aan koper, die hierbij aanvaardt, ieder voor de onverdeelde helft:

OMSCHRIJVING REGISTERGOED

het recht van eigendom, belast met het hierna nader te omschrijven zakelijk recht als bedoeld in artikel 5 lid 3 onder b van de Belemmeringenwet Privaatrecht zoals deze luidde tot een januari negentienhonderdtweënnegentig, met betrekking tot HET WOONHUIS met ondergrond, tuin en verdere bestanddelen gelegen te 1313 GK Almere, Koolzaadweg 35, kadastraal bekend gemeente Almere, sectie O, nummer 5380, ter grootte van honderdeenendertig vierkante meter (131 m²),

hierna te noemen: "het Verkochte".

KOOPPRIJS

De koopprijs van het Verkochte is: **driehonderdvijfenzeventigduizend euro (€ 375.000,00).**

WOONPLAATSKEUZE

Terzake van de uitvoering van deze overeenkomst, waaronder tevens dient te worden begrepen de inschrijving in de openbare registers, wordt woonplaats gekozen ten kantore van de bewaarder van deze akte.

EINDE KADASTERDEEL

Basisregistraties Adressen en Gebouwen

De hiervoor vermelde gegevens zijn conform de Basisregistraties Adressen en Gebouwen (BAG).

Gebruik

Koper verklaarde voornemens te zijn het verkochte te gebruiken als **woonhuis**. Ten

aanzien van dit gebruik van het verkochte heeft verkoper meegedeeld dat hem niet bekend is dat dit gebruik op publiek- en/of privaatrechtelijke gronden niet is toegestaan. Het verkochte is belast met een beperkt recht ten behoeve van de naamloze vennootschap: Liander N.V., gevestigd te Arnhem, aan de Utrechtseweg 68, (postcode 6812 AH).

Voorafgaande verkrijging

Het verkochte is door verkoper tezamen met de heer **Johannes Jacobus Leen**, geboren te Rotterdam op vijftentwintig juli negentienhonderdzevenenveertig, in eigendom verkregen, ieder voor de onverdeelde helft, door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te Lelystad in register Hypotheken 4, op elf oktober tweeduizend vier, in deel 2692 nummer 10 van een afschrift van een akte van levering, houdende kwijting voor de koopsom, op acht oktober tweeduizend vier verleden voor een waarnemer van mr. A. van der Meer, notaris met plaats van vestiging Almere.

Op dertien maart tweeduizend drieëntwintig is overleden de heer Johannes Jacobus Leen, voornoemd, hierna te noemen: de overledene. De overledene heeft volgens opgave van het Centraal Testamenten Register te 's-Gravenhage niet bij uiterste wil over zijn nalatenschap beschikt. De overledene was geregistreerd als partner van verkoper, welk geregistreerd partnerschap is ontbonden door voormeld overlijden van overledene.

Verkoper is, hetzij op grond van het vorenstaande zonder medewerking van anderen zelfstandig bevoegd over het verkochte te beschikken.

Koopprijs, verrekening diverse bedragen

De voormelde koopprijs is door koper voldaan door storting op een afgezonderde rekening onder beheer van de notaris, bewaarder van deze akte.

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

Met betrekking tot de verrekening van het eigenarengedeelte van de zakelijke lasten wordt nog vermeld, dat deze conform het koopcontract per datum van feitelijke levering tussen partijen zijn verrekend, middels de notariële nota van afrekening.

Als basis voor de verrekening gelden de tarieven over het kalenderjaar tweeduizend drieëntwintig, met een opslag van vier procent (4 %).

Op heden zijn de uiteindelijk verschuldigde tarieven nog niet bekend, daar de "WOZ-tarieven" in het kalenderjaar tweeduizend vierentwintig zullen worden aangepast. De nieuwe "WOZ-tarieven" zijn op dit moment niet bekend.

Partijen zijn overeengekomen dat indien later zal blijken dat het alsdan verschuldigde tarief voor het eigenaren gedeelte van de zakelijke lasten afwijkt van het thans verrekende gedeelte, er tussen partijen rechtstreeks, zonder tussenkomst van de notaris, verrekening zal plaatsvinden.

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

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

Bedingen

kosten en belastingen

Artikel 1

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

leveringsverplichting, juridische en feitelijke staat

Artikel 2

1. Verkoper levert het verkochte met de feitelijke eigenschappen die voor het hiervoor gemelde gebruik door koper nodig zijn en die de koper op grond van voormeld koopcontract mag verwachten. Verkoper zijn geen feiten of

omstandigheden bekend die aan het hiervoor gemelde gebruik door koper in de weg staan. Verder is verkoper verplicht aan koper eigendom te leveren die:

- a. onvoorwaardelijk is;
 - b. niet bezwaard is met beslagen en/of hypotheek of met inschrijvingen daarvan;
 - c. niet bezwaard is met kwalitatieve verplichtingen behoudens de eventueel hierna vermelde;
 - d. niet bezwaard is met beperkte rechten behoudens de eventueel hierna vermelde;
 - e. niet belast is met lasten en beperkingen uit overeenkomst behoudens de eventueel hierna vermelde.
2. Indien de hiervoor vermelde grootte van het verkochte en/of de verdere omschrijving van het verkochte niet juist of niet volledig is, ontleent noch verkoper noch koper daaraan rechten.
 3. Het verkochte wordt aanvaard in de feitelijke staat, waarin het zich ten tijde van het sluiten van het koopcontract bevond, geheel ontruimd, vrij van huur of pacht of ander gebruiksrecht.
Het voortgezet gebruik van verkoper als zorgvuldig schuldenaar na het tot stand komen van het koopcontract tot aan het tijdstip van aflevering wordt geacht 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.

titelbewijzen en bescheiden, aanspraken

Artikel 4

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

Alle aanspraken die verkoper ten aanzien van het verkochte kan of zal kunnen doen gelden tegenover derden, waaronder begrepen bouwers, (onder)aannemers, installateurs en leveranciers gaan thans over op koper, tenzij de feitelijke levering heeft plaats gevonden, in welk geval de overdracht van aanspraken per dat tijdstip heeft plaats gevonden. Voor zover deze aanspraken niet kunnen gelden als kwalitatieve rechten als bedoeld in artikel 251 Boek 6 van het Burgerlijk Wetboek is verkoper verplicht op eerste verzoek van koper aan een overdracht mee te werken. Verkoper is tevens verplicht garantiebewijzen welke met betrekking tot het verkochte mochten bestaan aan koper te overhandigen en alles te doen wat nodig is om deze ten name van koper te doen stellen.

garanties van verkoper

Artikel 5

Verkoper garandeert het navolgende:

- a. verkoper is bevoegd tot verkoop en levering van het verkochte;
- b. het verkochte is thans geheel vrij van huur, pacht en/of van andere aanspraken tot gebruik, leeg, ontruimd (met uitzondering van eventueel meeverkochte roerende zaken) en ongevorderd. Het verkochte is evenmin zonder recht of titel in gebruik bij derden;
- c. het verkochte is niet betrokken in een ruilverkavelings- casu quo herinrichtingsplan en is niet ter onteigening aangewezen; er is geen sprake van leegstand in de zin van de Leegstandswet noch van vordering van het registergoed krachtens de Woonruimtetwet;

- d. er zijn geen derden die een voorkeursrecht en/of optierecht en/of recht van terugkoop hebben;
- e. op het verkochte rusten de gebruikelijke zakelijke lasten, waarvan de verschenen termijnen zijn voldaan. Verkoper zal de nog te vervallen termijnen van het lopende jaar voldoen.

Verkoper heeft bij het aangaan van het koopcontract onder meer nog gegarandeerd dat:

- f. aan hem per dat tijdstip van overheidswege of door nutsbedrijven geen veranderingen betreffende het Verkochte waren voorgeschreven of aangekondigd, welke toen nog niet of nog niet naar behoren waren uitgevoerd;
- g. aan hem op dat tijdstip betreffende het Verkochte geen (lopende adviesaanvraag voor) aanwijzing, dan wel aanwijzingsbesluit dan wel registerinschrijving bekend was;
- h. aan hem niet bekend was dat het Verkochte is aangewezen of is betrokken in een procedure tot aanwijzing:
 - a. als rijksmonument in de zin van de Erfgoedwet;
 - b. als provinciaal monument of gemeentelijk monument krachtens een provinciale verordening, gemeentelijke verordening of bestemmingsplan.
- i. aan hem niet bekend is dat het Verkochte is gelegen binnen een gebied dat is aangewezen of waarvoor een procedure loopt tot aanwijzing:
 - a. als rijksbeschermd stads- of dorpsgezicht als bedoeld in artikel 9.1 lid 1 onder a van de Erfgoedwet;
 - b. als beschermd stads- of dorpsgezicht krachtens een provinciale verordening, gemeentelijke verordening of bestemmingsplan;
 - c. als bedoeld in artikel 6 of artikel 8a van de Wet Voorkeursrecht Gemeenten.

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

bodemgesteldheid/ondergrondse tanks/asbest

Artikel 6

Verkoper verklaarde dat aan hem, noch bij het aangaan van het koopcontract bekend was, noch sedertdien aan hem bekend is geworden dat:

- a. ten aanzien van het verkochte beschikkingen of bevelen in de zin van artikel 55 Wet Bodembescherming genomen zijn door het bevoegd gezag en/of dat het verkochte enige verontreiniging bevat die ten nadele strekt van het gebruik als woonhuis door koper of die heeft geleid of zou kunnen leiden tot een verplichting tot schoning van het gekochte, dan wel het nemen van andere maatregelen;
- b. in het verkochte ondergrondse tanks voor het opslaan van (vloei)stoffen aanwezig zijn en dat indien een tank in het verkochte aanwezig is, het opslaan van (vloei)stoffen inmiddels is beëindigd;

Voorts verwijzen partijen naar artikel 6.4.3. van het koopcontract, luidende als volgt:

(aanvang citaat)

"Aan verkoper is niet bekend of in de onroerende zaak asbest is verwerkt. Gezien het bouwjaar van de onroerende zaak (volgens de Bagviewer van het Kadaster is dat 1990) is het mogelijk dat er in het verleden in de onroerende zaak asbesthoudende stoffen/materialen zijn verwerkt. Vroeger was asbest een gebruikelijke toeslagmateriaal. Indien asbesthoudende stoffen/materialen aanwezig zijn dient de koper in geval van verwijdering hiervan die maatregelen en voorzieningen te treffen die de wetgeving voorschrijft. Koper verklaart met deze wetgeving bekend te zijn en vrijwaart de verkoper voor alle aansprakelijkheid in en/of de verwijdering van asbest uit de desbetreffende onroerende zaak kan voortvloeien."

(einde citaat)

informatieplicht verkoper, onderzoeksplicht koper

Artikel 7

Afgezien van het hiervoor bepaalde, staat verkoper er voor in aan koper met betrekking tot het verkochte die informatie te hebben gegeven die naar geldende verkeersopvattingen door hem ter kennis van koper behoort te worden gebracht. Koper aanvaardt uitdrukkelijk dat de resultaten van het onderzoek naar die feiten en omstandigheden die naar geldende verkeersopvattingen tot zijn onderzoeksgebied behoren, voor zijn risico komen (voor zover deze aan verkoper thans niet bekend zijn).

opkoopbescherming

Artikel 8

Koper verklaarde uitdrukkelijk ermee bekend te zijn dat in de gemeente Almere sinds mei tweeduizend tweeëntwintig de zogenaamde "opkoopbescherming" van kracht is geworden op alle onroerende zaken met een woonbestemming. Voor onroerende zaken waarvan de meest recente "WOZ-waarde" boven de grens van de Nationale Hypotheek Garantie (NHG) ligt, geldt de opkoopbescherming niet. In het kort houdt de opkoopbescherming in dat onroerende zaken die onder die bepaling vallen na de levering (waaronder begrepen verwerving eigendom, een recht van erfpacht of een recht van opstal) niet verhuurd mogen worden aan derden. De gemeente kan in bepaalde situaties ontheffing verlenen. Voor verdere informatie en inlichtingen voor wat betreft de opkoopbescherming en eventuele ontheffing wordt verwezen naar het daartoe bevoegd bestuurlijk gezag, te weten de gemeente Almere.

Omschrijving kwalitatieve verplichtingen en/of bijzondere bepalingen

Met betrekking tot op het verkochte van toepassing zijnde bekende kwalitatieve verplichtingen en/of bijzondere bepalingen wordt verwezen naar voormelde akte van verkrijging, waarin woordelijk staat vermeld:

(aanvang citaat)

"Met betrekking tot bijzondere verplichtingen

- A. *-opgelegd bij akte op drie juni negentienhonderd achtentachtig verleden voor notaris Mr. F. Galjaart te Almere, overgeschreven op het kantoor van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te Zwolle op zes juni negentienhonderd achtentachtig in deel 5935 nummer 4, wordt verwezen naar voormelde akte van verkrijging, waarin woordelijk staat vermeld:*

BESTEMMING EN GEBRUIK

Artikel 8.

Het is niet toegestaan de grond te gebruiken, anders dan voor bebouwing, volgens het door koper voorgelegde en door verkoper goedgekeurde bouwplan, zulks overeenkomstig het vigerende bestemmingsplan.

Enzovoorts.

Artikel 10.

1. *De koper is verplicht te gedogen, dat al hetgeen ten behoeve van openbare voorzieningen op, in of boven de grond is aangebracht wordt onderhouden en dat al hetgeen noodzakelijk is ten behoeve van openbare voorzieningen op, in of boven de grond zal worden aangebracht en onderhouden.*
2. *De koper is verplicht al hetgeen ingevolge het eerste lid van dit artikel is aangebracht bevestigd te laten.*
3. *Alle schade, welke een onmiddellijk gevolg is van het aanbrengen, bestaan, herstellen of vernieuwen van de in het eerste lid van dit artikel bedoelde zaken, zal door de gemeente, naar keuze van de koper op haar kosten worden hersteld of aan de koper worden vergoed.*
4. *De koper is verplicht, op zijn kosten, maatregelen te nemen ter voorkoming van schade aan de aanwezige zaken, zoals vermeld in het eerste lid van dit artikel, welke Burgemeester en Wethouders der gemeente, dan wel de eigenaren van die zaken noodzakelijk achten.*
5. *De koper is te allen tijde aansprakelijk voor alle schade, welke door*

beschadiging van de aanwezige zaken, bedoeld in het eerste lid, door zijn toedoen wordt veroorzaakt.

BOETEBEPALING

Artikel 11.

1. Bij elke niet nakoming van een verplichting, voortvloeiende uit de koopovereenkomst, verbeurt de koper zonder dat daartoe een ingebrekestelling is vereist een door Burgemeester en Wethouders der gemeente op te leggen boete van ten hoogste tien maal de koopsom, ten bate van de gemeentekas.
2. Indien de koper zich niet kan verenigen met de hoogte van de boete, kan hij een voor partijen bindend advies van deskundigen uitlokken.
3. Bij niet nakoming van het bepaalde in artikel 8 is de koper aan de gemeente een boete verschuldigd van vijfhonderd gulden (f 500,-) voor elke dag of een gedeelte van een dag dat de niet nakoming voortduurt.
4. De in het vorige lid bedoelde boete is dadelijk opeisbaar en wordt verbeurd zonder dat ingebrekestelling is vereist.
5. Naast het gestelde in het derde en vierde lid van dit artikel behoudt de gemeente zich het recht voor bij niet nakoming van het bepaalde in artikel 8 om in rechte nakoming te vorderen.

Artikel 12.

1. Onder deskundigen in deze overeenkomst wordt verstaan een aantal van drie, te benoemen op de volgende wijze:
 - a. de gemeente en de koper wijzen, wanneer daartoe aanleiding bestaat, binnen zes weken ieder een deskundige aan;
 - b. de deskundigen, als in het vorige lid aangewezen, wijzen tezamen binnen zes weken een derde deskundige aan;
 - c. voor elke deskundige, die niet binnen de gestelde termijn is aangewezen, wordt een deskundige aangewezen door de president van de Arrondissementsrechtbank, waaronder de gemeente Almere ressorteert, op verzoek van de meest gerede van partijen.
2. Het advies van de deskundigen moet zo spoedig mogelijk, doch uiterlijk zes maanden na de aanwijzing van de derde deskundige, ter kennis van partijen worden gebracht.
3. De deskundigen bepalen wie hun kosten moet dragen en in welke verhouding.

KETTINGBEDING

Artikel 13.

Bij elke vervreemding van het verkochte of een deel daarvan of vestiging van zakelijke rechten daarop, moet het bepaalde in de artikelen 8, 10 tot en met 13 van deze overeenkomst en eventuele bijzondere bepalingen ter aanvulling of wijziging van deze overeenkomst aan elke opvolger in eigendom of zakelijk genotsrecht worden opgelegd en aangenomen ten behoeve van de gemeente, voor zover nog van toepassing.

- B. -opgelegd bij akte op drie juni negentienhonderd achtentachtig verleden voor notaris Mr. F. Galjaart te Almere, overgeschreven op het kantoor van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te Zwolle op zes juni negentienhonderd achtentachtig in deel 5935 nummer 3, wordt verwezen naar voormelde akte van verkrijging, waarin woordelijk staat vermeld:

Artikel 8. Stadsverwarming; vestiging zakelijk recht

1. De koper zal de op de op het gekochte te stichten opstallen vanwege de N.V. Maatschappij tot Exploitatie van Stadsverwarming Almere, gevestigd te Almere, hierna te noemen: de MESA, (doen voorzien en) voorzien doen houden van leidingen met bijbehorende werken en apparatuur, dienende

tot aansluiting van deze opstallen op de stadsverwarming van Almere-Stad, deze intact laten, alsmede het onderhoud, de eventuele vernieuwing daarvan toestaan en gedogen, zodat een ongestoorde levering via de stadsverwarming te allen tijde mogelijk is.

2. *De warmtetevering via de stadsverwarming zal eerst plaatsvinden nadat de koper met de MESA daartoe contracten heeft afgesloten.*
3. *De onder 1 en 2 van dit artikel vermelde bepalingen alsmede deze-bepaling moeten bij elke vervreemding in eigendom of zakelijk genotsrecht van het geheel aan de nieuwe verkrijgers) in eigendom of zakelijk genotsrecht worden opgelegd, ten behoeve van de MESA worden bedongen en aangenomen en in elke akte van vervreemding woordelijk worden opgenomen, zulks op verbeurte door de koperen iedere opvolgende eigenaar of zakelijk gerechtigde, die verzuimt op te leggen, te bedingen, aan te nemen ofte doen opnemen van een onmiddellijk opeisbare boete van VIJFTIG DUIZEND GULDEN (f 50.000,-) ten behoeve van de MESA.*
4. *Ten behoeve van de MESA en ten laste van het hierbij verkochte wordt gevestigd een zakelijk recht als bedoeld in artikel 5 lid 3 sub b der Belemmeringenwet Privaatrecht tot het leggen, aanbrengen, hebben, houden, onderhouden, repareren, vervangen verwijderen van warmwaterleidingen met bijbehorend werken in respectievelijk uit het verkochte en de daarop te stichten opstallen. Informatie omtrent het tracé, waarvoor bedoeld zakelijk recht is gevestigd, kan worden ingewonnen bij de MESA.*

De verschenen persoon sub 1 verklaart voor en namens de MESA de vestiging van bovenstaand zakelijk recht aan te nemen."

(einde citaat)

De MESA, hiervoor genoemd, is thans genaamd: Liander N.V., gevestigd te Arnhem. Voor zover in bovengenoemde bepalingen verplichtingen voorkomen welke verkoper verplicht is aan koper op te leggen en te bedingen, doet hij dat bij deze en wordt één 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.

Omschrijving erfdienstbaarheden

Met betrekking tot op het verkochte van toepassing zijnde bekende erfdienstbaarheden wordt verwezen naar voormelde akte van verkrijging, waarin woordelijk staat vermeld:

(aanvang citaat)

"ERFDIENSTBAARHEDEN

Met betrekking tot bekende erfdienstbaarheden wordt verwezen naar een akte op zevenentwintig januari negentienhonderd zevenennegentig verleden voor notaris Mr. S.C. Trip te Almere, bij afschrift ingeschreven op het kantoor van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te Lelystad op achtentwintig januari negentienhonderd zevenennegentig in deel 969 nummer 24, waarin woordelijk staat vermeld:

Algemeen

De verschenen personen, handelend als gemeld, verklaren bij deze - voor zover zulks nog niet eerder is geschied- te vestigen en te leveren:

de algemene erfdienstbaarheid, waardoor de toestand, waarin het hierbij verkochte, alsmede de overige percelen, gelegen in het woonblok, waarvan het bij deze verkochte deel uitmaakt, alle uitmakende gedeelten van het perceel kadastraal bekend gemeente Almere, sectie O nummer 4065,

zich ten opzichte van elkaar bevinden blijft gehandhaafd, speciaal voor wat betreft:

- *de aanwezigheid van ondergrondse en bovengrondse leidingen, ten behoeve*

van afvoer van hemelwater, gootwater en faecaliën door rioleringswerken, drainagesystemen of anderszins;
 - de aanwezigheid van kabels ten behoeve van telefoon-, radio- en/of
 - eventuele inbalking, inankering, overbouw, licht en uitzicht,
 zijnde hieronder evenwel niet begrepen een verbod om te bouwen of te verbouwen.
 Deze erfdienstbaarheid zal niet geacht worden te zijn verzwaaard door bebouwing, meerdere bebouwing of verandering van aard of verandering van aard of bestemming der heersende erven.

Alle kosten van onderhoud en vernieuwing van ieder gedeelte van de betreffende werken worden gedragen door de eigenaren van die percelen, die ervan profiteren, voor gelijke delen. Voormelde erfdienstbaarheid geeft aan de eigenaar van het heersend erf zo nodig het recht het dienend erf te betreden, indien dit voor het genot van die erfdienstbaarheid en het onderhoud of de vernieuwing van de betreffende werken nodig is,

deze erfdienstbaarheid over en weer ten nutte en/of ten laste van het bij- deze verkochte en de overige percelen in het onderhavige woonblok, als hiervoor bedoeld.

Voetpad

De verschenen personen, handelend als gemeld,

in aanmerking genomen:

dat langs de achtergrens, respectievelijk zijgrens en liggende in de tuinen van de percelen, plaatselijk bekend

- Bernagiestraat 1 en Koolzaadweg 47, 49, 51 en 53,
- Bernagiestraat 9 en Pastinaakstraat 16, 18 en 20,
- Pastinaakstraat 2 en Koolzaadweg 11, 13 en 15

te Almere voetpaden zijn aangebracht,

verklaren

met betrekking tot deze voetpaden bij deze -voor zover zulks nog niet eerder is geschied te vestigen en te leveren, de erfdienstbaarheid van voetpad ten laste van bovenvermelde percelen en ten nutte van de percelen plaatselijk bekend Koolzaadweg 11 tot en met 53 (oneven), Bernagiestraat 1 tot en met 9 (oneven) en Pastinaakstraat 2 tot en met 20 (even), al welke percelen deel uitmaken van voormeld kadastraal perceel 4065.

Ten aanzien van deze erfdienstbaarheid gelden de navolgende bepalingen:

1. In het gebruik van de erfdienstbaarheid van voetpad is begrepen het recht een fiets, bromfiets, kinderwagen en dergelijke andere kleine voertuigen aan de hand te leiden.
2. Het is verboden vervoermiddelen als vorenbedoeld, alsmede andere voorwerpen op de voetpaden te plaatsen.
3. Het is verboden eventuele toegangshekjes tot de tuinen over het pad - te laten scharnieren.
4. Het onderhoud van de voetpaden, alsmede herstel en vernieuwing daarvan komen voor rekening van de krachtens de erfdienstbaarheid- tot gebruik gerechtigden van dat pad, ieder voor een, naar gelang zijn eigendom, evenredig gedeelte."

(einde citaat)

Ontbindende voorwaarden uit onderliggende overeenkomsten

Alle ontbindende voorwaarden die 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.

Afstand hypotheekrecht

Partijen verklaren nog volmacht te geven aan ieder van de medewerkers, werkzaam ten kantore van "PVM notarissen" te Almere, met het recht van substitutie, om, voor

zover nodig, te compareren bij en te doen verlijden een akte waarbij jegens partijen, zowel tezamen als ieder afzonderlijk, afstand wordt gedaan van hypotheekrechten, voorzover deze thans nog, ten laste van anderen dan koper, mochten zijn ingeschreven op het verkochte.

Startersvrijstelling/jong volwassene vrijstelling (overdrachtsbelasting)

Koper sub 2.b. genoemd verklaart dat hij de woning anders dan tijdelijk als hoofdverblijf gaat gebruiken, bij deze een beroep te doen op de startersvrijstelling van artikel 15 lid 1 letter p van de Wet op belastingen van rechtsverkeer (Wbrv) en dat hij de startersvrijstelling niet eerder heeft toegepast zodat ter zake de onderhavige verkrijging casu quo levering aan overdrachtsbelasting is verschuldigd een bedrag van **NIHIL**.

Verlaagd tarief van twee procent (2 %) overdrachtsbelasting

Koper sub 2.a. genoemd verklaart dat hij de woning anders dan tijdelijk als hoofdverblijf gaat gebruiken en dat op de onderhavige verkrijging casu quo levering daardoor het bepaalde in artikel 14, tweede lid, van de Wet op belastingen van rechtsverkeer (Wbrv) op koper van toepassing is.

Het ter zake de onderhavige verkrijging casu quo levering aan overdrachtsbelasting verschuldigde bedraagt derhalve twee procent (2 %) over een bedrag van éénhonderdzevenentachtigduizend vijfhonderd euro (€ 187.500,00), zijnde **drieduizend zeventienhonderdvijftig euro (€ 3.750,00)**.

Verder overeengekomene

Voorzover daarvan bij deze akte niet is afgeweken, blijft tussen partijen gelden hetgeen voor het verlijden van deze akte overigens tussen partijen is overeengekomen.

De verschenen personen zijn mij, notaris, bekend en de identiteit van de bij deze akte betrokken partijen is door mij, notaris aan de hand van de daartoe bestemde documenten vastgesteld.

WAARVAN AKTE is verleden te Almere op de datum in het hoofd van de akte vermeld.

De zakelijke inhoud van de akte is aan de verschenen personen meegedeeld en daarop is een toelichting gegeven.

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

De akte is beperkt voorgelezen en onmiddellijk daarna ondertekend, eerst door de verschenen personen en vervolgens door mij, notaris om twaalf uur en twee en twintig minuten.

(Volgt ondertekening)

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT:

(w.g.) mr. drs. Fardou Marije Ruiter

Ondergetekende, mr. drs. Fardou Marije Ruiter, toegevoegd notaris, toegevoegd aan het protocol van mr. Johannes Andreas Gerardus Milder, notaris te Almere, verklaart overeenkomstig artikel 9.21 Omgevingswet dat op de onroerende za(a)k(en) geen voorkeursrecht is gevestigd.

(w.g.) mr. drs. Fardou Marije Ruiter

Ondergetekende, mr. drs. Fardou Marije Ruiter, toegevoegd notaris, toegevoegd aan het protocol van mr. Johannes Andreas Gerardus Milder, notaris te Almere, verklaart dat dit afschrift inhoudelijk een volledige en juiste weergave is van de inhoud van het stuk waarvan het een afschrift is. |