

Ondergetekende, mr. Leonie Gerardine Maria Roos, notaris gevestigd te Beverwijk, verklaart:

- dat dit afschrift inhoudelijk een volledig en juiste weergave is van de inhoud van het stuk waarvan het een afschrift is;
- dat het stuk waarvan dit stuk een afschrift is om dertien uur dertig minuten (13:30 uur) is ondertekend;
- dat op de onroerende za(a)k(en) waarop de vervreemding in dit stuk betrekking heeft, geen aanwijzing of voorlopige aanwijzing van toepassing is in de zin van de Wet voorkeursrecht gemeenten.

LEVERING

Heden, dertien november tweeduizend negentien, verschenen voor mij, MR. ELLEN CORNELIA MARIA GROENLAND, kandidaat-notaris, hierna te noemen: 'notaris', als waarnemer van MR. LEONIE GERARDINE MARIA ROOS, notaris gevestigd te Beverwijk:

1. mevrouw *Geertruida Alida Maria Spindelaar-de Wit*, geboren te Krommenie op zeventien februari negentienhonderdtweeënzestig, werkzaam ten kantore van mij, notaris, kantoorhoudende te 1943 AA Beverwijk, Westerhoutplein 4, te dezen handelend onder de verantwoordelijkheid van mij, notaris, en als schriftelijk gevolmachtigde van: de stichting: Stichting Woonopmaat, statutair gevestigd te Gemeente Heemskerk, kantoorhoudende te 1965 BE Heemskerk, Jan Ligthartstraat 5, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer: 34057863; hierna te noemen: "verkoper"; en
2. mevrouw Isabelle Brouwer, geboren te Zaanstad op zeventien april negentienhonderdachtennegentig, zich identificerende met haar paspoort, met kenmerk NYJRH2L98, uitgegeven te Heemskerk op negen januari tweeduizend zeventien, ongehuwd en niet geregistreerd als partner in de zin van het geregistreerd partnerschap, wonende te 1965 NK Heemskerk, Sandenburg 30 (toekomstig adres: 1945 RN Beverwijk, Uiverhof 16); hierna te noemen: "koper".

De verschenen personen, handelend als gemeld, verklaarden:

KOOP

Verkoper en koper hebben op twaalf september tweeduizend negentien een koopovereenkomst gesloten met betrekking tot het hierna te vermelden registergoed.

Van de koopovereenkomst blijkt uit een onderhandse akte die hierna wordt aangeduid met "de Koopovereenkomst".

LEVERING

Ter uitvoering van de Koopovereenkomst levert verkoper hierbij aan koper, die hierbij aanvaardt:

OMSCHRIJVING REGISTERGOED

het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de flatwoning met balkon op de derde verdieping en met berging gelegen op de begane grond, casu quo het souterrain, gelegen te 1945 RN Beverwijk, Uiverhof 16, **kadastraal bekend** gemeente Wijk aan Zee en Duin, sectie B, complexaanduiding 11199, appartementsindex 301, uitmakende het zevenenzestig/zesduizend zevenhonderdzevenentwintigste (67/6727) aandeel in de hierna te omschrijven gemeenschap, hierna aangeduid met: "het Verkochte".

KOOPPRIJS

De koopprijs van het Verkochte is: **honderdeenenzestigduizend vijfhonderd euro (€ 161.500,00).**

OPGAVE BESTUUR VERENIGING VAN EIGENAARS

In de koopprijs van het Verkochte is begrepen het aandeel van verkoper groot **tweeduizend tweehonderdzesentwintig euro en zesenzestig cent (€ 2.226,66)** 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 verschuldigd is.

WOONPLAATSKEUZE

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

EINDE KADASTERDEEL

VOLLEDIGE OMSCHRIJVING REGISTERGOED

De volledige omschrijving van het verkochte:

het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de flatwoning met balkon op de derde verdieping en met berging gelegen op de begane grond, casu quo het souterrain, staande en gelegen aan de **Uiverhof 16 te Beverwijk, kadastraal bekend gemeente WIJK AAN ZEE EN DUIN, sectie B, complexaanduiding 11199-A, appartementsindex 301**, uitmakende het zevenenzestig/zes duizend zevenhonderdzevenentwintigste (67/6727) aandeel in de gemeenschap, bestaande uit het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente WIJK AAN ZEE EN DUIN, sectie B complexaanduiding 11199-A, appartementsindex 220, uitmakende het één/derde (1/3) aandeel in de gemeenschap bestaande uit het (moeder) appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente WIJK AAN ZEE EN DUIN, sectie B, complexaanduiding 11199-A, appartementsindex 2, uitmakende het achtduizend negenhonderd zevenenveertigste tienduizendste (8.947/10.000) aandeel in de gemeenschap bestaande uit drie flatgebouwen met naburige bedrijfspanden en bijbehorende grond gelegen aan de Plesmanweg, President Kennedyplein, Uiverhof, Pelikaanhof en de Wijkerbaan te Beverwijk; ten tijde van de splitsing van de eigendom in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente WIJK AAN ZEE EN DUIN, sectie B, nummers:

10858, groot negen are negentien centiare;
9595, groot één are één centiare;
10859, groot tien are zevenenzeventig centiare;
7170, groot vijf are dertig centiare;
10363, groot één are vijf centiare;
10727, groot veertien centiare;
9594, groot éénenvijftig centiare;
9596, groot zeventig centiare;
9597, groot achtentachtig centiare;
10860, groot tien are zesenzeventig centiare;
9601, groot één centiare;
9599, groot negenenzestig centiare;
7171, groot vijf are drieëntwintig centiare;
9598, groot één are tien centiare;

9600, groot één are twaalf centiare.

ROERENDE ZAKEN

Voor de in deze verkoop en koop begrepen roerende zaken zijn verkoper en koper geen vergoeding overeengekomen.

OMZETBELASTING

Over de koopprijs is geen omzetbelasting verschuldigd.

OVERDRACHTSBELASTING

Wegens de levering van het verkochte is overdrachtsbelasting verschuldigd. De overdrachtsbelasting, ten bedrage van **éénuizend driehonderd zevenennegentig euro (€ 1.397,00)**, komt voor rekening van koper.

De overdrachtsbelasting is verschuldigd over de koopprijs, aangezien deze ten minste gelijk is aan de waarde van het verkochte.

Verkrijger verklaart een beroep te doen op artikel 13 van de Wet op Belastingen van Rechtsverkeer tot een bedrag van **éénennegentigduizend tweehonderd euro (€ 91.200,00)**. Dit bedrag is de heffingsgrondslag terzake van de vorige verkrijging welke plaatsvond binnen zes (6) maanden voor de onderhavige verkrijging. Deze verkrijging was belast naar het gewone tarief. Deze belasting heeft niet in mindering gestrekt van het recht van successie, van schenking of van overgang, terwijl bij de vorige verkrijging evenmin omzetbelasting was verschuldigd welke geheel of deels op grond van artikel 15 van de Wet op de Omzetbelasting 1968 in aftrek kon worden gebracht.

Verkoper en koper zijn overeengekomen dat koper aan verkoper zal uitkeren het verschil tussen het bedrag, dat aan overdrachtsbelasting zou zijn verschuldigd zonder bovenbedoelde vermindering en het werkelijk aan overdrachtsbelasting verschuldigde bedrag.

KWIJTING

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

Verkoper kwiteert koper voor die betaling.

VOORAFGAANDE VERKRIJGING

Het verkochte is door verkoper verkregen:

ten gevolge van de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers op elf juli tweeduizend negentien in Register 4, deel 75972 nummer 133, van het afschrift van een akte van levering, houdende kwijting voor de koopprijs, op tien juli tweeduizend negentien verleden voor de waarnemer van mr. M. Deubel, notaris te Beverwijk.

BEPALINGEN KOOPOVEREENKOMST/LEVERING

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 staat er voor in, dat hij aan koper al die inlichtingen heeft verschaft, die ter kennis van koper behoren te worden gebracht, met dien verstande dat inlichtingen over feiten welke aan koper bekend zijn of uit eigen onderzoek bekend hadden kunnen zijn, voor zover een dergelijk onderzoek naar de geldende verkeersopvattingen van koper verlangd mag worden, door verkoper niet behoeven te worden verstrekt.

2. De staat van het verkochte is recent door koper onderzocht en door deze akkoord bevonden.
3. 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 hypotheken of inschrijvingen daarvan;
 - 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.
4. Verschil tussen de werkelijke en de uit de splitsingsakte blijkende grootte van het appartementsrecht zal aan geen der partijen enig recht verlenen.
5. Het verkochte wordt bij deze overgedragen in de macht en het bezit van koper, in de staat waarin het zich heden bevindt, vrij van huur of andere gebruiksrechten, hoe ook genaamd. Het verkochte is evenmin zonder recht of titel in gebruik bij derden.

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

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 eventueel meeverkochte roerende zaken), of gedeelte(n) daarin/daarvan, alsmede de rechten uit eventuele premieregelingen, garantieregelingen en garantiecertificaten, 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 5

Aanvaarding bijzondere lasten en beperkingen

Koper aanvaardt uitdrukkelijk de 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.

Tevens aanvaardt koper uitdrukkelijk de hierna in deze akte vermelde bijzondere lasten en beperkingen.

Artikel 6

Aanhaling bepalingen uit koopcontract

In het koopcontract komen verder nog - voorzover te dezen van belang - de navolgende bepalingen voor:

- *"6.4.1. Aan verkoper is niet bekend of de onroerende zaak verontreiniging bevat die ten nadele strekt van het in artikel 6.3 omschreven gebruik [te weten: woonruimte en berging] of die heeft geleid of zou kunnen leiden tot een verplichting tot schoning van de onroerende zaak, dan wel het nemen van andere maatregelen."*

- "6.4.2. Voor zover aan verkoper bekend is in de onroerende zaak geen ondergrondse tank voor het opslaan van (vloeistoffen aanwezig."

- "6.4.3. Aan koper is bekend dat in de onroerende zaak asbest is verwerkt".

- **"6.4.3.1. Aanwezigheid asbest**

Koper verklaart bekend te zijn met de aanwezigheid van asbesthoudende stoffen/materialen in de onroerende zaak op 1 plaats(en), namelijk bij het vluchtluk.

Partijen verklaren er voorts mee bekend te zijn, dat – gezien het bouwjaar van het hierbij verkochte – mogelijk nog meer asbesthoudende stoffen/materialen in de onroerende zaak aanwezig kunnen zijn.

Het risico daarvan rust geheel bij koper. Indien de asbesthoudende stoffen/materialen worden verwijderd dienen door koper maatregelen en voorzieningen te worden getroffen die de wetgeving voorschrijft. Koper verklaart met deze wetgeving bekend te zijn en aanvaardt alle aansprakelijkheid en gevolgen die uit de aanwezigheid van asbest en/of de verwijdering van asbest uit de onroerende zaak kan voortvloeien.

In afwijking van artikel 6.3 van deze koopakte 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 als gevolg van de aanwezigheid van enig asbest in welke samenstelling en/of op welke plaats dan ook voor rekening en risico van koper."

- **"Ouderdomsclausule**

Koper verklaart bekend te zijn met het bouwjaar én de bouwkundige staat van het pand, evenals met – indien van toepassing – die van later uitgevoerde verbouwingen van, renovaties aan en/of vervangingen van onderdelen in de onroerende zaak. Koper aanvaardt alle in verband hiermee voorzienbare en/of te verwachten tekortkomingen van de onroerende zaak, in het bijzonder wat betreft fundering, gevels, vloeren, daken, kozijnen, leidingen, lozingen en eventuele installaties, ook voor zover die een tijdelijke belemmering kunnen zijn voor het normale gebruik van de onroerende zaak. In afwijking van artikel 6.3 van deze koopakte 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 gebruik als gevolg van de ouderdom en de bouwkundige staat van de onroerende zaak voor rekening en risico van koper.

De koper heeft de onroerende zaak niet bouwkundig laten keuren en verklaart dat de onroerende zaak de eigenschappen bezit die de koper op grond van de overeenkomst mag verwachten."

- **"Toestemming Ministerie**

Door het Ministerie van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer, Directoraat Generaal van de Volkshuisvesting te Haarlem zijn aan de verkoper voor de onderhavige verkoop voorwaarden opgelegd.

Verkoper staat er voor in dat aan al deze voorwaarden is/zal worden voldaan."

- **"Niet zelf bewoond**

Koper is ermee bekend dat verkoper het verkochte nooit zelf feitelijk heeft gebruikt en dat verkoper derhalve koper niet heeft kunnen informeren over eigenschappen respectievelijk gebreken aan het verkochte waarvan verkoper op de hoogte zou zijn geweest als hij het verkochte zelf feitelijk had gebruikt. In verband hiermee zijn partijen, in afwijking van artikel 6.3. van deze koopakte en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW, overeengekomen dat dergelijke eigenschappen respectievelijk gebreken voor rekening en risico van koper komen en dat

hier bij de vaststelling van de koopsom rekening mee is gehouden. Koper vrijwaart verkoper voor alle eventuele aanspraken van derden."

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.

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.

DEFINITIEF ENERGIELABEL/ENERGIEPRESTATIECERTIFICAAT

Koper verklaart het op het verkochte betrekking hebbende definitieve energielabel danwel een gelijkwaardig document als bedoeld in de Regeling energiestaat van de gebouwen te hebben ontvangen.

MEDEDELING INZAKE PUBLIEKRECHTELIJKE BEPERKINGEN

Blijkens inzage bij het kadaster zijn met betrekking tot het verkochte geen beperkingen bekend in de bij het kadaster gepubliceerde Landelijke Voorziening WKPB en de kadastrale registratie.

BIJZONDERE LASTEN EN BEPERKINGEN

Ten aanzien van bijzondere lasten en beperkingen van civielrechtelijke aard die met betrekking tot het verkochte bestaan, wordt verwezen naar voormelde akte van levering, ingeschreven in deel 75972 nummer 133, waarin onder meer het volgende voorkomt, woordelijk luidende:

"Ten aanzien van bijzondere lasten en beperkingen van civielrechtelijke aard die met betrekking tot het verkochte bestaan, wordt verwezen naar voormelde akte van levering, ingeschreven in deel 52646 nummer 124, waarin onder meer het volgende voorkomt, woordelijk luidende:

"Met betrekking tot bekende erfdienstbaarheden, kwalitatieve rechten en verplichtingen en/of bijzondere bedingen wordt verwezen naar voormelde titels van aankomst, waarin woordelijk staat vermeld:

in aankomsttitel 2457 nummer 90:

"Voorts verklaarden de comparanten in gemelde hoedanigheid:

- 1. bij deze de door hen vertegenwoordigde partijen te verplichten om de toestand, welke zal blijken te zijn ontstaan na voltooiing van de door koopster op de aan haar bij deze akte overgedragen perceelsgedeelten te stichten opstellen, al dan niet strijdig met het burendrecht te zullen dulden welke verplichting, bij deze voorzoveel mogelijk en nodig wordt gevestigd als erfdienstbaarheid ten behoeve en ten laste van die perceelsgedeelten en ten behoeve en ten laste van de aan verkoopster verblijvende gedeelten van voormelde kadastrale percelen over en weer.*
- 2. bij deze ten behoeve van de bij deze overgedragen bouwpercelen en ten laste van de aan verkoopster verblijvende gedeelten van voormelde kadastrale percelen, voorzover deze gedeelten op de aan deze akte gehechte tekening in groene kleur staan aangegeven, te vestigen een erfdienstbaarheid, daarin bestaande dat het lijdend erf voor geen ander doel mag worden gebruikt dan uitsluitend voor gemeenschappelijke tuin, zulks onder de navolgende voorwaarden:*
 - a. de bewoners van de op de heersende erven te bouwen en/of in aanbouw zijnde woningen zullen het gebruik en genot van de gemeenschappelijke tuin hebben;*
 - b. de eigenaar van het lijdend erf zal dit niet van de heersende erven mogen afscheiden;*

- c. *de eigenaar van het lijdend erf behoudt het recht daarin leidingen te leggen, daarop lantaarnpalen te plaatsen en voorts al datgene te verrichten of aan te brengen, wat niet in strijd is met het gebruik van de grond als tuin.*
3. *te zijn overeengekomen, dat de Gemeente Beverwijk verplicht is voor de aanleg van vorenbedoelde gemeenschappelijke tuin zorg te dragen, zulks voorzoveel mogelijk in overleg met de eigenaar van de heersende erven, van welke aanleg de kosten zijn begrepen in bovenvermelde koopprijs.*
4. *te zijn overeengekomen dat de Gemeente Beverwijk verplicht en bij uitsluiting gerechtigd is voor het onderhoud van de gemeenschappelijke tuin zorg te dragen, (zulks voor zoveel mogelijk in overleg met de eigenaar van de heersende erven) tot welk onderhoud de zorg voor de gehele tuin met alles, wat daartoe gerekend kan worden, behoort, welke verplichting echter slechts bestaat zolang koopster of haar rechtsopvolgers in de eigendom aan de gemeente Beverwijk, voor de kosten van dat onderhoud jaarlijks bij vooruitbetaling ten kantore van de gemeenteontvanger (postgirorekening nummer 43660), voor de eerste maal op een nader door Burgemeester en Wethouders vast te stellen datum een vergoeding betaalt, welke niet meer zal bedragen dan de vergoeding, welke voor het onderhoud van gemeenschappelijke tuinen in rekening wordt gebracht aan huurders van aan de gemeente Beverwijk toebehorende etagewoningen; zullende Burgemeester en Wethouders van de verplichting tot het betalen van die vergoeding tot wederopzegging en onder door hen vast te stellen voorwaarden ontheffing kunnen verlenen indien de koopster of haar rechtsopvolger in de eigendom het onderhoud van de gemeenschappelijke tuin op andere wijze wenst uit te voeren, terwijl bij eventueel verdere gedeeltelijke overdracht van het bij deze akte overgedragene de vergoeding per gedeelte nader door Burgemeester en Wethouders zal worden bepaald, waartoe betrokkenen een desbetreffend verzoek tot Burgemeester en Wethouders dienen te richten.*
5. *te zijn overeengekomen dat koopster er voor in staat dat de op het bij deze akte overgedragene te bouwen of in aanbouw zijnde woningen nimmer zullen worden gesplitst in appartementen, zoals bedoeld in de Tweede Afdeling van de Derde Titel van het Tweede Boek van het Burgerlijk Wetboek, dan wanneer:*
 - a. *er een vereniging bestaat van de eigenaren der appartementen, waarin de gebouwen zijn gesplitst, overeenkomstig het bepaalde in artikel 638 g lid 2, ten eerste van het Burgerlijk Wetboek:*
 - b. *het, volgens het in artikel 638f ten vierde van het Burgerlijk Wetboek bepaalde, in de akte van splitsing op te nemen reglement bepaalt, dat alle schulden en verplichtingen -voorzover voortvloeiende uit een of meer bepalingen dezer akte- van de appartementseigenaren als zodanig tegenover de gemeente op de gezamenlijke eigenaren rusten.*
6. *te zijn overeengekomen dat partijen bij elke verdere overdracht in eigendom of zakelijk genotsrecht van het bij deze akte overgedragene- en voor zoveel de Gemeente Beverwijk betreft- de aan haar verblijvende gedeelten van voormelde kadastrale percelen deze bepaling en ieder der hiervoor sub 1 tot en met 5 vermelde bepalingen zullen opleggen aan de verkrijger(s) en zullen (doen) opnemen in volgende akten van overdracht, zulks op verbeurte ener boete van tienduizend gulden, verschuldigd voor elke overtreding door de overdragende partij, en -in geval meer personen als overdragende partij optreden- door hen als hoofdelijke debiteuren, ten behoeve van de wederpartij, en te betalen binnen veertien dagen na daartoe strekkende aanmaning van de wederpartij zonder dat enige uitdrukkelijke ingebrekestelling wordt vereist, welke aanmaning niet wordt verzonden dan*

nadat die overdragende partij tenminste een maand tevoren per aangetekende brief op dit verzuim opmerkzaam is gemaakt en achterwege zal blijven, indien het verzuim in die tijd ten genoegen van de wederpartij is opgeheven."

in aankomsttitel 8031 nummer 52:

"Voorts verklaren de comparanten, handelend als gemeld, nog te zijn overeengekomen ten behoeve van de bij akte verkochte perceelsgedeelten en ten laste van de aan verkoper verblijvende perceelsgedeelten van gemeld kadastraal perceel gemeente Wijk aan Zee en Duin, sectie B nummer 10728, te vestigen de erfdienstbaarheid, inhoudende het recht om boven de openbare weg een overkapping te hebben en te onderhouden. De plaatsen van de overkappingen zijn met kruis-arcering aangegeven op de aan deze akte gehechte tekening."

in aankomsttitel 2476 nummer 51:

"De comparanten in hun gemelde hoedanigheid verklaarden bij deze te vestigen de erfdienstbaarheid tot het -zonder enige vergoeding- hebben en onderhouden van een luifel boven gemeente-grond, en wel:

ten behoeve van het bij deze akte verkochte vastgoed

-voorzover gelegen aan de Wijkerbaan- en ten laste van de aan verkoopster in eigendom verblijvende gedeelten van de desbetreffende kadastrumnummers.

Voorts verklaarden de comparanten in hun gemelde hoedanigheid dat partijen zijn overeengekomen en bij deze voorzoveel mogelijk ten laste van het bij deze akte verkochte vastgoed en ten behoeve van de aan verkoopster in eigendom verblijvende gedeelten van voormelde kadastrumnummers als erfdienstbaarheden vestigen hetgeen volgt:

- 1. De Bebouwing die op de bij deze akte verkochte perceelsgedeelten zal worden gesticht, mag nu of later zonder schriftelijke toestemming van Burgemeester en Wethouders van Beverwijk voor geen ander doel worden gebruikt dan uitsluitend voor dagwinkels (aan de Wijkerbaan) en autoboxen (aan de Dellaertlaan).*
- 2. Het is koopster niet toegestaan om zonder schriftelijke toestemming van Burgemeester en Wethouders van Beverwijk het bij deze akte overgedragene onbebouwd aan een derde te verkopen.*
- 3. Bij overtreding van de hiervoor sub 1 en 2 gemaakte bepalingen verbeurt de koopster een dadelijk en direct opeisbare boete van Eenhonderdduizend Gulden ten bate van de Gemeente-kas voor elke overtreding en voor wat de sub 1 gemelde bepaling betreft bovendien een boete van Eenduizend Gulden voor elke dag dat de overtreding voortduurt, onverminderd het recht van de gemeente Beverwijk om schade-vergoeding te vorderen en om hetgeen in strijd met het vorenstaande is gebouwd voor rekening van koopster weg te (doen) nemen.*
- 4. Op verbeurte ener boete van Eenhonderdduizend Gulden is de koopster verplicht om deze, en de hiervoor sub 1, 2 en 3 gemaakte bepalingen op te (doen) leggen aan rechtsopvolgers in de eigendom en in volgende akten van overdracht te (doen) opnemen."*

in aankomsttitel 7519 nummer 40:

- "1. Met betrekking tot het bestaan van erfdienstbaarheden, kwalitatieve rechten en verplichtingen en/of bijzondere bedingen is partijen niets bekend.*
- 2. Op verbeurte van een direct en zonder nadere ingebrekestelling ten behoeve van verkoper opeisbare boete van Tien Duizend Gulden (f 10.000,--) ineens voor elke overtreding en van Eénhonderd Gulden (f 100,--) voor elke dag, dat de overtreding voortduurt, onverminderd het recht van de Gemeente om schadevergoeding te eisen, is koper en/of zijn rechtsopvolgers gehouden tot naleving van alle verplichtingen, welke uit het hierna bepaalde voortvloeien, te weten:*

- a. de bebouwing, welke op het verkochte zal worden gesticht mag nu of later zonder schriftelijke toestemming van Burgemeester en Wethouders van Beverwijk, voor geen ander doel worden gebruikt, dan overeenkomstig de bestemming, die daaraan is gegeven bij het thans of alsdan vigerende uitbreidings- casu quo bestemmingsplan waarin het verkochte is gelegen;
- b. het verkochte mag zonder schriftelijke toestemming van Burgemeester en Wethouders van Beverwijk niet onbebouwd aan een derde in eigendom worden overgedragen;
- c. de uit dit artikel voortvloeiende verplichtingen moeten aan iedere rechtsopvolger in eigendom worden opgelegd en in volgende akten van eigendomsoverdracht worden opgenomen;
- d. indien in rechte kan worden aangetoond dat koper of zijn rechtsopvolgers in de eigendom van het bij deze akte overgedragen perceelsgedeelte heeft overgedragen aan een derde, van wie bekend was of redelijkerwijs geweten kon worden dat hij de in dit artikel vervatte bepalingen niet zou naleven, dan wel indien koper de hiervoor onder c. vervatte bepaling niet heeft nageleefd, is koper casu quo zijn rechtsopvolgers verplicht om bij overtreding door de rechtsopvolger van een der in dit artikel neergelegde verplichtingen de gestipuleerde boete(n) en schadevergoeding te voldoen alsof hijzelf de overtreding zou hebben begaan;
wordende de verplichtingen, voortvloeiende uit de in dit artikel omschreven bepalingen bij deze voorzoveel mogelijk gevestigd als erfdienstbaarheden ten behoeve van de aan verkoper verblijvende gedeelten van voormeld kadastraal perceel en ten laste van het bij deze akte overgedragen perceelsgedeelte."

in aankomsttitel 4725 nummer 80 en 4862 nummer 65:

"7. Ten aanzien van bijzondere bepalingen, het overgedragene betreffende, wordt verwezen naar voormelde titel van aankomst (zijnde een akte van transport op zevenentwintig maart negentienhonderd vierentachtig voor Mr R.A. Westen, notaris ter standplaats Beverwijk, verleden, bij afschrift overgeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te Alkmaar, op dertig maart negentienhonderd vierentachtig in deel 4725 nummer 79), waarin -onder meer- woordelijk staat vermeld:

- "7. Op verbeurte van een direkt en zonder nadere ingebrekestelling ten behoeve van de verkoopster opeisbare boete van tienduizend gulden (f 10.000,00) ineens voor elke overtreding en van eenhonderd gulden (f 100,00) voor elke dag dat de overtreding voortduurt (onverminderd het recht van de gemeente om schadevergoeding te eisen) is koopster en/of haar rechtsopvolger gehouden tot naleving van alle verplichtingen, welke uit het hierna bepaalde voortvloeien, te weten:
- a. de bebouwing, welke op het overgedragene zal worden gesticht, mag nu of later zonder schriftelijke toestemming van Burgemeester en Wethouders te Beverwijk, voor geen ander doel worden gebruikt, dan overeenkomstig de bestemming, die daaraan is gegeven bij het thans of alsdan vigerende uitbreidings- casu quo bestemmingsplan, waarin het verkochte is gelegen;
 - b. het overgedragene mag zonder schriftelijke toestemming van Burgemeester en Wethouders van Beverwijk niet onbebouwd aan een derde in eigendom worden overgedragen;
 - c. alle uit dit artikel voortvloeiende verplichtingen moeten aan iedere rechtsopvolger in de eigendom worden opgelegd en in volgende akten van eigendomsoverdracht worden opgenomen;

d. indien in rechte kan worden aangetoond dat de koopster of haar rechtsopvolger(s) in de eigendom het bij deze akte overgedragen perceel heeft overgedragen aan een derde, van wie bekend was of redelijkerwijs geweten kon worden, dat zij de in dit artikel vervatte bepalingen niet zou naleven, dan wel indien koopster de hiervoor onder c. vervatte bepaling niet heeft nageleefd, is koopster casu quo haar rechtsopvolger verplicht om bij overtreding door de rechtsopvolger van een der in dit artikel neergelegde verplichtingen de gestipuleerde boete(n) en schadevergoeding te voldoen, alsof zijzelf de overtreding zou hebben begaan; wordende de verplichtingen, voortvloeiende uit de in dit artikel omschreven bepalingen bij deze voorzoveel mogelijk gevestigd als erfdienstbaarheden ten behoeve van het aan verkoopster verblijvend gedeelte van voormeld kadastraal perceel en ten laste van het bij deze akte overgedragen perceelsgedeelte.

8. *Ten laste van het verkochte en ten nutte van het aan de verkoopster verblijvende gedeelte van voormeld kadastraal perceel nummer 9340 wordt bij deze gevestigd de erfdienstbaarheid tot het hebben, houden en onderhouden van de bestaande riolering en inspectieputten, zoals op de aan deze akte gehechte tekening is aangegeven, terwijl te dezer zake voorts van toepassing zijn de volgende bepalingen:*
- a. *Ingeval het bestaande riool (doorsnede vijfhonderd millimeter) in de Wijkerbaan te zijner tijd wordt vervangen zal daarvoor worden aangehouden een nieuw tracé ten behoeve waarvan een strook grond ter breedte van anderhalve meter wordt gereserveerd langs de zuidwestzijde van de Wijkerbaan, op meergemelde situatietekening met arcering aangegeven; enige bebouwing, in welke vorm ook, is op deze grondstrook niet toegestaan.*
 - b. *Ten behoeve van de inspectie, reiniging en reparatie van de bestaande riolen dienen de aanwezige inspectieputten te allen tijde toegankelijk te zijn, terwijl de zogenaamde verdeckte putten voor dat doel moeten kunnen worden vrijgegraven. De tengevolge van terzake uitgevoerde werkzaamheden veroorzaakte schade zal voor rekening van de gemeente worden hersteld."*

Voorts wordt met betrekking tot overige erfdienstbaarheden nog verwezen naar een akte van certificering, op zestien september negentienhonderd vijfentachtig voor mr. R.A. Westen, notaris te Beverwijk verleden, bij uittreksel overgeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te Alkmaar, op zeventien september daarna in deel 4983 nummer 55, waarin onder meer woordelijk staat vermeld:

"Tenslotte verklaart de comparant sub 2, dat zijn onder 2.a. tot en met m. genoemde lastgevers ten laste van de hieronder vermelde kadastrale percelen gemeente WIJK AAN ZEE EN DUIN, sectie B en wel de nummers:

- 6649, 7170, 6645, 7171, 6647, 7172, 9340 gedeeltelijk

(Pro Omnibus):

- 6930 (N.G. Koning);

- 6664 en 6665 (Th.Ph. Janmaat);

- 6663 (Nutsspaarbank);

- 6662 (A.N.J. Koelman);

- 6660 (Firma M. de Pee);

- 6658 (H. Visser);

- 6657 (Jamin B.V.);

- 6656 (H.J. Nuijens);

- 6655 (H.A.F. Moné);

- 6654 (J.J.M. Maalman);

- 6766 en 6651 (Omega Schoenen B.V.);

ten behoeve van het kadastrale perceel gemeente WIJK AAN ZEE EN DUIN, sectie B, nummer 9340 gedeeltelijk, namelijk voorzover belast met het eerdergemeld recht van opstal ten behoeve van gemelde stichting:

STICHTING "DE WIJKERBAAN" alsmede ten behoeve en ten laste over en weer van de hiervoor genoemde kadastrale percelen, vestigen de erfdienstbaarheden tot het dulden van de op de Wijkerbaan te Beverwijk en aangrenzende gedeelten van het President Kennedyplein, de Pelikaanhof en de Büllerlaan aldaar aanwezige overluifeling, met de daarbij behorende steunpunten, hemelwaterafvoeren en verdere leidingen, alles naar de toestand zoals deze op het moment van gereedkomen van die overluifeling in oktober negentienhonderd drieëntachtig bestond en op de aan deze akte gehechte tekening zo goed mogelijk is aangegeven welke erfdienstbaarheden door de eigenaars van de heersende erven worden aangenomen. ""

MODELREGLEMENT/AKTE VAN SPLITSING

Het hiervoor gemelde **appartementsrecht WIJK AAN ZEE EN DUIN, sectie B complexaanduiding 11199-A, appartementsindex 2**, is ontstaan door de inschrijving ten voormelde kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers (destijds te Alkmaar) op zestien februari negentienhonderd achtennegentig, in Register 4, in deel 8984 nummer 40, van het afschrift ener akte van splitsing in appartementsrechten, op dertien februari daarvoor voor mr. Th.H.G.M. Batenburg, destijds notaris te Beverwijk verleden, 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.

Het gemelde appartementsrecht WIJK AAN ZEE EN DUIN, sectie B complexaanduiding 11199-A, appartementsindex 2 is vervolgens weer ondergesplitst bij akte op negen februari tweeduizend één voor genoemde notaris mr. Th.H.G.M. Batenburg te Beverwijk verleden, in ondermeer het appartementsrecht WIJK AAN ZEE EN DUIN, sectie B complexaanduiding 11199-A, appartementsindex 220, waarvan een afschrift werd ingeschreven ten voormelde kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers (destijds te Alkmaar) op twaalf februari daarna, in Register 4, in deel 10380 nummer 42, waarna tenslotte het appartementsrecht WIJK AAN ZEE EN DUIN, sectie B complexaanduiding 11199-A, appartementsindex 220, weer is ondergesplitst bij akte, eveneens op negen februari tweeduizend één verleden voor laatstgenoemde notaris, in tweeënzeventig appartementsrechten en kadastraal bekend als gemeente WIJK AAN ZEE EN DUIN, sectie B complexaanduiding 11199-A, appartementsindices 294 tot en met 365; waarvan een afschrift werd ingeschreven ten voormelde kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers (destijds te Alkmaar) op twaalf februari daarna, in Register 4, in deel 10380 nummer 44, al welke akten van splitsing tevens een reglement als bedoeld in artikel 5:111 sub d van het Burgerlijk Wetboek inhouden;

koper verklaarde van de reglementen en de splitsingsakten een afdruk te hebben ontvangen, met de inhoud van de reglementen en de splitsingsakten volkomen bekend te zijn, zich daaraan te zullen onderwerpen en de bepalingen daarvan getrouw te zullen naleven.

Tot het verkochte appartementsrecht behoren onder meer de rechten met betrekking tot eventuele reserve- en/of onderhoudsfondsen.

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.

VOLMACHT

Van voormelde volmacht blijkt uit twee onderhandse akten van volmacht, welke zijn gehecht aan een akte op negentien september tweeduizend respectievelijk aan een akte op negentien juli tweeduizend twee voor mr. R.A. Westen, destijds notaris te Beverwijk, verleden.

SLOT AKTE

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

De verschenen personen zijn mij, notaris, bekend en de identiteit is conform de wettelijke bepalingen vastgesteld.

De inhoud van de akte is aan hen opgegeven en toegelicht. De verschenen personen hebben verklaard op volledige voorlezing van de akte geen prijs te stellen, tijdig voor het verlijden van de akte van de inhoud van de akte te hebben kennis genomen en met de inhoud in te stemmen.

Daarna is de akte beperkt voorgelezen en onmiddellijk door de verschenen personen en mij, notaris, ondertekend om dertien uur dertig minuten (13:30 uur).

Verklaring:

Het voorgaande stuk is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op 14-11-2019 om 10:12 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 76778 nummer 195.

Een elektronisch document met voornoemde inhoud was gewaarmerkt met een digitale handtekening, die blijkt te behoren bijbehorend certificaat van KPN BV PKIoverheid Organisatie Persoon CA - G3 met nummer 1EC33A7061B491CC2B748FEFD4A177A6709ECDCE toebehoort aan Leonie Gerardine Maria Roos.

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