

LEVERING Jacques Lebrunstraat 20 te Almere

Kenmerk: 138197MZU

Heden, vijftien december tweeduizend drieëntwintig, verschenen voor mij, mr. Esther — Maria Lydia van Wijk, toegevoegd notaris, bevoegd om akten te passeren in het — protocol van mr. Johannes Andreas Gerardus Milder, notaris te Almere: —

1. de heer **Arjen Jolt Oostra**, geboren te Heemstede op elf oktober — negentienhonderdachtentachtig, ongehuwd en niet geregistreerd als partner in — de zin van het geregistreerd partnerschap, wonende te 1361 CC Almere, — Jacques Lebrunstraat 20; — hierna te noemen: "verkoper"; —

en —

2. de heer **Edde Minnema**, geboren te Westdongeradeel op dertien februari — negentienhonderdachtenzestig, ongehuwd en niet geregistreerd als partner in de — zin van het geregistreerd partnerschap, wonende te 1363 CG Almere, — Monacostraat 17; — hierna te noemen: "koper". —

De verschenen personen verklaarden: —

KOOP —

Verkoper en koper hebben op zevenentwintig oktober 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: —

OMSCHRIJVING REGISTERGOED —

het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning — op de eerste en tweede verdieping met balkon op de eerste verdieping en — berging op de begane grond gelegen te 1361 CC Almere, Jacques Lebrunstraat — 20, kadastraal bekend gemeente Almere, sectie W, complexaanduiding 4744, — appartementsindex 3, —

hierna te noemen: "het Verkochte". —

KOOPPRIJS —

De koopprijs van het Verkochte is: **vierhonderdvijfduizend euro (€ 405.000,00).** —

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 — **woonappartement**. 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. —

Voorafgaande verkrijging

Het verkochte is door verkoper in eigendom verkregen, voor wat de grond betreft, door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers in register Hypotheken 4, op zeventien september tweeduizend twintig, in deel 79031—nummer 105 van een afschrift van een akte van levering, houdende kwijting voor de—koopsom, op zeventien september tweeduizend twintig verleden voor een waarnemer—van mr. D.E.M.J. Eggels, notaris met plaats van vestiging Almere, zijnde het gebouwde krachtens natrekking verkregen.

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.

Verkoper verleent koper kwitantie voor de betaling van de koopprijs en vooromschreven 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 hypotheeken 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 (vloeistoffen) aanwezig zijn en dat indien een tank in het verkochte aanwezig is, het opslaan van (vloeistoffen) inmiddels is beëindigd;
- c. in het verkochte asbest is verwerkt.

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.

Nadere omschrijving verkochte

Het verkochte maakt uit het één/derde (1/3e) aandeel in de hiervoor vermelde gemeenschap bestaande uit drie (3) woonappartementen en drie (3) bergingen, project Mijn Zandpoort, gelegen in plangebied Zandpoort te Almere Poort, kadastraal bekend gemeente Almere, sectie W, nummer 4713, ter grootte van twee are en twaalf

centiare (02.12 a).

Akte van splitsing/vereniging van eigenaars.

Koper is tot naleving verplicht van alle verplichtingen voortvloeiende uit:

- a. de akte van splitsing in appartementsrechten, op acht en twintig februari tweeduizend twintig verleden voor notaris mr J.B. Heldoorn met plaats van vestiging te Almere, ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers, op een en dertig augustus tweeduizend twintig in deel 78887 nummer 59 (register Hypotheken 4);
- b. het modelreglement (reglement als bedoeld in artikel 5:111 sub d van het Burgerlijk Wetboek), vastgesteld bij akte op negentien december tweeduizendzeventien verleden voor mr. H.M. Kolster, notaris te Rotterdam, ingeschreven ten kantore van de Dienst van het kadaster en de openbare registers op negentien december tweeduizendzeventien in deel 72212 nummer 160 (register Hypotheken 4), welk modelreglement in gemelde akte van splitsing van toepassing werd verklaard, gewijzigd en aangevuld; en
- c. het lidmaatschap van de vereniging: "**Vereniging Van Eigenaars Ill Jacques Lebrunstraat 16, 18 en 20 (even)**", gevestigd te Almere; en
- d. het vigerende huishoudelijk reglement.

Koper verklaarde een kopie van vorenbedoelde akte van splitsing en vorenbedoeld reglement van splitsing te hebben ontvangen, met de inhoud daarvan bekend te zijn en zich aan de in het reglement van splitsing genoemde en in de in akte van splitsing aangevulde bepalingen en bedingen te onderwerpen.

Met betrekking tot het lidmaatschap van de voornoemde vereniging verklaarde verkoper nog:

1. dat in de koop mede is begrepen het aandeel van verkoper in de aanwezige reserve- en/of onderhoudsfondsen;
2. te verwijzen naar de, aan deze akte gehechte, schriftelijk door het bestuur van voornoemde vereniging afgegeven verklaring, waarin opgave wordt gedaan:
 - a. van hetgeen verkoper per heden verschuldigd is aan bijdragen;
 - b. dat de omvang van het reservefonds van voornoemde vereniging thans drieduizend vierhonderdtweënvijftig euro en vijfenzeftig eurocent (€ 3.452,65) bedraagt;
3. dat hij er voor in staat dat de vereniging tegenover haar activa geen andere passiva heeft dan die welke verband houden met de door de vereniging te verlenen diensten aan haar leden en voorts de normale lasten en belastingen van de gemeenschappelijk gedeelte en van de exploitatie, het beheer en de administratie daarvan;
4. dat hij er voor in staat dat de vereniging geen besluiten heeft genomen waaruit voor de appartementseigenaren een aanmerkelijk verzwaring van bestaande financiële verplichtingen van aanmerkelijke omvang voortvloeit.

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)

"**GEDOOGPLICHT** (Artikel 2.10 van de AV 2019)

1. De Koper is verplicht te gedogen dat op, in, aan of boven de Onroerende Zaak voor openbare doeleinden bestemde voorzieningen, zoals aanduidingsborden,

schakelkasten, armaturen en dergelijke, worden aangebracht, onderhouden en/of vernieuwd. De Gemeente is niet gehouden tot het betalen van enige vergoeding – ter zake van het gedogen. —————

2. Het aanbrengen, het onderhoud en/of het vernieuwen van deze voor openbare – doeleinden bestemde voorzieningen zal door of namens de Gemeente – plaatsvinden na overleg met de Koper. —————
3. Alle schade, die een onmiddellijk gevolg is van het vorenstaande en die – redelijkerwijs niet ten laste van de Koper dient te komen zal door of namens de – Gemeente, naar keuze van de Koper, op kosten van de Gemeente worden – hersteld of naar redelijkheid aan de Koper worden vergoed. —————
4. Artikel 2.19 (Kwalitatieve verplichting) van de AV 2019 is van toepassing op het – bepaalde in dit artikel. —————

TIJDELIJK VERVREEMDINGSVERBOD (Artikel 2.11 van de AV 2019) —————
Enzovoorts —————

MILIEUKUNDIG ONDERZOEK (in afwijking van Artikel 2.12 van de AV 2019) —————
Enzovoorts —————

SONDERINGSONDERZOEK (Artikel 2.13 van de AV 2019) —————
Enzovoorts —————

ONTGRAVING, AFVOER ZAND EN GROND (Artikel 2.14 van de AV 2019) —————
Enzovoorts —————

FAILLISSEMENT EN BESLAG (Artikel 2.15 van de AV 2019) —————
Enzovoorts. —————

AANSPRAKELIJKHEID MEERDERE PERSONEN ALS KOPER (Artikel 2.16 van de – AV 2019) —————

Indien in de Koopovereenkomst meer dan één natuurlijke en/of rechtspersoon als de – Koper staat genoemd, zijn deze natuurlijke en/of (rechts)personen ieder hoofdelijk – aansprakelijk voor de nakoming van de Koopovereenkomst. —————

NIET-NAKOMING VAN VERPLICHTINGEN (Artikel 2.17 van de AV 2019) —————

1. De Koper verbeurt zonder rechterlijke tussenkomst bij niet-, niet tijdige- of niet – behoorlijke nakoming van enige verplichting voortvloeiende uit de – Koopovereenkomst en/of op de Koopovereenkomst van toepassing zijnde – artikel(en) uit de AV 2019, na ingebrekestelling en na verloop van de daarin – gestelde termijn waarin niet, niet tijdig of niet behoorlijk is nagekomen, ten – behoeve van de Gemeente een onmiddellijk opeisbare boete van tien procent – (10 %) van de Koopprijs tenzij op de betreffende niet-nakoming in enig ander – artikel van de Koopovereenkomst dan wel van de AV 2019 afzonderlijk een boete – is gesteld, in welk geval de afzonderlijke boetebepaling van toepassing is. Naast – de boete behoudt de Gemeente het recht om aanvullende schadevergoeding te – vorderen. —————
2. Naast het gestelde in lid 1 van dit artikel, behoudt de Gemeente het recht om bij – niet-nakoming van enige verplichting voortvloeiend uit de Koopovereenkomst – en/of op de Koopovereenkomst van toepassing zijnde artikel(en) uit de AV 2019 – recht op nakoming te vorderen of de Koopovereenkomst (gedeeltelijk) te – ontbinden. —————
3. Artikel 2.18 (Kettingbeding en derdenbeding) is van toepassing op het bepaalde – In dit artikel. —————

KETTINGBEDING EN DERDENBEDING (Artikel 2.18 van de AV 2019) —————

1. De Koper is verplicht en verbindt zich jegens de Gemeente, die dit voor zich – aanvaardt, om de daartoe aangewezen artikelen in de Koopovereenkomst en de –

van toepassing zijnde artikelen uit de AV 2019 bij vervreemding van de Onroerende Zaak of een gedeelte daarvan aan de nieuwe eigenaar of beperkt gerechtigde op te leggen en om de desbetreffende artikelen woordelijk op te nemen in de Notariële Akte, zulks op verbeurte van een direct opeisbare boete van éénhonderdduizend euro (€ 100.000,00) ten behoeve van de Gemeente, met bevoegdheid voor deze laatste om daarnaast nakoming en/of de eventueel meer geleden schade te vorderen.

2. Op gelijke wijze als hierboven onder lid 1 van dit artikel is bepaald, verbindt de Koper zich jegens de Gemeente tot het bedingen, bij wijze van derdenbeding, dat ook de nieuwe eigenaar of beperkt gerechtigde zowel het bepaalde in de in lid 1 bedoelde artikelen, als de in lid 1 en in het onderhavige lid 2 van dit artikel opgenomen verplichting om dit door te geven, zal opleggen aan diens rechtsopvolger(s) respectievelijk beperkt gerechtigde(n). Iedere opvolgende vervreemder neemt daarbij namens en ten behoeve van de Gemeente het beding aan.

KWALITATIEVE VERPLICHTING (Artikel 2.19 van de AV 2019)

1. De in de Koopovereenkomst en in de AV 2019 daartoe aangewezen artikelen rusten als kwalitatieve verplichting op de Onroerende Zaak en gaan van rechtswege over op degene(n) die de Onroerende Zaak onder bijzondere titel zal/zullen verkrijgen, waarbij tevens wordt bepaald dat diegene(n) die van de rechthebbende een recht tot gebruik van de Onroerende Zaak zal/zullen verkrijgen, mede gebonden zal/zullen zijn.
2. De in lid 1 van dit artikel bedoelde verplichting(en) zal/zullen overeenkomstig Artikel 6:252 lid 2 BW als kwalitatieve verplichting notarieel worden vastgelegd en worden ingeschreven in de openbare registers.

Enzovoorts.

HOOFDSTUK 4: BEPALINGEN DIE ALTIJD VAN TOEPASSING ZIJN IN GEVAL VAN WONINGBOUW (NIET ZIJNDE PARTICULIER OPDRACHTGEVERSCHAP), (MAATSCHAPPELIJKE) VOORZIENINGEN EN/OF COMMERCIEEL ONROEREND GOED

TITEL A: ALGEMEEN

BOUWPLAN (Artikel 4.1 van de AV 2019)

Enzovoorts.

WIJZIGEN BOUWPLAN (Artikel 4.2 van de AV 2019)

Enzovoorts

TERUGLEVERING ONROERENDE ZAAK (Artikel 4.3 van de AV 2019)

Enzovoorts.

SPECIFIEKE BEPALINGEN TEN AANZIEN VAN DE TE REALISEREN BEBOUWING

Energievoorziening Poort

In aanvulling op het bepaalde in artikel 2.9 (Aansluitplicht Nutsvoorzieningen) van de AV 2019 geldt het volgende:

1. Definities

In dit artikel wordt verstaan onder:

- Binnenhuisinstallatie: het geheel van leidingen en apparatuur, zich bevindende achter het leveringspunt, ten behoeve van ruimteverwarming, van warmtapwater en van elektriciteit in de woning, het bedrijf of de voorziening.
- Energie-infrastructuur: leidingen met bijbehorende voorzieningen inclusief

opstellen, zijnde de warmte-infrastructuur van het energiebedrijf en het elektriciteitsnet van de netbeheerder, waarop de binnenhuisinstallaties van verbruikers kunnen worden aangesloten, ten behoeve van de levering van energie.

- Warmte-infrastructuur: een stelsel van leidingen en installaties (inclusief meet- en regelinstallaties en appendages) inclusief opstellen bedoeld voor het transport van water voor ruimteverwarming en warmtapwater als onderdeel van de warmtevoorziening.

- Warmtevoorziening: het geheel van warmte-opwekmiddelen en warmteinfrastructuur, bedoeld voor de levering van warmte aan alle daarop aangesloten verbruikers.

2. Binnenhuisinstallatie, aansluitbijdrage

a. De Koper is verplicht de benodigde binnenhuisinstallatie(s) te (doen) realiseren overeenkomstig de van toepassing zijnde aansluitvoorwaarden van het energiebedrijf.

b. De Koper dient de voor de aansluiting verschuldigde aansluitbijdrage(n), die het energiebedrijf hiervoor maximaal in rekening mag brengen, tijdig te voldoen aan het energiebedrijf. De ligging van het leveringspunt, zijnde het punt waarop de feitelijke levering van energie plaatsvindt, is van invloed op de hoogte van de aansluitbijdrage. Het niet realiseren van een kruipruimte kan leiden tot een verhoging van de aansluitbijdrage op de warmteinfrastructuur.

c. De Koper is verplicht de binnenhuisinstallatie(s) aan te laten sluiten en aangesloten te houden op de warmte-infrastructuur van het energiebedrijf.

3. Levering warmte en elektriciteit

Het energiebedrijf hanteert algemene voorwaarden voor de levering van warmte en elektriciteit aan haar gebruiker(s). De Koper dient zijn eventuele Koper(s) hiervan tijdig op de hoogte te stellen.

4. Energie-infrastructuur

a. De Koper is verplicht om ten behoeve van de door het energiebedrijf in de Onroerende Zaak aan te leggen energie-infrastructuur de door het energiebedrijf vereiste erfdienstbaarheden en/of opstalrechten, voor zover zich daartegen geen wettelijk voorschrift verzet, om niet te vestigen, waardoor de toegang tot en daar waar van toepassing de eigendom van de energie-infrastructuur ten behoeve van het energiebedrijf zullen zijn gewaarborgd.

b. Het energiebedrijf is jegens de Koper verplicht om bij vestiging van een erfdienstbaarheid en/of opstalrecht zorg te dragen voor een inrichting van de Onroerende Zaak overeenkomstig de bij vestiging van de erfdienstbaarheid of het opstalrecht kenbaar gemaakte (redelijke en gebruikelijke) eisen van de Koper. Tevens heeft het energiebedrijf de verplichting om bij het einde van de erfdienstbaarheid en/of het opstalrecht voor doorhaling van het zakelijk recht in het kadaster zorg te dragen, waarbij de met de doorhaling gemoeide kosten voor rekening van het energiebedrijf komen.

c. De Koper verbeurt bij niet-, niet tijdige, of niet behoorlijke nakoming van de in sub a. genoemde verplichting, na ingebrekestelling en na verloop van de daarin gestelde termijn, ten behoeve van het energiebedrijf een zonder rechterlijke tussenkomst onmiddellijk opeisbare boete ten bedrage van 10% van de alsdan geldende waarde van het registergoed en daarnaast € 250,-

per dag dat genoemde verplichting niet wordt nagekomen na afloop van de termijn zoals deze is gesteld in de hiervoor bedoelde ingebrekestelling.

5. Kruipruimtes

a. De Koper is verplicht indien en voor zover de op de Onroerende Zaak te realiseren bebouwing wordt voorzien van één of meerdere kruipruimtes, deze kruipruimtes te (doen) realiseren overeenkomstig de van toepassing zijnde aansluitvoorwaarden voor warmte van het energiebedrijf en deze droog op te leveren, zodanig dat deze onder normale omstandigheden droog zullen zijn.

b. De Koper is gelet op het bepaalde in sub a. verplicht om ten behoeve van een goede afwatering van de kruipruimtes er zorg voor te dragen dat er een drainageleiding wordt aangelegd, die wordt aangesloten op het reguliere afwateringssysteem van de locatie. Het aansluitpunt voor de drainageleiding zal zich bevinden op circa 0,5 meter binnen de erfgrans van de Onroerende Zaak ten opzichte van het openbaar gebied.

c. De Koper dient er zorg voor te dragen dat het aansluitpunt voor de drainageleiding te allen tijde vrij toegankelijk is voor het energiebedrijf.

6. Contact met energiebedrijf

De Koper dient in verband met het bepaalde in de leden 2 tot en met 6 van dit artikel tijdig contact op te nemen met het energiebedrijf.

7. Kettingbeding

Artikel 2.18 van de AV 2019 is van toepassing op het bepaalde in dit artikel, zodat dit als kettingbeding dient te worden opgenomen in elke opvolgende Overeenkomst/akte tot (gedeeltelijke) Eigendomsoverdracht en/of zakenrechtelijke beperking.

Aanleg en instandhouding gescheiden rioolstelsel

1. De Koper dient ten behoeve van de waterafvoer een gescheiden rioolstelsel aan te leggen en in stand te houden. Dit houdt in dat het vuile water van fecaliën en het water dat gebruikt is ten behoeve van het huishouden apart van het hemelwater aangesloten dienen te worden op het gemeentelijke rioolstelsel. Indien sprake is van oppervlakkig hemelwaterafvoer zal de gemeente geen riool voor de afvoer van hemelwater aanleggen en dient koper het hemelwater oppervlakkig af te voeren.

2. Artikel 2.19 van de AV 2019 (kwalitatieve verplichting) is van toepassing op het bepaalde in het voorgaande lid. Voor zover dit niet mogelijk is, dient dit lid te worden doorgelegd als kettingbeding conform het bepaalde in artikel 2.18 van de AV 2019.

Start bouw en recht van terugkoop

Enzovoorts

Wijzigen bestemming

1. Het is de Koper niet toegestaan om de bestemming van de Onroerende Zaak, zoals omschreven in de Koopovereenkomst, na realisatie van het Bouwplan te wijzigen, behoudens schriftelijke, privaatrechtelijke toestemming van de Gemeente. De bestemming in de Koopovereenkomst is niet per definitie gelijk aan de (publiekrechtelijke) bestemming, zoals opgenomen in het bestemmingsplan.

2. Indien de Gemeente toestemming verleent, dan kan de Gemeente de Koper verplichten tot voldoening van een bedrag aan de Gemeente. Het bedrag wordt berekend op basis van de gewijzigde bestemming ten opzichte van de in de

Eerste Notariële Akte opgenomen bestemming, tegen de alsdan door de Gemeenteraad vastgestelde grondprijzen voor soortgelijke bestemmingen. De Koper heeft nimmer recht op een verlaging van de Koopprijs.

3. Bij overtreding van het gestelde in lid 1 van dit artikel kan de Gemeente de Koper, zonder rechterlijke tussenkomst, een boete opleggen van € 2000,- (tweeduizend euro) per dag dat de overtreding voortduurt.

4. Het in dit artikel bepaalde geldt voor een periode van 10 (tien) jaar en gaat in op de dag volgend op de datum van het verlijden van de Eerste Notariële Akte.

5. Artikel 2.18 (Kettingbeding en derdenbeding) is gedurende de in het vorige lid genoemde termijn van 10 (tien) jaar van toepassing op het bepaalde in dit artikel.

Aanleg parkeerplaats(en) (woningbouw)

1. De Gemeente legt op het maaiveld in het openbaar gebied voor eigen rekening parkeerplaatsen aan ten behoeve van het Bouwplan. De parkeerplaatsen zijn openbaar toegankelijk en zijn daarmee niet exclusief ten behoeve van de woningen. Het staat de Gemeente vrij om voor het betreffende gebied een betaald parkeren regime in te voeren, mocht dat naar het oordeel van de Gemeente noodzakelijk zijn. De kopers/huurders van de door de Koper te ontwikkelen en realiseren woningen zullen in dat geval tegen kosten een parkeervergunning moeten aanschaffen.

2. Artikel 2.19 (Kwalitatieve verplichting) van de AV 2019 is van toepassing op het bepaalde in het voorgaande lid. Voor zover dit niet mogelijk is, dient dit lid te worden doorgelegd als kettingbeding conform het bepaalde in artikel 2.18 (Kettingbeding en derdenbeding) van de AV 2019.

Betaling bij uitbreiding BVO

Enzovoorts.

Erfafscheiding

1. Wanneer de Koper een erfafscheiding wenst te plaatsen, dient dit in beginsel te geschieden op de Onroerende Zaak.

2. Als de belendende Onroerende Zaak (nog) eigendom is van de Gemeente en de Koper de erfafscheiding op de erfgrens wenst te plaatsen, is schriftelijke privaatrechtelijke toestemming van de Gemeente vereist. Een voorwaarde voor het verlenen van de toestemming is dat de Koper de Gemeente vrijwaart van enige aanspraak op deling en/of vergoeding van onkosten verbonden met de realisatie dan wel instandhouding van de erfafscheiding, zulks in afwijking van het bepaalde in artikel 49, boek 5 van het Burgerlijk Wetboek. De Gemeente zal derhalve nadrukkelijk niet gehouden zijn te delen in de kosten van de erfafscheiding.

3. De Gemeente behoudt zich het recht voor en de Koper verleent reeds nu voor alsdan toestemming aan de Gemeente om in afwijking van artikel 42 boek 5 Burgerlijk Wetboek, voor zover aan de Onroerende Zaak grenzend, tot aan de perceelsgrens met bomen of heesters te (laten) beplanten.

4. Het bepaalde in artikel 2.14 van de AV 2019 is van toepassing op het bepaalde in dit artikel, zodat deze als kettingbeding in elke opvolgende Overeenkomst dient te worden opgenomen.

Aansprakelijkheid

Koper vrijwaart de Verkoper tegen alle aanspraken van derden die stellen schade te lijden of te hebben geleden door of in verband met de realisering van de woningen zoals vermeld in artikel 2 lid 2 van deze overeenkomst tot het moment van oplevering. Koper zal de Gemeente ter zake volledig schadeloos stellen. Koper is aansprakelijk

voor de ontwerpen, constructies en de uitvoeringswijze, daaronder begrepen de invloed die daarop door de bodemgesteldheid wordt uitgeoefend, alsmede voor de totale uitvoering van de woningen zoals beschreven in artikel 2 lid 2 van deze overeenkomst, zowel voor wat betreft het te verrichten werk als wat betreft de te verrichten leveringen en diensten, zulks onverminderd de verder voor hem uit deze Overeenkomst voortvloeiende verplichtingen.

KOOPOVEREENKOMST

In gemelde koopovereenkomst staat nog vermeld, voorzover ten deze van belang:

(aanvang citaat)

“In overweging nemende dat:

- Koper heeft aangegeven in totaal 34 woningen te zullen ontwikkelen en realiseren, als volgt verdeeld:

16 grondgebonden woningen (zowel 2 lagen met kap als 3 lagen plat)

18 BeBo woningen, waarvan 12 bovenwoningen en 6 benedenwoningen

- Partijen hebben met elkaar het ambitieniveau en de kenmerken van de wijk

gedeeld waaraan het bouwplan dient te voldoen en deze opgenomen in het

kwaliteitsplan ‘Wakker worden in Zandpoort, Olympiakwartier West, d.d. 31 mei 2017;

- de Koper een definitief bouwplan heeft uitgewerkt waarop de Gemeente haar akkoord heeft gegeven.

- De Koper op basis van het goedgekeurde bouwplan een aanvraag omgevingsvergunning zal indienen.

Enzovoorts.”

(einde citaat)

GEVESTIGDE ERFDIENSTBAARHEDEN

Met betrekking tot de gevestigde erfdienstbaarheden betreffende voormelde onroerende zaak verklaarden de verschenen personen te verwijzen naar een akte van levering de dato tien september tweeduizend twintig (10-09-2020), waarin woordelijk ondermeer staat vermeld:

(aanvang citaat)

“TE VESTIGEN ERFDIENSTBAARHEDEN

De verschenen personen, handelend als gemeld, verklaarden dat ter uitvoering van de onderhavige koop-/aannemingsovereenkomst en tengevolge van de ligging van de bouw kavels en het daarvoor geprojecteerde bouwplan ten behoeve en/of ten laste van het bij deze akte overgedragen bouwperceel, **kadastraal bekend gemeente Almere, sectie W, nummer 4712** en/of het/de daaraan grenzende bouwperce(e)l(en), **kadastraal bekend gemeente Almere, sectie W, nummer(s) 4713**, bij deze worden gevestigd - voor zover zulks nog niet eerder is geschied:

1. Algemene erfdienstbaarheid

de erfdienstbaarheden, waardoor de toestand, waarin voormelde bouwpercelen, met of zonder uitbouwopties, 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, waaronder ook ringdrainage en controlepunten en/of doorspuitputten van drainage of anderszins;
- de aanwezigheid van kabels ten behoeve van telefoon-, radio-, televisie en/ of andere communicatie-aansluiting;
- eventuele inbalking, inankering, overbouw, licht en uitzicht;

- eventuele aanwezigheid van een dakterras; —
 zijnde hieronder evenwel niet begrepen een verbod om te bouwen of te verbouwen. —
 Deze erfdienstbaarheden zullen niet geacht worden te zijn verzwaaard door bebouwing, —
 meerdere bebouwing 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, onder welk onderhoud uitdrukkelijk wordt begrepen het onderhoud —
 aan de drainage, zoals doorspoelen; —
 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. —

2. Legalisering van de bouwkundige situatie —
 de erfdienstbaarheden tot: —

legalisering van de bouwkundige situatie, inhoudende de verplichting van de —
 eigenaar van het dienende erf om te dulden dat ter uitvoering de eerste —
 goedgekeurde bouw met inbegrip van de (aangeboden) —
 uitbreidingsmogelijkheden van de onroerende zaak óók als deze uitbreiding na —
 de eerste bouwrealisatie worden uitgevoerd tot een maximum van vier (4) meter —
 vanaf de woning eventueel met het burens- en of eigendomsrecht strijdige —
 situaties ontstaan, in stand gehouden worden, worden onderhouden en zonodig —
 hersteld of vernieuwd, mede voor wat betreft inbalking, inankering, overbouw, —
 licht en uitzicht; —
 het dienend erf moet gedogen dat de fundering en gemetselde buitenmuur van —
 het heersend erf zich gedeeltelijk op zijn perceel bevindt. —
 Het heersend erf dient zich minimaal te houden aan de bepalingen van het —
 bouwbesluit van de ten tijde van de aangeboden uitbreidingsmogelijkheden —
 geldende regels, of een daarvoor in de plaats getreden regeling. —
 Het dienende erf verkrijgt het recht om de zich op zijn/haar perceel bevindende —
 overbouw (buitenmuur) af te breken zulks voorzover noodzakelijk om zijn/haar —
 eigen uitbouw te realiseren en daarbij gebruik te maken van de —
 bevestigingspunten van de reeds bestaande uitbouw van het/de —
 buurperce(e)l(en) en zonder dat daarbij het woongenot van de woning(en) van —
 het/de buurperce(e)l(en) gestoord word(t)(en). —

(einde citaat) —

GEVESTIGDE ERFDIENSTBAARHEDEN —

Met betrekking tot de gevestigde erfdienstbaarheden betreffende voormelde —
 onroerende zaak verklaarden de verschenen personen te verwijzen naar een akte van —
 levering de dato elf september tweeduizend twintig (11-09-2020), waarin woordelijk —
 ondermeer staat vermeld: —

(aanvang citaat) —

“TE VESTIGEN ERFDIENSTBAARHEDEN —

De verschenen personen, handelend als gemeld, verklaarden dat ter uitvoering van de —
 onderhavige koop-/aannemingsovereenkomst en tengevolge van de ligging van de —
 bouw kavels en het daarvoor geprojecteerde bouwplan ten behoeve en/of ten laste van —
 het bij deze akte overgedragen bouwperceel, **kadastraal bekend gemeente Almere,** —
sectie W, nummer 4714 en/of het/de daaraan grenzende bouwperce(e)l(en), —
kadastraal bekend gemeente Almere, sectie W, nummer(s) 4713 en 4715, bij deze —
 worden gevestigd - voor zover zulks nog niet eerder is geschied: —

1. Algemene erfdienstbaarheid

de erfdienstbaarheden, waardoor de toestand, waarin voormelde bouwpercelen, met of zonder uitbouwopties, 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, waaronder ook ringdrainage en controlepunten en/of doorspuitputten van drainage of anderszins;
- de aanwezigheid van kabels ten behoeve van telefoon-, radio-, televisie en/of andere communicatie-aansluiting;
- eventuele inbalking, inankering, overbouw, licht en uitzicht;
- eventuele aanwezigheid van een dakterras;

zijnde hieronder evenwel niet begrepen een verbod om te bouwen of te verbouwen. Deze erfdienstbaarheden zullen niet geacht worden te zijn verzwaard door bebouwing, meerdere bebouwing 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, onder welk onderhoud uitdrukkelijk wordt begrepen het onderhoud aan de drainage, zoals doorspoelen;

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.

2. Legalisering van de bouwkundige situatie

de erfdienstbaarheden tot:

legalisering van de bouwkundige situatie, inhoudende de verplichting van de eigenaar van het dienende erf om te dulden dat ter uitvoering de eerste goedgekeurde bouw met inbegrip van de (aangeboden) uitbreidingsmogelijkheden van de onroerende zaak óók als deze uitbreiding na de eerste bouwrealisatie worden uitgevoerd tot een maximum van vier (4) meter vanaf de woning eventueel met het burens- en of eigendomsrecht strijdige situaties ontstaan, in stand gehouden worden, worden onderhouden en zonodig hersteld of vernieuwd, mede voor wat betreft inbalking, inankering, overbouw, licht en uitzicht;

het dienend erf moet gedogen dat de fundering en gemetselde buitenmuur van het heersend erf zich gedeeltelijk op zijn perceel bevindt.

Het heersend erf dient zich minimaal te houden aan de bepalingen van het bouwbesluit van de ten tijde van de aangeboden uitbreidingsmogelijkheden geldende regels, of een daarvoor in de plaats getreden regeling.

Het dienende erf verkrijgt het recht om de zich op zijn/haar perceel bevindende overbouw (buitenmuur) af te breken zulks voorzover noodzakelijk om zijn/haar eigen uitbouw te realiseren en daarbij gebruik te maken van de bevestigingspunten van de reeds bestaande uitbouw van het/de buurperce(e)l(en) en zonder dat daarbij het woongenot van de woning(en) van het/de buurperce(e)l(en) gestoord word(t)(en)."

(einde citaat)

GEVESTIGDE ERFDIENSTBAARHEDEN

Met betrekking tot de gevestigde erfdienstbaarheden betreffende voormelde onroerende zaak verklaarden de verschenen personen te verwijzen naar een akte van levering de dato achtentwintig augustus tweeduizend twintig (28-08-2020), waarin

woordelijk ondermeer staat vermeld: _____

(aanvang citaat) _____

**“TE VESTIGEN ERFDIENSTBAARHEID VOOR HET RECHT VAN OVERPAD
(ACHTER- EN ZIJPAD)** _____

De verschenen persoon sub 2, thans handelend als schriftelijk gevolmachtigde, _____
blijkens een aan deze akte gehechte onderhandse akte van volmacht, waarvan mij, _____
notaris, genoegzaam is gebleken, van de stichting **STICHTING DE ALLIANTIE**, _____
statutair gevestigd te gemeente Hilversum, kantoorhoudende te 1221 EJ Hilversum, _____
Jan van der Heijdenstraat 36, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van _____
Koophandel onder dossiernummer 39048769 verklaart dat ter uitvoering van de _____
overeenkomst tussen Trebbe Wonen B.V. en de gemeente Almere bij deze wordt _____
gevestigd, over en weer ten nutte en ten laste van de bouwnummers 2 tot en met 19 _____
en 21 tot en met 34, **kadastraal bekend gemeente Almere, sectie W, nummers** _____
4711, 4712, 4713, 4714, 4715, 4716, 4697, 4698, 4699, 4700, 4701, 4702, 4703, 4704, _____
4705, 4706, 4707, 4708, 4709 en 4721, en de (te bouwen/in aanbouw zijnde) vijf (5) _____
woningen gelegen op het naastgelegen perceel in eigendom van Stichting De Alliantie, _____
welke zijn genummerd 1 tot en met 5 op de aan deze akte gehechte tekening, statutair _____
gevestigd te Hilversum, **kadastraal bekend gemeente Almere, sectie W, nummer** _____
3891, – voorzover zulks nog niet eerder is geschied – de erfdienstbaarheid van _____
voetpad om te komen van en te gaan naar de openbare weg, over een strook grond _____
met de functie van (voet)pad. Ten aanzien van deze erfdienstbaarheid zullen 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 het voetpad te plaatsen. _____
3. Het is verboden eventuele toegangshekjes/deuren tot de tuinen over het pad te _____
laten scharnieren met uitzondering van de deuren van de bergingen van de _____
bouwnummers 2, 4, 5, 7, 8, 10, 11, 13, 14, 16, 17 en 19, welke wel over het pad _____
mogen scharnieren. _____
4. Het onderhoud van het voetpad, alsmede de daarin aanwezige riolering en _____
straatkolken, alsmede herstel en vernieuwing daarvan komen voor rekening van _____
de eigenaren (zakelijk gerechtigden) van de woningen gelegen op de percelen _____
4711, 4712, 4713, 4714, 4715, 4716, 4697, 4698, 4699, 4700, 4701, 4702, 4703, _____
4704, 4705, 4706, 4707, 4708, 4709 en 4721, ieder voor één/zevenendertigste _____
(1/37e) gedeelte, de eigenaar (zakelijk gerechtigde) van het perceel met _____
kadastraal nummer 3891 derhalve voor vijf/zevenendertigste (5/37e) gedeelte. _____

OVERIGE BEPALINGEN _____

**ONDERHOUD- EN INSTANDHOUDINGSVERPLICHTING BERGING (GESITUEERD-
OP HOOFDPERCEEL)** _____

1. Door en voor rekening van Trebbe Wonen B.V. zal op de onroerende zaak een _____
berging worden gebouwd. Koper dan wel diens rechtsopvolger(s) verbindt zich _____
medewerking te verlenen aan de aanleg van de berging en deze in stand te _____
houden. _____
2. Koper(s) dan wel diens rechtsopvolger(s) dienen voor eigen rekening en risico de _____
berging te allen tijde in goede staat te houden. De reiniging en het onderhoud _____
dient, voor zover mogelijk, op milieuvriendelijke wijze te geschieden. _____
3. De koper(s) dan wel diens rechtsopvolger(s) is draagplichtig voor de kosten van _____

- het onderhoud aan de (gehele) opstal(len).
4. Het is koper(s) dan wel diens rechtsopvolger(s) verboden om de situering van de berging in enigerlei opzicht te wijzigen.
 5. Met inachtneming van gevestigde kettingbedingen, erfdienstbaarheden en/of kwalitatieve verplichtingen dient de gemeenschappelijke zaak te worden schoon-gehouden en onderhouden.
 6. Het bepaalde in de leden 1, 2, 3, 4 en 5, dient als kettingbeding in elke opvolgende overeenkomst te worden opgenomen.

ERFAFSCHIEDING VANUIT DE BOUW

In aanvulling op het hiervoor in de aanhaling omschreven artikel Erfafscheiding.

1. Door en voor rekening van Trebbe Wonen B.V. zal tijdens de bouw op de erfgrens van de onroerende zaak een schutting worden geplaatst. Koper dan wel diens rechtsopvolger(s) verbindt zich medewerking te verlenen aan de aanleg/plaatsing van de schutting en deze in stand te houden.
2. Het bepaalde in dit artikel dient als kettingbeding in elke opvolgende overeenkomst te worden opgenomen.

KETTINGBEDING

1. Koper of diens rechtsopvolger(s) is verplicht en verbindt zich jegens de verkoper, die dit voor zich aanvaardt, de daartoe aangewezen artikelen, bij vervreemding van het geheel of een gedeelte van de onroerende zaak, aan de nieuwe eigenaar of beperkt gerechtigde op te leggen en om de desbetreffende artikelen in de notariële akte woordelijk op te nemen, zulks op verbeurte van een direct opeisbare boete van vijftigduizend euro (€ 50.000,00) ten behoeve van de verkoper, met bevoegdheid voor deze laatste om daarnaast nakoming en/of de eventueel meer geleden schade te vorderen.
2. Op gelijke wijze als hierboven onder lid 1 is bepaald, verbindt koper zich jegens de verkoper tot het bedingen, bij wijze van derdenbeding, van de nieuwe eigenaar of beperkt gerechtigde dat ook deze zowel het bepaalde in de in lid 1 bedoelde artikelen, als de in lid 1 en in het onderhavige lid 2 opgenomen verplichting om dit door te geven, zal opleggen aan diens rechtsopvolger(s) respectievelijk beperkt gerechtigde(n). Elke opvolgende vervreemder neemt daarbij namens en ten behoeve van de verkoper het beding aan."

(einde citaat)

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.

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.

Heffingsgrondslag overdrachtsbelasting

Ter berekening van de verschuldigde overdrachtsbelasting wordt nog vermeld dat:

- de totale koopprijs bedraagt vier honderd vijf duizend euro (€ 405.000,00);
- in voormelde koopprijs is begrepen de waarde van het aandeel in de aanwezige reserve- en/of onderhoudsfondsen, welke waarde, met inachtneming van de aanvoerende akte gehechte verklaring van het bestuur van de vereniging van eigenaars, voor de berekening van overdrachtsbelasting wordt gesteld op éénduizend éénhonderdvijftig euro en achtentachtig eurocent (€ 1.150,88);
- als grondslag voor de berekening van de overdrachtsbelasting derhalve een bedrag van vierhonderddrieduizend achthonderdnevenveertig euro en twaalf eurocent (€ 403.849,12) in aanmerking dient te worden genomen;
- 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;
- wegens de verkrijging van voormeld registergoed aan overdrachtsbelasting is verschuldigd een bedrag van achtduizend zesenzeventig euro (€ 8.076,00).

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 veertien uur en achttien minuten.

(Volgt ondertekening)

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT:



