2024.113072.01/GVR

KROES EN PARTNERS
NOTARISSEN & ADVISEURS

AKTE VAN LEVERING

Vandaag, vijf juni tweeduizend vierentwintig, verschenen voor mij, mr. Simone Pabst, kandidaat-notaris, hierna te noemen: 'notaris', als waarnemer van mr. Harriët Janine Bijl-Atsma, notaris te Alphen aan den Rijn:

1. a. de heer **Stef René UBBINK**, geboren te Leiderdorp op negen april negentienhonderdeenennegentig;
   b. mevrouw **Mandy Priscilla COPPÉE**, geboren te Alphen aan den Rijn op vijfentwintig juli negentienhonderdvierennegentig;

   beiden ongehuwd en niet geregistreerd als partner in de zin van het geregistreerd partnerschap, tezamen wonende te 2403 JM Alphen aan den Rijn, Groenestein 53;
   hierna zowel tezamen als ieder afzonderlijk te noemen: "**verkoper**"; en
2. a. de heer **Hermanus Alphonsus Maria SPLINTER**, geboren te Zevenhoven op twee december negentienhonderdeenenvijftig;
   b. mevrouw **Maria Catharina KOEK**, geboren te Haarlem op twintig mei negentienhonderdvierenvijftig;

   in algehele gemeenschap van goederen gehuwde echtgenoten, tezamen wonende te 7136 MA Zieuwent, Churchillstraat 5;
   hierna zowel tezamen als ieder afzonderlijk te noemen: "**koper**".

De verschenen personen, handelend als gemeld, verklaarden:

KOOP

Verkoper en koper hebben op veertien februari tweeduizend vierentwintig een koopovereenkomst gesloten met betrekking tot de hierna te vermelden registergoederen.
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, gezamenlijk, ieder voor de onverdeelde helft:

OMSCHRIJVING REGISTERGOEDEREN

a. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de vier-kamer maisonnettewoning op de eerste en tweede verdieping en verder aanhoren gelegen te **2401 VH Alphen aan den Rijn**, **Vliestroom 283**, kadastraal bekend gemeente **Oudshoorn**, sectie **C**, complexaanduiding **10095**, appartementsindex **8**,
b. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de berging op de begane grond gelegen nabij **2401 VH Alphen aan den Rijn**, **Vliestroom 283**, kadastraal bekend gemeente **Oudshoorn**, sectie **C**, complexaanduiding **10095**, appartementsindex **48**,

hierna aangeduid met: "**het Verkochte**".

KOOPPRIJS

De koopprijs van het Verkochte is: **driehonderdduizend vijfhonderd euro (€ 300.500,00)**.

OPGAVE BESTUUR VERENIGING VAN EIGENAARS

In de koopprijs van het Verkochte is begrepen het aandeel van verkoper groot **zevenduizend vierhonderdzesenzestig euro en negenennegentig cent (€ 7.466,99)** 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

ROERENDE ZAKEN

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

OMZETBELASTING

Over de koopprijs is geen omzetbelasting verschuldigd.

OVERDRACHTSBELASTING

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

Koper verklaart dat de overdrachtsbelasting dient te worden geheven over een bedrag gelijk aan de koopsom groot driehonderdduizend vijfhonderd euro (€ 300.500,00), minus verkopers aandeel in het reservefonds groot zevenduizend vierhonderdzesenzestig euro en negenennegentig cent (€ 7.466,99).

Koper verklaart de woning anders dan tijdelijk als hoofdverblijf te gaan gebruiken en past daarom het lage tarief voor de overdrachtsbelasting toe.

De overdrachtsbelasting bedraagt twee procent (2%) over tweehonderddrieënnegentigduizend drieëndertig euro en een cent (€ 293.033,01), zijnde vijfduizend achthonderdzestig euro (€ 5.860,00).

KWIJTING

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

Verkoper kwiteert koper voor die betaling.

VOORGAANDE VERKRIJGING

Het verkochte werd door de verkoper, ieder voor de onverdeelde helft, in eigendom verkregen door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers in register Hypotheken 4, op zeven oktober tweeduizend zestien, in deel 69194 nummer 90, van een afschrift van de akte van levering krachtens een koopovereenkomst, houdende kwijting voor de betaling van de koopsom, op zeven oktober tweeduizend zestien verleden voor mr. M.I.M. Buller, destijds notaris te Alphen aan den Rijn.

BEPALINGEN KOOPOVEREENKOMST

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

Artikel 1

Kosten

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

Artikel 2

Leveringsverplichting, juridische en feitelijke staat.

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

Artikel 3
Baten en lasten, risico.
Met ingang van heden komen de baten aan koper ten goede, zijn de lasten voor zijn rekening en draagt hij het risico van het verkochte.

Artikel 4
Titelbewijzen en bescheiden.
De op het verkochte betrekking hebbende titelbewijzen en bescheiden als bedoeld in artikel 7:9 van het Burgerlijk Wetboek zijn, indien en voorzover verkoper deze in zijn bezit had, aan koper afgegeven.

Artikel 5
Aanspraken.
Voorzover de levering daarvan niet reeds heeft plaatsgehad, levert verkoper bij deze aan koper, die aanvaardt, alle in de Koopovereenkomst bedoelde aanspraken die verkoper nu of te eniger tijd kan doen gelden ten aanzien van derden, waaronder begrepen architecten, constructeurs, bouwers, aannemers, onderaannemers, installateurs en/of leveranciers van het verkochte en de meeverkochte roerende zaken, of gedeelte(n) daarin/daarvan, alsmede de rechten uit eventuele premieregelingen, garantieregelingen en 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 6
Aanvaarding bijzondere lasten en beperkingen.
Koper aanvaardt uitdrukkelijk de hierna in deze akte vermelde bijzondere lasten en beperkingen, alsmede die bijzondere lasten en beperkingen die voortvloeien uit feiten die aan hem bekend zijn of aan hem bekend hadden kunnen zijn uit eigen onderzoek, voorzover een dergelijk onderzoek naar de geldende verkeersopvattingen van hem verlangd mag worden.

BIJZONDERE BEPALINGEN KOOPOVEREENKOMST

Te dezen wordt nog speciaal verwezen naar de koopovereenkomst waarin staat vermeld, woordelijk luidende:
"6.4.3. Aan koper is bekend dat in de onroerende zaak asbest is verwerkt. Zie eigendomsbewijs. Verkoper verklaart dat gedurende de periode dat hij eigenaar/gebruiker was op of in de onroerende zaak geen asbesthoudende stoffen zijn aangebracht. Verkoper sluit echter niet uit dat er in de onroerende zaak asbesthoudende stof aanwezig kan zijn. Bij eventuele verwijdering van asbesthoudende materialen dienen op grond van de milieuwetgeving speciale maatregelen te worden genomen. Koper verklaart hiermee bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid van enig asbest in de onroerende zaak kan voortvloeien."

GARANTIES

De bepalingen van de Koopovereenkomst en met name de in de Koopovereenkomst 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 de Koopovereenkomst 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.
Koper verklaart dat de bedenktijd van artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek is verstreken, zonder dat hij gebruik heeft gemaakt van zijn recht de koop te ontbinden.

BIJZONDERE LASTEN EN BEPERKINGEN

Ten aanzien van met betrekking tot het verkochte bestaande bijzondere lasten en beperkingen van civielrechtelijke aard wordt verwezen naar gemelde akte waarbij verkoper het verkochte in eigendom verkreeg (deel 69194 nummer 90), waarin onder meer het volgende voorkomt, woordelijk luidende:
"OMSCHRIJVING ERFDIENSTBAARHEDEN, KWALITATIEVE BEDINGEN EN/OF BIJZONDERE VERPLICHTINGEN
Met betrekking tot bekende erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen wordt verwezen naar voormelde titel van aankomst, deel 62345 nummer 53, waarin woordelijk staat vermeld:
BIJZONDERE LASTEN EN BEPERKINGEN
Ten aanzien van met betrekking tot het verkochte bestaande bijzondere lasten en beperkingen van civielrechtelijke aard wordt verwezen naar:
***A.** gemelde akte waarbij verkoper het verkochte in eigendom verkreeg waarin onder meer het volgende voorkomt, woordelijk luidende:*
KWALITATIEVE VERPLICHTING BODEMVERONTREINIGING
De comparanten, handelend als gemeld, verklaarden nog dat verkoper en koper zijn overeengekomen dat de koper als eigenaar van het verkochte, de verkoper niet wegens toerekenbare tekortkoming of onrechtmatige daad kan aanspreken tot sanering of het anderszins nemen van maatregelen ten aanzien van bodemverontreiniging in het verkochte, dan wel tot vergoeding van enige schade ten gevolge van bodemverontreiniging.
Ter uitvoering van vorenstaande overeenkomst verklaarden de comparanten, handelend als gemeld, dat verkoper en koper bij deze akte vestigen en aannemen als

kwalitatieve verplichting zulks ten behoeve van de verkoper casu quo zijn rechtsopvolger(s) als kwalitatieve schuldeiser en ten laste van de koper, als eigenaar van het onderhavige registergoed, casu quo diens rechtsopvolger(s) onder algemene of bijzondere titel, de navolgende verplichting om iets niet te doen:
Koper casu quo de eigenaar van het verkochte zal zich onthouden van het aanspreken van de verkoper of zijn rechtsopvolger(s) wegens toerekenbare tekortkoming of onrechtmatige daad tot sanering of het anderszins nemen van maatregelen ten aanzien van bodemverontreiniging dan wel tot vergoeding van enige schade ten gevolge van bodemverontreiniging als hiervoor vermeld.
Degenen die van de rechthebbende een recht tot gebruik van het verkochte zullen verkrijgen zijn eveneens aan voormelde kwalitatieve verplichting gebonden.
Enzovoorts;

VESTIGING KWALITATIEVE VERPLICHTING

De comparanten, handelend als gemeld, verklaarden nog het volgende te zijn overeengekomen:

a. *De koper verbindt zich jegens Stichting wonenCentraal, statutair gevestigd te Alphen aan den Rijn, hierna te noemen: wonenCentraal -ter waarborging van het door wonenCentraal overeenkomstig deze akte beoogde Volkshuisvestingsbelang ten aanzien van het gebouw -, om:*
   - *de uitoefening van de krachtens de betreffende akte van splitsing of krachtens deze akte aan (de organen van) de vereniging van eigenaars verleende bevoegdheden en taken, als bedoeld in voormeld artikel 52 juncto artikel 10 lid 2 en volgende en de overige daarmee verband houdende bepalingen, te dulden en niets te doen dat deze uitoefening verhindert of verhinderen kan;*
   - *niet tot wijziging van artikel 20 lid 3, artikel 38 alsmede artikel 52 juncto artikel 10 lid 2 en volgende en de overige daarmee verband houdende bepalingen van de akte van splitsing en het daarvan deel uitmakende reglement - in de zin van artikel 5:139 van het Burgerlijk Wetboek - over te (doen) gaan.*

   Ter uitvoering van het vorenstaande verklaarden de comparanten, handelend als gemeld, voormelde verplichtingen bij deze akte te vestigen en aan te nemen als kwalitatieve verplichting als bedoeld in artikel 6:252 Burgerlijk Wetboek.
b. *De uit deze verbintenis voor de koper voortvloeiende verplichtingen om niet te doen ten aanzien van het belaste registergoed en de daartoe behorende appartementsrechten gaan ook over op degenen die het belaste appartementsrecht onder bijzondere titel als eigenaar of beperkt gerechtigde zullen verkrijgen; mede zullen aan die verplichtingen gebonden zijn degenen, die van de rechthebbende op het belaste appartementsrecht een recht tot gebruik van dat appartementsrecht zullen verkrijgen.*
c. *In geval de koper of zijn rechtsopvolgers ten aanzien van het appartementsrecht en het gebouw waarvan dat deel uitmaakt het bovenstaande niet naleeft, kan wonenCentraal deze een zonder rechterlijke tussenkomst, terstond opeisbare boete opleggen. De boete zal door wonenCentraal worden vastgesteld en zal nooit hoger mogen zijn dan de waarde van het bij deze akte overgedragen appartementsrecht. Deze waarde is gelijk aan de waarde die het appartementsrecht heeft volgens de aanslag van de Onroerende Zaakbelasting in het voorafgaande jaar. De boete wordt verschuldigd binnen veertien (14) dagen na daartoe strekkende schriftelijke aangetekende aanmaning van wonenCentraal zonder dat daartoe overigens enige*

uitdrukkelijke ingebrekestelling is vereist. De aanmaning wordt niet verzonden dan nadat de koper ten minste dertig (30) dagen tevoren per aangetekende brief op de verboden toestand is opmerkzaam gemaakt en zal achterwege blijven indien de verboden toestand binnen die tijd naar genoegen van wonenCentraal is opgeheven.

d. *Dit beding zal in elke opvolgende akte van juridische levering van een appartementsrecht moeten worden opgenomen en als zodanig in de Openbare Registers moeten worden ingeschreven, op verbeurte door de koper die dit verzuimt dan wel diens rechtsopvolgers aan wonenCentraal van een zonder rechterlijke tussenkomst onmiddellijk opeisbare boete; op bedoelde boete is het daaromtrent sub c bepaalde van overeenkomstige toepassing.*
e. *Onder wonenCentraal wordt voor de toepassing van de leden a tot en met d mede begrepen haar rechtsopvolger.*
f. *Deze kwalitatieve verplichting hoeft niet meer te worden opgenomen indien de stichting wonenCentraal geen rechthebbende meer is op een privégedeelte.*

B. *na te melden akte van splitsing, waarin woordelijk staat vermeld:*

4. *Wat betreft overige rechten en verplichtingen wordt ondermeer verwezen naar: <u>de eigendomstitel deel 17062 nummer 2</u>:*

“ 7. Indien het voor de uitvoering van herstratings-, ophogings- en/of reconstructie-werkzaamheden op gemeentegrond nodig is, dat daarbij een aangrenzende strook van de aan WonenCentraal verkochte percelen, ter breedte van maximaal één meter twintig centimeter, dient te worden betrokken, dient WonenCentraal dit te gedogen. Ophoging en/of herstrating van deze percelen dient (indien gewenst) door en voor rekening van WonenCentraal te geschieden.

8. Bij niet-nakoming of overtreding van het bepaalde in artikel 7 is WonenCentraal na ingebrekestelling voor elke maand dat de niet-nakoming/overtreding duurt, aan de gemeente een onmiddellijke opeisbare en invorderbare boete verschuldigd van tien duizend gulden (f.10.000,00) [vierduizend vijfhonderd zevenendertig euro tachtig eurocent (EUR 4.537,80)]. Alles onverminderd het recht van de gemeente tot het vorderen van nakoming met vergoeding van kosten, schaden en interesten. Dit laatste met uitdrukkelijke uitsluiting van artikel 92 Boek 6 van het Burgerlijk Wetboek.

9. WonenCentraal is verplicht en verbindt zich jegens de gemeente, die dit voor zich aanvaardt, het bepaalde in de artikelen 8, 11 en 14 bij overdracht van (een gedeelte van) de verkregen registergoederen, bij de vestiging daarop van een beperkt gebruiksrecht danwel verlening daarop van een persoonlijk gebruiksrecht, aan de nieuwe eigenaar of beperkt/persoonlijk gebruiksgerechtigde op te leggen en in verband daarmee, om het in de artikelen 8, 11 en 14 bepaalde in de akte van levering, vestiging van een beperkt gebruiksrecht danwel verlening van een persoonlijk gebruiksrecht woordelijk op te nemen, zulks op verbeurte van een direct opeisbare boete van één duizend gulden (f.1.000,00) [vierhonderd drieënvijftig euro achtenzeventig eurocent (EUR 453,78)] ten behoeve van de gemeente, met bevoegdheid voor deze laatste om daarnaast nakoming en/of de eventueel meer geleden schade te vorderen, met uitdrukkelijke uitsluiting van artikel 92 Boek 6 van het Burgerlijk Wetboek. Het bepaalde in de artikelen 11 en 14 behoeft niet meer te

worden opgelegd indien de in die artikelen bedoelde werkzaamheden zijn uitgevoerd.

10. *Op gelijke wijze als hierboven bepaald, verbindt WonenCentraal zich jegens de gemeente, die dit voor zich aanvaardt, tot het bedingen bij wijze van derdenbeding van de nieuwe eigenaar of beperkt/persoonlijk gebruiksgerechtigde dat ook deze zowel het bepaalde in de onder 9 vermelde artikelen als de verplichting om dit door te geven zal opleggen aan diens rechtsopvolgers/beperkt/persoonlijk gebruiksgerechtigden.*
    Elke opvolgende vervreemder neemt daarbij namens en ten behoeve van de gemeente het beding aan. Het niet-nakomen van het vorenstaande geschiedt op verbeurte van een onmiddellijk opeisbare en invorderbare boete van één duizend gulden (f.1.000,00) [vierhonderd drieënvijftig euro achtenzeventig eurocent (EUR 453,78)] ten behoeve van de gemeente met bevoegdheid voor deze laatste om daarnaast nakoming en/of de eventueel meer geleden schade te vorderen, met uitdrukkelijke uitsluiting van artikel 92 Boek 6 van het Burgerlijk Wetboek.

VERPLICHTINGEN TEN AANZIEN VAN DE OP HET GEBIED VAN WONENCENTRAALTE STICHTEN OPSTALLEN MET BIJBEHORENDE VOORZIENINGEN

11. a. *WonenCentraal verplicht zich op haar kosten op de reeds bij haar in eigendom zijnde grond en op het door vorengemelde verkoop verkregen registergoed A een flatrenovatie van het gebouw Vliestroom complex 118,3 en omstreken uit te voeren, bestaande uit de aanpassing van de plint, de uitbreiding van de entree van het flatgebouw, alsmede de reconstructie van het reeds thans bij haar in eigendom zijnde buitengebied en het middels deze verkoop verkregen registergoed A.*
    b. *WonenCentraal verplicht zich op haar kosten op de reeds bij haar in eigendom zijnde grond en op het door vorengemelde verkoop verkregen registergoed B een flatrenovatie van het gebouw Stortemelk complex 118.1 en omstreken uit te voeren, bestaande uit de aanpassing van de plint, de uitbreiding van de entree van het flatgebouw, alsmede de reconstructie van het reeds thans bij haar in eigendom zijnde buitengebied en het middels deze verkoop verkregen registergoed B.*
    c. *WonenCentraal verplicht zich op haar kosten op de reeds bij haar in eigendom zijnde grond en op het door vorengemelde verkoop verkregen registergoed C een flatrenovatie van het gebouw Vliestroom complex 128.4 en omstreken uit te voeren, bestaande uit de bouw van een lift inclusief uitbreiding van de entree van het flatgebouw, alsmede de reconstructie van het reeds thans bij haar in eigendom zijnde buitengebied en het middels deze verkoop verkregen registergoed C.*
    d. *WonenCentraal verplicht zich op haar kosten op de reeds bij haar in eigendom zijnde grond en op de door vorengemelde verkoop verkregen registergoederen D en E een flatrenovatie van het gebouw Vliestroom complex 128.5 en omstreken uit te voeren, bestaande uit de bouw van een lift inclusief de aanpassing en uitbreiding van de entree van het flatgebouw, alsmede de reconstructie van het reeds thans bij haar in eigendom zijnde buitengebied en de middels deze verkoop verkregen*

registergoederen D en E.

12. *WonenCentraal dient bij de gemeente een volledige aanvraag voor een bouwvergunning voor de in artikel 11 genoemde bouwkundige werkzaamheden te hebben ingediend uiterlijk op de eerste dag waarop twee maanden zijn verstreken nadat WonenCentraal in kennis is gesteld van het raadsbesluit tot verkoop.*
13. *WonenCentraal dient uiterlijk zes maanden nadat de bouwvergunning onherroepelijk is geworden te starten met de in artikel 11 genoemde werkzaamheden.*
14. a. *WonenCentraal dient het nu reeds bij haar in eigendom zijnde perceel nabij de entree van het flatgebouw Vliestroom complex 118.3 alsmede registergoed A te voorzien van sierbestrating. Tevens dient WonenCentraal maatregelen te nemen om een goede aansluiting te krijgen met het aangrenzende openbaar gebied.*
    b. *WonenCentraal dient het nu reeds bij haar in eigendom zijnde perceel nabij de entree van het flatgebouw Stortemelk complex 118.1 alsmede registergoed B te voorzien van sierbestrating. Tevens dient WonenCentraal maatregelen te nemen om een goede aansluiting te krijgen met het aangrenzende openbaar gebied.*
    c. *WonenCentraal dient het nu reeds bij haar in eigendom zijnde perceel nabij de entree van het flatgebouw Vliestroom complex 128.4 alsmede registergoed C te voorzien van sierbestrating. Tevens dient WonenCentraal maatregelen te nemen om een goede aansluiting te krijgen met het aangrenzende openbaar gebied.*
    d. *WonenCentraal dient het nu reeds bij haar in eigendom zijnde perceel nabij de entree van het flatgebouw Vliestroom complex 128.5 alsmede de registergoederen D en E te voorzien van sierbestrating en groenvoorzieningen. Tevens dient WonenCentraal maatregelen te nemen om een goede aansluiting te krijgen met het aangrenzende openbaar gebied.*

Enzovoort

KWALITATIEVE VERPLICHTING

Partijen komen overeen dat de verplichting ex artikel 7 als kwalitatieve verplichting Rust op het verkochte en van rechtswege zal overgaan op degene(n) die de zaak Onder bijzondere titel zal/zullen verkrijgen, waarbij tevens wordt bepaald dat diegenen mede gebonden zullen zijn, die van de rechthebbende een recht tot gebruik van het goed zullen verkrijgen."

<u>de eigendomstitel deel 6076 nummer 33</u>:

" 1. *Deze overeenkomst van verkoop en koop geschiedt onder de algemene voorwaarden en bedingen, waaronder door de gemeente Alphen aan den Rijn bouwterrein wordt verkocht, vastgesteld bij besluit van de raad der genoemde gemeente van zeven november negentienhonderd acht en dertig, gewijzigd bij raadsbesluiten van acht en twintig juli negentienhonderd zeven en zestig en zes en twintig juni negentienhonderd negen en zestig, waarvan mededeling is gedaan aan Gedeputeerde Staten van de provincie Zuid-Holland respectievelijk op negen november negentienhonderd acht en dertig, twee augustus negentienhonderd zeven en zestig en één juli negentienhonderd*

negen en zestig. Deze algemene voorwaarden en bedingen met bedoelde wijzigingen krachtens raadsbesluiten van acht en twintig juli negentienhonderd zeven en zestig en zes en twintig juni negentienhonderd negen en zestig, zijn opgenomen in een akte twee en twintig december negentienhonderd negen en zestig voor de notaris A. van der Veen Meerstadt, destijds ter standplaats Alphen, gemeente Alphen aan den Rijn verleden, overgeschreven ten hypotheekkantore te Leiden op diezelfde dag in deel 2121 nummer 39. Partijen verklaarden deze algemene voorwaarden en bedingen met bedoelde wijzigingen volkomen te kennen en te beschouwen als woordelijk in deze akte te zijn opgenomen, echter met dien verstande, dat:
a. voor het bepaalde in artikel 10, lid 2 van voornoemde algemene voorwaarden wordt gelezen: "Binnen veertien dagen nadat Burgemeester en wethouders de koopster mededeling hebben gedaan van goedkeuring van het raadsbesluit tot verkoop door hoger bestuur dient de koopster het nog resterende gedeelte van de koopsom te voldoen".
b. in artikel 10, lid3 de woorden "zes maanden" worden vervangen door "veertien dagen".
2. Het bij de artikelen 15 en 16 van voornoemde algemene voorwaarden en bedingen bepaalde is van toepassing op alle voormelde verkochte grond met uitzondering van die gedeelten welke tengevolge van een door burgemeester en wethouders verleende of nog te verlenen bouwvergunning zijn of zullen worden bebouwd, met dien verstande, dat in plaats van "voortuintjes" dient te worden gelezen "siertuin en/of gazon en/of verharding".
3. Bij overdracht in eigendom van- of het vestigen van een zakelijk of het verlenen van een persoonlijk recht op de grond, waardoor het recht om daarop te bouwen op een ander overgaat alsmede ingeval van overdracht in eigendom van het op de grond gebouwde of het vestigen van een zakelijk recht, waardoor het gebruik van het gebouwde door een ander wordt verkregen is de koopster verplicht om in de akte van overdracht, van verlening of vestiging van voornoemde rechten op te nemen het beding dat de overeenkomst geschiedt onder de bepalingen vervat in de artikelen 10D en 11 tot en met 20 voorkomende voornoemde Algemene Voorwaarden en bedingen, de bepalingen sub 5 en 15 hierna te vermelden, alsmede de onderhavige bepaling, met dien verstande, dat de woorden "de koopster" en "de eigenares van het verkochte" zonodig door een andere aanduiding worden vervangen, bij gebreke waarvan de nalatige aan de gemeente Alphen aan den Rijn voor elke twee maanden dat zij in gebreke is, waarbij een gedeelte van twee maanden voor een volle termijn van twee maanden wordt gerekend, een boete verbeurt tot een bedrag, overeenkomende met één/vijfde gedeelte van de verkoopprijs van de grond, onverminderd het recht dier gemeente om te eisen, dat de nalatige alsnog aan haar verplichting zal voldoen en op haar te verhalen de kosten van herstel van de niet nagekomen bepalingen en van de daarvoor door de gemeente te voeren aktie. Deze boete is zonder nadere ingebrekestelling dadelijk opeisbaar.
4. De bepalingen sub 15 tot en met 18 voorkomende in de voornoemde algemene voorwaarden en bedingen, alsmede het sub 2 in deze akte bepaalde, worden als erfdienstbaarheden voorbehouden ten behoeve van de

aan de gemeente Alphen aan den Rijn toebehorende niet te verkopen grond, deel van het kadastraal perceel gemeente Oudshoorn, sektie C nummer 6849 voor zover bestemd voor openbare straat en ten laste van het bij deze akte verkochte.
5. Koopster is verplicht; enzovoorts.
14. Ten behoeve van het aan de gemeente Alphen aan den Rijn in eigendom verblijvende perceelsgedeelte gemeente Oudshoorn, sektie C nummer 6849 en ten laste van de hierbij verkochte percelen/perceelsgedeelte, wordt gevestigd de erfdienstbaarheid, inhoudende het uitsluitend recht tot het leggen, hebben, houden en onderhouden van kabels en/of buizen met de daarbij behorende werken, waaronder het inrichten en gebruiken van twee traforuimten, ten dienste van de electriciteits- en gasnetten casu quo het rioleringsstelstel.
Partijen verklaarden, dat deze vestiging van erfdienstbaarheid geschiedt om niet en voorts onder de navolgende bedingen:

a. de benodigde werken zullen op kosten van de gemeente Alphen aan den Rijn worden aangelegd, onderhouden en zo nodig vernieuwd. Te dien einde heeft zij het recht en- en op het verkochte graaf- en andere werkzaamheden te verrichten, onder voorwaarde, dat na beëindiging van de werkzaamheden de grond en de daarop eventueel aangebrachte beplanting in de oorspronkelijke staat wordt teruggebracht;

b. het recht van erfdienstbaarheid wordt gevestigd tot op het tijdstip waarop de gemeente Alphen aan den Rijn voor de vooromschreven doeleinden van de grond en de traforuimten geen gebruik meer wenst te maken en dit door burgemeester en wethouders van Alphen aan den Rijn aan de eigenares van het lijdend erf is medegedeeld;

c. bij het eindigen van voormelde erfdienstbaarheid heeft de gemeente Alphen aan den Rijn het recht de door haar gelegde casu quo geplaatste kabels, buizen en rioleringen en daarbij behorende werken weg te nemen, mits burgemeester en wethouders van Alphen aan den Rijn daartoe de wens te kennen geven binnen twee maanden na het eindigen van voormelde erfdienstbaarheid. Na het wegnemen van de kabels, buizen, rioleringen en daarbij behorende werken is de gemeente Alphen aan den Rijn verplicht op haar kosten de grond en de daarop eventueel aangebrachte beplanting, weer behoorlijk aangevuld en in behoorlijke staat op te leveren;

d. de gemeente Alphen aan den Rijn verbindt zich aan de eigenaars van het lijdend erf alle schaden te vergoeden, welke mochten worden toegebracht aan haar op het lijdend erf aanwezige opstallen, voorzover deze schaden het gevolg zijn van werkzaamheden verricht voor het leggen, hebben, houden en onderhouden van de kabels en/of buizen alsmede het inrichten en gebruiken van traforuimten;

e. het is de eigenaars van het lijdend erf verboden in- op- en boven de grond, voorzover dienstbaar aan de uitoefening van de onderhavige erfdienstbaarheid, bouwwerken, getimmerten en andere werken te stichten of te doen stichten, aan te leggen of te doen aanleggen of te gedogen, dat zulks geschiedt. De gemeente Alphen aan den Rijn zal met betrekking tot

het leggen, hebben, houden, onderhouden en verwijderen van kabels, de buizen en daarbij behorende werken, behalve de hiervoor onder d. bedoelde schadevergoeding, nimmer enigerlei andere vergoeding, hoe ook genaamd, verschuldigd zijn.

15.a. *De koopster is verplicht te gedogen dat door de gemeente in het verkochte en in de daarop gebouwde woningen, met inachtneming van de voor de centrale antenne-inrichtingen geldende voorschriften van de directeur-generaal van de Posterijen, Telegrafie en Telephonie, voorzieningen (waaronder ondermeer worden begrepen kabels, leidingen, steunpunten, aansluitdozen enzovoorts) worden aangebracht en gehouden voor de ontvangst van centrale antenne-energie en dat deze voorzieningen worden aangesloten en aangesloten gehouden op de door gemeente aan te leggen centrale antenne-inrichting.*

b. *De koopster zal ook moeten gedogen de controle, onderhouds en vernieuwingswerkzaamheden aan evenbedoelde voorzieningen en antenne-inrichting, onder welk gedogen het verlenen van toegang tot de woningen is begrepen.*

c. *De koopster verbindt zich alles na te laten wat het effectief en regelmatig functioneren van deze voorzieningen en antenne-inrichting zou kunnen belemmeren of verhinderen en de voorschriften en richtlijnen, die met betrekking tot het gebruik van de antenne inrichting door de gemeente zijn of nog zullen worden gesteld, na te leven.*

d. *Indien de koopster geen bewoner van de op het verkochte te bouwen woningen zal zijn, zal zij de in het dit artikel onder a, b en c vermelde verplichtingen mede aan de bewoners (doen) opleggen.*

e. *De koopster verbindt zich tevens de door de gemeente vast te stellen bijdrage terzake van de aansluiting van de woningen op de antenne-inrichting op eerste verzoek op de door de gemeente aan te geven wijze te voldoen.*

f. *Bij niet-nakoming of overtreding van één of meer der bepalingen in dit artikel omschreven, verbeurt de koopster door de enkele daad der overtreding of niet-nakoming aan de gemeente een boete van tien duizend gulden (f.10.000,--) welke boete opeisbaar is, zonder dat enige ingebrekestelling door een bevel of soortgelijke actie noodzakelijk zal zijn, onverminderd het recht van de gemeente om nakoming en/of schadevergoeding te eisen."*

AANVAARDING DOOR KOPER

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

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

MODELREGLEMENT/AKTE VAN SPLITSING

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

tweeduizend negen in register Hypotheken 4, deel 56398, nummer 158 en het daarin van toepassing verklaarde modelreglement, welke bepalingen, evenals de verdere inhoud van de akte van splitsing en een eventueel huishoudelijk reglement, mede verbindend zijn voor koper.

DOORHALING HYPOTHECAIRE INSCHRIJVINGEN

Partijen geven volmacht aan ieder van de medewerkers verbonden aan het kantoor van mij, notaris, om zonodig namens hen de afstand van hypotheekrechten aan te nemen, voor zover deze thans nog ten laste van anderen dan koper mochten zijn ingeschreven op het verkochte en voorts terzake alles meer te doen wat te dezen nodig mocht zijn.

SLOT AKTE

Alvorens tot het verlijden van deze akte over te zijn gegaan, heb ik, notaris, van de zakelijke inhoud aan de verschenen personen mededeling gedaan en heb daarop toelichting gegeven.

Waar in deze akte is vermeld of wordt bedoeld ongehuwd en/of nimmer gehuwd geweest, is daaronder tevens begrepen niet geregistreerd als partner in de zin van het geregistreerd partnerschap of als zodanig geregistreerd geweest, tenzij uitdrukkelijk anders is vermeld.

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

Waarvan akte is verleden in de gemeente Alphen aan den Rijn op de datum als in het hoofd van deze akte vermeld.

Na zakelijke opgave van en toelichting op de inhoud van deze akte aan de verschenen personen hebben deze verklaard van de inhoud van deze akte te hebben kennisgenomen, daarmee in te stemmen, en op volledige voorlezing geen prijs te stellen.

Vervolgens is deze akte, na beperkte voorlezing, door de verschenen personen en mij, notaris, ondertekend om