

AKTE VAN LEVERING

2018.083455.01/AE



Heden, vijftieng april tweeduizend achttien, verschenen voor mij, mr. Harriët Janine-Bijl-Atsma, notaris in de gemeente Alphen aan den Rijn: _____

1. mevrouw Johanna Adriana van Wijk, werkzaam ten kantore van mij, notaris, _____
kantooradres: 2461 CB Ter Aar, Aardamseweg 73, geboren te Den Haag op elf _____
februari negentienhonderd tweeënzestig, houder van legitimatie paspoort nummer _____
NRRD8DH35, ten deze handelend als schriftelijk gevolmachtigde van de heer drs. _____
Robert Dave Donninger, wonende te 2013 AA Haarlem, Duvenvoordestraat 17, _____
geboren te Enschede op zesentwintig februari negentienhonderd eenenzestig, _____
houder van legitimatie paspoort nummer NP0H6LKC0, gehuwd, die bij het geven _____
van de volmacht handelde als vertegenwoordigingsbevoegd bestuurder van de _____
stichting: Stichting Woonforte, statutair gevestigd te Alphen aan den Rijn, Baronie _____
30 te 2404 XG Alphen aan den Rijn, ingeschreven in het Handelsregister van de _____
Kamer van Koophandel voor Den Haag onder nummer 28023102 en als zodanig _____
deze vennootschap rechtsgeldig vertegenwoordigende; _____
gemelde stichting Woonforte, hierna te noemen: verkoper. _____
Blijkende van gemelde volmacht op de comparante sub 1, uit een onderhandse _____
akte welke is gehecht aan een akte op éénentwintig januari tweeduizend negen _____
verleden voor mr. John Kroes, notaris te Nieuwkoop, bij afschrift ingeschreven in _____
het register Hypotheken 4 van het kantoor van de Dienst voor het kadaster en de _____
openbare registers op tweeëntwintig januari tweeduizend negen in deel 56158 _____
nummer 175. _____

Van het bestaan en van de inhoud van gemelde volmacht is aan mij, notaris, _____
genoegzaam gebleken. _____

2. de heer **Mike BAKKER**, geboren te Leiderdorp op zevenentwintig februari _____
negentienhonderd drieënnegentig (27-02-1993), wonende te 2401 HB Alphen aan _____
den Rijn, Andromedastraat 42, houder van legitimatie rijbewijs nummer _____
4734663210, afgegeven te Alphen aan den Rijn op vijftien april tweeduizend _____
veertien, ongehuwd en niet geregistreerd als partner; _____
toekomstig adres: Louise de Colignystraat 34, 2404 GT Alphen aan den Rijn, _____
hierna genoemd: koper. _____

De comparanten, handelend als gemeld, verklaarden het navolgende: _____

LEVERING, REGISTERGOED, GEBRUIK

Verkoper heeft blijkens een met koper schriftelijk aangegane koopovereenkomst na te _____
melden registergoed aan koper verkocht. Deze koopovereenkomst is neergelegd in een _____
tussen partijen opgemaakte akte waarvan aan koper een exemplaar (dan wel een _____
afschrift) op zeven maart tweeduizend achttien ter hand is gesteld. Verkoper levert _____
thans op grond van deze overeenkomst aan koper, die blijkens voormelde _____
overeenkomst van verkoper heeft gekocht en bij deze aanvaardt; _____

- a. **het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de _____
woning op de eerste verdieping en verder aanbehoren, plaatselijk bekend _____
Louise de Colignystraat 34 te Alphen aan den Rijn (postcode 2404 GT), _____
kadastraal bekend gemeente Alphen aan den Rijn, sectie A, _____
complexaanduiding 7943A appartementsindex 20 en _____**
- b. **het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de _____
berging in de kelder en verder aanbehoren, nabij Louise de Colignystraat _____
2-84 te Alphen aan den Rijn, kadastraal bekend gemeente Alphen aan den _____
Rijn, sectie A, complexaanduiding 7943A appartementsindex 59, _____**

hierna ook te noemen het verkochte, door koper te gebruiken als woning en berging.

VOORAFGAANDE VERKRIJGING

De eigendom van het gebouw en de daarbij behorende grond is door de vereniging Woningbouwvereniging Alphensch Belang, gevestigd te Alphen aan den Rijn in eigendom verkregen, door de overschrijving ten hypotheekantore destijds te Leiden (thans de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers) op tien januari negentienhonderd tweeënzestig in deel 1793 nummer 2 van een afschrift van een akte van transport, houdende kwijting voor de koopsom en afstand van het recht om ontbinding van de overeenkomst te vorderen op grond van het bepaalde in de artikelen 1302 en 1303 van het eertijds van kracht zijnde Burgerlijk Wetboek op negen januari negentienhonderd tweeënzestig voor J.G. Bergsma destijds notaris te Aarlanderveen verleden.

Bij Koninklijk besluit van acht oktober negentienhonderd drieënzeventig nummer 53 zijn de statuten van de vereniging Woningbouwvereniging Alphensch Belang gewijzigd en werd onder meer de naam gewijzigd in Woningbouwvereniging Alphen aan den Rijn.

Blijkens akte van omzetting en statutenwijziging op acht april negentienhonderd achtennegentig voor een plaatsvervanger van mr. F.E. van Beek, destijds notaris te Alphen aan den Rijn, verleden is de vereniging Woningbouwvereniging Alphen aan den Rijn omgezet in de stichting Woningstichting Alphen aan den Rijn, in verband waarmee een verklaring is afgegeven door genoemde notaris mr. F.E. van Beek, op zeventien april negentienhonderd achtennegentig, welke verklaring is ingeschreven in Register Hypotheken 4 ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op twintig april negentienhonderd achtennegentig in deel 14639 nummer 3.

Blijkens akte van fusie en statutenwijziging op een en dertig december negentienhonderd negen en negentig voor mr. J. Wolterink, notaris te Alphen aan den Rijn verleden, is de naam van laatstgenoemde stichting gewijzigd in: Stichting wonenCentraal.

Vervolgens is blijkens akten van fusie en statutenwijziging op een en dertig maart tweeduizend zeventien verleden voor genoemde notaris Wolterink de naam van Stichting wonenCentraal gewijzigd in: Stichting Woonforte.

SPLITSING

Gemeld appartementsrecht, het verkochte, is ontstaan door splitsing van gemeld kadastraal perceel in appartementsrechten bij akte op drie juli tweeduizend negen voor mr. J. Kroes, notaris in de gemeente Nieuwkoop, verleden, van welke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers in register hypotheken 4 op drie juli tweeduizend negen in deel 56893 nummer 5.

KOOPPRIJS, VERREKENING DIVERSE BEDRAGEN

De koopprijs bedraagt **ÉENHONDERD VIJFTIEN DUIZEND EURO (€ 115.000,00)**, welk bedrag door koper is voldaan door storting op een rekening ten name van Derdengelden KROES & Partners Notarissen.

De zakelijke belastingen zijn verrekend voor wat betreft de lopende termijnen. Verkoper verleent koper kwitantie voor de betaling van de koopprijs en vorenbedoelde lasten.

VERKLARING VERENIGING VAN EIGENAARS

Het bestuur van de hierna te noemen vereniging van eigenaars heeft de verklaring als bedoeld in artikel 5:122 leden 5 en 6 van het Burgerlijk Wetboek afgelegd. (Deze verklaring zal aan deze akte worden gehecht.)

OVERDRACHTSBELASTING

Partijen verklaarden dat in gemelde koopprijs uitdrukkelijk is begrepen het aandeel van verkoper in een eventueel reservefonds van na te melden vereniging van eigenaars. Het aandeel van de verkoper bedraagt vierduizend tweehonderd achtenzestig euro en tweeënzestig eurocent (€ 4.268,62).

Ter bepaling van de heffingsgrondslag voor de berekening van de overdrachtsbelasting wordt de waarde van het registergoed ten bedrage van éénhonderd vijftien duizend euro (€ 115.000,00) verminderd met gemeld aandeel van de verkoper in het reservefonds.

De heffingsgrondslag bedraagt derhalve éénhonderd tien duizend zevenhonderd euro (€ 110.700,00), waarover een bedrag van tweeduizend tweehonderd veertien euro (€ 2.214,00) aan overdrachtsbelasting verschuldigd is.

Voormelde koopovereenkomst is, voor zover ten deze nog van belang, gesloten onder de volgende:

BEPALINGEN

kosten en belastingen

Artikel 1

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

Leveringsverplichting, juridische en feitelijke staat

Artikel 2

1. Verkoper is 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 anders dan hierna vermeld;
 - d. niet bezwaard is met beperkte rechten behoudens erfdiensbaarheden van welke de aan verkoper bekende hierna zullen worden vermeld;
 - e. niet belast is met andere lasten en beperkingen uit overeenkomst.
2. Indien de hiervoor vermelde grootte van het verkochte en/of de verdere omschrijving daarvan niet juist of niet volledig is, ontlenen noch verkoper noch koper daaraan rechten.
3. Het verkochte wordt aanvaard in de feitelijke staat, waarin het zich ten tijde van het sluiten van de koopovereenkomst bevond, geheel ontruimd behoudens de eventueel meeverkochte roerende zaken, vrij van huur of pacht of ander gebruiksrecht.
Het voortgezet gebruik van verkoper als zorgvuldig schuldenaar na het tot stand komen van de koopovereenkomst tot aan het tijdstip van aflevering wordt geacht, behoudens normale slijtage, 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.

In de verkoop en de koop en in de koopsom zijn begrepen de aandelen van de verkoper in de eventuele reserve- en onderhoudsfondsen van de Vereniging van Eigenaars. _____

_____ titelbewijzen en bescheiden, aanspraken _____

Artikel 4

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

Bij deze levering is voorzover mogelijk begrepen de overdracht van alle aanspraken die verkoper ten aanzien van het verkochte kan of zal kunnen doen gelden tegenover derden, waaronder begrepen bouwer(s), (onder)aannemer(s), installateur(s), architect(en) en leverancier(s), zoals wegens verrichte werkzaamheden of ter zake van aan het verkochte toegebrachte schade, zonder dat verkoper tot vrijwaring verplicht is. Deze overdracht vindt plaats bij de eigendomsoverdracht van het verkochte. _____

Verkoper verplicht zich de hem bekende gegevens ter zake aan koper te verstrekken en machtigt koper hierbij, voor zover nodig, deze overdracht van aanspraken voor rekening van koper te doen mededelen overeenkomstig de wettelijke bepalingen. _____

_____ verklaringen van verkoper _____

Artikel 5

Verkoper verklaart het navolgende: _____

- a. verkoper is bevoegd tot verkoop en levering van het verkochte; _____
- b. indien het verkochte geheel vrij van huur moet worden overgedragen, is het verkochte thans geheel vrij van huur en/of andere aanspraken tot gebruik, leeg, ontruimd en ongevorderd. Het verkochte is evenmin zonder recht of titel in gebruik bij derden; _____
- c. het verkochte is na het tot stand komen van de koopovereenkomst niet geheel of gedeeltelijk verhuurd, in huurkoop gegeven of op andere wijze in gebruik afgestaan, tenzij met schriftelijke toestemming van koper; _____
- d. het verkochte is niet betrokken in een landinrichtingsplan en is niet ter onteigening aangewezen; er is geen sprake van leegstand noch van vordering van het registergoed krachtens de Huisvestingswet; _____
- e. voor verkoper bestaan ten opzichte van derden geen verplichtingen uit hoofde van een voorkeursrecht of optierecht, recht van wederinkoop, huurkoop of leasing; _____
- f. op het verkochte rusten de gebruikelijke zakelijke lasten, waarvan de verschenen termijnen zijn voldaan. _____

Verkoper heeft bij het aangaan van de koopovereenkomst ondermeer nog verklaard dat: _____

- g. de Vereniging van Eigenaars per dat tijdstip geen andere schulden had dan die welke zijn te beschouwen als normale lasten en belastingen ter zake van het gebouw met de daarbij behorende grond en/of terzake van de exploitatie, verzekering en administratie daarvan; _____
- h. de Vereniging van Eigenaars per dat tijdstip geen besluiten had genomen, waaruit voor de appartementseigenaren een aanmerkelijke verzwarende financiële verplichtingen van aanmerkelijke omvang voortvloeit; _____
- i. aan hem per dat tijdstip van overheidswege of door nutsbedrijven geen verbeteringen of herstellingen betreffende het verkochte waren voorgeschreven of aangekondigd, welke toen nog niet of niet naar behoren waren uitgevoerd; _____

- j. aan hem op dat tijdstip betreffende het verkochte geen (lopende adviesaanvraag—
voor) aanwijzing, danwel aanwijzingsbesluit danwel registerinschrijving bekend—
was:_____
- 1 als beschermd monument in de zin van de Erfgoedwet;_____
- 2 door de gemeente of provincie als beschermd monument;_____
- k. aan hem per dat tijdstip niet bekend was dat het verkochte was opgenomen in een—
(voorlopige) aanwijzing als bedoeld in van de Wet Voorkeursrecht Gemeenten;_____
- l. aan hem per dat tijdstip niet bekend was dat het appartement(srecht) en/of het—
gebouw met erf en grond enige verontreiniging bevat die ten nadele strekt voor het—
gebruik van het verkochte als woonhuis of die heeft geleid of zou kunnen leiden tot—
een verplichting tot schoning van het appartement(srecht) en/of het gebouw met erf
en grond, dan wel het nemen van andere maatregelen;_____
- m. aan hem per dat tijdstip niet bekend was dat in het verkochte een ondergrondse—
tank voor het opslaan van (vloei)stoffen aanwezig was;_____
- n. aan hem per dat tijdstip bekend was dat in het verkochte asbest is verwerkt, zoals—
opgenomen in gemelde koopovereenkomst._____
- Koper verklaart ermee bekend te zijn dat in het verkochte asbest is verwerkt;_____
- o. aan hem per dat tijdstip niet bekend was dat ten aanzien van het verkochte—
beschikkingen of bevelen in de zin van artikel 55 van de Wet Bodembescherming—
zijn genomen door het bevoegd gezag._____

Verkoper verklaart:_____

dat hem niet bekend is dat zich ten aanzien van het sub j tot en met o gestelde—
sedertdien een verandering heeft voorgedaan._____

SPECIALE BEPALING(EN) KOOPOVEREENKOMST

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

- " Artikel 22. zelfbewoningsverplichting_____ "
- " a. de koper is verplicht de woning zelf, met zijn gezin, te (gaan) bewonen en voorts— "
- " om de woning gedurende ten minste drie aaneengesloten jaren daarna te blijven— "
- " bewonen. Deze periode vangt aan op de datum van inschrijving op het betreffende— "
- " adres in het persoonsregister van de gemeente Alphen aan den Rijn, danwel (bij— "
- " verkoop aan zittende huurder) de inschrijving van de akte van levering bij het— "
- " kadaster;_____ "
- " b. het is de koper niet toegestaan het gekochte geheel of gedeeltelijk in eigendom— "
- " over te dragen, alvorens de sub a bedoelde termijn van drie jaren is verstreken;_____ "
- " c. bij niet nakoming van het gestelde sub a en/of b verbeurt de koper een boete van— "
- " € 50.000,- ten bate van verkoper, te betalen binnen veertien dagen na daartoe— "
- " strekkende aanmaning van verkoper, met dien verstande dat nimmer enige— "
- " uitdrukkelijke ingebrekestelling zal zijn vereist;_____ "
- " d. Verkoper kan op verzoek van de koper ontheffing verlenen van het gestelde sub— "
- " a en b; aan deze ontheffing kunnen voorwaarden worden verbonden;_____ "
- " e. Aan de zelfbewoningsverplichting als omschreven in lid a. wordt eveneens— "
- " voldaan indien de woning wordt bewoond door een eerste graads familielid van— "
- " koper._____ "
- " f. Bij executie houdt verkoper koper niet aan deze bepaling en zullen zij ontheffing— "
- " verlenen indien nodig._____ "
- " artikel 23._____ "

" Het is koper bekend dat verkoper het verkochte nooit zelf heeft bewoond en _____ "

" derhalve niet op de hoogte is van de (onderhouds-)toestand en eventuele gebreken _____ "

" met betrekking tot het verkochte. Verkoper staat derhalve niet in voor de _____ "

" afwezigheid van gebreken die bij een bewoner wel bekend hadden kunnen zijn. _____ "

" Verkoper is niet aansprakelijk voor dergelijke gebreken ten aanzien van het _____ "

" verkochte./enzovoorts/ _____ "

" artikel 25 Asbest _____ "

" Koper verklaart bekend te zijn met de aanwezigheid van asbesthoudende _____ "

" stoffen/materialen in de onroerende zaak op de volgende plaatsen: _____ "

" . Oude riolering van het toilet is weggehaald en voorzien van nieuwe PVC. Alleen _____ "

" i.p.v. verdiepingsvloeren dient de oude asbesthoudende riool nog als doorvoering _____ "

" voor de nieuwe. Langs plafond van de douche is geen oude riool meer aanwezig. _____ "

" . Wel oude asbesthoudende standleiding in de muur achter het aanrecht, in de _____ "

" hoek tegen de gang. Niet meer in gebruik. _____ "

" . niet in de bergingen gekeken. _____ "

" Partijen verklaren er voorts mee bekend te zijn, dat mogelijk nog meer _____ "

" asbesthoudende stoffen/materialen in de onroerende zaak aanwezig kunnen zijn. _____ "

" Het risico daarvan berust 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. _____ "

" 2. Het risico dat achteraf blijkt dat nog niet ten tijde van de overdracht _____ "

" gesignaleerde verontreiniging in het verkochte aanwezig is, welke - gezien het aan _____ "

" beide partijen bekende gebruik van het verkochte - redelijkerwijs niet voor koper _____ "

" aanvaardbaar is, is voor rekening van koper. Koper vrijwaart verkoper terzake van _____ "

" enige verontreiniging welke vrijwaring bij wijze van een kwalitatieve verplichting zal _____ "

" worden uitgewerkt in de akte van levering. /enzovoorts/ _____ "

" artikel 29. _____ "

" Koper moet toegang verlenen tot de woning voor werkzaamheden aan alle _____ "

" installatieleidingen, inclusief riolering en intercom, die door de woning en berging _____ "

" kunnen lopen. De koper dient ervoor zorg te dragen dat de hiervoor genoemde _____ "

" leidingen in zijn privégedeelte ten allen tijde goed bereikbaar zijn. _____ "

OMSCHRIJVING ERFDIENSTBAARHEDEN, KWALITATIEVE BEDINGEN EN/OF BIJZONDERE VERPLICHTINGEN

Met betrekking tot bekende erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen wordt verwezen naar gemelde akte waarbij verkoper het verkochte in _____

eigendom verkreeg, waarin woordelijk staat vermeld: _____

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

" bijzondere verplichtingen wordt verwezen naar gemelde akte van splitsing, waarin _____ "

" woordelijk staat vermeld: _____ "

" "4. In gemelde titels van aankomst staat nog het navolgende vermeld : _____ "

" wat betreft deel 1793 nummer 2: _____ "

" Bedingen: _____ "

" 1. Deze 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 zeven november negentienhonderd _____ "

" acht en dertig, en neergelegd in een akte drie en twintig december _____ "

" daaraanvolgende voor notaris Jonkheer G.J. Stoop, destijds ter standplaats _____ "

" Alphen, gemeente Alphen aan den Rijn verleden, waarvan een afschrift is _____ "

" overgeschreven ten hypotheekkantore te Leiden, negen en twintig december _____ "

" daaraanvolgende in deel 1338 nummer 123, welke Algemene Voorwaarden en _____ "

" Bedingen partijen verklaren volkomen en te beschouwen als woordelijk in deze _____ "

" akte te zijn opgenomen. _____ "

" 2. Bij overdracht in eigendom van of het vestigen van een zakelijk of het _____ "

" verlenen van een persoonlijk recht op de grond, waardoor het recht op daarop _____ "

" te bouwen op een ander overgaat, alsmede in geval van overdracht in _____ "

" eigendom van het op de grond gebouwde of het vestigen van een zakelijk _____ "

" recht, waardoor het gebruik van het gebouwde door een ander wordt _____ "

" verkregen, is de koper verplicht om in de akte van overdracht, van verlening of _____ "

" vestiging van voornoemde rechten op te nemen het beding dat de _____ "

" overeenkomst geschiedt onder de bepalingen sub 11 tot en met 20, _____ "

" voorkomende in voornoemde Algemene Voorwaarden en Bedingen, alsmede _____ "

" de onderhavige bepaling, met dien verstande, dat de woorden "de koper" en _____ "

" "de eigenaar van het verkochte" zo nodig door een andere aanduiding worden _____ "

" vervangen, bij gebreke waarvan hij aan de gemeente Alphen aan den Rijn een _____ "

" boete verbeurt van vijf duizend gulden, onverminderd het recht dier gemeente _____ "

" om te eisen, dat hij alsnog aan zijn verplichtingen zal voldoen en op hem te _____ "

" verhalen de kosten van herstel van de niet nagekomen bepalingen en van de _____ "

" daarvoor door de gemeente te voeren actie. _____ "

" 3. het bij de artikelen 15 en 16 van voornoemde Algemene Voorwaarden en _____ "

" Bedingen bepaalde is van toepassing op alle nog onbebouwde grond, deel _____ "

" uitmakende van de gemelde kadastrale percelen gemeente Alphen aan den _____ "

" Rijn, sectie A nummer 4161 en 4162. _____ "

" 4. De bepalingen sub 15 tot en met 18 voorkomende in de voornoemde _____ "

" Algemene Voorwaarden en Bedingen, alsmede het derde beding van deze _____ "

" akte worden als erfdienstbaarheden voorbehouden ten behoeve van het aan _____ "

" de gemeente Alphen aan den Rijn toebehorende perceel gemeente Alphen _____ "

" aan den Rijn, sectie A nummer 4553, voorzover bestemd voor openbare straat _____ "

" (Charlotte de Bourbonstraat, Louise de Colignystraat, Prins Bernhardlaan en _____ "

" Prinses Irenelaan) en ten laste van het verkochte." _____ "

Voorzover in bovengenoemde bepalingen verplichtingen voorkomen welke verkoper _____

verplicht is aan koper op te leggen, doet hij dat bij deze en wordt een en ander bij deze _____

door koper aanvaard. _____

Voor zover het gaat om rechten die ten behoeve van derden zijn bedongen, worden die _____

rechten bij deze tevens door verkoper voor die derden aangenomen. _____

_____ **VESTIGING KWALITATIEVE VERPLICHTING** _____

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

overeengekomen: _____

- a. De koper verbindt zich jegens Stichting Woonforte, statutair gevestigd te Alphen aan den Rijn, hierna te noemen: Woonforte -ter waarborging van het door _____ Woonforte 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 _____ Woonforte deze een zonder rechterlijke tussenkomst, terstond opeisbare boete _____ opleggen. De boete zal door Woonforte 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 Woonforte 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 Woonforte 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 Woonforte van een zonder rechterlijke tussenkomst onmiddellijk opeisbare boete; op bedoelde boete is het daaromtrent _____ sub c bepaalde van overeenkomstige toepassing. _____
- e. Onder Woonforte 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 Woonforte geen rechthebbende meer is op een privégedeelte. _____

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.

De koper heeft verklaard ermede bekend te zijn:

- dat de eigenaar van bovenbedoeld appartementsrecht van rechtswege lid is van de vereniging: "Vereniging van eigenaars Louise de Colignystraat 2 tot en met 84", gevestigd te Alphen aan den Rijn;
- dat de eigenaar mitsdien gehouden is tot prompte voldoening aan de verplichtingen die voor hem/haar als lid van die vereniging voortvloeien uit de wet, de statuten en het huishoudelijk reglement der vereniging, alsmede het reglement van splitsing, zoals in gemelde akte van splitsing aangehaald casu quo opgenomen, van welke splitsingsakte en reglement van splitsing koper heeft verklaard een exemplaar te hebben ontvangen;
- dat de eigenaar van bovenbedoeld appartementsrecht verplicht is deel te nemen aan de lopende brandverzekering.

ONTBINDENDE VOORWAARDEN UIT ONDERLIGGENDE OVEREENKOMSTEN

Alle ontbindende voorwaarden die 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.

KOOPOVEREENKOMST

Voor zover daarvan in deze akte niet is afgeweken, blijft tussen partijen gelden hetgeen in de koopovereenkomst (en ook overigens) tussen hen is overeengekomen.

VOLMACHT HYPOTHECAIRE INSCHRIJVING(EN)

Partijen geven onherroepelijk volmacht aan ieder van de medewerkers van mij, notaris, casu quo ieder van de medewerkers van mijn ambtsopvolger om voor zover nodig namens hen afstand te doen van hypotheekrechten, voorzover deze thans nog ten laste van anderen dan de koper mochten zijn ingeschreven op het verkochte.

WOONPLAATSKEUZE

Terzake van de uitvoering van deze overeenkomst, ook voor fiscale gevolgen, wordt woonplaats gekozen ten kantore van de bewaarder van deze akte.

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

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

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

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

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

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