

Kantoor:	Tijdstip van aanbidding:	De bewaarder van het kadaster en de openbare registers.	9876	138
ALKMAAR	21-DEC-1999 09:00	<i>W Louwman</i> mr. W. Louwman	31	
Aantekeningen:			met 2 vervolgbld(en)	
D: 00000326 S: 1105269207			Kadaster	

DG.99570101.MK

LEVERING

Op zeventien december negentienhonderdneegenennegentig verschijnen voor mij, mr Dominicus Alexander Josef Maria Gerretsen, notaris te Hoorn:

1. mevrouw Maria Elisabeth Christina Sondorp-Kaijer, werkzaam op het kantoor van mij, notaris, met kantooradres: Maelsonstraat 18, 1624 NP Hoorn, geboren te Alkmaar op veertien juli negentienhonderd drieënzeventig, ten deze handelende als schriftelijk gemachtigde van de statutair te Hoorn gevestigde stichting genaamd: "Woningstichting Hoorn", kantoorhoudende aldaar aan de Maelsonstraat 12, 1624 NP Hoorn, wordende deze stichting op grond van het bepaalde in haar statuten ten deze rechtsgeldig vertegenwoordigd,

hierna genoemd: verkoper;

2. a. de heer Leendert Pieter VAN DER SPEK, rijbewijsnummer: 3139665276, geldig tot zes oktober tweeduizend acht, geboren te Haarlemmermeer op negentien november negentienhonderd zesenvijftig,

b. mevrouw Eudoxia Estella BOONTJES, Europees Identiteitsbewijsnummer: T13367755, geldig tot zeven februari tweeduizend één, geboren te Zaandam op zeven oktober negentienhonderd vienzestig,

met elkaar gehuwd in algehele gemeenschap van goederen, in voor beiden tweede echt, tezamen wonende Paardenweide 39, 1689 MB Zwaag, hierna tezamen genoemd: kopers.

De comparanten verklaren het navolgende:

LEVERING EN VERKOCHTE.

Verkoper heeft blijkens een met kopers op vijf november negentienhonderd neegenennegentig gesloten overeenkomst van koop en verkoop aan kopers verkocht en de comparante sub 1, handelend als gemeld, levert op grond daarvan aan kopers, die blijkens voormelde overeenkomst van verkoper hebben gekocht en bij deze aanvaardden, ieder voor de onverdeelde helft:

- de middenwoning met berging, ondergrond, erf, tuin en verdere aanhorigheden staande en gelegen te Zwaag, Paardenweide 39, kadastraal bekend gemeente Hoorn, sectie I nummer 8016, groot één are en vijfendertig centiare (1 a en 35 ca),

hierna ook te noemen: het verkochte.

VOORAFGAANDE VERKRIJGING.

Het verkochte is door verkoper verkregen enerzijds door de inschrijving ten hypotheekkantore te Alkmaar op zesentwintig september negentienhonderd tachtig in register hypotheek 4 deel 4138 nummer 18, van een afschrift van een akte houdende uitgifte in erfpacht op vijftwintig september daaraanvooraafgaande verleden voor N.J. van Duin, destijds notaris ter standplaats Hoorn; en anderzijds door de inschrijving ten vermeldde hypotheekkantore op een november negentienhonderd zesennegentig in register hypotheek 4 deel 8347 nummer 3 van een afschrift van een akte van levering van de bloot eigendom op éénendertig oktober daaraanvooraafgaande verleden voor E. Postmus, notaris te Hoorn.

KOOPPRIJS, VERREKENING DIVERSE BEDRAGEN, KWIJTING.

De koopprijs bedraagt ÉÉNHONDERDDRIEËNNEGENTIGDUIZEND VIJFHONDERD GULDEN (f 193.500,00), welk bedrag door kopers is voldaan door storting op een rekening van de notaris.

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

De comparante sub 1, handelend als gemeld, verleent kopers kwitantie voor de betaling van de koopprijs en voorschreven aandeel in de zakelijke belastingen.

BEDINGEN.

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

Artikel 1: Kosten en belastingen.

33-1-1
V133:

1/2

1/2

HYP.4

of

K

1. De overdrachtsbelasting, de notariële kosten terzake van deze overeenkomst en de kosten wegens de levering en overdracht van het verkochte, alsmede de over die kosten verschuldigde omzetbelasting, zijn voor rekening van kopers.
2. Voorts zullen de kopers aan de verkoper een bedrag vergoeden, groot tweehonderd vijf en zeventig gulden (f 275,00) in verband met de in opdracht van de verkoper reeds plaatsgevonden hebbende vóór uitmeting van het verkochte.

Artikel 2: Feitelijke levering, staat van het verkochte, risico

1. Het verkochte wordt aanvaard in de feitelijke staat, waarin het zich ten tijde van het sluiten van de koopovereenkomst bevond, behoudens normale slijtage.
2. De feitelijke levering (aflevering) van het verkochte heeft reeds plaatsgevonden op grond van de bestaande huurovereenkomst.
3. Kopers hebben verklaard voornemens te zijn het verkochte te gebruiken als woonruimte.
Ten aanzien van dit gebruik van het verkochte heeft de comparante sub 1, handelend als gemeld, nog het volgende meegedeeld:
 - het is de verkoper niet bekend dat dit gebruik op publiek- of privaatrechtelijke gronden niet is toegestaan;
 - het is de verkoper niet bekend dat het verkochte gebouwd of verbouwd is zonder de daartoe vereiste vergunning(en) of met vergunning(en) in verband waarmee nog voorwaarden moeten worden nagekomen.
4. Vanaf het tijdstip van ondertekening van deze akte dragen kopers het risico van het verkochte.

Artikel 3: Juridische levering

1. Het verkochte wordt overgedragen met alle daarbij behorende rechten en aanspraken en vrij van beslagen, hypotheek en van inschrijvingen daarvan, tevens met alle aanspraken uit hoofde van erfdiensbaarheden als heersend erf en met alle kwalitatieve rechten.
2. Verkoper heeft aan kopers kennis gegeven van alle hem bekende lasten uit hoofde van erfdiensbaarheden als dienend erf en van alle kettingbedingen, kwalitatieve verplichtingen en overige lasten en beperkingen, kenbaar uit de openbare registers als bedoeld in artikel 16 boek 3 van het Burgerlijk Wetboek en blijvend en/of voortvloeiend uit:
 - a. de (laatste) akte(n) van levering;
 - b. andere akten waarbij voormschreven rechten werden gevestigd;
 - c. bevelen en/of beschikkingen die op grond van de Wet bodembescherming gepubliceerd zijn in de openbare registers.De op het verkochte betrekking hebbende titelbewijzen en bescheiden als bedoeld in artikel 9 van boek 7 van het Burgerlijk Wetboek zijn, voor zover verkoper deze in zijn bezit had, in kopie aan kopers afgegeven.
Kopers aanvaarden uitdrukkelijk alle lasten en beperkingen welke in deze akte zijn gemeld alsmede die welke voortvloeien uit de hiervoor bedoelde stukken voorzover die stukken (of fotokopieën daarvan) aan kopers zijn ter hand gesteld.

Artikel 4: Overgang, overdracht aanspraken

Alle aanspraken die verkoper ten aanzien van het verkochte kunnen of zullen kunnen doen gelden tegenover derden waaronder begrepen bouwer(s), (onder)aannemer(s), installateur(s) en leverancier(s), gaan over op kopers. Voor zover bepaalde aanspraken niet kunnen gelden als kwalitatieve rechten als bedoeld in artikel 251 van boek 6 van het Burgerlijk Wetboek, is verkoper verplicht op eerste verzoek van kopers mee te werken aan een overdracht van die aanspraken. Verkoper is tevens gehouden garantiebewijzen welke met betrekking tot het verkochte mochten bestaan aan kopers te overhandigen en alles te doen wat nodig is om deze ten name van kopers te doen stellen.

Aadaster

Artikel 5: Overmaat, ondermaat

Over- of ondermaat van het verkochte zal aan geen van partijen enig recht verlenen.

Artikel 6: Garantieverklaringen

Verkoper heeft bij het aangaan van de koopovereenkomst en per dat tijdstip gegarandeerd:

- a. de zich in het verkochte bevindende technische installaties en leidingen functioneren naar behoren en het gebruik daarvan is door de daartoe bevoegde instantie niet op enigerlei wijze beperkt;
- b. van overheidswege (onder meer krachtens de Woningwet) of door Nutsbedrijven zijn ten aanzien van het verkochte geen voorzieningen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet zijn uitgevoerd, of van overheidswege zijn uitgevoerd en nog niet zijn betaald;
- c. aan verkoper is betreffende het verkochte dan wel het gebied waarin het verkochte is gelegen geen (lopende adviesaanvraag voor) aanwijzing, danwel aanwijzingsbesluit danwel registerinschrijving bekend:
 1. als beschermd monument in de zin van artikel 3, 4 of 6 van de Monumentenwet;
 2. tot beschermd stads- of dorpsgezicht of voorstel daartoe als bedoeld in artikel 35 van de Monumentenwet;
 3. door de gemeente of provincie als beschermd stads- of dorpsgezicht;
- 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 verkochte krachtens de Huisvestingswet en de uit die wet voortvloeiende regelingen;
- e. aan verkoper is niet bekend dat het verkochte is opgenomen in een aanwijzing als bedoeld in artikel 2 of artikel 8 danwel in een voorstel als bedoeld in artikel 6 of artikel 8a van de Wet Voorkeursrecht Gemeenten;
- f. het is verkoper niet bekend dat de gemeente een stadsvernieuwingsplan of een leefmilieuverordening in de zin van de Wet op de Stads- en dorpsvernieuwing en de daaruit voortvloeiende regelingen heeft vastgesteld, waarin het verkochte is begrepen;
- g. ten opzichte van derden bestaan overigens geen verplichtingen uit hoofde van een voorkeursrecht of optierecht;
- h. de verschenen termijnen van de zakelijke lasten zijn voldaan;
- i. het verkochte is rechtstreeks aangesloten op de openbare leidingen voor water, energie en riool; het verkochte heeft aansluiting op het kabeltelevisienet en het verkochte heeft rechtmatige en onbeperkte uitgang op de openbare weg op de wijze als ter plaatse blijkt.

De comparante sub 1, handelend als gemeld, garandeert voorts dat verkoper thans bevoegd is tot verkoop en levering van het verkochte.

Artikel 7: Bepalingen bodemverontreiniging

1. De comparante sub 1, handelend als gemeld, verklaart dat het verkochte uitsluitend is gebruikt voor bewoning.
2. Het is verkoper niet bekend dat er feiten zijn, onder meer op grond van:
 - eigen deskundigheid;
 - publicaties in lokale bladen;
 - en in het verleden uitgevoerd bodemonderzoek;
 - het gebezigde gebruik van het verkochte;
 - of anderszins;
 waaruit blijkt dat het verkochte in zodanige mate is verontreinigd met giftige, chemische en/of andere (gevaarlijke) stoffen, dat het aannemelijk is dat deze verontreiniging ingevolge thans geldende milieuwetgeving en/of milieurechtspraak aanleiding zou geven tot sanering of tot het nemen van andere maatregelen.
3. Voor zover aan verkoper bekend:

- a. is met betrekking tot het verkochte door de daartoe bevoegde instanties nooit een aanwijzing voor een verkennend onderzoek naar verontreiniging uitgebracht;
 - b. zijn krachtens de Wet bodembescherming tot op heden ten aanzien van het verkochte door de daartoe bevoegde instanties geen beschikkingen of bevelen uitgevaardigd.
4. Voor zover aan verkoper bekend zijn in het verkochte geen ondergrondse tanks, zoals olie- en septictanks, voor het opslaan van vloeistoffen aanwezig.
5. Het is verkoper niet bekend dat zich in het verkochte asbest-houdende materialen bevinden, anders dan in de tijd waarin het verkochte werd vervaardigd te doen gebruikelijk was; in ieder geval is het aan kopers bekend dat asbest verwerkt is in het kruipluik en in de centrale verwarmingsruimte van het verkochte. Bij eventuele verwijdering van asbesthoudende materialen dienen op grond van milieuwetgeving speciale maatregelen te worden getroffen. Kopers verklaren hiermee bekend te zijn en vrijwaren verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid van enige asbesthoudende stof in het verkochte kan voortvloeien.

Artikel 8: Informatieplicht verkoper, onderzoeksplicht kopers

Verkoper staat er voor in aan kopers met betrekking tot het verkochte die informatie te hebben gegeven die naar geldende verkeersopvattingen door hem ter kennis van kopers behoort te worden gebracht.

Kopers aanvaarden uitdrukkelijk:

- a. de resultaten van het onderzoek naar die feiten en omstandigheden die naar geldende verkeersopvattingen tot hun onderzoeksgebied behoren, voor hun risico komen (voor zover deze aan verkoper thans niet bekend zijn);
 - b. die lasten en beperkingen kenbaar uit de openbare registers als hiervoor omschreven, die voor hen uit de feitelijke situatie kenbaar zijn en/of voor hen geen wezenlijk zwaardere belasting betekenen.
- Voorts verklaren de kopers als huurders van het verkochte goed op de hoogte zijn van de staat van onderhoud van het verkochte.

Artikel 9: Bepalingen uit onderliggende overeenkomsten

Voorzover daarvan bij deze akte niet is afgeweken blijft tussen partijen gelden al hetgeen voor het verlijden van deze akte overigens tussen hen is overeengekomen, met dien verstande dat eventuele ontbindende voorwaarden bij deze komen te vervallen.

Geen van partijen kan zich terzake van deze koop en levering nog op een ontbindende voorwaarden beroepen.

OMSCHRIJVING BIJZONDERE VERPLICHTINGEN

Met betrekking tot een aantal ten behoeve van de gemeente Hoorn vastgestelde bepalingen wordt ten deze verwezen naar voormelde akte van uitgifte in erfpacht op vijftiend september negentienhonderd tachtig verleden voor genoemde notaris Van Duin.

De kopers verklaren een kopie van (de relevante pagina's) van de in de vorige zin bedoelde akte te hebben ontvangen.

Overeenkomstig het bepaalde in de Algemene Akte verklaart de comparante sub 1, handelend als gemeld, aan de kopers de in die akte in de artikelen 5 tot en met 10 opgenomen bepalingen op te leggen.

De kopers verklaren zich tot naleving van deze bepalingen te verbinden, welke verbintenis de comparante sub 1, thans handelend als zaakwaarnemer van de publiekrechtelijke rechtspersoon: de gemeente Hoorn, kantoorhoudende Nieuwe Steen 1, 1625 HV Hoorn, verklaart voor en namens die gemeente aan te nemen.

OMSCHRIJVING ERFDIENSTBAARHEDEN

Ter uitvoering van het verder tussen partijen overeengekomene verklaren de comparante sub 1, handelend als gemeld en de comparanten sub 2 nog de navolgende erfdienstbaarheden te vestigen en tegelijkertijd te aanvaarden:

- A. over en weer ten nutte en ten laste van het bij deze verkochte woonhuis aan de Paardenweide 39 te Zwaag en ten laste en nutte van de daaraan

Adaster

grenzende woonhuizen Paardenweide 38 en 40 te Zwaag:

1. de erfdienstbaarheid van inbalking en inankering;
2. de erfdienstbaarheid van licht;
3. de erfdienstbaarheid van uitzicht;
4. de erfdienstbaarheid van overbouw;

B. over en weer ten nutte en ten laste van het verkochte en ten laste en ten nutte van de woonhuizen, gelegen aan de Paardenweide 35, 37, 38 en 40 te Zwaag:

1. de erfdienstbaarheid van afvoer van regenwater en drop en van afvoer van grondwater;
2. de erfdienstbaarheid van instandhouding van het kleurenschema.

Gelijke erfdienstbaarheden onder B vermeld zijn gevestigd bij een akte van levering, houdende de overdracht van het woonhuis aan de Paardenweide 36 te Zwaag, op vierentwintig november negentienhonderdnegenennegentig voor mij, notaris, verleden.

VOLMACHT

Van voormelde volmacht blijkt uit de Algemene Akte op twintig oktober negentienhonderdnegenennegentig voor mij, notaris, verleden.

WOONPLAATSKEUZE

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

AANGEHECHTE STUKKEN

Aan deze akte zijn geen annexen gehecht.

SLOT

De verschenen personen zijn mij, notaris, bekend en hun identiteit is door mij, notaris, aan de hand van de hiervoor vermelde documenten vastgesteld.

DEZE AKTE is opgemaakt te Hoorn op de datum aan het begin van deze akte vermeld.

Na zakelijke opgave van de inhoud van deze akte en een toelichting daarop aan de verschenen personen hebben zij verklaard tijdig voor het passeren daarvan kennis te hebben genomen. De verschenen personen hebben vervolgens verklaard op volledige voorlezing van de akte geen prijs te stellen en met de inhoud in te stemmen. Onmiddellijk daarna is de akte beperkt voorgelezen en door de verschenen personen en daarna door mij, notaris, ondertekend om (volgt tijdstip): zestien uur acht en dertig minuten.

(Volgt ondertekening.)

VOOR AFSCHRIFT

w.g. D. A. Gerretsen

Ondergetekende, mr Dominicus Alexander Josef Maria Gerretsen notaris te Hoorn, verklaart dat het registergoed, bij vorenstaande akte vervreemd in de zin van de Wet voorkeursrecht gemeenten, niet is opgenomen in een aanwijzing ex artikelen 2 of 8 noch in een voorstel ex artikelen 6 of 8a van die wet.

w.g. D. A. Gerretsen

Ondergetekende, mr Dominicus Alexander Josef Maria Gerretsen notaris te Hoorn, verklaart dat dit stuk eensluitend is met het hierbij ter inschrijving aangeboden stuk.



Aantekeningen:

--	--