

Ondergetekende, mr Mark Alexander Jonker Roelants, notaris te Leeuwarden, verklaart:

- dat dit afschrift inhoudelijk een volledig en juiste weergave is van de inhoud van het stuk waarvan het een afschrift is;
- dat het stuk waarvan dit stuk een afschrift is om negen uur eenentwintig minuten (09:21 uur) is ondertekend;
- dat op de onroerende za(a)k(en) waarop de vervreemding in dit stuk betrekking heeft, geen aanwijzing of voorlopige aanwijzing van toepassing is in de zin van de Wet voorkeursrecht gemeenten.

LEVERING

Heden, drieëntwintig mei tweeduizend achttien, verschenen voor mij, mr Mark Alexander Jonker Roelants, notaris te Leeuwarden:

1.

hierna te noemen: "verkoper"; en

2.

hierna te noemen: "koper"

De verschenen personen verklaarden:

KOOP

Verkoper en koper hebben op zeventien april tweeduizend achttien een koopovereenkomst gesloten met betrekking tot het hierna te vermelden registergoed.

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

LEVERING

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

OMSCHRIJVING REGISTERGOED

het recht van eigendom met betrekking tot een perceel grond met woonhuis en verder toebehoren, gelegen te 9089 BD Wytgaard, Meekeshof 53, kadastraal bekend gemeente Wirdum, sectie A, nummer 924 ter grootte van drie are en eenenveertig centiare (3 a 41 ca),

hierna aangeduid met: "het Verkochte".

KOOPPRIJS

De koopprijs van het Verkochte is:

zijn geen roerende zaken meeverkocht.

Er

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

GEBRUIK

Het verkochte is door koper te gebruiken als woonhuis.

Ten aanzien van dit gebruik van het verkochte heeft verkoper het volgende meegedeeld:

- hem is niet bekend dat dit gebruik op publiek- of privaatrechtelijke gronden niet is

- toegestaan;
- hem is 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.

KWIJTING

Koper heeft de koopsom en het verder door hem blijkens de Koopovereenkomst en deze akte verschuldigde voldaan door storting op een kwaliteitsrekening van mij, notaris, ter uitbetaling op de wijze als is vermeld in de Koopovereenkomst.

Verkoper kwiteert Koper voor die betaling.

Alle zakelijke belastingen, voor wat betreft de lopende termijnen, zijn verrekend.

De Verkoper verleent de Koper kwitantie voor de betaling van de koopsom en voormelde lasten.

VOORGAANDE VERKRIJGING

Voormeld registergoed werd door de verkoper, destijds genaamd de stichting "Stichting Woningstichting St. Joseph", gevestigd te Leeuwarden – in eigendom verkregen voor wat de grond betreft bij akte van levering, houdende kwijting voor de betaling van de tegenprestatie en afstanddoening van het recht tot het vragen van ontbinding, als bedoeld in artikelen 1302 en 1303 van het Burgerlijk Wetboek (oud), op twintig december negentienhonderd drieënzeventig verleden voor J.H. Vermeulen, toen notaris te Leeuwarden, overgeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Leeuwarden in register Hypotheken 4, op eenentwintig december negentienhonderd drieënzeventig, in deel 3765 nummer 21, terwijl de opstellen daarop voor zijn rekening zijn gesticht.

Bij statutenwijziging op negen augustus negentienhonderd vijfentachtig verleden voor mr. J.K. Rademakers, destijds notaris te Leeuwarden, heeft Stichting Woningstichting St. Joseph de statutaire naam gewijzigd in: Stichting Woningbouw St. Joseph.

Van voormelde akte houdende statutenwijziging, is door notaris mr. J.K. Rademakers, voornoemd, een notariële verklaring opgemaakt en getekend op acht augustus negentienhonderd vijfentachtig, welke verklaring is ingeschreven op het kantoor van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te Leeuwarden op diezelfde dag in register Hypotheken 4 deel 5616 nummer 2.

Bij statutenwijziging op dertig december negentienhonderd drieënnegentig verleden voor mr. J.K. Rademakers, voornoemd, heeft Stichting Woningbouw St. Joseph de statutaire naam gewijzigd in: Stichting Woonservice '94.

Bij akte, houdende fusie van de stichting: Stichting Volkshuisvesting Leeuwarden, gevestigd te Leeuwarden en de stichting: Stichting Woonservice '94, gevestigd te Leeuwarden en statutenwijziging op éénendertig december negentienhonderd negenennegentig verleden voor mr. A.P. van Dijk, toen notaris te Leeuwarden, is de stichting: Stichting Woonservice '94 met ingang van één januari tweeduizend van rechtswege opgehouden te bestaan en is het gehele vermogen van deze stichting met ingang van die datum overgegaan naar de stichting: Stichting Volkshuisvesting Leeuwarden en zijn van deze stichting de statuten met ingang van die datum gewijzigd, waarbij ondermeer de naam is gewijzigd in: Stichting Nieuw Wonen Friesland.

Van voormelde akte, houdende fusie en statutenwijziging, is door notaris mr. A.P. van Dijk, voornoemd, een notariële verklaring opgemaakt en getekend op drie januari tweeduizend, welke verklaring is ingeschreven op het kantoor van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te Leeuwarden op diezelfde dag in register Hypotheken 4 deel 9870 nummer 47.

Bij statutenwijziging op drie juni tweeduizend negen verleden voor mr. H. Ph. Breuker, notaris te Drachten, heeft Stichting Nieuw Wonen Friesland de statutaire naam gewijzigd in: Stichting Welkom Nieuw Wonen.

Van voormelde akte, houdende statutenwijziging, is door genoemde notaris Breuker een notariële verklaring opgemaakt en getekend op drie juni tweeduizend negen, welke verklaring is ingeschreven op het kantoor van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te Apeldoorn in register Hypotheken 4 deel 56612 nummer 69.

Bij akte, houdende statutenwijziging op zeventien december tweeduizend negen verleden voor genoemde notaris Breuker, zijn van de stichting: Stichting Welkom Nieuw Wonen met ingang

van achtentwintig december tweeduizend negen de statuten gewijzigd, waarbij ondermeer de naam is gewijzigd in: Stichting Elkien.

Van voormelde akte, houdende statutenwijziging en naamswijziging, is door genoemde notaris Breuker een notariële verklaring opgemaakt en getekend op zeventien december tweeduizend negen, welke verklaring is ingeschreven op het kantoor van de dienst voor het kadaster en de openbare registers te Apeldoorn in register Hypotheken 4 deel 57347 nummer 126.

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:

Kosten en belastingen

Artikel 1.

1. Alle kosten van deze levering, waaronder begrepen de kadastrale rechten, zijn voor rekening van de Verkoper. De overdrachtsbelasting is voor rekening van de Koper.
2. Met betrekking tot de levering van het Verkochte is geen omzetbelasting over de koopsom verschuldigd.

Leveringsverplichting, juridische en feitelijke staat.

Artikel 2

1. Verkoper levert aan Koper eigendom van het Verkochte die:
 - 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 hypotheek of inschrijvingen daarvan, dan wel met andere beperkte rechten, kwalitatieve verplichtingen of andere bijzondere lasten en beperkingen, anders dan hierna vermeld.
2. De aflevering (feitelijke levering) van het Verkochte dient heden plaats te vinden, vrij van huur en elk ander gebruiksrecht, geheel ontruimd, 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.

Baten en lasten, risico.

Artikel 3

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.

Titelbewijzen en bescheiden.

Artikel 4

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.

Aanspraken

Artikel 5

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, 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.

Aanvaarding bijzondere lasten en beperkingen.

Artikel 6

Koper aanvaardt uitdrukkelijk de bijzondere lasten en beperkingen die voortvloeien uit feiten die aan hem bekend zijn of aan hem bekend hadden kunnen zijn uit eigen onderzoek, voorzover een dergelijk onderzoek naar de geldende verkeersopvattingen van hem verlangd mag worden.

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.

ANTI SPECULATIEBEDING

- a. Tot een jaar na de datum van de notariële akte van levering zal het verkochte zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van verkoper niet mogen worden vervreemd, noch worden bezwaard met beperkte rechten behoudens dat van hypotheek.
- b. Met inachtneming van het hierna sub c. bepaalde, zal bij overtreding of niet-nakoming van het sub a. bepaalde, de koper aan verkoper een onmiddellijk opeisbare en niet voor matiging vatbare boete verbeuren ten bedragen van vijftigduizend euro (€ 50.000,00), zonder dat enige ingebrekestelling vereist zal zijn en dient de gehele meeropbrengst (als bedoeld in sub e.) van de woning aan de verkoper te worden uitgekeerd
Het hiervoor bepaalde is echter niet van toepassing in geval van verkoop bij wege van parate executie als bedoeld in artikel 268 boek 3 van het Burgerlijk Wetboek.
- c. De sub a. bedoelde toestemming mag niet worden geweigerd indien de koper naar het oordeel van de verkoper aannemelijk maakt dat de voorgenomen vervreemding zijn oorzaak vindt in één van de volgende omstandigheden.
 1. de verandering van werkring van de koper of diens echtgeno(o)t(e) of (geregistreerd) partner op grond waarvan redelijkerwijs dient te worden verhuisd;
 2. het overlijden van de koper of diens echtgeno(o)t(e) of (geregistreerd) partner;
 3. de ontbinding van het huwelijk of geregistreerd partnerschap van de koper door echtscheiding of het doorhalen van de registratie of beëindiging van de samenwoning;
 4. een verhuizing waartoe wordt genoodzaakt door de gezondheid van de koper of en van diens gezinsleden;
- d. Koper dient ter verkrijging van de verlangde toestemming een schriftelijk verzoek in te dienen bij de verkoper.
- e. Indien géén van de hiervoor sub c. genoemde omstandigheden zich voordoet, zal door de verkoper alleen toestemming, zoals in lid a. vereist, worden verleend indien de gehele meeropbrengst van de woning aan de verkoper wordt uitgekeerd. Onder meeropbrengst wordt verstaan het verschil tussen de in de notariële akte van levering vermelde koopprijs te vermeerderen met de eventueel door de koper aantoonbaar betaalde kosten voor groot onderhoud en de verkoopprijs (de gehele tegenprestatie) te verminderen met de verkoopkosten (waaronder uitsluitend begrepen de makelaarskosten en advertentiekosten).
- f. In door de verkoper te bepalen bijzondere gevallen kan de verkoper besluiten af te zien van de aanspraak van de op grond van de eerste alinea van lid e. door de koper geheel uit te keren meeropbrengst van de woning, doch daarvoor in de plaats een lager door de koper uit te keren bedrag vaststellen.

VERBOD VERHUUR

Koper mag het gekochte in gebruik geven (door middel van huur, pacht danwel op enige andere wijze onder welke titel ook) aan zijn eerste graads bloed- en/of aanverwanten, met hun gezin. In alle andere gevallen is het de koper verboden, gedurende een periode van drie jaar na de datum van de notariële akte van levering tussen Elkien en koper, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de verkoper of haar rechtsopvolger, het gekochte of een gedeelte daarvan te verhuren, te verpachten of op enige andere wijze onder welke titel ook, aan derden in gebruik te geven, zulks op verbeurte van een niet voor matiging vatbare boete van eenhonderdvijfentwintig euro (€ 125,00) voor elke dag waarop een niet-naleving of overtreding van deze bepaling plaats heeft of voortduurt, ten behoeve van verkoper of haar rechtsopvolger, welke boete verschuldigd zal zijn door het enkele feit van de niet-naleving of overtreding van deze bepaling, zonder dat enige ingebrekestelling of rechterlijke tussenkomst is vereist. De koper is verplicht en verbindt zich, voor zichzelf en voor zijn rechtverkrijgenden, jegens verkoper of haar rechtsopvolger, die hierbij aanvaardt, dit beding, in genoemde periode van drie jaar bij elke overdracht in eigendom, bij vestiging van enig zakelijk of beperkt genotsrecht en de latere overdracht daarvan, van het geheel of een gedeelte van het gekochte, aan de nieuwe eigenaar, of zakelijk of beperkt gerechtigde op te leggen en ten behoeve van verkoper of haar rechtsopvolger te bedingen en aan te nemen en in elke akte van overdracht in eigendom of

verlening of overdracht van het zakelijk of beperkt genotsrecht, woordelijk op te nemen, zulks op verbeurte door de koper en iedere opvolgende eigenaar of zakelijk of beperkt gerechtigde, die verzuimt op te leggen, te bedingen, op te nemen, aan te nemen of te doen aannemen van een terstond opeisbare en niet voor matiging boete groot twintigduizend euro (€ 20.000,00) ten behoeve van verkoper of haar rechtsopvolger, welke boete verschuldigd zal zijn door het enkele feit van de niet-naleving of overtreding van deze bepaling, zonder dat enige ingebrekestelling of rechterlijke tussenkomst is vereist.

OMSCHRIJVING ERFDIENSTBAARHEDEN, KWALITATIEVE VERPLICHTINGEN EN/OF BIJZONDERE VERPLICHTINGEN

Met betrekking tot bekende erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen, kettingbedingen en/of bijzondere rechten en verplichtingen wordt -voorzover nog van toepassing- uitdrukkelijk verwezen naar een akte van levering op negenentwintig oktober negentienhonderd negenennegentig verleden voor mr. J.K. Rademakers, destijds notaris te Leeuwarden, ingeschreven in vorenbedoelde registers op diezelfde dag in register Hypotheken 4 deel 9780 nummer 41, waarbij werd overgedragen de woning aan de Meekeshôf 59 en waarin onder meer woordelijk staat vermeld:

"II. Het verkochte maakt deel uit van een complex van vijf woningen aan de Meekeshôf te Wytgaard, plaatselijk bekend als Meekeshôf 53 tot en met 61 (oneven) en alle deel uitmakende van het kadastrale perceel gemeente Wirdum sectie A nummer 826. Tussen het verkochte en de overige tot bedoeld complex behorende percelen zijn casu quo worden bij deze over en weer gevestigd te navolgende erfdienstbaarheden:

- a. tot het hebben en houden van vensters, ramen en openingen, welke zich mochten bevinden binnen de bij de wet toegelaten afstand van de grens van een naastgelegen perceel;*
- b. tot het hebben en houden van inbalking, inankering, overbouw en eventuele inbouw; en*
- c. tot het hebben en houden van rioleringen, beerputten, regenpijpen, afvoerbuizen, goten, koken en dergelijk en afvoer hierdoor;*

alles (dus het sub a, b en c gemelde) op de bestaande uit de bouw voortvloeiende wijze. Het onderhoud van de tot de sub c gemelde erfdienstbaarheden dienende werken is ten laste van de daarvan genot hebben percelen, ieder voor een gelijk deel.

Alle hiervoor vermelde rechten en verplichtingen zullen tussen de percelen onderling erfdienstbaarheden vormen en zijn of worden bij deze als zodanig verleend, gevestigd en aangenomen."

De Koper verklaart met het hiervoor aangehaalde volledig bekend te zijn en de daaruit voortvloeiende verplichtingen te zullen nakomen.

Voorzover in de hiervoor omschreven bepalingen verplichtingen voorkomen welke de Verkoper verplicht is aan de Koper op te leggen, doet de Verkoper dat hierbij (zulks ten behoeve van de insteller en/of diens rechtverkrijgenden), en wordt één en ander hierbij door de Koper uitdrukkelijk aanvaard.

Voorzover het gaat om rechten die ten behoeve van derden zijn bedongen, worden die rechten hierbij tevens door de Verkoper voor die derden aangenomen.

PUBLIEKRECHTELIJKE BEPERKINGEN

Verkoper verklaart dat hem geen feiten of omstandigheden bekend zijn, waaruit blijkt dat er inschrijfbaar publiekrechtelijke beperkingen zijn die niet zijn ingeschreven.

Koper verklaart op de hoogte te zijn van het feit dat overheidsorganen op grond van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen vier dagen de tijd hebben voor een juiste bijhouding van de registers. Bij perceelsveranderingen hebben overheidsorganen vier weken de tijd voor een juiste bijhouding van de gemeentelijke beperkingenregistratie.

Inschrijvingen in de registers na de datum waarop de notariële akte van levering wordt getekend, zijn voor risico van koper, onverminderd de hierboven omschreven mededelingsplicht van verkoper.

ONTBINDENDE VOORWAARDEN

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.

ENERGIELABEL

Verkoper heeft een definitief energielabel aan Koper overhandigd.

OVERDRACHTSBELASTING

VOLMACHT

Van de hiervoor sub 1 vermelde volmacht blijkt uit een notariële akte van volmacht op vijf februari tweeduizend achttien verleden voor mr. H.Ph. Breuker, notaris te Drachten.

SLOT AKTE

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

WAARVAN AKTE,

is verleden te Leeuwarden op de datum in het hoofd van deze akte vermeld. Na zakelijke opgave van de inhoud van deze akte en een toelichting daarop door mij, notaris, aan de verschenen personen hebben zij verklaard van de inhoud van deze akte kennis te hebben genomen, daarmee in te stemmen en op volledige voorlezing daarvan geen prijs te stellen. Onmiddellijk na beperkte voorlezing van de akte is deze eerst door de verschenen personen en vervolgens door mij, notaris, ondertekend, om negen uur eenentwintig minuten (09:21 uur).

Verklaring:

Het voorgaande stuk is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op 24-05-2018 om 09:00 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 73208 nummer 192.

Een elektronisch document met voornoemde inhoud was gewaarmerkt met een digitale handtekening, die blijktens bijbehorend certificaat van KPN Corporate Market CSP Organisatie CA - G2 met nummer 77E4305E00C491D11EC956651317EB5B toebehoort aan Mark Alexander Jonker Roelants.

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