

Ondergetekende, mr. Ingeborg Ida van der Kraan, kandidaat-notaris, hierna te noemen: 'notaris', als waarnemer van mr. Cornelis Krijger, 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 twaalf uur drieëntwintig minuten (12:23 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.

## AKTE VAN LEVERING

Kenmerk: 104965/mw

Heden, tien december tweeduizend vijftien, verschenen voor mij, mr. Ingeborg Ida van der Kraan, kandidaat-notaris, hierna te noemen: 'notaris', als waarnemer van mr. Cornelis Krijger,

De verschenen personen verklaarden:

### **KOOP**

Verkoper en koper hebben op zeven februari tweeduizend vijftien 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 appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning op de derde verdieping met berging op de begane grond en verder toe- en aanbehoren gelegen te 8931 EX LEEUWARDEN, Nijlansdyk 127 D, kadastraal bekend gemeente HUIZUM, sectie E, complexaanduiding 2251, appartementsindex 37,**

hierna te noemen: "het Verkochte".

### **KOOPPRIJS**

De koopprijs van het Verkochte 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

### **GEBRUIK, NADERE OMSCHRIJVING VERKOCHE**

Het verkochte zal door koper worden gebruikt als woonhuis.

Ten aanzien van dit gebruik van het verkochte heeft verkoper medegedeeld dat het hem niet bekend is dat dit gebruik op publiek- of privaatrechtelijke gronden niet is toegestaan.

Het verkochte deel uitmakende het negen en zeventig/drie duizend een honderd een en negentigste (79/3.191<sup>e</sup>) aandeel in de gemeenschap, bestaande uit het flatgebouw met erf, grond en verder toe- en aanbehoren aan de Nijlânsdyk te Leeuwarden, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend als gemeente Huizum, sectie E, nummer 1148, groot vijfendertig are zeventig centiare (35.70 are).

### **VOORAFGAANDE VERKRIJGING**

Het verkochte is door verkoper in eigendom verkregen door de inschrijving in register hypotheek 4 van het Kantoor van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers op zeventien januari tweeduizend zeven in deel 51494 nummer 82 van een afschrift van een akte van levering, verleden op zeventien januari tweeduizend zeven voor mr. J.R. de Boer, destijds notaris gevestigd te Leeuwarden, houdende kwijting voor de betaling van de verschuldigde koopprijs.

Het Reglement van de Vereniging van Eigenaars genaamd Vereniging van Eigenaars Flatgebouw aan de Nijlânsdyk 115-a tot en met 133-d te Leeuwarden, waarvan de administratie berust bij Hoekstra Vastgoed Beheer te Leeuwarden, luidt thans als vastgesteld bij de akte van splitsing in appartementsrechten, verleden op veertien september negentienhonderd acht en negentig voor notaris mr. A.P. van Dijk, destijds notaris te Leeuwarden, waarvan een afschrift werd ingeschreven in register 4 van het Kantoor van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers op zestien september negentienhonderd acht en negentig in deel 9287 nummer 21, gerectificeerd bij gemelde akte op drie maart negentienhonderd negenennegentig, verleden voor mr. A.P. van Dijk, notaris te Leeuwarden, ingeschreven bij voormelde Dienst in register Hypotheken 4 op vier maart daarna, in deel 9496 nummer 12,

welk Reglement op de onderhavige levering voor koper verbindend wordt verklaard casu quo aan koper wordt opgelegd, verklarende koper:

- met de inhoud van bedoeld Reglement volkomen bekend te zijn en een exemplaar daarvan te hebben ontvangen;
- bekend te zijn met het feit dat hij als appartementseigenaar van rechtswege lid is van die vereniging.

Blijkens een aan deze akte gehechte verklaring van het bestuur van de vereniging, heeft zij opgave gedaan van de bijdrage, die de verkoper per heden verschuldigd is over het lopende en voorafgaande boekjaar, alsmede van de omvang van het reserve-/ en onderhoudsfonds. Voor gemelde bijdrage is de koper aansprakelijk.

### **KOOPPRIJS, VERREKENING DIVERSE BEDRAGEN**

De koopprijs is door koper voldaan door storting op een derdengelden-rekening van de notaris.

De zakelijke belastingen en de periodieke bijdrage aan eerdergemelde vereniging zijn

verrekenend voor wat betreft de lopende termijnen.

Verkoper verleent koper kwitantie voor de betaling van de vorengemelde koopprijs en vorenbedoelde verrekenende zakelijke belastingen.

Verkoper verklaart nog de door hem aan de eerdergemelde vereniging verschuldigde bijdragen tot heden te hebben voldaan en terzake geen schulden, welke aan koper in rekening kunnen worden gebracht, aan die eerdergemelde vereniging te hebben.

Partijen verklaren te zijn overeengekomen, dat de koopprijs onder berusting blijft van de notaris, bewaarder van deze akte, tot het tijdstip waarop aan de laatstgenoemde gebleken is, dat het verkochte niet is bezwaard met beslagen, hypotheken of andere niet in deze akte genoemde zakelijke rechten, andere dan erfdiensbaarheden.

Na genoemd tijdstip wordt het aan verkoper toekomende terstond uitgekeerd.

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

### **BEDINGEN**

#### kosten en belastingen

##### Artikel 1

Alle kosten van de overdracht, waaronder begrepen de overdrachtsbelasting tegen een tarief van twee procent (2%) ten bedrage van een

en het kadastrale recht, zijn voor rekening

#### Reserve- en onderhoudsfonds vereniging van eigenaren

In de onderhavige levering en de koopprijs is mede begrepen het aandeel van verkoper in de eventueel aanwezige reserve- en/of onderhoudsfondsen van de hiervoor genoemde vereniging van eigenaren ten bedrage van een

#### 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 hypotheken of met inschrijvingen daarvan, terwijl onder het verkochte begrepen hulpzaken of andere roerende zaken niet bezwaard zijn met pandrecht;
  - 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 opgegeven grootte van het verkochte niet juist of niet volledig is, ontleent noch verkoper noch koper daaraan rechten.  
Dit lijdt uitzondering, indien en voorzover de opgegeven grootte en/of de verdere omschrijving door de wederpartij is gegarandeerd, danwel niet te goeder trouw is geschied.
3. Het verkochte wordt aanvaard in de feitelijke staat, waarin het zich ten tijde van het sluiten van de koopovereenkomst bevond, in bewoonde staat met voortgezet gebruik van verkoper als huurder.

#### tijdstip feitelijke levering

##### baten en lasten, risico

##### Artikel 3

De feitelijke bezitsverschaffing van het verkochte vindt plaats terstond na de ondertekening van deze akte.

Vanaf dat tijdstip komen de baten koper ten goede, zijn de lasten voor zijn rekening en draagt hij het risico van het verkochte.

Verkoper verklaart:

1. De Vereniging van Eigenaars heeft thans geen andere schulden of verplichtingen dan die uit hoofde van de normale lasten en belastingen terzake van het gebouw met daarbij behorende grond en de exploitatie, verzekering en administratie daarvan.  
De Vereniging van Eigenaars heeft geen besluiten genomen waaruit voor de appartementseigenaars een aanmerkelijke verzwarende van bestaande financiële verplichtingen en/of nieuwe financiële verplichtingen van aanmerkelijke omvang voortvloeien.
2. Aan het verkochte is niet medeverbonden het lidmaatschap van een andere vereniging op de wijze als bedoeld in artikel 5:112 lid 3 van het Burgerlijk Wetboek.
3. Voorzover koper hoofdelijk aansprakelijk is ingevolge artikel 5:122 lid 4 van het Burgerlijk Wetboek voor rekening van verkoper komende bijdragen terzake van het verkochte die in het lopende en/of voorafgaande kalenderjaar opeisbaar zijn geworden of nog zullen worden, verplicht verkoper zich deze bijdragen te voldoen.
4. Terzake van eventuele aanspraken van verkoper op de Vereniging van Eigenaars casu quo op de administrateur van die Vereniging van Eigenaars betreffende het onder die Vereniging van Eigenaars casu quo de administrateur berustende saldo, respectievelijk overschot betrekking hebbende op de exploitatierekening, zal geen verrekening plaatsvinden.
5. De door de Vereniging van Eigenaars casu quo de administrateur van die vereniging in rekening te brengen kosten:
  - wegens uitreding als lid komen voor rekening van verkoper;
  - wegens toetreding als lid komen voor rekening van koper.

Voorzover nodig draagt verkoper de in de vorige zin bedoelde rechten in eigendom over aan koper, die die rechten van verkoper aanvaardt.

titelbewijzen en bescheiden, aanspraken

#### Artikel 4

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

Alle aanspraken die verkoper ten aanzien van het verkochte kan of zal kunnen doen gelden tegenover derden, waaronder begrepen bouwers, (onder)aannemers, installateurs en leveranciers gaan over op koper.

Voor zover deze aanspraken niet kunnen gelden als kwalitatieve rechten als bedoeld in artikel 251 Boek 6 van het Burgerlijk Wetboek is verkoper verplicht op eerste verzoek van koper aan een overdracht mee te werken.

Verkoper is tevens verplicht garantiebewijzen welke met betrekking tot het verkochte mochten bestaan aan koper te overhandigen en alles te doen wat nodig is om deze ten name van koper te doen stellen.

garanties van verkoper

#### Artikel 5

Verkoper garandeert, voor zover van toepassing, het navolgende:

- a. verkoper is bevoegd tot verkoop en levering van het verkochte;
- b. het verkochte wordt in bewoonde staat geleverd, met het voorgezet gebruik van verkoper als huurder, met inachtneming van de huurovereenkomst die terstond na ondertekening van de akte zal worden gesloten tussen verkoper en koper;
- c. het verkochte is niet betrokken in een landinrichtings- casu quo herinrichtingsplan en is

niet ter onteigening aangewezen;

er is geen sprake van leegstand in de zin van de Leegstandwet noch van vordering van het registergoed krachtens de Huisvestingswet;

- d. voor verkoper bestaan ten opzichte van derden geen verplichtingen uit hoofde van een voorkeursrecht of optierecht;
- e. op het verkochte rusten de gebruikelijke zakelijke lasten, waarvan de verschenen termijnen zijn voldaan;
- f. met betrekking tot het verkochte is geen rechtsgeding, bindend advies of arbitrage aanhangig.

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

- g. aan hem per dat tijdstip van overheidswege of door nutsbedrijven geen veranderingen betreffende het verkochte waren voorgeschreven of aangekondigd, welke toen nog niet waren uitgevoerd;
- h. 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 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;
- i. aan hem per dat tijdstip niet bekend was dat het verkochte was opgenomen in een aanwijzing ex artikel 2 in samenhang met artikel 3, 4 of 5 of artikel 9a, eerste of tweede lid, in samenhang met artikel 3, 4 of 5 noch in een voorlopige aanwijzing als bedoeld in artikel 6 of in artikel 9a, eerste of tweede lid, in samenhang met artikel 6 van de Wet Voorkeursrecht Gemeenten;
- j. 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 bevoegde gezag.

Verkoper verklaart dat hem niet bekend is dat zich ten aanzien van het onder g tot en met j gestelde sedertdien een verandering heeft voorgedaan.

ondergrondse tanks; (bodem)vervuiling

#### Artikel 6

Verkoper verklaart nog dat, voorzover hem bekend was op het moment van het aangaan van de koopovereenkomst de dato twee december tweeduizend vijftien, er geen feiten waren wijzend op enige verontreiniging ten nadele strekkend van het gebruik door koper als woonhuis, of die zouden kunnen leiden tot een verplichting tot schoning van het registergoed dan wel tot het nemen van andere maatregelen en dat, voorzover aan verkoper per voornoemd moment bekend was, in het verkochte geen ondergrondse tanks voor het opslaan van vloeistoffen aanwezig waren.

asbest

#### Artikel 7

Verkoper verklaart nog dat hem niet bekend is of in het verkochte asbesthoudende stoffen/materialen aanwezig zijn.

Koper verklaart:

- bekend te zijn met het feit dat in het verkochte asbesthoudende stoffen/materialen aanwezig kunnen zijn;
- bekend te zijn met het feit dat bij eventuele verwijdering van die stoffen/materialen op grond van milieuwetgeving speciale maatregelen dienen te worden genomen, en
- verkoper te vrijwaren voor iedere aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid van die stoffen/materialen kan voortvloeien.

omschrijving erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen

Artikel 8

Met betrekking tot bekende - en door koper aanvaarde erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen het verkochte registergoed betreffende, wordt ten deze verwezen naar hetgeen is bepaald casu quo staat vermeld in een akte van levering op dertig juni negentienhonderd vijftien voor mr. W.J. Adema, notaris te Leeuwarden, ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Leeuwarden in register Hypotheken 4, op die dag, in deel 7995 nummer 33, waarin ondermeer staat vermeld:

*" met betrekking tot bekende bijzondere verplichtingen wordt, voorzover nog van toepassing is, uitdrukkelijk verwezen naar twee voorgaande aankomsttitels, zijnde:*

- a. *een koopakte op tweeëntwintig juni negentienhonderd eenenzestig verleden voor J. Krol, toen notaris ter standplaats Leeuwarden, overgeschreven in vorenbedoelde registers op diezelfde dag in deel 2757 nummer 119,*
- b. *een koopakte op negenentwintig maart negentienhonderd tweeëntwintig, verleden voor genoemde notaris J. Krol, overgeschreven in vorenbedoelde registers op diezelfde dag in deel 2801 nummer 83;*

*waarin ondermeer staat vermeld, woordelijk luidend:*

*"4. De koopster daarentegen verplicht zich te gedogen, dat de verkoopster op het op de sub 3 bedoelde tekening groengekleurde terrein een groenvoorziening en op de geelgekleurde grondstroken verharde paden aanlegt en onderhoud; zij verplicht zich voorts te gedogen, dat in het te verkopen gebied leidingen en dergelijke worden gelegd door openbare nutsbedrijven, alshoedanig onder meer moeten worden aangemerkt de gemeentelijke Energiebedrijven, de "N.V. Intercommunale Waterleiding Gebied Leeuwarden", de dienst Posterijen, Telegrafie en Telefonie en het Provinciaal Electriciteitsbedrijf in Friesland.*

*5. De koopster verplicht zich te onthouden van enige handeling, waardoor het effect van de sub 3 bedoelde werkzaamheden illusoir zou worden; zij verplicht zich voorts de huurders van de op het terrein te stichtingen opstallen te verbieden evenbedoelde handelingen te verrichten." "*

Voor zover 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.

**ENERGIELABEL**

**Hiervoor verwijzen partijen naar hetgeen daaromtrent tussen hen is overeengekomen in artikel 15 van de eerder gemelde (aan deze akte gehechte) koopovereenkomst.**

**HETGEEN VOORTS WERD OVEREENGEKOMEN**

**De comparanten verklaren voorts nog dat hetgeen tussen hen is overeengekomen in de eerder gemelde (aan deze akte gehechte) koopovereenkomst, onverkort van kracht en toepassing blijft, voorzover daarvan thans niet uitdrukkelijk is afgeweken en voorzover deze nog van kracht kunnen zijn.**

**VOLMACHT TOT AANNEMING AFSTAND VAN HYPOTHE-**

**CAIRE INSCHRIJVINGEN**

Verkoper en koper geven bij deze volmacht aan ieder van de medewerkers van mij, notaris, dan wel mijn plaatsvervanger/-waarnemer, een en ander met het recht van substitutie, om –

voorzover nodig – namens hen de afstand van hypotheekrechten aan te nemen, voorzover deze nog ten laste van anderen dan koper mochten zijn ingeschreven op het in deze akte verkochte.

#### **KADASTERMANDAAT**

Voorts verklaren partijen, in deze akte genoemd, bij deze last en volmacht te geven aan één van de medewerkers van Hoekstra & Partners Notarissen, om voor en namens partijen alle formaliteiten te (doen) verrichten, welke hij in de zin van de Notariswet en de Kadasterwet nuttig of nodig mocht achten, teneinde te bevorderen dat een afschrift van deze akte wordt ingeschreven in het voor deze rechtshandelingen relevante openbare register. Onder deze lastgeving is derhalve eveneens begrepen de eventuele nodige rectificerende handelingen, eventueel noodzakelijk geacht op basis van beide voormelde wetten.

#### **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.

#### **VOLMACHT**

Van de sub 1 gemelde volmacht blijkt uit een onderhandse akte, die aan deze akte zal worden gehecht.

#### **SLOTVERKLARING**

De comparanten zijn mij, notaris, genoegzaam bekend.

Waarvan akte verleden te Leeuwarden op de datum aan het begin van deze akte vermeld.

Nadat ik, notaris, de zakelijke inhoud heb meegedeeld en toegelicht aan de comparanten en hen - zo nodig - heb gewezen op de gevolgen daarvan, hebben zij eenparig verklaard op volledige voorlezing van deze akte geen prijs te stellen, van de inhoud van deze akte tijdig te hebben kennisgenomen en daarmee in te stemmen.

Daarna is deze akte onmiddellijk na beperkte voorlezing door de comparanten en mij, notaris, ondertekend om twaalf uur en drie en twintig minuten.

Verklaring:

Het voorgaande stuk is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op 10-12-2015 om 12:38 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 67338 nummer 106.

Een elektronisch document met voornoemde inhoud was gewaarmerkt met een digitale handtekening, die blijkens bijbehorend certificaat van KPN Corporate Market CSP Organisatie CA - G2 met nummer

B31589EE7DF34785E2388ACAE7FC352 toebehoort aan Ingeborg Ida van der Kraan.

Naam bewaarder: Mr. W.F.L. van der Bruggen.