

Kantoor:

Tijdstip van aanbidding:

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers,

Leeuwarden OZ4 11059/1

02-08-2004 09:00

Boer mr. J.R. de / 20040866/37274/eb Glezen



\*200408662004169\*

2 volgbladen

Met 2 vervolgbladen

Kadaster

20040866\37274\EB

AKTE VAN LEVERING

Heden, dertig juli tweeduizend vier, verschenen voor mij, mr Pieter de Boer, kandidaat-notaris, hierna te noemen: notaris, als waarnemer voor mr Jan Roelof de Boer, notaris te Leeuwarden:

- 1. mevrouw Hanneke Poepjes, werkzaam ten kantore van mij, notaris, aan de Druifstreek 72, 8911 LH te Leeuwarden, en aldaar domicilie kiezend, geboren te Leeuwarden op één maart negentienhonderd tweeëntachtig, ten deze handelend als gevolmachtigde van de GEMEENTE LEEUWARDEN, kantoorhoudende aan het Oldehoofsterkerkhof 2 te 8911 DH Leeuwarden (postadres: Postbus 21000, 8900 JA Leeuwarden), bij het verlenen van deze volmacht vertegenwoordigd door de heer mr dr. Gerrit Derk Dales, geboren te Doetinchem op vijf maart negentienhonderd tweeënvijftig, wonende te 8939 CM Leeuwarden, Offemar 60, gehuwd, houder van een rijbewijs met nummer 3198243914, geldig tot drie juli tweeduizend elf, in zijn hoedanigheid van burgemeester van de gemeente Leeuwarden en als zodanig op grond van artikel 171 lid 1 van de Gemeentewet deze gemeente in en buiten rechte vertegenwoordigende, handelend ter uitvoering van het bepaalde in de brief van het College van burgemeester en wethouders van de gemeente Leeuwarden van zeventien mei tweeduizend vier, kenmerk 9956 HD, met de daarbij behorende koopovereenkomst, de gemeente Leeuwarden hierna genoemd: verkoper;

hierna tezamen genoemd: koper.

KOOPOVEREENKOMST.

Verkoper heeft de hierna nader te noemen goederen verkocht aan koper, die van verkoper heeft gekocht.

De koopovereenkomst is vastgelegd in een onderhandse akte gedateerd vijftientig mei tweeduizend vier, van welke overeenkomst een kopie aan deze akte zal worden gehecht.

LEVERING.

Ter uitvoering van de koopovereenkomst levert de comparante sub 1 namens verkoper aan koper, die aanvaardt, ieder voor de onverdeelde helft:

HET REGISTERGOED.

Een perceel bouwterrein in het "Uitwerkingsplan Hempens-Teerns derde fase, gemeente Leeuwarden" te Leeuwarden, plaatselijk bekend als "Moleplaat", uitmakende een kennelijk op het terrein afgebakend gedeelte van het perceel kadastraal bekend gemeente Huizum, sectie K nummer 1185, ter grootte van ongeveer zes aren en zevenenvijftig centiareen, zoals met het omcirkelde cijfer "17" is aangegeven op de aan deze akte te hechten kaart met nummer G 2989, hierna te noemen: het verkochte of het registergoed.

VOORAFGAANDE VERKRIJGING.

Hyp. 4

Verkoper heeft de volle en onvoorwaardelijke eigendom van- en de beschikking over het -- verkochte, waarvan mede blijkt uit de met betrekking tot het verkochte door de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Leeuwarden afgegeven uittreksels. -----  
**KOOPPRIJS.** -----

**OVERDRACHTSBELASTING.** -----  
Verkoper verklaarde dat het registergoed niet als bedrijfsmiddel in gebruik is genomen. -- Gezien het vorenstaande doet koper bij deze op grond van het bepaalde in artikel 15 eerste lid, onderdeel a van de Wet op belastingen van rechtsverkeer een beroep op de vrijstelling -- voor de heffing van overdrachtsbelasting. -----

**BETALING.** -----  
De door koper aan verkoper op grond van de onderhavige verkoop en levering ----- verschuldigde **koopprijs, omzetbelasting en overige bedragen** zijn door koper voldaan -- door creditering van een bankrekening ten name van Trip Notariaat Leeuwarden ----- Kwaliteitsrekening en/of door contante betaling in handen van mij, notaris. -----  
Partijen komen ten aanzien van voornoemde betaling overeen dat de notaris bedoelde ----- bedragen vanaf ondertekening van deze akte houdt voor verkoper, zulks onder de ----- opschortende voorwaarde dat uit onderzoek bij de openbare registers blijkt dat op het ----- registergoed geen hypotheek en/of beslagen rusten waarvan niet onherroepelijk afstand is -- gedaan of waarvoor geen definitief royement is toegezegd. Indien echter voor een schuld -- van verkoper hypotheek, pand of beslag op het verkochte rust en de betreffende schuldeiser zijn toezegging tot afstand/doorhaling van het betreffende recht heeft gedaan onder ----- voorwaarde van betaling van een bepaald bedrag, dan houdt de notaris dat bedrag, onder -- gelijke voorwaarde als hiervoor vermeld, voor die schuldeiser. -----

**KWITANTIE.** -----  
Verkoper verleent koper kwitantie voor de betaling van de verschuldigde bedragen. -----

**BEPALINGEN EN BEDINGEN** -----

Voormelde koopovereenkomst en de onderhavige daaruit voortvloeiende overeenkomst van levering zijn, voor zover te dezen nog van belang, gesloten onder de volgende bedingen: --

1. de begrenzing van het verkochte zal ter plaatse worden aangegeven door de ----- landmeetkundig ambtenaar van Stadsontwikkeling en -beheer van de gemeente ----- Leeuwarden; -----  
over- of ondermaat tengevolge van de daarna ambtshalve plaatsvindende kadastrale -- opmeting van het verkochte kan geen aanleiding geven tot verhoging of verlaging van de koopprijs; -----
2. a. de gemeente Leeuwarden levert en de koper aanvaardt het verkochte vrij van -- hypotheek, beslagen en inschrijvingen daarvan en vrij van huur en verder in de -- bouwrijpe toestand, waarin het zich heden bevindt; -----  
alle baten, lasten en belastingen van het verkochte zijn met ingang van heden ten gunste casu quo voor rekening van de koper; -----

## Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

- b. de gemeente Leeuwarden zijn - behoudens het hierna gestelde - geen op het ---  
verkochte drukkende bijzondere lasten en beperkingen, onder meer als bedoeld in ---  
artikel 7:15 van het Burgerlijk Wetboek, bekend; indien dergelijke lasten en ---  
beperkingen toch aanwezig mochten blijken te zijn, worden deze hierbij door de  
koper uitdrukkelijk aanvaard. -----  
De gemeente Leeuwarden wijst de koper uitdrukkelijk op het volgende: -----  
- de raad van de gemeente Leeuwarden heeft op elf oktober negentienhonderd  
vierennegentig, onder nummer 14925, voor het plangebied "Hempens- ---  
Teerns" een besluit genomen als bedoeld in artikel 222, lid 4, van de ---  
Gemeentewet (een zogenaamd bekostigingsbesluit in het kader van een te ---  
heffen bouwgrondbelasting); -----  
aangezien de kosten van voorzieningen van openbaar nut worden geacht te ---  
zijn verdisconteerd in de genoemde koopprijs, zal door de gemeente ---  
Leeuwarden geen aanvullend kostenverhaal op basis van -----  
bouwgrondbelasting (of een soortgelijke belasting) ten laste van het ---  
verkochte plaatsvinden; -----  
- het verkochte is gelegen binnen het gebied van de inmiddels tot uitvoering -  
gebrachte ruilverkaveling "De Oude Jokse", zodat rekening moet worden -  
gehouden met het ten laste van het verkochte verschuldigd zijn van -----  
ruilverkavelingsrente; -----  
het ligt evenwel in de bedoeling dat door of namens de gemeente zal worden  
overgaan tot het afkopen van de ruilverkavelingsrente welke is verschuldigd  
ten laste van de in het plangebied "Hempens-Teerns" gelegen percelen; --  
- de raad van de gemeente Leeuwarden heeft bij besluit van éénentwintig --  
oktober negentienhonderd zesennegentig, nummer 13464, welk besluit is --  
ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare --  
registers te Leeuwarden op dertig oktober negentienhonderd zesennegentig --  
in het register Hypotheken 4, deel 8507 nummer 14, op het verkochte een --  
voorkeursrecht gevestigd ingevolge de Wet voorkeursrecht gemeenten; ---  
de gemeente Leeuwarden zal te gelegener tijd overgaan tot het -----  
intrekken/doen vervallen van dit op het verkochte rustende voorkeursrecht;
- c. op grond van de thans beschikbare gegevens is er geen sprake van -----  
bodemverontreiniging, welke de realisering van de beoogde bestemming -----  
(woningbouw) op het verkochte in de weg staat; -----  
indien echter in de toekomst mocht blijken, dat - vóór heden - verontreiniging van  
de grond heeft plaatsgevonden en wel in zodanige concentratie dat er uit een ---  
oogpunt van volksgezondheid en milieuhygiëne beperkingen gesteld dienen te ---  
worden aan het gebruik van het verkochte, dan zullen de te nemen sanerings- --  
casu quo beheersmaatregelen door en - voor zover niet subsidiabel - voor -----  
rekening van de gemeente Leeuwarden, overeenkomstig de alsdan ter zake ---  
geldende regeling, worden uitgevoerd; -----
3. alle op de verkoop en de levering vallende kosten, daaronder begrepen die van het --  
verstrekken van een afschrift van deze akte voor het gemeente-archief en die van de --  
verrichtingen van de landmeetkundig ambtenaar, bedoeld onder punt 1, welke -----  
laatstbedoelde kosten tweehonderd vijfentachtig euro (€ 285,00) (te vermeerderen met  
negentien procent (19%) omzetbelasting ("BTW")) bedragen, komen voor rekening van  
de koper; -----
4. de koper is verplicht er voor te zorgen, dat op het verkochte wordt gebouwd in -----  
overeenstemming met het "Uitwerkingsplan Hempens-Teerns derde fase, gemeente --

- Leeuwarden" en voorts - voor zoveel van toepassing - met inachtneming van het ---  
gestelde in de door burgemeester en wethouders van Leeuwarden op drie december --  
tweeduizend twee vastgestelde richtlijnen "Zuiderburen-welstandsrichtlijnen derde --  
fase", weergevende een beschrijving van de na te streven (ruimtelijke) kwaliteit voor -  
het "Uitwerkingsplan Hempens-Teerns derde fase, gemeente Leeuwarden"; de koper is  
er mee bekend dat - voor zoveel van toepassing - de kwaliteit van de toekomstige ---  
bebouwing door een door de gemeente Leeuwarden ten behoeve van de ontwikkeling -  
van het "Uitwerkingsplan Hempens-Teerns derde fase, gemeente Leeuwarden" ----  
benoemd kwaliteitsteam zal worden getoetst aan de bedoelde welstandsrichtlijnen; --  
de bedoelde bouw moet binnen twee jaren na heden ten genoegen van burgemeester en  
wethouders van Leeuwarden worden voltooid; burgemeester en wethouders van ----  
Leeuwarden kunnen in bijzondere gevallen (te hunner beoordeling) deze termijn ---  
verlengen; -----
5. bij niet-nakoming van het gestelde onder 4 (voltooiing der bebouwing), zulks ter ---  
beoordeling van burgemeester en wethouders van Leeuwarden, is de koper, nadat de -  
gemeente Leeuwarden hem bij deurwaardersexploot van de niet-nakoming kennis ---  
heeft gegeven, verplicht tot terugoverdracht van het verkochte aan de gemeente ----  
Leeuwarden en wel binnen twee maanden na de bedoelde kennisgeving en voor de --  
oorspronkelijke koopprijs; -----  
de kosten van deze terugoverdracht (inclusief de eventueel verschuldigde ----  
omzetbelasting) komen voor rekening van de overdragende partij; -----
  6. De koper is verplicht de op het verkochte gestichte woning na gereedkomen gedurende  
een periode van ten minste twee jaren als hoofdbewoner/eigenaar daadwerkelijk te --  
bewonen; -----
  7. verkoop, vervreemding, verhuur dan wel het anderszins in gebruik afstaan van het --  
verkochte of van een gedeelte van het verkochte met de daarop gestichte woning, dan-  
wel vestiging van een beperkt gebruiksrecht daarop, mag, behoudens daartoe vooraf (al  
dan niet onder voorwaarden) verkregen schriftelijke toestemming van burgemeester en  
wethouders van Leeuwarden, niet plaatsvinden voordat aan het bepaalde onder 4 ---  
(voltooiing der bebouwing) en onder 6 (twee jaren eigen bewoning) is voldaan; ----  
de bedoelde toestemming zal slechts in bijzondere gevallen (zoals onder andere ----  
verandering van werkring casu quo overplaatsing, overlijden, ontbinding van het --  
huwelijk), één en ander ter beoordeling van burgemeester en wethouders van ----  
Leeuwarden, worden verleend; -----  
de bedoelde toestemming dient gemotiveerd en schriftelijk aan burgemeester en ----  
wethouders van Leeuwarden te worden gevraagd; -----  
burgemeester en wethouders van Leeuwarden delen de koper binnen twee maanden na  
de ontvangst van het verzoek om de bedoelde toestemming hun beslissing mede; ---  
dit beding is niet van toepassing bij verkoop krachtens artikel 3:268 Burgerlijk ----  
Wetboek; -----
  8. bij vervreemding van het verkochte of van een gedeelte van het verkochte voordat aan  
het bepaalde onder 4 (voltooiing der bebouwing) is voldaan, is de overdragende partij,  
uiteraard met inachtneming van het bepaalde onder 7, verplicht de voorwaarden onder  
4, 5, 6, 7, 8 en 9 vermeld tegenover de verkrijger(s) ten behoeve van de gemeente ---  
Leeuwarden te bedingen en namens de gemeente aan te nemen en deze verkrijger(s) te  
verplichten bij opvolgende vervreemding dezelfde bedingen op te nemen en aan te --  
nemen; -----

## Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

9. bij niet-naleving van één der verplichtingen of verboden, vermeld onder 5, 6, 7 en 8, -  
 verbeurt de nalatige casu quo overtreder aan de gemeente Leeuwarden voor iedere --  
 niet-naleving of overtreding een boete van vijfenveertigduizend euro (€ 45.000,00); --  
 deze boete is verschuldigd, indien de nalatige casu quo overtreder, na in gebreke te zijn  
 gesteld, nalatig casu quo in overtreding is of blijft, welke ingebrekestelling schriftelijk  
 moet geschieden met inachtneming van een termijn van acht dagen; -----
10. de koper is verplicht, indien en zodra zulks door de nutsbedrijven en/of de gemeente -  
 Leeuwarden wordt gewenst, met de nutsbedrijven en/of de gemeente Leeuwarden een  
 overeenkomst aan te gaan tot vestiging van een zakelijk recht ten behoeve van het --  
 aanleggen, hebben, houden, inspecteren, onderhouden, gebruiken en zonodig wijzigen,  
 vernieuwen of verwijderen van kabels, leidingen, rioleringen, masten, -----  
 signaleringssystemen en dergelijke (met alle toebehoren) in casu quo op het verkochte,  
 voorzover gelegen langs openbare wegen en voor zoveel betreft een strook ter breedte  
 van twee meter en zulks voorts onder de voor de nutsbedrijven en de gemeente te ---  
 stellen voorwaarden; -----
11. de feitelijke levering (aflevering) van het verkochte en de betaling van de koopprijs --  
 geschieden heden; -----
12. het risico voor en het onderhoud van het verkochte komen vanaf heden voor rekening  
 van de koper; -----
13. de gemeente Leeuwarden staat in voor haar bevoegdheid tot verkoop en levering; ---
14. partijen hebben thans niet langer het recht op volledige ontbinding van de -----  
 koopovereenkomst. -----

**VOLMACHT** -----

Van de hiervoor onder 1. vermelde volmacht blijkt uit een onderhandse akte, die gehecht is  
 aan een akte, op dertien mei tweeduizend vier voor mij, als waarnemer voor genoemde ---  
 notaris De Boer verleden en daarmee behorend tot zijn protocol. -----

**VOLMACHT RECTIFICATIE** -----

De comparanten verklaarden nog namens de bij onderhavige akte betrokken partijen ----  
 onherroepelijk volmacht te geven, met de macht van substitutie, aan ieder van de -----  
 medewerkers ten kantore van Trip Advocaten & Notarissen B.V., sectie notariaat Friesland,  
 om, indien het blijkt deze akte verkochte niet de juiste kadastrale omschrijving mocht --  
 blijken te hebben, voor zoveel nodig namens hen deze akte van levering te rectificeren, de -  
 betreffende akte te tekenen en voorts te dezer zake alles meer te doen wat de -----  
 gevolmachtigde nuttig of nodig oordeelt. -----

**WOONPLAATSKEUZE** -----

Ter zake van de uitvoering van deze overeenkomst, ook voor de fiscale gevolgen, wordt --  
 woonplaats gekozen op het kantoor van de bewaarder van deze akte. -----

De comparanten zijn mij, notaris, bekend. -----

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 toelichting daarop aan de comparanten  
 hebben dezen verklaard van de inhoud van deze akte te hebben kennis genomen en op ---  
 volledige voorlezing geen prijs te stellen. Vervolgens is deze akte na beperkte voorlezing en  
 opnemning van het tijdstip door de comparanten en mij, notaris, ondertekend om veertien uur  
 elf minuten. -----

Volgt ondertekening.

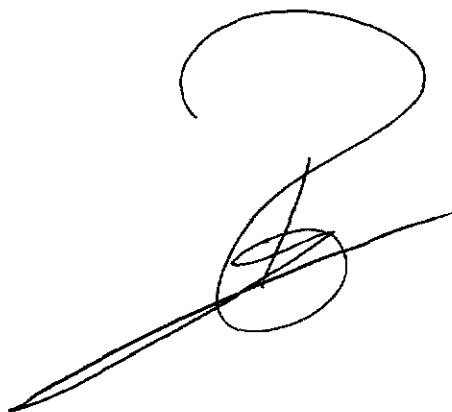
UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT

(getekend:) P. de Boer

De ondergetekende, mr Pieter de Boer, kandidaat-notaris, als waarnemer van mr Jan Roelof de Boer, notaris te Leeuwarden, verklaart, dat het registergoed bij bovenstaande 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 artikel 6 of artikel 8a van die Wet.

(getekend:) P. de Boer

De ondergetekende, mr Pieter de Boer, kandidaat-notaris, als waarnemer van mr Jan Roelof de Boer, notaris te Leeuwarden, verklaart, dat hij bijbehorend afschrift heeft ondertekend en dat dit stuk eensluidend is met het ter inschrijving aangeboden afschrift.

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized 'P' followed by a horizontal line that loops back under the 'P'.

**Verklaring:**

Het voorgaande stuk is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Leeuwarden op 02-08-2004 om 09:00 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 11059 nummer 1.

Naam bewaarder: Mr. W. Louwman.