

Kantoor:

Tijdstip van aanbidding:

De bewaarder van het kadaster
en de openbare registers.**Rotterdam OZ4 40443/29****05-07-2004 09:00****Dekker C.J. / 66879-1/EB/JJ DAM**

Aantek



20040705000300

4 volgbladen

Met 4 vervolgbleden

Kadaster

66879-1/EB/JJ

AKTE VAN LEVERING

Heden, twee juli tweeduizend en vier, verschenen voor mij, mr Cornelis Johannes Dekker, notaris te Graafstroom:

1. mevrouw Antonia Johanna Hendrika van Genderen, geboren te Gorinchem op zes juni negentienhonderd vijfentachtig, werkzaam en te dezer zake wonende te 2973 XA Molenaarsgraaf, Graafdiijk-Oost 11a, ten deze handelende als schriftelijk gevolmachtigde van:

- a. de heer Leendert Hooghwerff, wonende te 3291 HG Strijen, Loogors 10, geboren te Strijen op zes februari negentienhonderd zeventig, (zich gelegitimeerd hebbende met een paspoort afgegeven te Delft op vijftien februari negentienhonderd vijftennegentig, nummer: N03496364), die de volmacht verstrekke in zijn hoedanigheid van directeur van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: Gebrs. Hooghwerff B.V., gevestigd te 3291 CH Strijen, Nijverheidsstraat 6 (postadres: postbus 5717, 3290 AA Strijen), ingeschreven in het handelsregister onder nummer 23037779, en als zodanig deze vennootschap vertegenwoordigende;

de vennootschap Gebrs. Hooghwerff B.V. voornoemd, hierna te noemen: "Hooghwerff";

- b. de heer drs Jan van Belzen, geboren te Kampen op zesentwintig augustus negentienhonderd vierenvijftig, (zich gelegitimeerd hebbende met een rijbewijs afgegeven te Werkendam op vierentwintig maart negentienhonderd achtennegentig, nummer: 3134663842), wonende te 2971 AL Bleskensgraaf, Kerkstraat 12, die de volmacht verstrekke als burgemeester van het publiekrechtelijk lichaam: de **GEMEENTE GRAAFSTROOM**, kantoorhoudende Kerkstraat 8 te 2971 AL Bleskensgraaf (postadres: Postbus 5, 2970 AA Bleskensgraaf), en als zodanig dit publiekrechtelijk lichaam vertegenwoordigende, zulks ter uitvoering van het besluit van Burgemeester en Wethouders van deze gemeente de dato vijf januari tweeduizend en vier en als zodanig deze gemeente vertegenwoordigende;

hierna te noemen: "de gemeente";

Hooghwerff en de gemeente hierna tezamen ook te noemen: "verkoper";

2. a. de heer Hermen Dam, geboren te Alblasterdam op eenentwintig augustus negentienhonderd achtenveertig, (zich gelegitimeerd hebbende met een paspoort afgegeven te Graafstroom op zeven juli tweeduizend, nummer: M03582775);
- b. mevrouw Adriana Sterk, geboren te Dordrecht op zes januari negentienhonderd vijftig, (zich gelegitimeerd hebbende met een paspoort afgegeven te Graafstroom op zeven juli tweeduizend, nummer: M03582720);

met elkaar gehuwd zonder het maken van huwelijksvoorwaarden en beiden wonende te 2971 BB Bleskensgraaf, Zwaluwstraat 31; hierna tezamen te noemen: "koper".

De comparanten, handelend als voormeld, verklaarden het navolgende:

LEVERING, REGISTERGOED

De gemeente heeft blijkens een met Hooghwerff gesloten mondelinge overeenkomst van verkoop en koop, gesloten in tweeduizend en vier, aan

Hooghwerff verkocht, die blijkens voormelde overeenkomst van de gemeente heeft gekocht:

drie percelen bouwgrond, gelegen in het bestemmingsplan Dorp-Oost te Bleskensgraaf, uitmakende gedeelten van de percelen kadastraal bekend gemeente Bleskensgraaf sectie A nummers 3472 en 3501, tezamen groot ongeveer zevenenveertig are en acht centiare.

KOOPPRIJS

Die overeenkomst van koop en verkoop is geschied voor een koopprijs, welke aan partijen genoegzaam bekend is en van welke koopprijs thans een gedeelte ad negenentwintigduizend driehonderd euro (€ 29.300,00) is voldaan door storting op één van de kwaliteitsrekeningen van de notaris en waarvoor door de comparante sub 1, namens de gemeente, bij deze aan Hooghwerff kwijting wordt verleend.

LEVERING, REGISTERGOED, GEBRUIK

Hooghwerff en koper hebben op drieëntwintig april tweeduizend en vier en vijf mei tweeduizend en vier een koop-/aannemingsovereenkomst met bijbehorende bijlagen (hierna aan te duiden als:

"koop-/aannemingsovereenkomst") gesloten en getekend met betrekking tot:

een perceel bouwgrond met de daarop te bouwen/in aanbouw zijnde opstallen, gelegen in het bestemmingsplan Dorp-Oost te Bleskensgraaf, bouwnummer 15, uitmakende een gedeelte van het perceel kadastraal bekend gemeente Bleskensgraaf sectie A nummer 3501, groot ongeveer één are en vierenzestig centiaren, en wel dat gedeelte hetwelk globaal met arcering is aangegeven op een aan deze akte gehechte en door de comparanten getekende situatietekening;

hierna ook te noemen het verkochte/registergoed, door koper te gebruiken als bouwgrond bestemd voor de bouw van een woning met toebehoren. 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.

Voorts verklaarde de comparante sub 1 handelende namens de gemeente, zulks ter gedeeltelijke uitvoering van gemelde koopovereenkomst en de koop-/aannemingsovereenkomst, gemelde overdracht van rechten door Hooghwerff aan koper te erkennen en mitsdien het verkochte te leveren aan koper, die verklaarde het verkochte te aanvaarden, zulks ieder voor de onverdeelde helft.

KOOP-/AANNEEMSOM

1. De koop-/aannemingsovereenkomst is aangegaan voor de prijs van in totaal eenhonderd eenentachtigduizend eenhonderd euro (€ 181.100,00), inclusief negentien procent (19%) omzetbelasting, hierna aan te duiden als: "**koop-/aanneemsom**".
2. Heden is door koper de koopsom voor de grond voldaan, zijnde een bedrag van negenentwintigduizend driehonderd euro (€ 29.300,00), inclusief negentien procent (19%) omzetbelasting, welk bedrag is voldaan door storting op één van de kwaliteitsrekeningen van de notaris.
3. De comparante sub 1 verleent namens Hooghwerff aan koper kwijting voor de betaling van het hiervoor sub 2 vermelde bedrag. De betaling van het resterende bedrag van de koop-/aanneemsom en de eventuele overige op grond van de koop-/aannemingsovereenkomst verschuldigde bedragen zal plaatsvinden in termijnen, zoals in de

Kadaster

koop-/aannemingsovereenkomst is vermeld.
Voormelde koopovereenkomst is, voor zover ten deze nog van belang, gesloten onder de volgende:

BEPALINGENkosten en belastingenArtikel 1

1. Alle kosten van de overdracht, waaronder begrepen de kadastrale kosten, zijn voor rekening van Hooghwerff.
2. De wegens de levering van het verkochte verschuldigde omzetbelasting is voor rekening van koper.
Deze omzetbelasting is in voormelde koopprijs begrepen.

leveringsverplichting, juridische en feitelijke staatArtikel 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;
 - c. niet bezwaard is met kwalitatieve verplichtingen;
 - d. niet bezwaard is met beperkte rechten en erfdienstbaarheden;
 - e. niet belast is met andere lasten en beperkingen uit overeenkomst.
2. Indien de door verkoper opgegeven maat of grootte of de verdere omschrijving van het verkochte niet juist of niet volledig zijn, zal geen van partijen daaraan enig recht ontleen.
Dit lijdt uitzondering, indien en voor zover de vermelde grootte en/of 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 thans bevindt, 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, anders dan tengevolge van de door verkoper uitgevoerde bouwwerkzaamheden.

tijdstip feitelijke levering, baten en lasten, risicoArtikel 3

De feitelijke levering (aflevering) van het verkochte vindt plaats terstond na de ondertekening van deze akte, terwijl de oplevering van de opstallen zal plaatsvinden overeenkomstig hetgeen daaromtrent in de koop-/aannemingsovereenkomst is vermeld.

Vanaf dat tijdstip komen de baten de koper ten goede en draagt hij het risico van het verkochte.

De zakelijke belastingen komen met ingang van één januari tweeduizend en vijf voor rekening van koper.

titelbewijzen en bescheiden, aansprakenArtikel 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 gaan hierbij 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.

garanties van verkoper

Artikel 5

Verkoper garandeert het navolgende:

1. verkoper is bevoegd tot verkoop en levering van het verkochte;
2. het verkochte wordt overgedragen vrij van huur en/of van andere aanspraken tot gebruik en ongevorderd. Het verkochte is evenmin zonder recht of titel in gebruik bij derden;
3. 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;
4. het verkochte is niet betrokken in een landinrichtingsplan en is niet ter onteigening aangewezen;
5. voor verkoper bestaan ten opzichte van derden geen verplichtingen uit hoofde van een voorkeursrecht of optierecht;
6. op het verkochte rusten de gebruikelijke zakelijke lasten, waarvan de verschenen termijnen zijn voldaan.

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

7. aan hem op dat tijdstip betreffende het verkochte dan wel het gebied waarin het verkochte is gelegen geen (lopende adviesaanvraag voor) aanwijzing, danwel aanwijzingsbesluit danwel registerinschrijving bekend was:
 - a. als beschermd monument in de zin van artikel 3, 4 of 6 van de Monumentenwet;
 - b. tot beschermd stads- of dorpsgezicht of voorstel daartoe als bedoeld in artikel 35 van de Monumentenwet;
 - c. door de gemeente of provincie als beschermd monument / stads- of dorpsgezicht;
8. aan hem per dat tijdstip niet bekend was dat het verkochte was 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.

Verkoper verklaart:

dat hem niet bekend is dat zich ten aanzien van het sub 7 en 8 gestelde sedertdien een verandering heeft voorgedaan.

bodemonderzoek

Artikel 6

BODEMONDERZOEK

De gemeente heeft voor eigen rekening een milieukundig bodemonderzoek laten uitvoeren. De resultaten van bedoeld onderzoek zijn vastgelegd in een rapport van Lexmond B.V. te Bodegraven, nummer 03.25131/JRA, de dato juli tweeduizend en drie.

Uit gemeld rapport blijkt dat het verkochte geschikt is voor woningbouw.

WET BODEMBESCHERMING

Aan verkoper is niet bekend dat ten aanzien van het verkochte beschikkingen in de zin van artikel 55 van de Wet Bodembescherming zijn genomen door het bevoegd gezag.

VESTIGING ERFDIENSTBAARHEDEN

De comparanten verklaarden, dat partijen blijkens voormelde overeenkomsten met elkaar zijn overeengekomen dat de navolgende erfdienstbaarheden nog gevestigd dienen te worden en alzo bij deze te vestigen:

1. de erfdienstbaarheden over en weer ten behoeve en ten laste van het bij deze verkochte gedeelte van gemeld kadastrale perceel gemeente Bleskensgraaf sectie A nummer 3501 met het bouwnummer 15 en de

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

aan de gemeente in eigendom verblijvende gedeelten van gemeld kadastrale perceel gemeente Bleskensgraaf sectie A nummer 3501 met de bouwnummers 8, 9, 10, 11, 12, 13, en 14, waardoor de toestand blijft gehandhaafd, waarin die percelen met de daarop te stichten opstallen met toebehoren, zich na afbouw ten opzichte van elkaar zullen bevinden, speciaal voor wat betreft de aanwezigheid, het herstellen, onderhouden en vervangen van ramen en deuren met doorzichtig glas binnen de daartoe in de wet vermelde afstand tot aan de perceelsgrens, de aanwezigheid, het herstellen, onderhouden en vervangen van onder- en bovengrondse kabels en leidingen, ten behoeve van kabeltelevisie, telefoonaansluitingen, de water-, elektriciteits- en gasvoorziening, de afvoer van regen- en gootwater door rioleringswerken en dergelijke, en voorts eventuele inbalking, inankering, in-, uit- en overbouw en toevoer van licht en lucht.

Deze erfdienstbaarheden beogen niet de bevoegdheid te beperken om te verbouwen of aan te bouwen.

Voorzover de levering van één of meerdere van de bouwkvavels met de bouwnummers 8 tot en met 15, behorende tot het bouwplan waartoe het verkochte behoort, reeds heeft plaatsgevonden, zijn de hiervoor vermelde erfdienstbaarheden reeds gevestigd met betrekking tot die reeds geleverde bouwkvavel(s).

Voorzover de levering van één of meerdere van de bouwkvavels met de bouwnummers 8 tot en met 15, behorende tot het bouwplan waartoe het verkochte behoort, nog dient plaats te vinden, zal verkoper ervoor zorg dragen, dat de hiervoor vermelde erfdienstbaarheden gevestigd zullen worden bij de levering van die nog te leveren bouwkvavel(s) ;

2. de erfdienstbaarheid ten behoeve van de gedeelten van gemelde kadastrale percelen gemeente Bleskensgraaf sectie A nummers 3472 en 3501 met de bouwnummers 1 tot en met 15 en de overige aan de gemeente in eigendom verblijvende gedeelten van gemelde kadastrale percelen gemeente Bleskensgraaf sectie A nummers 3472 en 3501 en ten laste van de gedeelten van gemelde kadastrale percelen gemeente Bleskensgraaf sectie A nummers 3472 en 3501 met de bouwnummers 1, 7 tot en met 11 en 15,

inhoudende het recht om te voet met eventueel een kinderwagen, kruiwagen, fiets, bromfiets (met afgezette motor) en dergelijke kleine voertuigen aan de hand, te komen van en te gaan naar de openbare weg, zulks via de tot de dienende erven behorende halve achter- en/of zijpaden.

De kosten van het onderhoud van de desbetreffende halve achter- en/of zijpaden komen voor rekening van de eigenaren van de dienende erven, voor ieder voor zover het zijn eigendom betreft.

De desbetreffende halve achter- en/of zijpaden zullen openbaar zijn, hetgeen uitdrukkelijk inhoudt dat het gebruik ervan niet slechts is voorbehouden aan de eigenaren en/of gebruikers van de heersende erven.

ANTI-SPECULATIEBEDING

1. Koper verplicht zich bij deze jegens de gemeente Graafstroom om de op het registergoed te bouwen woning zelf te bewonen gedurende een periode van tenminste tien jaren, te rekenen vanaf heden; gehele of gedeeltelijke vervreemding en gehele of gedeeltelijke verhuur is gedurende bedoelde termijn niet toegestaan. Van deze verplichting kan het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Graafstroom in zeer bijzondere gevallen ontheffing verlenen.

2. Bij niet-nakoming van het sub 1 bepaalde kan het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Graafstroom een boete opleggen van het verschil tussen aankoop- (vermeerderd met de waarde van de eigen investeringen) en verkoopwaarde van de woning casu quo vrije sector kavel, bij de berekening daarvan zal rekening worden gehouden met het prijsindexcijfer (prijsstijgingen in de provincie Zuid-Holland) van het Centraal bureau voor de Statistiek, welke dadelijk opeisbaar is en wordt verbeurd door het enkele feit van niet-nakoming of overtreding, zonder dat enige ingebrekestelling is vereist. De voorgaande boete wordt met tien procent (10%) per jaar afgebouwd. Een negatief saldo tussen de aan- en verkoopwaarde zal niet tot een financiële verplichting voor de gemeente Graafstroom kunnen leiden.
3. De sub 1 en 2 omschreven bepalingen zullen vervallen bij het einde van de in sub 1 bedoelde termijn van tien jaren na heden.

BIJZONDERE BEPALINGEN

1. De te bouwen woning en verdere opstallen met de bij de woning behorende tuin, zomede de terreinafscheidingen moeten in goede staat worden gehouden en onderhouden, passend voor de omgeving en de standing van de buurt, zulks ter beoordeling van- en overeenkomstig aanwijzingen door het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Graafstroom.
2. Het onderhoud en de eventuele vernieuwing van de aansluiting van de te bouwen woning op het gemeenteriool komen voor rekening van koper.
3. Bij iedere overtreding of niet-nakoming van het sub 1 en 2 bepaalde zal door de verkrijger en/of zijn rechtsopvolgers ten behoeve van de gemeente Graafstroom worden verbeurd een onmiddellijk zonder aanmaning of ingebrekestelling opeisbare boete van vijftienduizend euro (€ 15.000,00) voor iedere overtreding of niet-nakoming.

ONTBINDENDE VOORWAARDEN UIT ONDERLIGGENDE OVEREENKOMSTEN

Alle ontbindende voorwaarden die zijn overeengekomen in de koop-/aannemings)overeenkomst(en) of in nadere overeenkomsten die op de koop betrekking hebben, zijn thans uitgewerkt. Noch verkoper noch koper kan zich ter zake 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 koop-/aannemings)overeenkomst(en) (en ook overigens) tussen hen is overeengekomen.

VOLMACHT

Van voormelde volmachten blijkt uit twee onderhandse akten, welke zijn gehecht aan een akte van levering op zestien juni tweeduizend en vier voor een plaatsvervanger van mr F.G. van den Broek, notaris te Graafstroom, verleden.

Van het bestaan van de volmachten is mij, notaris, genoegzaam gebleken.

VOLMACHT TOT RECTIFICATIE

Partijen geven volmacht aan de notaris en aan ieder van diens medewerkers, zowel tezamen als ieder afzonderlijk, om zonodig namens hen, nadat daarom door de desbetreffende Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers wordt verzocht, een akte houdende rectificatie van de onderhavige levering te ondertekenen.

VOLMACHT HYPOTHECAIRE INSCHRIJVING(EN)

Verkoper en koper geven volmacht aan de ten kantore van Van Leussen

Aadaster

Van den Broek Notarissen te Graafstroom en Giessenlanden werkzame personen om zonodig namens hen de afstand van hypotheekrechten aan te nemen, voor zover deze nog ten laste van anderen dan koper mochten zijn ingeschreven op het verkochte.

WOONPLAATSKEUZE

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

OVERDRACHTSBELASTING

Ter zake de levering van het verkochte doet koper een beroep op vrijstelling voor de heffing van overdrachtsbelasting als bedoeld in artikel 15 lid 1 sub a van de Wet op Belastingen van Rechtsverkeer, daar over de levering van het verkochte omzetbelasting is verschuldigd welke door koper niet in aftrek kan worden gebracht.

VERKLARING ARTIKEL 204c BOEK 2 BURGERLIJK WETBOEK

De comparanten verklaarden dat artikel 204c Boek 2 van het Burgerlijk Wetboek ten deze niet van toepassing is.

AAN TE HECHTEN STUKKEN

Aan deze akte zal worden gehecht:

- een situatietekening.

SLOT AKTE

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

Deze akte is in minuut verleden te Graafstroom op de datum in het hoofd van deze akte vermeld.

De zakelijke inhoud van de akte is aan hen opgegeven en toegelicht. De verschenen personen hebben verklaard op volledige voorlezing van de akte geen prijs te stellen en tijdig voor het verlijden van de akte een conceptakte te hebben ontvangen, van de inhoud van de akte te hebben kennis genomen en te zijn gewezen op de gevolgen die voor partijen uit de akte voortvloeien.

Onmiddellijk daarna is de akte beperkt voorgelezen en door de verschenen personen en mij, notaris, ondertekend

om *dertien uur drieënveertig minuten.*
Volgt ondertekening.

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT

(getekend:)

C.J. Dekker

De ondergetekende, mr Cornelis Johannes Dekker, notaris te Graafstroom, 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.

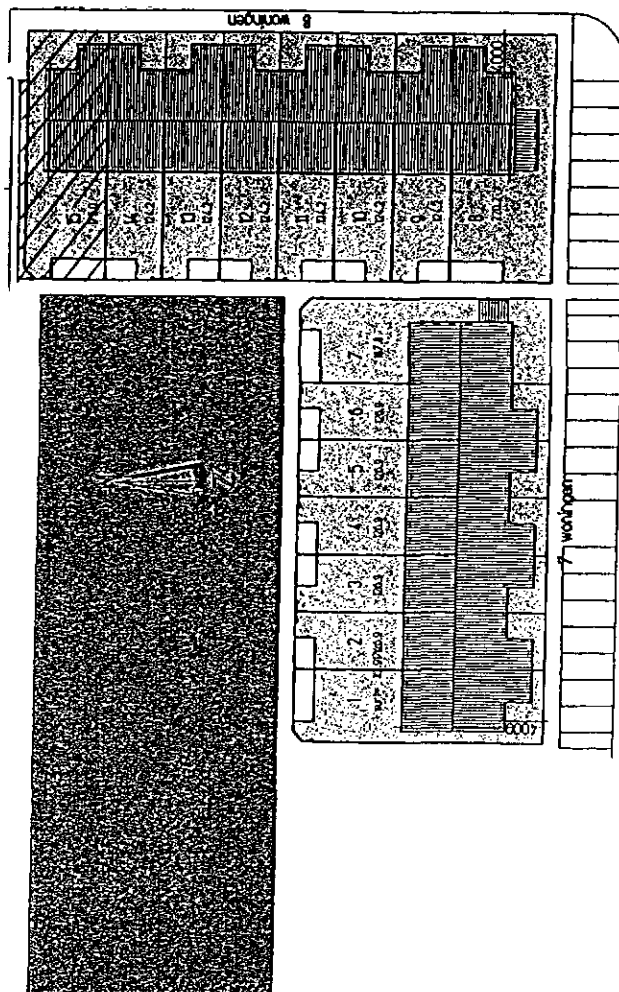
(getekend:)

C.J. Dekker

Aantekeningen:

Volgt aangehecht stuk.

Vervolgblad Hyp. 3 en 4



Getekend te Graafstroom op 2 juli 2004.

Volgt ondertekening.

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT
(getekend:)
C.J. Dekker

De ondergetekende, mr Cornelis Johannes Dekker, notaris te Graafstroom,
verklaart, dat hij bijbehorend afschrift heeft ondertekend en dat dit stuk
eensluitend is met het ter inschrijving aangeboden afschrift.

A large, stylized handwritten signature in black ink, likely belonging to C.J. Dekker, is written across the center of the page. The signature is fluid and cursive, with a large loop at the top left and a long, sweeping stroke extending towards the bottom right.

Verklaring:

Het voorgaande stuk is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Rotterdam op 05-07-2004 om 09:00 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 40443 nummer 29.

Naam bewaarder: Mr. W. Louwman.