

AKTE VAN LEVERING

Heden, *drieëntwintig december tweeduizend vijftien*, verschenen voor mij, mr. Jan —
Wim Weggemans, notaris gevestigd in de gemeente Bellingwolde: —

hierna te noemen koper. —

De comparanten, handelend als gemeld, verklaarden het navolgende: —

LEVERING, REGISTERGOED, GEBRUIK —

Verkoper heeft blijkens een met koper op tien december twee duizend vijftien —
aangegane koopovereenkomst aan koper verkocht en levert op grond daarvan aan —
koper, die blijkens voormelde overeenkomst van verkoper heeft gekocht en bij deze —
aanvaardt: —

de woning met ondergrond, erf, tuin en verder toebehoren, plaatselijk gemerkt —

Zuiderstraat 22 te (postcode 9695 HJ) **Bellingwolde**, kadastraal bekend —

gemeente **Bellingwolde**, sectie **D**, nummer **8491**, groot **vijf are en vijftig** —

centiare (05 a en 50 ca); —

hierna ook te noemen het verkochte, 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. —

VOORAFGAANDE VERKRIJGING —

Voorschreven registergoed is door verkoper (oorspronkelijk genaamd: Stichting —

Departementale Woningbouw, gevestigd te Bellingwolde) verkregen door de —

inschrijving ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te —

Winschoten op zestien juli negentienhonderd achtenvijftig in deel 1128 nummer 74 —

van een akte van levering met kwitantie en afstand van de ontbindingsrechten op —

dertien juni negentienhonderd achtenvijftig verleden voor K. Schuring, destijds —

notaris te Wedde. —

KOOPPRIJS, VERREKENING DIVERSE BEDRAGEN —

De koopprijs bedraagt

bedrag door koper is voldaan door storting op een rekening ten name van notaris —

Mr J.W. Weggemans in de gemeente Bellingwedde. —

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

HYPOTHEKEN 4

20151165 / KB

Verkoper verleent koper kwitantie voor de betaling van de koopprijs en vorenbedoelde lasten.

Voormelde koopovereenkomst is, voor zover ten deze nog van belang, gesloten onder de volgende:

BEPALINGEN

KOSTEN EN BELASTINGEN

Artikel 1

Alle kosten van de overdracht, waaronder begrepen de overdrachtsbelasting en het kadastrale recht, zijn voor rekening van koper.

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 hypotheeken of met inschrijvingen daarvan;
 - c. niet bezwaard is met kwalitatieve verplichtingen;
 - d. niet bezwaard is met beperkte rechten behoudens erfdienstbaarheden van welke de aan verkoper bekende hierna zullen worden vermeld;
 - e. niet belast is met andere lasten en beperkingen uit overeenkomst.
2. Indien de hiervoor vermelde grootte van het verkochte en/of de verdere omschrijving daarvan niet juist of niet volledig is, ontleent noch verkoper noch koper daaraan rechten.
3. Het verkochte wordt aanvaard in de feitelijke staat, waarin het zich ten tijde van het sluiten van de koopovereenkomst bevond, geheel ontruimd, vrij van huur 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.
4. a. Koper is bekend met het feit dat het verkochte altijd verhuurd is geweest. Verkoper staat derhalve niet in voor alle zichtbare en onzichtbare gebreken, noodzakelijke verbeteringen en vervangingen, ongeacht of deze zaken het normaal gebruik al dan niet belemmeren.
b. Koper is bekend met de staat van het verkochte. Hij aanvaardt alle in verband daarmee voorzienbare of te verwachten tekortkomingen van het verkochte, ook voor zover die een belemmering zouden kunnen zijn voor het normaal gebruik van het verkochte.

TIJDSTIP FEITELIJKE LEVERING, BATEN/LASTEN, RISICO

Artikel 3

De feitelijke levering (aflevering) van het verkochte vindt plaats terstond na de ondertekening van deze akte.

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

TITELBEWIJZEN EN BESCHIEDEN, AANSPRAKEN

Artikel 4

Koper ontheft verkoper van zijn verplichting de op het verkochte betrekking hebbende titelbewijzen en bescheiden als bedoeld in artikel 7:9 Burgerlijk Wetboek, aan koper af te geven.

Alle aanspraken die verkoper ten aanzien van het verkochte kan of zal kunnen doen gelden tegenover derden, waaronder begrepen bouwer(s), (onder)aannemer(s), installateur(s) en leverancier(s) gaan hierbij over op koper. Voor zover deze aanspraken niet kunnen gelden als kwalitatieve rechten als bedoeld in artikel 6:251 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 het navolgende: —

- a. Verkoper is bevoegd tot verkoop en levering van het verkochte. —
- b. Indien het verkochte geheel of gedeeltelijk vrij van huur moet worden —
overgedragen, is het verkochte thans geheel of voor dat gedeelte vrij van huur —
en/of van andere aanspraken tot gebruik, ontruimd en ongevorderd. Het verkochte
is evenmin zonder recht of titel in gebruik bij derden. —
- c. 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 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. —

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

- f. aan hem per dat tijdstip van overheidswege krachtens de Woningwet of door —
nutsbedrijven geen veranderingen betreffende het verkochte waren —
voorgeschreven of aangekondigd, welke toen nog niet waren uitgevoerd; —
- g. aan hem op dat tijdstip betreffende het verkochte geen (lopende adviesaanvraag —
voor) aanwijzing, danwel aanwijzingsbesluit danwel register-inschrijving 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; —
- h. aan hem per dat tijdstip niet bekend was dat op het verkochte een aanwijzing of —
een voorlopige aanwijzing van toepassing was in de zin van de Wet —
Voorkeursrecht Gemeenten. —

Verkoper verklaart dat hem niet bekend is dat zich ten aanzien van het onder f, g en h
gestelde sedertdien een verandering heeft voorgedaan. —

Voorts verklaart verkoper dat hem niet bekend is dat er publiekrechtelijke —
beperkingen bestaan ten aanzien van het verkochte terwijl dit evenmin blijkt uit de —
gemeentelijke beperkingenregistratie en uit de kadastrale registratie. —

BODEMONDERZOEK/ONDERGRONDSE TANKS/ASBEST

Artikel 6

Verkoper verklaarde het registergoed uitsluitend te hebben gebruikt voor verhuur —
voor normale bewoning. —

Aan verkoper is niet bekend: —

- dat het registergoed enige verontreiniging bevat die ten nadele strekt van het —
hiervoor omschreven gebruik door koper of die heeft geleid of zou kunnen leiden —
tot een verplichting tot schoning van het registergoed dan wel tot het nemen van —
andere maatregelen; —
- dat in het verkochte ondergrondse tanks voor het opslaan van (vloei-)stoffen —
aanwezig zijn; —
- dat ten aanzien van het registergoed beschikkingen of bevelen in de zin van —
artikel 55 van de Wet Bodembescherming zijn genomen door het bevoegd gezag. —
- dat in het verkochte asbest is verwerkt anders dan in tijd waarin het registergoed —

werd vervaardigd te doen gebruikelijk was.

Bij eventuele verwijdering van asbesthoudende materialen dienen op grond van eventuele milieuwetgeving speciale maatregelen te worden genomen. Koper verklaart hiermede bekend te zijn en verkoper te vrijwaren voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid van enig asbest in het verkochte kan voortvloeien.

OMSCHRIJVING ERFDIENSTBAARHEDEN, KWALITATIEVE BEDINGEN EN/OF BIJZONDERE VERPLICHTINGEN

Artikel 7

In een akte van levering acht september twee duizend zes verleden voor mr G.H.E. Bergman-Klaasen, notaris gevestigd te Stadskanaal, waarbij het perceel Zuiderstraat 20 te Bellingwolde werd overgedragen, ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Groningen op acht september twee duizend zes in deel 50612 nummer 49 is ondermeer woordelijk vermeld:

"De verschenen personen, handelende als gemeld, verklaarden vervolgens dat zij zijn overeengekomen na te melden erfdienstbaarheid te willen vestigen en ter uitvoering hiervan bij deze akte te verlenen casu quo te aanvaarden, voorzover zulks niet bij een eerdere akte is geschied:

Ten behoeve en ten laste van het bij deze akte overgedragen perceel kadastraal bekend gemeente Bellingwolde, sectie D, nummer 8490, enerzijds als heersend en dienend erf en het daaraan grenzende perceel (Zuiderstraat 22), kadastraal bekend gemeente Bellingwolde, sectie D, nummer 8491, anderzijds als dienend en heersend erf, worden bij deze over en weer verleend al zodanige erfdienstbaarheden waardoor de toestand waarin de op de percelen staande opstallen zich ten opzichte van elkaar bevinden, blijft gehandhaafd, speciaal wat betreft de aanwezigheid van ramen, al of niet met doorzichtig glas en al of niet openslaand, de aanwezigheid van kabels ten behoeve van telefoon, radio- en/of televisieaansluitingen, de afvoer van hemelwater, gootwater en fecaliën door rioleringswerken als anderszins, eventuele inbalking, inankering of overbouw, toevoer van licht en lucht, zijnde hieronder evenwel niet begrepen een verbod om te bouwen ofte verbouwen.

Deze erfdienstbaarheden zullen geacht worden niet te worden verzwaard door bebouwing, meerdere bebouwing of verandering van aard of bestemming der erven. De afscheidingen tussen gestichte en/of te stichten opstallen zijn in eigendom en onderhoud massaal voorzover zij niet aan één zijde een opstal schragen, in welk geval die afscheiding in eigendom en onderhoud behoort aan de eigenaar van die opstallen."

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.

ANTI SPECULATIEBEDING

Artikel 8

Koper of diens rechtsopvolgers onder algemene titel is/zijn gedurende een periode van zes maanden (zoals ten tijde van het opstellen van de koopovereenkomst was bedoeld in artikel 13 lid 1 van de Wet op Belastingen van Rechtsverkeer) ingaande heden, niet gerechtigd het verkochte geheel of gedeeltelijk aan derden te verkopen en in eigendom over te dragen, zulks op straffe van een niet voor matiging vatbare, terstond opeisbare ten behoeve van verkoper te verbeuren boete van vijftigduizend euro (€ 50.000,00).

In bijzondere gevallen kan verkoper aan koper schriftelijk ontheffing verlenen van vorenbedoeld verbod.

EIGEN GEBRUIK EN BEWONING

Artikel 9

Het verkochte is uitsluitend bestemd voor eigen gebruik en bewoning door koper, bij overtrekking waarvan koper aan verkoper een niet voor matiging vatbare, terstond opeisbare boete verbeurt van vijftigduizend euro (€ 50.000,00).

Dit beding geldt voor een termijn van ten hoogste maximaal twaalf maanden.

ONTBINDENDE VOORWAARDEN UIT ONDERLIGGENDE**OVEREENKOMSTEN****Artikel 10**

Alle ontbindende voorwaarden die zijn overeengekomen bij het sluiten van 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.

KOOPOVEREENKOMST**Artikel 11**

Voor zover daarvan in deze akte niet is afgeweken, blijft tussen partijen gelden hetgeen bij het sluiten van de koopovereenkomst en ook overigens tussen hen is overeengekomen en in welke schriftelijke koopovereenkomst onder meer woordelijk is vermeld:

Verkoper staat niet in voor andere eigenschappen dan die voor een normaal gebruik nodig zijn. Verkoper staat ook niet in voor de afwezigheid van gebreken die dat normale gebruik belemmeren en die aan koper bekend zijn of kenbaar zijn op het moment van het tot stand komen van deze koopovereenkomst.

ENERGIELABEL**Artikel 12**

Vanaf een januari tweeduizend vijftien geeft de overheid een voorlopig energielabel af voor iedere woning in Nederland. Verkoper is verplicht dit voorlopige label voor de datum van eigendomsoverdracht op zijn kosten definitief te laten maken. Het niet hebben van een gevalideerd label is geheel voor rekening en risico van verkoper. Verkoper heeft aan zijn verplichtingen in dezen voldaan en een definitief energielabel aan koper overhandigd.

BESLUIT BEHEER SOCIALE-HUURSECTOR

Verkoper verklaart dat hij voldoet aan het bepaalde in artikel 11c van het Besluit beheer sociale-huursector. Voorts heeft koper aan verkoper verklaard dat hij het verkochte zelf gaat bewonen, hetgeen onder meer blijkt uit voormelde koopovereenkomst, zodat verkoper niet de toestemming als bedoeld in artikel 11d van het Besluit beheer sociale-huursector benodigd is.

VOLMACHT

Van voormelde volmacht blijkt uit een onderhandse akte, die aan deze akte zal worden gehecht.

VOLMACHT HYPOTHECAIRE INSCHRIJVING(EN)

Verkoper en koper geven volmacht aan de ten kantore van mij, notaris 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.

VOLMACHT RECTIFICATIE

De comparanten, handelend als in kwaliteit gemeld, geven bij deze volmacht aan een ieder van de medewerkers van genoemde notaris mr. J.W. Weggemans, danwel diens waarnemer of ambtsopvolger, met de macht van substitutie, om - voorzover nodig - namens hen alle handelingen te verrichten nodig voor het herstellen van fouten en het aanbrengen van zodanige wijzigingen in de tekst door middel van een akte van rectificatie, als nodig mocht blijken om te komen tot effectuering van de in deze akte - genoemde rechtshandelingen, waaronder begrepen de daarbij behorende inschrijving bij de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers.

WOONPLAATSKEUZE

Terzake van de uitvoering van deze overeenkomst, ook voor fiscale gevolgen, wordt – woonplaats gekozen ten kantore van de bewaarder van deze akte aan de Hoofdweg 25 te 9698 AA Wedde.

SLOT AKTE

Van het bestaan van gemelde volmacht is mij, notaris, genoegzaam gebleken. —
De comparanten zijn mij, notaris, bekend en de identiteit van de bij deze akte —
betrokken personen is aan de hand van de hiervoor gemelde en daartoe bestemde —
documenten vastgesteld.

WAARVAN AKTE in minuut is verleden te Wedde (gemeente Bellingwedde) op de datum in het hoofd dezer akte vermeld.

De inhoud van deze akte is aan de verschenen personen opgegeven en toegelicht. De –
verschenen personen hebben verklaard op volledige voorlezing van de akte geen prijs
te stellen, tijdig voor het verlijden van de inhoud van de akte te hebben —
kennisgenomen en met de inhoud in te stemmen.

Onmiddellijk daarna is de akte beperkt voorgelezen en door de comparanten en mij, —
notaris, ondertekend om **negen uur tien minuten**. —
(volgen handtekeningen)

VOOR AFSCHRIFT

w.g. mr. J.W. Weggemans.

Ondergetekende, mr. Jan Wim Weggemans, notaris gevestigd in de gemeente Bellingwedde, verklaart dat op de onroerende zaak waarop de vervreemding in dit stuk betrekking heeft, geen aanwijzing of voorlopige aanwijzing van toepassing is in de zin van de Wet voorkeursrecht gemeenten.

w.g. mr. J.W. Weggemans.

Ondergetekende, mr. Jan Wim Weggemans, notaris gevestigd in de gemeente Bellingwedde, verklaart dat dit afschrift inhoudelijk een volledige en juiste weergave is van de inhoud van het stuk waarvan het een afschrift is.

Verklaring:

Het voorgaande stuk is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op 23-12-2015 om 09:46 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 67454 nummer 18.

Een elektronisch document met voornoemde inhoud was gewaarmerkt met een digitale handtekening, die blijkt te behoren tot het certificaat van KPN Corporate Market CSP Organisatie CA - G2 met nummer 3CB8C4F94291BF83BB154D75F975A523 toebehoort aan Jan Wim Weggemans.

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