

Heden, veertien juni tweeduizend zeven

om vijftien uur vijftien minuten

verschenen voor mij, mr Mark Alexander Jonker Roelants, notaris te Leeuwarden:

de volmachtgevers sub 2.a en 2.b hierna tezamen te noemen: "**koper**".

De verschenen personen verklaren het navolgende:

TOEKOMSTIG WOONADRES KOPER

De koper gaat binnenkort wonen in na te melden registergoed.

VERKOOP EN LEVERING, REGISTERGOED, GEBRUIK

De verkoper heeft een overeenkomst gesloten met de koper op één mei tweeduizend zeven, waarbij de verkoper heeft verkocht aan de koper en de koper heeft gekocht van de verkoper het hierna te omschrijven registergoed.

Deze overeenkomst is vastgelegd in een door partijen ondertekende koopakte, opgemaakt door Woonaccent Makelaars Friesland te Leeuwarden.

Op grond van het vorenstaande levert de verkoper aan de koper, die hierbij als zodanig aanvaardt, ieder voor de onverdeelde helft:

**het woonhuis met ondergrond, erf en verder alle aan- en bijbehoren te Leeuwarden,
plaatselijk bekend Daslook 59 (postcode 8935 LB), kadastraal bekend gemeente Huizum sectie
G nummer 3669, groot één are éénentachtig centiare,**

hierna ook te noemen: "**het gekochte**" en/of "**het verkochte**".

De koper is voornemens het registergoed te gebruiken als woonhuis voor eigen bewoning.

Met betrekking tot dit gebruik heeft de verkoper meegedeeld dat het hem niet bekend is dat dit gebruik op publiek- of privaatrechtelijke gronden niet is toegestaan.

VOORAFGAANDE VERKRIJGING DOOR VERKOPER

Het verkochte registergoed werd, voor wat de grond betreft (de opstallen zijn verkregen door stichting voor eigen rekening), door de Woningbouwvereniging: "Beter Wonen", gevestigd te Leeuwarden in eigendom verkregen door de inschrijving op het kantoor van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te Leeuwarden op twee oktober negentienhonderd tachtig in register Hypotheken 4 deel 4885 nummer 41, van het afschrift van een akte van levering op diezelfde dag verleden voor een waarnemer van mr D.W. van Terwisga, toen notaris te Leeuwarden, bij welke akte kwijting werd verleend voor de

Het verkochte registergoed werd vervolgens ten name gesteld van de Stichting Corporatieholding Friesland door de inschrijving op het kantoor van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te Leeuwarden op twee januari tweeduizend één in register Hypotheken 4 deel 10267 nummer 16, van het afschrift van een akte van fusie op negenentwintig december tweeduizend verleden voor mr N. de Woff, toen notaris te Drachten.

De koopsom van het gekochte bedraagt €

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

UITBETALING KOOPSOM

De notaris is bevoegd uit de koopsom rechtstreeks datgene aan ingeschreven schuldeisers te voldoen, dat ertoe zal leiden dat de ingeschreven zekerheidsrechten komen te vervallen.

Voormelde overeenkomsten van koop en levering zijn, voorzover hierbij nog van belang, gesloten onder de navolgende bepalingen en bedingen:

Artikel 1.

- ### Leveringsverplichting, juridische- en feitelijke staat

1. De verkoper is verplicht aan de koper eigendom te leveren, welke:

- De verkoper verklaart voorts dat het hem niet bekend is dat het registergoed bezwaard is met kwalitatieve verplichtingen, bezwaard is met beperkte rechten, bezwaard is met andere lasten en beperkingen uit wet of overeenkomst, behoudens die bij de verkoper bekend en zoals in deze akte nader omschreven.

- Tijdstip feitelijke aflevering, baten en lasten, risico**

1. De aflevering (feitelijke bezitsverschaffing) van het gekochte zal plaatshebben op heden, terstond na de ondertekening van deze akte.

- Hypothecken 4

3. Vanaf heden komen alle zakelijke lasten en belastingen, aanslagen en contributies van het gekochte geheel voor rekening en ten laste van de koper.
4. Vanaf heden draagt de koper het risico van het gekochte en komt het onderhoud geheel voor zijn rekening.

Eigendomsbewijzen en bescheiden, aanspraken

Artikel 4.

De op het gekochte betrekking hebbende eigendomsbewijzen en overige bescheiden als bedoeld in artikel 7:9 Burgerlijk Wetboek zijn, voorzover verkoper deze in zijn bezit had, aan de koper afgegeven.

De koper heeft, voorzover hierbij nog van belang, kennisgenomen van de inhoud van de in deze akte vermelde eigendomstitel(s) en overige stukken en aanvaardt hierbij uitdrukkelijk alle bijzondere lasten en beperkingen, die uit deze stukken blijken of voortvloeien.

Alle aanspraken die de verkoper met betrekking tot het gekochte kan of zal kunnen doen gelden tegenover derden, waaronder begrepen bouwers, (onder)aannemers, installateurs en leveranciers, gaan over op de koper.

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

De verkoper is tevens verplicht garantiebewijzen, welke met betrekking tot het gekochte mochten bestaan, aan de koper te overhandigen en alles te doen wat nodig is om deze op naam van de koper te doen stellen.

Garanties van verkoper

Artikel 5.

De verkoper garandeert het navolgende:

1. hij is bevoegd tot verkoop en levering van het verkochte;
2. het verkochte is niet zonder recht of titel in gebruik bij derden;
3. 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 en de uit die wet voortvloeiende regelingen;
4. voor de verkoper bestaan ten opzichte van derden geen verplichtingen uit hoofde van een voorkeursrecht, optierecht, recht van wederinkoop, huurkoop of leasing;
5. op het verkochte rusten de gebruikelijke zakelijke lasten, waarvan de verschenen termijnen volledig zijn of op eerste verzoek zullen worden voldaan;
6. van overheidswege zijn krachtens de Woningwet of door de nutsbedrijven geen veranderingen betreffende het verkochte voorgeschreven of aangekondigd, welke nog niet zijn uitgevoerd;
7. betreffende het verkochte is geen (lopende adviesaanvraag voor) aanwijzing, dan wel **aanwijzingsbesluit**, dan wel registerinschrijving bekend:
 - als beschermd monument in de zin van artikel 3, 4 of 6 Monumentenwet 1988;
 - tot beschermd stads- of dorpsgezicht of voorstel daartoe als bedoeld in artikel 35 Monumentenwet 1988;
 - door de gemeente of provincie als beschermd stads- of dorpsgezicht;
8. het is hem niet bekend dat het verkochte is opgenomen in een aanwijzing als bedoeld in artikel 2 of artikel 8 dan wel in een voorstel als bedoeld in artikel 6 (of artikel 8.a) van de Wet voorkeursrecht gemeenten;
9. het is hem niet bekend dat met betrekking tot het verkochte beschikkingen of bevelen in de zin van artikel 55 Wet Bodembescherming zijn genomen door het bevoegd gezag.

Bodemgesteldheid, ondergrondse tank, asbest

Artikel 6.

1. Voorzover aan de verkoper bekend, zijn er geen feiten die erop wijzen dat het verkochte enige verontreiniging bevat, die ten nadele strekt van het hiervoor omschreven gebruik door de koper of die heeft geleid of zou kunnen leiden tot een verplichting tot schoning van het verkochte, dan wel tot

- het nemen van andere maatregelen.
2. De verkoper verklaart dat, voorzover hem bekend, in het verkochte geen ondergrondse tank voor het opslaan van (vloeï-)stoffen aanwezig is.
 3. De koper verklaart dat het hem bekend is dat in het registergoed asbest is verwerkt.
Bij eventuele verwijdering van asbesthoudende materialen dienen op grond van milieuwetgeving speciale maatregelen te worden genomen.
De koper verklaart hiermee bekend te zijn en vrijwaart de verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid van enig asbest in het gekochte kan voortvloeien

Geldigheid koopovereenkomst

Artikel 7.

Voorzover daarvan bij deze akte niet uitdrukkelijk is afgeweken, blijft tussen partijen gelden hetgeen in de koopovereenkomst (en ook overigens) tussen hen is overeengekomen.

EIGEN BEWONING EN VERBOD VERHUUR

1. De koper is verplicht het verkochte als hoofdbewoner/eigenaar daadwerkelijk te bewonen.
Het is koper verboden zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de stichting: "Corporatieholding Friesland", gevestigd te Grou of haar rechtsopvolger het verkochte 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 boete van éénhonderdvijfentwintig euro (€ 125,00) voor elke dag waarop een niet-naleving of overtreding van deze bepaling plaats heeft of voortduurt, ten behoeve van genoemde stichting: "Corporatieholding Friesland" 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.
2. De koper is verplicht en verbindt zich, voor zichzelf en voor zijn rechtverkrijgenden, jegens genoemde stichting: "Corporatieholding Friesland" of haar rechtsopvolger, die hierbij aanvaardt, de hiervoor in artikel 1 genoemde bepalingen, alsmede deze bepaling, 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 verkochte, aan de nieuwe eigenaar, of zakelijk of beperkt gerechtigde op te leggen en ten behoeve van genoemde stichting: "Corporatieholding Friesland" of haar rechtsopvolger te bedingen en aan te nemen 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 boete groot drieëntwintigduizend euro (€ 23.000,00) ten behoeve van genoemde stichting: "Corporatieholding Friesland" 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 negen november tweeduizend verleden voor S. Swart, toen notaris te Leeuwarden, ingeschreven in vorenbedoelde registers op tien november daarna in register Hypotheken 4 deel 10190 nummer 26, waarin onder meer woordelijk staat vermeld:

"Het bij deze door de verkoper ("Stichting Beter Wonen in Leeuwarden en Leeuwarderadeel (BWL)") verkochte registergoed behoort tot een complex van woningen, welke woningen zijn gelegen aan de Daslook te Leeuwarden.

De verkoper wenst deze woningen in eigendom over te dragen en is inmiddels gestart met de verkoop en levering van deze woningen.

In verband met deze eigendomsoverdrachten dienen tussen de woningen onderling diverse rechten en

verplichtingen te worden vastgelegd.

I. KWALITATIEVE VERPLICHTINGEN

- A. Onverminderd hetgeen in de wet is bepaald ten aanzien van het burennrecht, verklaren de comparanten, in hun gemelde hoedanigheid, voorzover nodig en met betrekking tot de aan elkaar grenzende percelen welke behoren tot voormeld complex woningen, en waarvan het thans verkochte registergoed deel uitmaakt, over en weer, zonder vergoeding op te leggen en bij deze uitdrukkelijk te vestigen een kwalitatieve verplichting als bedoeld in artikel 6:252 Burgerlijk Wetboek om:
- a. te dulden het uitzicht van- en het hebben van vensters, ramen en openingen op kortere afstand dan overeenkomstig de bepalingen in de wet is toegestaan, zonder dat hiervoor één van de in de wet genoemde beperkingen geldt;
 - b. te dulden het hebben en houden van inbalking, inankering, eventuele inbouw en overbouw;
 - c. te dulden de afvoer van regenwater, overeenkomstig de aangebrachte goten, leidingen en putten, mede inhoudende de verplichting van de eigenaren van de dienende erven om het overlopende water van de daken van de op de heersende erven gebouwde opstallen te ontvangen;
 - d. te dulden dat de bij een perceel behorende leidingen, gemeentelijke rioleringen, afvoerbuizen en dergelijke gedeeltelijk in het dienend erf zijn aangebracht, mede inhoudende de verplichting van de eigenaren van de dienende erven tot de afvoer hierdoor:
- alles (dus het sub a. tot en met d. gemelde) op de thans bestaande wijze.
- Het onderhoud en schoonhouden van de tot de sub d gemelde verplichtingen dienende werken is ten laste van de daarvan genot hebbende percelen, ieder voor een gelijk deel.
- Voormelde kwalitatieve verplichtingen zullen overgaan op alle rechtverkrijgenden; mede gebonden zijn al diegenen die van de rechthebbende(n) een recht tot gebruik van het registergoed krijgen.
- De gemeenschappelijke binnenmuren in de aan elkaar gebouwde woningen met toebehoren, alsmede de in het verlengde daarvan gelegen gemeenschappelijke erfafscheidingen zullen tussen de naastlegers massaal in eigendom en onderhoud zijn.
- De overige afscheidingen behoren bij het perceel waartoe zij dienen.
- De koper verklaart met de hiervoor vermelde verplichtingen volledig bekend te zijn en de daaruit voortvloeiende verplichtingen na te zullen komen.

II. Erfdienstbaarheden (uit voorgaande akten).

Met betrekking tot bekende erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere rechten en verplichtingen wordt, voorzover nog van toepassing is, uitdrukkelijk verwezen naar voormelde aankomsttitel, waarin ondermeer staat vermeld, woordelijk luidend:

- " 8. De woningstichting dient te gedogen, dat de zich eventueel op en in de grond bevindende lichmasten, kabels, leidingen, kolken en dergelijke, van Diensten en/of Nutsbedrijven daarop/daarin worden gehouden; zij dient te allen tijde toe te staan, dat daaraan de nodige onderhoudswerkzaamheden worden verricht.
9. Zodra het overgedragene krachtens een aan de gemeente Leeuwarden verleende machtiging binnen de geografische begrenzing van een lokaal stadsnet voor centrale ontvangst van televisie en radio is komen te liggen, zal de woningstichting gedogen, dat in/op het overgedragene kabels en/of installaties ten behoeve van genoemde voorziening worden gelegd/aangebracht, een en ander in overleg met de woningstichting."

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

ONTBINDENDE VOORWAARDEN (uit onderliggende overeenkomsten)

Alle ontbindende voorwaarden die zijn overeengekomen in de koopovereenkomst of in nadere overeenkomsten die op deze koop en levering betrekking hebben, zijn thans uitgewerkt, zodat geen van partijen zich meer op deze ontbindende voorwaarden kan beroepen.

VOLMACHT

Van de hiervoor sub I vermelde volmacht blijkt uit één onderhandse volmacht welke aan deze akte is

gehecht.

OVERDRACHTSBELASTING

De koper verklaart dat terzake van de verkrijging van voormeld registergoed aan overdrachtsbelasting is verschuldigd een bedrag, groot **zevenduizend zeshonderdvijftig euro (€ 7.650,00)**.

De koper verklaart dat hij terzake de onderhavige levering geen roerende zaken heeft verkregen.

WOONPLAATS

Terzake van de uitvoering van deze overeenkomst, ook voor de fiscale gevolgen, wordt woonplaats gekozen ten kantore waar het protocol waartoe deze akte behoort, zich bevindt, alsmede, voorzover nodig, ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers waar deze akte wordt ingeschreven.

SLOTBEPALINGEN

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 en het tijdstip 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.

(Volgt ondertekening)

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT

w.g. mr M.A. Jonker Roelants

Ondergetekende, mr Mark Alexander Jonker Roelants, notaris te Leeuwarden, verklaart dat het registergoed, bij vorenstaande 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 8a van die wet.

w.g. mr M.A. Jonker Roelants

Ondergetekende, mr Mark Alexander Jonker Roelants, notaris te Leeuwarden, 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 15-06-2007 om 09:00 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 52467 nummer 84. Een elektronisch document met voornoemde inhoud was gewaarmerkt met een digitale handtekening, die blijkens bijbehorend certificaat van DigiNotar Qualified CA met nummer x0099FAF683171B2532459D9C4CACF2EF0D toebehoort aan Jonker Roelants Mark Alexander.

Naam bewaarder: Mr. W. Louwman.