

Kantoor:	Tijdstip van aanbieding:	De bewaarder van het Kadaster en de Openbare Registers,	21863	27	115
Rotterdam	18-JAN-2002	09:00	met  vervolgbladen		

Aantekeningen:

D: 00000242

S: 5610936388

Kadaster

212604

Heden, de zeventiende januari -----
tweeduizendtwee, verschenen voor mij, Mr. Theodorus -
Johannes Dekker, notaris met plaats van vestiging ---
Albrandswaard: -----

1. mevrouw Lara van Aalten, kantooradres -----
Parallelstraat 1, 3161 BD Rhoon, geboren te -----
Poortugaal op achttien oktober negentienhon- -----
derdvierenzeventig; ten deze handelend als -----
schriftelijk gevolmachtigde van: -----

A. de heer Dingenus Cornelis Roelse, wonende -----
Kerkstraat 30, 3171 GG Poortugaal, geboren te -
Zwijndrecht op vijftentwintig juni -----
negentienhonderdvijftig, rijbewijsnummer: -----
3155820715, gehuwd, bij het verstrekken van de
volmacht in zijn hoedanigheid van voorzitter --
van het te Rhoon, gemeente Albrandswaard, ----
gevestigde Openbaar Lichaam "Midden-IJssel-
monde", kantoorhoudende Viaductweg 1, 3161 RX-
Rhoon, en als zodanig gemeld openbaar lichaam-
rechtsgeldig vertegenwoordigende, welke -----
openbaar lichaam is ingesteld bij een regeling
als bedoeld in artikel 8 van de wet -----
gemeenschappelijke regelingen en welke -----
regeling is goedgekeurd als bedoeld in artikel
36 van de wet gemeenschappelijke regelingen ---
door Gedeputeerde Staten van de provincie ----
Zuid-Holland op éénentwintig november -----
tweeduizend; -----
Openbaar Lichaam "Midden-IJsselmonde", hierna-
genoemd: OLM: -----

B. (

die bij het verstrekken der volmacht handelde -
als procuratiehouder van - en als zodanig ----
rechtsgeldig vertegenwoordigende de besloten --
vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: --
Adr. van Erk Projecten B.V., gevestigd en ----
kantoorhoudende Kadijk 4A, 2861 CM -----
Bergambacht, welke laatstgenoemde vennootschap
is ingeschreven bij de Kamer van Koophandel te
Rotterdam op zeven juli -----
negentienhonderdachtentachtig onder nummer ----
29032576; -----
Adr. van Erk Projecten B.V. hierna genoemd: ---
verkoper; -----

2.a.

b.

Hyp.4

01
705,-
319,90
Vt
et
KV

hierna tezamen genoemd: koper. -----
 Waar in deze akte is vermeld ongehuwd is daaronder --
 tevens begrepen niet geregistreerd als partner in de
 zin van het geregistreerd partnerschap. -----
 De comparant(e) sub 1, handelend als gemeld, -----
 verklaarde: -----

----- VERKOOP REGISTERGOED -----

OLM heeft met verkoper een overeenkomst van verkoop --
 en koop gesloten, de dato zevenentwintig juli -----
 tweeduizendéén, waarbij ondermeer is verkocht aan --
 verkoper die blijkens voormelde overeenkomst heeft --
 gekocht: -----

een perceel bouwrijpe grond, bestemd voor de bouw --
 van een woning met toebehoren, alsmede een gedeelte
 voetpad, gelegen in plan Portland, eiland -----
 Paarlemoer, te Albrandswaard, uitmakende een -----
 gedeelte ter grootte van ongeveer één are twintig -
 centiaren of ter zodanige grootte als na kadastrale
 opmeting zal blijken, van het perceel kadastraal --
 bekend gemeente Rhoon sectie B nummer 1462, zoals -
 gemeld perceelsgedeelte met bouwnummer 98 -----
 schetsmatig is aangegeven op een situatietekening,
 welke is gehecht aan een akte van levering op drie
 december tweeduizendéén verleden voor mij, notaris.

Indien gemeld perceel is belast met een zakelijk ---
 recht als bedoeld in de zin van de Wet voorkeursrecht
gemeenten, verklaart de comparant(e) sub 1., thans --
 handelend als mondeling gevolmachtigde van de -----
 Gemeente Albrandswaard, gevestigd te Rhoon, gemeente
 Albrandswaard, aan de Viaductweg 1, van gemeld recht
afstand te doen. -----

Van laatstbedoelde mondelinge volmacht, is mij, ----
 notaris, genoegzaam gebleken. -----

De comparanten verklaarden voorts het navolgende: ---
 ----- DOORVERKOOP, LEVERING, REGISTERGOED, GEBRUIK
 Verkoper heeft blijkens koop/aannemingsovereenkomst -
 de dato drieëntwintig en zesentwintig oktober -----
 tweeduizendéén, aan koper verkocht, die blijkens ----
 voormelde overeenkomst heeft gekocht het recht op ---
 juridische levering van het hiervoor omschreven ----
 registergoed. -----

OLM verklaarde voormelde cessie van het recht op ----
 levering te erkennen op grond waarvan thans OLM bij -
 deze in volle en vrije eigendom overdraagt aan de ---
 koper, die verklaarde bij deze in eigendom te -----
 aanvaarden, ieder voor de onverdeelde helft: -----
voormeld omschreven registergoed. -----

hierna ook te noemen: het verkochte; -----
 door koper, na afbouw, te gebruiken als woning met --
 toebehoren. -----

Ten aanzien van dit gebruik van het verkochte hebben

d8g

9/

2939

Kadaster

OLM en verkoper meegedeeld: -----
 hen is niet bekend dat dit gebruik op publiek- of ---
 privaatrechtelijke gronden niet is toegestaan, of ---
 daardoor wordt belemmerd. -----

----- VOORAFGAANDE VERKRIJGING -----

OLM heeft de volle eigendom van het omschreven -----
 registergoed. -----

Bij meergemelde koopovereenkomst de dato -----
 zevenentwintig juli tweeduizendéén is het verkochte -
 verkocht aan verkoper. -----

----- KOOPSOM, VERREKENING DIVERSE BEDRAGEN -----

De koopsom tussen OLM en verkoper is verrekend. -----
 De comparanten, handelend als gemeld, verklaarden dat
 de koopovereenkomst, met betrekking tot het perceel -
 bouwrijpe grond, tussen de verkoper en de koper is --
 geschied voor een prijs van -----

, terwijl tevens tussen de --
 verkoper en de koper een overeenkomst is gesloten met
 betrekking tot de (af)bouw van een woning met -----
 toebehoren op voormeld perceelsgedeelte, zulks voor -
 een aanneemsom van -----

De comparant(e) sub 1, handelend in haar sub B -----
 vermelde hoedanigheid, verklaarde dat van gemelde ---
 koop- en aanneemsom op heden door de koper aan de ---
 verkoper een bedrag ad -----

is voldaan, waarvoor bij deze kwijting ---
 wordt verleend zonder enig voorbehoud, zodat nog ---
 resteert te betalen een bedrag ad -----

Alle hiervoor vermelde bedragen zijn inclusief de ---
 verschuldigde omzetbelasting. -----

De overeenkomsten van koop/aanneming en levering ---
 zijn, voor zover hier nog van belang, gesloten onder
 de volgende: -----

----- BEDINGEN -----

----- kosten en belastingen -----

----- Artikel 1 -----

1. Alle kosten van de overdracht, waaronder begrepen
 de notariskosten en het kadastrale recht, zijn ---
 voor rekening van verkoper. -----
 Wegens de overdracht van het verkochte is geen ---
 overdrachtsbelasting verschuldigd. -----
2. De wegens de levering van het verkochte verschul-
 digde omzetbelasting is voor rekening van -----
 verkoper. Deze is in voormelde koopsom begrepen. -

----- Leveringsverplichting, juridische -----

----- en feitelijke staat -----

----- Artikel 2 -----

1. OLM 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 verplichtin-
gen, behoudens de eventueel (hierna) vermelde;
d. niet bezwaard is met beperkte rechten, behou-
dens eventueel bestaande en te vestigen -----
erfdienstbaarheden waarvan de aan verkoper ---
bekende hierna zullen worden vermeld; -----
e. niet belast is met andere lasten en -----
beperkingen uit overeenkomst, behoudens de ---
eventueel (hierna) vermelde. -----
2. Indien de hiervoor vermelde grootte van het ver-
kochte 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 thans bevindt.-----

----- Garanties -----

----- Artikel 3 -----

OLM en/of verkoper garandeert het navolgende: -----

- a. OLM en de verkoper zijn bevoegd tot verkoop en---
levering van het verkochte;-----
- b. het verkochte is geheel vrij van huur en/of van--
andere aanspraken tot gebruik, leeg, ontruimd en--
ongevorderd. Het verkochte is evenmin zonder-----
recht of titel in gebruik bij derden;-----
- c. het verkochte is niet betrokken in een ruilverka-
velings- casu quo herinrichtingsplan en is niet--
ter onteigening aangewezen; -----
- d. voor OLM en de verkoper bestaan ten opzichte van-
derden geen verplichtingen uit hoofde van een---
voorkeursrecht of optierecht;-----
- e. op het verkochte zullen casu quo rusten de-----
gebruikelijke zakelijke lasten, welke vanaf één--
januari van het jaar volgend op de datum van deze
akte voor rekening van koper zullen zijn.-----

----- bestemming/gebruik -----

----- Artikel 4 -----

De te realiseren opstallen dienen na afbouw -----
uitsluitend te worden gebruikt casu quo te worden ---
ingericht als woning. -----

In bijzondere gevallen kan OLM eventueel vrijstelling
voor de gemelde bestemming verlenen. -----

----- koop/aannemingsovereenkomst -----

----- Artikel 5 -----

Voorzover bij deze akte niet is afgeweken bevestigt -
verkoper voorts datgene wat hij gegarandeerd heeft in
de koop- aannemingsovereenkomst en verklaart -----
dienaangaande nog nadrukkelijk: -----

- a. Gedurende de (af)bouw blijft het verkochte voor--
risico en rekening van de verkoper. De verkoper--
zal de opstallen tot de feitelijke aflevering----

Kadaster

- verzekerd dienen te houden.-----
- b. Het bouwplan is bij de Stichting Garantie-----
 Instituut Woningbouw te Rotterdam ingeschreven---
 onder nummer W2001-02995-E005, waarbij verkoper--
 zich verplicht om op de opstallen overeenkomstig-
 die garantiebepalingen te realiseren. Aan de-----
 koper is of zal een garantiecertificaat worden---
 uitgereikt.-----

----- bodemonderzoek/schonegrondverklaring ---------- Artikel 6 -----

Omtrent de aanwezigheid van voor het milieu of de ---
 volksgezondheid gevaarlijke of niet aanvaardbare ----
 stoffen in de verkochte grond verklaart OLM dat het -
 perceel grond op een door de minister aangegeven ----
 wijze is onderzocht op verontreiniging en dat naar --
 aanleiding van de uitslag van het (de) onderzoek(en)
 blijkt dat er geen reden is om aan te nemen dat zich
 in de grond dergelijke stoffen bevinden, die naar de
 huidige maatstaven schadelijk zijn te achten voor het
 milieu, of die anderszins onaanvaardbaar zijn en het
 terrein geschikt is bevonden voor woningbouw. -----

----- omschrijving kwalitatieve bedingen ---------- en/of bijzondere verplichtingen ---------- Artikel 7 -----

Koper verplicht zich tegenover OLM, gelijk OLM -----
 aanvaardt: -----

- a. om te dulden dat in en/of op het verkochte worden
 aangebracht en onderhouden, op de plaats waar----
 nodig, lantaarnpalen en/of armaturen, palen, ----
 kabels, isolatoren, rozetten, aanduidingsbordjes,
 pijp- en/of afvoerleidingen van hemelwater en----
 riolering, leidingen voor gas, water, -----
 kabelverbindingen en electriciteits- en-----
 telefoonleidingen en andere soortgelijke-----
 voorzieningen voor openbare doeleinden.-----
 De gerechtigden en/of gebruikers zijn verplicht--
 al hetgeen krachtens het hiervoor bepaalde is of-
 zal worden aangebracht te laten bestaan; en om te
 dulden dat door alle gerechtigden en/of-----
 gebruikers van de naast en nabij gelegen-----
 registergoederen, welke op deze voorzieningen----
 zijn aangesloten, daarvan gebruik kan worden----
 gemaakt; -----
- b. om te dulden dat alle gerechtigden en/of-----
 gebruikers van de naast en nabij gelegen-----
 registergoederen gerechtigd zijn tot het hebben--
 en houden van deuren en ramen voor licht, lucht--
 en uitzicht, eventuele inbalking, inankering en--
 overbouw, alles aanwezig na de afbouw van de----
 betreffende woningen; -----
- c. om te dulden dat door alle gerechtigden tot en/of
 gebruikers van de op de in het bouwcomplex na----
 realisatie gelegen registergoederen met de-----
 bouwnummers 95 tot en met 102 aan te leggen halve
 paden, voorzover gesitueerd op het verkochte, ----

alsmede door alle toekomstige gerechtigden en/of-gebruikers van de aan OLM/verkoper in eigendom---resterende halve paden (welke bestemd zijn om in-andere bouwcomplexen te worden overgedragen) dan-wel haar rechtsopvolgers gebruik wordt gemaakt om ongehinderd, te voet, per rijwiel of met aan de--hand gevoerde kleine voertuigen, met-----uitgeschakelde motor, te komen van- en te gaan---naar de openbare weg.-----De kosten van onderhoud en eventuele vernieuwing-van gemeld pad komt voor rekening van eigenaren, -ieder voor een gelijk deel.-----

kettingbedingen

Artikel 8

1. Bij elke verdere overdracht van de onroerende----zaak of een gedeelte daarvan dient de alsdan----verkopende partij de hiervoor vermelde bepalingen opgenomen onder artikel 4 en 7 in elke verdere---akte op te nemen en aan de nieuwe verkrijger op--te leggen, op straffe van een boete van-----vijfenveertigduizend driehonderdachtenzeventig---euro twee eurocent-----
(EUR 45.378,02) voor artikel 4 en-----
tweeëntwintigduizend zeshonderdnegenentachtig---euro één eurocent-----
(EUR 22.689,01) voor artikel 7, verschuldigd door de overdragende partij, die dit verzuimt, ten---bate van de kas van OLM en te betalen binnen----veertien dagen na daartoe strekkende aanmaning--van Burgemeester en Wethouders, zonder dat enige-nadrukkelijke ingebrekestelling is vereist.-----
2. Ook het bepaalde hiervoor als onderhavige-----bepaling dient bij elke verdere overdracht te---worden opgenomen onder dezelfde bepalingen en op--straffe van éénzelfde boete als hiervoor vermeld.
3. Het bepaalde hiervoor onder 1 en 2 staat executie van schuldeisers niet in de weg.-----

erfdienstbaarheden

Artikel 9

Partijen verklaren nog te zijn overeengekomen de ---navolgende erfdienstbaarheden te vestigen en aan te nemen: -----

- A. Ten behoeve en ten laste van het met een-----balletjeslijn op voornoemde situatietekening----aangegeven gedeelte van het verkochte, waarop----door verkoper ten behoeve van de door haar te----realiseren woningen een voetpad zal worden-----aangelegd en ten behoeve en ten laste van de aan-OLM of haar rechtsopvolgers verblijvende-----gedeelten die grenzen aan voornoemde gedeelten, --waarop door OLM of haar rechtsopvolgers het-----resterende gedeelte van dat pad zal worden-----gerealiseerd, wordt de erfdienstbaarheid van----recht van overpad gevestigd en aangenomen.-----De erfdienstbaarheid houdt in het recht om over--

Kadaster

bedoelde paden te voet en met aan de hand-----
meegevoerde kleine voertuigen, met uitgeschakelde
motor, te gaan van de heersende erven naar de----
openbare weg en omgekeerd.-----
De erfdienstbaarheid zal moeten worden-----
uitgeoefend op de voor het lijdend erf minst-----
bezwarende wijze en voorts door betrokken-----
gerechtigden regelmatig moeten worden onderhouden
waarbij de kosten voor gezamenlijke rekening-----
komen, naar rato van hun eigendom.-----

B. Ten behoeve en ten laste van het bij deze akte---
overgedragen perceelsgedeelte en ten behoeve en--
ten laste van het bij OLM of haar rechtsopvolgers
in eigendom verblijvende gedeelte van gemeld-----
kadastraal perceel gemeente Rhoon sectie B nummer
1462, voorzover het betreft de percelen met bouw-
nummers 99 tot en met 102, welke nog niet door---
OLM en de verkoper zijn overgedragen, worden ten-
deze over en weer gevestigd en aangenomen:-----

- al die erfdienstbaarheden waardoor de toestand
waarin die percelen zich ten opzichte van ----
elkander bevinden (in strijd met de wettelijke
bepalingen), blijft gehandhaafd, speciaal voor
wat betreft de aanwezigheid van ondergrondse-
en bovengrondse leidingen, alsmede kabels met
toebehoren ten behoeve van telefoonaanslui- --
tingen en aansluitingen van het centraal -----
antennesysteem, de afvoer van hemelwater, ----
gootwater en faecaliën door rioleringswerken -
of anderszins, zijnde hieronder evenwel niet -
begrepen een verbod om te verbouwen of te ----
bouwen; -----

al deze erfdienstbaarheden zullen niet worden
geacht te zijn verzwaaard door bebouwing, -----
meerdere bebouwing of verandering van aard of
bestemming der heersende erven, terwijl bij --
gemeenschappelijke muren geacht wordt dat de -
kadastrale grens door het hart van deze muur -
loopt; -----

de kosten van werken in de kavels, welke -----
werken tot gemeenschappelijk gebruik bestemd -
zijn, moeten door de eigenaren van de -----
betreffende bouwkevels gezamenlijk, voor -----
gelijke delen worden gedragen, waarbij te ----
allen tijde toegang moet worden verleend voor
onderhoud en vernieuwing van deze werken; ----

- de erfdienstbaarheid van overbouw, inhoudende
de verplichting van de eigenaar van het -----
lijdend erf om te dulden, dat bij de -----
uitvoering van het huidige casu quo een -----
toekomstig bouwplan eventueel een op een -----
naastgelegen perceel te bouwen woning of -----
garage gedeeltelijk op zijn perceel is -----
gebouwd, casu quo hier boven uitsteekt, casu -
quo de versnijdingen van de funderingen of de

bij deze woning of garage behorende leidingen gedeeltelijk in zijn perceel zijn aangebracht.

BIJZONDERE BEPALINGEN EN BEDINGEN

Op deze verkoop en koop zijn voorts nog van toepassing:

- a. de bepalingen en bedingen opgenomen in de Algemene Voorwaarden voor de koop/aannemingsovereenkomst voor een gezinshuizen, vastgesteld bij akte op acht februari negentienhonderdnegenennegentig verleden voor Mr. A.J.A. van Orsouw, notaris met plaats van vestiging Utrecht;
- b. de bepalingen en bedingen opgenomen in de Algemene Toelichting voor de koop/aannemingsovereenkomst voor een gezinshuizen en bijbehorende algemene voorwaarden, vastgesteld in december negentienhonderdachtennegentig;
- c. de bepalingen en bedingen opgenomen in de Garantie- en waarborgregeling Een gezinshuizen E.1999 van de Stichting Garantie-Instituut Woningbouw.

Koper verklaarde van voornoemde bepalingen en bedingen een exemplaar van verkoper te hebben ontvangen en met de inhoud daarvan volledig bekend te zijn.

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.

KOOPOVEREENKOMST

Voorzover daarvan bij deze akte niet is afgeweken blijft tussen partijen gelden hetgeen nog tussen hen schriftelijk reeds is overeengekomen met betrekking tot deze verkoop en koop.

Voorts verklaarden de comparanten: Verkoper en koper verlenen bij deze een onherroepelijke volmacht aan:

- mevrouw Jacqueline van Langeveld-Roedolf, kantooradres Parallelstraat 1, 3161 BD Rhon, geboren te Oostvoorne op twee november negentienhonderdnegenenvijftig; en/of
- mevrouw Gerritje Margaretha Groenevelt-Sein, kantooradres Parallelstraat 1, 3161 BD Rhon, geboren te Borger op veertien september negentienhonderdachtenveertig;

zowel aan hen tezamen als aan ieder van hen afzonderlijk, met de macht van substitutie om namens hen mee te werken aan doorhaling van, indien van toepassing, de hypothecaire inschrijvingen welke op onderhavig registergoed rusten, uitsluitend voorzover ten laste van verkoper.

Kadaster

VOLMACHT

Van de volmachtgevingen aan de comparant(e) sub 1. is mij, notaris, genoegzaam gebleken uit twee ----- onderhandse akten, die zijn gehecht aan een akte van levering op drie december tweeduizendéén verleden --- voor mij, notaris. -----

WOONPLAATSKEUZE

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

VRIJSTELLING OVERDRACHTSBELASTING

Partijen verklaarden bij deze een beroep te doen op - vrijstelling overdrachtsbelasting op grond van ----- artikel 15 lid 1 letter a van de Wet op Belastingen - van Rechtsverkeer, aangezien op de overhavige ----- levering omzetbelasting verschuldigd is en OLM en de verkoper het verkochte niet als bedrijfsmiddel hebben gebruikt. -----

VERKLARING ARTIKEL 204c BOEK 2 BURGERLIJK WETBOEK

Partijen verklaarden dat de in artikel 204 letter c - van Boek 2 van het Burgerlijk Wetboek voorschreven -- procedure niet van toepassing is. -----

De comparanten zijn mij, notaris, bekend en de iden- titeit van de bij deze akte betrokken comparanten is door mij, notaris, aan de hand van de hiervoor ge- -- melde en daartoe bestemde documenten vastgesteld. ---

WAARVAN AKTE is verleden te Albrandswaard op de datum in het hoofd van deze akte vermeld. -----

De zakelijke inhoud van de akte is aan de comparanten opgegeven en toegelicht. De comparanten hebben ----- verklaard op volledige voorlezing van de akte geen -- prijs te stellen, tijdig voor het verlijden van de -- inhoud van de akte te hebben kennis genomen en met de inhoud in te stemmen. -----

Deze akte is beperkt voorgelezen en onmiddellijk --- daarna ondertekend, eerst door de comparanten en --- vervolgens door mij, notaris, om elf uur tien ----- minuten. -----

Volgt ondertekening.

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT.

(w.g.:) Th.J. Dekker.

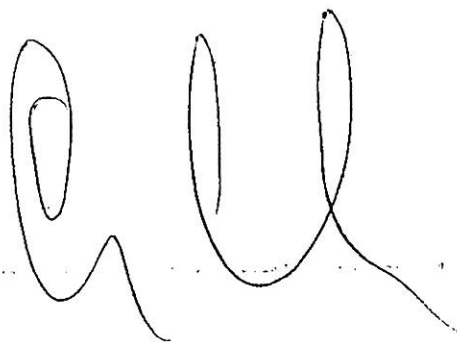
De ondergetekende, Mr. Theodorus Johannes Dekker, no- taris met plaats van vestiging Albrandswaard, ver- klaart dat het registergoed, bij vorenstaande akte vervreemd in de zin van de Wet Voorkeursrecht Gemeen- ten, niet is opgenomen in een aanwijzing ex artikelen 2 of 8 noch in een voorstel ex artikel 6 of artikel 8a van die wet.

(w.g.:) Th.J. Dekker.

De ondergetekende, Mr. Theodorus Johannes Dekker, no-

Aantekeningen:

taris met plaats van vestiging Albrandswaard, verklaart dat bovenstaand afschrift eensluidend is met het ter inschrijving aangeboden stuk.

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized 'H' followed by a cursive 'll'.