

Dagregulator		Bewaring	In bewaring genomen	De bewaarder, in opdracht van de	5492 24 50 morgue vervolgblad(en)
deel	nr.				
418	517	BREDA	6 JUNI 1978	<i>[Handwritten signature]</i>	

Aantekeningen: Erfdienstbaarhold aangetekend
In reg. Hyp. 2.

Verkoop 5/6-78

Heden, de vijfde juni negentien honderd acht en zeventig, verschenen voor mij, Cornelis Antonius Goderie, notaris ter standplaats Etten-Leur:

1. De Heer Bernardus Martinus Antonius Josten, gemeente-ambtenaar, wonende te Etten-Leur, die verklaarde te handelen als lasthebber van:
 - a. De Heer Meester Franciscus Joannes Marie Houben, burgemeester, wonende te Etten-Leur;
 - b. De Heer Adrianus Antonius Wilhelmus Luijckx, wethouder, wonende te Etten-Leur,
 bij het verstrekken van hun last handelend in hoedanigheid van respectievelijk Voorzitter en Secretaris van de woningvereniging: Woningvereniging Etten en Leur, gevestigd te Etten-Leur, ter uitvoering van het besluit van het bestuur dier vereniging van een maart negentien honderd acht en zeventig, zijnde de machtiging verleend door de Algemene Vergadering op zeven en twintig juni negentien honderd zeven en zeventig, van welke lastgevingen blijkt uit een onderhandse akte van volmacht, gehecht aan een onderhandse akte van transport, verleend op dertien februari negentien honderd acht en zeventig voor mij, notaris, en onder mijn minuten berustend.
2. De Heer Johannes Wilhelmus Kerstens, boekhouder, wonende te Etten-Leur, die verklaarde te handelen als mondeling lasthebber van de gemeente-ontvanger der gemeente Etten-Leur.
3. De Heer Franciscus Fleuren, verkoper, wonende te Etten-Leur, Julianalaan 40, geboren op negentien februari negentien honderd een en dertig en gehuwd met Mevrouw Christina Huberdina Giesbers, geboren op zeven en twintig augustus negentien honderd vijf en twintig.

De comparant sub 1, handelend als gemeld, verklaarde te hebben verkocht en bij deze in volle en vrije eigendom over te dragen aan de comparant sub 3, die verklaarde te hebben gekocht en bij deze voor zich in volle en vrije eigendom aan te nemen:

Het woonhuis met verdere aanhorigheden, erf en tuin, staande en gelegen te Etten-Leur, Julianalaan 40, uitmakend het ter plaatse afgepaald gedeelte van het kadastrale perceel gemeente Etten-Leur, sectie L. nummer 7184 groot ongeveer twee areen twee en dertig centiaren.

De comparanten, handelend als gemeld, verklaarden dat voormelde koopovereenkomst is geschied voor een koopsom van twee en vijftig duizend twee honderd een gulden, welke koopsom de comparant sub 2, handelend als gemeld verklaarde te hebben ontvangen, waarvoor kwitantie bij deze.

Zijnde voormalige koopovereenkomst voorts geschied on-

der de navolgende bepalingen en bedingen:.....

1. Het gekochte, bij de koper reeds als huurder in --
eigen gebruik en genot, kan op heden door hem worden --
aanvaard in eigendom, in de staat waarin het zich thans
bevindt, met alle lusten en lasten, rechten en verplich-
tingen, heersende en lijdende erfdienstbaarheden, vrij -
van hypotheek, hypothecaire inschrijving en beslag.

2. Alle lasten en belastingen van het gekochte geheven
wordende komen vanaf een januari negentien honderd ne-
gen en zeventig ten laste van de koper.

3. Partijen sluiten alle vrijwaring uit met uitzonde-
ring van die wegens uitwinning. Ondermaat of bovenmaat
geeft geen aanleiding tot enige rechtsvordering.

4. Partijen doen over en weder afstand van het recht -
om eventueel op grond van de artikelen 1302 en 1303 --
van het Burgerlijk Wetboek de ontbinding in rechten --
dezer koopovereenkomst te vragen.

5. In verband met de in na te melden Algemene Verkoop-
voorwaarden bedoelde toestemming, dat ten behoeve van --
de centrale antenne-inrichting in/op/aan het verkochte
of in/op/aan daarop te bouwen opstellen vanwege de ge-
meente leidingen, kabels en al wat voor de goede --
functionering van bedoelde inrichting noodzakelijk --
mocht zijn, worden aangebracht en dat daaraan onder-
houds- uitbreidings- en vernieuwingswerkzaamheden wor-
den verricht, worden bij deze door de comparant sub 3 -
aan de verkoopster, respectievelijk de gemeente Etten-
Leur alle ter zake dienende rechten verleend en worden
alle nodige erfdienstbaarheden gevestigd ten laste van
het bij deze verkochte en ten behoeve van het na ver-
koop van overige ter plaatse gelegen woningen aan de -
verkoopster uiteindelijk eventueel in eigendom ver-
blijvend gedeelte van gemeld kadastraal perceel L.num-
mer 7184.

6. Voor de ten behoeve en ten laste van het bij deze -
verkochte en van het daaraan grenzend pand bekend als
Julianalaan 42 reeds bestaande erfdienstbaarheden, ----
waardoor de toestand waarin die erven zich ten opzich-
te van elkander bevinden, wordt gehandhaafd, speciaal --
wat betreft inbalking, afvoer van hemelwater, gootwater,
faecalien door riolering of anderszins, toevoer van --
licht en lucht, enzovoorts, zijnde hieronder evenwel --
niet begrepen een verbod om te bouwen of te verbouwen,
wordt bij deze verwezen naar de akte van transport be-
trekkelijk laatstgenoemd pand.

7. Ten behoeve en ten laste van het bij deze verkochte
en van de aan de verkoopster in eigendom verblijvende
gedeelten van gemeld kadastraal perceel L. nummer 7184.
bekend als Julianalaan 34-36-38-44-46 en 48 en Wilhel-
minaalaan 43-45-47-49-51 en 53 wordt bij deze over en -

127/3

Bewaring:

BRED A

De bewaarder,

In opdracht van de

5492

24

51

eerste

vervolgblad

weder gevestigd de erfdienstbaarheid van voetpad van -
 en naar de openbare weg, over het ter plaatse gelegen -
 voetpad.
 De erfdienstbaarheid van voetpad omvat tevens het ----
 recht om een rijwiel, een bromfiets, een motorvoertuig -
 op niet meer dan twee wielen, een kindervagen aan de --
 hand en huisdieren aan een lijn mede te voeren.
 8. De kosten dezer akte, daaronder begrepen de over-
 drachtsbelasting verschuldigd ter zake van de verkrij-
 ging van gemeld onroerend goed komen ten laste van de
 koper.
 Tenslotte verklaarden partijen van toepassing de Alge-
 mene Verkoopvoorwaarden voor woningwetwoningen zoals -
 hierna omschreven:
 1.a. De koper is verplicht het gekochte gedurende ten-
 minste tien jaar, aanvangende op de datum van de trans-
 portakte, zelf met zijn of haar gezin als eigenaar ----
 daadwerkelijk te bewonen of met toestemming van burge-
 meester en wethouders te doen bewonen door zijn bloed-
 of aanverwanten in de rechte linie.
 b. Het is de koper verboden om binnen tien jaar na de
 datum van het transport anders dan met schriftelijke -
 toestemming van burgemeester en wethouders het gekoch-
 te onroerend goed of een deel daarvan aan anderen dan
 de gemeente of woningvereniging Etten en Leur over te
 dragen, het te verhuren of in gebruik te geven of er --
 zakelijke rechten - uitgezonderd het recht van hypo-
 theek - op te vestigen. Deze schriftelijke toestemming
 is niet vereist ingeval van een executoriale verkoop -
 ex artikel 1223 van het Burgerlijk Wetboek. Aan een ---
 eventuele toestemming kunnen voorwaarden worden ver-
 bonden.
 c. Indien de koper het bepaalde in punt a en/of b ----
 overtreedt of niet nakomt zal hij - zonder dat enige -
 ingebrekestelling of rechterlijke tussenkomst is ver-
 eist - een door burgemeester en wethouders van de ge-
 meente Etten-Leur vast te stellen dadelijk opeisbare -
 boete verschuldigd zijn ten behoeve van de gemeente of
 woningvereniging, welke maximaal Vijftig duizend gulden
 zal bedragen.
 2.a. De koper verplicht zich om de woning eerst aan de
 gemeente of woningvereniging te koop aan te bieden in-
 dien hij zich binnen de in punt 1.b. gestelde termijn
 van de woning wil ontdoen.
 b. Indien tot terugkoop wordt overgegaan, wordt de ----
 prijs waarvoor de woning wordt aangeboden gebaseerd op
 de oorspronkelijke koopsom, vermeerderd met de gemaakte
 overdrachtskosten en de gemaakte kosten voor verbete-
 ringen en/of uitbreidingen, niet zijnde kosten van nor-
 maal onderhoud en verminderd met de ontvangen jaar-

lijkse bijdragen. Het aldus berekende bedrag wordt vermeerderd casu quo verminderd met een zodanig percentage, als op het moment van aanbidding. Het indexcijfer van de bouwkosten - zoals gepubliceerd door de Stichting Documentatie Bouwwezen te Rotterdam of het Centraal Bureau voor de Statistiek - is gestegen of gedaald ten opzichte van het laatst gepubliceerde cijfer vóór de datum van de koopovereenkomst. Bij de wederinkoop door de gemeente of woningvereniging zal geen lagere prijs worden aangehouden dan het bedrag, dat door de koper bij het verwerven van de woning is betaald, verminderd met een bedrag voor afschrijving van Een een/tweede procent per jaar over de periode dat hij de woning als eigenaar heeft bewoond. c. Bij terugkoop wordt de koopsom met inachtneming van het bepaalde in punt 2.b. door Burgemeester en Wethouders en de eigenaar in onderling overleg vastgesteld. Indien hierbij geen overeenstemming wordt bereikt zal de vaststelling van de koopsom geschieden door drie deskundigen - waarvan binnen een maand na de mededeling van burgemeester en wethouders aan de eigenaar, dat de gemeente of de woningvereniging tot terugkoop wenst over te gaan - er één wordt aangewezen door burgemeester en wethouders, één door de eigenaar en één door de twee aldus benoemden; bij niet tijdige benoeming van één of beide deskundigen zal/zullen deze worden aangewezen door de Kantonrechter te Zevenbergen. Komen de benoemde deskundigen omtrent de aanwijzing van een derde niet tot overeenstemming dan zal deze laatste eveneens worden aangewezen door de Kantonrechter te Zevenbergen; aan de door de deskundigen te bepalen koopsom zijn beide partijen gebonden. d. Als de koper - na verkregen toestemming van burgemeester en wethouders - de woning binnen het eerder bedoeld tijdvak van tien jaar doorverkoopt aan een ander dan de gemeente of woningvereniging zal hij aan de gemeente of de woningvereniging betalen een bedrag, dat voor het eerste jaar gelijk is aan het verschil tussen:

1. de opbrengst van de woning en
 2. een bedrag gelijk aan de koopsom, zoals die zou zijn vastgesteld naar de op het tijdstip van doorverkoop geldende verkoopregeling inzake woningwetwoningen, verhoogd met de op overeenkomstige wijze te bepalen waarde van de in of aan de woning door de eigenaar eventueel aangebrachte voorzieningen.
- Indien de doorverkoop in het tweede jaar na de aankoop plaatsvindt, dan moet worden terugbetaald Negentig procent van het verschil, in het derde jaar Tachtig procent van het verschil en zo vervolgens.

Bewering:

BREDA

De bewaarder,

In opdracht van deze

5492

24 52

tweede
vervolgblad

Indien bij doorverkoop van de woning voor het berekenen van de overdrachtsbelasting een hoger bedrag wordt aangehouden dan de in de akte genoemde koopprijs, wordt dat hoger bedrag als opbrengst van de woning beschouwd.

3. In of bij het verkochte mag zonder schriftelijke toestemming van burgemeester en wethouders geen winkel, café, restaurant, werkplaats of welk ander bedrijf worden gevestigd of uitgeoefend of mogen daarin of daarbij geen varkens of pluimvee worden gehouden of mogen daarbij geen bijgebouwen of getimmerden worden gebouwd, zulks op straffe van een dadelijk opvorderbare boete van Vijftig duizend gulden ten behoeve van de gemeente. Overtreding door de huurder geldt als overtreding door de eigenaar.

4. De koper verplicht zich het verkochte ten genoegen van burgemeester en wethouders te onderhouden, het tegen brand te verzekeren, verzekerd te houden en de onroerend goed belasting en andere belastingen tijdig te voldoen.

Voor wat betreft het buitenschilderwerk heeft de koper ten aanzien van kleur en verf de goedkeuring nodig van de dienst van Bouw- en Woningtoezicht der gemeente.

5. a. De koper is verplicht de voor- en/of zijtuin, voorzover deze zichtbaar is vanaf de openbare weg ten genoegen van burgemeester en wethouders als siertuin aan te leggen en te onderhouden en wel in gezamenlijk overleg met de eigenaar/huurder van de naastgelegen woningen, zodat een zo groot mogelijke uniformiteit in de aanleg en het onderhoud verkregen wordt en behouden blijft.

b. Het is koper verboden tussenafscheidingen ook van beplanting in de voor- en/of zijtuin te plaatsen. Dit verbod geldt niet voor tussenafscheidingen bestaande uit bloemperken of laaggroeiende beplanting ter hoogte van maximaal vijftig centimeters.

c. Het is de koper verboden langs de straatzijde van de voor- en/of zijtuin een afscheiding - ook van beplanting, zoals coniferen, thuja's, hagen en dergelijke - te plaatsen. Burgemeester en wethouders kunnen van dit verbod tot wederopzegging ontheffing verlenen uitsluitend voor het plaatsen van een afscheiding langs de straatzijde, indien:

1. de materiaalkeuze, vormgeving en uitvoering van de afscheiding door burgemeester en wethouders wordt goedgekeurd;
2. de afscheiding geen grotere hoogte heeft dan vijftig centimeters;
3. de afscheiding wordt geplaatst bij een aaneengesloten blok woningen;
- d. Het plan tot aanleg van of tot wijziging van de

voor- en/of zijtuin moet vooraf door burgemeester en wethouders worden goedgekeurd.

5. Het is koper verboden de tot voor- en/of zijtuin bestemde grond te gebruiken als groentetuin, opslagplaats, parkeerplaats en dergelijke.

6. Indien burgemeester en wethouders hiertoe besluiten zal het beheer met inbegrip van het volledig onderhoud van de aan de straatzijde gelegen voor- en/of zijtuin of de hiervoor in de plaats tredende groenstrook tot wederopzegging hunnerzijds vanwege de gemeente geschieden na voorafgaande schriftelijke mededeling, waarvoor een termijn van drie maanden in acht wordt genomen.

De koper verplicht zich hiervoor dan een vergoeding te betalen van Drie gulden vijf cent per maand, nog te vermeerderen met omzetbelasting, ook dan wanneer de voor- en/of zijtuin of de daarvoor in de plaats tredende groenstrook geen deel uitmaakt van het verkochte.

De koper verklaart zich ermee akkoord, dat de vergoeding van Drie gulden vijf cent bij stijging van het algemeen prijspeil wordt verhoogd en wel met Vijf en twintig procent voor elke stijging met vijf en twintig punten van het prijsindexcijfer van het levensonderhoud verstrekt door het Centraal Bureau voor de Statistiek, waarbij ervan uitgegaan wordt dat het indexcijfer in negentien honderd vier en zeventig een honderd bedraagt.

Indien bij het passeren van de notariële akte van overdracht het beheer en onderhoud van de voor- en/of zijtuin of de hiervoor in de plaats tredende groenstrook vanwege de gemeente geschiedt, moet bij het passeren van de notariële akte de vergoeding worden voldaan over de dan nog resterende volle maanden van het lopende jaar. Voor elk volgend jaar moet de vergoeding voor een februari van het betreffende kalenderjaar worden voldaan.

Indien de gemeente daarna besluit bedoeld beheer en onderhoud te beëindigen geeft de gemeente hiervan ten minste drie maanden tevoren kennis aan de koper en is het bepaalde onder punt 5 weer van toepassing.

7. De koper verleent aan de gemeente onherroepelijk volmacht om ter verfraaiing van het straatbeeld incidenteel in de voor- en/of zijtuin boombeplantingen aan te brengen op kosten van de gemeente, een en ander na voorafgaand overleg met de betrokken eigenaar.

8. Het van het verkochte deel uitmakende voetpad moet ten genoegen van burgemeester en wethouders in goede staat worden onderhouden. De kosten van dit onderhoud moeten door de eigenaar van het lijdend erf worden ge-

Bewaring:

BRED A

De bewaarder,

In opdracht van de

5492

24

53

derde, ... vervolgblad

- dragen.
9. Het is zowel aan de eigenaar van het heersende erf als aan die van het lijdende erf verboden op enigerlei wijze het doorgaan van het voetpad te bemoeilijken of het voetpad te versperren.
10. De koper verplicht zich te gedogen, dat het van het verkochte deel uitmakende voetpad door of vanwege de gemeente met tegels, klinkers of een ander materiaal -- wordt verhard. De te bezigen verhardingsmaterialen worden eigendom van de koper. De koper verplicht zich zodra de verharding is aangebracht de hiervoor verschuldigde kosten aan de gemeente te betalen. Deze materialen mogen door de koper niet worden verwijderd, tenzij de gemeente schriftelijke toestemming geeft om deze -- materialen door andere gelijksoortige materialen te -- vervangen. De gemeente is gerechtigd de aangebrachte -- verharding door ander gelijksoortig materiaal te -- vervangen.
11. Indien het van het verkochte deel uitmakende voetpad reeds van een tegelverharding is voorzien, gaat deze verharding in eigendom aan de koper over. Deze tegelverharding mag door de koper niet worden verwijderd tenzij de gemeente schriftelijke toestemming geeft om deze materialen door andere gelijksoortige materialen te vervangen.
- De gemeente is gerechtigd de reeds aangebrachte tegelverharding door ander gelijksoortig materiaal te -- vervangen.
12. De koper verplicht zich er zorg voor te dragen, dat de boven het voetpad overgroeïende takken van hagen, -- struiken of bomen tijdig worden weggesnoeid, zodat derden in het gebruik van het voetpad niet worden belemmerd.
13. Indien de bestaande afscheiding langs het voetpad door een andere terreinafscheiding wordt vervangen, -- dient deze zodanig te zijn, dat de rechtmatige gebruikers van het voetpad van deze afscheiding geen hinder kunnen ondervinden.
14. De koper verleent toestemming om ten behoeve -- van de centrale antenne-inrichting, waarmee de woningen vanwege de gemeente zijn uitgerust, in/op/aan het verkochte of in/op/aan de daarop te bouwen opstallen vanwege de gemeente leidingen, kabels en al wat voor de -- goede functionering van bedoeld systeem noodzakelijk -- mocht zijn, worden behandeld, aangebracht en dat daar-- aan onderhouds-, uitbreidings- en vernieuwingswerkzaamheden worden verricht en dat daartoe alle nodige erf-- dienstbaarheden worden gevestigd.
15. De koper en zijn rechtverkrijgenden moeten gedogen dat palen, kabels, draden, isolatoren, rosetten, aandui--

dingebordjes, pijpleidingen, alsmede kasten, voor zowel openbare als nutsdoeleinden op/in/aan of boven het verkochte en de daarop aanwezige casu quo op te richten opstellen worden aangebracht en onderhouden, op de plaatsen en de wijzen waarop burgemeester en wethouders dit nodig zullen achten. Omtrent bedoelde plaats en wijze wordt tevoren met de koper overleg gepleegd. De koper is verplicht al hetgeen krachtens dit artikel is of wordt aangebracht te laten bestaan. 16. Op niet-nakoming of overtreding van het bepaalde onder de artikelen 4 tot en met 15 is de koper, behoudens ingeval van overmacht, dit ter beoordeling van burgemeester en wethouders, zonder dat enige ingebrekestelling is vereist, ten behoeve van de gemeente een dadelijk opvorderbare boete verschuldigd van Vijf en twintig gulden per dag, voor iedere dag, dat de overtreding of niet-nakoming voortduurt. 17. De koper is verplicht, behoudens schriftelijke ontheffing van burgemeester en wethouders, op straffe van een dadelijk opelsbare boete van Vijftig duizend gulden ten behoeve van de gemeente Etten-Leur bij gehele of gedeeltelijke verdere overdracht van het gekochte aan de nieuwe verkrijger de bepalingen 3 tot en met 17 eveneens op te leggen en daarbij dezelfde boeten ten behoeve van de gemeente Etten-Leur te bedingen. De comparant sub 1 verklaarde voormelde verbintenissen van de comparant sub 3 jegens de gemeente Etten-Leur voorzoveel nodig voor laatstgenoemde aan te nemen. De comparanten zijn mij, notaris, bekend. Waarvan akte in minuut is verleden te Etten-Leur op de datum in het hoofd dezer akte vermeld. Na zakelijke opgave van de inhoud van deze akte aan de verschenen personen, hebben deze eenparig verklaard van de inhoud van deze akte te hebben kennisgenomen en op volledige voorlezing daarvan geen prijs te stellen. Vervolgens is deze akte na beperkte voorlezing door de comparanten en mij, notaris, ondertekend. B. Josten; J.W. Kerstens; F. Fleuren; C.A. Goderie. Voor Afschrift C.A. Goderie. Doorgehaald 1 woord op bladzij 1 in regel 21.

De ondergetekende: Cornelis Antonius Goderie, notaris, wonende te Etten-Leur, verklaart dat dit afschrift eensluidend is met het ter overschrijving aangeboden stuk.