

VERDELING EN LEVERING

Heden, **tweëntwintig april tweeduizend tien**, verschenen voor mij, Mr. Roelof Edwin Troost, notaris gevestigd in de gemeente Bolsward:

1.

2.

INLEIDING

De comparanten, handelend als gemeld, verklaarden een overeenkomst tot verdeling te hebben gesloten met betrekking tot na te melden onroerende zaak, welke verdeling bij deze akte tot stand wordt gebracht.

Het betreft de verdeling van het volgende registergoed:

het woonhuis Floridus Campuslaan 20 met vrijstaande stenen berging, erf, grond en verder toebehoren te 8701 AM Bolsward, kadastraal bekend gemeente Bolsward sectie B nummer 3598, groot twee are en éénenzestig centiare;

waartoe zij vooraf te kennen gaven als volgt:

Voorafgaande verkrijging registergoed

Het registergoed is destijds in eigendom verkregen door , voorzover niet door stichting, door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Leeuwarden op twintig juli negentienhonderd vierenzestig in het register hypotheek 4 deel 2944 nummer 103, van het afschrift van de akte van levering, inhoudende kwijting voor betaling koopprijs en afstanddoening van de ontbindingsacties op grond van de artikelen 1302 en 1303 van het toenmalige Burgerlijk Wetboek, op acht november daaraan voorafgaande verleden voor N.L.J. Bruinsma, destijds notaris te Bolsward.

Deelgerechtigdheid

Waarde

De comparanten, handelend in hoedanigheid als vermeld, verklaarden aan het registergoed een waarde toe te kennen van

, zijnde de door de deelgenoten in onderling overleg vastgestelde vrije waarde in het economisch verkeer.

VERDELING en LEVERING

Thans overgaande tot de verdeling van gemeld registergoed, verklaarden de comparanten, handelend als gemeld, toe te delen en te leveren aan:

A.

B.

C.

De comparanten verklaarden dat deze verdeling is geschied onder de volgende:

BEPALINGEN EN BEDINGEN:

1. De deelgenoten staan ervoor in dat zij bevoegd zijn de verdeling en levering tot stand te brengen en dat het registergoed vrij is van hypotheken en/of beslagen of inschrijvingen daarvan;
2. Voormeld registergoed is toegedeeld in de staat waarin het zich thans bevindt, met alle erfdienstbaarheden, zowel die ten nutte als die ten laste daarvan en met alle aan de eigendom verbonden rechten en verplichtingen.
3. Het risico van voormeld registergoed is vanaf heden geheel voor rekening van de volmachtverlener sub 2.
4. Iedere deelgenoot aanvaardt de verdeling te zijnen/hare bate of schade.
5. Alle zakelijke lasten en belastingen welke terzake gemeld registergoed worden geheven komen vanaf één januari tweeduizend tien geheel voor rekening van de volmachtverlener sub 2.
Ten aanzien van reeds betaalde lasten en belastingen vindt geen verrekening tussen de deelgenoten meer plaats.
6. De deelgenoten doen afstand van iedere bevoegdheid wegens het niet nakomen van verplichtingen ontbinding te vorderen van de verdeling, alsmede van iedere bevoegdheid vernietiging van de verdeling te vorderen.
7. De kosten van deze verdeling komen ten laste van de volmachtverlener sub 2.

OMSCHRIJVING ERFDIENSTBAARHEDEN, KWALITATIEVE BEDINGEN EN/OF BIJZONDERE VERPLICHTINGEN

Met betrekking tot bekende erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen wordt verwezen naar voormelde titel van eigendomsverkrijging, waarin woordelijk staat vermeld:

Begin citaat.

“ Het verkochte wordt over en weer ten nutte en ten laste van de ten westen gelegen percelen en de daarop te bouwen woningen bevoorrecht en bezwaard met de volgende erfdienstbaarheden, van:

- 1.a. Licht, inhoudende de bevoegdheid om aan en in de op het heersend erf te bouwen opstallen balkons, ramen en lichten te hebben op kortere afstand van het lijdend erf dan in de wet is toegelaten, zonder dat hiervoor een der in de wet genoemde beperkingen geldt;
- b. Uitzicht, inhoudende het verbod voor de eigenaar van het lijdend erf om de voortuin, voorzover grenzend aan de openbare straat, anders te gebruiken dan als siertuin en hierin een zodanige beplanting te hebben, dat hierdoor het uitzicht uit de ramen in de voorgevel van de volgens het huidige bouwplan op het heersend erf te bouwen woning wordt belemmerd.
- c. Overbouw, inhoudende de verplichting van de eigenaar van het lijdend erf te dulden, dat bij de uitvoering van het huidige bouwplan eventueel een op een naastgelegen perceel te bouwen woning of de daarbij behorende schuur of garage gedeeltelijk op zijn perceel is gebouwd, casu quo hierboven uitsteekt casu quo de versnijdingen van de funderingen of de bij deze woning behorende leidingen gedeeltelijk in zijn perceel zijn aangebracht.
- 2.a. Instandhouding van kleuren, inhoudende het verbod de voorgevels van de zich op de lijdende erven bevindende woningen over te schilderen in een ander kleurenschema dan waarin zij oorspronkelijk geschilderd waren, tenzij de eigenaren van de heersende en lijdende erven tezamen een nieuw kleurenschema vaststellen.
- Indien de eigenaren het niet eens kunnen worden over een nieuw kleurenschema, zal de meest gerede zich tot de directeur van gemeentewerken in de gemeente, waarin de woning is gelegen wenden met het verzoek een nieuw kleurenschema vast te stellen of te laten vaststellen. Hieraan zijn de eigenaren van de betreffende woningen geboden. Zodra de woningen in het nieuwe kleurenschema zijn overgeschilderd, geldt deze erfdienstbaarheid voor dit nieuwe schema.
- b. Afvoer van regenwater en drop overeenkomstig de aan te brengen goten, leidingen en putten en mede inhoudende de verplichting van het lijdende erf het overlopende water van de daken van de op de heersende erven gebouwde opstallen te ontvangen.
3. Afvoer van huishoudwater en faecaliën overeenkomstig de aan te brengen putten en leidingen naar het gemeenteriool.
- Het verkochte wordt belast met de erfdienstbaarheid ten behoeve van het ten westen aangrenzende perceel om te voet, met een fiets, kruiwagen of ander klein voertuig te komen en te gaan van en naar de openbare straat langs de achtergrens ter breedte van ongeveer een meter vijfentwintig centimeter.
- Comparanten verklaarden deze overeenkomst voorts te hebben aangegaan onder de volgende bedingen:
- De koper en eventueel opvolgende eigenaar moet gedogen, dat ten behoeve van het staatsbedrijf der posterijen, telegrafie en telefonie het recht wordt gevestigd tot het aanbrengen, hebben, houden, onderhouden, repareren, vervangen en verwijderen van draadomroep- telefoon- en televisie-geleidingen en manipulatiekosten in, op of boven het gekochte en/of aan de op het gekochte te bouwen woning, en dat ten behoeve van de Gemeente Bolsward al de toestellen voor straatverlichting, brandweer of straatnaamborden worden aangebracht welke Burgemeester en Wethouders nodig oordelen, zonder daarvoor enige vergoeding te kunnen vorderen.
- Bedoelde bepalingen zijn opgenomen in een akte, verleden voor notaris H.A.J. Alma te Bolsward op achtentwintig juni negentienhonderd vijftig, overgeschreven ten hypotheekkantore te Sneek diezelfde dag in deel 924 nummer 73, waarnaar bij deze wordt verwezen.

De woning en de daarbij behorende tuin moeten, voor zover zij vanaf de openbare straat zichtbaar zijn, in een staat worden gebracht en gehouden, zoals dit passend is voor de aard en de standing van de buurt, waarin de woning wordt gebouwd, zulks ter beoordeling van een commissie door de eigenaren van de aan de Floridus Campuslaan via het Bouwfonds te bouwen woningen te benoemen en bij gebreke van een dergelijke commissie ter beoordeling van Burgemeester en Wethouders der Gemeente Bolsward.

De terreinafscheidingen of erfafsluitingen, die vanaf de openbare straat zichtbaar zijn, zijn aan de goedkeuring van genoemde commissie of Burgemeester en Wethouders onderworpen.

Bij niet nakoming van de aanwijzing van deze commissie casu quo Burgemeester en Wethouders of bij overtreding van een door deze commissie casu quo Burgemeester en Wethouders opgelegd verbod is een boete verschuldigd van vijftientig gulden f 25.—voor elke dag dat de nalatigheid of de overtreding voortduurt.

Deze boete zal aan de commissie of Burgemeester en Wethouders worden betaald, die de op deze wijze ontvangen gelden zal besteden voor verfraaiing van de buurt, waarin de via het Bouwfonds te bouwen woningen zijn gelegen.

Bij overdracht van het verkochte moet het in dit artikel gestelde als voorwaarde in de akte van overdracht worden opgenomen.

Bij niet nakoming van deze voorwaarde is een onmiddellijk opeisbare boete van eenduizend gulden verschuldigd, zulks ten behoeve van de Gemeente Bolsward."

Einde citaat.

Nog verklaarde de comparant sub 2, handelende als gemeld, voor zoveel nodig, dat hij bij deze voor en namens zijn volmachtverlener uitdrukkelijk aanvaardt alle erfdienstbaarheden, bijzondere lasten en beperkingen welke hiervoor zijn vermeld en aangehaald.

Daarnaast aanvaardt de comparant sub 2, handelende als gemeld, uitdrukkelijk die lasten en beperkingen kenbaar uit de Openbare Registers voor de Dienst voor het Kadaster, die voor hem uit de feitelijke situatie kenbaar zijn en/of voor hem geen wezenlijk zwaardere belasting betekenen.

Voorzover in bovengemelde bepalingen verplichtingen voorkomen welke de deelgenoten verplicht zijn aan de volmachtverlener sub 2 op te leggen, doen zij dat bij deze en wordt een en ander bij deze door de comparant sub 2 voor en namens zijn volmachtverlener aanvaard.

Voor zover het gaat om rechten die ten behoeve van derden zijn bedongen, worden die rechten bij deze tevens door de deelgenoten voor die derden aangenomen.

VOLDOENING VORDERINGEN / KWIJTING

De door de volmachtverlener sub 2, blijkens voormelde verdeling, aan de overige deelgenoten te betalen bedragen, zoals hiervoor vermeld, zijn door hem voldaan door storting op een derdenrekening van Detmar en Troost Notarissen te Bolsward. Voormelde verdeling is hiermee tot ieders volkomen genoegen tot stand gebracht, terwijl ieder het hem/haar toekomende heeft ontvangen.

De comparanten sub 1 en 2, handelende als gemeld, verklaarden elkander terzake deze verdeling over en weer volledige kwijting en décharge te verlenen zonder voorbehoud.

OVERDRACHTSBELASTING

In verband met het bepaalde in artikel 3 van de Wet op Belastingen van Rechtsverkeer is terzake deze verdeling geen overdrachtsbelasting verschuldigd.

WOONPLAATSKEUZE

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

SLOT

De comparanten zijn mij, notaris, bekend, en de identiteit van hen is door mij, notaris, vastgesteld aan de hand van de hiervoor genoemde en daartoe bestemde dokumenten.

Van het bestaan der volmachten is mij, notaris, genoegzaam gebleken.

Waarvan akte is verleden in de gemeente Bolsward op de datum als in het hoofd van deze akte vermeld.

Na zakelijke opgave van de inhoud van deze akte aan de comparanten en na aan hen een toelichting te hebben gegeven, hebben zij verklaard van de inhoud van deze akte te hebben kennis genomen en op volledige voorlezing daarvan geen prijs te stellen.

Vervolgens is deze akte na beperkte voorlezing door de comparanten ondertekend en vervolgens aansluitend door mij, notaris, om zestien uur twintig minuten.

(Volgt ondertekening)

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT:

(getekend) R.E. Troost

Ondergetekende, Mr. Roelof Edwin Troost, notaris gevestigd in de gemeente Bolsward, verklaart dat het registergoed, bij deze akte vervreemd in de zin van de Wet voorkeursrecht gemeenten, niet is opgenomen in een aanwijzing ex artikel 2 in samenhang met artikel 3, 4 of 5 of artikel 9a, eerste of tweede lid, in samenhang met artikel 3, 4 of 5 noch in een voorlopige aanwijzing als bedoeld in artikel 6 of in artikel 9a, eerste of tweede lid, in samenhang met artikel 6 van die wet.

(getekend) R.E. Troost

Ondergetekende, Mr. Roelof Edwin Troost, notaris gevestigd in de gemeente Bolsward, 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 23-04-2010 om 09:00 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 58193 nummer 49.

Een elektronisch document met voornoemde inhoud was gewaarmerkt met een digitale handtekening, die blijkt bijbehorend certificaat van DigiNotar Qualified CA met nummer E47B9D474B9C7E7A0298C6D58E000D5 toebehoort aan Troost Roelof Edwin.

Naam bewaarder: Mr. W. Louwman.