

Ondergetekende, mr. Pepijn de Vries, notaris gevestigd te Leiderdorp, verklaart:

- dat dit afschrift inhoudelijk een volledige en juiste weergave is van de inhoud van het stuk waarvan het een afschrift is;
- dat het stuk waarvan dit stuk een afschrift is om veertien uur dertig minuten (14:30 uur) is ondertekend;
- dat de vervreemding in dit stuk niet in strijd is met de Wet voorkeursrecht gemeenten.

AKTE VAN LEVERING

Kenmerk: 98538201/CVL

Heden, tweeëntwintig januari tweeduizend zestien, verschenen voor mij, mr. Pepijn de Vries, notaris gevestigd te Leiderdorp:

1. a. de heer **FERDINAND JEROEN HUGO BLEIJSWIJK**, geboren te Valkenburg (ZH) op vijf april negentienhonderdeenenzestig, zich identificerende met zijn Nederlands paspoort, met kenmerk NMR8B4P60, uitgegeven te Katwijk, op twintig februari tweeduizend vijftien, gehuwd met mevrouw Paulina Jacoba Bol, wonende te 2235 DS Valkenburg (ZH), 10 Meilaan 11;
 - b. mevrouw **SASKIA YOLANDE BLEIJSWIJK**, geboren te Valkenburg (ZH) op vijf juli negentienhonderdachtenvijftig, zich identificerende met haar Nederlands paspoort, met kenmerk NNR5CDLR9, uitgegeven te Katwijk, op negen mei tweeduizend veertien, gehuwd met de heer Ernst Engelenburg, wonende te 2235 DX Valkenburg (ZH), Zilver schoon 1;
 - c. mevrouw **HEDWIG ELISABETH BLEIJSWIJK**, geboren te Valkenburg (ZH) op dertig december negentienhonderdtweeënzestig, zich identificerende met haar Nederlands paspoort, met kenmerk NUF3651C3, uitgegeven te Katwijk, op dertig januari tweeduizend dertien, gehuwd met de heer Jan Stuivenberg, wonende te 2235 BP Valkenburg (ZH), Prof dr. W. GlasbergenIn 20;
- hierna zowel tezamen als ieder afzonderlijk te noemen: "verkoper"; en
2. a. de heer **RUDOLF VOORMOLEN**, geboren te 's-Gravenhage op zeven februari negentienhonderdnegenenvijftig, zich identificerende met zijn Nederlands rijbewijs, met kenmerk 4421343003, uitgegeven te Leidschendam-Voorburg, op vierentwintig november tweeduizend zes;
 - b. mevrouw **MARJAN ZEBREGS**, geboren te Rotterdam op vierentwintig maart negentienhonderdzestig, zich identificerende met haar Nederlands rijbewijs, met kenmerk 4797625803, uitgegeven te Leidschendam-Voorburg, op zestien maart tweeduizend elf,

onder het maken van huwelijkse voorwaarden gehuwde echtgenoten, tezamen wonende te 2235 CB Valkenburg (ZH), Hoofdstraat 37;

hierna zowel tezamen als ieder afzonderlijk te noemen: "koper".

De verschenen personen, handelend als gemeld, verklaarden:

KOOP

Verkoper en koper hebben op achttien januari tweeduizend zestien een koopovereenkomst gesloten met betrekking tot het hierna te vermelden registergoed.

Van de koopovereenkomst blijkt uit een onderhandse akte die hierna wordt aangeduid met "de koopovereenkomst".

LEVERING

Ter uitvoering van de koopovereenkomst verklaart verkoper hierbij te leveren aan koper, die bij deze verklaart te aanvaarden, ieder voor de onverdeelde helft:

OMSCHRIJVING REGISTERGOED

het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning met terras op de eerste woonlaag en met parkeerplaats en berging in de kelder gelegen te 2235 DZ Valkenburg (Zuid-Holland), Veldzicht 19, **kadastraal bekend** gemeente Valkenburg (Zuid-Holland), sectie A, complexaanduiding 4138, appartementsindex 2, hierna aangeduid met: "het verkochte".

KOOPPRIJS

De koopprijs van het verkochte is: tweehonderdvijfenzestigduizend euro (€ 265.000,00).

WOONPLAATSKEUZE

Terzake van de uitvoering van deze overeenkomst, waaronder tevens dient te worden begrepen de inschrijving in de openbare registers, alsmede voor de fiscale gevolgen, wordt woonplaats gekozen ten kantore van de bewaarder van deze akte.

EINDE KADASTERDEEL

VOLLEDIGE OMSCHRIJVING VERKOCHTE

Het verkochte omvat:

- a. het driehonderdvijfendertig/twee duizend vierhonderdnegentigste (335/2490) onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit het flatgebouw met ondergrond en verdere aanhorigheden, plaatselijk bekend als Veldzicht nummers 18 tot en met 24 (alle nummers), ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend als gemeente Valkenburg (Zuid-Holland) sectie A nummer 4134, groot vijf are veertig centiare
- b. het uitsluitend gebruik van de hiervoor onder "omschrijving registergoed" vermelde woning.

GEBRUIK VAN HET VERKOCHTE

Het verkochte zal door koper worden gebruikt als woonhuis.

VOORGAANDE VERKRIJGING

Het verkochte is door de heer Ferdinand Johannes Henricus Bleijswijk en mevrouw Adriana Elisabeth de Bode in eigendom verkregendoor de inschrijving ten Kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Zoetermeer, in Register Hypotheken 4, op vijftien juni negentienhonderdachtennegentig in deel 14780 nummer 11, van het afschrift van een akte van levering, houdende kwijting voor de koopsom op twaalf juni negentienhonderdachtennegentig verleden voor mr C. van der Plas, destijds notaris te Katwijk. De heer F.J.H. Bleijswijk is op dertig augustus tweeduizend zes overleden. Terzake van zijn overlijden is op veertien januari tweeduizend zestien een verklaring van erfrecht afgegeven door notaris mr H.L.H. Lautenbach, notaris te Heemskerk met de navolgende inhoud woordelijk luidende:

Verklaring van erfrecht

Heden, veertien januari tweeduizend zestien, verklaar ik, Mr Harko Lubertus Harm Lautenbach, notaris gevestigd te Heemskerk, voor zover mij bekend het navolgende:

ERFLATER

*Op dertig augustus tweeduizend zes is te Leiden overleden de heer **Ferdinand Johannes Henricus Bleijswijk**, geboren te Delft op vijftien mei negentienhonderd drie en twintig en laatst gewoonde te 2235 DZ Valkenburg (Zuid-Holland), gemeente Katwijk, Veldzicht 19, hierna te noemen: erflater.*

BURGERLIJKE STAAT

Erflater was ten tijde van zijn overlijden gehuwd met mevrouw Adriana Elisabeth de Bode,

geboren te Wassenaar op zestien juni negentienhonderd dertig en overleden te Leiden op negentien mei tweeduizend veertien, ten tijd van het overlijden van erflater wonende te 2235 DZ Valkenburg (Zuid-Holland), gemeente Katwijk, Veldzicht 19.

Naar aanleiding van het overlijden van mevrouw Adriana Elisabeth de Bode, voornoemd, is op dertig september tweeduizend veertien een verklaring van erfrecht opgemaakt, waarvan een kopie aan deze akte zal worden gehecht.

AFSTAMMELINGEN

Uit gemeld huwelijk zijn drie (3) kinderen geboren, te weten:

1. mevrouw Saskia Yolande Bleijswijk, wonende te 2235 DX Valkenburg, gemeente Katwijk, Zilverschoon 1, geboren te Valkenburg op vijf juli negentienhonderd acht en vijftig, gehuwd met de heer Ernst Engelenburg;
2. de heer Ferdinand Jeroen Hugo Bleijswijk, wonende te 2235 DS Valkenburg, gemeente Katwijk, 10 Meilaan 11, geboren te Valkenburg op vijf april negentienhonderd een en zestig, gehuwd met mevrouw Pauline Jacoba Bol; en
3. mevrouw Hedwig Elisabeth Bleijswijk, wonende te 2235 BP Valkenburg, gemeente Katwijk, Professor dr. Willem Glasbergenlaan 20, geboren te Valkenburg op dertig december negentienhonderd twee en zestig, gehuwd met de heer Jan Stuivenberg.

Erflater laat geen andere legitimarissen achter dan zijn drie (3) genoemde kinderen.

TESTAMENT

Blijkens door het Centraal Testamenten Register te 's-Gravenhage verstrekte inlichtingen, is ten name van erflater geen opgave van akten als bedoeld in artikel 1 van de wet op het testamentenregister ingekomen, zodat erflaters nalatenschap ingevolge de wet verkregen werd door wijlen mevrouw Adriana Elisabeth de Bode, mevrouw Saskia Yolande Bleijswijk, de heer Ferdinand Jeroen Hugo Bleijswijk en mevrouw Hedwig Elisabeth Bleijswijk, allen voornoemd.

VERERVING

Krachtens het wettelijk erfrecht bij versterf had erflater als erfgenamen achtergelaten:

1. mevrouw Adriana Elisabeth de Bode, voornoemd, voor één/vierde (1/4^{de}) onverdeeld aandeel;
2. mevrouw Saskia Yolande Bleijswijk, voornoemd, voor één/vierde (1/4^{de}) onverdeeld aandeel;
3. de heer Ferdinand Jeroen Hugo Bleijswijk, voornoemd, voor één/vierde (1/4^{de}) onverdeeld aandeel; en
4. mevrouw Hedwig Elisabeth Bleijswijk, voornoemd, voor één/vierde (1/4^{de}) onverdeeld aandeel.

Wettelijke verdeling

Wettelijke verdeling

Op de nalatenschap was afdeling 1 van titel 3 van Boek 4 Burgerlijk Wetboek ('Wettelijke Verdeling') van toepassing. Als gevolg hiervan had mevrouw Adriana Elisabeth de Bode, voornoemd, op het moment van overlijden van erflater van rechtswege alle goederen der nalatenschap verkregen, kwamen de schulden der nalatenschap voor haar rekening en was zij verplicht die te voldoen.

Vervolgens is, zoals hiervoor gemeld, mevrouw Adriana Elisabeth de Bode, voornoemd, op negentien mei tweeduizend veertien te Leiden overleden.

ZUIVERE AANVAARDING

De erfgenamen hebben de nalatenschap destijds door handelen zuiver aanvaard. Deze zuivere aanvaarding is bevestigd blijkens drie (3) onderhandse verklaringen van zuivere aanvaarding welke aan deze akte zijn gehecht.

CONCLUSIE

Gelet op het vorenstaande zijn mevrouw **Saskia Yolande Bleijswijk**, de heer **Ferdinand Jeroen Hugo Bleijswijk** en mevrouw **Hedwig Elisabeth Bleijswijk**, allen voornoemd, slechts gezamenlijk bevoegd, om te beschikken over alle tot erflaters nalatenschap behorende vermogensbestanddelen, deze op te vorderen, te ontvangen en voor de ontvangst daarvan te kwiteren en déchargeren.

Slot

WAARVAN AKTE is opgemaakt en verleden te Heemskerk op de datum als in het hoofd van deze akte is vermeld.

Mevrouw A.E. de Bode is overleden op negentien mei tweeduizend veertien. Terzake van haar overlijden is op dertig september tweeduizend veertien een verklaring van erfrecht afgegeven door notaris mr I.J.K. Lautenbach, notaris te Heemskerk met de navolgende inhoud woordelijk luidende:

Verklaring van erfrecht

Heden, dertig september tweeduizend veertien, verklaart Mr Isabeau Jeannette Klazina Lautenbach, notaris gevestigd te Heemskerk, voor zover haar bekend het navolgende:

ERFLAATSTER

Op negentien mei tweeduizend veertien is te Leiden overleden mevrouw **Adriana Elisabeth de Bode**, geboren te Wassenaar op zestien juni negentienhonderd dertig en laatst gewoond hebbende te 2235 DZ Valkenburg (Zuid-Holland), Veldzicht 19, hierna te noemen: erflaatster.

BURGERLIJKE STAAT

Erflaatster was ten tijde van haar overlijden ongehuwd en niet geregistreerd als geregistreerd partner doch is in eerste echt gehuwd geweest met de heer Ferdinand Johannes Henricus Bleijswijk, geboren te Delft op vijftien mei negentienhonderd drie en twintig, welk huwelijk door het overlijden van laatstgenoemde, op dertig augustus tweeduizend zes te Leiden, werd ontbonden.

Erflaatster is nimmer hertrouwd en nimmer geregistreerd als geregistreerd partner.

AFSTAMMELINGEN

Uit gemeld huwelijk zijn drie kinderen geboren, te weten:

1. mevrouw Saskia Yolande Bleijswijk, wonende te 2235 DX Valkenburg (ZH), gemeente Katwijk, Zilverschoon 1, geboren te Valkenburg (ZH) op vijf juli negentienhonderd acht en vijftig, gehuwd met de heer Ernst Engelenburg;
2. de heer Ferdinand Jeroen Hugo Bleijswijk, wonende te 2235 CD Valkenburg (ZH), gemeente Katwijk, Hoofdstraat 73, geboren te Valkenburg (ZH) op vijf april negentienhonderd een en zestig, gehuwd met mevrouw Paulina Jacoba Bol; en
3. mevrouw Hedwig Elisabeth Bleijswijk, wonende te 2235 BP Valkenburg (ZH), gemeente Katwijk, Professor dr. W. Glasbergenlaan 20, geboren te Valkenburg (ZH) op dertig december negentienhonderd twee en zestig, gehuwd met de heer Jan Stuivenberg.

Erflaatster laat geen andere legitimarissen achter dan haar drie genoemde kinderen.

TESTAMENT EN ERFGENAMEN

Blijkens door het Centraal Testamenten Register te 's-Gravenhage verstrekte inlichtingen, is ten name van erflaatster geen opgave van akten als bedoeld in artikel 1 van de wet op het testamentenregister ingekomen, zodat erflaatsters nalatenschap ingevolge het wettelijk erfrecht bij versterf verkregen is door haar drie kinderen:

mevrouw Saskia Yolande Bleijswijk, de heer Ferdinand Jeroen Hugo Bleijswijk en mevrouw Hedwig Elisabeth Bleijswijk, allen voornoemd, ieder voor één/derde (1/3^e) onverdeeld aandeel.

ZUIVERE AANVAARDING

De erfgenamen hebben de nalatenschap zuiver aanvaard. De zuivere aanvaarding blijkt uit drie (3) onderhandse verklaringen van zuivere aanvaarding welke aan deze akte zijn gehecht.

CONCLUSIE

*Gelet op het vorenstaande zijn mevrouw **Saskia Yolande Bleijswijk**, de heer **Ferdinand Jeroen Hugo Bleijswijk** en mevrouw **Hedwig Elisabeth Bleijswijk**, allen voornoemd, slechts gezamenlijk bevoegd om te beschikken over alle tot erflaatsters nalatenschap behorende vermogensbestanddelen, deze op te vorderen, te ontvangen en voor ontvangst daarvan te kwiteren en déchargeren.*

Slot

WAARVAN AKTE is opgemaakt en verleden te Heemskerk op de datum als in het hoofd van deze akte is vermeld.

Ingevolge het vorenstaande is verkoper bevoegd om gezamenlijk over het verkochte te beschikken.

OVERDRACHTSBELASTING

Wegens de levering van het verkochte is overdrachtsbelasting verschuldigd. De overdrachtsbelasting komt voor rekening van koper.

De overdrachtsbelasting is verschuldigd over de koopprijs, aangezien deze ten minste gelijk is aan de waarde van het verkochte.

KWIJTING

Koper heeft de koopprijs en het verder door hem blijkens de koopovereenkomst en deze akte verschuldigde voldaan door storting op een kwaliteitsrekening ten name van Bakker & Neve Netwerk Notarissen te Leiderdorp, ter uitbetaling op de wijze als is vermeld in de koopovereenkomst.

Verkoper kwiteert koper voor die betaling.

KWALITEITSREKENING

Indien een betaling van een kwaliteitsrekening plaatsvindt aan een partij en sprake is van een onterechte/onverschuldigde betaling van Bakker & Neve Netwerk Notarissen ten gevolge van een fout in de nota van afrekening en/of van een (kennelijke) onjuiste interpretatie van de koopovereenkomst en/of van een andere oorzaak, zal de betreffende partij het door Bakker & Neve Netwerk Notarissen ten onrechte uitgekeerde bedrag terstond aan Bakker & Neve Netwerk Notarissen restitueren.

VERREKENING DIVERSE BEDRAGEN

De zakelijke lasten met betrekking tot het verkochte zijn per vandaag over de lopende termijnen verrekend op basis van de aanslagen, zoals deze zijn opgelegd voor het jaar tweeduizend vijftien (2015). Als mocht blijken, dat de aanslagen voor het lopende jaar afwijken van de aanslagen voor het voorgaande jaar, zal dit verschil tussen partijen worden verrekend. Ieder van de partijen is bevoegd de verrekening te verlangen.

BEPALINGEN

Voor zover daarvan in deze akte niet uitdrukkelijk is afgeweken, zijn op de koop en de levering van toepassing de bepalingen vermeld in de koopovereenkomst, waaronder:

Artikel 1

Kosten

De kosten wegens de levering en overdracht van het verkochte zijn voor rekening van koper.

Artikel 2

Leveringsverplichting, juridische en feitelijke staat.

1. Verkoper levert aan koper eigendom van het verkochte die:
 - a. onvoorwaardelijk is en niet is onderworpen aan inkorting, of aan welke vernietiging

- dan ook;
- b. niet bezwaard is met beslagen of rechten van hypotheek of inschrijvingen daarvan;
 - c. niet bezwaard is met andere beperkte rechten;
 - d. niet bezwaard is met kwalitatieve verplichtingen, behoudens de in deze akte vermelde;
 - e. niet belast is met andere bijzondere lasten en beperkingen, behoudens de in deze akte vermelde.
2. Indien de door verkoper opgegeven maat of grootte of de verdere omschrijving van het verkochte niet juist of niet volledig zijn, kan dit geen aanleiding geven tot vermeerdering of vermindering van de koopprijs noch tot enige andere rechtsoverdracht. Dit geldt uitzondering, indien en voor zover de vermelde grootte en/of omschrijving door de wederpartij is gegarandeerd, dan wel niet te goeder trouw is geschied.
 3. De aflevering (feitelijke levering) van het verkochte dient heden plaats te vinden, vrij van huur en elk ander gebruiksrecht, geheel ontruimd, in de feitelijke staat waarin het verkochte zich op heden bevindt, met dien verstande dat deze staat, anders dan door toedoen van koper en behoudens normale slijtage, niet minder mag zijn dan de staat waarin het verkochte zich bevond bij het tot stand komen van de koop.

Artikel 3

Baten en lasten, risico.

Met ingang van heden komen de baten aan koper ten goede, zijn de lasten voor zijn rekening en draagt hij het risico van het verkochte.

Artikel 4

Titelbewijzen en bescheiden.

De op het verkochte betrekking hebbende titelbewijzen en bescheiden als bedoeld in artikel 7:9 van het Burgerlijk Wetboek zijn, indien en voorzover verkoper deze in zijn bezit had, aan koper afgegeven.

Artikel 5

Aanspraken.

Voorzover de levering daarvan niet reeds heeft plaatsgehad, levert verkoper bij deze aan koper, die aanvaardt, alle in de koopovereenkomst bedoelde aanspraken die verkoper nu of te eniger tijd kan doen gelden ten aanzien van derden, waaronder begrepen architecten, constructeurs, bouwers, aannemers, onderaannemers, installateurs en/of leveranciers van het verkochte, of gedeelte(n) daarin/daarvan, alsmede de rechten uit eventuele premieregelingen, garantieregelingen en garanticertificaten, alles voorzover deze regelingen overdraagbaar zijn en zonder dat verkoper tot enige vrijwaring gehouden is.

Koper is thans bevoegd om de overdracht van de betreffende rechten te bewerkstelligen door mededeling te doen aan de personen jegens wie die rechten kunnen worden uitgeoefend.

Artikel 6

Aanvaarding bijzondere lasten en beperkingen.

Koper aanvaardt uitdrukkelijk de bijzondere lasten en beperkingen die voortvloeien uit feiten die aan hem bekend zijn of aan hem bekend hadden kunnen zijn uit eigen onderzoek, voorzover een dergelijk onderzoek naar de geldende verkeersopvattingen van hem verlangd mag worden.

Artikel 7

Garanties. Verklaringen door verkoper.

1. Verkoper heeft ten tijde van het aangaan van de koopovereenkomst gegarandeerd dat van overheidswege of door nutsbedrijven geen verbeteringen of herstellingen ten aanzien van het gekochte zijn voorgeschreven of aangekondigd die nog niet of niet naar behoren zijn

- uitgevoerd.
2. Het verkochte was per de koopdatum niet opgenomen in een (lopende adviesaanvraag voor) aanwijzing, danwel aanwijzingsbesluit danwel registerinschrijving:
 1. als beschermd monument in de zin van de Monumentenwet 1988;
 2. tot beschermd stads- of dorpsgezicht of voorstel daartoe als bedoeld in de Monumentenwet 1988 of de Monumentenverordening.

KOOPOVEREENKOMST

De bepalingen van de koopovereenkomst en met name de in de koopovereenkomst door partijen verstrekte garanties blijven onverkort van kracht, voorzover daarvan thans niet uitdrukkelijk is afgeweken en voorzover deze nog van kracht kunnen zijn.

PUBLIEKRECHTELIJKE BEPERKINGEN

Zoals blijkt uit de informatie afgegeven door de Dienst voor het kadaster en de openbare registers, is vandaag geen beperking bekend in de gemeentelijke beperkingenregistratie en de kadastrale registratie.

Verkoper verklaart dat hem geen feiten of omstandigheden bekend zijn, waaruit blijkt dat er inschrijfbaar publiekrechtelijke beperkingen zijn die niet zijn ingeschreven.

Koper verklaart op de hoogte te zijn van het feit dat overheidsorganen op grond van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen vier dagen de tijd hebben voor een juiste bijhouding van de registers. Bij perceelsveranderingen hebben overheidsorganen vier weken de tijd voor een juiste bijhouding van de gemeentelijke beperkingenregistratie.

Inschrijvingen in de registers na vandaag zijn voor risico van koper, onverminderd de hierboven omschreven mededelingsplicht van verkoper.

ONTBINDENDE VOORWAARDEN UIT ONDERLIGGENDE OVEREENKOMSTEN

Alle ontbindende voorwaarden die eventueel 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.

Koper verklaart dat de bedenktijd van artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek is verstreken, zonder dat hij gebruik heeft gemaakt van zijn recht de koop te ontbinden.

MODELREGLEMENT/AKTE VAN SPLITSING/VERENIGING VAN EIGENAARS

Te dezen wordt verwezen naar de bepalingen die zijn opgenomen in de akte van splitsing in appartementsrechten op elf juni negentienhonderdachtennegentig verleden voor notaris mr R.J.H.M. Berntsen, destijds gevestigd te Katwijk, van welke akte een afschrift is ingeschreven in voormelde openbare registers op twaalf juni negentienhonderdachtennegentig in register Hypotheken 4, deel 14777, nummer 27 en het daarin van toepassing verklaarde modelreglement, welke bepalingen, evenals de verdere inhoud van de akte van splitsing en een eventueel huishoudelijk reglement, mede verbindend zijn voor koper. Koper verklaart ermee bekend te zijn van rechtswege lid te zijn van de vereniging van eigenaren van het appartementencomplex waar het verkochte deel van uitmaakt en verklaart zich te zullen houden aan het gestelde in de akte van splitsing, het toepasselijke splitsingsreglement en een eventueel bestaand huishoudelijk reglement.

Het saldo van de in de vereniging van Eigenaren opgebouwde onderhouds- en/of reservefondsen blijkt uit een aan deze akte gehechte opgave van het bestuur van de vereniging van eigenaars.

Uit deze opgave blijkt eveneens dat verkoper geen achterstand heeft in de betaling van de verschuldigde service- en exploitatiekosten.

De vereniging van eigenaren heeft geen besluiten genomen waaruit voor de

appartementseigenaar een aanmerkelijke verzwarende van bestaande financiële verplichtingen en/of nieuwe financiële verplichtingen van aanmerkelijke omvang voortvloeien.

Een eventueel positief respectievelijk negatief saldo in de eindafrekening stookkosten, komt ten goede respectievelijk ten laste van verkoper en zal via de administrateur der vereniging van eigenaren worden verrekend.

BIJZONDERE LASTEN EN BEPERKINGEN

Ten aanzien van met betrekking tot het verkochte bestaande bijzondere lasten en beperkingen van civielrechtelijke aard wordt verwezen naar:

gemelde titel van aankomst, waarin onder meer het volgende voorkomt, woordelijk luidende:

“VERPLICHTING TOT ZELFBEWONING

De woning, waar het registergoed de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van omvat, mag uitsluitend worden gebruikt voor zelfbewoning door de koper casu quo zijn rechtsopvolgers, met hun eventuele gezinsleden.

KETTINGBEDING

De bedingen onder BEBOUWING en VERPLICHTING TOT ZELFBEWONING alsmede dit kettingbeding moeten, zolang deze bedingen door verloop van tijd of op andere wijzen zoals in die bedingen bepaald hun belang niet hebben verloren, bij iedere vervreemding of bezwaring met een zakelijk recht (met uitzondering van het recht van hypotheek) van het registergoed of een gedeelte daarvan, afgifte legaat daaronder begrepen, worden opgelegd aan de rechtverkrijgenden, ten behoeve van de gemeente worden bedongen en aangenomen en daartoe in iedere opvolgende akte woordelijk worden opgenomen, op verbeurte ten behoeve van de gemeente van een onmiddellijk opeisbare boete van ÉÉNHONDERDVIJFTIG DUIZEND GULDEN (□□ 150.000,00), te verbeuren door koper en iedere opvolgende verkrijger van de eigendom of het zakelijk recht, die verzuimt op te leggen, te bedingen of aan te nemen of te doen aannemen.

KWALITATIEVE VERPLICHTINGEN ALS BEDOELD IN ARTIKEL 252 BOEK 6 VAN HET BURGERLIJK WETBOEK

1. De koper, als deelgenoot in de gemeenschap waarvan het registergoed deel uitmaakt, casu quo zijn rechtsopvolgers, zijn verplicht het hemelwater, dat wordt opgevangen op de daken van de op het perceel behorende tot die gemeenschap te bouwen opstallen, voorzover dat hemelwater niet wordt hergebruikt, niet te lozen op het rioolstelsel voor afvoer van huishoudelijk afvalwater, maar (eventueel via het daarvoor bestemde rioolstelsel voor afvoer van hemelwater) op oppervlaktewater.

Deze verplichting van koper zal overgaan op degenen die het registergoed onder bijzondere titel zullen verkrijgen, en mede zullen gebonden zijn diegenen die van koper een recht tot gebruik van het registergoed zullen verkrijgen.

2. Het te bouwen” enzovoorts

3. Bij niet-nakoming van een der bovenstaande kwalitatieve verplichtingen verbeurt de eigenaar van het registergoed ten behoeve van de gemeente een onmiddellijk opeisbare boete van TIEN DUIZEND GULDEN (□□ 10.000,00) voor elke niet-nakoming, onverminderd de bevoegdheid van de gemeente om nakoming van de betreffende kwalitatieve verplichting te vorderen.

ERFDIENSTBAARHEDEN

Partijen zijn overeengekomen dat gevestigd zullen worden al zodanige erfdienstbaarheden als nodig zijn om hetgeen bij de eerste goedgekeurde bouw ter uitvoering wordt gebracht te legaliseren.

Ter uitvoering daarvan zullen door de inschrijving van een afschrift van deze akte in de openbare registers voor registergoederen, ter legalisering van eventueel met het burenen/of

eigendomsrecht strijdige situaties, worden gevestigd ten behoeve van het perceel kadastraal bekend als gemeente Valkenburg (Zuid-Holland) sectie A nummer 4134, als heersend erf, en ten laste van het aan de gemeente in eigendom toebehorende gedeelte van het perceel kadastraal bekend als gemeente Valkenburg (Zuid-Holland) sectie A nummer 4137, als dienend erf, al zodanige erfdienstbaarheden waardoor de toestand waarin het heersend erf zich thans alsook na voltooiing van de daarop voorgenomen bebouwing ten opzichte van het dienend erf bevindt gehandhaafd blijft, speciaal voor wat betreft de erfdienstbaarheid van overbouw en hetgeen overigens voortvloeit uit de constructie van de bebouwing zoals deze in eerste aanleg zal worden gebouwd, hieronder mitsdien niet begrepen een verbod om te bouwen of te verbouwen, terwijl deze erfdienstbaarheden niet geacht worden te zijn verzwaaard door verbouwing, meerdere bebouwing of verandering van aard of bestemming van het heersend erf.”

AANVAARDING DOOR KOPER

Voorzover in bovengenoemde bepalingen verplichtingen voorkomen welke verkoper verplicht is aan koper op te leggen, doet hij dat bij deze en worden die bepalingen bij deze door koper aanvaard.

Voorzover het gaat om rechten die ten behoeve van derden zijn bedongen, worden die rechten bij deze tevens door verkoper voor die derden aangenomen.

ONTHEFFING VERPLICHTING TOT ZELFBEWONING

In verband met de ontheffing van voormelde verplichting tot zelfbewoning wordt verwezen naar twee emailberichten van de gemeente Katwijk de dato eenentwintig januari tweeduizend zestien en tweeëntwintig januari tweeduizend zestien welke aan deze akte worden gehecht.

DOORHALING HYPOTHECAIRE INSCHRIJVINGEN

Partijen geven volmacht aan ieder van de medewerkers verbonden aan het kantoor van mij, notaris, om zonedig namens hen de afstand van hypotheekrechten aan te nemen, voor zover deze thans nog ten laste van anderen dan koper mochten zijn ingeschreven op het verkochte en voorts terzake alles meer te doen wat te dezen nodig mocht zijn.

FISCALE VERKLARING

Ten slotte verzocht koper mij, notaris, namens hem aan de voet van deze akte opgave te doen van het bedrag van de verschuldigde overdrachtsbelasting zijnde vijfduizend tweehonderddrie euro (€ 5.203,00).

De overdrachtsbelasting is berekend over de koopprijs verminderd met de waarde van het aandeel van verkoper in het reserve- en/of onderhoudsfonds van de Vereniging van Eigenaars zijnde een bedrag groot vierduizend achthonderdnegentien euro (€ 4.819,00).

AANGEHECHTE STUKKEN

Aan deze akte zijn de navolgende stukken gehecht:

- de verklaring van de vereniging van eigenaars;
- twee emailberichten van de gemeente Katwijk.

SLOT AKTE

De verschenen personen zijn mij, notaris, bekend.

Deze akte is in minuut opgemaakt en verleden te Leiderdorp op de datum vermeld in de aanhef van de akte.

De inhoud van deze akte is door mij, notaris, zakelijk aan de verschenen personen meegedeeld en toegelicht. Vervolgens heb ik, notaris, de verschenen personen gewezen op de gevolgen die uit de inhoud van de akte voortvloeien. De verschenen personen hebben ten slotte verklaard van de inhoud van deze akte kennis te hebben genomen en met beperkte voorlezing in te stemmen.

Deze akte is na beperkte voorlezing onmiddellijk door de verschenen personen en mij, notaris, ondertekend, om veertien uur dertig minuten (**14:30 uur**)

Verklaring:

Het voorgaande stuk is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op 25-01-2016 om 09:00 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 67628 nummer 147.

Een elektronisch document met voornoemde inhoud was gewaarmerkt met een digitale handtekening, die blijkens bijbehorend certificaat van QuoVadis CSP - PKI Overheid CA - G2 met nummer

11227A6A9EC2CBD41B3B0D3C7D1E81A2C3AF9DC6 toebehoort aan Pepijn de Vries.

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