

Ondergetekende, mr. Desiree Ann Satimin, notaris te Rotterdam, verklaart:

- dat dit afschrift inhoudelijk een volledig 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 negen uur dertig minuten (09:30 uur) is ondertekend;
- dat op de onroerende za(a)k(en) waarop de vervreemding in dit stuk betrekking heeft, geen aanwijzing of voorlopige aanwijzing van toepassing is in de zin van de Wet voorkeursrecht gemeenten.

LEVERING

Heden, acht maart tweeduizend negentien, verschenen voor mij, mr. Desiree Ann Satimin, notaris te Rotterdam:

1. de heer Paul Jan Adriaan Nijssen, geboren te Kapelle op acht april negentienhonderdeenentachtig, zich identificerende met zijn paspoort, met kenmerk NXDB3P0F9, uitgegeven te Barendrecht, op twee december tweeduizend vijftien, gehuwd met mevrouw Willemijntje Pieterella Bakkeren, wonende te 2994 DM Barendrecht, Wolvenburg 6; hierna te noemen: "verkoper"; en
2. a. de heer Johannes Zacheüs van Luik, geboren te Rotterdam op elf juli negentienhonderdvijfenzeventig, zich identificerende met zijn paspoort, met kenmerk NXX25CC21, uitgegeven te Barendrecht, op zeven juli tweeduizend zeventien;
b. mevrouw Michelle Louise Kanis, geboren te Kampen op drieëntwintig maart negentienhonderdzesenzeventig, zich identificerende met haar paspoort, met kenmerk NSHJ50547, uitgegeven te Barendrecht, op een april tweeduizend vijftien;
gehuwde echtgenoten, tezamen wonende te 2994 DL Barendrecht, Wolvenburg 39;
en voornemens het hierna te vermelden registergoed te gaan bewonen, hierna zowel tezamen als ieder afzonderlijk te noemen: "koper".

De verschenen personen verklaarden:

KOOP

Verkoper en koper hebben op twintig juni tweeduizend achttien 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 levert verkoper hierbij aan koper, die hierbij aanvaardt, ieder voor de onverdeelde helft:

OMSCHRIJVING REGISTERGOED

het recht van eigendom met betrekking tot een perceel grond met woonhuis en verder toebehoren gelegen te 2994 DM **Barendrecht, Wolvenburg 6**, kadastraal bekend gemeente Barendrecht, sectie **A**, nummer **4393** ter grootte van twee are en tweeëndertig centiare (2 a 32 ca), hierna aangeduid met: "het Verkochte".

KOOPPRIJS

De koopprijs van het Verkochte is: **vierhonderdvijfentachtigduizend euro (€ 485.000,00).**

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

VOORAFGAANDE VERKRIJGING

Het verkochte is door verkoper verkregen door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers, in register Hypotheken 4, op vier mei tweeduizend elf, in deel 59917, nummer 57, van het afschrift van een akte van levering, houdende kwijting voor de koopprijs, op drie mei tweeduizend elf verleden voor mr. C.W. van Houdt, destijds notaris te Barendrecht.

KOOPPRIJS/KWIJTING/VERREKENING DIVERSE BEDRAGEN

De koopprijs is door koper voldaan door storting op een rekening van mij, notaris. De zakelijke belastingen zijn verrekend wat betreft de lopende termijnen.

Verkoper verleent koper bij dezen kwijting terzake.

BEDINGEN

De koopovereenkomst en de levering zijn aangegaan onder de volgende bedingen:

1. Koper is voornemens het verkochte te gaan gebruiken als woonhuis.
Het verkochte bezit de eigenschappen die voor een normaal gebruik als zodanig nodig zijn.
Verkoper staat niet in voor andere eigenschappen van het verkochte dan die voor een normaal gebruik nodig zijn, noch voor de afwezigheid van gebreken die dat normale gebruik belemmeren en die aan koper kenbaar waren op het moment van het sluiten van de koopovereenkomst.
Voor gebreken die het normale gebruik belemmeren en die niet aan koper bekend of kenbaar waren op het moment van het tot stand komen van de koopovereenkomst is verkoper uitsluitend aansprakelijk voor de herstelkosten. Bij het vaststellen van de herstelkosten wordt rekening gehouden met de aftrek 'nieuw voor oud'.
Verkoper is niet aansprakelijk voor overige (aanvullende) schade, tenzij verkoper een verwijt treft.
2. Verkoper staat in voor zijn bevoegdheid tot levering.
3. a. Het verkochte wordt geleverd in de staat waarin het zich bij het tot stand komen van de koopovereenkomst bevond, met alle daarbij behorende rechten en aanspraken, zichtbare en onzichtbare gebreken, heersende erfdienstbaarheden en kwalitatieve rechten en vrij van hypotheken, beslagen en inschrijvingen daarvan.
b. Alle aanspraken die verkoper ten aanzien van het verkochte kan of zal kunnen doen gelden tegenover derden, waaronder begrepen bouwers, (onder)aannemers, installateurs en leveranciers, zoals wegens verrichte werkzaamheden of terzake van aan het verkochte toegebrachte schade, worden bij dezen voorzover nodig en mogelijk geleverd aan koper, zonder dat verkoper terzake tot vrijwaring verplicht is.

Koper neemt deze aanspraken aan. Verkoper geeft onherroepelijk volmacht aan koper om mededeling van deze overdracht te doen aan vorenbedoelde derden.

4.
 - a. Aflevering van het verkochte - daaronder begrepen alle bestanddelen en toebehoren als bedoeld in artikel 9 Boek 7 van het Burgerlijk Wetboek - vindt op heden vrij van huur, leeg, ontruimd (behoudens de eventueel meeverkochte roerende zaken) en ongevorderd plaats.
 - b. Aan verkoper zijn tot de datum van de koopovereenkomst door de overheid, of nutsbedrijven geen verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet of niet naar behoren zijn uitgevoerd.
 - c. Aan verkoper is niet bekend of:
 - het verkochte enige verontreiniging bevat die ten nadele strekt van het onder 1. omschreven gebruik door koper of die heeft geleid of zou kunnen leiden tot een verplichting tot schoning van het verkochte, danwel het nemen van andere maatregelen;
 - in het verkochte ondergrondse tanks voor het opslaan van (vloeï-) stoffen aanwezig zijn;
 - er asbest in het verkochte is verwerkt;
 - ten aanzien van het verkochte beschikkingen of bevelen in de zin van artikel 55 van de Wet Bodembescherming zijn genomen door het bevoegd gezag.
5.
 - a. Aan verkoper is niet bekend of de onroerende zaak is aangewezen of is betrokken in een procedure tot aanwijzing:
 - als rijksmonument in de zin van de Erfgoedwet;
 - als provinciaal monument of gemeentelijk monument krachtens een provinciale verordening, gemeentelijke verordening of bestemmingsplan.
 - b. Verkoper is geen (lopende adviesaanvraag voor) aanwijzing, dan wel aanwijzingsbesluit, dan wel registerinschrijving bekend van het registergoed:
 - als rijksbeschermd stads- of dorpsgezicht als bedoeld in artikel 9.1 lid 1 onder a van de Erfgoedwet;
 - als beschermd stads- of dorpsgezicht krachtens een provinciale verordening, gemeentelijke verordening of bestemmingsplan.
 - c. Verkoper verklaart dat ten aanzien van het registergoed geen verplichtingen ten opzichte van derden bestaan wegens voorkeursrecht, optierecht, recht van wederinkoop.
 - d. Voorzover aan verkoper bekend is het verkochte niet opgenomen in een aanwijzing als bedoeld in artikel 2 in samenhang met artikel 3, 4 of 5 of artikel 9a, eerste of tweede lid, in samenhang met artikel 3, 4, 5, dan wel voorlopige aanwijzing als bedoeld in artikel 6 of in artikel 9a, eerste of tweede lid, in samenhang met artikel 6 van de wet voorkeursrecht gemeenten.
6. Vanaf het moment van het verlijden van deze akte draagt koper het risico van het verkochte en komen de baten en lasten voor zijn rekening.
7. Verschil tussen de opgegeven en de werkelijke grootte verleent aan geen der partijen enig recht.
8. Voorzover daarvan bij deze akte niet is afgeweken blijft tussen partijen van kracht hetgeen terzake vóór het verlijden van de akte door hen is overeengekomen.

9. Alle kosten, rechten en belastingen verbonden aan de levering zijn voor rekening van koper.

Wegens de levering van het verkochte is geen omzetbelasting verschuldigd.

BIJZONDERE BEPALINGEN/ERFDIENSTBAARHEDEN/KWALITATIEVE

VERPLICHTINGEN

Met betrekking tot bijzondere bepalingen en/of bekende erfdienstbaarheden en/of kwalitatieve verplichtingen wordt verwezen naar een akte van levering, op achtentwintig mei tweeduizend vier, verleden voor waarnemer van mr. H.W.J.M. Poldermans, destijds notaris te Amsterdam, bij afschrift ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Rotterdam, in register Hypotheken 4, op een juni tweeduizend vier, in deel 40411 nummer 188, woordelijk luidende:

"Van toepassing zijn de Algemene Verkoopvoorwaarden bouwgrond gemeente Barendrecht – hierna te noemen: "de Algemene Verkoopvoorwaarden" – zoals vastgesteld in de vergadering van de raad van de gemeente de dato vierentwintig april negentienhonderd zevenennegentig nummer az1918.doc en laatstelijk gewijzigd in de gemeenteraadsvergadering van dertien maart tweeduizend twee, met dien verstande dat de gemeente in de desbetreffende koopovereenkomst met de verkoper het navolgende is overeengekomen, woordelijk luidende (waarbij laatstgenoemde wordt aangeduid als "koper"):

- "1.2. In de artikelen 1.5, 1.9, 2.1, 3.4, 4.1 uitsluitend onder a en 11 van de "Algemene verkoopvoorwaarden bouwgrond gemeente Barendrecht" wordt de term "gemeente" te zijn doorgehaald en te zijn vervangen als volgt: "het Openbaar Lichaam". In artikel 6 van de "Algemene verkoopvoorwaarden bouwgrond gemeente Barendrecht" worden de term: "gemeente" geacht te zijn doorgehaald en te zijn vervangen als volgt: "het Openbaar Lichaam en/of de gemeente". In artikel 18 van de "Algemene verkoopvoorwaarden bouwgrond gemeente Barendrecht" worden de termen: "burgemeester en wethouders" geacht te zijn doorgehaald en te zijn vervangen als volgt: "het Openbaar Lichaam".*
- 5.3. Door koper moet worden gebouwd volgens de voorwaarden zoals gesteld in Basisdocumenten Carnisselande, zoals dit geldt bij de start van de ontwikkeling van woningen. Indien met toestemming van het Openbaar Lichaam wordt afgeweken van de Basisdocumenten Carnisselande en/of de artikelen 8, 9 en 10 van de "Algemene verkoopvoorwaarden bouwgrond gemeente Barendrecht" kan op deze voorwaarden na het realiseren van de bebouwing zowel door het Openbaar Lichaam als door de toekomstige kopers en/of hun rechtsopvolgers géén beroep worden gedaan.*
- 8. Wanneer kavels grenzen aan openbaar gebied zal de koper als erfafscheiding (tuin)muren en/of kademuren aanbrengen conform tekening 0690.01-A00-22 van Wissing stedenbouw en ruimtelijke vormgeving B.V.. De koper is verplicht deze erfafscheiding te dulden en te handhaven. De erfafscheiding dient door en voor rekening van de desbetreffende koper in stand te worden gehouden en te worden onderhouden. Artikel 19 (Kettingbeding) van de "Algemene voorwaarden bouwgrond gemeente Barendrecht" is in ieder geval op dit artikel c.q. deze bijzondere voorwaarden van toepassing*
- 8.a. De erfgrans komt aan de achterzijde van de woningen te liggen op het hart van de door de gemeente aan te leggen grondwal. De uiteindelijke koper is verplicht deze*

grondwal te dulden en in stand te houden. Artikel 19 (Kettingbeding) van de "Algemene voorwaarden bouwgrond gemeente Barendrecht" is in ieder geval op dit artikel c.q. deze bijzondere voorwaarden van toepassing.

- 10. Bij elke afzonderlijke overtreding van het bepaalde in de artikelen 7 en 8 van deze overeenkomst is de koper van rechtswege door het enkele feit der overtreding zonder voorafgaande sommatie of ingebrekestelling aan het Openbaar Lichaam een boete verschuldigd van elfduizend driehonderdvijfveertig euro (€ 11.345,00) alsmede een boete van tweeduizend tweehonderd negenenzestig euro (€ 2.269,00) voor elke dag waarop de overtreding voortduurt, zonder dat het Openbaar Lichaam gehouden zal zijn haar schade te bewijzen en onverminderd het recht van het Openbaar Lichaam om schadevergoeding te vorderen, indien en voor zover de schade het bedrag van de boete overtreft".*

De koper heeft een afdruk van de Algemene Verkoopvoorwaarden ontvangen. In de Algemene Verkoopvoorwaarden komt onder meer het navolgende voor, woordelijk luidende:

Artikel 4"

Enzovoorts.

"Artikel 6

Gedoogplicht

- 1. Koper en zijn rechtverkrijgenden moeten gedogen, dat op, in, aan of boven het verkochte zoveel palen, kabels, leidingen en andere voorwerpen worden aangebracht, onderhouden en vervangen als burgemeester en wethouders met het oog op openbare voorzieningen en/of doeleinden wenselijk achten. De gemeente is niet gehouden tot het betalen van enige vergoeding terzake van het gedogen. Alvorens te beslissen over de plaats waar en de wijze waarop die voorwerpen worden aangebracht, alsmede over de vergoeding van eventueel in verband daarmee veroorzaakte schade vindt vanwege de gemeente overleg met de eigenaar plaats.*
- 2. Koper en zijn rechtverkrijgenden zijn verplicht al hetgeen krachtens het eerste lid is aangebracht te laten bestaan en zich te onthouden van al datgene waardoor de uitoefening van dit recht zal kunnen worden geschaad, belemmerd of de bereikbaarheid en bedrijfsveiligheid van die voorzieningen in gevaar kan omen.*

Artikel 11

Achterpaden

Daar waar de gemeente de grond bestemd voor achterpaden, in eigendom overdraagt, zijn koper en diens rechtverkrijgenden verplicht om voor eigen rekening zij- en achterpaden, die dienen ter ontsluiting van de bij de woningen behorende tuinen en bergingen op eigen terrein aan te leggen. Koper en diens rechtverkrijgenden zijn verplicht om de paden in stand te houden, te onderhouden en van verplichting met schemerschakelaar te voorzien. Daartoe zullen in de individuele koopakten de nodige erfdienstbaarheden worden gevestigd.

Artikel 12

Bebouwing op grenslijn bouwgrond en water

Daar waar bouwgrond grenst of zal komen te grenzen aan een waterpartij is het de koper en diens rechtverkrijgenden verboden om bebouwing op te richten boven het water of op de grens van het water met de bouwgrond. Dit bouwverbod geldt eveneens voor bebouwing op de beschoeiing. De bepalingen van de keur van het

Waterschap IJsselmonde gelden onverkort.

Artikel 13"

Enzovoorts.

"Artikel 15

Hoofdelijkheid: ondeelbaarheid

- 1. Indien een perceel grond aan meer dan één (rechts)persoon wordt verkocht of behoort, is ieder van hen hoofdelijk aansprakelijk voor de naleving van alle verplichtingen, die met betrekking tot het perceel grond jegens de gemeente zijn overeengekomen en is ieder van hen hoofdelijk aansprakelijk voor de betaling van aan de gemeente met betrekking tot het perceel grond volgens de akte verschuldigde bedragen.*
- 2. De ten laste van koper en opvolgende verkrijger komende verplichtingen tegenover de gemeente zijn ondeelbaar.*
- 3. Indien de onroerende zaak ten laste waarvan verplichtingen ten behoeve van de gemeente zijn overeengekomen aan meer dan één (rechts)persoon behoort, dienen zij één hunner of een derde als hun vertegenwoordiger aan te wijzen en de gemeente van die aanwijzing schriftelijk in kennis te stellen. Van wijziging van deze vertegenwoordiging dient op gelijke wijze aan de gemeente te worden kennis gegeven. De gemeente kan alle kennisgevingen, aanzeggingen en vorderingen met betrekking tot het perceel grond rechtsgeldig aan deze vertegenwoordiger doen casu quo bij deze instellen.*

Artikel 17

Niet-nakoming van verplichtingen door de koper/verkrijger

- 1. Onverminderd de aan de gemeente krachtens de wet ter beschikking staande rechtsmiddelen, kan de gemeente, indien de koper en/of opvolgende verkrijger zijn verplichtingen niet, niet tijdig of niet behoorlijk nakomt, te harer keuze en zo nodig naast of na elkaar gebruik maken van de in de algemene of bijzondere voorwaarden genoemde rechtsmiddelen.*
- 2. Alvorens de gemeente gebruik maakt van één van de in de wet, de algemene of bijzondere voorwaarden genoemde rechtsmiddelen stellen zij de koper en/of opvolgende verkrijger bij aangetekend schrijven in gebreke en wordt hem alsnog een in de ingebrekestelling te noemen termijn gegund om aan zijn verplichtingen te voldoen.*
- 3. Indien de koper en/of opvolgende verkrijger een in de algemene of bijzondere voorwaarden gestelde termijn binnen welke hij een verplichting moet nakomen ongebruikt laat voorbij gaan, is hij niettemin door het enkele verloop van de termijn in gebreke, zonder dat daartoe een andere ingebrekestelling is vereist.*
- 4. Met het oog op de nakoming van de met de koper en/of opvolgende verkrijger in de algemene of bijzondere voorwaarden overeengekomen verplichtingen is de gemeente te allen tijde gerechtigd na melding met de koper en/of opvolgende verkrijger het perceel grond te betreden en de zich daarop bevindende opstallen en werken, zowel in- als uitwendig, te inspecteren.*

Artikel 18

Boeten

- 1. Burgemeester en wethouders kunnen bij niet-nakoming, niet tijdige nakoming of niet behoorlijke nakoming van het bepaalde in deze algemene en bijzondere verkoopvoorwaarden een boete opleggen, te weten bij niet-nakoming, niet tijdige*

nakoming of niet behoorlijke nakoming van:

- a. *artikel 1 lid 9: een boete van tien procent (10%) van het bedrag van de koopsom;*
 - b. *artikel 4 lid 2: een boete van ten hoogste één procent (1%) van het bedrag van de koopsom met een minimum van vierhonderddrieënvijftig euro (€ 453,00) voor elke dag of gedeelte van een dag dat de overtreding of niet-nakoming voortduurt;*
 - c. *artikel 5: een boete van twintig procent (20%) van het bedrag van de koopsom;*
 - d. *alle overige bepalingen: een boete van ten hoogste vierhonderddrieënvijftig euro (€ 453,00) voor elke overtreding en van ten hoogste tweehonderdzesentwintig euro (€ 226,00) voor elke dag of gedeelte van een dag, dat de overtreding of niet-nakoming voortduurt of het aanbrengen of onderhouden verhinderd of niet toegestaan wordt;*
één en ander onverminderd het recht van de gemeente om alsnog nakoming te verlangen of om herstel, verandering of verwijdering te eisen van hetgeen in afwijking van het in de algemene en bijzondere verkoopvoorwaarden gestelde is geschied.
2. *De boete moet worden betaald binnen één maand na ontvangst van het schrijven, waarin de boete is opgelegd.*
 3. *Een boete, als in lid 1 bedoeld, kan door burgemeester en wethouders worden kwijtgescholden of, indien deze reeds is betaald, teruggegeven indien daarvoor naar hun mening reden aanwezig is.*
 4. *De kosten van de invordering van de boete zijn voor rekening van de koper en/of opvolgende verkrijger.*

Artikel 19

Kettingbeding

1. *Bij elke vervreemding van het perceel grond of vestiging van een zakelijk recht daarop, waardoor het gebruik van het verkochte door anderen wordt verkregen, moeten de nog toepasselijke bepalingen van deze algemene verkoopvoorwaarden (waaronder dit artikel) alsmede de eventuele bijzondere voorwaarden aan elke opvolgende koper of zakelijk gerechtigde worden opgelegd en door hem ten behoeve van de gemeente worden aangenomen onder verbeurte van een boete gelijk aan tweemaal de koopsom, te verbeuren door de overdragende partij ten behoeve van de gemeente Barendrecht en te betalen binnen veertien dagen na een daartoe strekkende schriftelijke aanmaning van de gemeente. De boete is opeisbaar door het enkele feit van de overtreding, zonder dat enige ingebrekestelling zal zijn vereist.*
2. *Burgemeester en wethouders kunnen koper of rechtsopvolger van koper geheel of gedeeltelijk ontslaan van de verplichtingen die voortvloeien uit het bepaalde van dit artikel op grond van gebleken hardheid welke buiten elke verhouding staat tot het algemeen belang dat met toepassing van deze bepalingen wordt gediend.*

Artikel 20

Ontheffing

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om ontheffing te verlenen van de eisen verwoord in de artikelen 4, 5, 8, 9, 10 en 13 van deze algemene verkoopvoorwaarden, indien in een individueel geval naar hun oordeel strikte

toepassing van de regel niet vereist is en het met de eis gediende belang niet wordt geschaad door het verlenen van de ontheffing. Burgemeester en wethouders kunnen aan een vrijstelling voorwaarden en/of een tijdsbepaling verbinden."

Koper is gehouden voormelde bepalingen na te leven en aan zijn rechtsopvolger(s) in de eigendom op te leggen zoals in de Algemene Verkoopvoorwaarden omschreven onder verbeurte bij niet-nakoming van de daarin omschreven boeten." Enzovoorts.

"VESTIGING ERFDIENSTBAARHEDEN

H. Bij deze, ter uitvoering van voormelde overeenkomsten en de Algemene Verkoopvoorwaarden, te vestigen en te aanvaarden de navolgende erfdienstbaarheden:

1. Ten behoeve en ten laste van de onroerende zaak enerzijds en ten behoeve en ten laste van de aangrenzende bouwterreinen, eveneens elk uitmakende een gedeelte van het perceel kadastraal bekend gemeente Barendrecht, sectie A, nummer 4101 anderzijds, voor zover zulks nog niet mocht zijn geschied en voor zover die gedeelten nog eigendom zijn van het Openbaar Lichaam, die erfdienstbaarheden, waardoor de toestand waarin die onroerende zaken zich na afbouw van de op die percelen grond voor de eerste maal gestichte opstallen zich ten opzichte van elkaar bevinden, wordt gehandhaafd, speciaal voor wat betreft de aanwezigheid van ondergrondse en bovengrondse leidingen en kabels, de afvoer van hemelwater, gootwater en faecaliën door riolering of anderszins, eventuele inbalking en inankering, over- of onderbouw, toevoer van licht en lucht, zijnde hieronder evenwel niet begrepen een verbod om te bouwen of te verbouwen, terwijl die erfdienstbaarheden zullen blijven bestaan ook al mocht een heersend erf door bebouwing, verbouwing of anderszins van aard of bestemming worden veranderd, waardoor verzwaring dier erfdienstbaarheden plaatsvindt. Onder deze erfdienstbaarheden is uitdrukkelijk mede begrepen, ingeval de desbetreffende opstal – al dan niet te eniger tijd – wordt voorzien van een uitbouw, de verplichting voor de desbetreffende eigenaren van het lijdend erf om te dulden dat de muur van deze uitbouw deels op hun perceel wordt geplaatst en/of hierboven uitsteekt en/of de versnijdingen van de fundering in hun perceel worden aangebracht. De uitbouw dient alsdan dusdanig te worden gerealiseerd dat, bij het aanbrengen later van de naastgelegen uitbouw, de nieuwe uitbouw na verwijdering van de buitenste steenlaag tegen de reeds aangebrachte uitbouw kan worden geplaatst in rechte lijn met het bouwnummer van de woning op de onroerende zaak.

KWALITATIEVE VERPLICHTINGEN

- I. Ter verdere uitvoering van het in de koop-/aannemingsovereenkomst en bij de Algemene Verkoopvoorwaarden bepaalde worden bij deze ten behoeve van de gemeente en het Openbaar Lichaam en hun eventuele rechtsopvolgers en ten laste van de koper en diens rechtsopvolgers casu quo ten laste van de onroerende zaak de in de bijlage behorend bij de koop-/aannemingsovereenkomst vermelde kwalitatieve verplichtingen bedongen casu quo gevestigd, welke verplichtingen bij deze door de koper worden aanvaard terzake waarvan geldt:

1. Door verkoper zal op de onroerende zaak één (1) parkeergelegenheid worden aangelegd. De koper is verplicht deze parkeergelegenheid in stand

te houden en te dulden.

- 2. Daar waar bouwgrond grenst of zal komen te grenzen aan een waterpartij is het de koper en diens rechtverkrijgenden verboden om bebouwing op te richten boven het water of op de grens van het water met de bouwgrond. Dit bouwverbod geldt eveneens voor bebouwing op de beschoeiing. De bepalingen van de keur van het Waterschap IJsselmonde-Barendrecht gelden onverkort.*
- 3. Door de verkoper zal in de achtertuin een houten kering en pergola worden aangebracht. Om eenheid in dit planontwikkelingsgebied te creëren en te behouden is de koper verplicht voormelde onderdelen te dulden en voor haar rekening in stand te houden en te onderhouden.*
- 4. Bij niet nakomen van het hierboven gestelde verbeuren de koper en de eventuele opvolgende eigenaren of beperkt genotgerechtigden van de onroerende zaak, na ingebrekestelling en na verloop van de daarin gestelde termijn, ten behoeve van het Openbaar Lichaam en/of de gemeente een onmiddellijk opeisbare boete van vijfhonderd euro (€ 500,00) voor elke dag gedurende welke na verloop van de bij de ingebrekestelling bepaalde termijn niet aan de hierboven bedoelde verplichtingen is voldaan, op welk bedrag de door het Openbaar Lichaam en/of de gemeente terzake de wanprestatie te lijden schade wederzijds onveranderlijk wordt bepaald.*
- 5. De ten behoeve van het Openbaar Lichaam en diens rechtsopvolgers casu quo de gemeente en diens rechtsopvolgers bedongen rechten zijn kwalitatieve rechten als bedoeld in artikel 6:251 van het Burgerlijk Wetboek en gaan mitsdien van rechtswege over op degene(n) die de onroerende zaak danwel enig gedeelte daarvan onder bijzondere titel zal/zullen verkrijgen.*
- 6. De voormelde verplichtingen zijn verplichtingen als bedoeld in artikel 6:252 van het Burgerlijk Wetboek en zullen mitsdien van rechtswege overgaan op degene(n) die de onroerende zaak of enig gedeelte daarvan onder bijzondere titel zal/zullen verkrijgen; bedongen wordt tevens dat mede gebonden is/zijn degene(n), die van de rechthebbende een recht tot gebruik van de onroerende zaak zal/zullen verkrijgen.*

De bevoegdheden voortvloeiende uit voormelde kwalitatieve verplichtingen worden door de gemeente en het Openbaar Lichaam aanvaard."

Verkoper verklaarde de hiervoor aangehaalde verplichtingen, voorzover hem deze bij wijze van kettingbeding zijn opgelegd en voorzover deze nog toepassing kunnen vinden ten behoeve van belanghebbende(n) te bedingen en aan de koper op te leggen, welke laatste verklaarde zich tot de stipte naleving daarvan te verbinden. Verkoper verklaarde deze verbintenis namens belanghebbende(n) aan te nemen.

VOLMACHT AFSTAND HYPOTHEEKRECHTEN

Partijen verklaarden bij deze onherroepelijk volmacht te verlenen aan ieder van de medewerkers welke ten kantore van mij, notaris, werkzaam zijn of zullen zijn, om afstand te doen van eventuele hypotheekrechten, die ten laste van anderen dan koper mochten zijn ingeschreven op het verkochte.

TOESTEMMING

Mede verscheen voor mij, notaris:

mevrouw Willemijntje Pieterella Bakkeren, geboren te Gouda op zestien oktober negentienhonderd tachtig, wonende te 2994 DM Barendrecht, Wolvenburg 6, gehuwd

met de heer Paul Jan Adriaan Nijssen, voornoemd
(legitimatie: paspoort met kenmerk NT7566266, afgegeven te Dordrecht op vijf november tweeduizend veertien),
die verklaart bij deze haar genoemde echtgenoot toestemming te verlenen als bedoeld in artikel 88 Boek 1 van het Burgerlijk Wetboek voor het verkopen en leveren van het hierboven bedoelde registergoed.

ENERGIELABEL

Het verkochte beschikt over een definitief energielabel A.

ONTBINDENDE VOORWAARDEN UIT ONDERLIGGENDE OVEREENKOMSTEN

Alle ontbindende voorwaarden die eventueel zijn overeengekomen in het koopcontract 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.

OVERDRACHTSBELASTING

Terzake de verkrijging wordt twee procent (2%) overdrachtsbelasting geheven over de koopprijs ad vierhonderdvijfentachtigduizend euro (€ 485.000,00), is **negenduizend zeventhonderd euro (€ 9.700,00)**.

SLOT

De verschenen personen zijn mij, notaris, bekend.

Voor het verlijden van deze akte is door mij aan de verschenen personen mededeling gedaan van de zakelijke inhoud van de akte en heb ik daarop een toelichting gegeven.

De verschenen personen verklaren van de inhoud van de akte te hebben kennisgenomen, daarmee in te stemmen en op volledige voorlezing van de akte geen prijs te stellen. Deze akte is verleden te Rotterdam op de datum in het hoofd van deze akte vermeld.

Onmiddellijk na beperkte voorlezing is de akte ondertekend door de verschenen personen en mij notaris om negen uur dertig minuten (09:30 uur).

Verklaring:

Het voorgaande stuk is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op 08-03-2019 om 13:19 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 75169 nummer 27.

Een elektronisch document met voornoemde inhoud was gewaarmerkt met een digitale handtekening, die blijkt te behoren bij het certificaat van KPN BV PKIoverheid Organisatie Persoon CA - G3 met nummer 3577124D10CD3DCF toebehoort aan Desiree Ann Satimin.

Naam bewaarder: Mr. B.H.J. Roes.