

D^{***}/^{***}/^{***}
 D150765/JKE
 Bouwnummer ^{***}

conceptversie d.d.: 27-05-2026

LEVERING
PROJECT "DE BRINK" TE DEN HOORN

Op ^{***} verschenen voor mij, mr. ^{***}, notaris te Delft:

1. ^{***}
 die bij deze akte handelt als schriftelijk gevolmachtigde van **Waijer Projectrealisatie B.V.**, statutair gevestigd te Leidschendam, (bezoek)adres: Sionsstraat 9, 2271 CX Voorburg, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 27140316,
 hierna ook te noemen: de "**Verkoper**";
2. ^{***}
 hierna ^{***}tezamen te noemen: "**Koper**".

De verschenen personen verklaarden als volgt.

CONSIDERANS. DOEL VAN DEZE AKTE.

In het kader van de realisatie van het project "De Brink" te Den Hoorn hebben de Verkoper en de Koper een koopovereenkomst gesloten (hierna te noemen: de "**Koopovereenkomst**") waarbij door Verkoper aan Koper ^{***}ieder voor de onverdeelde helft^{***} is verkocht en waarbij door Koper van Verkoper is aanvaard: het hierna nader te omschrijven Verkochte.

Voorts hebben de Koper en de besloten vennootschap: Ter Steege Bouw Vastgoed Delft B.V., gevestigd te Den Hoorn (gemeente Midden-Delfland) (hierna ook te noemen: de "**Aannemer**"), met elkaar een aannemingsovereenkomst gesloten (hierna ook te noemen: de "**Aannemingsovereenkomst**").

Deze akte heeft ten doel uitvoering te geven aan de Koopovereenkomst.

HOOFDSTUK I: UITVOERING KOOPOVEREENKOMST. OMSCHRIJVING REGISTERGOED. BESCHIKKINGSBEVOEGDHEID. SPLITSING.

Koopovereenkomst.

Van de Koopovereenkomst blijkt uit een onderhandse akte, die is overgelegd aan de notaris. De bedenktijd als bedoeld in artikel 7:2 lid 2 van het Burgerlijk Wetboek is niet (meer) op de Koopovereenkomst van toepassing.

In het bijzonder wordt gemeld dat in de Koopovereenkomst is opgenomen dat de Koper tijdens de bouw zijn rechten en plichten uit de overeenkomst niet aan derden mag overdragen zonder uitdrukkelijke schriftelijke toestemming van de

Verkoper. De bepalingen van de Koopovereenkomst blijven van kracht tussen de Verkoper en de Koper voor zover daarvan in deze akte niet wordt afgeweken.

Uitvoering koopovereenkomst. Levering.

***ALS HET EEN WONING BETREFT

Ter uitvoering van de uit de Koopovereenkomst voortvloeiende verplichtingen vestigt respectievelijk levert de Verkoper bij deze ten behoeve van respectievelijk aan de Koper, ***ieder voor de onverdeelde helft:

*het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van [OVERNEMEN UIT SPLITSINGSAKTE WONEN], plaatselijk bekend als **De Schans** *** te **2635 DW Den Hoorn**, kadastraal bekend gemeente **Schipluiden**, sectie **H**, complexaanduiding ***-A, indexnummer ***, welk appartementsrecht het ***/*** (***/***) onverdeeld aandeel uitmaakt van de gemeenschap, omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de negen (9) woningen (elk met een eigen privé daktuin) met negen (9) bergingen en verder toebehoren, welke bergingen zijn gelegen op de begane grond van het hierna nader te definiëren Gebouw en welke woningen zijn gelegen op de eerste verdieping van het hierna nader te definiëren Gebouw, met een entree op de begane grond van het hierna nader te definiëren Gebouw, twee (2) techniekruimten op de begane grond van het hierna nader te definiëren Gebouw, één (1) lift, een gemeenschappelijke daktuin en verder toebehoren, plaatselijk bekend als **De Schans 1** tot en met **17** (oneven nummers) te **2635 DW Den Hoorn**, ten tijde van de (onder)splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente **Schipluiden**, sectie **H**, complexaanduiding ***-A, indexnummer **1**, welk appartementsrecht het ***/*** (***/***) onverdeeld aandeel uitmaakt van de (hoofd)gemeenschap, welk (hoofd)appartementsrecht het ***/*** (***/***) onverdeeld aandeel uitmaakt van de (hoofd)gemeenschap, bestaande uit een perceel grond (voormeld perceel hierna ook te noemen: het "**Grondperceel**"), ***plaatselijk bekend***zonder nadere plaatselijke aanduiding, kadastraal bekend gemeente **Schipluiden**, sectie **H**, nummer ***, groot ongeveer ***, aan welk perceel grond door het Kadaster een voorlopige grens en oppervlakte is toegekend, en het daarop te realiseren gebouw (hierna te noemen: het "**Gebouw**"), in welk Gebouw onder meer negen (9) woningen, negen (9) bergingen, twee (2) commerciële ruimten, één (1) lift, een gemeenschappelijke daktuin en verder toebehoren,*

***EINDALS HET EEN WONING BETREFT

***ALS HET EEN COMMERCIELE RUIJTE BETREFT

Ter uitvoering van de uit de Koopovereenkomst voortvloeiende verplichtingen vestigt respectievelijk levert de Verkoper bij deze ten behoeve van respectievelijk aan de Koper:

*het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van [OVERNEMEN UIT SPLITSINGSAKTE COMMERCIEEL], plaatselijk bekend als **Dijkhoornseweg** *** te **2635 EK Den Hoorn**, kadastraal bekend gemeente **Schipluiden**, sectie **H**, complexaanduiding ***-A, indexnummer ***, welk*

appartementsrecht het ***/** (***/***) onverdeeld aandeel uitmaakt van de gemeenschap, omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van twee (2) commerciële ruimten op de begane grond van het Gebouw met techniekruimte op de eerste verdieping van het Gebouw en verder toebehoren, plaatselijk bekend als *** te *** **Den Hoorn**, ten tijde van de (onder)splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente **Schipluiden**, sectie **H**, complexaanduiding ***-**A**, indexnummer **2**, welk appartementsrecht het ***/** (***/***) onverdeeld aandeel uitmaakt van de (hoofd)gemeenschap, welk (hoofd)appartementsrecht het ***/** (***/***) onverdeeld aandeel uitmaakt van de (hoofd)gemeenschap, bestaande uit een perceel grond (voormeld perceel hierna ook te noemen: het "**Grondperceel**"), ***plaatselijk bekend***zonder nadere plaatselijke aanduiding, kadastraal bekend gemeente **Schipluiden**, sectie **H**, nummer ***; groot ongeveer ***; aan welk perceel grond door het Kadaster een voorlopige grens en oppervlakte is toegekend, en het daarop te realiseren gebouw (hierna te noemen: het "**Gebouw**"), in welk Gebouw onder meer negen (9) woningen, negen (9) bergingen, twee (2) commerciële ruimten, één (1) lift, een gemeenschappelijke daktuin en verder toebehoren zijn gerealiseerd casu quo zullen worden gerealiseerd,

***EINDALS HET EEN COMMERCIËLE RUIMTE BETREFT hierna ook te noemen: het "**Verkochte**".

Aanvaarding

De Koper aanvaardt het Verkochte.

Publiekrechtelijke beperkingen.

Blijkens inzage in het Kadaster en de Openbare registers komen ten aanzien van het Grondperceel geen aantekeningen voor anders dan:

"Publiekrechtelijke beperking in de zin van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken

Huisvestingswet 2014: Vaststelling huisvestingsverordening inzake vergunningenstelsel splitsing

Is ontleend aan object met BAG identificatie

2807

Betrokken bestuursorgaan Gemeente Midden-Delfland

Vermeld in stuk Hyp4 55285/18

Naamswijziging rechtspersoon

Ingeschreven op 22-08-2008 om 13:49

Datum in werking 01-01-2025

Datum beëindiging 30-06-2027

Afkomstig uit stuk Hyp4 90321/23

Beperking op basis van een overheidsbesluit (vestiging)

Datum kenbaarheid: 01-01-2025

Ingeschreven op 07-01-2025 om 09:41".

Alsmede:

"Publiekrechtelijke beperking in de zin van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken

Kennisgeving, vordering, bevel of beschikking, Wet Bodembescherming

Betrokken bestuursorgaan Provincie Zuid-Holland

Afkomstig uit stuk Hyp4 60380/33

Ingeschreven op 26-08-2011 om 09:00

Overig stuk Hyp4 61730/120

Ingeschreven op 11-07-2012 om 11:59".

Zakelijke rechten.

Voorts is het Grondperceel thans niet belast met een zakelijk recht.

Onderzoek beschikkingsbevoegdheid

Het Grondperceel is door de Verkoper verkregen bij een akte van levering, op *** verleden in het protocol van notaris mr. ***, van welke akte een afschrift is worden ingeschreven in het daartoe bestemde register van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare registers op *** in deel ***, nummer ***, hierna te noemen: de **"Aankomsttitel"**.

Hoofdsplitsing

Van de splitsing van het Grondperceel in (hoofd)appartementenrechten blijkt uit een akte van splitsing (hierna ook te noemen: de **"Hoofdsplitsing"**), op *** verleden in het protocol van notaris mr. C.D.E. Qualm. Van voormelde akte is een afschrift opgenomen in het daartoe bestemde register van het Kadaster en de Openbare registers op ***, in deel *** nummer ***.

Ondersplitsing

Van de splitsing van het Hoofdappartementenrecht A-1 in (onder)appartementenrechten blijkt uit een akte van splitsing (hierna ook te noemen: de **"Ondersplitsing"**), op *** verleden in het protocol van notaris mr. C.D.E. Qualm. Van voormelde akte is een afschrift opgenomen in het daartoe bestemde register van het Kadaster en de Openbare registers op ***, in deel *** nummer ***.

De Hoofdsplitsing en Ondersplitsing hierna te noemen: de **"Splitsingsakten"**.

HOOFDSTUK II. KOOPSOM. KOSTEN AKTE VAN LEVERING. OMZETBELASTING.

Koopsom.

De koopsom van het Verkochte (hierna te noemen: de **"Koopsom"**) bedraagt ***, inclusief omzetbelasting.

Verschuldigde rente.

De Koper is over de periode vanaf de datum waarop de opschortende

voorwaarden ex artikel 13B van de Koopovereenkomst zijn vervuld, te weten ^{***}, tot de datum in het hoofd van deze akte, een rentevergoeding verschuldigd van zeven procent (7%) op jaarbasis berekend over de grondwaarde (inclusief omzetbelasting), ofwel een bedrag groot ^{***} euro.

Betaling.

De Koopsom, de eventueel over de Koopsom verschuldigde rentevergoeding en de overige door de Koper aan de Verkoper te vergoeden casu quo te betalen bedragen zijn door de Koper voldaan door storting op een daartoe bestemde rekening van de notaris. Doorbetaling aan of ten behoeve van de Verkoper vindt plaats zodra de levering is voltooid door de inschrijving in de openbare registers en de verkrijging vrij van hypotheek en beslag overeenkomstig deze akte zeker is.

Kwijting.

De Verkoper verleent de Koper kwijting voor de betaling van al het door de Koper aan hem verschuldigde, zoals in deze akte omschreven.

De aanneemsom.

De totale aanneemsom voor de bouw van de woning bedraagt ^{***} inclusief omzetbelasting, zoals blijkt uit de Aannemingsovereenkomst.

^{***}De Koper heeft de eventueel per vandaag vervallen termijnen van de aanneemsom en de eventueel over die bedragen verschuldigde rentevergoeding en omzetbelasting voldaan door storting op een daartoe bestemde rekening van de notaris.

Bepalingen omzetbelasting.

1. Terzake van de levering is geen overdrachtsbelasting, maar omzetbelasting verschuldigd.
2. Alle rechten en kosten van de overdracht, waaronder begrepen het kadastrale recht en de terzake verschuldigde omzetbelasting, zijn voor rekening van de Verkoper.
3. Partijen beroepen zich op de vrijstelling van overdrachtsbelasting als bedoeld in artikel 15 lid 1 letter a van de Wet op belastingen van rechtsverkeer, omdat de levering van het Verkochte van rechtswege is belast met omzetbelasting op grond van het bepaalde in artikel 11 lid 1 letter a ten eerste van de Wet op de omzetbelasting 1968. Het Verkochte is niet in gebruik genomen als bedrijfsmiddel.

HOOFDSTUK III. KOOP- EN LEVERINGSBEPALINGEN

Feitelijke staat van het Verkochte

De Koper aanvaardt het Verkochte in de huidige staat.

Gebruik van het Verkochte

De Koper gaat het Verkochte gebruiken voor bewoning. De Verkoper zijn geen redenen bekend die zich tegen dit voorgenomen gebruik van de Koper verzetten. De Verkoper staat niet in voor andere eigenschappen dan die voor een normaal gebruik als voormeld nodig zijn. De Verkoper staat in voor de afwezigheid van gebreken die het voorgenomen gebruik belemmeren, tenzij deze aan de Koper

kenbaar zijn.

Leveringsverplichting. Juridische en feitelijke levering.

1. De Verkoper verklaart dat het Verkochte:
 - a. niet bezwaard is met beslagen en/of hypotheeken of met inschrijvingen daarvan;
 - b. niet bezwaard is met beperkte rechten behoudens krachtens wet, bestemming of bestaande erfdienstbaarheden, anders dan de in deze akte vermelde;
 - c. niet bezwaard is met kwalitatieve verplichtingen, anders dan de in deze akte vermelde;
 - d. niet belast is met bijzondere verplichtingen wegens andere lasten en beperkingen uit overeenkomst, anders dan de in deze akte vermelde.
2. Indien de hiervoor vermelde grootte van het Verkochte en/of de verdere omschrijving daarvan niet juist is of niet volledig is, ontleent noch de Verkoper noch de Koper daaraan rechten.
3. Het Verkochte wordt ten tijde van de aflevering aanvaard, geheel ontruimd, vrij van huur, pacht of andere gebruiksrechten.
4. De Koper gaat het Verkochte na voltooiing van de bouw van de opstallen gebruiken als woning met berging.
Aan de Verkoper zijn geen redenen bekend die zich tegen dit voorgenomen gebruik van de Koper verzetten. De Verkoper staat niet in voor andere eigenschappen dan die voor een normaal gebruik als voormeld nodig zijn. De Verkoper staat in voor de afwezigheid van gebreken die het voorgenomen gebruik belemmeren.
5. Voor de bouw van de woningen is door de gemeente Midden-Delfland op *** een omgevingsvergunning verleend.
Tegen deze vergunning zijn geen bezwaren aangetekend dan wel zijn deze bezwaren vervallen.

Verontreiniging en bodemkwaliteit.

In het kader van verontreiniging en bodemkwaliteit wordt verwezen naar artikel 6 lid 4 van de Koopovereenkomst, woordelijk luidend:

"4. In het kader van de aanvraag van de omgevingsvergunning is onderzoek gedaan naar de aard en de omvang van eventuele verontreiniging van de bodem van het Verkochte (in bijzonder het Grondperceel). Het Grondperceel zal op het moment van passeren van de Akte van levering geschikt zijn voor de bouw van het appartementengebouw."

Tijdstip feitelijke levering. Baten en lasten. Risico-overgang.

De feitelijke levering van het Verkochte, voor zover niet betrekking hebbend op de opstallen, vindt bij de ondertekening van deze akte plaats. Ook het risico met betrekking tot het Verkochte gaat dan over op de Koper.

De feitelijke levering van de opstallen zal plaatsvinden op het tijdstip als bedoeld in de Aannemingsovereenkomst.

Op de dag waarop Koper de sleutel van de woning in ontvangst heeft genomen, dan wel de woning in gebruik heeft genomen, gaan (onverminderd de verplichtingen van de Verkoper en de Aannemer uit hoofde van de Koopovereenkomst casu quo de Aannemingsovereenkomst) alle risico's, waaronder begrepen die van brand- en stormschade, over op de Koper. Vanaf heden komen de baten de Koper ten goede en zijn de lasten voor zijn rekening.

Garanties van de Verkoper.

De Verkoper garandeert het navolgende:

- a. hij is bevoegd tot verkoop en levering van het Verkochte;
- b. het Verkochte zal ten tijde van de levering geheel vrij zijn van huur en/of andere aanspraken tot gebruik, leeg, ontruimd en ongevoerd en niet in gebruik bij derden;
- c. voor hem bestaat ten opzichte van derden geen verplichtingen uit hoofde van een voorkeursrecht of optierecht;
- d. op het Verkochte rusten de gebruikelijke zakelijke lasten, waarvan de verschenen termijnen zijn voldaan.
- e. Het bouwproject is door of namens de naamloze vennootschap Woningborg N.V., statutair gevestigd te Gouda, geregistreerd onder nummer **W-2026-05087-A001**.

Hiervan blijkt uit het vóór de ondertekening van deze akte aan de Koper ter hand gestelde waarborgcertificaat als bedoeld in artikel 8 lid 2 van de Aannemingsovereenkomst.

- f. Uit de informatie afgegeven door de Dienst voor het kadaster en de openbare registers blijkt dat vandaag in de gemeentelijke beperkingenregistratie en de kadastrale registratie geen beperkingen bekend zijn anders dan hiervoor vermeld.

De 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 mededelingsplicht van de Verkoper.

HOOFDSTUK IV. BESTAANDE ERFDIENSTBAARHEDEN EN BIJZONDERE VERPLICHTINGEN

Koper heeft in de Koopovereenkomst uitdrukkelijk aanvaard alle erfdienstbaarheden, bijzondere lasten en beperkingen, afzonderlijke zakelijke rechten, kettingbedingen en kwalitatieve verplichtingen, die blijken en/of voortvloeien uit de laatste en voorgaande akte(n) van levering en eventuele andere akten die betrekking hebben op het Verkochte.

In de Koopovereenkomst heeft koper verklaard kennis te hebben genomen van de

hiervoor vermelde stukken.

Ten aanzien van erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen, kettingbedingen en/of andere bijzondere verplichtingen met betrekking tot het Verkochte wordt verwezen naar de Aankomsttitel, in welke akte onder meer woordelijk staat vermeld:

"G. (BESTAANDE) ERFDIENSTBAARHEDEN EN BIJZONDERE VERPLICHTINGEN

Ten aanzien van erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen, kettingbedingen en/of andere bijzondere verplichtingen met betrekking tot het Verkochte wordt verwezen naar de Aankomsttitel VI, voor zover van belang woordelijk luidende:

"Verwijzing naar eerdere akten

In de akte waarbij de verkoper het gekochte perceel Schipluiden H 1978 heeft verkregen zijn geen erfdienstbaarheden of andere bezwarende verplichtingen vermeld.

Met betrekking tot aan de gekochte percelen Schipluiden H 1977 en 1664 verbonden rechten en verplichtingen wordt verwezen naar de akte waarbij de verkoper het gekochte heeft verkregen, voormelde akte op zestien januari negentienhonderd vijftien verleden voor genoemde notaris Jaspers, (11674/3), uit welke akte het volgende wordt aangehaald:

Citaat uit eerdere akte:

"Met betrekking tot bekende erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen wordt met betrekking tot het perceel nummer 1664 verwezen naar gemelde akte van levering de dato zestien juni negentienhonderd één en tachtig, in welke akte woordelijk staat vermeld: "Bij deze wordt gevestigd ten behoeve van het bij deze verkochte gedeelte van het kadastrale perceel gemeente Schipluiden, sectie H nummer 1550 en ten laste van het aan Benfried B.V. in eigendom verblijvende gedeelte van dit kadastrale perceel, voor zover gelegen ongeveer ten westen daarvan, een erfdienstbaarheid van weg rechtgevend aan het heersend erf om vanaf de uitgang, te creëren in de op de gekochte grond nieuw te bouwen werkplaats, te gaan in ongeveer zuidelijke richting naar de openbare weg en terug met voertuigen dienstig aan de op het gekochte te ontplooiën activiteiten, zulks op een voor het lijdend erf minst bezwarende wijze."

Voor zover in de aangehaalde tekst verplichtingen voorkomen die Verkoper aan Koper moet opleggen, doet hij dat hierbij en worden deze verplichtingen door Koper aanvaard. Voor zover het gaat om rechten die ten behoeve van derden zijn bedongen, worden die rechten hierbij ook door Verkoper voor die derden aangenomen.

ALS HET EEN WONING BETREFT

Voorts wordt verwezen naar het bepaalde in de Koopovereenkomst, woordelijk luidende:

"17. Bijzondere bepalingen

Enzovoorts.

4. *Koper verklaart ermee bekend te zijn dat het Verkochte is gelegen boven twee (2) commerciële ruimten. Het voorgaande kan in enige mate (geluids)hinder met zich meebrengen, voortkomend uit onder meer exploitatiewerkzaamheden als bevoorrading, laden en lossen. Koper verklaart ermee bekend te zijn dat de exploitant van een van de twee commerciële ruimten, welke onderdeel uitmaken van het Gebouw, van de gemeente Midden-Delfland een (gedeeltelijke) ontheffing heeft gekregen in de vorm van een maatwerkvoorschrift voor wat betreft eventuele geluidsoverlast dat voormelde exploitatie kan veroorzaken gedurende specifieke (in het maatwerkvoorschrift opgenomen) tijdstippen, met dien verstande dat het geluidsoverlast de (gemeentelijke) norm voor geluidsoverlast tot 50 dB(A) mag overschrijden tot een maximum van 55 dB(A). Het maatwerkvoorschrift zal als bijlage aan deze koopovereenkomst worden gehecht. Koper is ermee bekend dat hij eventuele geluidsoverlast van de exploitant van de commerciële ruimte dient te dulden en hier geen bezwaar over kan indienen bij de gemeente Midden-Delfland dan wel de exploitant van de supermarkt indien en voor zover het betreffende geluidsoverlast binnen de grenzen casu quo normen van het maatwerkvoorschrift valt. Voor voormelde verplichting tot dulden zal in de Akte van levering een kwalitatieve verplichting opgenomen worden..".*

***EIND ALS HET EEN WONING BETREFT

ALS HET EEN COMMERCIELE RUIMTE BETREFT

Voorts wordt verwezen naar het bepaalde in de Koopovereenkomst, woordelijk luidende:

"17. Bijzondere bepalingen

Enzovoorts.

4. *Koper verklaart ermee bekend te zijn dat uitvoering van de werkzaamheden ten aanzien van de exploitatie van het Verkochte (waaronder begrepen laad- en loswerkzaamheden) enkel mag plaatsvinden binnen de tijdvakken zoals opgenomen in de geldende Algemene Plaatselijke Verordening van de gemeente Midden-Delfland. Koper verklaart ermee bekend te zijn dat de gemeente Midden-Delfland een maatwerkvoorschrift heeft afgegeven voor eventueel geluidsoverlast veroorzaakt door de exploitant van de commerciële ruimte bestemd voor (de exploitatie van) een supermarkt."*

EINDALS HET EEN COMMERCIELE RUIMTE BETREFT

Ter uitwerking en uitvoering van het bovenstaande citaat wordt bij deze akte door Verkoper ten behoeve van (de publiekrechtelijke rechtspersoon) de gemeente Midden-Delfland als schuldeiser opgelegd en door de Koper als schuldenaar aanvaard: de verplichting om de hiervoor uit de Koopovereenkomst geciteerde verplichtingen bij gehele of gedeeltelijke vervreemding van het Verkochte, alsmede bij elke verlening van enig goederenrechtelijk of persoonlijk gebruiks- of

genotsrecht daarop, aan de nieuwe eigenaar, beperkt gerechtigde of gebruiker ten behoeve van de gemeente Midden-Delfland op te leggen, die ten behoeve van deze aan te nemen en, in verband daarmee, om de in dit artikel vermelde verplichtingen in de akte tot levering, vestiging van beperkt gebruiks- of genotsrecht of verlening van een persoonlijk gebruiks- of genotsrecht woordelijk op te nemen.

De verplichting wordt in de openbare registers ingeschreven als kwalitatieve verplichting bedoeld in artikel 6:252 van het burgerlijk wetboek.

Hierdoor worden ook de opvolgers onder bijzondere en algemene titel van de schuldenaar en degenen die een recht tot gebruik van het gekochte mochten verkrijgen, van rechtswege aan deze verplichting gebonden.

Voor zover de hiervoor vermelde kwalitatieve verplichtingen niet als kwalitatieve verplichting kunnen worden opgelegd, worden ze opgelegd als kettingbeding waarop de bij de desbetreffende kwalitatieve verplichting vermelde boeteclausule eveneens van toepassing is.

Bij gehele of gedeeltelijke vervreemding van het Verkochte of bij vestiging/levering van beperkte rechten, waardoor door derden de beschikking over het Verkochte wordt verkregen, zal de uiteindelijke verkrijger/gerechtigde gehouden zijn, op verbeurte van een dadelijk zonder enige ingebrekestelling of rechterlijke tussenkomst opeisbare boete ter grootte van *** ten behoeve van de gemeente Midden-Delfland, aan de nieuwe verkrijger of beperkt gerechtigde op te leggen en van deze te bedingen:

- a. de uit voormelde geciteerde artikelen uit de Koopovereenkomst voortvloeiende verplichtingen, voorzover van toepassing; alsmede
- b. de verplichting om bij verdere vervreemding of vestiging dan wel levering van beperkte rechten, waardoor door derden de beschikking van het Verkochte wordt verkregen, de opvolgende eigenaar dan wel beperkt gerechtigde op dezelfde wijze en onder oplegging van dezelfde boetebepalingen de hiervoor sub a. en de onderhavige sub b. vermelde verplichting op te leggen.

Overige bepalingen uit de Splitsingsakten.

De vereniging van eigenaars

De Koper wordt als eigenaar van het Verkochte van rechtswege lid van de vereniging: ***ALS HET WONINGEN BETREFT*** VvE Ondersplitsing Woningen De Schans 1 t/m 17 (oneven nummers ***ALS HET COMMERCIËLE RUIMTEN BETREFT*** VvE Ondersplitsing Bedrijfsruimten Dijkhoornseweg 39 en 41 te Den Hoorn, welke vereniging zal worden ingeschreven in het handelsregister.

Overige rechten en verplichtingen

Voor de Koper vloeien naast de rechten en verplichtingen uit de wet ook rechten en verplichtingen voort:

- uit de Splitsingsakten;
- uit de reglementen van splitsing waarnaar in die akte wordt verwezen;
- uit de statuten van de verenigingen van eigenaars;

- uit de door deze verenigingen opgestelde reglementen.

De Koper heeft van deze stukken kennis genomen.

Verklaring administrateur / bestuurder vereniging van eigenaren

De Verkoper heeft over het functioneren van de vereniging het volgende meegedeeld:

- door de vergadering van eigenaars is een bestuur benoemd;
- er worden echter nog geen vergaderingen van eigenaars gehouden;
- er zijn nog geen periodieke bijdragen van de appartementseigenaars vastgesteld en betaald;
- de vereniging voert (nog) geen beheer over de gemeenschap;
- er zijn nog geen reservefondsen gevormd of aangehouden;
- de vereniging is geen geldleningsovereenkomst aangegaan.

Door de notaris kan dan ook geen zorg worden gedragen voor de verklaring zoals die wordt genoemd in artikel 5:122 van het Burgerlijk Wetboek.

Verder heeft de Verkoper het volgende verklaart:

- de vereniging van eigenaars van het terrein heeft geen besluiten genomen waaruit voor de Koper een aanmerkelijke verzwaring van financiële verplichtingen zou kunnen voortvloeien;
- de vereniging van eigenaars heeft ook geen andere schulden dan die als normale lasten zijn te beschouwen.

Bepaling in verband met ingebruikname/ballotage

Voor het in gebruik nemen van het appartementsrecht door de Koper of door anderen is geen toestemming van de vereniging van eigenaars nodig.

HOOFDSTUK V. SLOTBEPALINGEN

Verval ontbindende voorwaarde(n)

Alle ontbindende voorwaarde die zijn overeengekomen in de genoemde overeenkomsten zijn wat betreft het Verkochte uitgewerkt. Geen van partijen kan zich terzake van deze overeenkomsten wat betreft het Verkochte nog op een ontbindende voorwaarde beroepen.

Doorhaling

Verkoper en Koper verlenen hierbij, voor zoveel nodig, onherroepelijke volmacht aan ieder van de medewerkers van het kantoor van de notaris genoemd in het hoofd van deze akte, om medewerking te verlenen aan het doorhalen van de hypothecaire inschrijving(en) en eventuele beslagen op het Verkochte ten laste van verkoper en eventueel zijn rechtsvoorganger(s) en om daarvoor de afstanddoening door de hypotheekhouder(s) te aanvaarden en de akte van vervallenverklaring van het hypotheekrecht in te schrijven in de openbare registers van het kadaster.

In verband met Verkopers vrijwaringverplichting voor hypotheekaanvaardt Koper bij voorbaat de eventueel voor het verval daarvan benodigde afstand van hypotheek.

Forumkeuze

Voor de kennisneming van geschillen die naar aanleiding van deze overeenkomst en/of de Koopovereenkomst ontstaan, is de rechter van de plaats waar het Verkochte geheel of grotendeels is gelegen, bij uitsluiting bevoegd.

Nederlands recht

Op deze overeenkomst is Nederlands recht van toepassing.

Volmachtverlening partijen

Partijen verlenen hierbij onherroepelijke volmacht aan ieder van de medewerkers verbonden aan het kantoor van Westvest Notarissen te Delft, zowel aan hen tezamen als aan ieder afzonderlijk, om voor en namens partijen mede te werken aan:

- een eventuele akte van rectificatie van de onderhavige akte;
- (voor zover van toepassing) een akte van rectificatie van de mede op heden te verlijden akte van hypotheekverlening met betrekking tot het Verkochte, doch uitsluitend indien de gewenste rectificatie betrekking heeft op een niet-complete dan wel foutieve kadastrale aanduiding van het Verkochte dan wel wanneer in de personalia van partijen zich een kennelijke verschrijving heeft voorgedaan.

Partijen zullen van een eventuele akte van rectificatie een afschrift ontvangen.

Woonplaatskeuze

Partijen kiezen voor de in deze akte geconstateerde rechtsverhouding en de heffing van overdrachtsbelasting woonplaats op het kantoor van de notaris, aan de Westvest 38, 2611 AZ Delft. Op deze overeenkomst is Nederlands recht van toepassing.

Volmacht

Van de volmacht van de Verkoper blijkt uit een onderhandse akte, waarvan een kopie als bijlage aan de Aankomsttitel is gehecht.

Slot akte

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

De verschenen personen zijn mij, notaris, bekend.

De inhoud van de akte is aan de verschenen personen zakelijk opgegeven en toegelicht.

De verschenen personen hebben verklaard van de inhoud van de akte kennis te hebben genomen en daarmee in te stemmen.

Daarna is deze akte door mij, notaris, beperkt voorgelezen en onmiddellijk daarna door de verschenen personen en mij, notaris, ondertekend, om