

JH/2022.05385.01/JA/JA

LEVERING

Op @ verschenen voor mij,    notaris in de gemeente Edam-Volendam:

1. @
te dezen handelend als schriftelijk gevolmachtigde van:
de publiekrechtelijke rechtspersoon: **DE GEMEENTE EDAM-VOLENDAM**,
gevestigd te 1132 KN Volendam, gemeente Edam-Volendam, Willem van der
Knoopdreef 1, ter uitvoering van het besluit van het college van burgemeesters
en wethouders,
hierna te noemen: 'verkoper 1';
2. @
te dezen handelend als schriftelijk gevolmachtigde van:
de stichting: **STICHTING MFC ZEEVANG**, statutair gevestigd te Oosthuizen, met
adres: Oosteinde 16, 1474 MB Oosthuizen, ingeschreven in het handelsregister
onder dossiernummer 81121725,
hierna te noemen: 'verkoper 2';
3. de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid:
MAATSCHAPPELIJK ZORG VASTGOED B.V., statutair gevestigd te Sint-
Michielsgestel, met adres: Theerestraat 21, 5271 GB Sint-Michielsgestel,
ingeschreven in het handelsregister onder dossiernummer 66153913,
hierna te noemen: 'koper'.

VOLMACHT

De volmachten zijn aan deze akte vastgemaakt.

De verschenen personen hebben mij, notaris, het volgende verklaard:

INLEIDING/OVERWEGINGEN VOORAF

1. Verkoper 1 heeft met betrekking tot het hierna omschreven registergoed een koopovereenkomst gesloten met verkoper 2 (hierna ook te noemen: 'koopovereenkomst 1'). Koopovereenkomst 1 is aan deze akte vastgemaakt.
2. Vervolgens heeft verkoper 2 met betrekking tot hetzelfde registergoed een koopovereenkomst gesloten met koper (hierna ook te noemen: 'koopovereenkomst 2'). Koopovereenkomst 2 is aan deze akte vastgemaakt. Koopovereenkomst 1 en koopovereenkomst 2 worden hierna samen ook wel genoemd: 'de koopovereenkomsten'.
3. De koopovereenkomsten blijven van kracht voor zover daarvan in deze akte niet wordt afgeweken. Partijen komen bij deze akte uitsluitend met betrekking tot het

recht om van verkoper 1 de levering in onvoorwaardelijke, volle en vrije eigendom van het hierna omschreven registergoed te vorderen overeen dat voor de uitvoering van beide koopovereenkomsten verkoper 1 rechtstreeks aan koper levert. Voor het overige blijven alle rechten en verplichtingen uit de koopovereenkomsten bestaan: verkoper 1 en verkoper 2 kunnen zich wat dat betreft tegenover elkaar alleen beroepen op koopovereenkomst 1; verkoper 2 en koper kunnen zich wat dat betreft tegenover elkaar alleen beroepen op koopovereenkomst 2.

A. DOEL VAN DEZE AKTE

Het doel van deze akte is het hierna omschreven registergoed aan koper te leveren en daarmee de tussen partijen gesloten koopovereenkomsten en de in deze akte overeengekomen overdracht van het recht op levering uit te voeren.

B. KOOPOVEREENKOMSTEN

1. Bij koopovereenkomst 1 heeft verkoper 1 het hierna omschreven registergoed verkocht aan verkoper 2.
Er zijn geen roerende zaken meegekocht.
2. Bij koopovereenkomst 2 heeft verkoper 2 hetzelfde registergoed verkocht aan koper.
Er zijn geen roerende zaken meegekocht.
3. Voor de uitvoering van het hiervoor onder 'Inleiding/Overwegingen vooraf' onder 3 bepaalde zal verkoper 1 het hierna omschreven registergoed aan koper leveren.

C. LEVERING EN AANVAARDING

Voor de voldoening aan de hiervoor vermelde verplichting tot levering levert verkoper 1 aan koper, die aanvaardt:

- het bedrijfspand en kantoorpand, gelegen te **1474 HG Oosthuizen, Raadhuisstraat 24**, kadastraal bekend gemeente Oosthuizen, sectie E nummer 2753, ter grootte van (ongeveer) acht are zesenviervertig centiare (8 a 46 ca);
aan welk perceel door het kadaster een voorlopige kadastrale grens- en oppervlakte is toegekend,

hierna ook te noemen: 'het gekochte'.

D. BESCHIKKINGSBEVOEGDHEID VERKOPER

Het gekochte werd verkregen door verkoper 1 door levering krachtens koop.

Deze levering blijkt uit een akte op vijftien september negentienhonderdvijfennegentig verleden voor  H.A.M. Wiessing-Verhaar, destijds notaris te Oosthuizen, gemeente Zeevang. Een afschrift van deze akte werd ingeschreven in de openbare registers van het kadaster te Alkmaar op achttien september negentienhonderdvijfennegentig, in register Onroerende Zaken Hypotheken 4, deel 7861, nummer 28.

Uit deze akte blijkt:

- de kwijting voor de betaling van de koopprijs;
- het ontbreken van ontbindende voorwaarden die de verkrijging ongedaan zouden kunnen maken.

E. KOOPPRIJS

1. De koopprijs van het gekochte in koopovereenkomst 1

_____ 16 J) (hierna te noemen: 'koopprijs 1').

2. De koopprijs van het gekochte in koopovereenkomst 2

_____ 16 J) (hierna te noemen: 'koopprijs 2').

3. Koopprijs 2 is door koper betaald op een daartoe bestemde rekening van mij, notaris. Uit de door koper betaalde koopprijs 2 wordt mede de door verkoper 2 aan verkoper 1 verschuldigde koopprijs 1 betaald.
4. Doorbetaling aan of ten behoeve van verkoper 1 en, indien en voor zover van toepassing, verkoper 2 vindt plaats zodra de levering is voltooid door de inschrijving van een afschrift van deze akte in de openbare registers van het kadaster en de verkrijging vrij van hypotheek en beslag overeenkomstig deze akte zeker is.

Omzetbelasting

Verkoper 1 staat er tegenover verkoper 2 voor in dat met betrekking tot deze levering geen omzetbelasting is verschuldigd.

Verkoper 2 staat er tegenover koper voor in dat met betrekking tot deze levering geen omzetbelasting is verschuldigd.

F. OVERIGE KOOP- EN LEVERINGSBEPALINGEN

Met betrekking tot de koop en levering gelden verder de volgende bepalingen:

1. Feitelijke staat van het gekochte
Koper heeft het gekochte vóór de levering mogen bezichtigen. Koper aanvaardt het gekochte in de staat waarin dit zich vandaag bevindt. Deze komt overeen met de staat van het gekochte zoals partijen zijn overeengekomen in de koopovereenkomsten.
2. Onbezwaarde levering en bijzondere lasten/beperkingen
 - a. Verkoper 1 levert het gekochte vrij van hypotheeken, beslagen of inschrijvingen daarvan, maar met alle erfdienstbaarheden, zowel die ten nutte als die ten laste van het gekochte, alle eventuele andere (beperkte) rechten en met alle kwalitatieve rechten en verplichtingen als bedoeld in artikel 6:252 Burgerlijk Wetboek. Verkoper 1 staat hiervoor in tegenover verkoper 2; verkoper 2 staat hiervoor in tegenover koper.
 - b. Zoals blijkt uit de informatie afgegeven door de Dienst voor het kadaster en de openbare registers, is vandaag met betrekking tot het gekochte geen publiekrechtelijke beperking bekend in de gemeentelijke beperkingenregistratie en de kadastrale registratie.
Verkoper 1 en verkoper 2 zijn geen feiten of omstandigheden bekend, waaruit blijkt dat er inschrijfbaar publiekrechtelijke beperkingen zijn die niet zijn ingeschreven.
Koper is op de hoogte 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 hiervoor omschreven mededelingsplicht van verkoper 1 en verkoper 2.

3. Garanties van verkoper

Verkoper 1 en verkoper 2 zijn geen feiten of omstandigheden bekend zodanig dat zij de in de koopovereenkomsten opgenomen garanties en verklaringen nu niet ongewijzigd zouden hebben gegeven of afgelegd.

4. Directe aanvaarding in eigen gebruik

Het gekochte wordt vandaag geleverd en aanvaard vrij van huur of andere gebruiksrechten, vrij van aanspraken tot gebruik, leeg en ontruimd, met uitzondering van de eventueel meegekochte roerende zaken. Verkoper 1 staat hiervoor in tegenover verkoper 2; verkoper 2 staat hiervoor in tegenover koper. De verplichting tot ontruimde aflevering omvat de verplichting van verkoper 1 tot verwijdering van de niet meegekochte roerende zaken.

5. Aflevering en overgang van het risico

De aflevering van het gekochte aan koper vindt plaats direct na ondertekening van deze akte. Vanaf dat tijdstip is het gekochte voor rekening en risico van koper.

6. Verrekening van vaste lasten

De periodieke lasten die door publiekrechtelijke organen met betrekking tot de eigendom van het gekochte worden geheven, zijn vanaf vandaag voor rekening van koper.

7. Overdracht van rechten

Alle aanspraken die verkoper 1 ten aanzien van het gekochte kan of zal kunnen doen gelden tegenover derden, waaronder begrepen architect(en), constructeur(s), bouwer(s), (onder)aannemer(s), installateur(s) en leverancier(s) gaan hierbij over op koper, zonder dat verkoper 1 tot vrijwaring verplicht is. Voor zover deze aanspraken niet kunnen gelden als kwalitatieve rechten als bedoeld in artikel 6:251 Burgerlijk Wetboek, is verkoper 1 verplicht op eerste verzoek van koper aan een overdracht mee te werken. Verkoper 1 is ook verplicht garantiebewijzen die ten aanzien van het gekochte bestaan aan koper te overhandigen en alles te doen wat nodig is om die op naam van koper te laten stellen.

Verkoper 1 staat hiervoor in tegenover verkoper 2; verkoper 2 staat hiervoor in tegenover koper.

8. Overdrachtsbelasting, kadastraal tarief en kosten

De overdrachtsbelasting, het kadastraal tarief, de notariskosten en de overige aan de levering van het gekochte verbonden kosten zijn voor rekening van koper.

9. Ontbindende voorwaarden

Alle eventueel met betrekking tot de koopovereenkomsten overeengekomen ontbindende voorwaarden zijn nu uitgewerkt dan wel tenietgegaan. De bevoegdheid van beroep op die voorwaarden is alle partijen vervallen.

ERFDIENSTBAARHEDEN EN BIJZONDERE VERPLICHTINGEN

Ten aanzien van erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen, kettingbedingen

en/of andere bijzondere verplichtingen met betrekking tot het gekochte wordt verwezen naar de hiervoor onder D vermelde akte van levering.

In die akte zijn geen erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen, kettingbedingen en/of andere bijzondere verplichtingen vermeld.

Voor zover in die bepalingen verplichtingen voorkomen die verkoper 1 aan verkoper 2 en verkoper 2 aan koper moet opleggen, doet hij dat hierbij en worden deze verplichtingen door verkoper 2 respectievelijk koper aanvaard. Voor zover het gaat om rechten die ten behoeve van derden zijn bedongen, worden die rechten hierbij ook door verkoper 1 respectievelijk verkoper 2 voor die derden aangenomen.

VESTIGING ERFDIENSTBAARHEDEN

Ter uitvoering van hetgeen ter zake tussen partijen is overeengekomen en ter bestendiging van de thans bestaande toestand, worden gevestigd, indien en voorzover de onderlinge ligging van de betreffende onroerende zaken zulks niet verhindert:

ten behoeve en ten laste van het gekochte, kadastraal bekend Oosthuizen, sectie E nummer 2753, als heersend respectievelijk dienend erf en ten laste en ten behoeve van de aan verkoper in eigendom verblijvende perceel, kadastyaal bekend Oosthuizen, sectie E nummer 2754, als dienend respectievelijk heersend erf, gevestigd de erfdienstbaarheden van:

- a. licht en lucht, inhoudende de verplichting van de eigenaar van het dienend erf te dulden, dat aan- en in de op het heersend erf volgens de heden bestaande bebouwing op kortere afstand van de grens van het dienend erf dan in de wet is toegestaan, balkons, ramen en lichten aanwezig zijn, zonder dat hiervoor een der in de wet genoemde beperkingen geldt;
- b. uitzicht, inhoudende het verbod voor de eigenaar van het dienend erf om de voortuin en eventueel de zijtuin, voor zover deze onmiddellijk grenst aan de openbare weg en voor zover de eigenaar van het heersend erf hierover uitzicht heeft naar de openbare weg waar- aan het heersend erf is gelegen, anders te gebruiken dan als siertuin en hierin zodanige beplantingen of opstallen te hebben dat hierdoor het uitzicht uit de ramen in de voorgevel van de heden bestaande bebouwing op het heersend erf wordt belemmerd;
- c. inbalking, inankering en overbouw, onder meer inhoudende de verplichting van de eigenaar van het dienend erf om te dulden, dat de heden bestaande bebouwing gedeeltelijk op het dienend erf is gebouwd casu quo hierboven uitsteekt casu quo de versnijdingen van de funderingen in het dienend erf zijn gelegen of de bij de op het heersend erf gebouwde woning met toebehoren behorende leidingen gedeeltelijk in het dienend erf zijn aangebracht;
- d. afvoer van regenwater, inhoudende de verplichting van de eigenaar van het dienend erf om het overlopende water van de op heden bestaande opstallen en de afvoer van hemel-, goot-, afvalwater en faecaliën, door riolering als anderszins, via daken, goten, leidingen en putten te ontvangen, onder bepaling dat voor het verrichten van onderhoudswerken en reparaties aan gemeenschappelijke werken en installaties de betrokken eigenaren van de heersende en dienende erven elkaar over en weer toegang dienen te verlenen tot

hun eigendommen.

- e. leidingen, inhoudende het recht tot het aanbrengen, hebben, houden, onderhouden, wegnemen en vernieuwen van kabels, leidingen, rioleringen en brandkranen, afsluiters, kasten en putten, welke erfdienstbaarheid dient te worden uitgeoefend op de voor het dienend erf minst bezwarende wijze. Op de betreffende strook grond mag geen bebouwing worden opgericht en mag geen diepwortelende beplanting worden aangebracht.
- f. de erfdienstbaarheid tot legalisering van de bouwkundige situatie, inhoudende de verplichting van de eigenaar van het dienende erf om te dulden dat de toestand waarin de opstallen zich ten opzichte van elkaar bevinden of zullen bevinden, blijft gehandhaafd, ook al mocht deze toestand in strijd zijn met het burennrecht, speciaal wat betreft de aanwezigheid van ondergrondse en bovengrondse leidingen, kabels ten behoeve van telecommunicatieaansluitingen, de afvoer van hemelwater, gootwater, rook en fecaliën (door goten, schoorstenen, rioleringswerken, drainagesystemen of anderszins), eventuele inbalking, inankering en in-, onder- en overbouw, licht en uitzicht, waaronder begrepen voor de uitspringende muren het recht tot inankering bij eventuele uitbouw, een en ander onder de volgende bepalingen:
 1. deze erfdienstbaarheden houden niet in een verbod om te bouwen of te verbouwen;
 2. deze erfdienstbaarheden worden niet geacht te zijn verzwaard door bebouwing, meerdere bebouwing of verandering van aard of bestemming van de heersende erven;
 3. alle kosten van onderhoud en vernieuwing van de zich op het heersend en dienend erf bevindende werken worden gedragen door de eigenaren die daarvan profiteren;
 4. de eigenaren van het heersend erf zijn bevoegd het dienend erf te betreden indien dit voor de uitoefening van de erfdienstbaarheid nodig is, zoals voor het plegen van onderhoud en vernieuwing;
 5. deze erfdienstbaarheid geldt niet voor bouwwerken die niet zijn voorzien in het bouwplan; voor deze bouwwerken blijft het burennrecht van Titel 4 van Boek 5 Burgerlijk Wetboek gelden.

Deze erfdienstbaarheden zullen niet geacht worden te zijn verzwaard door bebouwing, meerdere bebouwing of verandering van aard of bestemming van de heersende erven.

De vestiging van gemelde erfdienstbaarheden, wordt, voor zoveel nodig, bij deze door belanghebbenden uitdrukkelijk aanvaard.

KWIJTING

Verkoper 1 verleent verkoper 2 kwijting voor de betaling van koopprijs 1. Verkoper 2 verleent koper kwijting voor de betaling van koopprijs 2. Verder verlenen zowel verkoper 1 en verkoper 2 als verkoper 2 en koper elkaar voor zover van toepassing kwijting voor de overige bedragen die als gevolg van de koopovereenkomsten en deze levering verschuldigd zijn.

FISCALE VERKLARING

Namens koper wordt opgave gedaan van het bedrag van de overdrachtsbelasting dat koper moet betalen, groot @.

Dit bedrag is vastgesteld naar het tarief van acht procent (8%) over de koopprijs.

DOORHALING

Partijen verlenen hierbij, voor zoveel nodig, onherroepelijke volmacht aan ieder van de medewerkers van het kantoor van mij, notaris, om medewerking te verlenen aan het doorhalen van de hypothecaire inschrijving(en) en eventuele beslagen op het gekochte ten laste van verkoper 1 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 de vrijwaringverplichting van verkoper 1 ten opzichte van verkoper 2 en van verkoper 2 ten opzichte van koper voor hypotheek aanvaardt verkoper 2 respectievelijk koper bij voorbaat de eventueel voor het verval daarvan benodigde afstand van hypotheek.

WOONPLAATS- EN FORUMKEUZE

Partijen kiezen met betrekking tot deze overeenkomst en alle gevolgen daarvan, waaronder de fiscale gevolgen, woonplaats op het kantoor van de bewaarder van deze akte.

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

Op deze overeenkomst is Nederlands recht van toepassing.

BIJLAGEN

Aan deze akte zijn de volgende stukken vastgemaakt:

- de volmachten;
- de koopovereenkomsten 1 en 2;

SLOT

De verschenen personen zijn mij, notaris, bekend en hun identiteit is door mij, notaris, aan de hand van de hiervoor vermelde documenten vastgesteld.

DEZE AKTE is opgemaakt te Volendam, gemeente Edam-Volendam op de datum aan het begin van deze akte vermeld.

Na zakelijke opgave van de inhoud van deze akte en een toelichting daarop aan de verschenen personen hebben zij verklaard tijdig voor het passeren daarvan kennis te hebben genomen. De verschenen personen hebben vervolgens verklaard op volledige voorlezing van de akte geen prijs te stellen en met de inhoud in te stemmen. Onmiddellijk daarna is de akte beperkt voorgelezen en door de verschenen personen en daarna door mij, notaris, ondertekend

om:

Toelichting grondslagen

In dit document kunt u secties vinden die onleesbaar zijn gemaakt. Deze informatie is achterwege gelaten op basis van de Wet open overheid (Woo). De letter die hierbij is vermeld correspondeert met de bijbehorende grondslag in onderstaand overzicht.

J Art. 5.1 lid 2 sub e

Het belang van de openbaarmaking van deze informatie weegt niet op tegen het belang van de eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer van betrokkenen

Toelichting rollen

In dit document kunt u secties vinden die onleesbaar zijn gemaakt. Bij deze vlakken is in sommige gevallen ingevuld welke rol wordt vervuld door het betreffende gegeven. Het cijfer dat hierbij is vermeld correspondeert met de bijbehorende rol in onderstaand overzicht.

16 Bedrag