

## Levering eigendom

Burgemeester Roosstraat @ te Rotterdam

Op @ verschijnen voor mij, mr. Gerardus Henricus Hubertus Johannes Janssen MRE MBA, notaris met plaats van vestiging Vlaardingen:

1. @, handelende als schriftelijk gevolmachtigde van de heer Vries-Jan Zuidam, geboren te Rhoon op acht juni negentienhonderd eenentachtig, van de Nederlandse nationaliteit, gehuwd, wonende te 3172 XC Poortugaal, gemeente Albrandswaard, Albrandswaardseweg 120, te dezen handelend als bestuurder van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: VJZ Holding B.V., statutair gevestigd te Rhoon, met adres: 3172 XC Poortugaal, Albrandswaardseweg 120, ingeschreven in het Handelsregister onder nummer 73570702, welke vennootschap handelt als bestuurder van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: **Het Woongheim B.V.**, statutair gevestigd te Rhoon, met adres: 3172 XC Poortugaal, Albrandswaardseweg 120, ingeschreven in het Handelsregister onder nummer 73574570, en als zodanig deze vennootschap rechtsgeldig vertegenwoordigend;
  2. @gegevens Kopers;
- De verschenen personen, handelend als gemeld, verklaarden:

### **Artikel 1.**

#### **Begripsbepalingen.**

In deze akte wordt verstaan onder:

- *Derdenrechten:*  
alle rechten van vrijwaring en andere rechten en aanspraken op vergoeding van schade of anderszins, die Verkoper tegen zijn rechtsvoorgangers en/of derden - daaronder begrepen (onder)aannemers, installateurs en leveranciers ten aanzien van het Verkochte heeft alsmede indien van toepassing tevens voor het Verkochte geldende publiekrechtelijke vergunningen;
- *Energielabel:*  
het definitieve door de Rijksdienst voor Ondernemend Nederland met betrekking tot het Verkochte verstrekte energielabel, waarvan het bestaan rechtstreeks wordt ontleend aan de registratie van EP-online;
- *Koopovereenkomst:*  
de tussen Verkoper en Koper gesloten koopovereenkomst met betrekking tot het Verkochte;
- *Koper:*  
@, @beiden voornoemd;
- *Kwaliteitsrekening:*  
een van de derdengeldenrekeningen als bedoeld in artikel 25 Wet op het notarisambt van MAES notariissen ten name van Derdengeldenrekening MAES notariissen;
- *MAES notariissen:*

de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: MAES notaris B.V., gevestigd te Rotterdam, kantoorhoudende in het MaesHuys aan het Verploegh Chasséplein 1, 3134 BZ Vlaardingen;

- *Notaris:*

mr. G.H.H.J. Janssen MRE MBA, voornoemd, of een andere notaris (of diens waarnemer) verbonden aan MAES notariissen;

- *Openbare Registers:*

de openbare registers voor registergoederen, die worden gehouden op het kantoor van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers in Nederland;

- *Partij:*

Verkoper of Koper;

- *Partijen:*

Verkoper en Koper;

- *Verkochte:*

*Keuze:*

een perceel grond, met de daarop aanwezige woning met verder toebehoren aan de Burgemeester Roosstraat 35, 3035 AB Rotterdam, kadastraal bekend gemeente Rotterdam, sectie X, nummer 285, ter grootte van honderd twintig vierkante meter (120 m<sup>2</sup>);

*andere keuze voor de huisnummers 31A, 31B, 33A en 33B*

een perceel grond, met de daarop aanwezige woning met verder toebehoren aan de Burgemeester Roosstraat @, 3035 AB Rotterdam, kadastraal bekend gemeente Rotterdam, sectie X, nummer @, waaraan door het kadaster een voorlopige kadastrale grens en -oppervlakte is toegekend, ter grootte van ongeveer @;

- *Verkoper:*

de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: Het Woongeheim B.V., voornoemd.

Gedefinieerde begrippen kunnen, met uitzondering van de begrippen "Partij" en "Partijen", zonder verlies van de inhoudelijke betekenis in enkelvoud of meervoud worden gebruikt.

**Artikel 2.**

**Koopovereenkomst.**

1. De Koopovereenkomst is vastgelegd in een onderhandse akte, die als **bijlage 1** aan deze akte wordt gehecht.
2. Verkoper en Koper stellen vast dat eventuele opschortende voorwaarden in de Koopovereenkomst in vervulling zijn gegaan en dat eventuele ontbindende voorwaarden in de Koopovereenkomst niet in vervulling zijn gegaan en niet meer in vervulling kunnen gaan.
3. Verkoper verklaarde dat Verkoper geen zodanige feiten of omstandigheden bekend zijn, dat de in de Koopovereenkomst vermelde verklaringen of garanties nu onjuist of onvolledig zouden zijn.
4. Koper garandeert dat:

- Koper tenminste drie (3) werkdagen voor heden een afschrift van de ondertekende Koopovereenkomst heeft ontvangen;
- mitsdien de bedenktijd als bedoeld in artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek is verstreken; en
- Koper geen gebruik heeft gemaakt van het recht op ontbinding als bedoeld in artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek.

**Artikel 3.****Levering.**

Ter uitvoering van de Koopovereenkomst levert Verkoper bij dezen het Verkochte aan Koper, @ieder voor de onverdeelde helft, die het Verkochte bij dezen van Verkoper aanvaardt.

**Artikel 4.****Roerende zaken.**

Met de in de Koopovereenkomst bedoelde koop zijn geen roerende zaken mee verkocht.

**Artikel 5.****Koopprijs en betaling.**

1. De koopprijs voor het Verkochte bedraagt @. In deze koopprijs is opgenomen het bedrag voor de afwerking volgens de lijst van afwerking.  
De betaling van de nog te vervallen termijnen van de koopsom zal geschieden naar mate de transformatie vordert, conform het termijnschema zoals opgenomen in de Koopovereenkomst
2. Koper en de eventuele financiers van Koper hebben de koopprijs en alle overige door Koper uit hoofde van de Koopovereenkomst te betalen bedragen voldaan door storting op de Kwaliteitsrekening. Verkoper verleent Koper hierbij kwijting voor de betaling van de koopprijs en overige verschuldigde bedragen, conform de nota van afrekening, opgesteld door MAES notariissen.
3. Uitbetaling van de koopprijs aan Verkoper dan wel aan de eventuele hypotheekhouder(s) van Verkoper of eventuele overige schuldeisers die in verband met de correcte afwikkeling van de koop en de levering van het Verkochte overeenkomstig de voor de Notaris geldende beroeps- en gedragsregels voldaan moeten worden, zal door de Notaris geschieden na vervulling van alle volgende voorwaarden:
  - dat het Verkochte niet belast is met andere inschrijvingen dan uit deze akte blijken;
  - dat het Verkochte door Koper is verkregen door de inschrijving van een afschrift of uittreksel van deze akte in de Openbare Registers;
  - dat de door Koper eventueel te verlenen hypotheek/hypotheken in de overeengekomen rang zijn gevestigd; en
  - dat van het vorenstaande aan de Notaris is gebleken na inzage in de basisregistratie kadaster, het insolventieregister en alle overige relevante openbare registers.
4. De kosten voor kadastrale uitmeting zijn voor rekening van Verkoper. Hieronder vallen eveneens de verificatiekosten van het Kadaster voor de (eerste) overdracht van een perceel met voorlopige grenzen en oppervlakten. De verificatiekosten worden in rekening gebracht aan de notaris en zullen in rekening worden gebracht bij Verkoper.

5. De overdrachtsbelasting, de notariële kosten ter zake van de overdracht, alsmede de kosten van inschrijving van een afschrift van deze akte in de openbare registers, zijn voor rekening van Koper.

#### **Artikel 6.**

##### **Verkrijging van het Verkochte.**

Verkoper heeft het Verkochte verkregen door inschrijving in de Openbare Registers op één september tweeduizend drieëntwintig in register Hypotheken 4, deel 87166, nummer 48, van een afschrift van de op één september tweeduizend drieëntwintig voor mr. K.L. Lemckert, notaris te 's-Gravenhage, verleden akte van levering.

Uit die akte blijkt dat er kwijting is verleend voor de betaling van de koopprijs en dat er geen ontbindende voorwaarden zijn, die de verkrijging ongedaan kunnen maken.

#### **Artikel 7.**

##### **Bijzondere lasten en beperkingen.**

1. Conform de Koopovereenkomst draagt Verkoper het Verkochte over vrij van:
  - a. hypotheken en beslagen en van inschrijvingen daarvan, behoudens inschrijvingen die waardeloos worden door algehele voldoening van het verschuldigde uit de verkoopopbrengst en het daardoor beëindigen van de kredietrelatie, dan wel door afstanddoening of opzegging, alsmede doorhaling van de aldus waardeloos geworden inschrijvingen waarvoor de Notaris reeds de toezegging heeft ontvangen; en
  - b. kwalitatieve verplichtingen, beperkte rechten, met uitzondering van Verkoper onbekende en niet door inschrijving in de Openbare Registers tot stand gekomen erfdienstbaarheden en bijzondere lasten, een en ander voor zover uit deze akte daarvan niet anders blijkt.
2. Met betrekking tot bekende erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen wordt verwezen naar:
  - a. het bepaalde voorkomende in voormelde titel van aankomst, woordelijk luidende:

*6.7. De verkoop en levering van het Verkochte geschiedt onder de Algemene Voorwaarden, voor zover daar bij de Koopovereenkomst en deze akte niet van is afgeweken.*

*Uit de Algemene Voorwaarden worden de artikelen 13, 14, 16 en 19 ten deze nog uitdrukkelijk vermeld:*

*"Artikel 13*

*Verplichtingen van de Eigenaar*

*13.1. De Eigenaar is verplicht:*

    - a. de Onroerende Zaak te bebouwen, te renoveren en/of in te richten en wel op de wijze als in de Akte aangegeven; meer of anders bouwen dan in de Akte is aangegeven, is niet toegestaan;*
    - b. in geval van een renovatie- of bouwplicht met de renovatie of de bouw te beginnen terstond na de Datum Van Verlijden en deze werkzaamheden met bekwame spoed ononderbroken voort te zetten en te voltooien;*
    - c. de Onroerende Zaak in goede staat te houden en de daarbij behorende bebouwing waar nodig tijdig te vernieuwen;*
    - d. de Onroerende Zaak aan te wenden overeenkomstig de bestemming en het gebruik, zoals is vermeld in de Akte;*

*e. toe te laten dat op, aan, in of boven de Onroerende Zaak voor openbare doeleinden palen, kabels, leidingen, schakelkasten, armaturen, aanduidingborden, sleuven, goten of andere voorwerpen en/of voorzieningen worden aangebracht, onderhouden en vernieuwd, mits na overleg met de Eigenaar omtrent de plaats en de wijze waarop de hiervoor bedoelde voorwerpen en voorzieningen worden aangebracht;*

*alle schade die daarvan het gevolg is en die redelijkerwijs niet voor rekening van de Eigenaar kan zijn, zal door de Gemeente naar haar keuze en op haar kosten worden hersteld of aan de Eigenaar worden vergoed;*

*f. al datgene te doen en na te laten waardoor schade, gevaar of hinder - in welke vorm dan ook - kan worden voorkomen casu quo kan ontstaan en in dezen de aanwijzingen van de Gemeente op te volgen;*

*g. de Onroerende Zaak ten genoegen van de Gemeente af te scheiden en afgescheiden te houden;*

*indien de Eigenaar binnen één maand na de daartoe door de Gemeente te zijn gemaand deze verplichting niet nakomt, zal de Gemeente zonder tussenkomst van de rechter bevoegd zijn de voor een afscheiding noodzakelijke voorziening zelf te treffen;*

*de kosten van dit laatste zijn voor rekening van de Eigenaar en dienen te worden betaald binnen dertig dagen, nadat de Gemeente deze kosten aan hem in rekening heeft gebracht;*

*h. bij vervreemding van de Onroerende Zaak of een gedeelte daarvan het eigendomsbewijs inclusief de Milieurapportage of een afschrift of uittreksel daarvan aan zijn rechtsopvolger te overhandigen;*

*is sprake van een vervreemding van een gedeelte van een Onroerende Zaak, dan kan met overlegging van een kopie van deze documenten worden volstaan.*

*13.2. De Gemeente kan ontheffing verlenen van hetgeen onder 13.1. onder a, c en d van de Algemene Voorwaarden is bepaald. De Eigenaar dient daartoe schriftelijk een verzoek in bij de Gemeente. Worden bij de ontheffing voorwaarden gesteld, dan zullen deze uitsluitend een financieel karakter hebben.*

*Artikel 14.*

*Toestemmingen.*

*14.1. Zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de Gemeente is de Eigenaar niet bevoegd de Onroerende Zaak of een gedeelte daarvan:*

*a. te splitsen in appartementsrechten; of*

*b. te vervreemden, indien de Onroerende Zaak een andere bestemming heeft dan wonen;*

*danwel overeenkomsten aan te gaan die kunnen leiden tot het verrichten van een van de hiervoor vermelde rechtshandelingen.*

*14.2. In geval van splitsing in appartementsrechten dient de Eigenaar bij zijn verzoek om toestemming de Gemeente de conceptakte van splitsing en het daarbij behorende reglement toe te zenden. In aanvulling op het bepaalde in artikel 5:111 Burgerlijk Wetboek dient in ieder geval het navolgende in de akte van splitsing te worden bepaald:*

- a. De vereniging van eigenaars zal erop toezien, dat ieder van de appartementseigenaars zijn verplichtingen jegens de Gemeente nakomt;*
- b. Iedere wijziging van de akte van splitsing of van het daarbij behorende reglement behoeft de voorafgaande schriftelijke goedkeuring van de Gemeente, tenzij de rechter deze wijziging heeft bevolen.*
- 14.3. Bij overtreding van het bepaalde in artikel 14.2 zal de Gemeente - onverminderd het bepaalde in artikel 17 - van zowel de vereniging van eigenaars als van ieder van de appartementseigenaars kunnen verlangen, dat de akte van splitsing en/of het reglement in de oude toestand wordt/worden hersteld.*
- 14.4. Indien de Onroerende Zaak in appartementen is gesplitst, is het in dit artikel 14 bepaalde voor de appartementseigenaar overeenkomstig van toepassing."*
- enzovoorts*
- "Artikel 16.*
- Derdenwerking.*
- 16.1. Partijen beogen uitdrukkelijk een derdenwerking ten aanzien van hun rechten en verplichtingen uit hoofde van de Akte. De in de volgende leden van dit artikel vermelde bedingen zijn gemaakt ter versterking van die derdenwerking.*
- 16.2. Alle verplichtingen van een Partij uit hoofde van de Akte om iets te dulden of niet te doen ten aanzien van de Onroerende Zaak, zullen overgaan op degenen die de Onroerende Zaak of een gedeelte daarvan verkrijgen.*
- Ook degenen die een recht van gebruik verkrijgen van de rechthebbende zullen daaraan gebonden zijn.*
- Sprake is van kwalitatieve verplichtingen als bedoeld in artikel 6:252 Burgerlijk Wetboek, indien sprake is van een verplichting om iets te dulden of niet te doen, dan wel wordt die verplichting geacht een kettingbeding te zijn indien sprake is van een verplichting om te doen.*
- 16.3. De Eigenaar zal bij:*
- a. bij vervreemding van de Onroerende Zaak of een gedeelte daarvan; of*
- b. bij bezwaring van de Onroerende Zaak of van een gedeelte daarvan met een beperkt recht anders dan hypotheek;*
- zijn verplichtingen uit hoofde van de Akte ten behoeve van de Gemeente opleggen aan zijn rechtsopvolger en deze namens de Gemeente laten aannemen."*
- Enzovoorts*
- "Artikel 19.*
- Mededelingen.*
- 19.1. De Gemeente kan alle mededelingen en kennisgevingen rechtsgeldig op de laatst aan haar gemelde (gekozen) woonplaats doen.*
- 19.2. Indien de Onroerende Zaak een andere bestemming heeft dan wonen, is bij een vervreemding van de Onroerende Zaak of een gedeelte daarvan de verkrijger verplicht onverwijld aan de Gemeente van zijn verkrijging mededeling te doen.*
- De Verkrijger legt bij deze mededeling over een authentiek exemplaar van de op de verkrijging betrekking hebbende juridische stukken, zoals:*
- a. bij verkrijging onder algemene titel (een afschrift van) een verklaring van erfrecht*

*of een afschrift van de fusieakte;*

*b. bij verkrijging onder bijzondere titel een afschrift van de akte van levering.*

*19.3. Tenzij uitdrukkelijk anders is bepaald, zullen mededelingen en kennisgevingen schriftelijk worden gedaan."*

*Het is Koper, in aanvulling op het bepaalde in artikel 14.1 van de Algemene Voorwaarden en mede in verband met het hierna in artikel 7.7 en artikel 12 bepaalde inzake de uitkomsten uit de funderingsrapport(en), niet toegestaan om binnen twee (2) jaar na heden zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de Gemeente het Verkochte – geheel of gedeeltelijk – te vervreemden, dan wel handelingen te verrichten die aan vervreemding gelijk kunnen worden gesteld. De Gemeente is bevoegd om de toestemming onder voorwaarden te verlenen en zal deze toestemming niet op onredelijke gronden onthouden. Koper zal de Gemeente schriftelijk en onder opgaaf van de relevante informatie, waaronder in ieder geval de naam van de beoogde rechtsopvolger(s), om toestemming verzoeken. De Gemeente zal binnen zes (6) weken na ontvangst van het schriftelijk verzoek schriftelijk aan Koper meedelen of en onder welke voorwaarden toestemming wordt verleend, bij gebreke waarvan toestemming wordt geacht te zijn verleend.*

*Onder vervreemding als bedoeld in artikel 14.1 van de Algemene Voorwaarden wordt onder meer verstaan het verlenen/vestigen van beperkte (genots-)rechten en/of overdracht in economische zin. Onder vervreemding wordt tevens verstaan het door overdracht of andere overgang van aandelen, dan wel door overgang van stemrecht op aandelen, door het nemen van aandelen of het anderszins verkrijgen van de zeggenschap over de activiteiten van Koper door een of meer anderen, in de zin van het SER-besluit Fusiegedragsregels 2015. Hoewel Koper dit wellicht niet in de hand heeft, zal niettemin bij een vervreemding als in de vorige zin bedoeld, de hierna bedoelde boeteregeling onverkort toepassing vinden.*

*Bij overtreding van de in het in artikel 14 van de Algemene Voorwaarden en het hiervoor bepaalde, verbeurt Koper aan de Gemeente een zonder rechterlijke tussenkomst, onmiddellijk opeisbare boete ter grootte van vijftwintig procent (25%) van de Koopprijs.*

*6.8. De hiervoor in artikel 6.7 aangehaalde bepalingen worden, voor zover deze betreffen een dulden of niet doen, bedongen als kwalitatieve verplichting als bedoeld in artikel 6:252 van het Burgerlijk Wetboek en zullen als zodanig van rechtswege overgaan op iedere rechtsopvolger van Koper, terwijl mede gebonden zullen zijn degenen die van de Koper een recht van gebruik tot het Verkochte of een gedeelte daarvan verkrijgen. Indien en voor zover een uit de hiervoor in artikel 6.7 aangehaalde bepalingen voortvloeiende verplichting niet kan kwalificeren als een kwalitatieve verplichting als bedoeld in artikel 6:252 van het Burgerlijk Wetboek worden die bepalingen hierbij overeengekomen als een kettingbeding.*

*6.9. In verband met het bepaalde in het vorige lid, is Koper verplicht het in artikel 6.7, 6.8 en in dit artikel 6.9. bepaalde bij iedere vervreemding – de vestiging van een beperkt zakelijk recht daaronder begrepen – uitdrukkelijk ten behoeve van de Gemeente te bedingen en op te nemen in de betreffende akte van levering of vestiging van een beperkt zakelijk recht, zulks op verbeurte aan de Gemeente van een dadelijk opeisbare boete ter grootte van tien procent (10%) van de Koopprijs, onverminderd de rechten van de Gemeente overigens geleden schade te verhalen.*

*Het bepaalde in artikel 6:92, lid 2 van het Burgerlijk Wetboek is niet van toepassing.*

6.10. Koper verklaart tijdig voor het sluiten van de Koopovereenkomst een kopie van de Algemene Voorwaarden te hebben ontvangen en van de inhoud daarvan kennis te hebben genomen.”

Enzovoorts

“Bodemgesteldheid. Fundering. Asbest/zwam/schimmels

Artikel 12.

12.1. Ten deze wordt verwezen naar hetgeen Partijen zijn overeengekomen in de Koopovereenkomst, woordelijk luidende:

“Bodemgesteldheid. Fundering/TQR. Asbest/zwam/schimmels

Artikel 15.

15.1. Koper is bekend met de navolgende rapportages betreffende de verrichte onderzoeken of de Bodem is of dreigt te worden verontreinigd, te weten:

- het door onderzoeksbureau AGEL adviseurs opgestelde bodemrapport

“Verkennd bodemonderzoek en onderzoek naar asbest in de bodem” met

nummer 20180302-021, de dato 5 mei 2021;

- de adviesbrief van de gemeente Rotterdam/ DCMR Milieudienst Rijnmond, de dato 15 juni 2021;

zoals vermeld op het overzicht dat als Bijlage 8 aan deze Overeenkomst wordt gehecht en waarvan kopieën als Bijlage 11 aan de Overeenkomst worden gehecht.

15.2. Koper is bekend met de navolgende rapportage betreffende het verrichte onderzoek met betrekking tot de tot het Registergoed behorende fundering, te weten:

- het door onderzoeksbureau Beekink Groep in samenwerking met PvR

Vastgoedadvies & Promad opgestelde funderingsrapport met kenmerk

10000446597, de dato 28 juni 2021, zoals vermeld op het overzicht dat als

Bijlage 8 aan deze Overeenkomst wordt gehecht;

- de door onderzoeksbureau Beekink Groep in samenwerking met PvR

Vastgoedadvies & Promad opgestelde rapportages “Technische QuickScan

Rapportage (TQR)”, welke zijn vermeld op het overzicht dat als Bijlage 8 aan

deze Overeenkomst wordt gehecht,

van welke rapportages kopieën als Bijlage 12 aan de Overeenkomst worden gehecht.

15.3. Koper is bekend met de navolgende inventarisaties betreffende de verrichte onderzoeken naar de aanwezigheid van asbest respectievelijk zwammen respectievelijk schimmels in het Registergoed, te weten:

- de door onderzoeksbureau Van Santen Advies B.V. opgestelde

asbestinventarisaties, welke zijn vermeld op het overzicht dat als Bijlage 8 aan

deze Overeenkomst wordt gehecht;

- de door onderzoeksbureau Beekink Groep in samenwerking met PvR

Vastgoedadvies & Promad opgestelde zwaminventarisaties met

opdrachtnummer: 1-D-02772-20, welke zijn vermeld op het overzicht dat als

Bijlage 8 aan deze Overeenkomst wordt gehecht;

van welke inventarisaties kopieën als Bijlage 13 aan deze Overeenkomst worden

gehecht.

15.4. Koper aanvaardt de resultaten uit de hiervoor in artikel 15.1 tot en met 15.3 bedoelde

rapporten en inventarisaties uitdrukkelijk. In afwijking van het bepaalde in artikel 2.2 van

de Algemene Voorwaarden heeft de Gemeente de eventueel blijkens de betreffende onderzoeken benodigde maatregelen niet uitgevoerd en aanvaardt Koper de Bodem/het Verkochte in de staat zoals deze blijkt uit de vermelde rapportages. Voor zover op grond van de hiervoor bedoelde rapporten en/of inventarisaties (sanerings- en/of herstel-) maatregelen zijn voorgeschreven aan de Gemeente, die (thans) nog niet zijn uitgevoerd, is Koper verplicht deze maatregelen door en voor rekening van Koper uit te voeren.

Koper vrijwaart de Gemeente ter zake van de verplichtingen en kosten verbandhoudende met het uitvoeren van de hiervoor bedoelde (sanerings- en/of herstel-) maatregelen.

15.5. Voor zover op grond van de hiervoor bedoelde inventarisatie maatregelen zijn voorgeschreven ter zake van het Verkochte, is Koper verplicht deze maatregelen uit te voeren binnen een periode van één (1) jaar na het passeren van de Akte van levering. Indien Koper niet binnen één (1) jaar na het passeren van de Akte van levering aan het in de vorige zin van dit artikel 15.5 gestelde vereiste voldoet, verbeurt Koper aan de Gemeente, tenzij de Gemeente besluit hiervan af te zien, een zonder rechterlijke tussenkomst, onmiddellijk opeisbare boete ter grootte van tien procent (10%) van de Koopprijs, zulks met een minimum van tienduizend euro (€ 10.000,00).

Voorts verbeurt Koper, ingeval van niet-nakoming door Koper van het in de eerste zin van dit artikel bepaalde binnen één (1) jaar na het passeren van de Akte van levering, aan de Gemeente, tenzij de Gemeente besluit hiervan af te zien, een zonder rechterlijke tussenkomst, onmiddellijk opeisbare boete ter grootte van één procent (1%) van de Koopprijs per maand, voor elke maand dat het in de eerste zin van dit artikel 15.5 bepaalde niet wordt nageleefd, zulks onverminderd de overige rechten van de Gemeente ter zake van het verzuim.

De in dit artikel 15.5 genoemde verplichting met de hieraan gekoppelde boetes zal als kettingbeding in de Akte van levering worden opgenomen, waarbij de boete voor het niet opleggen casu quo doorleggen van het kettingbeding wordt gesteld op tien procent (10%) van de Koopprijs, onverminderd de overige rechten van de Gemeente ter zake van het verzuim.

Koper vrijwaart de Gemeente ter zake van de verplichtingen en kosten verbandhoudende met het uitvoeren van de hiervoor bedoelde maatregelen.

15.6. Het is Koper bekend dat er, afgezien van het hiervoor in dit artikel bepaalde, geen onderzoek is verricht naar de aanwezigheid van andere voor de volksgezondheid schadelijke stoffen in het Verkochte en er geen legionella-risico-analyse is gemaakt met betrekking tot het Verkochte, tenzij anders blijkt uit de Verkoopdocumentatie.

15.7. Mocht blijken dat:

(i) de Bodem is verontreinigd met andere of meer stoffen dan vermeld in de hiervoor in artikel 15.1 bedoelde rapporten of dat de Bodem meer is verontreinigd dan vermeld in de hiervoor in artikel 15.1 bedoelde rapporten;

(ii) de fundering van de tot het Verkochte behorende gebouwen slechter is dan vermeld in het hiervoor in artikel 15.2 bedoelde rapport(en);

(iii) in het Verkochte andere of meer asbesthoudende materialen en/of andere, naar

*huidige maatstaven en de thans vigerende wetgeving, voor de volksgezondheid schadelijke materialen en/of stoffen aanwezig zijn, anders dan vermeld in de hiervoor in artikel 15.3 bedoelde inventarisaties; of*

*(iv) zich in het Verkochte legionellabacteriën bevinden,*

*dan zal dit nimmer aanleiding kunnen zijn tot het ontbinden van deze Overeenkomst.*

*15.8. Voorts zal Koper de Gemeente in de in artikel 15.7 van dit artikel bedoelde gevallen nimmer aanspreken tot het vergoeden van kosten en/of het betalen van schadevergoeding, in welke vorm en hoe genaamd dan ook.*

*15.9. Het in artikel 15.8 bepaalde zal als een kwalitatieve verplichting en, voor zoveel nodig, als een kettingbeding in de Akte van levering worden opgenomen, waarbij de boete voor het niet opleggen casu quo doorleggen van het kettingbeding wordt gesteld op tien procent (10%) van de Koopprijs, onverminderd de overige rechten van de Gemeente ter zake van het verzuim. Het bepaalde in artikel 6:92, lid 2 van het Burgerlijk Wetboek is niet van toepassing.*

*15.10. Het hiervoor in artikel 15.9 bepaalde is een uitwerking van artikel 17.1 van de Algemene Voorwaarden. Het bepaalde in artikel 17.2 van de Algemene Voorwaarden is niet van toepassing op het in dit artikel bepaalde.*

*15.11. Het hiervoor in dit artikel bepaalde treedt in de plaats van het bepaalde in de artikelen 2 en 4 van de Algemene Voorwaarden."*

*12.2. Het hiervoor in de in artikel 12.1. aangehaalde tekst bepaalde wordt, voor zover deze betreffen een dulden of niet doen, bedongen als kwalitatieve verplichting als bedoeld in artikel 6:252 van het Burgerlijk Wetboek en zullen als zodanig van rechtswege overgaan op iedere rechtsopvolger van Koper, terwijl mede gebonden zullen zijn degenen die van de Koper een recht van gebruik tot het Verkochte of een gedeelte daarvan verkrijgen. Indien en voor zover een uit de hiervoor in artikel 12.1 aangehaalde bepalingen voortvloeiende verplichting niet kan kwalificeren als een kwalitatieve verplichting als bedoeld in artikel 6:252 van het Burgerlijk Wetboek worden die bepalingen hierbij overeengekomen als een kettingbeding.*

*Koper is derhalve verplicht het in dit artikel 12 bepaalde bij iedere vervreemding – de vestiging van een beperkt zakelijk recht daaronder begrepen – uitdrukkelijk ten behoeve van de Gemeente te bedingen en op te nemen in de betreffende akte van levering of vestiging van een beperkt zakelijk recht, zulks op verbeurte aan de Gemeente van een dadelijk opeisbare boete ter grootte van tien procent (10%) van de Koopprijs, onverminderd de rechten van de Gemeente overigens geleden schade te verhalen. Het bepaalde in artikel 6:92, lid 2 van het Burgerlijk Wetboek is niet van toepassing.*

*12.3. Het hiervoor in artikel 12.2 bepaalde is een uitwerking van artikel 17.1 van de Algemene Voorwaarden. Het bepaalde in artikel 17.2 van de Algemene Voorwaarden is niet van toepassing op het in dit artikel bepaalde.*

*12.4. Het hiervoor in dit artikel bepaalde treedt in de plaats van het bepaalde in de artikelen 2 en 4 van de Algemene Voorwaarden.";*

b. artikel 6.2 en artikel 21 van de Koopovereenkomst, woordelijk luidende:

*"6.2. Koper aanvaardt uitdrukkelijk alle lijdende erfdienstbaarheden, bijzondere lasten en beperkingen, afzonderlijke zakelijke rechten, kettingbedingen en kwalitatieve verplichtingen die op de onroerende zaak rusten, e.e.a. voor zover blijkend en/of voortvloeiend uit de laatste en voorgaande notariële akten*

van levering en/of van vestiging van een beperkt recht op de onroerende zaak, dan wel blijkend en/of voortvloeiend uit een afzonderlijke notariële akte.

Verkoper heeft van al deze notariële akten de letterlijke tekst (in kopie) aan koper ter hand gesteld.

Koper verklaart kennis te hebben genomen van de inhoud van deze akten.

Verkoper heeft aan koper medegedeeld dat de volgende publiekrechtelijke beperkingen op de onroerende zaak rusten: **beschikking van het DCMR inzake de instandhouding van de maatregelen na de bodemsanering.**

Ter plaatse siertuinen bestaat de afdeklaag uit een laag grond met een minimale dikte van 1,0 meter (eindsituatie

na inklinking) waarbij de leeflaag voldoet aan de kwaliteitseisen welke behoren wij de bodemgebruiksfunctie

volgens de Gemeente Rotterdam (inclusief aanvullend lokaal beleid ten aanzien van risicoparameter lood).

Ter plaatse van de paden (achterom + fietszone) bestaat de afdeklaag uit een betontegelconstructie.

Koper verklaart deze bijzondere (publiekrechtelijke) lasten uitdrukkelijk te aanvaarden."

Enzovoorts.

**"Artikel 21 Niet zelf bewoond clausele**

Koper is op de hoogte van het feit dat de verkoper het verkochte nooit zelf feitelijk heeft gebruikt/bewoond en dat hij derhalve koper niet heeft kunnen informeren over eigenschappen van c.q. gebreken aan het verkochte waarvan hij op de hoogte zou zijn geweest als hij het verkochte zelf feitelijk had gebruikt/bewoond. In dit kader zijn partijen uitdrukkelijk overeengekomen dat dergelijke eigenschappen c.q. gebreken voor rekening en risico van koper komen. Koper vrijwaart verkoper voor alle eventuele aanspraken deswege. Om dit risico voor koper te beperken, heeft verkoper koper in de gelegenheid gesteld een bouwkundige inspectie uit te doen voeren."

- c. naar de eerste akte van levering in dit project, op @ voor mij Notaris, verleden, van welke akte een afschrift werd ingeschreven in voormeld openbaar register op @ in deel @, nummer @, woordelijk luidende:

**"Artikel @**

**Vestiging erfdiensbaarheden.**

Verkoper en Koper vestigen ten bate en ten laste van:

de percelen grond met opstallen aan de Burgemeester Roosstraat 25 tot en met 29,

kadastraal bekend gemeente Rotterdam, sectie X, nummers 280, 281 en 282, alsmede de

woningen aan de Burgemeester Roosstraat 31a, 31b, 33a, 33b en 35, kadastraal bekend

gemeente Rotterdam, sectie X, nummers 5727, 5726, 5725, 5724 en 285;

en indien en voor zover nodig ter uitvoering van de op die grond te realiseren woningen, al

zodanige erfdiensbaarheden als waardoor de toestand waarin die percelen zich bevinden of

zullen bevinden, blijft gehandhaafd, alsmede voor de aanwezigheid van ondergrondse en

bovengrondse leidingen, kabels ten behoeve van de telefoonaansluiting, terwijl deze

erfdienstbaarheden niet geacht worden te zijn verzwamd door bebouwing, meerdere

bebouwing of verandering van aard of bestemming van de heersende erven, meer specifiek:

**de navolgende erfdiensbaarheden:**

de erfdiensbaarheid inhoudende de verplichting voor de eigenaar van het dienende erf om te dulden, dat de toestand van het heersende erf, waarin deze zich na voltooiing van het daarop

*in aanbouw zijnde opstallen ten opzichte van het dienende erf zal bevinden blijft gehandhaafd, speciaal voor wat betreft:*

- a. de aanwezigheid van ondergrondse en bovengrondse leidingen en andere nutsvoorzieningen;*
- b. licht, lucht en uitzicht, inhoudende de bevoegdheid om overeenkomstig het huidige bouwplan aan en in de op het heersende erf gebouwde opstallen (openslaande) ramen en lichten te hebben op een kortere afstand van het lijdende erf dan in de wet is toegelaten, zonder dat hiervoor één der in de wet genoemde beperkingen geldt.*
- c. uitzicht, inhoudende het verbod voor de eigenaar van het lijdende erf om de voortuin, voor zover grenzende aan de openbare straat anders te gebruiken dan als siertuin en hierin een zodanige beplanting te hebben dat hierdoor het uitzicht uit de ramen in de voorgevel van de volgens het huidige bouwplan, op het heersende erf gebouwde opstal wordt belemmerd.*
- d. overbouw inhoudende de verplichting van de eigenaar van het lijdende erf om te dulden, dat bij het huidige bouwplan, eventueel een op een naastgelegen perceel gebouwde opstal, gedeeltelijk op zijn perceel is gebouwd casu quo daarboven uitsteekt casu quo de versnijding van de funderingen of de bij deze opstal behorende leidingen gedeeltelijk in zijn perceel zijn aangebracht. Deze erfdienstbaarheid omvat mede het recht van het heersende erf met betrekking tot de in het huidige bouwplan aangeboden uitbouw aan de achterzijde van de op het heersend erf gebouwde opstal dan wel een later op vergelijkbare wijze gerealiseerde uitbouw de daarvoor noodzakelijke buitenmuur gedeeltelijk op het lijdend erf te bouwen.*
- e. van inbalking en inankering, inhoudende de verplichting van de eigenaars van het dienend erf te dulden dat bij de uitvoering van het ten tijde van het passeren van de akte van levering bestaande bouwplan, balken, ankers enzovoorts van op een naastgelegen perceel staande woning in zijn perceel zijn aangebracht.*
- f. afvoer van regenwater en drop, overeenkomstig de aangebrachte goten, leidingen en putten overeenkomstig het huidige bouwplan, en mede inhoudende de verplichting van het lijdende erf, het overlopende water van de daken van de op de heersende erven gebouwde opstallen te ontvangen. Het hemelwater op eigen terrein afkomstig van de daken dient te worden afgevoerd naar het openbaar gebied, waar het hemelwater door middel van infiltratie via de waterpasserende bestrating respectievelijk via een collectief infiltratieriool plaats vind. Het hemelwater dat op het onbebouwd blijvend deel van het perceel valt dient ter plaatse te infiltreren. In geen geval mag het hemelwater vanaf voormelde verharde oppervlakten en/of daken worden geloosd naar het gemeentelijk vuilwaterriool;*
- g. afvoer van huishoudwater en feacaliën, zal geschieden overeenkomstig de aangebrachte putten en leidingen overeenkomstig het bestaande bouwplan naar het gemeenteriool;*

en voor zover deze in strijd mochten zijn met het wettelijke burendrecht, juridisch te bekrachtigen.”

Verkoper en Koper vestigen ten bate en ten laste van de percelen grond met opstallen aan de Burgemeester Roosstraat 25 tot en met 29, kadastraal bekend gemeente Rotterdam, sectie X, nummers 280, 281 en 282, alsmede de woningen aan de Burgemeester Roosstraat 31a, 31b, 33a, 33b, kadastraal bekend gemeente Rotterdam, sectie X, nummers 5727, 5726, 5725, en 5724, het recht van overpad achter de woningen aan de Burgemeester Roosstraat 31a, 31b, 33a, 33b over een strook grond ter breedte van één tot één twee/tiende meter (1-1,2m) één en ander zoals schetsmatig is aangegeven op de aan deze akte gehechte tekening.

3. Voor zover in deze bepalingen verplichtingen voorkomen welke Verkoper verplicht is aan Koper op te leggen, doet hij dat bij deze en wordt een en ander bij deze door Koper aanvaard. Voor zover het gaat om rechten die ten behoeve van derden zijn bedongen, worden die rechten bij deze tevens door verkoper voor die derden aangenomen.
4. Er zijn geen Publiekrechtelijke beperking in de zin van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken ingeschreven in de Basisregistratie Kadaster, anders dan de volgende:

@Let op alleen voor huisnummer 33a en 33b

*“Wet bodembescherming: Uitoefening bevoegdheden vier grote steden of andere aan te wijzen gemeenten of plusregio, met als betrokken bestuursorgaan de Gemeente Rotterdam”.*

Het is Verkoper niet bekend dat er andere inschrijfbaar publiekrechtelijke beperkingen zijn, die niet zijn ingeschreven.

#### **Artikel 8.**

##### **Aflevering. Risico. Baten en lasten. Gebruik.**

1. De feitelijke levering (oplevering) van het Verkochte zal plaatshebben overeenkomstig het daaromtrent in de Koopovereenkomst bepaalde. Tot de feitelijke levering blijft het Verkochte voor rekening en risico van de Verkoper. Vanaf het tijdstip van feitelijke levering komen de baten Koper ten goede, zijn de lasten voor zijn rekening en draagt hij risico van het Verkochte.
2. Koper is voornemens het Verkochte te gebruiken als woning.

#### **Artikel 9.**

##### **Overgang / overdracht van rechten.**

1. Gelijktijdig met de overdracht van het Verkochte gaan alle Derdenrechten op Koper over. Voor het geval ten aanzien van een of meer Derdenrechten - om welke reden ook de hiervoor bedoelde overgang niet plaatsvindt op grond van artikel 6:251 Burgerlijk Wetboek:
  - a. worden de betreffende Derdenrechten geacht te zijn begrepen in de in de Koopovereenkomst bedoelde koop; en
  - b. levert Verkoper bij dezen de betreffende Derdenrechten aan Koper, die deze rechten bij dezen van Verkoper aanvaardt.

Voor zover:

- ter zake van de levering van het Verkochte een wijziging van de tenaamstelling van een vergunning wenselijk of vereist is; of
  - een of meer Derdenrechten thans niet voor levering vatbaar is, verleent Verkoper bij dezen volmacht aan Koper om de wijziging van tenaamstelling uit te (doen) voeren respectievelijk de levering van de thans niet voor levering vatbare Derdenrechten aan Koper te bewerkstelligen zodra de betreffende Derdenrechten wel voor levering vatbaar zijn.
2. Koper is te allen tijde bevoegd de hiervoor bedoelde overgang of levering van Derdenrechten mee te delen aan de betreffende schuldenaar respectievelijk overheidsinstantie.

**Artikel 10.****Onder- of overmaat.**

Onder- of overmaat van het Verkochte verleent aan geen van Partijen enig recht.

**Artikel 11.****Voorgaande overeenkomsten.**

Voor zover daarvan bij deze akte niet is afgeweken, blijven tussen Partijen gelden de Koopovereenkomst en hetgeen voor het passeren van deze akte overigens tussen Partijen is overeengekomen.

**Artikel 12.****Ontbinding.**

Partijen doen afstand van het recht om de Koopovereenkomst en de in deze akte verwoorde overeenkomst van levering op grond van het bepaalde in artikel 6:265 Burgerlijk Wetboek te ontbinden.

**Artikel 13.****Omzetbelasting. Overdrachtsbelasting.**

1. Verkoper verklaart:
  - dat het verkochte niet kwalificeert als bouwterrein als bedoeld in artikel 11 lid 6 van de Wet op de omzetbelasting 1968 en voorts niet kwalificeert als een nieuw vervaardigde onroerende zaak ('in wezen nieuwbouw') als bedoeld in artikel 11 lid 1 sub a onder 1 van de Wet op de omzetbelasting 1968, met als gevolg dat ter zake van de onderhavige verkrijging/levering van het Verkochte overdrachtsbelasting en geen omzetbelasting verschuldigd is;
  - dat de aldus verschuldigde overdrachtsbelasting voor rekening van Koper komt en niet in de Koopprijs is begrepen; en
  - dat voor het geval onverhoopt wegens de levering van het Verkochte het hoge tarief aan overdrachtsbelasting is verschuldigd, wordt verwezen naar de afspraken dienaangaande in de Koopovereenkomst;
  - dat voor het geval onverhoopt wegens de levering van het verkochte toch omzetbelasting is verschuldigd, wordt verwezen naar de afspraken dienaangaande in de koopovereenkomst
2. @starter  
Ter zake de levering van het Verkochte is door Koper overdrachtsbelasting verschuldigd.

Koper verklaarde dat de waarde in het economisch verkeer van het Verkochte gelijk is aan de koopprijs.

Koper doet een beroep op de startersvrijstelling (van artikel 15, lid 1, onderdeel p van de Wet op belastingen van rechtsverkeer). Koper verklaart dat Koper het Verkochte anders dan tijdelijk als hoofdverblijf gaat gebruiken en dat Koper de startersvrijstelling niet eerder heeft toegepast.

@laag tarief

2. Ter zake de levering van het Verkochte is door Koper overdrachtsbelasting verschuldigd.

Koper verklaarde dat de waarde in het economisch verkeer van het Verkochte gelijk is aan de koopprijs.

Koper verklaarde dat het bepaalde in artikel 14 lid 2 Wet op belastingen van rechtsverkeer op Koper van toepassing is.

Koper verklaart dat Koper het Verkochte anders dan tijdelijk als hoofdverblijf gaat gebruiken en past daarom het lage tarief voor de overdrachtsbelasting toe.

#### **Artikel 14.**

##### **Kwalitatieve verplichting/Kettingbeding.**

1. In de Koopovereenkomst is het navolgende bepaald:

##### ***“Artikel 24 anti-speculatiebeding***

*Het is Koper verboden het Verkochte, zonder toestemming van Verkoper, - al dan niet gedeeltelijk - te vervreemden aan een derde (waarbij onder derde in dit verband ook de andere Koper wordt verstaan, indien sprake is van meerdere Kopers), binnen 2 jaar nadat de woning aan Koper feitelijk is opgeleverd. Dit verbod geldt niet indien op grond van artikel 3:268 van het Burgerlijk Wetboek tot openbare of onderhandse verkoop wordt overgegaan.*

*Koper verbeurt bij overtreding van dit verbod per direct (zonder dat voorafgaande ingebrekestelling vereist is) aan Verkoper een boete ter grootte van 10% van de Koopsom, óf - indien dit bedrag hoger is dan 10% van de Koopsom – de meeropbrengst boven de door Koper betaalde Koopsom en de bedoelde aanneemsom (Turnkey).*

*Ook economische eigendomsoverdracht vóór de oplevering behoeft schriftelijke toestemming van de Verkoper. Aan eventuele toestemming kunnen voorwaarden worden verbonden.*

*Elke handeling in strijd met het voorgaande is nietig ten aanzien van de Verkoper en wordt als niet gedaan beschouwd. De Koper vrijwaart de Verkoper voor aanspraken van derden voor overtreding van dit verbod.*

##### ***Artikel 25 Parkeervergunning***

*Informatieplicht parkeervergunning: de transformatie van het project Burgemeester Roosstraat 25-35 maakt aanspraak op 14 parkeervergunningen. De verkoper dient aan de gemeente Rotterdam de adressen op te geven van de 14 woningen welke aanspraak maken op een parkeervergunningen, maximaal één per woning. Voor de eengezinswoningen in fase I is per woning één parkeerplaats gereserveerd. “;*

2. De in lid 1 van dit artikel omschreven verplichting zal overgaan op al degenen die het Verkochte zullen verkrijgen, hetzij onder algemene titel, hetzij onder bijzondere titel.
3. Degenen die van de rechthebbende een recht tot gebruik van het Verkochte zullen verkrijgen zijn eveneens aan de in lid 1 van dit artikel omschreven verplichting gebonden.

4. Voor zover de hiervoor omschreven verplichtingen van Koper niet kwalificeren als kwalitatieve verplichting, als bedoeld in artikel 252 van Boek 6 van het Burgerlijk Wetboek, worden deze verplichtingen bij deze aan koper opgelegd bij wijze van kettingbedingen en als zodanig bij deze door Koper aanvaard, zodat deze verplichtingen bij elke vervreemding van het Verkochte of een gedeelte daarvan of vestiging van een zakelijk (genots)recht daarop aan de nieuwe verkrijger moeten worden opgelegd en mitsdien in elke akte van levering of vestiging van een zakelijk genotsrecht moeten worden opgenomen op straffe van verbeurte van een boete van vijf duizend euro (€ 5.000,00) door de vervreemdende partij die dit verzuimt, verschuldigd ten behoeve van Verkoper of diens rechtsopvolger onder bijzondere titel en te betalen ineens, te vermeerderen met vijf honderd euro (€ 500,00) voor iedere dag dat de overtreding duurt.

**Artikel 15.**

**Woonplaatskeuze.**

Partijen kiezen ter zake de inschrijving van deze akte in de Openbare Registers woonplaats op het adres van de Notaris.

**Artikel 16.**

**Energielabel.**

Het Energielabel zal bij de oplevering (zoals bedoeld in de Koopovereenkomst) van het Verkochte aan Koper worden overhandigd.

**Artikel 17.**

**Volmacht doorhaling hypothecaire inschrijvingen.**

Partijen verlenen hierbij onherroepelijk volmacht aan de medewerkers van de Notaris, zowel aan hen tezamen als aan ieder van hen afzonderlijk, om zo nodig namens de betreffende Partij de afstand van eventuele op het Verkochte rustende hypotheekrechten te aanvaarden, de akte van vervallenverklaring van het hypotheekrecht in te schrijven in de Openbare Registers en al datgene meer te doen wat ter zake van de doorhaling van hypotheekrechten ten laste van anderen dan Koper nodig mocht zijn.

Deze volmacht wordt beheerst door Nederlands recht.

Partijen geven de gevolmachtigden uitdrukkelijk de bevoegdheid om ook namens de wederpartij(en) van de betreffende Partij als gevolmachtigde op te treden.

**Slotbepaling.**

De titels in deze akte dienen ter bevordering van de leesbaarheid van deze akte.

Geen van Partijen kan daaraan enig recht ontlennen.

**Volmacht rectificatie**

Partijen geven volmacht aan de bij de in het hoofd van deze akte genoemde notaris werkzame personen om (mede) voor en namens hen eventuele verbeteringen, aanvullingen en nadere verklaringen als bedoeld in artikelen 23, 26 leden 2 en 3 en artikel 43 van de Kadasterwet te constateren en te verbeteren terzake van deze akte.

**Volmacht**

Van de schriftelijke volmacht blijkt uit één (1) onderhandse akten van volmacht, die aan de eerste akte van levering in dit project is gepasseerd op achttien juli tweeduizend vijfentwintig verleden voor mij notaris.

**SLOT**

De verschenen personen zijn mij, notaris, bekend. De identiteit van de verschenen personen is, voor zover nog nodig, door mij, notaris, aan de hand van de daartoe bestemde documenten vastgesteld. Deze akte wordt in minuut verleden binnen de Metropoolregio Rotterdam Den Haag, in het arrondissement Rotterdam, in de gemeente Vlaardingen, op de datum die bovenaan deze akte is vermeld.

Ik heb de zakelijke inhoud van de akte meegedeeld en toegelicht. Ook heb ik gewezen op de gevolgen die voor partijen of een of meer van hen voortvloeien uit de inhoud van de akte. De verschenen personen hebben verklaard kennis te hebben genomen van de inhoud van de akte en in te stemmen met beperkte voorlezing. Vervolgens heb ik die gedeelten van de akte voorgelezen die moeten worden voorgelezen op grond van de wet. Onmiddellijk daarna hebben de verschenen personen en ikzelf de akte ondertekend om

CONCEPT