

Kantoor:

Tijdstip van aanbieding:

De bewaarder van het kadaster  
en de openbare registers.

Amsterdam OZ4 18911/130

17-03-2004 09:00

Wal-Van Dijk mr. M. van der / 30450590CAV

met 2 vervolblad(en)



\*20040317002120\*

2 volgbladen

Kadaster

30450590 CAV

## AKTE TOT LEVERING

betreft : Biezenmeent 56 te 1218 BV Hilversum

Heden, zestien maart tweeduizend vier,  
verschijnen voor mij, mr. Madeleine van der Wal-van Dijk, notaris te  
Hilversum:

1. mevrouw Maria Anthonia Elisabeth van de Pavert-de Haas, geboren te Amsterdam op zevenentwintig mei negentienhonderd vierenveertig, met kantooradres 1217 JC Hilversum, Oude Enghweg 2, ten deze handelende als schriftelijk gevolmachtigde van de stichting: **STICHTING WONINGCORPORATIES "HET GOOI EN OMSTREKEN"**, statutair gevestigd te Hilversum, kantoorhoudende te 1211 PB Hilversum, Schapenkamp 130, (postadres: Postbus 329, 1200 AH Hilversum), ingeschreven in het Handelsregister van de Kamer van Koophandel en Fabrieken voor Gooi en Eemland te Hilversum, onder nummer 32032703, en als zodanig deze stichting krachtens artikel 20 lid 1 van haar statuten rechtsgeldig vertegenwoordigende.  
De stichting hierna te noemen: verkoper,
2. a. de heer **Edmundus Dirk Robertus MOLENKAMP**, geboren te Bussum op dertien november negentienhonderd eenenzestig, wonende te 1218 BV Hilversum, Biezenmeent 56, houder van een Europese identiteitskaart met nummer T68263751 (afgegeven te Hilversum op drie juli tweeduizend), ongehuwd en nimmer gehuwd geweest, niet geregistreerd als partner in de zin van het geregistreerd partnerschap of als zodanig geregistreerd geweest;
- b. mevrouw **Wendy Hendrika VAN KRAALINGEN**, geboren te Bussum op vijf januari negentienhonderd zeventig, wonende te 1218 BV Hilversum, Biezenmeent 56, houder van een paspoort met nummer M05356293 (afgegeven te Hilversum op drie juli tweeduizend), ongehuwd en nimmer gehuwd geweest, niet geregistreerd als partner in de zin van het geregistreerd partnerschap of als zodanig geregistreerd geweest;

hierna tezamen ook te noemen: "koper".

De verschijnende personen, handelend als gemeld, verklaarden:

A. KOOPOVEREENKOMST, LEVERING, REGISTERGOED

Blijkens schriftelijke koopovereenkomst heeft verkoper verkocht aan koper, die van verkoper heeft gekocht, het hierna omschreven registergoed.

Ter uitvoering van gemelde koopovereenkomst levert verkoper bij deze aan koper, die aanvaardt, ieder voor de onverdeelde helft, de eigendom van:

Hyp. 4

het woonhuis met schuur, ondergrond, erf en verder aanbehoren, staande en gelegen te 1218 BV Hilversum, Biezenmeent 56, uitmakende een ter plaatse afgebakend gedeelte ter grootte als na kadastrale opmeting zal blijken van het perceel kadastraal bekend gemeente Hilversum, sectie A nummer 1696;

hierna te noemen: "het verkochte".

Ten aanzien van dit gebruik van het verkochte heeft verkoper medegedeeld dat hem niet bekend is dat dit gebruik op publiek- of privaatrechtelijke gronden niet is toegestaan.

**B. VERKRIJGING DOOR VERKOPER**

Het verkochte is door de stichting in eigendom verkregen door de overschrijving ten hypotheekkantore te Amsterdam op drie en twintig december negentienhonderd een en tachtig in deel 6892 nummer 48 van een afschrift ener akte van transport, houdende kwijting voor de koopsom en afstand van rechten ontbinding der overeenkomst te vorderen, op achttien december negentienhonderd eenentachtig verleden voor notaris J. Klein Molenkamp, destijds te Hilversum.

**C. KOOPPRIJS**

De koopprijs bedraagt EEN HONDERD ZES EN ZESTIG DUIZEND VIJFTIG EURO (€ 166.050,00).

**D. KOSTEN**

De notariële kosten en het kadastrale recht wegens juridische levering van het verkochte zijn voor rekening van verkoper.

De overdrachtsbelasting is voor rekening van verkoper.

**E. BEPALINGEN**

Voormelde overeenkomsten van koop en levering zijn aangegaan onder de volgende bepalingen:

Artikel 1

Verkoper staat in voor zijn bevoegdheid tot verkoop en levering.

Artikel 2

Verkoper is verplicht aan koper een recht van eigendom te leveren, dat:

- onvoorwaardelijk is en niet onderhevig aan welke vernietiging dan ook;
- niet bezwaard is met beslagen of hypotheeken of met inschrijvingen daarvan;
- niet bezwaard is met kwalitatieve verplichtingen;
- niet bezwaard is met beperkte rechten behoudens erfdienstbaarheden van welke de aan verkoper bekende hierna zullen worden vermeld;
- niet belast is met andere lasten en beperkingen uit overeenkomst.

Artikel 3

De juiste grootte van het verkochte zal worden vastgesteld door uitmeting door of vanwege de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers; deze vaststelling zal geen aanleiding kunnen geven tot enige rechtsoverdracht.

Indien de omschrijving van het verkochte niet juist of niet volledig is, ontleent noch verkoper noch koper daaraan rechten.

Artikel 4

**Kadaster**

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

Het verkochte wordt in eigendom overgedragen in de staat waarin het zich bevindt bij de ondertekening van deze akte.

Artikel 5

De baten en lasten van het verkochte zijn met ingang van heden voor rekening van koper.

Artikel 6

Het verkochte is heden geheel ontruimd, vrij van huur of ander gebruiksrecht aan koper afgeleverd; vanaf genoemd tijdstip draagt koper het risico van het verkochte.

Artikel 7

De op het verkochte betrekking hebbende titelbewijzen en bescheiden als bedoeld in artikel 7:9 Burgerlijk Wetboek, waaronder begrepen garantiebewijzen, zijn voor zover verkoper deze in zijn bezit had, aan koper afgegeven.

Alle aanspraken die verkoper ten aanzien van het verkochte kan of zal kunnen doen gelden tegenover derden, waaronder begrepen rechtsvoorgangers, bouwers, (onder)aannemers, installateurs en leveranciers gaan over op koper.

Voor zover deze aanspraken niet kunnen gelden als kwalitatieve rechten als bedoeld in artikel 6:251 Burgerlijk Wetboek levert verkoper hierbij deze aanspraken aan koper, die deze aanvaardt; koper is bevoegd om het vorenstaande aan betrokkenen mede te delen.

Artikel 8

Voor zover daarvan bij deze akte niet is afgeweken, blijft tussen partijen gelden hetgeen voor het verlijden van deze akte overigens tussen hen is overeengekomen.

**F. ONTBINDENDE VOORWAARDEN UIT ONDERLIGGENDE OVEREENKOMSTEN**

De ontbindende voorwaarde(n) opgenomen in de onder A. gemelde koopovereenkomst is/zijn vervallen.

**G. OMSCHRIJVING ERFDIENSTBAARHEDEN, KWALITATIEVE BEDINGEN EN/OF BIJZONDERE VERPLICHTINGEN**

Met betrekking tot bekende erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen wordt verwezen naar voormelde titel van aankomst, waarin het volgende voorkomt, luidende:

“A. In de op de overgedragen gronden gestichte of te stichten opstallen en in of op de daarbij behorende erven of terreinen, mag geen inrichting vallende onder de Hinderwet, noch een bedrijf, zaak, opslagplaats of winkel van welke aard ook, worden gevestigd, gehouden of uitgeoefend;  
B. Behoudens de werking van eventuele plaatselijke verordeningen kunnen Burgemeester en Wethouders van het onder A. ingestelde verbod ontheffing verlenen, terwijl aan die ontheffing voorwaarden kunnen worden verbonden.

C. Indien in strijd met het onder A. gestelde verbod met een aan een krachtens het bepaalde onder B verleende ontheffing verbonden voorwaarden wordt gehandeld, de koopster aan de gemeente voor iedere

dag, dat de overtreding duurt, een som verbeuren, gelijk aan de maandelijks huursom van het betrokken onroerend goed, onverminderd het recht der gemeente om de overeenkomsten inzake dat gebruik niet als geldig te erkennen, nakoming van het onderwerpelijke beding of van de krachtens dit beding gestelde voorwaarden te vorderen.

3. De koopster is verplicht om, indien tussen de opstallen terreinen open blijven, waarover enige der te stichten casu quo gestichte woningen toegang hebben naar de openbare weg, omtrent de inrichting, de bestemming, onderhoud en de verlichting dier terreinen eventuele gemeentelijke voorschriften op te volgen en voorzover nodig haar medewerking te verlenen tot het vestigen van daartoe dienstige erfdienstbaarheden, zoals ondermeer tot het hebben, houden, onderhouden, aanbrengen en verwijderen van kabels en buizen, voor welk door dan ook."

Partijen vestigen hierbij de volgende erfdienstbaarheden over en weer ten behoeve en ten laste van het bij deze akte verkochte en ten behoeve en ten laste van het aan verkoper verblijvende gedeelte:

- *de erfdienstbaarheid van licht, inhoudende:*  
de verplichting van de eigenaar van het dienende erf om te dulden, dat aan en in de op het heersende erf op kortere afstand van de grens van het dienende erf dan in de wet is toegestaan, balkons, ramen en lichten aanwezig zijn, zonder dat hiervoor een der in de wet genoemde beperkingen geldt;
- *de erfdienstbaarheid van afvoer van regenwater en drop, inhoudende:*  
de verplichting van de eigenaar van het dienende erf om het overlopende water van de daken, goten, leidingen van buurpercelen te ontvangen.

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.

#### H. BIJZONDERE VERKOOPREGULERENDE BEPALINGEN

Deze verkoop geschiedt onder de volgende bepalingen:

1. De koper of zijn rechtverkrijgenden onder algemene titel mogen het gekochte registergoed binnen een periode van twee jaar na juridische levering niet vervreemden.
2. Indien de koper of zijn rechtverkrijgenden onder algemene titel binnen een periode van twee jaar na heden dient/dienen te verkopen om gewichtige redenen dan kan de stichting Stichting Woningcorporaties "Het Gooi en Omstreken" te Hilversum, van dit verbod aan de verkoop voorafgaande schriftelijke ontheffing verlenen.
3. De woningcorporatie kan aan deze ontheffing eventuele nadere bepalingen verbinden.  
Indien koper niet aan voormelde bepaling voldoet, is hij/zij door het enkele feit van niet nakoming van de betreffende verplichting, zonder rechterlijke tussenkomst, aan de woningcorporatie een boete verschuldigd van veertig duizend euro (€ 40.000,00).

## Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

Voormelde boete is niet vatbaar voor (rechterlijke) matiging is welke vorm dan ook.

4. Het bovenstaande onder 1 en 2 genoemd is niet van toepassing bij executoriale verkoop van het onderhavige registergoed, alsmede bij een verdeling tussen de gerechtigden tot voormeld registergoed.

I. UITDRUKKELIJKE AANVAARDING

De koper aanvaardt uitdrukkelijk de hiervoor onder G en H vermelde lasten en beperkingen.

J. VOLMACHT

Van de volmacht aan de comparante onder 1 genoemd blijkt uit een notariële volmacht op dertig augustus tweeduizend een voor notaris mr. G.H. Denninger, destijds te Hilversum, verleden.

K. DOORHALING BESTAANDE INSCHRIJVINGEN

Koper verleent onherroepelijk volmacht met het recht van substitutie aan alle medewerkers van het kantoor van de bewaarder van deze akte om voor zoveel nodig namens koper de afstanddoening aan te nemen van alle op het verkochte voor heden gevestigde hypotheke.

L. WOONPLAATSKEUZE

Terzake van de levering van het verkochte en de fiscale gevolgen daarvan, wordt woonplaats gekozen ten kantore van de bewaarder van deze akte.

M. KWIJTING

De koopprijs is door koper voldaan door storting op rekening ten name gesteld van CMS Derks Star Busmann Derdengelden Notariaat; verkoper verleent aan koper kwijting terzake.

De verschijnende personen zijn mij, notaris, bekend.

WAARVAN AKTE, verleden te Hilversum op de datum als in het hoofd van deze akte vermeld.

Na zakelijke opgave van de inhoud van deze akte en na het geven van een toelichting daarop aan de verschijnende personen, hebben dezen eenparig verklaard tijdig van de inhoud van deze akte te hebben kennisgenomen en met die inhoud in te stemmen.

Vervolgens is deze akte onmiddellijk na beperkte voorlezing door de verschijnende personen en mij, notaris, ondertekend, om vijftien uur vijfenveertig minuten.

(Volgt ondertekening)

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT

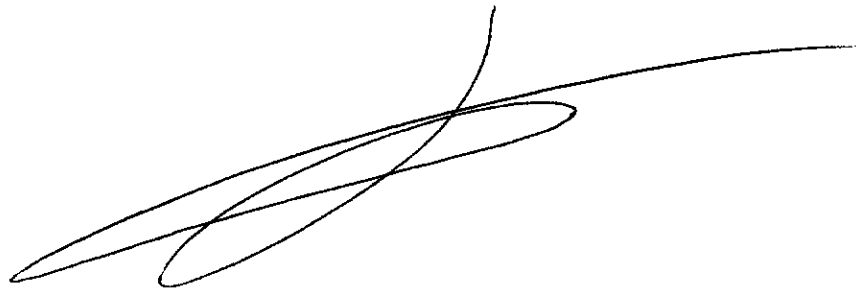
(w.g.) M. van der Wal-Van Dijk

Ondergetekende, mr. Madeleine van der Wal-van Dijk, notaris te Hilversum, verklaart dat de onroerende zaak, bij deze akte vervreemd in de zin van de Wet voorkeursrecht gemeenten, niet is opgenomen in een aanwijzing ex artikelen 2 of 8 noch in een voorstel ex artikelen 6 of 8a van die wet.

Aantekeningen:

(w.g.) M. van der Wal-Van Dijk

Ondergetekende mr. Madeleine van der Wal-van Dijk, notaris te Hilversum,  
verklaart dat vorenstaand stuk eensluidend is met het ter inschrijving  
aangeboden stuk.

A handwritten signature in black ink, consisting of several overlapping loops and a long horizontal stroke extending to the right.

## Verklaring:

Het voorgaande stuk is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Amsterdam op 17-03-2004 om 09:00 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 18911 nummer 130.

Naam bewaarder: Mr. W. Louwman.