

21866



AKTE VAN LEVERING EIGENDOM

9035394/mg

Op dertig oktober tweeduizend vijftien verscheen voor mij, mr. JOHANNES GERARDUS ----
BONIFACIUS LANGEDIJK, notaris gevestigd te Heerhugowaard:-----
de heer Marcel Arjan Geus, te dezer zake woonplaats kiezende ten kantore van Actus -----
Notarissen, W.M. Dudokweg 39, 1703 DA Heerhugowaard (postbus 170, 1700 AD -----
Heerhugowaard), geboren te Den Helder op veertien maart negentienhonderd negenenzestig,ten
deze handelend als schriftelijk gevolmachtigde van: -----

1. de stichting: Stichting Woonwaard Noord-Kennemerland, statutair gevestigd te Alkmaar,
kantoorhoudende te 1823 DL Alkmaar, Hertog Aalbrechtweg 30, ingeschreven in het -----
handelsregister onder nummer: 37080102 (correspondentieadres voor alle -----
aangelegenheden betreffende de hierna te vermelden rechtshandelingen: 1800 AH -----
Alkmaar, Postbus 326); -----
Stichting Woonwaard Noord-Kennemerland hierna te noemen "verkoper" en/of -----
"stichting"; en -----
2. de publiekrechtelijke rechtspersoon: de **Gemeente Heerhugowaard**, feitelijk adres -----
Parelhof 1, 1703 EZ Heerhugowaard, welke volmacht is verleend door de burgemeester ---
van de gemeente Heerhugowaard op grond van artikel 171 tweede lid van de -----
Gemeentewet, -----
ter uitvoering van het besluit tot aankoop van het College van Burgemeester en -----
Wethouders van de gemeente de dato acht september tweeduizend vijftien, -----
zulks in verband met een besluit krachtens het bevoegdhedenregister van de gemeente, ----
zoals vastgesteld door het College van Burgemeester en Wethouders op twintig maart ----
tweeduizend twaalf,-----
de Gemeente Heerhugowaard hierna verder te noemen "koper" en/of "gemeente". -----

De verschenen persoon, handelend als gemeld, verklaarde: -----

KOOP -----

Verkoper en koper hebben op zeventien juni tweeduizend vijftien een optieovereenkomst -----
gesloten met betrekking tot de verkoop van het hierna te vermelden registergoed. -----
Partijen zijn overeengekomen de optieovereenkomst om te zetten in een koopovereenkomst.----
Van de optieovereenkomst blijkt uit een onderhandse akte, die hierna wordt aangeduid met "het
koopcontract". -----

LEVERING -----

Ter uitvoering van de koopovereenkomst levert verkoper bij deze aan koper, die bij deze in ----
eigendom aanvaardt: -----

OMSCHRIJVING REGISTERGOED(EREN) -----

het kantoorpand met verdere aanhorigheden, onder- en bijgelegen grond, erf en tuin, plaatselijk
bekend Umbriëllaan 6, 1702 AJ Heerhugowaard, kadastraal bekend gemeente Heerhugowaard,
sectie N, nummer 4113, groot tien are zevenenvijftig centiare (10 a 57 ca),-----
hierna ook aangeduid met: "het verkochte". -----

KOOPPRIJS-----

De koopprijs van het verkochte is: driehonderdvijfentwintigduizend euro (€ 325.000,00).-----

OMZETBELASTING -----

Over de koopprijs is geen omzetbelasting verschuldigd. -----

OVERDRACHTSBELASTING -----

Met betrekking tot de heffing van overdrachtsbelasting wegens de levering van het verkochte --
doet de gemeente een beroep op de vrijstelling van overdrachtsbelasting als bedoeld in artikel -
15 lid 1 letter c van de Wet op belastingen van rechtsverkeer. -----

KWIJTING-----

Koper heeft de koopprijs en het verder door hem verschuldigde voldaan door storting op een --
kwaliteitsrekening ten name van Actus Notarissen. -----

Verkoper kwiteert koper voor die betaling.-----

VOORGAANDE VERKRIJGING -----

Uit onderzoek is mij, notaris, gebleken, dat het verkochte door verkoper, destijds genaamd ----
Woningbouwvereniging Heerhugowaards Belang, in eigendom werd verkregen door destijds de
overschrijving in register Hypotheken 4 ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de ----
openbare registers te Alkmaar op vierentwintig mei negentienhonderd achtenzeventig, in deel -
3734 nummer 89, van het afschrift van een akte tot levering op drieëntwintig mei daaraan ----
voorafgaand voor mr. J.B.H.M. Eskens, destijds notaris ter standplaats Heerhugowaard, -----
verleden, welke akte kwijting voor de koopsom en uitsluiting van elke mogelijkheid ontbinding
van die overeenkomst conform de artikelen 1302 en 1303 van het Burgerlijk Wetboek (oud) ---
bevat. -----

Blijkens een akte houdende fusie/vaststelling statuten op éénendertig augustus -----
negentienhonderd negenennegentig verleden voor mr. G.W. Nagtglas Boot, destijds notaris te -
Alkmaar, is de stichting: Stichting Woonwaard Noord-Kennemerland een juridische fusie -----
aangegaan met de stichting: Woningstichting Heerhugowaards Belang. -----

Bij gemelde akte is de stichting: Stichting Woonwaard Noord-Kennemerland opgetreden als ---
verkrijgende rechtspersoon en is de stichting: Woningstichting Heerhugowaards Belang -----
opgetreden als verdwijnende rechtspersoon. -----

Van gemelde rechtshandeling is melding gemaakt, middels een door genoemde notaris -----
Nagtglas Boot getekende verklaring, ingeschreven in gemeld register Hypotheken 4 op één ----
september negentienhonderd negenennegentig in deel 9705 nummer 30. -----

BEPALINGEN -----

Op de koop en de levering zijn de volgende bepalingen van toepassing: -----

Artikel 1 -----

Kosten -----

De kosten wegens de levering en overdracht van het verkochte zijn voor rekening van koper. ---

Artikel 2 -----

Leveringsverplichting, juridische en feitelijke staat-----

1. Verkoper levert aan koper eigendom van het verkochte die: -----
 - a. onvoorwaardelijk is en niet is onderworpen aan inkorting, ontbinding of aan welke ---
vernietiging dan ook;-----
 - b. niet bezwaard is met beslagen en/of hypotheken of met inschrijvingen daarvan, dan ---
wel met andere beperkte rechten;-----
 - c. niet bezwaard is met kwalitatieve verplichtingen; -----



- d. niet bezwaard is met andere bijzondere lasten en beperkingen. -----
2. Het bezit van het verkochte wordt bij deze door verkoper overgedragen aan koper, die dat bezit aanvaardt en op wie dat bezit overgaat onder bezwaar van huur, aan koper -----
genoegzaam bekend -----

Artikel 3-----

Baten en lasten, risico-----

Met ingang van heden komen de baten de koper ten goede, zijn de lasten voor zijn rekening en draagt hij het risico van het verkochte.-----

Artikel 4-----

Titelbewijzen en bescheiden-----

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

Artikel 5-----

Energielabel-----

Verkoper beschikt ten aanzien van het verkochte over een energielabel, danwel een gelijkwaardig document als bedoeld in het Besluit energieprestatie gebouwen en heeft dit aan koper overhandigd.-----

Artikel 6-----

Aanspraken-----

Voor zover de levering daarvan niet reeds heeft plaatsgehad, levert verkoper bij deze aan koper, die aanvaardt, alle in de koopovereenkomst bedoelde aanspraken die verkoper nu of te eniger tijd kan doen gelden ten aanzien van derden, waaronder begrepen architecten, constructeurs, bouwers, aannemers, onderaannemers, installateurs en/of leveranciers van het verkochte en de meeverkochte roerende zaken, of gedeelte(n) daarin/daarvan, alsmede de rechten uit eventuele premieregelingen, garantieregelingen en garantiecertificaten, alles voor zover deze regelingen overdraagbaar zijn en zonder dat verkoper tot enige vrijwaring gehouden is.-----

Koper is thans bevoegd om de overdracht van de betreffende rechten te bewerkstelligen door mededeling te doen aan de personen jegens wie die rechten kunnen worden uitgeoefend.-----

Artikel 7-----

Aanvaarding bijzondere lasten en beperkingen-----

Koper aanvaardt uitdrukkelijk de hierna in deze akte vermelde bijzondere lasten en beperkingen, alsmede die bijzondere lasten en beperkingen die voortvloeien uit feiten die aan hem bekend zijn of aan hem bekend hadden kunnen zijn uit eigen onderzoek, voor zover een dergelijk onderzoek naar de geldende verkeersopvattingen van hem verlangd mag worden.-----

Artikel 8-----

Garanties-----

Verkoper garandeert koper, onverminderd het hiervoor verklaarde, al hetgeen is bepaald in artikel 2 leden 1 en 2 van deze akte, alsmede het navolgende:-----

1. hem zijn vanwege enig overheidslichaam of door (openbare) nutsbedrijven tot op heden geen veranderingen en/of herstellingen voorgeschreven, welke nog niet zijn uitgevoerd dan wel, indien een dergelijke aanzegging is gedaan, zijn de werkzaamheden uitgevoerd en de daaraan verbonden kosten door hem voldaan;-----
2. hem is betreffende het verkochte of voor het gebied waarin het verkochte is gelegen geen (lopende adviesaanvraag voor) aanwijzing, aanwijzingsbesluit dan wel registerinschrijving

bekend:-----

- a. tot/als beschermd monument in de zin van de Monumentenwet;-----
 - b. tot/als beschermd stads- of dorpsgezicht of voorstel daartoe als bedoeld in de -----
Monumentenwet of Natuurschoonwet;-----
 - c. tot/als beschermd stads- of dorpsgezicht of beeldbepalend monument/pand door de --
gemeente of provincie;-----
3. a. het verkochte is niet opgenomen in een aanwijzing dan wel in een voorstel als bedoeld
in de Wet Voorkeursrecht Gemeenten;-----
- b. de gemeente heeft geen stadsvernieuwingsplan of een leefmilieuverordening in de zin
van de Wet op de Stads- en dorpsvernieuwingen en de daaruit voortvloeiende -----
regelingen vastgesteld, waarin het verkochte is begrepen noch zijn hem -----
beleidsvoornemens ter zake van het plan/de verordening als hiervoor bedoeld bekend;-
 - c. met betrekking tot het verkochte is geen subsidie van overheidswege aangevraagd of -
toegekend in verband waarmee nog verplichtingen moeten worden nagekomen; -----
 - d. het verkochte heeft rechtmatige en onbeperkte uitgang op de openbare weg op de -----
wijze als ter plaatse blijkt.-----
4. met betrekking tot het verkochte is heden geen rechtsgeding, bindend adviesprocedure of -
arbitrage aanhangig.-----

Artikel 8-----

Milieu-----

Het is verkoper niet bekend dat er feiten zijn, onder meer op grond van eigen deskundigheid, --
het gebezigde gebruik van het verkochte of anderszins, waaruit blijkt dat het verkochte in -----
zodanige mate is verontreinigd met giftige, chemische en/of andere (gevaarlijke) stoffen, dat ---
het aannemelijk is dat deze verontreiniging ingevolge thans geldende milieuwetgeving en/of ---
milieurechtspraak aanleiding zal geven tot sanering of tot het nemen van andere maatregelen. --
Koper vrijwaart verkoper tegen alle aanspraken en vorderingen welke derden terzake van -----
eventuele aanwezigheid van verontreiniging in het verkochte mochten doen gelden.-----

Artikel 9-----

Asbest-----

Koper verklaart bekend te zijn met mogelijke asbesthoudende materialen in het verkochte.-----
Bij verwijdering van asbesthoudende materialen dienen op grond van de huidige -----
milieuwetgeving speciale maatregelen te worden getroffen. Koper is hiermee bekend. Het -----
eventueel verwijderen hiervan komt voor rekening van koper.-----

Koper vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid van mogelijke ---
asbest in het verkochte kan voortvloeien.-----

Artikel 10-----

Ouderdomsclausule-----

Koper verklaart ermee bekend te zijn dat het verkochte van oudere bouwdatum is en dat de ---
staat kan afwijken van de hedendaagse norm.-----

Koper accepteert het verkochte in de huidige staat en kan verkoper nimmer aanspreken op ---
bouwkundige (kwaliteits)gebreken.-----

GARANTIES-----

De bepalingen van de koopovereenkomst en met name de in de koopovereenkomst door -----
partijen verstrekte garanties blijven onverkort van kracht, voor zover daarvan thans niet -----
uitdrukkelijk is afgeweken en voor zover deze nog van kracht kunnen zijn.-----



ONTBINDENDE VOORWAARDEN UIT ONDERLIGGENDE OVEREENKOMSTEN -----

Alle ontbindende voorwaarden die zijn overeengekomen in de koopovereenkomst of in nadere overeenkomsten die op de koop betrekking hebben, zijn thans uitgewerkt. Noch verkoper noch koper kan zich terzake van deze koop en levering nog op een ontbindende voorwaarde ----- beroepen. -----

BIJZONDERE LASTEN EN BEPERKINGEN -----

In voormelde akte tot levering van drieëntwintig mei negentienhonderd achtenzeventig zijn er -- bijzondere bepalingen, boete- en kettingbedingen opgenomen ten behoeve van koper en is er -- een erfdienstbaarheid gevestigd ten laste van het verkochte. -----

Partijen verklaren dienaangaande dat deze niet aan de koper behoeven te worden opgelegd casu quo dat deze erfdienstbaarheid door het niet opleggen van voormelde bepalingen komt te ----- vervallen. -----

PUBLIEKRECHTELIJKE BEPERKINGEN -----

Blijkens een kadastraal uittreksel de dato heden zijn ten aanzien van het verkochte geen ----- publiekrechtelijke beperkingen bekend in de Landelijke Voorziening Wet kenbaarheid ----- publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken en de Basisregistratie Kadaster. -----

SLOTVERKLARINGEN -----

Koper verklaarde het aanwezige huurcontract en de eventueel door huurder gestelde ----- bankgarantie te hebben ontvangen. -----

VOLMACHTEN -----

Van de volmacht van de gemeente Heerhugowaard blijkt uit een notariële akte op drieëntwintig november tweeduizend zes verleden voor mr. H.B. Post, destijds notaris te Heerhugowaard. --- Van de volmacht van de verkoper blijkt uit een aan deze akte te hechten onderhandse akte. ----

WOONPLAATSKEUZE-----

Verkoper en koper verklaarden dat zij voor de uitvoering van deze akte, waaronder begrepen de inschrijving daarvan en voor aangelegenheden betreffende de overdrachtsbelasting woonplaats kiezen ten kantore van de bewaarder van deze akte. -----

SLOT-----

Waarvan akte, in minuut opgemaakt is verleden te Heerhugowaard op de datum in het hoofd -- van deze akte gemeld. -----

De verschenen persoon is mij, notaris, bekend. De zakelijke inhoud van de akte is aan hem ---- opgegeven en toegelicht. De verschenen persoon heeft verklaard van de inhoud van deze akte - te hebben kennis genomen en op volledige voorlezing daarvan geen prijs te stellen. De ----- identiteit van de bij deze akte betrokken verschenen persoon is, voor zover nodig, door mij, --- notaris, vastgesteld. -----

Vervolgens is deze akte beperkt voorgelezen en onmiddellijk daarna ondertekend, eerst door de verschenen persoon en vervolgens door mij, notaris, om *elf uur en zeve-*

enveertig minuten -----



Aan
Actus Notarissen
HEERHUGOWAARD

Onderwerp
OZ4 67093/130

Uw kenmerk
M-4.M.9035394.gemHHW

Geachte relatie,

Op 30-10-2015 om 14.16 uur is ingeschreven het stuk OZ4 67093/130.

De ondertekenaar van dit stuk is: Johannes G. B. Langedijk

De inschrijving betreft de volgende stukken:

1 Stuk (Digitaal) : 4.M.9035394.gemHHW.pdf

Met vriendelijke groeten,

Mr. W.F.L. van der Bruggen
Bewaarder van het kadaster en de openbare registers