



MODEL akte van levering bebo's, versie 15 mei 2026

WFO Netwerk Notarissen
Burgemeester Schrijnderlaan 2, 1613 JW Grootebroek
Zuiderkerkplein 9, 1601 HK Enkhuizen
T: 0228-512444
E: info@wfonotarissen.nl

Bouwplan: Landje van Fleur, bebo's
Ontwikkelaar: STED Project 6 B.V.
Algemeen dossier: 77267
Bouwkavel: *
Zaaknummer: */RR

LEVERING

Heden, *, verschenen voor mij, *mr. Kees Theodoor Jozef van Duin, notaris te Enkhuizen*
mr. Suzanne Cornelia Catharina van Viersen-Specht, notaris te Stede Broec:

1. *
ten deze handelend als schriftelijk gevolmachtigde van:
de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: **STED Project 6 B.V.**,
gevestigd te Alkmaar, feitelijk gevestigd Leopoldstraat 108 te 1822 KB Alkmaar,
ingeschreven in het handelsregister onder nummer 86040391;
hierna te noemen: **verkoper**;
2. *
hierna *tezamen genoemd: "koper";
die na de oplevering het hierna omschreven registergoed *gaat*gaan* bewonen.

De verschenen personen, handelend als gemeld, verklaarden het navolgende:

KOOPOVEREENKOMST, AANVULLENDE KOOPOVEREENKOMST

1. Verkoper en koper hebben een koopovereenkomst gesloten, door verkoper ondertekend op * en door koper ondertekend op *, hierna te noemen: 'de koopovereenkomst'. Bij de koopovereenkomst heeft verkoper het hierna omschreven registergoed verkocht aan koper.
2. Partijen verklaren dat hetgeen hierna in deze akte eventueel in afwijking van de koopovereenkomst wordt bepaald, als aanvulling op de koopovereenkomst moet

worden aangemerkt.

3. Voor zover van de koopovereenkomst bij deze akte niet is afgeweken, blijft tussen partijen gelden hetgeen vóór het verlijden van deze akte overigens tussen hen is overeengekomen.
4. Onlosmakelijk met de koopovereenkomst heeft koper een aannemingsovereenkomst gesloten met de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid B.V. Aannemingsbedrijf J.Th. Kuin, hierna genoemd: de ondernemer, door de ondernemer ondertekend op * en door koper ondertekend op *.

Blijkens de aannemingsovereenkomst heeft ondernemer zich verbonden om mede voor rekening van koper het hierna te noemen perceel grond te bebouwen overeenkomstig de aannemingsovereenkomst. De termijnen en het eventueel verder krachtens de aannemingsovereenkomst verschuldigde zullen door koper aan ondernemer worden voldaan op de wijze als is bepaald in de aannemingsovereenkomst.

LEVERING REGISTERGOED, GEBRUIK

Ter uitvoering van en in aansluiting op de voormelde koopovereenkomst, levert verkoper bij deze aan de verschenen perso*on*en sub *2. *2.a. en 2.b., die bij deze in, *ieder voor de helft, *aanvaardt *aanvaardt:

**benedenwoningen*

het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning met berging op de begane grond met tuin, een buitenunit voor een warmtepomp en * zonnepanelen op het dak, met verder alle aan- en bijbehoren, bouwnummer *, plaatselijk bekend Fleurakker * te 1616 HT Hoogkarspel, kadastraal bekend gemeente Drechterland sectie K complexaanduiding *-A, appartementsindex *; uitmakende het acht en vijftig/acht honderd vier en zestigste (58/864e) onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit een perceel bouwterrein, bestemd voor de bouw van een appartementencomplex, omvattende twaalf (12) bergingen en zes (6) woningen met tuin en verdere aanhorigheden op de begane grond, zes (6) woningen op de eerste en tweede verdieping met dakterras op de eerste verdieping en verdere aanhorigheden, plaatselijk bekend als Fleurakker 54 tot en met 76 te 1616 TH Hoogkarspel, gemeente Drechterland, entrees, trappenhuisen, * zonnepanelen op het dak* en verdere aanhorigheden, ten tijde van de splitsing kadastraal bekend als gemeente Drechterland, sectie K nummer 3782, groot ongeveer acht honderd vijf en negentig vierkante meter (895 m²), waaraan door het kadaster een voorlopige kadastrale grens en -oppervlakte is toegekend,

**bovenwoningen*

het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning

met berging op de begane grond met tuin, een buitenunit voor een warmtepomp en vier * zonnepanelen op het dak, met verder alle aan- en bijbehoren, bouwnummer *, plaatselijk bekend Fleurakker * te 1616 HT Hoogkarspel, kadastraal bekend gemeente Drechterland sectie K complexaanduiding *-A, appartementsindex *; onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit een perceel bouwterrein, bestemd voor de bouw van een appartementencomplex, omvattende twaalf (12) bergingen en zes (6) woningen met tuin en verdere aanhorigheden op de begane grond, zes (6) woningen op de eerste en tweede verdieping met dakterras op de eerste verdieping en verdere aanhorigheden, plaatselijk bekend als Fleurakker 54 tot en met 76 te 1616 TH Hoogkarspel, gemeente Drechterland, entrees, trappenhuizen, * zonnepanelen op het dak* en verdere aanhorigheden, ten tijde van de splitsing kadastraal bekend als gemeente Drechterland, sectie K nummer 3782, groot ongeveer acht honderd vijf en negentig vierkante meter (895 m²), waaraan door het kadaster een voorlopige kadastrale grens en -oppervlakte is toegekend,

hierna aangeduid als: "het verkochte".

SPLITSINGSTEKENING

Het appartementsgebouw waarvan het verkochte deel uitmaakt is aangeduid op de aan deze akte gehechte kopie van de splitsingstekening.

EIGENDOMSVERKRIJGING

Het verkochte is door verkoper in eigendom verkregen door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers op negen januari tweeduizend zes en twintig in register Hypotheken 4, deel 92975 nummer 8, van een afschrift van een akte van levering krachtens koop, negen januari tweeduizend zes en twintig voor mr. S.C.C. van Viersen-Specht, notaris te Stede Broec, verleden.

Uit deze akte blijkt onder meer de kwijting voor de betaling van de koopprijs en het ontbreken van ontbindende voorwaarden die de verkrijging ongedaan zouden kunnen maken.

KOOPPRIJS/KWITANTIE

De koopprijs bedraagt **inclusief omzetbelasting, *(te vermeerderen met vervallen termijnen), welk bedrag door koper is voldaan door storting op een rekening onder beheer van mij, notaris.

Verkoper verleent koper kwitantie voor de betaling van de koopprijs.

Doorbetaling aan of ten behoeve van verkoper 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, beslagen en inschrijvingen daarvan zoals bedoeld in deze akte zeker is.

OVERIGE KOOP- EN LEVERINGSBEPALINGEN

Voor de koop en levering gelden verder de volgende bepalingen:

1. Onbezwaarde levering en bijzondere lasten/beperkingen

a. Door de overdracht van het verkochte krijgt koper:

- een recht met betrekking tot het registergoed dat onvoorwaardelijk is en niet vatbaar is voor inkorting, ontbinding of vernietiging;
- een registergoed dat niet is bezwaard met beslagen of hypotheeken of inschrijvingen daarvan, dan wel met andere beperkte rechten met uitzondering van de eventueel in deze overeenkomst vermelde beperkte rechten;
- een registergoed dat niet is bezwaard met kwalitatieve verplichtingen als bedoeld in artikel 6:252 Burgerlijk Wetboek, met uitzondering van de eventueel in deze akte vermelde kwalitatieve verplichtingen;
- een registergoed dat niet is belast met andere bijzondere lasten en beperkingen, met uitzondering van de eventueel in deze akte vermelde bijzondere lasten en beperkingen.

b. Zoals blijkt uit de informatie afgegeven door de Dienst voor het kadaster en de openbare registers, is vandaag geen beperking bekend in de gemeentelijke beperkingenregistratie en de kadastrale registratie.

Verkoper verklaart dat hem geen feiten of omstandigheden bekend zijn, waaruit blijkt dat er inschrijfbaar publiekrechtelijke beperkingen zijn die niet zijn ingeschreven.

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 hierboven omschreven mededelingsplicht van verkoper.

2. Over- of ondermaat

a. Een eventueel verschil tussen de werkelijke en de hiervoor vermelde maat of grootte van het verkochte geeft geen recht op vergoeding.

b. Een eventueel verschil tussen de werkelijke en de in de splitsingstekening(en) aangegeven maat of grootte van het verkochte zelf geeft geen recht op vergoeding.

3. Aflevering, overgang risico en aanvaarding in eigen gebruik

De feitelijke levering (aflevering) van het verkochte vindt plaats terstond na de ondertekening van deze akte.

Vanaf dat tijdstip komen de baten de koper ten goede, zijn de lasten voor zijn rekening en draagt hij het risico van het verkochte, zulks evenwel met dien verstande, dat de zakelijke lasten komen voor rekening van de koper met ingang van een januari aanstaande.

4. Verrekening van vaste lasten

De periodieke lasten die door publiekrechtelijke organen met betrekking tot het verkochte worden geheven, zijn vanaf één januari aanstaande voor rekening van koper.

5. Garanties van verkoper

Verkoper zijn geen feiten of omstandigheden bekend zodanig dat hij de in de koopovereenkomst opgenomen garanties en verklaringen nu niet ongewijzigd zou hebben gegeven of afgelegd.

6. Overdracht van rechten

- a. Alle aanspraken die verkoper ten aanzien van het verkochte 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 tot vrijwaring verplicht is. Voor zover deze aanspraken niet kunnen gelden als kwalitatieve rechten als bedoeld in artikel 6:251 Burgerlijk Wetboek is verkoper verplicht op eerste verzoek van koper aan een overdracht mee te werken. Verkoper is ook verplicht garantiebewijzen die met betrekking tot het verkochte bestaan aan koper te overhandigen en alles te doen wat nodig is om deze op naam van koper te laten stellen.
- b. Verkoper verleent hierbij aan koper een onherroepelijke volmacht om de hiervoor bedoelde rechten uit te oefenen. Koper neemt deze volmacht aan. De volmacht wordt verleend (mede) in het belang van koper en maakt deel uit van deze akte. De volmacht eindigt op de datum van oplevering zoals bedoeld in de koopovereenkomst. Verkoper zal zolang de volmacht bestaat, niet de hiervoor omschreven rechten uitoefenen.

7. Aandeel in aanwezige reserve- en onderhoudsfondsen

Omdat het appartementencomplex waar het verkochte deel van uitmaakt in aanbouw is, is er nog geen reserve- en/of onderhoudsfonds gevormd. In het verkochte zijn daarom niet begrepen de aanspraken van verkoper op de vereniging van eigenaars met betrekking tot het verkochte en/of op door die vereniging en/of derden met betrekking tot de hiervoor vermelde gemeenschap gehouden reserve- en/of onderhoudsfondsen.

8. Overdrachtsbelasting, kadastraal tarief en kosten

De eventuele overdrachtsbelasting, het kadastraal tarief, de notariskosten en de overige aan de levering van het verkochte verbonden kosten zijn voor rekening van verkoper.

Koper verleent hierbij aan verkoper, die aanvaardt, onherroepelijk volmacht om namens koper bij alle geschillen met betrekking tot de eventueel verschuldigde overdrachtsbelasting, in alle instanties op te treden.

9. Ontbindende voorwaarden

Alle eventueel met betrekking tot de koop overeengekomen ontbindende voorwaarden zijn nu uitgewerkt dan wel tenietgegaan. De bevoegdheid van beroep

op die voorwaarden is zowel voor verkoper als voor koper vervallen.

10. Bedenktime

Het recht van koper om gedurende zeven dagen na de terhandstelling van de koopovereenkomst deze koop te ontbinden, is vervallen door verloop van deze termijn.

SPLITSING IN APPARTEMENTSRECHTEN

De gemeenschap (het complex) waarvan het verkochte deel uitmaakt, is gesplitst in appartementsrechten bij akte van splitsing, op * voor mr. * notaris te *, verleden. Een afschrift van deze akte werd ingeschreven in de openbare registers van het kadaster op *, in register Onroerende Zaken Hypotheken 4, deel * nummer *.

Bij die akte is de vereniging van eigenaars opgericht, genaamd: "**Vereniging van Eigenaars Fleurakker 54 tot en met 76 te Hoogkarspel**", gevestigd in Hoogkarspel, gemeente Drechterland, en zijn de statuten van die vereniging en het reglement van splitsing vastgesteld.

De vereniging van eigenaars is ingeschreven in het handelsregister onder nummer *.

LIDMAATSCHAP, STATUTEN EN REGLEMENTEN

Koper is ermee bekend dat hij op grond van zijn verkrijging van het verkochte van rechtswege lid wordt van de hiervoor vermelde vereniging van eigenaars.

Hij is er verder mee bekend dat hij verplicht is tot nakoming van de bepalingen van de statuten van die vereniging, de bepalingen van het reglement van splitsing, voor zover vastgesteld de bepalingen van het huishoudelijk reglement en van de door de vereniging genomen besluiten.

Verkoper heeft koper daarover naar vermogen geïnformeerd terwijl koper de gelegenheid heeft gehad van de inhoud van de betreffende stukken kennis te nemen. Aan mij, notaris wordt toestemming gegeven om, als daarom wordt verzocht, een kopie, afschrift of uittreksel van deze akte rechtstreeks af te geven aan het bestuur of de administratief beheerder van de vereniging van eigenaars.

VERKLARINGEN BESTUUR VERENIGING VAN EIGENAARS

Omdat de vereniging van eigenaars nog niet actief is, er nog geen voorschotbijdrage is vastgesteld en er nog geen reserve- en onderhoudsfonds is, wordt aan deze akte geen verklaring vastgemaakt als bedoeld in artikel 5:122 leden 5 en 6 Burgerlijk Wetboek, die inhoudt een opgave van de door verkoper aan de vereniging verschuldigde bijdragen en een opgave van de omvang van het reserve- en onderhoudsfonds van de vereniging als bedoeld in artikel 5:126 lid 1 Burgerlijk Wetboek.

TOESTEMMING VERENIGING (BALLOTAGE)

De levering van het verkochte is op grond van de statuten of het reglement van splitsing niet afhankelijk gesteld van de toestemming van de vereniging van eigenaars.

KWALITATIEVE VERPLICHTINGEN

Ten aanzien van de vestiging van kwalitatieve verplichtingen onder opschortende voorwaarde met betrekking tot het verkochte wordt verwezen naar voormelde akte van splitsing in appartementsrechten, waarin onder meer staat vermeld woordelijk

luidende:

"VESTIGING KWALITATIEVE VERPLICHTING ONDER OPSCHORTENDE

De verschenen persoon, handelend als gemeld, verklaarde met de toekomstige eigenaren/kopers van de bij deze akte ontstane appartementsrechten overeenkomsten te hebben gesloten dan wel te zullen sluiten tot het vestigen van de hierna omschreven kwalitatieve verplichting jegens de gemeente.

Onder opschortende voorwaarde van overdracht van een van de bij deze akte ontstane appartementsrechten worden hierbij gevestigd en aangenomen:

De kwalitatieve verplichting van voetpad

*De vereniging van eigenaars alsmede de eigenaren van de appartementsrechten dienen te dulden dat de bij de uitvoering van de geplande bebouwing aan te leggen zij- en achterpaden, zoals aangeven op de aan deze akte gehechte kopie van de situatietekening, welke zal worden *ingeschreven* in de openbare registers, wordt gebruikt als voetpad door bewoners van en bezoekers van de in de directe omgeving van het appartementencomplex gelegen woningen, onder de volgende bepalingen:*

- a. in het gebruik van het voetpad is begrepen het recht een fiets, bromfiets, afvalcontainer, kinderwagen en dergelijke andere kleine voertuigen aan de hand te leiden. Gemotoriseerde voertuigen mogen slechts met afgezette motor worden meegevoerd;*
- b. het is verboden vervoermiddelen als vorenbedoeld, alsmede andere voorwerpen op het voetpad te plaatsen;*
- c. het is verboden eventuele toegangshekjes tot de tuinen over het voetpad te laten scharnieren.*

De hiervoor genoemde aan de vereniging van eigenaars en de toekomstige eigenaren van de appartementsrechten opgelegde verplichtingen zijn kwalitatieve verplichtingen als bedoeld in artikel 6:252 van het Burgerlijk Wetboek, zodat deze verplichtingen van rechtswege overgaan op degene(n) die de bedoelde onroerende zaken of een gedeelte daarvan onder bijzondere titel zal/zullen verkrijgen; hierbij wordt tevens bepaald dat mede gebonden zullen zijn degenen, die van de rechthebbende een recht tot gebruik van de onroerende zaken zullen verkrijgen.

Aangezien deze akte wordt ingeschreven in de openbare registers, is voldaan aan de eis van artikel 6:252 lid 2 van het Burgerlijk Wetboek."

Verkoper verklaart, voor zich, alsmede in hoedanigheid van zaakwaarnemer van de publiekrechtelijke rechtspersoon de gemeente Drechterland, vorenstaande verbintenissen voor en namens die gemeente aan te nemen.

Koper onderwerpt zich bij deze jegens de verkoper en jegens gemeente Drechterland aan voorschreven bedongen kwalitatieve verplichtingen hetgeen bij deze wordt aanvaard.

Constatering vervulling opschortende voorwaarde

Voormelde opschortende voorwaarde is met betrekking tot het verkochte vervuld door

de inschrijving van een afschrift van deze akte in de openbare registers van het kadaster.

ZELFBEWONINGSVERPLICHTING/KETTINGBEDING

A. Zelfbewoningsverplichting

1. De koper is verplicht gedurende vijf (5) jaar vanaf de datum van voltooiing van de woning, deze woning uitsluitend zelf met zijn eventuele partner en/of gezinsleden te bewonen. Als ingangsdatum geldt het moment dat de koper als bewoner van desbetreffende adres in de Basisregistratie Personen (BRP) is ingeschreven.
2. Het is de koper gedurende de in lid 1 van dit artikel gestelde termijn niet toegestaan de woning te verhuren, te verkopen en ook niet op een andere manier aan iemand anders in gebruik te geven, tenzij de gemeente Drechterland daar vooraf schriftelijk toestemming voor geeft.
3. Redenen voor de toestemming van de gemeente kunnen bijvoorbeeld zijn:
 - ontbinding huwelijk/geregistreerd partnerschap;
 - wegvallen van inkomen/werkeloosheid;
 - verandering van werkgebied;
 - gezondheid en overlijden.Dit zijn voor mogelijke ontheffingsgronden en de gemeente neemt hier per individueel geval een besluit over. Als de gemeente goedkeuring aan een tussentijdse verkoop heeft gegeven dan blijft voor de nieuwe koper de periode doorlopen totdat de vijf (5) jaar – vanaf de eerste inschrijving in de Basisregistratie Personen (BRP) door de eerste bewoner – verlopen is.
4. Indien de koper de woning toch binnen vijf jaar (5) verkoopt dan moet een deel van de eventuele winst worden afgedragen aan de gemeente Drechterland. Dit bedrag is het verschil tussen de oorspronkelijke vrij op naam (V.O.N)-prijs en de latere verkoopprijs waarbij een vastgesteld percentage van deze winst (een honderd procent (100 %) in het eerste (1^e) jaar tot twintig procent (20 %) in het vijfde (5^e) jaar) aan de gemeente Drechterland moet worden terugbetaald. Als de koper voor eigen rekening na oplevering voorzieningen (zoals zonnepanelen, een uitbouw en een dakkapel) aan de woning heeft aangebracht dan wordt hier rekening mee gehouden. De koper moet dit wel met facturen kunnen aantonen.
5. Indien bij de doorverkoop van de woning voor het berekenen van de (overdrachts)belasting een hoger bedrag wordt aangehouden dan in de overdrachtsakte genoemde verkoopprijs, wordt dat hogere bedrag als doorverkoopprijs van de woning beschouwd.
6. De koper is verplicht de op basis van het bovenstaande vast te stellen boete aan de gemeente Drechterland af te dragen op de datum van doorverkoop (de datum van notariële akte van levering).
9. Het voorgaande is niet van toepassing in geval van:

- a. overlijden van de koper of één van zijn gezinsleden;
 - b. verkoop op grond van een machtiging van de rechter als bedoeld in artikel 3:174 BW;
 - c. executoriale verkoop door hypothecaire schuldeisers als bedoeld in artikel 3:268 BW.
10. Het bepaalde in de leden 1 en 2 van dit artikel worden middels een kettingbeding aan koper opgelegd voor een periode zoals vermeld in lid 1 van dit artikel. Op het niet-doorleggen van de zelfbewoningsverplichting is koper een onmiddellijk opeisbare boete verschuldigd van vijftig duizend euro (€ 50.000,00) in één keer.

B. Kettingbeding

Koper verbindt zich ten opzichte van de gemeente Drechterland de in dit artikel onder A. aangegane verplichtingen bij wijze van een kettingbeding op zijn rechtsopvolger of een andere gerechtigde te doen overgaan, weer met een kettingbeding.

Verkoper, te dezen handelend als zaakwaarnemer van de gemeente Drechterland, aanvaardt dit kettingbeding.

Als koper overgaat tot vervreemding van het verkochte of daarop goederenrechtelijke of persoonlijke genotsrechten vestigt, is hij verplicht – op straffe van de boete als hiervoor onder A.10 omschreven – aan een nieuwe verkrijger of gerechtigde op te leggen, van deze te bedingen en ten behoeve van verkoper aan te nemen:

- a. de onder A. genoemde verplichtingen; en
- b. de verplichting om bij verdere vervreemding of vestiging van bedoelde rechten, deze onder a en b vermelde verplichtingen op te leggen aan de opvolgende verkrijgers of gerechtigden, op dezelfde wijze en onder oplegging van dezelfde boetebepalingen ten behoeve van verkoper als in deze bepaling zijn opgenomen.

Onder vervreemding wordt begrepen elke juridische of economische overdracht op grond van koop, schenking, ruil, legaat en de daaropvolgende levering, inbreng of elke andere overeenkomst die als titel van economische of juridische eigendomsoverdracht is te beschouwen. Met vervreemden wordt gelijkgesteld de vestiging of overdracht van rechten van erfpacht, opstal of vruchtgebruik, verlening van een persoonlijk gebruiksrecht of rechten van gebruik en bewoning.

FASERING/HERONTWIKKELING

1. Koper verklaart ermee bekend te zijn en stemt ermee in (onder meer in het geval van veranderende omstandigheden) dat:
 - het bouwplan, waarvan het verkochte deel uitmaakt, voor zover mogelijk in fasen wordt gerealiseerd, of dat verdere realisering van het bouwplan (voor zover mogelijk) geheel of gedeeltelijk wordt gestaakt;
 - onverkochte woningen in het bouwplan binnen de kaders van het vigerende

bestemmingsplan herontwikkeld kunnen worden, waardoor woningen in het bouwplan (voor zover mogelijk/van toepassing worden vervangen door (of het bouwplan wordt aangevuld met) andere woningtypen, zoals rijwoningen, een appartementengebouw en/of (een) commerciële ruimte(n);

- (eventueel herontwikkelde) woningen in het bouwplan worden verhuurd (waaronder eventueel sociale en/of middeldure huur) dan wel anderszins in gebruik worden gegeven;
- de verkoopprijzen van de onverkochte woningen in het bouwplan aangepast kunnen worden.

2. Voor zover van toepassing verklaart koper ermee bekend te zijn dat de omgeving van het bouwplan, waarvan de woning deel uitmaakt, in (her)ontwikkeling is. Dit betekent (onder meer) dat de woningtypen en -aantallen in de omgeving aan wijzigingen onderhevig kunnen zijn, maar ook dat de komende jaren bouwactiviteiten in de omgeving van het bouwplan plaatsvinden die ook voortduren, nadat de woning door de Ondernemer feitelijk aan de verkrijger is opgeleverd.

GARANTIE- EN WAARBORGREGELING

De bouwkavel maakt deel uit van een door Woningborg N.V. geregistreerd project hetwelk door deze instelling is ingeschreven onder registratienummer **W-*-00373-***.

De verkoper verbindt zich tegenover de koper terzake van de op de bouwkavel te bouwen woning de verplichtingen uit de garantie- en waarborgregeling van voormelde instelling te zullen nakomen.

De koper verklaart het door voormelde instelling verstrekte Woningborg-certificaat met het certificaatnummer **W-*-00373-*** te hebben ontvangen.

FISCALE VERKLARING

Omzetbelasting

Terzake van de levering van het verkochte is omzetbelasting verschuldigd.

De levering van het verkochte betreft een levering van bouwterrein in de zin van artikel 11 lid 1 sub a van de Wet op de omzetbelasting 1968, aangezien op- en in het verkochte bewerkingen hebben plaatsgevonden.

Overdrachtsbelasting

Door de koper wordt terzake van de in deze akte vervatte verkrijging op grond van artikel 15 lid 1 sub a van de Wet op belastingen van rechtsverkeer een beroep op vrijstelling van overdrachtsbelasting gedaan, omdat terzake van de levering omzetbelasting is verschuldigd en het verkochte niet als bedrijfsmiddel is gebruikt. Namens koper wordt opgave gedaan van het bedrag van de overdrachtsbelasting dat koper moet betalen, groot nihil.

VOLMACHTEN

Van de door verkoper aan de verschenen persoon sub 1. afgegeven volmacht blijkt uit een onderhandse volmacht, welke is gehecht aan een akte, op *, voor *genoemde notaris * mr. S.C.C. van Viersen-Specht, notaris te Stede Broec verleden.

RECTIFICATIE VOLMACHT

Partijen verlenen bij deze een onherroepelijke volmacht aan ieder van de medewerkers van mij, notaris, om, voor zover nodig, zowel deze akte als een eventuele hypotheekakte met betrekking tot het verkochte bij afzonderlijke akte(n) aan te vullen, te wijzigen en/of te rectificeren in verband met een verzuim of een foutieve kadastrale aanduiding, indien dit door partijen dan wel dit voor de inschrijving in de openbare registers voor registergoederen als bedoeld in de artikelen 3:16 en volgende Burgerlijk Wetboek, of anderszins is/wordt verlangd dan wel geëist.

Deze volmacht heeft geen betrekking op wijzigingen en/of aanvullingen voortvloeiende uit later opgekomen wensen of nieuwe omstandigheden. Deze volmacht vormt een onverbreekelijk bestanddeel van de tussen partijen gesloten overeenkomsten en strekt uitsluitend in het belang van partijen.

AANGEHECHTE STUKKEN

Aan deze akte *is * annex*en gehecht.

WOONPLAATSKEUZE

Terzake van de uitvoering van deze overeenkomst, waaronder tevens dient te worden begrepen de inschrijving in de openbare registers, alsmede voor de fiscale gevolgen, wordt woonplaats gekozen ten kantore van de bewaarder van deze akte.

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.

Op deze overeenkomst is Nederlands recht van toepassing.

SLOT AKTE

De identiteit van de comparant*en sub 2. is door mij, notaris, aan de hand van *de *het daartoe bestemde document*en vastgesteld.

De comparanten zijn mij, notaris, bekend.

WAARVAN AKTE

is verleden te *Enkhuizen op de datum in het hoofd van deze akte vermeld.

Nadat ik de comparanten de zakelijke inhoud van deze akte heb meegedeeld, een toelichting daarop heb gegeven en hen op de gevolgen die voor partijen uit deze akte voortvloeien heb gewezen, hebben zij verklaard op volledige voorlezing van de akte geen prijs te stellen, tijdig van de inhoud van deze akte kennis te hebben genomen en daarmee in te stemmen.

Vervolgens is deze akte na beperkte voorlezing door de comparanten en door mij, notaris, ondertekend om |



Renvooi

- = Haag +600mm
- = Metalen hekwerk + 1800mm met hedera
- ▶ = Woningentree
- = Parkeerplaats op eigen terrein
- = Strook beplantings 400x600mm
- = Optionele uitbreiding

