

Verklaring:

Het bijgevoegde stuk is ingeschreven ten kantore van de
Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op
30-03-2023 om 09:00 in register Onroerende Zaken Hyp4 in
deel 86238 nummer 142.

De bewaarder.

Zaaknummer JE/620208.01

AKTE VAN LEVERING

Op negenentwintig maart tweeduizend drieëntwintig, verschenen voor mij, mr. Jeannette Elles Pasop, notaris te Goes:

1. mevrouw Johanna Dina Eversdijk, geboren te Kapelle op zeven juni negentienhonderd eenenzeventig, werkzaam en woonplaats kiezend ten kantore van De Zeeuwse Alliantie te 4461 HN Goes, Frans den Hollanderlaan 10, ten deze handelende als schriftelijk gevolmachtigde van de stichting: **STICHTING BEVELAND WONEN**, statutair gevestigd te gemeente Goes, kantoorhoudende te 4462 DZ Goes, Stationspark 30, ingeschreven in het handelsregister onder dossiernummer 22025529; hierna te noemen: '**Beveland Wonen**' of '**verkoper**';
2. mevrouw Myrthe Albertine Kruizinga, geboren te Goes op dertig december negentienhonderdvierennegentig, werkzaam ten kantore van De Zeeuwse Alliantie te 4461 HN Goes, Frans den Hollanderlaan 10, ten deze handelend als schriftelijk gevolmachtigde van de publiekrechtelijk rechtspersoon: **GEMEENTE BORSELE**, gevestigd te Heinkenszand, gemeente Borsele, kantoorhoudende te 4451 KB Heinkenszand, Stenevate 10, (correspondentieadres: Postbus 1, 4450 AA Heinkenszand), ter uitvoering van het besluit van het college van burgemeester en wethouders van vijftien november tweeduizend tweeëntwintig; de Gemeente Borsele, hierna te noemen: "**koper**" of "**gemeente**";

VOLMACHTEN

Van de volmacht van verkoper blijkt uit een doorlopende volmacht die is gehecht aan een akte van levering op tweeëntwintig februari tweeduizend drieëntwintig verleden voor mr. A.M. van der Weide, notaris te Middelburg. Van de volmacht van koper blijkt uit een onderhandse akte van volmacht, welke aan deze akte is gehecht.

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

A. DOEL VAN DEZE AKTE

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

B. KOOPOVEREENKOMST

Verkoper en koper hebben een schriftelijke koopovereenkomst gesloten met betrekking tot het hierna te vermelden registergoed. Van de koopovereenkomst blijkt uit een onderhandse akte die aan deze akte wordt gehecht en hierna wordt aangeduid met "de koopovereenkomst".

C. LEVERING EN AANVAARDING

Ter uitvoering van de koopovereenkomst verklaart verkoper hierbij te leveren aan koper, namens wie de verschenen persoon sub 2, handelende als gemeld, bij deze verklaart te aanvaarden:

het recht van eigendom van een perceel grond gelegen aan de Hertenweg te Nieuwdorp, gemeente Borsele, kadastraal bekend gemeente Borsele, sectie AN nummer 30, groot negentien are (19 a), hierna ook te noemen: 'het gekochte'.

D. BESCHIKKINGSBEVOEGDHEID VERKOPER

Het gekochte werd (met meer) door de stichting: Woonstichting Borsele, in eigendom verkregen door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te Middelburg op elf juli negentienhonderd vijfenzeventig, in register Onroerende Zaken Hypotheken 4, deel 2096 nummer 20, van een afschrift van een akte van levering, houdende kwijting voor de koopsom, op drie juli negentienhonderd vijfenzeventig verleden voor J.H.W.P.J.M. Ghijsels, destijds notaris te Heikenszand, gemeente Reimerswaal.

Bij akte, op drie oktober negentienhonderd zesennegentig verleden voor mr. C.W. Ringeling, destijds notaris te Heikenszand, is de naam Woonstichting Borsele gewijzigd in Woonstichting WSB, waarvan de verklaring is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers in Middelburg op vier oktober negentienhonderd zesennegentig, in register Onroerende Zaken Hypotheken 4, deel 5239 nummer 20.

Op éénendertig december tweeduizend één is een akte van juridische fusie verleden voor een mr. G.L.F. Sarneel, notaris in de gemeente Reimerswaal, waarbij Woonstichting WSB de verdwijnende rechtspersoon is en de stichting: Stichting AWR (Aangenaam Wonen Regio), statutair gevestigd te Gemeente Goes, de verkrijgende rechtspersoon is en tevens de naam van Stichting ZWR gewijzigd is in Stichting R&B Wonen, ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te Middelburg op zeven januari tweeduizend twee, in register Onroerende Zaken Hypotheken 4, deel 6710 nummer 22, welke akte is gerectificeerd bij akte, op zevenentwintig april tweeduizend vijf verleden voor genoemde notaris Sarneel, van welke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers op achtentwintig april tweeduizend vijf, in genoemde register Onroerende Zaken Hypotheken 4, deel 7188 nummer 37.

Blijkens proces-verbaal van registerverklaring, op twee juli tweeduizend negentien opgemaakt door genoemde notaris Billet, van welk proces-verbaal een afschrift is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers op drie juli tweeduizend negentien, in register Onroerende Zaken Hypotheken 4, deel 75925 nummer 159, zijn alle ten name van Stichting R&B Wonen staande registergoederen op naam gesteld van Regionale Woonstichting Samenwerking.

Bij akte, op zestien december tweeduizend negentien verleden voor mr. J.W. Gmelich Meijling, destijds notaris te Goes, is de naam Regionale Woonstichting Samenwerking gewijzigd in Stichting Beveland Wonen, waarvan de verklaring is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers op diezelfde dag, in register Onroerende Zaken Hypotheken 4, deel 77043 nummer 28.

E. KOOPPRIJS

De koopprijs bedraagt honderdvijfenzestig euro (€ 165,00) exclusief

omzetbelasting per centiare ofwel driehonderd dertienduizend vijfhonderd euro (€ 313.500,00), te vermeerderen met eenentwintig procent (21%) omzetbelasting, ofwel vijfenzestigduizend achthonderd vijfhonderd euro (€ 65.835,00), alzo in totaal inclusief eenentwintig procent (21%) omzetbelasting **driehonderd negenenzeventigduizend driehonderd vijfhonderd euro (€ 379.335,00).**

De koopprijs en de omzetbelasting is door koper voldaan door storting op een daartoe bestemde rekening van mij, notaris.

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 en beslag overeenkomstig deze akte zeker is.

Omzetbelasting

Met betrekking tot de levering van het gekochte is omzetbelasting verschuldigd aangezien verkoper ondernemer is in de zin van de Wet op de omzetbelasting 1968 en het gekochte een bouwterrein is in de zin van artikel 11 lid 4 van die wet.

F. OVERIGE KOOP- EN LEVERINGSBEPALINGEN

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

1. Feitelijke staat van het gekochte
Koper is bekend met de feitelijke staat van het gekochte. Deze komt overeen met de staat waarin het gekochte zich bevond op het moment van het sluiten van de koopovereenkomst.
2. Gebruik van het gekochte
Koper is voornemens het gekochte te (doen) gebruiken als kavel grond, waar nog nadere invulling aan zal worden gegeven.
Verkoper zijn geen redenen bekend die zich tegen dit voorgenomen gebruik van koper verzetten. Elk risico dat dit gebruik niet mogelijk blijkt te zijn is voor koper en verleent koper geen enkele aanspraak jegens verkoper.
3. Milieubepaling
In artikel 4 lid 4.4. van de koopovereenkomst is het volgende opgenomen, woordelijk luidende:
begin citaat
"4.4. Koper heeft het recht het verkochte vóór de feitelijke levering te inspecteren, onderzoek naar bodemverontreiniging inbegrepen."
einde citaat
Koper verklaart géén verkennend bodemonderzoek te hebben laten uitvoeren omdat het perceel altijd in gebruik is geweest als wonen en koper er daarom vanuit gaat dat het perceel ook qua bodemkwaliteit geschikt is en er geen relevante bodemverontreiniging aanwezig is.
4. Onbezwaarde levering en bijzondere lasten/beperkingen
 - a. Verkoper levert het gekochte vrij van hypotheek, beslagen of inschrijvingen daarvan, maar met alle erfdienstbaarheden, zowel die ten nutte als die ten laste van het gekochte, alle eventuele andere (beperkte) rechten en met alle kwalitatieve rechten en verplichtingen zoals bedoeld in artikel 6:252 Burgerlijk Wetboek.

- b. Zoals blijkt uit de informatie afgegeven door de Dienst voor het kadaster en de openbare registers, is vandaag met betrekking tot het gekochte geen publiekrechtelijke beperking bekend in de 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 hiervoor omschreven mededelingsplicht van verkoper.

5. Garanties van verkoper

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

6. Overmaat, ondermaat

Verschil tussen de werkelijke en de hiervoor opgegeven grootte van het registergoed zal geen aanleiding geven tot enigerlei rechtsvordering, hoe ook genaamd.

7. Directe aanvaarding in eigen gebruik

Het gekochte wordt vandaag geleverd en aanvaard vrij van huur of andere gebruiksrechten.

8. Aflevering en overgang van het risico

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

9. Verrekening van vaste lasten

Partijen zijn overeengekomen dat alle zakelijke lasten, welke van het gekochte worden geheven, met ingang van heden voor rekening van koper komen.

10. Overdracht van rechten

Alle aanspraken die verkoper ten aanzien van het verkochte kan of zal kunnen doen gelden tegenover derden, gaan hierbij over op koper, zonder dat verkoper tot vrijwaring verplicht is. Voor zover deze aanspraken niet kunnen gelden als kwalitatieve rechten zoals bedoeld in artikel 6:251 Burgerlijk Wetboek is verkoper verplicht op eerste verzoek van koper aan een overdracht mee te werken.

11. Kadastraal tarief en kosten

Alle kosten, rechten en belastingen met betrekking tot de levering van het gekochte, waaronder begrepen de overdrachtsbelasting en de notariskosten, zijn voor rekening van koper.

12. Ontbindende voorwaarden

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

ERFDIENSTBAARHEDEN EN BIJZONDERE VERPLICHTINGEN

Van erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen, kettingbedingen en/of andere bijzondere verplichtingen met betrekking tot het gekochte is uit de voorgaande akte(n) en onderzoek door of vanwege verkoper en koper niet gebleken.

FISCALE VERKLARING

Er is geen overdrachtsbelasting verschuldigd aangezien het gekochte als bouwterrein kwalificeert en aan een van de twee overige voorwaarden opgenomen in artikel 15 lid 1 onderdeel a Wet op belastingen van rechtsverkeer is voldaan. Koper doet een beroep op de vrijstelling van artikel 15 lid 1 onderdeel a Wet op belastingen van rechtsverkeer.

ANTI-SPECULATIEBEDING

Verkoper en koper zijn in artikel 13 van de Koopovereenkomst nog het navolgende overeengekomen, woordelijk luidende:

begin citaat

"Artikel 13. Anti-speculatiebeding

- 13.1 *Koper mag de kavel verkopen aan een derde partij. Indien de kavel - of een gedeelte hiervan en dan naar rato - voor een hogere verkoopprijs wordt doorverkocht, dan betaalt koper dit meerdere bedrag alsnog aan verkoper.*
- 13.2 *De afspraak in artikel 13.1 van deze overeenkomst geldt voor een periode van 3 jaar vanaf moment van levering."*

einde citaat

Verkoper en koper verklaren het geciteerde gestand te doen.

ONHERROEPELIJKE VOLMACHT

1. Partijen geven onherroepelijke volmacht aan de notarissen verbonden aan De Zeeuwse Alliantie, gevestigd te Goes en Middelburg en/of aan te hunnen kantore werkzame personen, danwel hun waarnemers of ambtsopvolgers, danwel aan te hunnen kantore werkzame personen, zo tezamen als ieder hunner afzonderlijk, met het recht van substitutie om:
 - desgewenst te verrichten alle handelingen voor het opmaken van en compareren bij een eventuele akte tot aanvulling van de onderhavige leveringsakte met betrekking tot voormeld registergoed, enkel en alleen op grond van een verzuim of foutief nummer in de oorspronkelijke akte of het herstellen van kennelijke schrijf- of typefouten, vergissingen, echter niet voor het aanbrengen van wijzigingen en/of toevoegingen voortvloeiende uit later opgekomen wensen of nieuwe omstandigheden.
2. Deze volmacht vormt een onverbreekelijk bestanddeel van deze overeenkomst en strekt uitsluitend in het belang van koper en verkoper. Uit dit belang volgt dat zij niet zal eindigen door het overlijden of de onder curatelestelling van de volmachtgevers noch van de gevolmachtigde, alsmede niet door de herroeping door de volmachtgevers.

WOONPLAATS- EN FORUMKEUZE

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

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

Op deze overeenkomst is Nederlands recht van toepassing.

BIJLAGEN

Aan deze akte zijn de navolgende stukken vastgemaakt:

- de volmacht koper;
- de koopovereenkomst.

SLOT

De verschenen personen zijn mij, notaris, bekend.

Waarvan akte is verleden te Goes, op de datum in het hoofd van deze akte vermeld.

De zakelijke inhoud van de akte is door mij aan hen opgegeven en toegelicht, waarbij ik tevens heb gewezen op de gevolgen die voor hen uit de inhoud van deze akte voortvloeien.

De verschenen personen hebben verklaard tijdig voor het verlijden van de inhoud van deze akte te hebben kennis genomen en met de inhoud in te stemmen.

Deze akte is beperkt voorgelezen en onmiddellijk daarna ondertekend, eerst door de verschenen personen en vervolgens door mij, notaris, om elf uur en vijftig minuten.

(Volgt handtekening)

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT

(w.g.) J.E. Pasop

Ondergetekende, mr. Jeannette Elles Pasop, notaris te Goes, verklaart dat op het registergoed waarop de vervreemding in dit stuk betrekking heeft, geen aanwijzing of voorlopige aanwijzing van toepassing is in de zin van de Wet voorkeursrecht gemeenten.

(w.g.) J.E. Pasop

Ondergetekende, mr. Jeannette Elles Pasop, notaris te Goes, verklaart dat dit afschrift inhoudelijk een volledig en juiste weergave is van de inhoud van het stuk waarvan het een afschrift is.