

(Concept) AKTE VAN LEVERING

Op @ verschijnen voor mij, mr Maarten Erik Gilbert Jan Schils, notaris te Den Haag:

1. de heer **Jacobus Theodorus Henricus van Paassen**, geboren te Schipluiden op vier februari negentienhonderd negenendertig, wonende te 2614 KG Delft, Laan van Groenewegen 16, gehuwd, legitimatie: * nummer *, afgegeven door de gemeente * op *, geldig tot *; hierna te noemen: verkoper;

2. @

de bieder, aan wie wordt gegund

de verschenen persoon hierna genoemd: koper.

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

Koopovereenkomst en levering

Verkoper heeft blijkens een op @ voor mij notaris verleden akte proces-verbaal openbare inschrijving gevolgd door een eveneens voor mij notaris op @ verleden akte van gunning aan koper verkocht welke laatste verklaarde van verkoper op gemelde wijze te hebben gekocht; Mitsdien levert verkoper op grond daarvan aan koper, die bij deze aanvaardt:

een perceel grond met opstallen en waterberging, gelegen aan de Laan van Groenewegen te Delft, uitmakende een ter plaatse afgebakend en aan-één-gesloten gedeelte, groot ongeveer 6 are 90 centiare van het perceel kadastraal bekend **gemeente Delft, sectie X, nummer 4860**; welk gedeelte globaal is aangegeven op de aan deze akte gehechte tekening, welke tekening door de verschenen personen voor akkoord is getekend,

hierna ook te noemen: "het verkochte", door koper te gebruiken ten behoeve van herontwikkeling.

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

Voorafgaande verkrijging

Het verkochte is door verkoper verkregen blijkens akte van levering verleden op drie mei negentienhonderd viereennegentig verleden voor Mr Th.J.H. Dröge, notaris te Delft, en ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te Den Haag, op vier mei negentienhonderd viereennegentig, in het register Hypotheken 4, deel 11149 nummer 48.

Bij voormelde akte is kwijting verleend voor de koopprijs.

Koopprijs, verrekening diverse bedragen

De koopprijs van het verkochte bedraagt @, welke koopprijs door koper is voldaan door storting op een kwaliteitsrekening van Notariaat de Gier, te Den Haag.

De zakelijke belastingen zijn verrekend voor wat betreft de lopende termijnen.

Verkoper verleent koper kwitantie voor de betaling van de koopprijs en vooromschreven lasten.

Bedingen

Voormelde overeenkomsten van koop en levering zijn, voor zover nog van belang, gesloten onder de volgende bedingen:

Kosten en belastingen

Artikel 1

1. Alle kosten van de overdracht, waaronder begrepen de verschuldigde overdrachtsbelasting, de wegens de uitmeting en levering van het verkochte verschuldigde kadasterkosten, de notariskosten en de verschuldigde omzetbelasting, een en ander zoals is vermeld in de algemene en bijzondere inschrijfvoorwaarden, zijn voor rekening van koper.
2. Wegens de levering van het verkochte is geen omzetbelasting verschuldigd.

Leveringsverplichting, juridische en feitelijke staat

Artikel 2

1. Verkoper is verplicht aan koper eigendom te leveren die:
 - a. onvoorwaardelijk is;
 - b. niet bezwaard is met beslagen en/of hypotheeken of met inschrijvingen daarvan;
 - c. niet bezwaard is met kwalitatieve verplichtingen;
 - d. niet bezwaard is met beperkte rechten behoudens erfdiensbaarheden, van welke de aan verkoper bekende hierna zullen worden vermeld;
 - e. niet belast is met andere lasten en beperkingen uit overeenkomst.
2. Indien de hiervoor vermelde grootte van het verkochte na uitmeting door het kadaster groter of kleiner blijkt te zijn dan de hiervoor vermelde grootte, en/of de verdere omschrijving van het verkochte niet juist of niet volledig is, ontlenen zowel verkoper als koper daaraan geen rechten.
3. Het verkochte wordt aanvaard in de feitelijke staat, waarin het zich ten tijde van het sluiten van de koopovereenkomst bevond, geheel ontruimd, doch met de aanwezige opstallen, vrij van huur of pacht of ander gebruiksrecht.

Het voortgezet gebruik van verkoper als zorgvuldig schuldenaar na het tot stand komen van de koopovereenkomst tot aan het tijdstip van aflevering wordt geacht

geen wijziging te hebben gebracht in de staat van het verkochte.

Tijdstip feitelijke levering, baten en lasten, risico

Artikel 3

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 rekening van de koper en draagt de koper het risico van het verkochte.

Titelbewijzen en bescheiden, aanspraken

Artikel 4

Verkoper is op eerste verzoek van koper verplicht aan deze af te geven, voor zover verkoper deze in bezit had, de op het verkochte betrekking hebbende titelbewijzen en bescheiden, overeenkomstig het bepaalde in artikel 7:9 van het Burgerlijk Wetboek. Alle aanspraken die verkoper ten aanzien van het verkochte kan of zal kunnen doen gelden tegenover derden, waaronder begrepen 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 van het Burgerlijk Wetboek is verkoper verplicht op eerste verzoek van koper aan een overdracht mee te werken.

Verkoper is tevens verplicht garantiebewijzen welke met betrekking tot het verkochte mochten bestaan aan koper te overhandigen en alles te doen wat nodig is om deze ten name van koper te doen stellen.

Garanties verkoper

Artikel 5

Verkoper garandeert het navolgende:

- a. Verkoper is bevoegd tot verkoop en levering van het verkochte;
- b. Overeenkomstig het beding dat het verkochte geheel vrij van huur/pacht moet worden overgedragen, is het verkochte thans geheel vrij van huur/pacht en/of van andere aanspraken tot gebruik, leeg, ontruimden ongevorderd; het verkochte is evenmin zonder recht of titel in gebruik bij derden; Levering van het verkochte geschiedt met de daarop aanwezige opstallen en waterberging; koper dient op eigen naam en voor eigen rekening de op het perceel aanwezige opstallen en waterberging te slopen.
- c. Het verkochte is thans nog opgenomen in een aanwijzing als bedoeld in artikel 2 of artikel 8 dan wel in een voorstel als bedoeld in artikel 6 of 8a van de Wet Voorkeursrecht Gemeenten.

Blijkens een aan deze akte te hechten schrijven van de gemeente Delft de dato zes december tweeduizend zes, heeft deze gemeente ten aanzien van het door

haar ingeschreven Voorkeursrecht Gemeente verklaard:

“...is het voor de realisatie van de plannen niet langer noodzakelijk gebleken om het voorkeursrecht op een aantal percelen, waaronder uw perceel, te handhaven.”

Blijkens een schrijven van de gemeente Delft de dato veertien juni tweeduizend tien werd vorenstaande bevestigd;

Van beide brieven zal een kopie aan deze akte worden gehecht.

- d. Van overheidswege zijn geen verbeteringen of herstellingen ten aanzien van het verkochte voorgeschreven of aangekondigd die nog niet of niet naar behoren zijn uitgevoerd;
- e. Onteigening van het verkochte is niet aangezegd;
- f. Op het verkochte rusten geen andere zakelijke lasten dan de gebruikelijke, waarvan de verschenen termijnen zijn voldaan;
- g. Verkoper verklaart dat ten aanzien van het verkochte geen verplichtingen ten opzichte van derden bestaan wegens voorkeursrecht, optierecht, recht van wederinkoop daarbij wordt tevens verwezen naar het onder c. bepaalde;
- h. Verkoper is geen (lopende adviesaanvraag voor) aanwijzing, dan wel aanwijzingsbesluit, dan wel registerinschrijving bekend van het verkochte:
 1. als beschermd monument in de zin van artikel 3, 4 of 6 van de Monumentenwet;
 2. tot beschermd stads- of dorpsgezicht of voorstel daartoe als bedoeld in artikel 35 van de Monumentenwet;
- i. Er zijn verkoper geen bijzondere lasten of beperkingen van publiekrechtelijke aard bekend anders dan eventueel hierna vermeld;
- j. Verkoper staat er voor in dat het verkochte de feitelijke eigenschappen bezit die voor een gebruik als hiervoor vermeld nodig zijn;
Voor andere eigenschappen dan die voor een gebruik als hiervoor vermeld en voor aan koper kenbare gebreken op het moment van tekenen van de koopovereenkomst staat verkoper niet in;
- k. Verkoper heeft aan koper een verkennend milieukundig bodemonderzoeksrapport overhandigd opgesteld door van der Helm Milieu Beheer B.V. gevestigd te 2652 XA Berkel en Rodenrijs, Nobelsingel 2;
Het rapport is bekend onder projectcode PADE100511 de dato vijfentwintig mei tweeduizend tien, dit rapport is aan koper ter hand gesteld; koper verklaart bekend te zijn met de inhoud van dit rapport;
- l. Het is verkoper niet bekend dat ten aanzien van het verkochte beschikkingen of bevelen in de zin van artikel 55 Wet Bodembescherming zijn genomen door

het daartoe bevoegde gezag;

- m. Verkoper heeft overigens aan koper over het verkochte al die inlichtingen verschaft, die koper niet uit eigen hoofde of onderzoek bekend zijn of hadden behoren te zijn.

Verklaringen koper

Artikel 6

- a. Koper heeft voor het sluiten van de koop onderzoek verricht naar de feitelijke eigenschappen van het verkochte zodat alle hem kenbare gebreken voor zijn rekening komen; Koper verklaart dat hij bekend is met de inhoud van het onder artikel 5 letter k. genoemde bodemonderzoeksrapport waaruit blijkt dat het verkochte geschikt voor het daarvoor door koper voorgenomen gebruik; Mogelijke verontreiniging in de tot het verkochte behorende opstallen en waterberging is voor rekening en risico van koper;
- b. Koper verklaart bekend te zijn met de resultaten van het met betrekking tot het verkochte, in opdracht van verkoper, uitgevoerde bodemgeschiktheidsonderzoek; hij aanvaardt de daarin opgenomen resultaten gelet op het door hem voorgenomen gebruik;

Omschrijving erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en bijzondere verplichtingen

Met betrekking tot bekende erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen wordt verwezen naar de akte: @, waarin onder meer woordelijk staat vermeld: (zie bijlage)

@

Voor zover in bovengenoemde 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.

Rechten en verplichtingen uit de koopovereenkomst

Alle rechten en verplichtingen uit de koopovereenkomst die niet zijn uitgewerkt blijven, tenzij in deze leveringsakte daarvan uitdrukkelijk is afgeweken, tussen partijen onverminderd van kracht.

Aanvaarding en afstand

Verkoper en koper aanvaarden voor zover nodig bij voorbaat de afstand van:

- a. de rechten van hypotheek die op de in onderhavige akte betrokken registergoederen ten laste van verkoper zijn gevestigd, en van
- b. alle pandrechten die ten laste van verkoper zijn gevestigd in verband met de

zekerheidsverschaffing op de hier bedoelde registergoederen, en geven bij deze volmacht aan ieder der medewerkers van het kantoor van mij, notaris, dan wel dat van mijn opvolger of waarnemer, om voormelde afstand te aanvaarden, met het recht de aan hem/haar verleende volmacht aan een ander te verlenen.

Uitsluiting / afstand ontbinding

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 ter zake van deze koop en levering nog op een ontbindende voorwaarde beroepen.

Toestemming

De toestemming tot verkoop krachtens artikel 1:88 van het Burgerlijk Wetboek blijkt uit een schriftelijke verklaring, die aan deze akte zal worden gehecht. Uit deze verklaring blijkt voorts, dat verkopers echtgenote niet het (mede)bestuur heeft over het verkochte.

Woonplaatskeuze

Ter zake van de uitvoering van deze overeenkomst, ook voor fiscale gevolgen, wordt woonplaats gekozen ten kantore van de bewaarder van deze akte.

Slotbepaling

De verschenen personen zijn mij, notaris, bekend.

Deze akte is verleden te Den Haag op de datum in het hoofd van deze akte gemeld. De zakelijke inhoud van deze akte is aan de verschenen personen opgegeven en toegelicht.

De verschenen personen hebben verklaard op volledige voorlezing van deze akte geen prijs te stellen en van de inhoud van deze akte te hebben kennis genomen.

Vervolgens is deze akte na beperkte voorlezing door de verschenen personen en mij, notaris, ondertekend om @



Vastgoed

Staalweg 1
2612 KK Delft
Bankrekening BNG 28.50.01.787,
t.n.v. gemeente Delft

Behandeld door

Jasper Knoop
Telefoon 015-2602240
Fax 015-2124559
jknoop@delft.nl

Telefoon 14015
Fax 015 215 95 51
Internet www.gemeentedelft.info
Het kantoor is vanaf het station per treintaxi
of per bus bereikbaar (nr. 61) halte Oostblok.
De Staalweg ligt langs de A13, afslag
nummer 9 (Delft).

Retouradres : Wijk- en Stadszaken, Postbus 340, 2600 AH Delft

Notariaat de Gier
t.a.v. de heer M.E.G.J. Schils
Laan van Wateringseveld 905
2548 BR Den Haag

14 JUN 2010

| | |
|--------------|--------------------------|
| Datum | Onderwerp |
| 11-06-2010 | Wvg Laan van Groenewegen |
| Ons kenmerk | |
| 1082547 | |
| Uw brief van | |
| | |
| Uw kenmerk | |
| | |
| Bijlage | Geachte heer Schils, |

Naar aanleiding van uw email van 27 mei 2010 deel ik u het volgende mee.

Voor het project Harnaschpolder heeft de gemeente Delft op een aantal percelen een voorkeursrecht gemeente gevestigd. Een van deze percelen is het perceel kadastraal bekend gemeente Delft, sectie X, nummer 4860. Zoals uit het kadaster blijkt is het voorkeursrecht nog steeds van kracht. Echter, de gemeente Delft zal, zoals reeds is aangegeven in onze brief van 6 december 2006, voor de door u aangegeven verkoop van bovengenoemd perceel geen gebruik maken van haar voorkeursrecht. De heer J. van Paassen is gerechtigd om dit gedeelte aan een derde te verkopen.

Het bovengenoemde perceel valt onder het bestemmingsplan Harnaschpolder bestemming Lint. Voor verdere informatie over het bestemmingsplan en de bouwverordening verwijs ik u naar de website van de gemeente Delft (http://www.gemeentedelft.info/Wonen_en_leven/Bouwen/Ruimtelijke_ordening_en_bestemmingsplannen/Bestemmingsplannen/Harnaschpolder) of de afdeling Bouw- en Woningtoezicht.

Indien u nog vragen heeft over het voorkeursrecht gemeenten, kunt u contact opnemen met de heer J. Knoop (015-2602240).

Vertrouwende u hiermee voldoende geïnformeerd te hebben.

Burgemeester en wethouders van Delft,
Namens dezen,


J.C. van Dongen
Vakteamhoofd Vastgoed

Retouradres : Wijk- en Stadszaken, Postbus 340, 2600 AH Delft

De heer J.T.H. van Paassen
Laan van Groenewegen 16
2614 KG DELFT

Datum
06-12-2006
Ons kenmerk
20190353
Uw brief van

Onderwerp
Vervallenverklaring voorkeursrecht

Uw kenmerk

Bijlage
1

Geachte heer Van Paassen,

Volgens de openbare registers van het Kadaster bent u juridisch eigenaar van het perceel met opstallen, kadastraal bekend gemeente Delft, sectie X nummer 4860, ter grootte van 25 are en 40 centiare.

Uw perceel is bij besluit van de gemeenteraad van Delft van 31 maart 2005, kenmerk 546087, aangewezen als grond waarop de artikelen 10-24, 26 en 27 van de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing zijn. Over deze vestiging van het voorkeursrecht en de gevolgen daarvan heeft de gemeente u op 1 april 2005 schriftelijk geïnformeerd.

Hoewel aan de wettelijke voorwaarden voor de hiervoor bedoelde aanwijzing nog steeds wordt voldaan, is het voor de realisatie van de plannen niet langer noodzakelijk gebleken om het voorkeursrecht op een aantal percelen in de Harnaschpolder, waaronder uw perceel, te handhaven.

Bij besluit van het college van burgemeester en wethouders van 31 oktober 2006, kenmerk 20158249, is het op uw perceel gevestigde voorkeursrecht vervallen verklaard. Een afschrift van het besluit treft u bijgaand aan.

Een kopie van deze brief hebben wij toegestuurd aan uw gemachtigde, de heer mr. H.A. Gooskens van de Stichting Rechtsbijstand te Tilburg.

Wij vertrouwen erop u hiermee naar behoren te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,
Burgemeester en wethouders van Delft,
namens dezen,



J.C. van Dongen
hoofd vakteam Vastgoed

Reg.nr. 20158249

Burgemeester en wethouders van de gemeente Delft;

overwegende dat het voor de realisatie van de plannen niet langer noodzakelijk is gebleken om het voorkeursrecht op een aantal percelen in de Harnaschpolder te handhaven;

gelet op de Wet voorkeursrecht gemeenten en de Algemene wet bestuursrecht;

BESLUITEN:

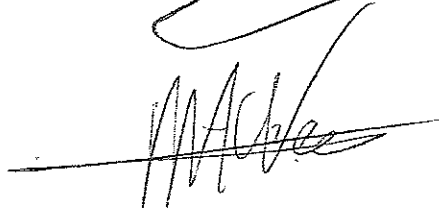
- vervallen te verklaren het voorkeursrecht op de volgende percelen, kadastraal bekend gemeente Delft
 - sectie X, nummer 4860
 - sectie V, nummer 2099
 - sectie V, nummer 2169zoals met enkele arcering aangegeven op de bij dit besluit behorende tekeningen L-03-60-51D en L-03-60-52D;
- van de vervallenverklaring mededeling te doen aan de rechthebbenden en aan de Dienst voor het kadaster en de openbare registers.

Aldus besloten in de vergadering van 31 oktober 2006,



, burgemeester

mr. drs. G.A.A. Verkerk



, secretaris.

drs. M.A.C. Vermeulen i.s