

Bijlage 1

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding Nijmegen F 2530
Kadastrale objectidentificatie: 084230253070000

Kadastrale grootte 2.628 m²

Grens en grootte Voorlopig

Coördinaten 187496 - 430139

Ontstaan uit Nijmegen F 118

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking in de zin van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken Er zijn geen beperkingen bekend

RECHTEN

1 Eigendom (recht van)

Afkomstig uit stuk Hyp4 59141/47

Ingeschreven op 24-11-2010 om 12:18

Naam gerechtigde Gemeente Nijmegen

Adres Korte Nieuwstraat 6
6511 PP NIJMEGEN

Postadres Postbus 9105
6500 HG NIJMEGEN

Statutaire zetel NIJMEGEN

KvK-nummer 09220932 (Bron: Handelsregister)

Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het Handelsregister

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding Nijmegen F 2532
Kadastrale objectidentificatie: 084230253270000

Kadastrale grootte 2.944 m²

Grens en grootte Voorlopig

Coördinaten 187486 - 430091

Ontstaan uit Nijmegen F 119

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking in de zin van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken Er zijn geen beperkingen bekend

RECHTEN

1 Eigendom (recht van)

Afkomstig uit stuk Hyp4 50043/60
Ingeschreven op 16-06-2006 om 09:00

Naam gerechtigde Gemeente Nijmegen

Adres Korte Nieuwstraat 6
6511 PP NIJMEGEN

Postadres Postbus 9105
6500 HG NIJMEGEN

Statutaire zetel NIJMEGEN

KvK-nummer 09220932 (Bron: Handelsregister)
Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het Handelsregister

AKTE NOTARIS DE WIT, 2010
Vorbereid door Mevr. Van Dinteren
Dossier 2010.1192/01 LD

AKTE VAN LEVERING
(Oosterhoutsedijk 56 te Lent)

Aantal bijlagen
gehecht aan de
originele akte: 6

Vandaag, drieëntwintig november tweeduizend tien,
verschijnen voor mij, mr. Martinus Johannes Joseph DE WIT, notaris te Nijmegen:

1. a. de heer THEODORUS ARNOLDUS GERARDUS JANSSEN, wonende Oosterhoutsedijk 56, 6663 KV Lent, geboren te Elst op vierentwintig juni negentienhonderd negenentwintig, houder van paspoort nummer NT3J7P6J9 (uitgegeven op vijftwintig mei tweeduizend negen te Nijmegen), ongehuwd en niet als partner geregistreerd;
- b. mevrouw HENDRIKA PETRONELLA WILHELMINA JANSSEN, wonende Kraaijenberg 8903, 6601 PS Wijchen, geboren te Elst op negentien juni negentienhonderd zevenenvijftig, houdster van paspoort nummer NK7451691 (uitgegeven op twaalf april tweeduizend zes te Wijchen), ongehuwd en niet als partner geregistreerd;
- c. de heer THEODORUS JOHANNES BERNARDUS MARIA JANSSEN, wonende Haagbeukstraat 31, 6663 EE Lent, geboren te Elst op zeven december negentienhonderd drieënzestig, houder van paspoort nummer NY78RCR95 (uitgegeven op achttien maart tweeduizend negen te Nijmegen), gehuwd;
- d. mevrouw WILHELMINA CHRISTINA MARIA JANSSEN, wonende Petuniastraat 26, 6663 DR Lent, geboren te Elst op zeventien februari negentienhonderd zesenzestig, houdster van paspoort nummer IMF3RCD99 (uitgegeven op drieëntwintig juni tweeduizend acht te Nijmegen), ongehuwd en niet als partner geregistreerd;
- e. mevrouw CHRISTINA JOHANNA MARIA JANSSEN, wonende Burgemeester Eijckelhofstraat 26, 6566 AV Millingen aan de Rijn, geboren te Elst op dertig december negentienhonderd achtenzestig, houdster van paspoort nummer NW38637B9 (uitgegeven op vijftwintig april tweeduizend acht te Millingen aan de Rijn), ongehuwd en niet als partner geregistreerd;
- f. de heer JOHANNES ANDREAS WILHELMUS JANSSEN, wonende Hackfortlaan 59, 3771 XC Barneveld, geboren te Elst op twintig augustus negentienhonderd achtenvijftig, houder van paspoort nummer NX5RK6592 (uitgegeven op vijf augustus tweeduizend negen te Barneveld), gehuwd.

De comparanten sub 1.a tot en met 1.d handelen ten deze voor zich in privé.

De comparanten sub 1.e en 1.f handelen ten deze:

- a. voor zich in privé;
- b. als bewindvoerders over het vermogen zoals bedoeld in artikel 1:431 en volgende Burgerlijk Wetboek van de heer WILHELMUS HENRICUS JANSSEN, wonende Thedingsweert 9, 4017 NR Kerk-Avezaath, geboren te Nijmegen op negenentwintig januari negentienhonderd zestig, houder van identiteitskaart nummer IF0058936 (uitgegeven te Tiel op elf mei tweeduizend zes), ongehuwd en niet als partner geregistreerd.
Van de machtiging van de Kantonrechter ex artikel 1:441 lid 2 sub a Burgerlijk Wetboek blijkt uit een aan deze akte gehecht stuk (bijlage 1).

De comparanten sub 1.a tot en met 1.f worden hierna, zowel tezamen als ieder afzonderlijk, genoemd: verkoper.

2. mevrouw Elisabeth Petronella Maria van Dinteren, te dezer zake wonende Prins Bernhardstraat 1 te 6521 AA Nijmegen, geboren te Beuningen op zes maart negentienhonderd drieënzestig, werkzaam ten kantore van mij, notaris, ten deze handelend in haar hoedanigheid van schriftelijk gevolmachtigde van de publiekrechtelijke rechtspersoon: GEMEENTE NIJMEGEN, onder andere kantoorhoudend Korte Nieuwstraat 6 te 6511 PP Nijmegen, ter uitvoering van een besluit van het College van Burgemeester en Wethouders

van de gemeente van vierentwintig augustus tweeduizend tien, nummer 3.27. Het besluit is aan deze akte gehecht (bijlage 2).

De volmacht is verstrekt door de heer Erik Theodorus Wilhelmus Maria Top, wonende Heilige Stoel 53-81, 6601 VC Wijchen, geboren te Nijmegen op éénendertig december negentienhonderd zesenvijftig, houder van rijbewijs nummer 4059623002 (uitgegeven op tweeëntwintig november tweeduizend zes te Wijchen), gehuwd, daartoe gemachtigd bij besluit van vijftien oktober tweeduizend drie Directie Wijk en Stad, afdeling Planning en Control, nummer 3.51251 van de Burgemeester van de Gemeente Nijmegen op grond van het bepaalde in artikel 10:12 van de Algemene Wet bestuursrecht.

Het bestaan van de volmachten is mij, notaris, genoegzaam gebleken uit twee aan deze akte gehechte stukken (bijlagen 3 en 4).

De gemeente wordt hierna genoemd: koper.

VOORAF

De comparanten verklaren:

- dat door verkoper en koper op twee september tweeduizend tien een overeenkomst van koop is gesloten met betrekking tot het na te melden registergoed;
- dat een kopie van bedoelde overeenkomst aan deze akte is gehecht (bijlage 5);
- dat van de koopovereenkomst onder meer deel uitmaken, of kunnen worden geacht deel uit te maken, de hierna opgenomen (zakelijk weergegeven) bepalingen, met dien verstande dat daarbij slechts zijn weggelaten bijkomstige bedingen die niet de levering zelf betreffen;
- dat hetgeen in de koopovereenkomst is bepaald van toepassing blijft, voor zover daarvan hierna niet is afgeweken, met dien verstande dat eventuele ontbindende voorwaarden zijn vervallen.

LEVERING

Vervolgens verklaren de comparanten sub 1, handelend als gemeld, ter uitvoering van de voormelde koopovereenkomst, te leveren aan koper, voor wie de comparante sub 2, handelend als gemeld, verklaart te aanvaarden, het volgende:

REGISTERGOED

het woonhuis met schuur, bijbehorende grond en toebehoren, staande en gelegen aan de Oosterhoutsedijk 56 te 6663 KV Lent, kadastraal bekend gemeente Nijmegen, sectie F nummer 118, kadastraal groot achtentwintig are en negentig centiare (28 a en 90 ca).

WIJZE VAN EIGENDOMSVERKRIJGING

Gemeld registergoed werd door de comparant sub 1.a in eigendom verkregen door toedeling bij de ruilverkaveling vastgelegd in een akte op twintig september negentienhonderd éénenzeventig verleden voor een plaatsvervanger van J.G.J. Pigmans, destijds notaris te Elst, bij afschrift overgeschreven in de registers gehouden door de Dienst voor het kadaster en de openbare registers (voormalige bewaring Arnhem) in register 4 op diezelfde dag in deel 1619 nummer 1.

De comparant sub 1.a was ten tijde van de verkrijging in de wettelijke gemeenschap van goederen gehuwd met mevrouw Christina Wilhelmina Wanetie, geboren te Elst op twee april negentienhonderd tweeëndertig, welk huwelijk werd ontbonden door haar overlijden op éénentwintig februari tweeduizend zes.

Blijkens een aan deze akte gehechte verklaring van erfrecht (bijlage 6) heeft mevrouw C.W. Wanetie, hierna te noemen: erflaatster, bij testament over haar nalatenschap beschikt bij akte van testament op achtentwintig augustus negentienhonderd éénentachtig verleden voor een plaatsvervanger van H.A.T. Lohman, destijds notaris te Elst. Daarbij zijn door erflaatster tot erfgenamen benoemd haar echtgenoot, de comparant sub 1.a en haar zes (6) kinderen, de comparanten sub 1.b tot en met f en de onder 1.f.b. genoemde heer W.H. Janssen, zulks onder de last van het levenslang vruchtgebruik ten behoeve van de comparant sub 1.a van de gehele nalatenschap van erflaatster. Dit vruchtgebruik is nog niet gevestigd. De nalatenschap van mevrouw Wanetie is namens de onder 1.f.b. genoemde heer W.H. Janssen beneficiair aanvaard. Blijkens gemelde verklaring van erfrecht zijn de gezamenlijke erfgenamen op grond van het in artikel 4:202 lid 1 Burgerlijk Wetboek evenwel vrijgesteld van de verplichting te vereffenen volgens de wet. Mitsdien zijn de comparanten sub 1, handelend als gemeld, tezamen bevoegd om over gemeld registergoed te beschikken.

KOOPPRIJS

De comparanten verklaren dat de koopprijs bedraagt VIERHONDERD VIJFENZEVENTIG DUIZEND EURO (€ 475.000,00), in welk bedrag zijn begrepen alle vergoedingen, in welke vorm en onder welke benaming dan ook.

Van deze is koopprijs een gedeelte groot tweehonderd vijftachtig duizend euro (€ 285.000,00) voldaan door storting op de kwaliteitsrekening van het kantoor van mij, notaris,

waarvoor kwijting bij deze.

Het restant van éénhonderd negentig duizend euro (€ 190.000,00) zal door koper worden voldaan aan verkoper binnen veertien (14) dagen na de datum van feitelijke oplevering door verkoper van het voormelde registergoed.

Ten aanzien van de koop en de levering gelden de volgende:

----- BEPALINGEN

Garanties

1. Verkoper garandeert:

- a. dat hij bevoegd is tot levering en dat het registergoed vrij is van hypotheken en beslagen of inschrijvingen daarvan;
- b. dat aan hem van overheidswege of door nutsbedrijven geen veranderingen betreffende het registergoed zijn voorgeschreven of aangekondigd welke nog niet zijn uitgevoerd;
- c. dat aan hem betreffende het registergoed geen (lopende adviesaanvraag voor) aanwijzing, danwel aanwijzingsbesluit danwel registerinschrijving bekend is:
 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;
 3. door de gemeente of provincie als beschermd stads- of dorpsgezicht;
- d. dat ten opzichte van derden overigens geen verplichtingen uit hoofde van een voorkeursrecht, recht van wederinkoop, huurkoop of optierecht bestaan;
- e. dat aan hem geen nog niet ingeschreven maar wel voor inschrijving vatbare feiten als bedoeld in artikel 17 Boek 3 Burgerlijk Wetboek bekend zijn;
- f. dat aan hem niet bekend is dat ten aanzien van het registergoed beschikkingen en/of bevelen in de zin van artikel 55 van de Wet Bodembescherming zijn genomen;
- g. dat zijn recht op het registergoed niet voorwaardelijk is en niet onderworpen is aan een tijdsbepaling.

Erfdienstbaarheden/kettingbedingen/

kwalitatieve rechten en plichten en dergelijke

2. a. Het registergoed wordt in eigendom overgedragen met alle erfdienstbaarheden, zowel die ten nutte als die ten laste van het registergoed, alle eventuele andere beperkte rechten en kettingbedingen alsmede met alle kwalitatieve rechten en verplichtingen.
- b. Met betrekking tot bekende erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen, zoals kettingbedingen, wordt verwezen naar de hiervoor vermelde akte (openbare registers deel 1619 nummer 1), waarin woordelijk staat vermeld:
(begin aangehaalde tekst)
"290. gevestigd bij vonnis zes en twintig mei negentienhonderd een en zeventig, rolnr 1971/652 recht van uitweg, naar de Waalbandijk zoals is gevestigd bij akte verleden voor notaris Roes te Arnhem op acht januari negentienhonderd dertig, overgeschreven ten hypotheekantore te Nijmegen op dertien maart negentienhonderd dertig in deel 777 nummer 102, ten behoeve van kavels 74050, 74051, 74052, 74053, 74054, 74055, 74056, 74057, ten laste van kavels, 74051, 74052, 74053, 74054, 74055, 74056, 74060."
(einde aangehaalde tekst)
Voor zover in bovengenoemde bepalingen nog relevante 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.
Deze erfdienstbaarheden blijven uit hun aard van kracht.

Publiekrechtelijke beperkingen

- c. Voor wat betreft publiekrechtelijke beperkingen wordt verwezen naar een kadastraal uittreksel de dato vandaag waaruit blijkt dat ten aanzien van het registergoed geen publiekrechtelijke beperkingen zijn ingeschreven in de gemeentelijke beperkingenregistratie en de kadastrale registratie;
3. Gesteldheid bodem en andere milieuaspecten
- a. Voor wat betreft de gesteldheid van de bodem en andere milieuaspecten verwijzen partijen naar hetgeen zij ter zake zijn overeengekomen in artikel 4 leden 3 en 4, artikel 6 lid 2 en artikel 16 van de koopovereenkomst.

Energieprestatiecertificaat

- b. Verkoper beschikt niet over een energieprestatiecertificaat danwel een gelijkwaardig document als bedoeld in het Besluit energieprestatie gebouwen. Koper is hiermee akkoord gegaan.

Risico

4. Met betrekking tot de overgang van het risico van het registergoed verwijzen partijen naar hetgeen zij zijn overeengekomen in artikel 5 en artikel 6 lid 1 van de koopovereenkomst.
Oppervlakte
5. Indien de hiervoor vermelde grootte van het registergoed en/of de verdere omschrijving daarvan niet juist of niet volledig is, ontleent noch verkoper noch koper daaraan rechten.
Afstand ontbinding
6. Partijen doen afstand van de bevoegdheid tot ontbinding van de overeenkomst die ten grondslag ligt aan de levering.
Deze afstand laat onverlet het recht van partijen vermindering van de koopsom of schadevergoeding te vorderen.
Aanvaarding/feitelijke levering
7. a. Voor wat betreft de feitelijke levering en de aanvaarding van het registergoed verwijzen partijen naar hetgeen zij ter zake zijn overeengekomen in artikel 6 van de koopovereenkomst.
Verrekening lasten
 - b. De eigenaarslasten komen voor rekening van de koper met ingang van de vervalddag van het eerstkomende belastingjaar van de respectievelijke zakelijke belastingen volgend op de dag van feitelijke levering.
8. Elk van partijen geeft volmacht aan mij, notaris, om een afschrift van deze akte in te schrijven in de openbare registers.
Volmacht tot doorhaling hypotheek
9. Voorts verlenen partijen bij deze volmacht aan mij, notaris en elk van mijn medewerkers, tot het verrichten van al hetgeen nodig of wenselijk is ter doorhaling van hypothecaire inschrijving(en) en beslagen die vóór de levering op het registergoed rustten en tot het verrichten van al hetgeen daarmee verband houdt.
Kosten
10. De kosten van deze akte en van de inschrijving in de openbare registers en de eventuele overdrachtsbelasting zijn voor rekening van de koper.

BIJZONDERE BEPALINGEN

Ter zake van bijzondere bepalingen verwijzen partijen naar artikel 6 en artikel 15 van de koopovereenkomst, welke bepalingen als volgt luiden.
(begin aangehaalde tekst)

"Artikel 6: feitelijke levering

- 6.1 *Per datum van aktepassering behoudt verkoper het voortgezet gebruik om niet en voor eigen rekening en risico van het onroerend goed, tot 1-7-2012. Dit voortgezet gebruik is persoonlijk en kan niet aan anderen worden overgedragen. Uiterlijk op 1-7-2012 zal verkoper het onroerend goed geheel ontruimd, vrij van huur, pacht of andersoortig gebruiksrecht en zonder recht op verdere vergoedingen in welke vorm en/of van welke aard dan ook aan koper opleveren.*
- 6.2 *Verkoper staat er voor in, dat het onroerend goed bij de feitelijke levering vrij is van huur of andere aanspraken tot gebruik, leeg, ontruimd en ongevorderd, ontdaan van puin, glas, asbest en overige ongerechtigheden op en in de bodem, met uitzondering van de aanwezige opstallen.*

Artikel 15: bijzondere voorwaarden voortgezet gebruik

- 15.1 *Het is de verkoper toegestaan het voortgezet gebruik eerder dan de hiervoor vermelde datum op te zeggen, in welk geval hij zulks schriftelijk en met inachtneming van een termijn van drie maanden aan de koper kenbaar zal maken.*
- 15.2 *Het voortgezet gebruik komt uitsluitend en alleen toe aan de verkoper overeenkomstig de huidige bestemming van woonhuis. Het voortgezet gebruik is derhalve niet voor overdracht vatbaar.*
- 15.3 *Het voortgezet gebruik eindigt ook, zonder dat opzegging behoeft plaats te vinden en zonder recht op enigerlei schadevergoeding, indien de verkoper, door welke oorzaak dan ook, blijvend niet in staat is het gebruik overeenkomstig de huidige bestemming uit te oefenen en voorts in geval de verkoper in staat van faillissement wordt verklaard, surséance van betaling aanvraagt of onder curatele wordt gesteld.*
- 15.4 *Gedurende de periode dat het gebruiksrecht voortduurt, is het de koper en door koper aangewezen derden toegestaan om, na overleg met de verkoper, het onroerend goed te betreden voor het (doen) uitvoeren van werkzaamheden van beperkte omvang gericht op ondermeer landmeetkundige zaken en grondmechanisch onderzoek.*
- 15.5 *De verkoper is gedurende de periode van voortgezet gebruik gerechtigd tot de natuurlijke vruchten van het onroerend goed. Het is de verkoper wel toegestaan kleine*

- verbeteringen of veranderingen aan het onroerend goed aan te brengen, voor zover deze noodzakelijk zijn in het kader van de normale bewoning. Het is de verkoper zonder schriftelijke toestemming van de koper niet toegestaan andere wijzigingen aan te brengen, zoden af te steken of zand, grind, klei of veen en dergelijke af te graven. Aangebrachte verbeteringen en/of veranderingen zullen nimmer aanleiding zijn tot enige vergoeding door de koper. De verkoper is aansprakelijk voor alle directe en indirecte schade tengevolge van het voortgezet gebruik. Koper is niet aansprakelijk voor schade van de verkoper in verband met het gebruik van het onroerend goed, ook niet indien dit het gevolg is van de staat van het onroerend goed. Indien het onroerend goed voor het beoogde gebruik ongeschikt wordt, bestaat voor de koper geen verplichting om het wederom geschikt te maken. Het voortgezet gebruik eindigt dan, tenzij de verkoper het onroerend goed op zijn eigen kosten wederom geschikt maakt.
- 15.6 De verkoper zal op het onroerend goed slechts gewasbeschermingsmiddelen, meststoffen en/of andere hulpstoffen toepassen voorzover publiekrechtelijk niet verboden en (naar algemene normen) aanvaard is en ook overigens het voortgezet gebruik op deugdelijke wijze uitoefenen. De verkoper verklaart tijdens het voortgezet gebruik geen handelingen te zullen verrichten of dulden die tot bodem- of grondwaterverontreiniging (kunnen) leiden.
- 15.7 Korte termijn voor het eindigen van het voortgezet gebruik heeft de koper het recht om op eigen kosten wederom een bodem- en grondwateronderzoek op verontreiniging te doen uitvoeren. Indien uit dit tweede onderzoek mocht blijken dat sprake is van (een toename van) verontreiniging(en), zal de verkoper hiervoor aansprakelijk zijn.
- 15.8 Per 1-7-2012 zal verkoper het onroerend goed geheel ontruimd, vrij van huur, pacht of andersoortig gebruiksrecht en zonder recht op verdere vergoedingen in welke vorm en/of van welke aard dan ook aan koper opleveren. Koper heeft het recht vóóraf het onroerend goed in- en uitwendig te inspecteren.
- 15.9 Indien de verkoper per de bovengenoemde datum nog niet heeft voldaan aan het gestelde in artikel 15.8 en het onroerend goed niet ter vrije beschikking van de koper heeft gesteld, heeft de koper het recht zonder tussenkomst van de rechter het onroerend goed voor rekening van de verkoper te doen ontruimen door een deurwaarder na betekening van de grosse van de akte van levering aan de verkoper met gelijktijdig bevel tot ontruiming van het onroerend goed. De verkoper zal in gebreke zijn door de enkele overschrijding van gemelde termijn en door het feit van niet-nakoming van de voormelde verplichting tot ontruiming zonder dat enige ingebrekestelling nodig zal zijn.
- 15.10 Partijen verklaren dat deze gebruiksregeling nimmer zal kunnen inhouden dat de verkoper een beroep doet op pacht- of huurwetgeving. In verband hiermee verklaren partijen nog uitdrukkelijk dat het recht op het hier beschreven voortgezet gebruik geen enkele rol heeft gespeeld bij de vaststelling van de koopsom.
- 15.11 Kosten die koper moet maken om het onroerend goed ter vrije beschikking te krijgen en de schade die verkoper aan het onroerend goed heeft toegebracht zullen worden verrekend met de nog te betalen koopsom. Indien dit niet voldoende is heeft koper onverminderd het recht op verdere schadevergoeding en vergoeding van kosten van verhaal."

(einde aangehaalde tekst)

Ontruimingsclausule

Op de in de aangehaalde tekst gemelde datum van één juli tweeduizend twaalf dient de betreffende onroerende zaak geheel ontruimd te zijn en deze datum zal gelden als fatale termijn bij gebreke ontruiming alsdan gevorderd zal kunnen worden uit kracht van de grosse van deze akte tot levering, desnoods met behulp van de sterke arm van de politie en/of justitie.

----- WOONPLAATSKEUZE

Ter zake van de uitvoering van deze overeenkomst van levering, ook voor fiscale gevolgen en ter zake van de inschrijving van een afschrift van deze akte in de openbare en kadastrale registers, wordt woonplaats gekozen ten kantore van de bewaarder van deze akte. De woonplaatskeuze geldt derhalve niet voor de uitvoering van de aan deze levering ten grondslag liggende titel.

----- SLOT AKTE

De comparanten zijn mij, notaris, bekend.

De identiteit van de comparanten is, voor zover nog nodig, door mij, notaris, aan de hand van de hiervoor (eventueel) vermelde documenten vastgesteld.

Deze akte is opgemaakt te Nijmegen op de datum als aan het begin van deze akte vermeld.

De comparanten hebben verklaard van de inhoud van deze akte te hebben kennisgenomen en op volledige voorlezing daarvan geen prijs te stellen.

Na zakelijke opgave van de inhoud van deze akte en een toelichting daarop is deze akte na beperkte voorlezing door de comparanten ondertekend.
Onmiddellijk daarna is deze akte door mij, notaris, ondertekend om vijftien uur en tweeënvijftig minuten.
(Getekend: de comparanten en de notaris)

VOOR AFSCRIFT

w.g. mr. M.J.J. de Wit

Voetverklaring

Vrijgestelde verkrijging:

Ondergetekende, Mr Martinus Johannes Joseph DE WIT, notaris te Nijmegen, verklaart namens de in de akte genoemde verkrijger met betrekking tot de heffing van de overdrachtsbelasting op bovenstaande akte als volgt:

De verkrijging die voor de in de bovenstaande akte genoemde verkrijger uit die akte voortvloeit is vrijgesteld van heffing van overdrachtsbelasting en wel op grond van artikel 15 lid 1 letter c WBR aangezien in casu sprake is van een verkrijging door een gemeente.

Roerende zaken

Voorname notaris verklaart namens de in de akte genoemde verkrijger voorts dat in verband met de verkrijging van het registergoed niet tevens een of meer roerende zaken zijn verkregen.

w.g. mr. M.J.J. de Wit

Ondergetekende, mr. Martinus Johannes Joseph de Wit, notaris met als plaats van vestiging Nijmegen, verklaart dat op de onroerende za(a)k(en) 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. mr. M.J.J. de Wit

Ondergetekende, mr. Martinus Johannes Joseph de Wit, notaris met als plaats van vestiging Nijmegen, verklaart dat dit afschrift inhoudelijk een volledige en juiste weergave is van de inhoud van het stuk waarvan het een afschrift is.

Verklaring:

Het voorgaande stuk is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op 24-11-2010 om 12:18 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 59141 nummer 47.

Een elektronisch document met voornoemde inhoud was gewaarmerkt met een digitale handtekening, die blijkens bijbehorend certificaat van DigiNotar Qualified CA met nummer B48D57F44DE0D10EE4FB49C7C1309D7E toebehoort aan Wit de Martinus Johannes Joseph.

Naam bewaarder: Mr. W. Louwman.

Kantoor **Apeldoorn OZ4 50043/60**

16-06-2006 09:00

Wit mr. M.J.J. de / 2006.1116/01/dw

Kadaster

met 3 vervolgbladen

Aantekening



20060616002835

3 volgbladen

AKTE NOTARIS DE WIT, 2006
Vorbereid door: Mr de Wit
Dossier: 2006.1116/01/dw
Kadaster: **Arnhem**

AKTE VAN RUILING
VAN ONROERENDE ZAKEN

Aantal bijlagen
gehecht aan

de

originele akte:

6

Vandaag, vijftien juni tweeduizend zes,
verschijnen voor mij, Mr Martinus Johannes Joseph DE WIT, notaris te
Nijmegen:

1. Ramona Meyers, te dezer zake wonende Prins Bernhardstraat 1 te 6521
AA Nijmegen, geboren te Veghel op drie februari negentienhonderd
vijfentachtig, werkzaam ten kantore van mij, notaris,
ten deze handelend in haar hoedanigheid van schriftelijk gevolmachtigde
van de publiekrechtelijke rechtspersoon de GEMEENTE NIJMEGEN,
onder andere kantoorhoudend Korte Nieuwstraat 6 te 6511 PP Nijmegen,
ter uitvoering van een besluit van het College van Burgemeester en
Wethouders van de gemeente van zes juni tweeduizend zes, nummer
3.7.

Het besluit is aan deze akte gehecht (bijlage 1).

De volmacht is verstrekt door de heer Erik Theodorus Wilhelmus Maria
Top, wonende Heilige Stoel 53-81, 6601 VC Wijchen, geboren te Nijmegen
op éénendertig december negentienhonderd zesenvijftig, houder van
rijbewijs nummer 3104819425 (uitgegeven op zes december
negentienhonderd zesennegentig te Wijchen), gehuwd, daartoe
gemaakt bij besluit van vijftien oktober tweeduizend drie, Directie Wijk
en Stad, afdeling Planning en Control, nummer 3.51251 van de
Burgemeester van de Gemeente Nijmegen op grond van het bepaalde in
artikel 10:12 van de Algemene Wet bestuursrecht, die bij het verlenen der
volmacht handelde als gevolmachtigde van de Burgemeester der
Gemeente Nijmegen, welke volmacht uitdrukkelijk de bevoegdheid tot
substitutie bevatte.

Het bestaan van de
volmacht is mij,
notaris, genoegzaam
gebleken uit twee aan
deze akte gehechte
stukken (bijlagen 2 en
3).

De gemeente wordt hierna genoemd: Nijmegen.

HYP.4

2. Anne Simone van Kranen, te dezer zake wonende Prins Bernhardstraat 1 te 6521 AA Nijmegen, geboren te Harderwijk op vier maart negentienhonderd zeventen-zeventig, werkzaam ten kantore van mij, notaris, ten deze handelend in haar hoedanigheid van schriftelijk gevolmachtigde van:

a. de heer BARTHOLOMEUS HENRICUS ANTONIA MARIA STOFFELS, geboren te Elst op vierentwintig december negentienhonderd vijfenveertig, houder van identiteitskaart nummer IC6011536 (uitgegeven te Nijmegen op zeven oktober tweeduizend vier), in de wettelijke gemeenschap van goederen gehuwd met:

b. mevrouw PETRONELLA HENDRIKA JOHANNA CASTROP, geboren te Bommel op vijftwintig januari negentienhonderd zeventen-veertig, houder van identiteitskaart nummer IC6011468 (uitgegeven te Nijmegen op zeven oktober tweeduizend vier);

beiden thans wonende Oosterhoutsedijk 58, 6663 KV Lent.

De volmachtgevers sub 2 worden hierna zowel tezamen als ieder afzonderlijk genoemd: Stoffels.

De volmachtgevers sub 2 verklaren hierbij, voorzover nodig, bij monde van de comparante sub 2, aan elkaar de toestemming zoals bedoeld in artikel 1:88 Burgerlijk Wetboek te hebben verleend voor de in deze akte te constateren rechtshandelingen.

De volmachten zijn mij, notaris, genoegzaam gebleken uit een aan deze akte gehecht stuk (Bijlage 4).

-----VOORAF

De comparanten verklaren:

- dat door de gemeente Nijmegen en Stoffels op zeven juni tweeduizend zes een overeenkomst van ruil is gesloten met betrekking tot de na te melden onroerende zaken;
- dat een kopie van bedoelde overeenkomst aan deze akte is gehecht (bijlage 5).
- van de ruilovereenkomst maken onder meer deel uit, of kunnen worden geacht deel uit te maken, de hierna opgenomen (zakelijk weergegeven) bepalingen, met dien verstande dat daarbij slechts zijn weggelaten bijkomstige bedingen die niet de ruil/levering zelf betreffen. Hetgeen is vermeld in de ruilovereenkomst blijft van toepassing, voor zover daarvan hierna niet is afgeweken, met dien verstande dat eventuele ontbindende voorwaarden zijn vervallen.

-----RUILING/LEVERING

- Vervolgens verklaart de comparante sub 1, handelend als gemeld, ter uitvoering van de voormelde ruilovereenkomst, te leveren aan de volmachtgevers sub 2, voor wie de comparante sub 2 verklaart te aanvaarden, de volgende:

Onroerende zaak 1

een stuk grond, met de zich daarop bevindende opstallen, plaatselijk bekend als Groenestraat 62 te Nijmegen-Oosterhout, kadastraal bekend gemeente Nijmegen sectie D nummer **1170** gedeeltelijk, groot ongeveer achtendertig centiare (38 ca), nummer **37** gedeeltelijk, groot ongeveer

één are en twaalf centiare (1 a en 12 ca), nummer **1150** gedeeltelijk, groot ongeveer negenenveertig centiare (49 ca), alles ter precieze grootte als na kadastrale opmeting zal blijken en nummer **38**, kadastraal groot vijf are en vier centiare (5 a en 4 ca).

Gemelde onroerende zaak is schetsmatig en bij benadering aangegeven op de aan deze akte gehechte tekening, nummer 182841 (bijlage 6).

De onroerende zaak, voorzover kadastraal bekend als nummer 1170 gedeeltelijk, is belast met een recht als bedoeld in artikel 5 lid 3 sub b van de Belemmeringenwet Privaatrecht (een zogenaamd "B.P.-recht") ten behoeve van het Waterschap Rivierenland, gezeteld te Tiel.

Wijze van eigendomsverkrijging

De vermelde onroerende zaak werd door de Gemeente Nijmegen in eigendom verkregen:

- voor zover kadastraal bekend als nummer 1170 gedeeltelijk:

door inschrijving in de registers gehouden door de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te Arnhem in register 4 op negentien mei negentienhonderd achtennegentig in deel 16640 nummer 45, van een afschrift van een akte tot levering ingevolge koop, op vijftien mei daarvoor verleden voor een plaatsvervanger van Prof. Mr M.J.A. van Mourik, destijds notaris te Nijmegen.

Die akte houdt in gedeeltelijke kwijting voor de betaling van de koopprijs en afstand van de bevoegdheid tot ontbinding wegens het toerekenbaar niet nakomen van de uit de koopovereenkomst voortvloeiende verplichtingen. Blijkens een verklaring van twee juni negentienhonderd negenennegentig, opgemaakt door Mr M.J.J. de Wit, notaris te Nijmegen, ingeschreven op drie juni daarna in deel 17710 nummer 15 in de daartoe bestemde openbare registers te Arnhem, is het restant van die koopprijs inmiddels voldaan, waardoor volledige kwijting werd verleend.

- voor zover kadastraal bekend als nummer 37 en nummer 38, beiden gedeeltelijk:

door inschrijving in de registers gehouden door de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te Arnhem in register 4 op vijf juni tweeduizend twee in deel 30046 nummer 137 van een afschrift van een akte tot levering ingevolge koop, op de dag daarvoor verleden voor Mr M.J.J. de Wit, notaris te Nijmegen.

Die akte houdt in gedeeltelijke kwijting voor de betaling van de koopprijs en afstand van de bevoegdheid tot ontbinding wegens het toerekenbaar niet nakomen van de uit de koopovereenkomst voortvloeiende verplichtingen.

- voor zover kadastraal bekend als nummer 1150 gedeeltelijk:

als gevolg van een gemeentelijke herindeling tussen de Gemeente Valburg en de Gemeente Nijmegen. Daarbij is gemeld perceel toegevalen aan de gemeente Nijmegen. Hiervan blijkt uit een stuk, ingeschreven in voormelde registers in register 4 op twee februari negentienhonderd zesennegentig in deel 14414 nummer 18.

- Vervolgens verklaart de comparante sub 2 namens de comparanten sub 2, ter verdere uitvoering van de voormelde overeenkomst, te leveren aan Nijmegen, voor wie de comparante sub 1 verklaart te aanvaarden, de volgende:

Onroerende zaak 2

het woonhuis met ondergrond, schuren, erf en tuin, plaatselijk bekend als Oosterhoutsedijk 58 te 6663 KV Lent, kadastraal bekend gemeente Nijmegen sectie F nummer 119, kadastraal groot negenentwintig are en zestig centiare (29 a en 60 ca).

Wijze van eigendomsverkrijging

De vermelde onroerende zaak (destijds kadastraal bekend als gemeente Elst sectie L nummer 82) werd door de volmachtgever sub 2a in eigendom verkregen door overschrijving in de registers gehouden door de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te Arnhem in register 4 op zes april negentienhonderd zeventenzeventig in deel 4801 nummer 29 van een afschrift van een akte van eigendomsoverdracht ingevolge koop, op de dag daarvoor verleden voor H.A.Th. Lohman, destijds notaris te Elst.

Die akte houdt in kwijting voor de betaling van de koopprijs en afstand van het recht om ontbinding te vorderen op grond van de artikelen 1302 en 1303 van het Burgerlijk Wetboek, zoals die golden voor een januari negentienhonderd tweeënnegentig.

-----KADASTRAAL RECHT

Voor de berekening van het kadastraal recht wordt hierbij vastgesteld dat de aan Stoffels te leveren perceelsgedeelten van de onroerende zaak sub 1 samen één geheel vormen en dat dus slechts één maal uitmetingskosten verschuldigd zijn.

-----TOEGIFT

Deze ruil geschiedt met een toegift, te betalen door Nijmegen aan de volmachtgevers sub 2 van ÉENHONDERDZEVENENDERTIGDUIZEND ZESHONDERD EURO (€ 137.600,00), inclusief alle vergoedingen.

Deze toegift is voldaan door storting op een rekening van het kantoor van mij, notaris, waarvoor kwijting bij deze.

Ten aanzien van de ruilvereenkomst en de levering gelden de volgende:

-----BEPALINGEN

Garanties

1. Partijen garanderen:

- a. dat zij bevoegd zijn tot levering en dat de geruilde onroerende zaken vrij zijn van hypotheek en beslagen of inschrijvingen daarvan;
- b. dat aan partijen van overheidswege of door nutsbedrijven geen veranderingen betreffende de onroerende zaken zijn voorgeschreven of aangekondigd welke nog niet zijn uitgevoerd;
- c. dat aan partijen betreffende de onroerende zaken geen (lopende adviesaanvraag voor) aanwijzing, danwel aanwijzingsbesluit danwel registerinschrijving bekend is:
 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;
 3. door de gemeente of provincie als beschermd stads- of dorpsgezicht;
- d. dat ten opzichte van derden overigens geen verplichtingen uit hoofde van een voorkeursrecht, optierecht, recht van wederinkoop of huurkoop bestaan;
- e. dat aan partijen geen nog niet ingeschreven maar wel voor inschrijving vatbare feiten als bedoeld in artikel 17 Boek 3 B.W. bekend zijn;

- f. dat partijen niet bekend is dat ten aanzien van de onroerende zaken beschikkingen en/of bevelen in de zin van artikel 55 van de Wet Bodembescherming zijn genomen.
- g. dat hun recht op de onroerende zaken niet voorwaardelijk is en niet onderworpen is aan een tijdsbepaling.

Erfdienstbaarheden/kettingbedingen/
kwalitatieve rechten en plichten en dergelijke

2. a. Het geruilde wordt in eigendom overgedragen met alle erfdienstbaarheden, zowel die ten nutte als die ten laste van het geruilde, alle eventuele andere beperkte rechten en kettingbedingen alsmede met alle kwalitatieve rechten en verplichtingen.
 - b. Met betrekking tot erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen, zoals kettingbedingen, wordt met betrekking tot de onroerende zaak sub 1 vermeld dat in de voorafgaande akten (deel 16640 nummer 45 en deel 30046 nummer 137) geen erfdienstbaarheden zijn gevestigd, noch zijn aangehaald uit vroegere akten. Evenmin komt in de vermelde akten een verwijzing naar erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen, zoals kettingbedingen, voor.
 - c. Met betrekking tot bekende erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen, zoals kettingbedingen, wordt met betrekking tot de onroerende zaak sub 2 verwezen naar de hiervoor vermelde akte (openbare registers deel 4801 nummer 29), waarin woordelijk staat vermeld:
(begin aangehaalde tekst)
6) *voor wat betreft bestaande erfdienstbaarheden van uitweg naar de Waaldijk ten nutte en gebruike en ten laste van het bij deze akte verkochte, wordt in deze verwezen naar een akte vier en twintig juni negentienhonderd dertig verleden voor notaris Huigens te Elst, overgeschreven ten gemelden hypotheekantore dezelfde dag in deel 780 nummer 126, alsmede naar de akte van inzet verleden voor notaris Roes te Arnhem acht januari negentienhonderd dertig overgeschreven ten gemelden hypotheekantore dertien maart daarna in deel 777 nummer 102.*
(einde aangehaalde tekst)
3. Bodemverontreiniging/Risico
Voor wat betreft afspraken omtrent bodemverontreiniging verwijzen partijen naar hetgeen zij in artikel 4 leden 3 en 4 van de ruilovereenkomst (biilage 5) hebben vastgelegd.
Voor wat betreft het risico van de gemelde zaken, verwijzen partijen naar hetgeen zij ter zake hebben vastgelegd in artikel 4 lid 1 van de ruilovereenkomst.
Oppervlakte
 4. Indien de werkelijke oppervlakte van de onroerende zaken afwijkt van de kadastrale casu quo thans geschatte oppervlakte geeft dat aan geen van partijen het recht de ruil te ontbinden of vermeerdering of vermindering van de toegift te vragen.
Daarbij geldt dat partijen in de ruilovereenkomst (Bijlage 5) ter zake het volgende zijn overeengekomen:
(begin aangehaalde tekst)

De aanwijzing door partijen van de erfgrenzen van het verkochte aan de bevoegde ambtenaar van de landmeetkundige dienst van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers zal bindend zijn.

(einde aangehaalde tekst)

Afstand ontbinding

5. Partijen doen afstand van de bevoegdheid tot ontbinding van de overeenkomst die ten grondslag ligt aan de levering.
Deze afstand laat onverlet het recht van partijen vermindering van de toegift of schadevergoeding te vorderen.

Aanvaarding/feitelijke levering

6. a. Voor wat betreft de feitelijke levering en de aanvaarding van de te ruilen onroerende zaken verwijzen partijen naar artikel 5 van de ruilovereenkomst.

Verrekening lasten

- b. De eigenaarslasten komen voor rekening van de desbetreffende verkrijger met ingang van de vervalldag van het eerstkomende belastingjaar van de respectievelijke zakelijke belastingen volgend op de dag van feitelijke levering.

Volmacht inschrijving registers

7. Elk van partijen geeft volmacht aan mij, notaris, om een afschrift of uittreksel van deze akte in te schrijven in de openbare registers.

Volmacht tot doorhaling hypotheken

8. Voorts verlenen partijen bij deze volmacht aan mij, notaris en elk van mijn medewerkers, tot het verrichten van al hetgeen nodig of wenselijk is ter doorhaling van hypothecaire inschrijving(en) en beslagen die vóór de levering op het verkochte rustten en tot het verrichten van al hetgeen daarmee verband houdt.

Kosten

9. De kosten van deze akte en van de inschrijving in de openbare registers zijn voor rekening van de gemeente Nijmegen.
De overdrachtsbelasting is voor rekening van iedere respectievelijke verkrijger.

----- OVERDRACHTSBELASTING

De gemeente Nijmegen doet een beroep op de vrijstelling van artikel 15 lid 1 letter c van de Wet op belastingen van rechtsverkeer.

De comparante sub 2 verklaart namens haar volmachtgevers dat wegens overdrachtsbelasting ingevolge de Wet op belastingen van rechtsverkeer door deze verkrijgers verschuldigd is **zeventienduizend zeshonderdveertig euro (€ 17.640,00)**, aangezien de waarde van de onroerende zaak die aan hem geleverd wordt volgens mededeling van de gemeente Nijmegen tweehonderdvierennegentigduizend euro (€ 294.000,00) bedraagt.

----- WOONPLAATSKEUZE

Voor de uitvoering van deze akte in het kader van de Kadasterwet wordt door partijen woonplaats gekozen op het kantoor van de bewaarder van deze akte.

----- SLOT AKTE

De comparanten zijn mij, notaris, bekend. De identiteit van de comparanten is, voor zover nog nodig, door mij, notaris, aan de hand van de hiervoor (eventueel) vermelde documenten vastgesteld.

Deze akte is opgemaakt te Nijmegen op de datum als aan het begin van

deze akte vermeld. De comparanten hebben verklaard van de inhoud van deze akte te hebben kennisgenomen en op volledige voorlezing daarvan geen prijs te stellen.
Na zakelijke opgave van de inhoud van deze akte en een toelichting daarop is deze akte na beperkte voorlezing door de comparanten ondertekend.
Onmiddellijk daarna is deze akte door mij, notaris, ondertekend om elf uur en tweeënveertig minuten.
(Getekend: de comparanten en de notaris)

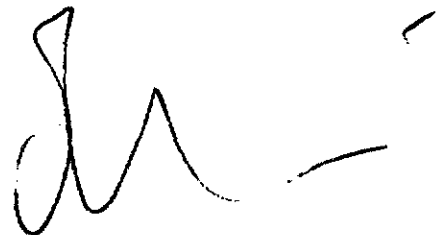
VOOR AFSCHRIFT

w.g. Mr. M.J.J. de Wit

Ondergetekende, Mr. Martinus Johannes Joseph de Wit, notaris ter standplaats Nijmegen, verklaart dat de onroerende zaak, bij vorenstaande akte vervreemd in de zin van de Wet voorkeursrecht gemeenten, niet is opgenomen in een aanwijzing ex artikel 2 of 8 noch in een voorstel ex artikel 6 of artikel 8a van de Wet.

w.g. Mr. M.J.J. de Wit

Ondergetekende, Mr. Martinus Johannes Joseph de Wit, notaris ter standplaats Nijmegen, verklaart dat bovenstaande afschrift eensluidend is met het/de ter inschrijving aangeboden stuk(ken).



Aantekeningen:

Verklaring:

Het voorgaande stuk is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Apeldoorn op 16-06-2006 om 09:00 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 50043 nummer 60.

Naam bewaarder: Mr. W. Louwman.