

AKTE VAN LEVERING

Heden, twee juni tweeduizend zeventien (02-06-2017), verschenen voor mij, mr. Anne Jochems de Groot, kandidaat-notaris, hierna te noemen: notaris, als plaatsvervanger van mr. Jan Foppo Hendrik de Jong Posthumus, notaris te Assen:

1. de heer **Cornelis Arie Stehouwer** (legitimatie: identiteitskaart met nummer 4347144606, geldig tot twintig januari tweeduizend twintig (20-01-2020)), geboren te Spijkenisse op zestien december negentienhonderd vijfenvijftig (16-12-1955), gehuwd met mevrouw Albertha Dekker, wonende te 9419 TE Drijber, Berkenweg 13;
hierna genoemd: **‘verkoper’**;
2. de heer Hendrik Klinkenberg, geboren te 's-Gravenhage op vijf april negentienhonderd éenenzeventig (05-04-1971), woonplaats kiezende ten kantore van Tijdhof, Daverschot, De Jong Posthumus notarissen te Assen, kantoorhoudende Noordersingel 45 te Assen (postadres: Postbus 524, 9400 AM Assen);
hierbij handelende als schriftelijk gevolmachtigde van:
de heer Henk Wubs (legitimatie: paspoort met nummer NMP6R8C23, geldig tot twee mei tweeduizend achttien (02-05-2018)), geboren te Noord-oostpolder op zeventien maart negentienhonderd vier en zestig (17-03-1964), woonplaats en adres kiezende op het kantooradres van na te melden rechtspersoon;
bij het verstrekken van deze volmacht handelende in zijn hoedanigheid van Teamleider beleid en in die hoedanigheid handelende als plaatsvervangend Programmamanager, gelet op het bepaalde in het Besluit overzicht mandaat, volmacht en machtiging Programmamanager Prolander alsmede het Besluit mandaat en ondermandaat, volmacht en machtiging medewerkers Prolander, de publiekrechtelijke rechtspersoon:
Provincie Drenthe, statutair gevestigd te Assen, kantoorhoudende te 9405 BJ Assen, Westerbrink 1 (postadres: Postbus 50040, 9400 LA Assen),
rechtsgeldig vertegenwoordigende;
Provincie Drenthe hierna ook te noemen **‘koper’**.

De comparanten verklaarden het navolgende:

KOOPOVEREENKOMST, OMSCHRIJVING VAN HET VERKOCHTE

Verkoper heeft blijkens een met koper aangegane overeenkomst van verkoop en koop, waarvan blijkt uit een schriftelijke koopovereenkomst door koper ondertekend op elf mei tweeduizend zeventien (11-05-2017) en door verkoper ondertekend op drie april tweeduizend zeventien (03-04-2017), aan koper verkocht en levert op grond daarvan aan koper, die blijkens voormelde overeenkomst van verkoper heeft gekocht en bij deze in levering aanvaardt:

- I. **het registergoed bestaande uit een perceel grasland, gelegen nabij het Hamveld ten oosten van Wijster, kadastraal bekend gemeente Beilen sectie U nummers:**
 - **111, groot twee hectare, twee en dertig are en tien centiare (02.32.10 ha.);**

- 112, groot twee hectare, acht en tachtig are en veertig centiare (02.88.40 ha);
 - 439, groot twee hectare, vijf en veertig are en veertig centiare (02.45.40 ha.);
 - 440, groot vier hectare, vijftig are en vijftig centiare (04.50.50 ha.);
- II. het registergoed bestaande uit een perceel grasland, gelegen nabij de Hoo-geveenseweg te Mantinge, kadastraal bekend gemeente Westerbork sectie P nummer 1046, groot drie hectare, zeven en negentig are en dertig centiare (03.97.30 ha.);
- III. het registergoed bestaande uit een perceel grasland, gelegen nabij de Hoo-geveenseweg te Mantinge, kadastraal bekend gemeente Westerbork sectie P nummer 1235, groot vijf hectare, tien are en dertig centiare (05.10.30 ha.);
- tezamen groot een en twintig hectare en vier en twintig are (21.24.00 ha), hierna te-
zamen ook te noemen: **'het verkochte'**.

CONFORMITEIT

Het verkochte zal bij de eigendomsoverdracht de feitelijke eigenschappen bezitten die nodig zijn voor een normaal gebruik als cultuurgrond, landbouwgrond.

Verkoper staat niet in voor andere eigenschappen dan die voor een normaal gebruik nodig zijn, noch voor de afwezigheid van gebreken die dat normale gebruik belem-
meren en die aan koper kenbaar waren ten tijde van het tot stand komen van de
koopovereenkomst.

Verkoper heeft de onroerende zaak gebruikt als cultuurgrond, landbouwgrond, het-
geen partijen beschouwen als normaal gebruik. Voor zover koper voornemens is de
onroerende zaak te gebruiken in afwijking van het normaal gebruik, dient koper voor
zijn rekening en risico voor de benodigde vergunningen, ontheffingen en dergelijke
zorg te dragen. Koper wordt geacht zich op de hoogte te hebben gesteld/heeft zich op
de hoogte gesteld van het vigerende bestemmingsplan en overige regelgeving en ge-
publiceerde voorstellen tot wijziging daarvan bij de betreffende overheidsinstanties,
dan wel regelgeving en gepubliceerde voorstellen welke de bestemming en/of het
gebruik kunnen/zullen beïnvloeden.

In aanvulling op bovenstaande verklaart koper dat zij voornemens is om het verkoch-
te te gebruiken ten behoeve van natuur.

VOORAFGAANDE VERKRIJGING

- Het perceel kadastraal bekend gemeente Beilen sectie U nummer 111 is door
verkoper in eigendom verkregen door de inschrijving op het kantoor van de
Dienst voor het kadaster en de openbare registers in register hypotheken 4 op
twee maart tweeduizend tien (02-03-2010) in deel 57961 nummer 88 van een af-
schrift van de akte van levering, houdende kwijting en afstanddoening van ont-
bindingsrechten, op een maart tweeduizend tien (01-03-2010) verleden voor mr.
G. Lindeyer, notaris te Beilen.
- Het perceel kadastraal bekend gemeente Beilen sectie U nummer 112 is door
verkoper in eigendom verkregen door de inschrijving op het kantoor van de
Dienst voor het kadaster en de openbare registers in register hypotheken 4, reeks
Assen, op negen oktober negentienhonderd vijf en negentig (09-10-1995) in deel
5872 nummer 10, van een afschrift van de akte van levering, houdende kwijting
en afstanddoening van ontbindingsrechten, op zes oktober negentienhonderd vijf
en negentig (06-10-1995) verleden voor genoemde notaris Lindeyer.

- De percelen kadastraal bekend gemeente Beilen sectie U nummers 439 en 440, zijn door verkoper in eigendom verkregen door de inschrijving op het kantoor van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers in register hypotheek 4, reeks Assen, op een april negentienhonderd negen en negentig (01-04-1999) in deel 6895 nummer 13, van een afschrift van de akte van levering, houdende kwijting en afstanddoening van ontbindingsrechten, op een en dertig maart negentienhonderd negen en negentig (31-03-1999) verleden voor genoemde notaris Lindeyer.
- De percelen kadastraal bekend gemeente Westerbork sectie P nummers 1046 en 1235, zijn door verkoper in eigendom verkregen door de inschrijving op het kantoor van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers in register hypotheek 4 op drie en twintig april tweeduizend acht (23-04-2008) in deel 54513 nummer 67, van een afschrift van de akte van levering, houdende kwijting en afstanddoening van ontbindingsrechten, op drie en twintig april tweeduizend acht (23-04-2008) verleden voor een plaatsvervanger van genoemde notaris Lindeyer.

KOOPPRIJS, VERREKENING DIVERSE BEDRAGEN

De koopprijs bedraagt vijftig duizend euro (€ 50.000,00) per hectare, ofwel totaal **een miljoen twee en zestig duizend euro (€ 1.062.000,00)** welk bedrag door koper is voldaan door creditering van een kwaliteitsrekening ten name van notariskantoor Tijdhof, Daverschot en De Jong Posthumus te Assen.

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

Verkoper verleent koper kwijting voor de betaling van de koopprijs en vorenbedoelde lasten.

BEPALINGEN

De koopovereenkomst van het verkochte en de ter uitvoering daarvan plaats vindende levering geschieden onder de navolgende bepalingen vermeld in de koopovereenkomst:

kosten

Artikel 1

De kosten van levering en overdracht van het verkochte, waaronder begrepen de notariële kosten en het kadastrale recht, alsmede de over die kosten eventueel verschuldigde omzetbelasting zijn voor rekening van koper.

verbruiksbelastingen

Artikel 2

1. De eventueel verschuldigde overdrachtsbelasting berekend over de als grondslag geldende waarde van het registergoed, vermeerderd of verminderd als bepaald in de Wet op belastingen van rechtsverkeer, is voor rekening van koper.
2. Verkoper verklaart dat wegens de levering van het verkochte geen omzetbelasting zal zijn verschuldigd.

leveringsverplichting, juridische en feitelijke staat

Artikel 3

1. Verkoper levert aan koper eigendom van het verkochte die:
 - a. onvoorwaardelijk is en niet is onderworpen aan inkorting, ontbinding of aan welke vernietiging dan ook;
 - b. niet bezwaard is met beslagen of rechten van hypotheek of inschrijvingen daarvan, dan wel met andere beperkte rechten, behoudens de in deze akte vermelde;

- c. niet bezwaard is met kwalitatieve verplichtingen, behoudens de in deze akte vermelde;
 - d. niet belast is met andere bijzondere lasten en beperkingen, behoudens de in deze akte vermelde.
2. Indien de door verkoper opgegeven maat of grootte of de verdere omschrijving van het verkochte niet juist of niet volledig zijn, zal geen van partijen daaraan enig recht ontlenen.
 3. Omtrent de aflevering (feitelijke levering) van het verkochte zijn verkoper en koper blijkens artikel 7 van de koopovereenkomst overeengekomen als volgt:
 - " 7.1 *Levering vrij van huur of pacht*
De feitelijke levering en aanvaarding vindt plaats op 1 november 2017, waarbij zal worden geleverd vrij van huur,- pacht,- jacht, vis,- kooi,- paal en/of andere gebruiksrechten.
Dit met uitzondering van de volgende overeenkomsten welke door koper gestand worden gedaan: jachtrecht is bij Henk Beuving te Mantinge, dit wordt 1-1-2018 overgedragen aan de overnemende partij.
 - 7.2 *Voor zover uit het artikel 7.1 niet anders voortvloeit staat verkoper er voor in dat de onroerende zaak bij de feitelijke levering vrij is van aanspraken tot gebruik, ongevorderd en behoudens de eventueel meeverkochte roerende zaken leeg en ontruimd is."*
 4. Verkoper en koper geven bij deze onherroepelijk volmacht aan ieder van de alsdan bij Tjindhof, Daverschot en De Jong Posthumus notarissen werkzame personen om namens koper al datgene te doen wat nodig mocht zijn - waaronder het meewerken aan afstanddoening door (de) hypotheekhouder(s) – om het verkochte vrij te maken van alle thans eventueel bestaande inschrijvingen van rechten van hypotheek.

risico, baten en lasten

Artikel 4

Met ingang van heden komen de eventuele baten aan koper ten goede en draagt hij het risico van het verkochte.

Alle belastingen en lasten, die van het verkochte worden geheven, komen met ingang van heden voor rekening van koper.

titelbewijzen en bescheiden

Artikel 5

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

overgang van rechten

Artikel 6

Alle vorderingen, rechten en aanspraken die verkoper ten aanzien van het verkochte kan of zal kunnen doen gelden tegenover derden, waaronder begrepen bouwer(s), (onder)aannemer(s), installateur(s) en/of de leverancier(s), zoals wegens verrichte werkzaamheden of terzake van aan het verkochte toegebrachte schade, gaan voorzover mogelijk over op koper per de datum van inschrijving van een afschrift of uittreksel van deze akte in register hypotheek 4 op het kantoor van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers.

Verkoper staat niet in voor de gegoedheid van de hiervoor bedoelde derden.

Voorzover bedoelde vorderingen, rechten en aanspraken niet van rechtswege op koper overgaan als kwalitatieve rechten als bedoeld in artikel 6:251 van het Burgerlijk Wetboek, worden zij bij deze aan koper overgedragen.

Verkoper verplicht zich de hem bekende gegevens terzake aan koper te verstrekken en geeft aan koper hierbij, voorzover nodig, onherroepelijk volmacht om de overdracht van bedoelde vorderingen, rechten en aanspraken voor rekening van koper tot stand te brengen door mededeling daarvan aan de desbetreffende derden.

Verkoper is verplicht om de bescheiden die er 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 stellen.

bodemgesteldheid, milieu

Artikel 7

Met betrekking tot het risico van de (gevolgen van de) mogelijke aanwezigheid van verontreiniging, ondergrondse tanks en asbest zijn verkoper en koper in genoemde koopovereenkomst overeengekomen als volgt:

- “ 6.4.1. *Aan verkoper is niet bekend of de onroerende zaak verontreiniging bevat die ten nadele strekt van het in artikel 6.3 omschreven gebruik of die heeft geleid of zou kunnen leiden tot een verplichting tot schoning van de onroerende zaak, dan wel het nemen van andere maatregelen.*
- 6.4.2. *Voor zover aan verkoper bekend zijn in de onroerende zaak geen gierkelders/mestputten voor het opslaan van (vloeistoffen) aanwezig.*
- 6.4.3. *Voor zover aan verkoper bekend zijn in de onroerende zaak geen (ondergrondse) tanks, voor het opslaan van (vloeistoffen) aanwezig.*
- 6.4.3. *Aan verkoper is niet bekend dat in de onroerende zaak asbest is verwerkt.*
- 6.4.4. *Aan verkoper is niet bekend dat ten aanzien van de onroerende zaak beschikkingen of bevelen in de zin van artikel 55 van de Wet Bodembescherming zijn genomen door het bevoegd gezag. ”*

Voorts wordt te dezen verwezen naar artikel 19 van de koopovereenkomst, woorde-lijk luidende als volgt:

“ Voorwaarden Prolander

Met betrekking tot het risico van bodemverontreiniging in de onroerende zaak wordt het volgende bepaald.

1. *Van bodemverontreiniging is sprake indien zich op en/of in de bodem van de onroerende zaak hogere concentraties van schadelijke stoffen bevinden dan op grond van natuurlijk voorkomen te verwachten is gelet op de Achtergrondwaarden van het Besluit- en de Regeling bodemkwaliteit, voor zover het de vaste bodem betreft, en gelet op de Streefwaarden grondwater van de Circulaire bodemsanering 2009, voor zover het grondwater betreft, dan wel daarvoor in de plaats tredende of aanvullende algemeen gangbare kwaliteitseisen.*
2. *Er zal een vooronderzoek worden verricht naar de aanwezigheid van bodemverontreiniging resp. waterbodemverontreiniging in de onroerende zaak conform NEN 5725 resp. NEN 5720.*
De resultaten van deze onderzoeken zullen worden vastgelegd in een rapportage die aan partijen ter beschikking zal worden gesteld en waarvan door het onderzoeksbureau gewaarmerkte exemplaren aan de akte zullen worden gehecht.

3. *De provincie kan verlangen dat vóór de aktepassering een verkennend onderzoek (conform NEN 5740 en/of NEN 5720) en zo nodig nader onderzoek wordt uitgevoerd. Het verkennend onderzoek zal zo spoedig mogelijk, doch uiterlijk binnen twee maanden na de ondertekening van de koopovereenkomst door beide partijen, in opdracht en op kosten van de provincie worden uitgevoerd door een gecertificeerde, erkende en van beide partijen onafhankelijke instelling. De resultaten van het bodemonderzoek en/of waterbodemonderzoek worden vastgelegd in één of meer rapportages die aan partijen ter beschikking worden gesteld en waarvan (een) door het onderzoeksbureau gewaarmerkt(e) exempla(a)r(en) aan de akte zal (zullen) worden gehecht. De aktepassering vindt niet plaats voordat de resultaten van het bodemonderzoek of waterbodemonderzoek bekend zijn. Mochten de resultaten van het bodemonderzoek of waterbodemonderzoek op de geplande datum van aktepassering niet bekend zijn, dan wordt de aktepassering uitgesteld zonder dat partijen aanspraak kunnen maken op verrekening van wettelijke rente of welke schadevergoeding dan ook.*
4. *Mochten de resultaten van het in lid 2 bedoelde vooronderzoek de provincie geen aanleiding geven tot verder onderzoek, dan vindt de aktepassering in beginsel op de in de overeenkomst genoemde datum plaats. Op basis van de resultaten van het vooronderzoek gaan beide partijen er van uit dat de bodem en/of waterbodem niet verontreinigd zijn.*
5. *Mocht in de in lid 2 en 3 genoemde onderzoekrapportages melding zijn gemaakt van een verontreiniging in de onroerende zaak die is gesaneerd op basis van een goedgekeurd saneringsplan of een rechtsgeldige melding op grond van artikel 39b lid 3 van de Wet bodembescherming (BUSmelding), dan maken de volgende stukken eveneens deel uit van de overeenkomst en worden de afschriften van deze stukken aan de koopovereenkomst en notariële akte van levering gehecht: het saneringsplan of de BUSmelding, het evaluatieverslag of -rapport van de sanering en de officiële reactie van het bevoegd gezag op dat evaluatieverslag- of rapport. Beide partijen gaan er van uit dat geen verdere sanering noodzakelijk is.*
6. *Indien uit de resultaten van de in lid 2 en 3 bedoelde onderzoeken blijkt dat zich één van de navolgende situaties voordoet, dan is de overeenkomst van rechtswege ontbonden:*
 - a. *De bodem van de onroerende zaak is geheel of gedeeltelijk verontreinigd na 1 januari 1987;*
 - b. *In de bodem van de onroerende zaak bevindt zich een verontreiniging welke is ontstaan vóór 1 januari 1987 en die als een geval van ernstige bodemverontreiniging als bedoeld in de Wet bodembescherming moet worden aangemerkt;*
 - c. *In de bodem of waterbodem van de onroerende zaak bevindt zich een verontreiniging die gebruiksbeperkingen met zich brengt voor het gebruik van de onroerende zaak zoals in de koopovereenkomst is vermeld;**Indien uit de resultaten van de in lid 2 en 3 bedoelde onderzoeken blijkt dat minder dan 25 m3 van de bodem ernstig is verontreinigd vóór 1 januari 1987 kan de provincie de overeenkomst vóór de datum van aktepassering per aangetekende brief aan de verkoper, ontbinden. Er wordt dan opnieuw*

onderhandeld over de koopsom waarbij de eventuele waardevermindering van de grond of de kosten van sanering worden verrekend.

7. Bij ontbinding als bedoeld in het vorige lid kunnen partijen overeenkomen dat de koop alsnog doorgang zal vinden onder wijziging van de koopovereenkomst. Partijen zijn gehouden met elkaar in overleg te treden over een mogelijke wijziging van de overeenkomst. In het geval partijen overeenkomen dat de koop alsnog doorgang kan vinden wordt de aktepassering opgeschort tot een nader door partijen te bepalen tijdstip zonder dat partijen aanspraak kunnen maken op verrekening van wettelijke rente of welke schadevergoeding dan ook. Partijen zullen in dat geval afstand doen van het recht op ontbinding van de overeenkomst vanwege de gebleken aanwezigheid van bodemverontreiniging.
8. In het geval bedoeld in het vorige lid dat partijen overeenkomen de koop alsnog doorgang te laten vinden, sluiten partijen een overeenkomst waarin in aanvulling op of in afwijking van de algemene voorwaarden bijzondere voorwaarden over bodemverontreiniging worden opgenomen.
9. Anders dan vermeld in artikel 6 in samenhang met artikel 7 lid 3 van de algemene voorwaarden komen de kosten van onderzoek, tijdelijke beveiligingsmaatregelen, maatregelen in het belang van de bescherming van de bodem, sanering, nazorg en waardedrukkend effect van eventuele (rest)verontreiniging voor rekening van de verkoper indien blijkt dat, in afwijking van de aannames in het vierde en vijfde lid, op het tijdstip van de risico-overgang toch verontreiniging in de onroerende zaak aanwezig is, waarover de verkoper de provincie verwijtbaar onjuist of onvolledig heeft geïnformeerd.
10. Wanneer binnen een periode van tien jaar, ingaande op de datum van aktepassering, indien alsdan de rechtsvordering van de provincie niet reeds op grond van de wet is vervallen of verjaard, door het bevoegd gezag krachtens de Wet bodembescherming wordt vastgesteld dat er in de onroerende zaak sprake is van een partijen ten tijde van de aktepassering niet bekend geval van ernstige bodemverontreiniging en door de provincie aannemelijk wordt gemaakt dat deze verontreiniging ook ten tijde van de aktepassering in de onroerende zaak aanwezig was en ook onder de heden geldende normen moest worden aangemerkt als een geval van ernstige bodemverontreiniging, worden de eventuele door de provincie gemaakte kosten van maatregelen in het belang van de bescherming van de bodem alsmede het waardedrukkend effect van deze verontreiniging door de verkoper vergoed. Indien de provincie bovendien aannemelijk maakt dat in het kader van de van toepassing zijnde wettelijke bepalingen op het moment van de aktepassering, en voorts uitgaande van het gebruik van de bodem ten tijde van de ondertekening van de akte, ten aanzien van dit geval van ernstige bodemverontreiniging sprake is van spoed om het betreffende geval te saneren, komen de eventuele door de provincie gemaakte of te maken kosten van onderzoek, tijdelijke beveiligingsmaatregelen, maatregelen in het belang van de bescherming van de bodem, sanering en nazorg alsmede het waardedrukkende effect van eventuele restverontreiniging voor rekening van de verkoper.
11. Behoudens omstandigheden genoemd in lid 9 komen de eventueel door de provincie te maken kosten van onderzoek, tijdelijke beveiligingsmaatregelen

len, maatregelen in het belang van de bescherming van de bodem, sanering, nazorg en waardedrukkend effect van eventuele (rest)verontreiniging voortvloeiende uit de van toepassing zijnde wettelijke bepalingen op het moment van de aktepassering voor rekening van de provincie indien na tien jaar of langer zal blijken van een aan partijen, ten tijde van de overdracht van de onroerende zaak, onbekende verontreiniging.

1. Indien de provincie de onroerende zaak verdacht acht op de aanwezigheid van asbest in de (water)bodem, puin, verhardingsmateriaal in één of meer wegen, paden of erven of dempingen wordt vooronderzoek verricht conform NEN 5707. De resultaten van het onderzoek zullen worden vastgelegd in een rapportage die aan partijen ter beschikking zal worden gesteld en waarvan een door het onderzoeksbureau gewaarmerkt exemplaar aan de akte zal worden gehecht.
2. De provincie kan verlangen dat vóór de aktepassering een verkennend asbestonderzoek wordt uitgevoerd in de (water)bodem, puin, verhardingsmateriaal in één of meer wegen, paden of erven of dempingen conform NTA 5727, resp. NEN 5707 of NEN 5897 en zo nodig nader onderzoek wordt uitgevoerd.
3. Het verkennend onderzoek zal zo spoedig mogelijk, doch uiterlijk binnen twee maanden na de ondertekening van de koopovereenkomst door beide partijen, in opdracht en op kosten van de provincie worden uitgevoerd door een gecertificeerde, erkende en van beide partijen onafhankelijke instelling. De resultaten van het onderzoek worden vastgelegd in één of meer rapportages die aan partijen ter beschikking worden gesteld en waarvan (een) door het onderzoeksbureau gewaarmerkt(e) exempla(a)r(en) aan de akte zal (zullen) worden gehecht. De aktepassering vindt niet plaats voordat de resultaten van het onderzoek bekend zijn. Mochten de resultaten van het onderzoek op de geplande datum van aktepassering niet bekend zijn, dan wordt de aktepassering uitgesteld zonder dat partijen aanspraak kunnen maken op verrekening van wettelijke rente of welke schadevergoeding dan ook.
4. Mochten de resultaten van het in lid 1 bedoelde vooronderzoek de provincie geen aanleiding geven tot verder onderzoek, dan vindt de aktepassering in beginsel op de in de overeenkomst genoemde datum plaats. Op basis van de resultaten van het vooronderzoek gaan beide partijen er van uit dat geen asbest aanwezig is in de (water)bodem, puin, verhardingsmateriaal in één of meer wegen, paden of erven of dempingen is dat op grond van wet- of regelgeving moet worden gesaneerd of dat gebruiksbepalingen met zich brengt voor het gebruik van de onroerende zaak zoals in de koopovereenkomst is vermeld.
5. Indien uit de resultaten van de in lid 1 en 2 bedoelde onderzoeken blijkt dat in of op de onroerende zaak asbest aanwezig is dat op grond van wet- of regelgeving moet worden gesaneerd of gebruiksbepalingen met zich brengt voor het gebruik van de onroerende zaak zoals in de koopovereenkomst is vermeld, dan is de overeenkomst van rechtswege ontbonden.
6. Bij ontbinding als bedoeld in het vorige lid kunnen partijen overeenkomen dat de koop alsnog doorgang zal vinden onder wijziging van de koopovereenkomst. Partijen zijn gehouden met elkaar in overleg te treden over een

mogelijke wijziging van de overeenkomst. In het geval partijen overeenkomen dat de koop alsnog doorgang kan vinden wordt de aktepassering opgeschort tot een nader door partijen te bepalen tijdstip zonder dat partijen aanspraak kunnen maken op verrekening van wettelijke rente of welke schadevergoeding dan ook. Partijen zullen in dat geval afstand doen van het recht op ontbinding van de overeenkomst vanwege de gebleken aanwezigheid van asbest.

7. In het geval bedoeld in het vorige lid dat partijen overeenkomen de koop alsnog doorgang te laten vinden, sluiten partijen een overeenkomst waarin in aanvulling op of in afwijking van de algemene voorwaarden, bijzondere voorwaarden over asbest worden opgenomen.
8. Anders dan vermeld in artikel 6 komen de kosten van onderzoek, sanering en waarde drukkend effect van eventuele (rest)asbestverontreiniging in de (water)bodem, puin, verhardingsmateriaal in één of meer wegen, paden of erven of dempingen voor rekening van de verkoper indien blijkt dat, in afwijking van de aannames in het vierde lid, op het tijdstip van de risico-overgang toch asbest in de (water)bodem, puin, verhardingsmateriaal in één of meer wegen, paden of erven of dempingen in of op de onroerende zaak aanwezig is, waarover de verkoper de provincie verwijtbaar onjuist of onvolledig heeft geïnformeerd.
9. Wanneer binnen een periode van tien jaar, ingaande op de datum van aktepassering, indien alsdan de rechtsvordering van de provincie niet reeds op grond van de wet is vervallen of verjaard, wordt vastgesteld dat er in of op de onroerende zaak sprake is van asbest dat partijen ten tijde van de aktepassering niet bekend was en dat op grond van wet- en regelgeving moet worden gesaneerd en door de provincie aannemelijk wordt gemaakt dat dit asbest ook ten tijde van de aktepassering in of op de onroerende zaak aanwezig was en ook onder de heden geldende normen moet worden gesaneerd, worden de eventuele door de provincie gemaakte kosten van onderzoek en sanering alsmede het waarde drukkend effect van deze (rest)asbestverontreiniging door de verkoper vergoed.
10. Behoudens omstandigheden genoemd in lid 8 komen de eventueel door de provincie te maken kosten van onderzoek, sanering en waarde drukkend effect van (rest)asbestverontreiniging in de (water)bodem, puin, verhardingsmateriaal in één of meer wegen, paden of erven of dempingen voortvloeiende uit de van toepassing zijnde wettelijke bepalingen op het moment van de aktepassering voor rekening van de provincie indien na tien jaar of langer zal blijken van een aan partijen, ten tijde van de overdracht van de onroerende zaak, onbekende aanwezigheid van asbest in de (water)bodem, puin, verhardingsmateriaal in één of meer wegen, paden of erven of dempingen."

leveringsmoment

Artikel 8

De juridische levering van het verkochte zal plaatsvinden door inschrijving van een afschrift van deze akte in het daartoe bestemde register hypotheken 4 van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers.

aanvaarding bijzondere lasten en beperkingen

Artikel 9

Koper aanvaardt uitdrukkelijk alle erfdienstbaarheden als dienend erf, kwalitatieve verplichtingen, kettingbedingen, lasten en beperkingen, dus ook alle uit die situatie ter plaatse kenbare erfdienstbaarheden als dienend erf die door verjaring, herleving of bestemming zijn ontstaan en niet in het daartoe bestemde openbare register zijn ingeschreven.

garanties

Artikel 10

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

PUBLIEKRECHTELIJKE BEPERKINGEN

Blijkens het kadastrale uittreksel van het verkochte zijn er geen beperkingen bekend in de Landelijke Voorziening WKPB en de Basisregistratie Kadaster.

OPSTALRECHT NUTSVOORZIENINGEN OP GEDEELTE VAN PERCEEL

Het perceel kadastraal bekend gemeente Westerbork sectie P nummer 1235 is (gedeeltelijk) belast met een recht van opstal nutsvoorzieningen ten behoeve van de Gemeente Midden-Drenthe, zulks krachtens de inschrijving in de daarvoor bestemde openbare registers, reeks Assen, op zestien oktober negentienhonderd acht en negentig (16-10-1998) in deel 6758 nummer 8.

LASTEN EN BEPERKINGEN

- Ten aanzien van met betrekking tot de percelen kadastraal bekend gemeente Westerbork sectie P nummers 1046 en 1235, bestaande bijzondere lasten en beperkingen van civielrechtelijke aard wordt verwezen naar gemelde akte van levering de dato drie en twintig april tweeduizend acht (23-04-2008), in welke akte onder meer het volgende woordelijk is opgenomen:

" TE VESTIGEN ERFDIENSTBAARHEID

Erfdienstbaarheid:

Ten behoeve van het bij deze akte verkochte registergoed, kadastraal bekend Gemeente Westerbork sectie P nummer 1046 geheel en nummer 1045 gedeeltelijk als heersende erven en ten laste van het aan de verkoper in eigendom verblijvende gedeelte van het perceel kadastraal bekend gemeente Westerbork sectie P nummer 1045 als dienend erf, wordt bij deze gevestigd de erfdienstbaarheid van weg, ter breedte van minimaal zes meter langs de noordzijde van en over het dienend erf, om met alle benodigde landbouwmachines te komen van en te gaan naar de openbare weg, de Hoogeveenseweg, één en ander uit te oefenen op de minst bezwarende wijze. Vorenbedoelde erfdienstbaarheid is in kruisarcering aangegeven op voormelde kadastrale kaart."

- Voor alle andere percelen blijkt uit gemelde akten van levering, waarbij verkoper deze percelen in eigendom verkreeg, niet dat er erfdienstbaarheden gevestigd en kwalitatieve verplichtingen en/of bijzonder verplichtingen bedongen en/of overeengekomen en wordt tevens geen melding gemaakt van bij eerdere akte(n) gevestigde erfdienstbaarheden en overeengekomen kwalitatieve en/of bijzondere verplichtingen.

AANVAARDING DOOR KOPER

Voorzover in bovengenoemde bepalingen verplichtingen voorkomen welke verkoper verplicht is aan koper op te leggen, doet hij dat bij deze en worden die bepalingen bij deze door koper aanvaard.

Voorzover het gaat om rechten die ten behoeve van derden zijn bedongen, worden die rechten bij deze tevens door verkoper voor die derden aangenomen.

ONDERLIGGENDE OVEREENKOMST

Voor zover daarvan in deze akte niet is afgeweken, blijft tussen partijen gelden hetgeen zij voor het passeren van deze akte overigens zijn overeengekomen.

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

KETTINGBEDING OVERDRACHTSBELASTING

Blijkens artikel 2.4.2 van de koopovereenkomst, zijn verkoper en koper overeengekomen als volgt:

" Verkoper heeft bij zijn verkrijging van de onroerende zaak een beroep gedaan op de vrijstelling van overdrachtsbelasting als bedoeld in artikel 15 lid 1 onderdeel q Wet op belastingen van rechtsverkeer. Verkoper is de destijds niet geheven overdrachtsbelasting alsnog verschuldigd als de bedrijfsmatige exploitatie van de onroerende zaak ten behoeve van de landbouw eindigt binnen tien jaar na de verkrijgingsdatum van verkoper. Dit is niet van toepassing indien binnen deze termijn de cultuurgrond door overheidsbeleid aan de landbouw wordt onttrokken ten behoeve van de ontwikkeling en instandhouding van natuur en landschap.

In verband hiermee zijn verkoper en koper het volgende kettingbeding overeengekomen:

Koper verplicht zich ten opzichte van verkoper, die aanvaardt:

- a. om namens verkoper de Belastingdienst tijdig te verzoeken tot uitreiking van een aangiftebiljet voor de alsnog verschuldigde overdrachtsbelasting en om namens verkoper deze aangifte tijdig in te dienen op basis van de gegevens in de voorafgaande eigendomstitel;
- b. om namens verkoper, maar geheel voor rekening van koper, de alsnog verschuldigde overdrachtsbelasting, dit tot maximaal een bedrag gelijk aan de destijds geheven overdrachtsbelasting tijdig aan de Belastingdienst te voldoen. Als de verschuldigde overdrachtsbelasting dit bedrag overtreft, bijvoorbeeld omdat de Belastingdienst terecht meent dat sprake is van een hogere maatstaf van heffing (verschil tussen waarde en tegenprestatie) blijft het meerdere voor rekening van verkoper en moet verkoper dit bedrag zelf aan de Belastingdienst voldoen;
- c. om, als koper tekortschiet in zijn hiervoor onder a en b vermelde verplichtingen en daardoor renten, boeten en/of kosten aan de Belastingdienst verschuldigd is, deze namens verkoper, maar geheel voor rekening van koper aan de Belastingdienst te voldoen;
- d. verkoper onmiddellijk te informeren over:
 - feiten en/of omstandigheden waardoor verkoper de aanvankelijk niet geheven overdrachtsbelasting alsnog verschuldigd is;
 - de voldoening door koper van zijn hiervoor vermelde verplichtingen;

- *het gedeelte van de alsnog verschuldigde overdrachtsbelasting dat op grond van het hiervoor onder b bepaalde voor rekening van verkoper komt.*

Koper verplicht zich ten opzichte van verkoper, die dit aanvaardt, het hiervoor onder 1. a tot en met d bepaalde bij een vervreemding van het geheel of een deel van de onroerende zaak aan zijn verkrijger bij wijze van kettingbeding op te leggen. Ingeval de hiervoor omschreven termijn van tien jaar verstreken is, vervalt deze verplichting. Onder vervreemding wordt ook verstaan: het vestigen van een beperkt recht van erfpacht, opstal of vruchtgebruik en vervreemding of vestiging in economische zin als bedoeld in artikel 2 Wet op belastingen van rechtsverkeer. Koper verplicht zich dit kettingbeding aan de nieuwe eigenaar of beperkt gerechtigde als hoofdelijk medeschuldenaar op te leggen en in de notariële akte van levering of vestiging woordelijk te laten opnemen, dit op straffe van een betaling van een zonder ingebrekestelling opeisbare niet voor matiging vatbare boete gelijk aan tien procent van de koopsom ten behoeve van verkoper. Verkoper heeft de bevoegdheid om daarnaast de eventueel meer geleden schade te vorderen."

Voor zover nodig verklaren verkoper en koper, bovenstaand afspraak te bevestigen.

OVERDRACHTSBELASTING

Koper verklaart een beroep te doen op de vrijstelling van overdrachtsbelasting als bedoeld in artikel 15 lid 1 sub c van de Wet op belastingen van rechtsverkeer aangezien zij een aldaar genoemd publiekrechtelijke rechtspersoon is.

VOLMACHT

Voormelde volmacht is verstrekt bij een onderhandse akte die aan deze akte zal worden gehecht.

WOONPLAATSKEUZE

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

SLOT AKTE

De comparanten, wier identiteit door mij, notaris, is vastgesteld aan de hand van de in deze akte vermelde documenten, zijn mij, notaris, bekend.

WAARVAN AKTE, is verleden te Assen op de datum in het hoofd van deze akte vermeld.

Ik, notaris, heb de comparanten mededeling gedaan van de zakelijke inhoud van deze akte en heb hen daarop een toelichting gegeven. Ik heb de comparanten tevens gewezen op de gevolgen die voor de partijen bij de akte, uit de akte voortvloeien. Daarna hebben de comparanten eenparig verklaard van de inhoud van de akte te hebben kennis genomen, daarmee in te stemmen en op volledige voorlezing daarvan geen prijs te stellen.

Vervolgens is deze akte onmiddellijk na beperkte voorlezing door de comparanten en onmiddellijk daarna door mij, notaris, ondertekend om twaalf uur.

(Volgt ondertekening)

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT:

(w.g.) mr. A.J. de Groot

Ondergetekende, mr. Anne Jochems de Groot, kandidaat-notaris, als plaatsvervanger mr. Jan Foppo Hendrik de Jong Posthumus, notaris te Assen, verklaart dat op de onroerende zaak 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. A.J. de Groot

Ondergetekende, mr. Anne Jochems de Groot, kandidaat-notaris, als plaatsvervanger mr. Jan Foppo Hendrik de Jong Posthumus, notaris te Assen, 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 02-06-2017 om 12:19 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 70809 nummer 78.

Een elektronisch document met voornoemde inhoud was gewaarmerkt met een digitale handtekening, die blijkt te behoren tot het certificaat van KPN Corporate Market CSP Organisatie CA - G2 met nummer 4CC7B9C3153E69EBB93BC75B6F844B9 toebehoort aan Anne Jochems de Groot.

Naam bewaarder: Mr. B.H.J. Roes.