

Heden, vijf januari tweeduizend zestien, verschenen voor mij,
 mr. Sijbe Kuipers, notaris te Deventer:

1. mevrouw Hermina Paulina Hofland-Noordkamp, werkzaam ten kantore van Smalbraak Notarissen, gevestigd Boedekerstraat 9, 7411 RZ Deventer, geboren te Diepenveen op zestien maart negentienhonderd zeventenvijftig, te dezen handelend onder de verantwoordelijkheid van mij, notaris, als schriftelijk gevolmachtigde van
 - a. de heer **Johannes Schutte**, geboren te Amsterdam op twaalf oktober negentienhonderd zestig, identificatie: paspoort nummer NU3J944D5, afgegeven te Nieuwegein op negen juli tweeduizend vijftien, wonende IJzerwerf 16, 3433 DH Nieuwegein, gehuwd;
 - b. de heer **Hendrikus Verboom**, geboren te Zeist op achtentwintig juli negentienhonderd vijfenvijftig, identificatie: paspoort nummer NU40F4295, afgegeven te Nieuwegein op tweeëntwintig april tweeduizend veertien, wonende Melissegaarde 1, 3436 HX Nieuwegein, gehuwd,
 die deze volmacht hebben verstrekt, met toestemming van het Regionaal College voor de Behandeling van Beheerszaken van de Protestantse Kerk Utrecht de dato vijf augustus tweeduizend vijftien, in hun hoedanigheden van respectievelijk secretaris en voorzitter, en als zodanig volgens het bepaalde in ordinantie 11-5 juncto 11-2-9, welke ordinantie is vastgelegd in de *Kerkorde en ordinanties van de Protestantse Kerk in Nederland*, rechtsgeldig vertegenwoordigende: **College van Kerkrentmeesters van de Protestantse Gemeente te Nieuwegein-Noord**, kantoorhoudende Koningin Wilhelminalaan 23 te Amersfoort, correspondentieadres: postbus 675, 3800 AR Amersfoort; College van Kerkrentmeesters van de Protestantse Gemeente te Nieuwegein-Noord, de heer Johannes Schutte en de heer Hendrikus Verboom hierna te noemen "verkoper"; en
2. de heer Edwin Watze Jan Drost, werkzaam ten kantore van Smalbraak Notarissen, gevestigd Boedekerstraat 9, 7411 RZ Deventer, geboren te Enschede op drieëntwintig december negentienhonderd zeventig, te dezen handelend onder de verantwoordelijkheid van mij, notaris, als schriftelijk gevolmachtigde van het kerkgenootschap **Nieuw-Apostolische Kerk in Nederland**, gevestigd te Amersfoort, kantooradres Utrechtseweg 73 A, 3818 EB Amersfoort, handelsregister nummer 50352512, ten deze conform artikel 6 lid 3 van haar statuten rechtsgeldig vertegenwoordigd door haar Districtsapostel, de heer Rainer Storck, geboren te Kamp Lintfort, Duitsland, op vierentwintig januari negentienhonderd achtenvijftig, wonende te 47495 Rheinberg, Duitsland, Mühlenhof 41A, identificatie paspoort nummer C734H99HY4D, afgegeven te Rheinberg, Duitsland, op zeventien april tweeduizend negen, de Nieuw-Apostolische Kerk in Nederland hierna te noemen: "koper".

De verschenen personen, handelende als gemeld, verklaarden:

KOOP

Verkoper en koper hebben op dertien mei tweeduizend vijftien een koopovereenkomst gesloten met betrekking tot het hierna te vermelden registergoed.

Van de koopovereenkomst blijkt uit een onderhandse akte die hierna wordt aangeduid met "de koopovereenkomst".

LEVERING

Ter uitvoering van de koopovereenkomst verklaart verkoper hierbij te leveren aan koper, die bij deze verklaart te aanvaarden, ieder voor de onverdeelde helft:

OMSCHRIJVING REGISTERGOED

Het kerkgebouw 'De Bron' met ondergrond en bijbehorende grond, plaatselijk

bekend als Buizerdlaan 1 te 3435 SB Nieuwegein,

kadastraal bekend gemeente Jutphaas sectie **C** nummer **2082**, groot twaalf are en negenentwintig centiare (12 a en 29 ca);

in deze akte verder te noemen: "het verkochte".

KOOPPRIJS

De koopprijs van het verkochte is: **vierhonderd vijftig duizend euro (€ 450.000,00)**.

WOONPLAATSKEUZE

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

GEBRUIK

Het verkochte zal door koper worden gebruikt als kerkgebouw.

Ten aanzien van dit gebruik van het verkochte heeft verkoper het volgende meegedeeld:

- het verkochte bezit de feitelijke eigenschappen die voor dit gebruik nodig zijn;
- verkoper staat niet in voor andere eigenschappen dan die voor een normaal gebruik nodig

zijn, of voor de afwezigheid van gebreken die dat normale gebruik belemmeren en die aan koper kenbaar waren op het moment van het tot stand komen van gemelde koopovereenkomst.

KOOPOVEREENKOMST

Van de koopovereenkomst blijkt uit een onderhandse akte, die berust ten kantore van Smalbraak Notarissen te Deventer. Tot meerdere zekerheid voor een volledige eigendomsoverdracht verklaren partijen dat de omschrijving van het verkochte in deze akte omvat hetgeen tussen hen is 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 ter zake van deze koop en levering nog op een ontbindende voorwaarde beroepen.

Voor zover daarvan in deze akte niet uitdrukkelijk is afgeweken, blijft tussen partijen gelden hetgeen in de koopovereenkomst (en ook overigens) tussen hen is overeengekomen.

VOORAFGAANDE VERKRIJGING/BESCHIKKINGSBEVOEGDHEID

Het verkochte werd door de verkoper -voor wat de grond betreft- in eigendom verkregen door levering na aankoop, blijkens de inschrijving in de openbare registers van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te Utrecht (voormalig) op vierentwintig mei negentienhonderdzesenzeventig in register Hypotheken 4, deel 3132, nummer 18, van een afschrift van de akte van levering, inhoudende kwijting voor de betaling van de koopprijs en afstand van het recht ontbinding van de koopovereenkomst te vorderen, op éénentwintig mei negentienhonderdzesenzeventig voor mr. W.J.G. Omloo, destijds notaris te Nieuwegein, verleden, en voor wat het gebouwde en de opstallen betreft, door natrekking als gevolg van stichting voor eigen rekening.

KWITANTIE KOOPPRIJS, VERREKENING ZAKELIJKE LASTEN

Gemelde koopprijs is door koper voldaan door storting op een kwaliteitsrekening ten name van Smalbraak Notarissen te Deventer.

Verkoper heeft mij, notaris, opdracht gegeven de aan verkoper toekomende koopprijs uit te betalen overeenkomstig de door verkoper geaccordeerde financiële afwikkeling. Deze opdracht zal door mij, notaris, worden uitgevoerd zodra:

- deze akte is ingeschreven in de openbare registers ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers;
- uit onderzoek bij de openbare registers ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers is gebleken dat de onderhavige overdracht is geschied zonder inschrijvingen die op heden niet bekend zijn.

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

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

BEDINGEN

Voormelde koopovereenkomst is, voor zover ten deze nog van belang, gesloten onder de volgende bedingen:

Kosten en belastingen

Artikel 1

1. Ter zake van de levering van het verkochte is geen omzetbelasting verschuldigd.
2. De overdrachtsbelasting, verschuldigd wegens de verkrijging van het verkochte, is voor rekening van koper.
3. De kosten van deze akte en het kadastrale recht zijn voor rekening van koper.

Leveringsverplichting, oppervlakte

Artikel 2

1. Verkoper levert aan koper eigendom van het verkochte die:
 - a. onvoorwaardelijk is;
 - b. niet bezwaard is met beslagen en/of hypotheek of met inschrijvingen daarvan;
 - c. niet bezwaard is met kwalitatieve verplichtingen anders dan hierna vermeld;
 - d. niet bezwaard is met beperkte rechten, behoudens erfdienstbaarheden en die beperkte rechten welke hierna eventueel zullen worden vermeld;
 - e. niet belast is met andere lasten en beperkingen uit overeenkomst, behoudens die lasten en beperkingen welke hierna zullen worden vermeld.
2. Indien de hiervoor vermelde kadastrale grootte van het verkochte niet juist is, ontleent noch verkoper noch koper daaraan rechten; derhalve is iedere vordering tussen partijen wegens over- of ondermaat uitgesloten.

Staat van het verkochte, tijdstip aflevering, risico

Artikel 3

1. Het verkochte wordt afgeleverd en aanvaard in de staat waarin het zich ten tijde van de totstandkoming van de koopovereenkomst bevond, ontruimd, vrij van huur, pacht of ander gebruiksrecht.
2. De verkoper is verplicht tot aflevering van het verkochte terstond na ondertekening van deze akte. Vanaf dat tijdstip is het verkochte voor risico van de koper.
3. De baten en lasten met betrekking tot het verkochte zijn eveneens vanaf heden voor rekening van de koper.
4. Het voortgezet gebruik door verkoper na het tot stand komen van de koopovereenkomst tot het tijdstip van aflevering wordt geacht, behoudens normale slijtage, geen wijziging te hebben gebracht in de staat van het verkochte.

Titelbewijzen en bescheiden, aanspraken

Artikel 4

1. Voor zover verkoper daarbij zelf geen belang behoudt, is hij verplicht de aanwezige titelbewijzen en bescheiden (als bedoeld in artikel 7:9 van het Burgerlijk Wetboek) die op het verkochte betrekking hebben, aan koper af te geven. Voor zover verkoper daarbij zelf wel belang behoudt, is hij slechts verplicht om aan koper op diens verlangen en op diens kosten een uittreksel of afschrift af te geven.
2. De aanspraken die verkoper ten aanzien van het verkochte kan of zal kunnen doen gelden tegenover derden, welke aanspraken strekken tot vergoeding van door verkoper geleden en voor rekening van verkoper herstelde schade en/of schade waarvoor verkoper al dan niet jegens koper aansprakelijk is, gaan niet over op koper.
De overige aanspraken die verkoper ten aanzien van het verkochte kan of zal doen gelden tegenover derden, onder hen begrepen bouwers, (onder)aannemers, installateurs en leveranciers gaan over op koper. Voor zover deze overige aanspraken niet kunnen gelden als kwalitatieve rechten als bedoeld in artikel 251 Boek 6 van het Burgerlijk Wetboek draagt verkoper deze hierbij over aan koper en dient koper zelf voor de vereiste mededeling als bedoeld in artikel 94 Boek 3 van het Burgerlijk Wetboek zorg te dragen. Voor zover verkoper garantiebewijzen welke met betrekking tot het verkochte mochten bestaan, nog niet aan koper heeft overhandigd en/of deze ten name van koper heeft doen stellen is verkoper op eerste vordering van koper alsnog daartoe verplicht.

Verklaringen van verkoper

Artikel 5

Verkoper verklaart het navolgende:

- a. verkoper is bevoegd tot verkoop en levering van het verkochte;
- b. verkoper staat er voor in dat het verkochte thans geheel vrij van huur en/of andere aanspraken tot gebruik is, ontruimd en ongevorderd en dat het verkochte evenmin zonder recht of titel in gebruik bij derden is;
- c. het verkochte is niet betrokken in een ruilverkavelings- casu quo herinrichtingsplan en is niet ter onteigening aangewezen; er is geen sprake van leegstand in de zin van de Leegstandswet, noch van vordering van het registergoed krachtens de Huisvestingswet;
- d. voor verkoper bestaan ten opzichte van derden geen verplichtingen uit hoofde van een voorkeursrecht, optierecht, huurkoop of leasing;
- e. op het verkochte rusten de gebruikelijke zakelijke lasten, waarvan de verschenen termijnen zijn voldaan.

Verkoper heeft bij het aangaan van de koopovereenkomst ondermeer nog verklaard dat:

- f. aan hem per dat tijdstip van overheidswege of door nutsbedrijven geen veranderingen betreffende het verkochte waren voorgeschreven of aangekondigd, welke toen nog niet of niet naar behoren waren uitgevoerd;
- g. aan hem op dat tijdstip betreffende het verkochte geen (lopende adviesaanvraag voor) aanwijzing, dan wel aanwijzingsbesluit dan wel registerinschrijving bekend was:
 1. als beschermd monument in de zin van artikel 3, 4 of 6 van de Monumentenwet 1988;
 2. tot beschermd stads- of dorpsgezicht of voorstel daartoe als bedoeld in artikel 35 van de Monumentenwet 1988;
 3. door de gemeente of provincie als beschermd stads- of dorpsgezicht;
- h. aan hem per dat tijdstip niet bekend was dat op het verkochte een aanwijzing of voorlopige aanwijzing van toepassing is in de zin van de Wet voorkeursrecht gemeenten;
- i. aan hem op dat tijdstip niet bekend was dat ten aanzien van het verkochte beschikkingen

of bevelen in de zin van artikel 55 Wet Bodembescherming genomen zijn door het bevoegd gezag.

Verkoper verklaart dat hem niet bekend is dat zich ten aanzien van het onder f tot en met i gestelde sedertdien een verandering heeft voorgedaan.

Bodemgesteldheid/asbest

Artikel 6

1. Aan verkoper is niet bekend of het verkochte verontreiniging bevat die ten nadele strekt van het hiervoor omschreven gebruik door koper en die geleid heeft of zou kunnen leiden tot een verplichting tot sanering van het verkochte, dan wel het nemen van andere maatregelen.
2. Voor zover aan verkoper bekend zijn in het verkochte geen ondergrondse tanks voor het opslaan van (vloei-)stoffen aanwezig.
3. Aan verkoper is niet bekend of in het verkochte asbest danwel asbesthoudende stoffen aanwezig zijn behoudens in de leien aan de gevels van het verkochte.

Ouderdomsclausule

Artikel 7

1. Het verkochte heeft als bouwjaar éénuizend negenhonderd zesenzeventig en is derhalve negenendertig jaar oud. Koper erkent uitdrukkelijk dat dit consequenties heeft voor hetgeen van het verkochte redelijkerwijze verwacht mag worden. Met name zijn de eisen die aan de (bouw-)kwaliteit gesteld mogen worden niet los te zien van de ouderdom van het verkochte en de tijd die waarin deze werd gebouwd. Die eisen zijn aanmerkelijk lager dan de eisen die aan recentere gebouwen worden gesteld. Verkoper staat in het licht van het voorgaande niet in voor fundering, balkenlagen, leidingen, riolering, dak, kozijnen en de aanwezigheid van asbest.
2. Koper verklaart onder verwijzing naar bovenstaande bepaling bovendien uitdrukkelijk te aanvaarden dat bouwkundige gebreken waarvoor door verkoper niet wordt ingestaan, in het licht van de aard en de ouderdom van het verkochte en de mededelingen van de verkoper daarover, het normale gebruik niet belemmeren.
3. Verkoper staat niet in voor bekende en onbekende, zichtbare en onzichtbare gebreken. Daarbij wordt uitdrukkelijk meegedeeld dat het bestuur van verkoper bestaat uit vrijwilligers die derhalve niet beroepshalve hun bestuurstaak uitoefenen.
4. Bovendien is krachtens de geldende regelingen de praktijk dat de bestuursleden slechts voor beperkte duur zitting hebben waardoor de huidige bestuursleden van verkoper niet op de hoogte zijn en kunnen zijn van alles wat in het verleden met betrekking tot het verkochte is voorgevallen. Koper erkent dat dit tot gevolg heeft dat verkoper niet alle inlichtingen kan verstrekken die normaal gesproken door een verkoper verschafft kan danwel moet worden. In verband daarmee heeft verkoper aan koper uitdrukkelijk meegedeeld dat koper alle gelegenheid krijgt tot onderzoek van het verkochte alvorens tot ondertekening van deze akte over te gaan.
5. Verkoper en koper verklaren derhalve dat in de omstandigheden van dit geval de onderzoeksplicht van koper prevaleert boven de informatieplicht van verkoper en dat speciaal ten aanzien van inlichtingen omtrent feiten of gebeurtenissen uit het verleden die zich hebben voorgedaan in een periode dat het bestuur van verkoper niet gevormd werd door de huidige bestuursleden.

Publiekrechtelijke beperkingen

Artikel 8

Zoals blijkt uit de informatie afgegeven door de Dienst voor het kadaster en de openbare registers is in de gemeentelijke beperkingenregistratie en de kadastrale registratie met betrekking tot het verkochte geen andere beperking bekend dan:

"Huisvestingsverordening, splitsingsvergunningstelsel, Huisvestingswet 2014

Ontleend aan: 112 datum in werking 20-12-2006

(Gegevens conform de gemeentelijke beperkingenregistratie)

Betrokken bestuursorgaan, de gemeente: Nieuwegein.

Koper aanvaardt deze beperking.

Verkoper verklaart dat hem geen feiten of omstandigheden bekend zijn, waaruit blijkt dat deze informatie onjuist of onvolledig is of dat er andere inschrijfbaar publiekrechtelijke beperkingen zijn, die niet zijn ingeschreven.

BEKENDE ERFDIENSTBAARHEDEN, KWALITATIEVE- EN/OF BIJZONDERE VERPLICHTINGEN

Met betrekking tot bekende erfdiensbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en/of bijzondere verplichtingen wordt verwezen naar voormelde aankomsttitel (deel 3132, nummer 18), met dien verstande dat de bedingen sub 1 en 4 door tijdverloop uitgewerkt zijn, waarin onder meer het

volgende staat vermeld, woordelijk luidende:

"5. De kosten voor het maken en onderhouden van erfafscheidingen, voor zover deze door de gemeentelijke bouwverordening worden bevolen, casu quo toegestaan, komen voor rekening van de koopsters;

6. Bij niet-nakoming van de bedingen sub 1, 4 en 5 zal door de koopsters of haar rechtverkrijgenden een boete verschuldigd zijn tot een bedrag van ten hoogste gelijk aan de koopsom, zulks ten bate van de gemeente Nieuwegein; deze boete zal tot het door Burgemeester en Wethouders te bepalen bedrag moeten worden betaald binnen veertien dagen na daartoe strekkende schriftelijke aanmaning van Burgemeester en Wethouders, met dien verstande, dat nimmer enige uitdrukkelijke ingebrekestelling zal zijn vereist;

7. De koopsters en haar rechtverkrijgenden moeten gedogen, dat palen, kabels, draden, isolatoren, rosetten, aanduidingsbordjes en pijpleidingen voor openbare doeleinden op, in aan of boven het gekochte en de daarop te stichten opstallen worden aangebracht en onderhouden op de plaatsen waar en de wijze waarop Burgemeester en Wethouders dit nodig zullen achten."

OPLEGGING EN AANNEMING VERPLICHTINGEN

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.

VOLMACHT AFSTAND HYPOTHEEKRECHTEN

Partijen geven bij deze onherroepelijk volmacht aan ieder van de door mij, notaris, casu quo mijn waarnemer en/of opvolger aan te wijzen medewerkers van mijn kantoor, om znodig namens hen de afstand van hypotheekrechten en eventuele pandrechten aan te nemen, voor zover deze thans nog ten laste van anderen dan koper mochten zijn gevestigd op het verkochte.

OVERDRACHTSBELASTING

Koper verklaart dat terzake de hiervoor omschreven verkrijging aan overdrachtsbelasting is verschuldigd: zes procent (6%) van vierhonderdvijftigduizend euro (€ 450.000,00) zijnde zevenentwintigduizend euro (€ 27.000,00).

AANHECHTING STUKKEN (ANNEXEN)

Aan deze akte worden stukken gehecht, te weten:

- gemelde toestemming de dato vijf augustus tweeduizend vijftien;
- de volmacht van verkoper;
- de volmacht van koper.

SLOT

De verschenen personen zijn mij, notaris, bekend en de identiteit van de verschenen personen is door mij, notaris, aan de hand van de hiervoor vermelde en daartoe bestemde documenten vastgesteld.

Deze akte is verleden te Deventer op de datum in het hoofd van deze akte vermeld.

De zakelijke inhoud van de akte is aan hen opgegeven en toegelicht. De verschenen personen hebben verklaard op volledige voorlezing van de akte geen prijs te stellen en tijdig voor het verlijden van de akte van de inhoud van de akte te hebben kennis genomen en te zijn gewezen op de gevolgen die voor partijen uit de akte voortvloeien.

Onmiddellijk daarna is de akte beperkt voorgelezen en door de verschenen personen en mij, notaris, ondertekend om veertien uur en vijftien minuten

(Volgt ondertekening)

UITGEGEVEN VOOR AFSCRIFT

w.g. mr. Sijbe Kuipers

Ondergetekende, mr. Sijbe Kuipers notaris te Deventer, 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. Sijbe Kuipers

Ondergetekende, mr. Sijbe Kuipers notaris te Deventer, 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 06-01-2016 om 09:00 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 67544 nummer 149.

Een elektronisch document met voornoemde inhoud was gewaarmerkt met een digitale handtekening, die blijkens bijbehorend certificaat van KPN Corporate Market CSP Organisatie CA - G2 met nummer 3DB8DD57149CAF7478502E77620933E8 toebehoort aan Sijbe Kuipers.

Naam bewaarder: Mr. W.F.L. van der Bruggen.