



**van SILFHOUT
& HOGETOORN**
wereldmakelaars



Van Silfhout & Hogetoorn Makelaars B.V.

Oude Delft 110 a
2611 CE Delft
T (015) 212 52 88
F (015) 213 68 92

info@vansilfhout.nl
www.vansilfhout.nl
www.wereldmakelaars.nl

ABN-AMRO 48.56.40.600

Aan de raadsleden van de gemeente Delft
t.a.v. de griffie, mevrouw Y. van Delft
Postbus 78
2600 ME Delft

GEMEENTE DELFT

- 6 JUN 2006

Delft: 2 juni 2006
Referentie: JH
Betreft: onttrekking grond ingevolge artikel 11 Wegenwet

Ald: Silfhout Par: _____

Geachte heer/mevrouw,

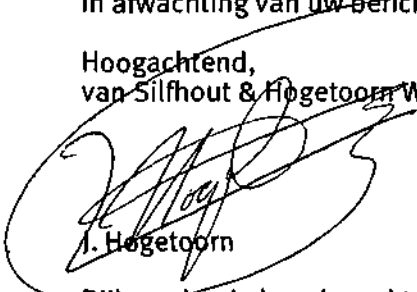
Wij schrijven u namens de heer F. Nurra. Sinds 27 april 2006 eigenaar van het door de gemeente verkochte perceel aan de Mina Krusemanstraat te Delft, kadastraal bekend gemeente Delft sectie O nummer 2709, groot circa 2 are en 9 centiare.

In de leveringsakte is het volgende bepaald: "de koper dient binnen twee maanden na de levering een verzoek tot onttrekking aan de openbaarheid.... ingevolge artikel 11 van de Wegenwet in te dienen".

Namens de heer Nurra verzoeken wij onttrekking aan de openbaarheid van het bovengenoemde perceel.

In afwachting van uw berichten,

Hoogachtend,
van Silfhout & Hogetoorn Wereldmakelaars


J. Hogetoorn

Bijlage: kopie leveringsakte



D89624/Dr/PvM

versie: 21-04-2006

LEVERING ONROERENDE ZAAK

Op zevenentwintig april tweeduizend zes
verschenen voor mij, mr Theodorus Johannes Hermanus Dröge, notaris, —
gevestigd te Delft:

1. mevrouw **Petra Vlugter**, wonende *** te ***
geboren te Rotterdam op zestien december negentienhonderd vijfenzestig, —
ongehuwd en geen partner in een geregistreerd partnerschap***
van wie de identiteit door mij, notaris, is vastgesteld aan de hand van haar —
Nederlandse Identiteitskaart nummer IC9818082, afgegeven door de ge- —
meente Leiden op vier januari tweeduizend vijf;
ten deze handelende als schriftelijk gevolmachtigde van de publiekrechtelijke rechtspersoon **Gemeente Delft**, adres: Martinus Nijhofflaan 2, 2624 —
ES Delft, ter uitvoering van het besluit van het college van burgemeester —
en wethouders van de gemeente Delft tot het aangaan van de rechtshandelingen bij deze akte, welk besluit is genomen en schriftelijk vastgelegd —
op éénentwintig februari tweeduizend zes en in kopie aan deze akte zal —
worden gehecht;
de gemeente Delft hierna ook te noemen: "de verkoper";
2. de heer **Francesco Nurra**, wonende Mina Krusemanstraat 42, 2614 JH —
Delft, geboren te Delft op zevenentwintig juli negentienhonderd vieren- —
zestig, gehuwd met huwelijkse voorwaarden met mevrouw Claire Eveline Miranda van den Berg;
van wie de identiteit door mij, notaris, is vastgesteld aan de hand van —
zijn paspoort nummer NG5741682, afgegeven door de gemeente Delft —
op achttien juni tweeduizend vier;
hierna te noemen: "de koper";

De verschenen personen verklaarden als volgt.

DOEL VAN DEZE AKTE

Deze akte heeft ten doel de koper de eigendom te verschaffen van de hierna te omschrijven onroerende zaak door uitvoering te geven aan de tussen de verkoper en de koper op drie maart tweeduizend zes schriftelijk gesloten koopovereenkomst.

De publiekrechtelijke rechtspersoon Gemeente Delft is eigenaar van het na te melden gekochte en verklaart ter uitvoering van de hierna te melden koopovereenkomst na te melden gedeelte te hebben verkocht aan koper en ter uitvoering hiervan over te gaan tot de levering van het gekochte.

DE KOOPOVEREENKOMST

Van de koopovereenkomst blijkt uit een onderhandse akte, die is overge-

legt aan de notaris.

De bedenktijd als bedoeld in artikel 7:2 lid 2 van het Burgerlijk Wetboek is niet op de koopovereenkomst van toepassing.

De bepalingen van de koopovereenkomst blijven van kracht voor zover daarvan in deze akte niet wordt afgeweken.

DE LEVERING

Ter voldoening aan de uit de koopovereenkomst voortvloeiende verplichtingen levert de verkoper aan de koper:

de eigendom van het perceel grond met opstallen en verder aanbehoren, gelegen aan de Mina Krusemanstraat te Delft; uitmakende dat gedeelte ter grootte van ongeveer twee are negen centiare van het perceel kadastraal bekend Aletta Jacobsstraat ongenummerd te Delft en kadastraal geregistreerd gemeente Delft, sectie O, nummer 2709, zoals dat gedeelte ter plaatse duidelijk is aangegeven en aan deze akte gehechte situatietekening globaal is aangegeven met een kruisarcering; verder ook te noemen: "het gekochte".

Aanvaarding

De levering wordt door de koper aanvaard.

VOORWAARDE

De levering als voormeld geschiedt onder de voorwaarde zoals opgenomen in de koopovereenkomst, woordelijk luidend als volgt:

"De koper dient binnen twee maanden na de in artikel 4 genoemde levering een verzoek tot onttrekking aan de openbaarheid van het registergoed in te dienen ingevolge artikel 11 van de Wegenwet. Indien zes maanden na indiening van het verzoek geen onherroepelijk besluit tot onttrekking aan openbaarheid tot stand komt, zal deze overeenkomst zijn ontbonden zonder dat ontbinding in rechte behoeft te worden gevraagd. In geval dat ontbinding wordt ingeroepen verleent de koper hierbij onherroepelijk volmacht tot teruglevering van het registergoed aan de gemeente in de staat waarin zich het registergoed bevond ten tijde van de levering. De kosten voor de teruglevering komen voor rekening van de koper."

Deze voorwaarde hierna te noemen: "de ontbindende voorwaarde".

Op de ontbindende voorwaarde is voorts nog het navolgende van toepassing:

1. Indien op de ontbindende voorwaarde een beroep wordt gedaan, is de koper verplicht onverwijld het bij deze akte geleverde perceelsgedeelte terug te leveren aan de verkoper en dient de huidige situatie feitelijk en rechtens te worden hersteld.
 2. De koper geeft bij deze voor het geval de ontbindende voorwaarde wordt ingeroepen, een onherroepelijke, niet door de dood eindigende, volmacht aan de verkoper, met de macht van substitutie, om voor en namens de koper de teruglevering van het gekochte te bewerkstelligen.
- De verkoper geeft bij deze eveneens voor het geval de ontbindende voorwaarde wordt ingeroepen, een onherroepelijke, niet door de dood eindigende,

- gende, volmacht aan de koper, met de macht van substitutie, om voor en —
 namens de verkoper de teruglevering van het gekochte te bewerkstelligen. —
3. De verkoper dient alsdan de koopsom terug te betalen.
4. De kosten en rechten op de teruglevering vallende, komen volledig voor —
 rekening van de koper.

DE KOOPPRIJS

De koopprijs van het gekochte bedraagt: negenenveertigduizend éénhonderdvijftien euro (€ 49.115,00).

De koopprijs van het gekochte verminderd met voormeld bedrag is door de koper voldaan door storting op een daartoe bestemde rekening van de notaris. Doorbetaling aan of ten behoeve van de verkoper vindt plaats zodra de levering is voltooid door de inschrijving in de openbare registers en de verkrijging vrij van hypotheek en beslag overeenkomstig deze akte zeker is. —

Waardeopgave roerende zaken

Door de koper wordt voor de heffing van de overdrachtsbelasting aan de meegekochte roerende zaken geen afzonderlijke waarde toegekend.

Omzetbelasting

De verkoper verklaart dat de koopprijs niet behoeft te worden vermeerderd met omzetbelasting.

Kwitantie

De verkoper verleent de koper kwijting voor de betaling van al het door de koper aan hem verschuldigde, zoals in deze akte omschreven.

KOOP- EN LEVERINGSBEPALINGEN

1. Feitelijke staat van het gekochte

De koper heeft het gekochte vóór de levering mogen bezichtigen. De koper aanvaardt het gekochte in de huidige staat. Deze komt overeen met de staat waarin het gekochte zich bevond ten tijde van het sluiten van de koopovereenkomst.

Gebruik van het gekochte

Te dezer zake staat in de koopovereenkomst het volgende vermeld, woorde-
 delijk luidend:

Citaat:

"Lid 1

Het registergoed wordt gebruikt voor de aanleg en het gebruik van parkeerplaatsen en de toegang tot de sportschool.

Lid 2

Voor het vestigen van een erfdienstbaarheid voor de in het registergoed aanwezige rioolleiding wordt verwezen naar de artikelen 6 en 7 van de AV 1994.

Lid 3

Wijziging van de bestemming en het gebruik van het registergoed als omschreven in dit artikel is zonder voorafgaande uitdrukkelijke, schriftelijke toestemming van het college van burgemeester en wethouders niet toegestaan. De gemeente kan hieraan nadere (financiële) voorwaarden verbinden."

2. Verontreiniging en bodemkwaliteit

Te dezer zake staat in de koopovereenkomst het volgende vermeld, woor-
delijk luidend:

Citaat:

"Artikel 6 Bodemkwaliteit

Lid 1

*Aangezien geen bodemonderzoek is gedaan, is de gemeente onbekend of
de bodem vervuild is; aan de koper wordt de verplichting opgelegd dat hij de
gemeente niet zal aanspreken wegens enige tekortkoming tot sanering van,
vervanging van of het treffen van maatregelen aan het registergoed, het
verrichten van onderzoek naar eventuele verontreiniging of het verstrekken
van verdere informatie daarover, dan wel vergoeding van enige schade.*

Lid 2

*Koper wordt de verplichting opgelegd de gemeente niet te belasten met
aanspraken en vorderingen welke derden terzake van eventuele bodemver-
ontreiniging in het registergoed mochten doen gelden."*

Aanvaarding verontreinigingsrisico

De koper aanvaardt het uit de bovenstaande gegevens voortvloeiende ver-
ontreinigingsrisico.

3. Onbezwaarde levering. Bijzondere lasten en beperkingen

De verkoper levert het gekochte:

- vrij van hypotheken en beslagen of inschrijvingen daarvan;
- vrij van erfdienstbaarheden en andere beperkte rechten ten laste van het
gekochte;
- vrij van kwalitatieve verplichtingen bedoeld in artikel 6:252 van het Burger-
lijk Wetboek; en
- vrij van andere lasten of beperkingen uit overeenkomst;

een en ander voor zover in deze akte niet anders is vermeld of uit de situa-
tie ter plaatse valt af te leiden.

Als dat nodig is voor het vervallen van op het gekochte ingeschreven hypo-
theken, aanvaardt de koper hierbij al de afstand daarvan door de hypo-
theekhouder(s).

**OMSCHRIJVING AV 1994, KWALITATIEVE BEDINGEN, BIJ-
ZONDERE VERPLICHTINGEN EN ERFDIENSTBAARHEDEN**

Met betrekking tot de verkrijging van het gekochte zijn in de overeenkomst
van toepassing verklaard de "Algemene voorwaarden voor de verkoop van
bouwterreinen door de gemeente Delft van 1994", hierna aangeduid met:
"AV 1994", zulks voor zover daarvan in de onderhavige overeenkomst niet
is afgeweken.

De AV 1994 werden vastgesteld door de raad van de gemeente Delft in
haar openbare vergadering van negenentwintig september negentienhon-
derd vierennegentig, en zijn daarna vastgelegd bij een akte van depot op
zesentwintig oktober negentienhonderd vierennegentig verleden voor mr
M.J. Küppers, destijds notaris te Delft.

Een afschrift van deze akte werd op zevenentwintig oktober negentienhon-
derd vierennegentig ingeschreven bij de Dienst voor het kadaster en de
openbare registers te Den Haag (thans Zoetermeer) in register 4, deel

11502 nummer 20.

Bedoelde voorwaarden worden geacht woordelijk in deze akte te zijn opgenomen en daarvan deel uit te maken.

Bij deze wordt:

- ten behoeve van de gemeente, als "de schuldeiser"; en
- ten laste van de koper en elke opvolgende eigenaar of gebruiker van het gekochte, als "de schuldenaar";

opgelegd de verplichtingen omschreven in artikel 6.1, artikel 7.1 en 7.2 van de AV 1994 alsmede het bepaalde in artikel 6 lid 1 en 2 van de koopovereenkomst met betrekking tot de bodemkwaliteit, zoals hiervoor vermeld onder 2 van deze akte.

De verplichtingen omschreven in artikel 6.1, artikel 7.1 en 7.2 van de AV 1994 alsmede het bepaalde in artikel 6 lid 1 en 2 van de koopovereenkomst worden in de openbare registers ingeschreven als kwalitatieve verplichting bedoeld in artikel 6:252 van het Burgerlijk Wetboek.

Hierdoor worden ook de opvolgers onder bijzondere titel van de schuldenaar en degenen die een recht tot gebruik van het gekochte mochten verkrijgen, van rechtswege aan deze verplichting gebonden.

Uit de AV 1994 wordt het volgende letterlijk aangehaald:

Citaat uit eerdere akte:

"GEDOGEN VAN ZAKEN VAN OPENBAAR NUT.

Artikel 6.

1. De koper en zijn rechtverkrijgenden zijn verplicht te gedogen zonder enige vergoeding dat er palen, kabels, draden, isolatoren, rosetten, aanduidingsbordjes, straatnaamborden, pijpleidingen en dergelijke, obstakels in de vorm van straatpotjes, brandkranen, afsluiters, lichtmasten en/of -kasten en eventuele aanwispaltjes, alsmede voorzieningen ten behoeve van de centrale antenne inrichting op, in, aan of boven het verkochte perceel en/of de daarop te bouwen opstal(len) worden aangebracht en onderhouden op de plaatsen waar en de wijze waarop burgemeester en wethouders dit nodig zullen achten." (enzovoorts)

"KABELS EN LEIDINGEN

Artikel 7.

1. De koper en zijn rechtverkrijgenden zijn verplicht te gedogen dat de gemeente Delft en/of de door die gemeente daartoe aangewezen instanties of instellingen leidingen voor gas, water, electriciteit, riolering, telefoon enzovoorts in de door hem gekochte grond aanleggen, hebben, onderhouden, repareren en zonodig vernieuwen. Het onderhoud aan, de vernieuwing en / of reparatie van de riolering, voor zover gelegen in de onderhavige onroerende zaak is voor rekening van de eigenaar van die onroerende zaak.
2. Indien voorzieningen ondergronds zijn aangebracht mag de eigenaar van de grond geen zware diepwortelende beplanting plaatsen en geen bouwwerken of constructies dieper dan veertig centimeter onder het maaiveld in de grond aanbrengen.

KWALITATIEVE VERPLICHTINGEN

Artikel 8.

Het gestelde in artikel 6.1, artikel 7.1 en 7.2 zal als een kwalitatieve verplichting —
ten behoeve van de gemeente Delft worden gevestigd." (enzovoorts)

"BOETEBEDING

Artikel 12.

Bij overtreding of niet-nakoming van het bepaalde in de artikelen 6 (gedogen —
zaken dienstig aan openbare doeleinden), 7 (gedogen van kabels en leidin- —
gen), 9 (aanleg handhaven siertuin / parkeerplaats), 10 (achter- en zijpaden) —
en 11 (beschoeiingen) zal de eigenaar voor iedere dag dat de verboden toe- —
stand voortduurt een dadelijk zonder enige ingebrekestelling of rechterlijke tus- —
senkomst opeisbare boete verbeuren ten behoeve van de gemeente Delft ter —
grootte als hierna in artikel 14 is vermeld, onverminderd het recht van de ge- —
meente Delft om alsnog nakoming en / of verdere schadevergoeding te vorde- —
ren.

KETTINGBEDING

Artikel 13.

Bij gehele of gedeeltelijke vervreemding van het door koper of diens rechtsop- —
volger(s) gekochte perceel en de daarop gebouwde opstallen of bij vestiging / —
levering van beperkte rechten, waardoor door derden de beschikking over dat —
perceel met opstallen wordt verkregen, zal koper of diens rechtsopvolger(s) —
gehouden zijn op verbeurte van de hierna in artikel 14 te melden boete aan de —
nieuwe verkrijger of beperkt gerechtigde op te leggen en van deze te bedingen: —
a. de verplichtingen voor hem (verkoper) voortvloeiende uit de hiervoor ge- —
noemde artikelen, voorzover van toepassing;
b. de verplichting om bij verdere vervreemding of vestiging dan wel levering —
van beperkte rechten, waardoor door derden de beschikking over de onro- —
rende zaak wordt verkregen, de opvolgende eigenaar dan wel beperkt ge- —
rechtigde op dezelfde wijze en onder oplegging van dezelfde boetebedingen —
de hiervoor sub a en sub b vermelde verplichting op te leggen.

BOETE

Artikel 14.

- a. De hiervoor in artikel 12 bedoelde boete wegens het niet nakomen van de in —
dat artikel bedoelde verplichtingen bedraagt tweehonderd gulden (f. 200,00) —
voor elke dag van in verzuim zijn.
- b. de hiervoor in artikel 13 bedoelde boete wegens het niet-nakomen van de —
aldaar genoemde verplichtingen bedraagt een bedrag ter grootte van de to- —
tale koop- / aanneemsom voor de verkrijging van de grond en de bouw van —
de desbetreffende opstal."

Deze bepalingen zijn op analoge wijze van toepassing met betrekking tot de —
bodemkwaliteit. Te dezer zake staat in de koopovereenkomst nog het vol- —
gende vermeld, woordelijk luidend:

Citaat uit eerder akte

Artikel 7 Kwalitatieve verplichting/ Kettingbeding

Lid 2

"de koper is verplicht en verbindt zich jegens de gemeente het bepaalde in —
artikel 6 bij overdracht van het geheel of een gedeelte van het registergoed, —
alsmede bij de verlening daarop van een beperkt recht, aan de nieuwe ei- —

genaar of beperkt gerechtigde op te leggen en in verband daarmee in de notariële akte woordelijk op te nemen, zulks op verbeurte van een direct opeisbare boete van vijftienduizend euro (€ 25.000,00) ten behoeve van de gemeente, met bevoegdheid voor deze laatste om daarnaast nakoming en/of de eventueel meer geleden schade te vorderen. De hoogte van de boete wordt geïndexeerd aan de hand van de CPI-index alle huishoudens of de index die daarvoor op enig moment in de plaats treedt."

De koper zal de verplichtingen uit de aangehaalde tekst alsmede uit voornoemde AV 1994 nakomen, waaronder die tot wederoplegging bij een volgende levering van het gekochte.

De verschenen persoon sub 1, ten deze handelende als gevolmachtigde van de Gemeente Delft, verklaart het vorenstaande voor en namens de gemeente Delft en overige gerechtigde(n) tot het beding aan te nemen.

Bijzondere bepalingen

In de koopovereenkomst staat het volgende vermeld, woordelijk luidend:

"Artikel 8 Inrichting aangrenzend openbaar gebied

De aanpassingen in het openbaar gebied direct grenzend aan het registergoed zullen door de gemeente voor rekening van de koper worden uitgevoerd. Dit dient conform de inrichtingseisen Handboek Openbare Ruimte van het Ingenieursbureau (IB) en conform het bijgevoegde ontwerp (zie bijgevoegde schets) plaats te vinden. Oplevering dient binnen twee maanden na de in artikel 4 genoemde levering plaats te vinden ten genoegen van de gemeente."

4. Juridische garanties van de verkoper; mededelingen van de verkoper die geen garanties zijn

De verkoper staat voor het volgende in:

- de verkoper is bevoegd tot verkoop en levering in eigendom;
- de levering is onvoorwaardelijk;
- het gekochte is niet betrokken in een lopend geding voor de rechter of voor arbiters;
- er bestaat ten opzichte van derden geen verplichting tot levering of tot nakoming van een voorkeursrecht, koopoptie of recht van wederinkoop;
- door overheid of nutsbedrijven zijn geen aanschrijvingen tot herstel of verandering gedaan of aangekondigd die nog niet zijn uitgevoerd.

De verkoper deelt het volgende mee:

- voor het gekochte geldt geen wettelijk voorkeursrecht tot koop van de gemeente op grond van de Wet voorkeursrecht gemeenten;
- het gekochte is niet aangewezen als beschermd monument;
- het gekochte is niet gelegen in een gebied dat door de gemeente is aangewezen als beschermd stads- of dorpsgezicht.

5. Afwijkende oppervlakte

Als de werkelijke oppervlakte van het gekochte afwijkt van die welke uit de omschrijving in deze akte blijkt, geeft dit geen aanleiding tot enige rechtsvordering.

6. Directe aanvaarding in eigen gebruik

Het gekochte wordt vandaag geleverd vrij van huur of andere gebruiksrecht

ten, vrij van gebruik en ontruimd, behoudens de meegekochte roerende zaken.

7. Aflevering. Overgang van het risico

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

8. Verrekening van zakelijke lasten

De zakelijke lasten die over de eigendom van het gekochte worden geheven zijn voor rekening van de koper vanaf vandaag.

9. Aan het gekochte verbonden aanspraken

De aanspraken van de verkoper met betrekking tot het gekochte – waaronder die op bouwers, aannemers, installateurs en leveranciers – gaan als kwalitatieve rechten over op de koper, voor zover de verkoper daarbij geen belang houdt. De verkoper zal de koper hierover naar vermogen informeren en de in zijn bezit zijnde tekeningen, bouwbescheiden, gebruiksaanwijzingen, garantiebewijzen en andere stukken met betrekking tot het gekochte en de daarin aanwezige installaties aan de koper afgeven. De verkoper zal verder datgene doen wat nodig mocht blijken om deze overgang te bewerkstelligen. De verkoper staat overigens niet in voor het bestaan en de inhoud van deze aanspraken.

10. Overdrachtsbelasting, kadastratarief en kosten

De overdrachtsbelasting, het kadastraal tarief, notariskosten en overige aan de levering van het gekochte verbonden kosten, zijn voor rekening van de koper.

11. Verval ontbindende en opschortende voorwaarden

Alle eventueel ter zake van de koop overeengekomen ontbindende en opschortende voorwaarden zijn, behoudens de in deze akte vermelde ontbindende voorwaarde, nu uitgewerkt dan wel tenietgegaan.

De bevoegdheid van beroep op die voorwaarden is zowel voor de verkoper als voor de koper vervallen, behoudens de in deze akte vermelde ontbindende voorwaarde.

12. Afstand ontbindingsactie

De verkoper en de koper doen afstand van hun recht om volgens de wet bij verzuim van de wederpartij ontbinding van de koopovereenkomst te kunnen invoeren.

13. Meegekochte roerende zaken

De meegekochte roerende zaken zijn aanwezig in of bij het gekochte. Zij worden vandaag, onbezwaard en vrij van gebruiksrechten aan de koper geleverd en afgeleverd.

WOONPLAATSKEUZE

Partijen kiezen voor de in deze akte geconstateerde rechtsverhouding en de heffing van overdrachtsbelasting woonplaats op het kantoor van de notaris, aan de Westvest 38, 2611 AZ Delft.

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

De verschenen personen zijn mij, notaris, bekend.

De inhoud van de akte is aan hen zakelijk opgegeven en toegelicht.

De verschenen personen hebben verklaard van de inhoud van de akte kennis te hebben genomen en daarmee in te stemmen. —

Daarna is deze akte door mij, notaris, beperkt voorgelezen en onmiddellijk —
daarna door de verschenen personen en mij, notaris,
ondertekend om