

33961/RT

AKTE VAN LEVERING  
met vestiging erfdienstbaarheden

Heden,  
verschenen voor mij, mr. Roelof Edwin Troost, notaris gevestigd in de gemeente Súdwest-Fryslân:

1. a. de heer ds. **Pieter Wattel**, wonende te 8748 BP Witmarsum, Kerkplein 9, geboren te 's-Gravenhage op twaalf mei negentienhonderd vijfenvijftig (12-05-1955), geregistreerd partner, zich identificerend met

;

b. de heer **Gatze Giliam**, wonende te 8749 TC Pingjum, Nesserlaan 3, geboren te Wonseradeel op achttien oktober negentienhonderd vierenvijftig (18-10-1954), gehuwd, zich identificerend met

;

te dezen handelend als respectievelijk (waarnemend) voorzitter en (waarnemend) secretaris van het College van Kerkrentmeesters van de **Protestantse Gemeente te Pingjum/Zurich**, gevestigd te Pingjum, domicilie hebbend / kiesend op het adres: Nesserlaan 3 te 8749 TC Pingjum;

en als zodanig deze kerkelijke gemeente ingevolge het bepaalde in artikel 5, lid 1, van Ordinantie 11 behorende bij de Kerkorde van de Protestantse Kerk in Nederland, rechtsgeldig vertegenwoordigend,

zulks ter uitvoering van een besluit van voornoemd College van Kerkrentmeesters met goedkeuring van de Kerkenraad van voornoemde Gemeente;

welke besluit en goedkeuring zijn genomen/gegeven in een gecombineerde vergadering van Kerkenraad en College van Kerkrentmeesters op zeven en twintig juni tweeduizend zestien (27-06-2016), van welke vergadering een verslag aan deze akte wordt gehecht;

na daartoe in de daaraanvoorafgaande periode de leden van voornoemde Gemeente te hebben gekend en te hebben gehoord in diverse vergaderingen/gemeente-avonden;

terwijl het Regionale College voor de Behandeling van Beheerszaken blijkens een aan deze akte te hechten brief gedateerd acht en twintig november tweeduizend zestien (28-11-2016) aan voornoemd College van Kerkrentmeesters de toestemming heeft verleend tot na te melden rechtshandelingen;

de Protestantse Gemeente te Pingjum/Zurich hierna genoemd: "verkoper";

2. a. de heer **Herke Giliam**, wonende te 8749 TC Pingjum, Nesserlaan 4A, geboren te Wonseradeel op vierentwintig maart negentienhonderd drieënvijftig (24-03-1953), gehuwd, zich identificerend met een Nederlands paspoort met nummer NPHRR3L61, afgegeven door de gemeente Súdwest-Fryslân op vierentwintig juli tweeduizend veertien (24-07-2014);

b. de heer **Doeke Jans Odinga**, wonende te 8749 TD Pingjum, Riegeweg 7, geboren te Barradeel op acht juni negentienhonderd negenenvijftig (08-06-1959), gehuwd, zich identificerend met een Nederlands paspoort met nummer NSJ1JHC54, afgegeven door de gemeente Súdwest-Fryslân op vijfentwintig juli tweeduizend twaalf (25-07-2012);

te dezen handelend als respectievelijk voorzitter en bestuurslid van de stichting: **Stichting Victoriuskkerk Pingjum**, statutair gevestigd te Pingjum (gemeente Súdwest-Fryslân), domicilie hebbend op het adres: Grote Buren 8, 8749 GE Pingjum;  
 en als zodanig deze stichting rechtsgeldig vertegenwoordigend, overeenkomstig artikel 7 lid 2 van haar statuten;  
 zulks ter uitvoering van een besluit van het bestuur van de stichting de dato

waarvan blijkt uit de notulen van de betreffende bestuursvergadering die aan deze akte worden gehecht;  
 zijnde het bestuur van voornoemde stichting ingevolge het bepaalde in artikel 6 lid 2 van de statuten bevoegd tot het aangaan van na te melden rechtshandelingen, terwijl de Protestantse Gemeente Pingjum/Zurich ingevolge artikel 6 lid 7 van de statuten toestemming heeft verleend, aangezien deze Protestantse Gemeente thans optreedt als verkoper;

Stichting Victoriuskkerk Pingjum hierna genoemd: "koper".

De comparanten, handelend als gemeld, verklaarden het navolgende:

#### **LEVERING, REGISTERGOED, GEBRUIK**

Verkoper en koper hebben met elkaar een koopovereenkomst gesloten met betrekking tot het na te melden registergoed, welke overeenkomst niet eerder schriftelijk is vastgesteld en waarvan de inhoud in deze akte wordt opgenomen.

Ter uitvoering van deze overeenkomst leveren de comparanten sub 1 genoemd, handelend in hoedanigheid als vermeld, aan koper, voor wie de comparanten sub 2.a, b. en c. genoemd, in eigendom aanvaarden:

**de Victoriuskkerk met ondergrond en verder toebehoren, plaatselijk bekend Grote Buren 8 te 8749 GE Pingjum kadastraal bekend gemeente Witmarsum sectie E nummer 1247, groot drie are en zeven centiare.**

#### **VOORAFGAANDE VERKRIJGING**

Het verkochte is laatstelijk ten name van verkoper gesteld en in eigendom verkregen door de inschrijving ten kantore van de dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers in Nederland op één december tweeduizend negen, in register hypotheek 4 in deel 57514 nummer 86, van een afschrift ener akte van fusie tussen de Hervormde Gemeente te Pingjum/Zurich en de Gereformeerde Kerk te Pingjum/Zurich, op achtentwintig november tweeduizend negen verleden voor mr. L.A. Detmar, destijds notaris gevestigd in de gemeente Wûnseradiel.

#### **KOOPPRIJS, KWITANTIE**

De koopprijs bedraagt **één euro (€ 1,00)**, welk bedrag inmiddels rechtstreeks door koper aan verkoper is voldaan.

Verkoper verleent koper kwitantie voor de betaling van de koopprijs.

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

#### **BEDINGEN**

##### **Kosten en belastingen**

##### **Artikel 1**

1. Alle kosten van de overdracht, waaronder begrepen de eventuele overdrachtsbelasting en het kadastrale recht, zijn voor rekening van verkoper.  
 Terzake de eventueel verschuldigde overdrachtsbelasting wordt de waarde van het verkochte gelijk gesteld aan de koopsom, zodat geen overdrachtsbelasting is verschuldigd.
2. Wegens de levering van het verkochte is geen omzetbelasting verschuldigd.

## **Leveringsverplichting, juridische en feitelijke staat**

### **Artikel 2**

1. Verkoper is verplicht aan koper eigendom te leveren die:
  - a. onvoorwaardelijk is;
  - b. niet bezwaard is met beslagen en/of hypotheken of met inschrijvingen daarvan;
  - c. niet bezwaard is met kwalitatieve verplichtingen, anders dan hierna vermeld;
  - d. niet bezwaard is met beperkte rechten, behoudens erfdienstbaarheden van welke de aan verkoper bekende hierna worden vermeld;
  - e. niet belast is met andere lasten en beperkingen uit overeenkomst, tenzij hierna anders is vermeld.
2. Indien de hiervoor vermelde grootte van het verkochte en/of de verdere omschrijving daarvan niet juist of niet volledig is, ontleent noch verkoper noch koper daaraan rechten.
3. Het verkochte wordt aanvaard in de feitelijke staat, waarin het zich ten tijde van het sluiten van de koopovereenkomst bevond, als kerkgebouw en voldoende aan koper bekend.

## **Tijdstip feitelijke levering, baten en lasten, risico**

### **Artikel 3**

De feitelijke bezitsverschaffing (aflevering) van het verkochte vindt terstond plaats na de ondertekening van deze akte.

Vanaf dat tijdstip komen de baten koper ten goede, zijn de lasten voor zijn rekening en draagt hij het risico van het verkochte.

De zakelijke lasten het verkochte betreffende zullen in onderling overleg tussen koper en verkoper worden verrekend.

## **Titelbewijzen en bescheiden, aanspraken**

### **Artikel 4**

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

Alle aanspraken die verkoper ten aanzien van het verkochte kan of zal kunnen doen gelden tegenover derden, waaronder begrepen bouwers, (onder)aannemers, installateurs en leveranciers gaan over op koper. Voor zover deze aanspraken niet kunnen gelden als kwalitatieve rechten als bedoeld in artikel 251 Boek 6 van het Burgerlijk Wetboek, is verkoper verplicht op eerste verzoek van koper aan een overdracht mee te werken. Verkoper is tevens verplicht garantiebewijzen welke met betrekking tot het verkochte mochten bestaan aan koper te overhandigen en alles te doen wat nodig is om deze ten name van koper te doen stellen.

## **Garanties van verkoper**

### **Artikel 5**

Verkoper garandeert het navolgende:

- a. verkoper is bevoegd tot verkoop en levering van het verkochte;
- b. het verkochte wordt overgedragen in de staat als vermeld in artikel 2 lid 3;
- c. voor zover aan verkoper bekend zijn er geen feiten die er op wijzen dat het verkochte enige verontreiniging bevat die ten nadele strekt van het laatstelijk gebruik door verkoper of die heeft geleid of zou kunnen leiden tot een verplichting tot sanering van het registergoed, danwel tot het nemen van andere maatregelen;

- voorzover aan verkoper bekend zijn in het verkochte geen ondergrondse tanks voor het opslaan van vloeistoffen aanwezig;
- d. 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 Leegstandwet noch van vordering van het registergoed krachtens de Huisvestingswet;
  - e. voor verkoper bestaan ten opzichte van derden geen verplichtingen uit hoofde van een voorkeursrecht of optierecht;
  - f. op het verkochte rusten de gebruikelijke zakelijke lasten, waarvan de verschenen termijnen zijn voldaan;
  - g. aan verkoper zijn van overheidswege of door nutsbedrijven geen veranderingen betreffende het verkochte voorgeschreven of aangekondigd, welke nog niet zijn uitgevoerd;
  - h. aan verkoper is niet bekend dat het verkochte is opgenomen in een aanwijzing of een voorlopige aanwijzing als bedoeld in de Wet Voorkeursrecht Gemeenten.

### **Aanbiedingsverplichting (recht van terugkoop voor verkoper)**

#### **Artikel 6**

Indien koper voornemens is tot vervreemding van het verkochte (de Victoriuskkerk), dan is zij verplicht deze eerst in koop aan te bieden aan verkoper, danwel haar rechtsopvolger onder algemene titel (bijvoorbeeld indien verkoper tengevolge van een fusie/samenvoeging niet langer als zelfstandige kerkelijke gemeente mocht bestaan).

Verkoper heeft dan het recht tot terugkoop voor dezelfde symbolische koopprijs van een euro (€ 1,00), waarbij de kosten en belastingen voor rekening komen voor de dan kopende partij. Indien verkoper gebruik maakt van haar recht tot terugkoop, dan heeft verkoper tevens recht op teruggave van het geldbedrag als bedoeld in artikel 8 lid 1 (de bruidsschat), althans dat gedeelte wat van deze bruidsschat op het moment van terugkoop nog resteert.

### **Vestiging erfdiensbaarheden**

#### **Artikel 7**

Op grond van de tussen partijen gesloten overeenkomst wordt bij deze verleend en aanvaard en zal door de inschrijving van een afschrift van deze akte ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers worden gevestigd, de navolgende erfdiensbaarheden:

- A. de erfdiensbaarheid van voetpad ten behoeve van het kerkgebouw, kadastraal bekend gemeente Witmarsum sectie E nummer 1247, als heersend erf, en ten laste van de omliggende grond/begraafplaats, kadastraal bekend gemeente Witmarsum sectie E nummer 1248, als dienend erf, om overeenkomstig de huidige situatie te komen naar de openbare weg en vice versa.  
Inzake voormelde erfdiensbaarheid zijn de volgende bepalingen van kracht:
  1. De eigenaar van het heersend erf is voor het verlenen en uitoefenen van de erfdiensbaarheid geen vergoeding verschuldigd aan de eigenaar van het dienend erf.
  2. Voor zover de werken/voorzieningen, nodig voor de uitoefening van voormelde erfdiensbaarheid, gemeenschappelijk gebruikt worden, komen de daaraan verbonden kosten (echter) voor gemeenschappelijke rekening, in welk geval deze kosten naar de eisen van redelijkheid en billijkheid, (mede) gelet op de mate van het gebruik door het desbetreffende erf, dienen te worden verdeeld tussen het heersend en dienend erf.

3. Verbouwing en/of verandering van de aard of bestemming van het heersend erf wordt geacht geen verzwaring van de erfdienstbaarheid in te houden.
- B. de erfdienstbaarheden van licht en uitzicht, afvoer van regenwater en drop, van riolering, alsmede tot het (mede) hebben, houden, gebruiken, vervangen en verwijderen van ondergrondse en bovengrondse leidingen, kabels en overige nutsvoorzieningen en/of -installaties, een en ander overeenkomstig de huidige situatie; alsmede:  
de erfdienstbaarheid om, ingeval van inspectie, onderhoud en restauratie van het kerkgebouw te dulden het gebruik van het dienend erf voor tijdelijke opslag en plaatsing van voertuigen, materialen en dergelijke;  
zulks ten behoeve van het kerkgebouw, kadastraal bekend gemeente Witmarsum sectie E nummer 1247, als heersend erf, en ten laste van de omliggende grond/begraafplaats, kadastraal bekend gemeente Witmarsum sectie E nummer 1248, als dienend erf.

### **Overige afspraken**

#### **Artikel 8**

##### **1. Eenmalige terbeschikkingstelling (bruidsschat)**

Onderdeel van de onderhavige eigendomsoverdracht is dat de verkoper (Protestantse gemeente te Pingjum/Zurich) ten behoeve van het beheer, onderhoud en exploitatie van de Victoriuskerk eenmalig een bedrag groot één honderd vijf en zeventig duizend euro (€ 175.000,00) schenkt aan de koper (Stichting Victoriuskerk Pingjum).

Ten aanzien van dit bedrag zijn partijen overeengekomen als volgt:

- a. een gedeelte groot veertig duizend euro (€ 40.000,00) is door verkoper voldaan door storting op een derdenrekening van mij, notaris;
- b. het resterende gedeelte ad één honderd vijf en dertig duizend euro (€ 135.000,00) staat thans nog op een deposito met een vaste looptijd ten name van verkoper, terwijl de tenaamstelling hiervan niet kan worden gewijzigd. Zodra dit deposito, na einde van de looptijd, vrijvalt zal het restantbedrag ad één honderd vijf en dertig duizend euro (€ 135.000,00) door verkoper aan koper worden betaald/afgelost.

De rentevergoeding op het deposito over voormeld bedrag komt vanaf heden reeds toe aan koper en zal door verkoper aan koper worden overgemaakt steeds zodra de rente vrijvalt ten behoeve van verkoper.

- c. Voormeld bedrag ad één honderd vijf en zeventig duizend euro (€ 175.000,00) mag door koper alleen worden belegd en beheerd op (een) spaarrekening(en) en/of deposito-rekening(en) en zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van verkoper danwel haar rechtsopvolger onder algemene titel (bijvoorbeeld indien verkoper tengevolge van een fusie/samenvoeging niet langer als zelfstandige kerkelijke gemeente mocht bestaan), is het koper niet toegestaan op dit geldbedrag in te teren. De hoofdsom dient derhalve intact te blijven, behoudens voormelde schriftelijke toestemming.

Derhalve mogen slechts de rente-opbrengsten door koper worden aangewend voor beheer, onderhoud en exploitatie van de Victoriuskerk.

- d. Op verzoek van verkoper dient koper:
  - aan te tonen dat de hiervoor bedoelde geldmiddelen op voormelde wijze aanwezig zijn en worden aangehouden;

- bij een schriftelijk verzoek aan verkoper om toestemming te verlenen om te mogen interen op voormeld kapitaal, alle relevante en gevraagde informatie aan verkoper te verstrekken, teneinde verkoper de mogelijkheid te bieden hier een weloverwogen besluit over te nemen.

2. Jaarlijkse terbeschikkingstelling van geldmiddelen

Onderdeel van de onderhavige eigendomsoverdracht is dat de verkoper (Protestantse gemeente te Pingjum/Zurich) ten behoeve van het beheer, onderhoud en exploitatie van de Victoriuserk jaarlijks aan de koper (Stichting Victoriuserk Pingjum) ter beschikking stelt:

**een geldbedrag overeenkomend met de netto-pachtopbrengst van vijf (5) hectare land.**

Ten aanzien van deze regeling zijn partijen overeengekomen als volgt:

- a. De pachtopbrengst van de vijf (5) hectare land wordt berekend als een gemiddelde naar rato van de totale opbrengst van de landerijen (dijken daaronder begrepen) welke verkoper verpacht (hieronder te verstaan: zowel erfpacht, reguliere en liberale pacht, als wel onder welke andere benaming ook).
- b. Onder netto-pachtopbrengst wordt in dit verband verstaan: de sub a bedoelde en berekende pachtopbrengst minus de voor rekening van verkoper (verpachter) komende lasten, toe te rekenen aan vijf (5) hectare land op gelijke wijze als sub a bedoeld, zoals waterschapslasten, ruilverkavelings- en/of herinrichtingsrente en eventueel door derden in rekening gebrachte beheer- en administratiekosten.
- c. Verkoper dient jaarlijks voor één december, voor de eerste maal uiterlijk één december tweeduizend zeventien (01-12-2017) het verschuldigde bedrag aan de Stichting Victoriuserk Pingjum te voldoen op een rekening ten name van koper, onder overlegging van voldoende (bewijs)stukken waaruit de berekening en totstandkoming van het aan koper toekomende bedrag blijkt.
- d. De verplichting voor verkoper uit hoofde van deze regeling is voor onbepaalde tijd, doch eindigt in de navolgende situaties:
  1. Bij ontbinding van de Stichting Victoriuserk Pingjum, en ingeval van haar faillissement of verlening aan deze stichting van surseance van betaling.
  2. Indien de Stichting Victoriuserk Pingjum, als gevolg van haar handelen of niet-handelen, haar kwalificatie als ANBI (Algemeen Nut Beogende Instelling), of een eventuele andere daarvoor in de plaats gekomen vergelijkbare kwalificatie verliest.
  3. Indien de Stichting Victoriuserk Pingjum niet meer tot doelstelling heeft overeenkomstig haar huidige statuten:
 

*“het in eigendom verwerven, beheren en (laten) exploiteren van de Victoriuserk te Pingjum, waarbij deze in historische staat wordt gehouden”;*

 of feitelijk niet meer overeenkomstig haar doelstelling handelt.
  4. Bij vervreemding door de Stichting Victoriuserk Pingjum van het kerkgebouw, de Victoriuserk te Pingjum, evenwel met inachtneming van het sub e bepaalde.
  5. Indien verkoper, danwel haar rechtsopvolger, vijf (5) hectare land in eigendom overdraagt aan de Stichting Victoriuserk Pingjum, zodat de

- opbrengsten hiervan rechtstreeks aan koper, als eigenaar, ten goede komen.
- e. Bij vervreemding door koper (Stichting Victoriuserkerk Pingjum) van de Victoriuserkerk aan de Stichting Âlde Fryske Tsjerken, gevestigd te Leeuwarden (danwel haar eventuele rechtsopvolger onder algemene titel), eindigt de onderhavige verplichting van verkoper als bedoeld in dit artikel 8 lid 2 (kortgezegd: de jaarlijkse terbeschikkingstelling van de pachtopbrengst van vijf hectare land) niet, en komt deze pachtopbrengst als dan toe aan, en gaat het recht hierop mee over naar, de Stichting Âlde Fryske Tsjerken.
  - f. In verband met de onderhavige regeling en daaruit voortvloeiende verplichtingen voor verkoper, heeft verkoper de (inspannings)verplichting jegens koper (dan wel de sub e genoemde stichting) om zorg te dragen voor de in standhouding van de eigendom en verpachting van minimaal vijf (5) hectare landerijen.
3. Naast hetgeen in deze akte vermeld, is tussen partijen in het kader van deze overdracht tevens van toepassing hetgeen ook overigens tussen hen is of alsnog wordt overeengekomen.

### **OMSCHRIJVING ERFDIENSTBAARHEDEN, KWALITATIEVE BEDINGEN EN/OF BIJZONDERE VERPLICHTINGEN**

#### **1. Beschermd monument**

Het verkochte is aangewezen als een beschermd monument als bedoeld in de Monumentenwet 1998.

#### **2. Bestaande erfdienstbaarheden, rechten, verplichtingen en afspraken**

Met betrekking tot bekende erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen, wordt verwezen naar een akte van levering met vestiging erfdienstbaarheden op achtentwintig december negentienhonderd achtennegentig verleden voor mr. M. Wallis de Vries, destijds notaris gevestigd te Makkum, ingeschreven ten kantore van de dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Leeuwarden, de daaropvolgende dag, in register hypotheek 4 deel 9419 nummer 43, bij welke akte de kerktoren aan de Grote Buren 8 te 8749 GE Pingjum, kadastraal bekend gemeente Witmarsum sectie E nummer 1092, in eigendom werd overgedragen en in welke akte woordelijk staat vermeld:

#### **2. Gebruik**

##### **a. Opslag materialen**

*De Kerk is bevoegd in goed (voorafgaand) overleg met de Stichting de toren, zonder daarvoor een vergoeding verschuldigd te zijn aan de Stichting, te (laten) gebruiken voor de opslag van kerkelijke materialen en materialen voor en ten behoeve van begrafenissen, voorzover deze opslag geen beletsel zal zijn voor het gebruiken, functioneren, inspecteren, onderhouden en restaureren van de toren en/of de zich daarin bevindende klokken en uurwerken.*

*Indien de Kerk van dit recht gebruik maakt doet zij dat op eigen risico en is zij jegens en naar genoegen van de Stichting verplicht zorg te dragen voor een afdoende schadeverzekering voor die roerende zaken.*

##### **b. Klokluiden**

*Het is de Kerk toegestaan voor danwel bij kerkdiensten, begrafenissen, folkloristische doeleinden en dergelijke gebruik te maken van de klokken.*

##### **c. Vlaggen**

*Het is de Kerk toegestaan om op of bij festiviteiten en feest- en herdenkingsdagen de vlag uit te steken vanaf de toren.*

*De Kerk dient zorg te dragen voor de vlag.*

Wanneer de huidige vlaggestok vervangen moet worden, zal de Stichting daarvoor zorg dragen.

d. Verbruik nutsvoorzieningen

Voorzover ten behoeve van de toren gebruik gemaakt wordt van de nutsvoorzieningen in het kerkgebouw of omgekeerd, zijn de Stichting en de Kerk verplicht de daaraan verbonden kosten naar de eisen van redelijkheid en billijkheid, (mede) gelet op de mate van het ge-/verbruik, te delen.

e. Regels

De Stichting is bevoegd inzake het gebruik door de Kerk van de toren, bijvoorbeeld inzake het klokluiden en het vlaggen, (nadere) regels vast te stellen.

f. Eigen gebruik

De Stichting is bevoegd, onder respectering van de gebruiksrechten van de Kerk, zelf (mede) gebruik te maken van de toren, de klok te luiden en/of de vlag uit te steken, en/of terzake gebruiksrechten toe te kennen aan derden.

3. Onderhoud/restauratie

a. Het onderhoud van de toren met klokken, uurwerken en verder toe- en aanbehoren wordt verzorgd door en voor rekening van de Stichting.

Onder voormeld onderhoud is ondermeer begrepen het smeren van de uurwerken, alsmede het op "tijd" houden van de uurwerken.

De Stichting en de Kerk zijn over en weer jegens elkaar verplicht de bliksemafleiders op de toren en het kerkgebouw regelmatig, maar tenminste één keer in de twee jaar, te laten controleren op hun deugdelijke werking.

b. Bij eventuele uitvoering van groot onderhoud en/of restauratie van de toren en/of het kerkgebouw zijn partijen verplicht vantevoren met elkaar in overleg te treden en een regeling te treffen inzake (de wijze van) de uitvoering en de betaling van het onderhoud en/of de restauratie van de aan elkaar grenzende delen van de toren en het kerkgebouw.

c. Partijen zijn, naar de eisen van redelijkheid en billijkheid, over en weer verplicht rekening te houden met elkaars situatie, belangen en mogelijkheden, zoals bijvoorbeeld ten aanzien van de financiën, ook indien de een van de ander verlangt dat hij overgaat tot onderhoud.

4. Geen vergoeding

Door de Kerk zal jegens de Stichting en/of de Gemeente geen aanspraak kunnen worden gemaakt op vergoeding van de tot op heden door de Kerk gemaakte onderhouds- en/of restauratie-kosten.

5. Aanbiedingsplicht

Indien de Stichting voornemens is de toren te vervreemden (economische eigendomsoverdracht en de vestiging van een beperkt gebruiksrecht daaronder begrepen), is de Stichting verplicht de toren eerst aan te bieden aan de eigenaar van het kerkgebouw (thans de Kerk).

VESTIGING ERFDIENSTBAARHEDEN

Op grond van de tussen partijen gesloten overeenkomst worden bij deze verleend en aanvaard en zullen door de inschrijving van een afschrift van deze akte ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers worden gevestigd, de navolgende erfdiensbaarheden:

1. De erfdiensbaarheden van licht en uitzicht, toevoer lucht, afvoer van regenwater en drop, van riolering, over- en inbouw, inbalking en inankering, alsmede tot het (mede) hebben, houden, gebruiken, vervangen en verwijderen van ondergrondse en bovengrondse leidingen, kabels (waaronder



*begrepen de bliksemafleiders) en overige nutsvoorzieningen en/of -installaties, een en ander overeenkomstig de huidige situatie; alsmede: de erfdienstbaarheid om, ingeval van inspectie, onderhoud en restauratie van het kerkgebouw en/of de toren, te dulden het gebruik van elkaars eigendommen, op grond waarvan het ondermeer is toegestaan om:*

- *door de toren te komen van- en te gaan naar de kapruimte en/of gewelven van het kerkgebouw;*
- *voertuigen, materialen en dergelijke tijdelijk te plaatsen op/in elkaars eigendommen;*

*zulks over en weer, ten behoeve en ten laste, van het bij deze akte in eigendom overgedragen gedeelte van het perceel kadastraal bekend gemeente Witmarsum, sectie E, nummer 818, zijnde de toren, enerzijds, en het niet bij deze akte in eigendom overgedragen gedeelte van voormeld kadastraal perceel, zijnde het kerkgebouw met ondergrond, kerkhof, toegangspaden en verder toe- en aanbehoren, anderzijds.*

2. *De erfdienstbaarheid van voetpad om overeenkomstig de huidige situatie:*
- *(ondermeer door het kerkgebouw) te komen van- en te gaan naar het heersend erf (de toren) naar- en van de openbare weg;*
  - *(door de toren) te komen van- en te gaan naar het heersend erf (het kerkgebouw en/of het kerkhof en de toegangspaden);*
- zulks over en weer, ten behoeve en ten laste, van het bij deze akte in eigendom overgedragen gedeelte van het perceel kadastraal bekend gemeente Witmarsum, sectie E, nummer 818, zijnde de toren, enerzijds, en het niet bij deze akte in eigendom overgedragen gedeelte van voormeld kadastraal perceel, zijnde het kerkgebouw met ondergrond, kerkhof, toegangspaden en verder toe- en aanbehoren, anderzijds.*

*Inzake voormelde erfdienstbaarheden zijn de volgende bepalingen van kracht:*

- a. *De eigenaar van het heersend erf is voor het verlenen en uitoefenen van de erfdienstbaarheden geen vergoeding verschuldigd aan de eigenaar van het dienend erf.*
- b. *Voorzover de werken/voorzieningen, nodig voor de uitoefening van voormelde erfdienstbaarheden, gemeenschappelijk gebruikt worden, komen de daaraan verbonden kosten (echter) voor gemeenschappelijke rekening, in welk geval deze kosten naar de eisen van redelijkheid en billijkheid, (mede) gelet op de mate van het gebruik door het desbetreffende erf, dienen te worden verdeeld tussen het heersend en dienend erf.*
- c. *Verbouwing en/of verandering van de aard of bestemming van het heersend erf wordt geacht geen verzwaring van de erfdienstbaarheden in te houden."*

**NOTA:**

De huidige eigenaar van de toren is de stichting: Stichting tot behoud van monumenten in de gemeente Súdwest Fryslân.

**3. Aanvaarding lasten en beperkingen**

Voorzover uit het vorenstaande sub 1 en 2 voor koper lasten en beperkingen voortvloeien, aanvaardt hij deze uitdrukkelijk.

Daarnaast aanvaardt koper uitdrukkelijk die lasten en beperkingen kenbaar uit de openbare registers van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers, die

voor hem uit de feitelijke situatie kenbaar zijn en/of voor hem geen wezenlijk zwaardere belasting betekenen.

Voorzover in het vorenstaande sub 1 en 2 verplichtingen voorkomen en/of daaruit voortvloeien, welke verkoper verplicht is aan koper op te leggen, doet verkoper 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.

#### **ONTBINDENDE VOORWAARDEN UIT ONDERLIGGENDE OVEREENKOMSTEN**

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.

#### **VOLMACHT**

Partijen geven volmacht aan ieder van de ten kantore van mij, notaris, werkzame medewerkers om zonodig namens hen afstand van hypotheekrechten aan te nemen voor zover deze thans nog ten laste van anderen dan verkrijger mochten zijn ingeschreven op het verkochte.

#### **WOONPLAATSKEUZE**

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

#### **SLOT**

##### Gelegenheid

De comparanten/partijen zijn tijdig tevoren in de gelegenheid geweest om van de woordelijke inhoud van deze akte kennis te nemen.

##### Identiteit

De identiteit van de comparanten is of werd door mij, notaris, vastgesteld aan de hand van de daartoe bestemde documenten.

WAARVAN AKTE is verleden te Bolsward, gemeente Súdwest-Fryslân, op de datum als in het hoofd van deze akte vermeld.

De comparanten zijn mij, notaris, bekend.

Na zakelijke opgave van de inhoud van deze akte en een toelichting daarop aan de comparanten door mij, notaris, mede met het oog op mogelijke gevolgen, hebben dezen eenparig verklaard van de inhoud van deze 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 ondertekend en onmiddellijk daarna door mij, notaris, ondertekend om