

Buorren 43 S063, 8851EL TZUMMARUM (43866)



Woonwagen
een perceel recreatieterrein met daarop een stacaravan



Beschrijving

een perceel recreatieterrein met daarop een stacaravan, plaatselijk bekend Vogels' tûn 68, zich bevindende in het recreatiepark genaamd: "De Friese Wadden" aan de Buorren 43 te Tzummarum, bij het kadaster bekend als gemeente TZUMMARUM sectie C nummer 3446, groot tweehonderd drieënzestig vierkante meter (263 m²);



Veilinginfo

Status	Gegund
Veiling	Noord woensdag 10 april 2019
Inzet	woensdag 10 april 2019 vanaf 13:30
Afslag	woensdag 10 april 2019 vanaf 13:30
Veilinglocatie	Van der Valk Hotel Drachten Lavendelheide 4 9202 PD Drachten
Kantoor	Seydlitz Notarissen Allerheiligenweg 1 4834 TM Breda T: 076 560 78 00 F: 076 560 78 01 E: notaris@seydlitz.nl
Behandelaar	Nancy Bagchus

Objectinfo

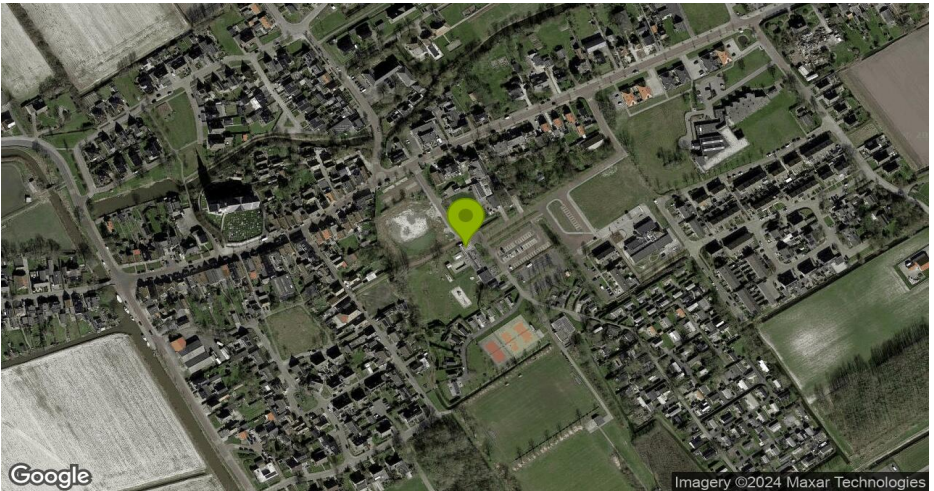
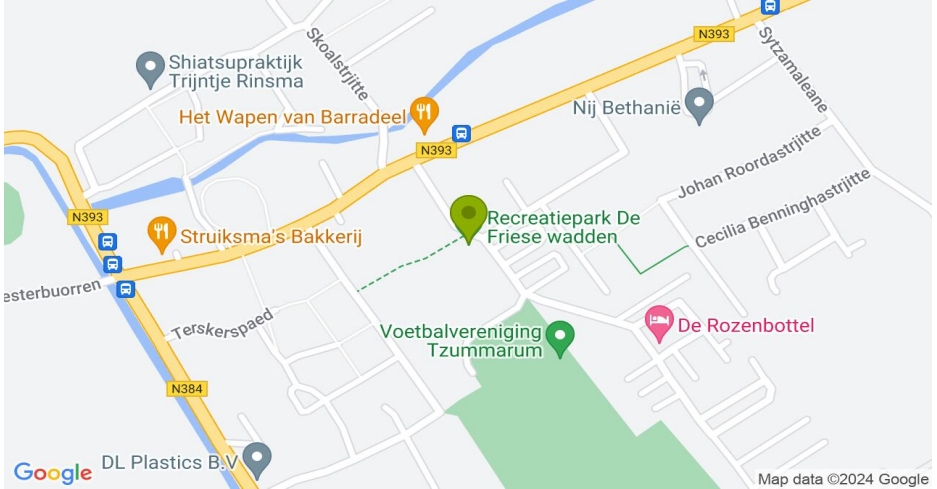
Woningtype	Woonwagen
Bezichtiging	De mogelijkheid wordt onderzocht, als een en ander duidelijk is, dan wordt dat hier vermeld.
Soort eigendom	
Gebruik	Onbewoond

Financieel

Lasten	
Inzetpremie	1% tlv verkoper, alleen bij gunning

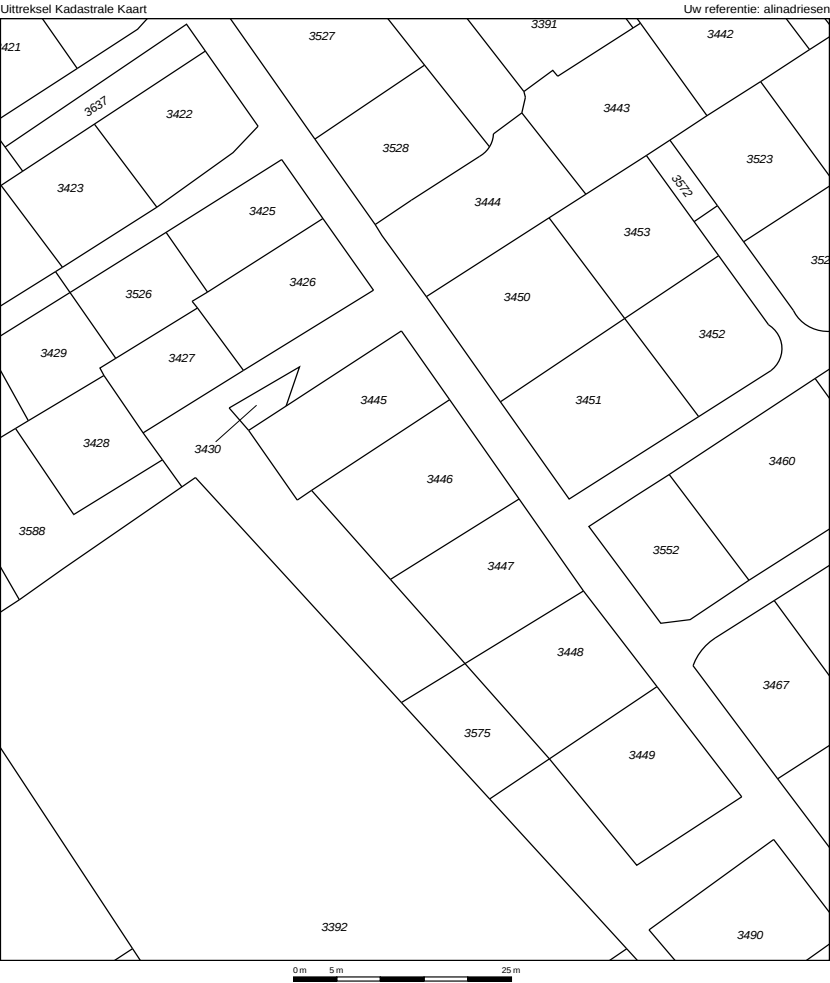
Indicatie kosten veiling

€ 4.039,00 (per 28-03-2019 om 12:18 uur)



Kadastrale kaart

43866-kadastralekaart8851Buorren.pdf



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1:500	
25	Perceelnummer		
	Huisnummer	Kadastrale gemeente	Tzummarum
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie	C
	Voorlopige kadastrale grens	Perceel	3446
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
	Overige topografie		
Voor een eenduidig uittreksel: Apeldoorn, 19 november 2018		Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.	
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers		De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.	

Bijlage

43866_Informatie gemeente Waadhoeke.pdf

Informatie t.b.v. taxatie- en/of verkoopopdracht

Makelaardij : Notarissen Seyditz
t.a.v. : Alina Driesen E-mail :

Betreft perceel : 3 percelen op park 1
gaat om Vogels tûn

Onderhoudstoestand
Zijn er aanschrijvingen? (ex. Art. 14-20 Woningwet)

Publiekrechtelijke aspecten
Wat is de bestemming van het object?

Recreatie

Welk bestemmingsplan is van toepassing?

Bestemmingsplan Trummerum

Is er een ontwerpbestemmingsplan aanwezig? ☒ ja/ ☐ nee

Geldt er een voorbereidingsbesluit? ☒ ja/ ☐ nee

Kan het object worden gebruikt ten behoeve van de functie:
Detailhandel/ maatschappelijke dienstverlening/ zakelijke dienstverlening en bedrijf/ Horeca? ☒ ja/ ☐ nee

Is het object belast met een voorkeursrecht gemeenten of een voorstel daartoe? ☒ ja/ ☐ nee

Is het object een gemeentelijk / rijksmonument? ☒ ja/ ☐ nee

Is het object gelegen in een beschermd stads- of dorpsgezicht? ☒ ja/ ☐ nee

Aanvullende informatie omtrent externe veiligheid ☒ ja/ ☐ nee

Verontreiniging

Informatie over (eventuele) bodemverontreiniging ☒ ja/ ☐ nee

Verkennd Bodemonderzoek 24-11-2004 gehele park
geen bijzonderheden (niet verhoogde gehalten m.b.a. grond)

Informatie over onder- en/of bovengrondse tanks ☒ ja/ ☐ nee

Is er negatieve informatie bekend over directe omgeving? ☒ ja/ ☐ nee

De informatie is verstrekt op basis van de bij de gemeente beschikbare gegevens. De verstrekte informatie geeft geen garantie dat er op de betreffende locatie geen bodemverontreiniging en/of tank(s) aanwezig is/ zijn. Aan de informatie daarover kunnen dan ook geen rechten worden ontleend, noch kan de gemeente voor onjuistheid/onvolledigheid daarvan aansprakelijk worden gesteld.

Gemeente Waadhoeke
Afdeling V-VTH
Info@waadhoeke.nl

Bijlage

43866_Bouwreglement DFW 1 juni 2013.pdf

Bouwreglement versie 1 juni 2013



Blad 1

Algemeen

Dit bouwreglement dient ter voorkoming van schade aan het park en of aan de eigendommen en kavels van de eigenaren, alsmede om de rust zo veel mogelijk te waarborgen.

Dit reglement maakt een deel uit van het parkreglement en is daarmee onbreukelijk verbonden.

Definities

Bouwreglement	Reglement dat nodig is om bouwactiviteiten uit te voeren
Het Park	Recreatiepark De Friese Wadden
De Coöperatie	Mede-eigenaren van het park
Beheerder	Vertegenwoordiger of medewerkers van de coöperatie
De kavels	De kavels van (privé) eigenaren
De opdrachtgever	Degene die opdracht geeft voor bouwactiviteiten
De hoofdaannemer	De opdrachtnemer van de opdrachtgever
Gebruiker	De persoon die in opdracht van de opdrachtgever de werkzaamheden gaat uitvoeren.

Werkend reglement

1. Het reglement geldt voor iedereen die zich op het park bevindt.
2. De instructies van de beheerder dienen te allen tijde onverviold te worden opgevolgd.
3. De hoofdaannemer is verantwoordelijk voor naleving van dit reglement door zijn medewerkers en voor de door hem ingeschakelde personen of onderaannemers.
4. De bouwactiviteiten op het park zijn uitsluitend toegestaan (zie parkreglement) op werkdagen van maandag tot en met vrijdag van 7.00 uur tot 18.00 uur
5. Indien er moet worden afgeweken van deze werkdagen of uren zal dit met de beheerder moeten worden besproken.
6. Er mag alleen gebruik worden gemaakt van de wegen op het park en van de bouwkael van de opdrachtgever.
7. Het is niet toegestaan om buiten de bouwkael te parkeren of goederen op te slaan.
8. Indien ten behoeve van de bouwactiviteiten of anderszins gebruik moet worden gemaakt van terreinen buiten de bouwkael van de opdrachtgever, dient per keer hiervoor bij de beheerder toestemming te worden gevraagd .
9. Indien het nodig is voor de bouw om voertuigen zwaarder dan de 2500 kg (parkreglement) te gebruiken zullen in overleg met de beheerder maatregelen worden genomen waarbij rijplaten tot de mogelijkheden behoren.



Blad 2

10. Toegebrachte schade aan enig deel van het park zoals wegen en paden, straatkolken, straatlantaarns,, groenvoorzieningen, kavels en dergelijke, en aan zaken die zich op het park bevinden van mede-eigenaren dient direct te worden gemeld bij de beheerder en de eigenaar van de zaken die zijn beschadigd.
11. Aan het einde van iedere werkdag dient het afval te worden opgeruimd en dient het bouwterrein (bouwkavel) schoon en netjes te worden achtergelaten.
12. De opdrachtgever, hoofdaannemer, diens medewerkers of de door hem ingeschakelde personen of onderaannemers dienen zich voor het overige te houden aan het parkreglement.
13. In geval van overtreding van één of meerdere bepalingen van het reglement kan de beheerder de desbetreffende persoon de toegang tot het park ontzeggen voor een bepaalde periode en bij herhaalde overtredingen definitief.
14. Naast dit reglement gelden de gebruikelijke bouwregels en voorschriften.



Bouwformulier

Dit formulier geeft toestemming om bouwactiviteiten uit te mogen voeren op het park en maakt onderdeel uit van het parkreglement

Ondergetekende:

Naam

Wonende

Plaats

Kavel nummer

Verklaart als volgt:

1. Gebruiker krijgt toegang tot het recreatiepark De Friese Wadden, eventueel met een voertuig onder door de beheerder van het park te bepalen voorwaarden.
2. De gebruiker verklaart zich akkoord met het gestelde in het bouwreglement en met het parkreglement van het recreatiepark De Friese Wadden.
3. De gebruiker zal voldoende voorzorgsmaatregelen treffen om schade aan het park te voorkomen en zal bij zeer zwaar bouwverkeer in ieder geval gebruik maken van rijplaten.
4. Gebruiker erkent aansprakelijkheid voor alle schade die hij of zij veroorzaakt en die het gevolg is van de bouwactiviteiten.

Voor zover de gebruiker wordt vertegenwoordigd bij ondertekening, verklaar de ondertekenaar daartoe bevoegd te zijn.

Voor en namens..... Naam(blokketters).....

Getekend voor de terhandstelling en kennisname van het park en bouwreglement van het recreatiepark De Friese Wadden

Handtekening.....

Bijlage

43866_Park Reglement 3 okt 2015.pdf



Park Reglement 3 oktober 2015



Inhoudsopgave

<u>Inhoud</u>	<u>Pagina</u>
Algemeen	3
Definities	3
Artikel 1. Aansprakelijkheid	4
Artikel 2. Werkend reglement	4
Artikel 3. Huishoudelijk afval	4
Artikel 4. Vervuiling en huisdieren	4
Artikel 5. Verantwoordelijkheid	5
Artikel 6. Veiligheid en Brandveiligheid	5
Artikel 7. Klachten	5
Artikel 8. Verharde en onverharde Wegen	5
Artikel 9. Gebruik kavels	6
Artikel 10. Permanente bewoning	6
Artikel 11. Overlast	6
Artikel 12. Faciliteiten	6
Artikel 13. Schademeldingen	6
Artikel 14. Werkzaamheden	7
Artikel 15. Ontzegging van gebruik van de algemene voorzieningen	7
Artikel 16. Verkoop	7
Artikel 17. Verplaatsing en nieuw te plaatsen opstellen Vogels'tún	7
Artikel 18. Slotbepaling	8



Algemeen

Dit Parkreglement vormt een onverbrekelijk geheel met de beheersovereenkomst.
Het Bouwreglement “De Friese Wadden” is ook een onderdeel van het reglement.

Definities

Parkreglement	Reglement dat regelt wat wel en niet mag op het recreatiepark.
Het Park	Recreatiepark De Friese Wadden.
De Coöperatie/ de exploitant	Coöperatie De Friese Wadden u.a.
Parkbeheerder	Vertegenwoordiger of medewerker die namens de Coöperatie het beheer voert op het recreatiepark
De kavels	De kavels van (prive) eigenaren.
Eigenaren	Eigenaren/(onder)erfpachters van een kavel met of zonder een opstal.
Bezoekers/Logees	Mensen, zijnde geen kaveleigenaren, die tijdelijk op het recreatiepark verblijven.

Artikel 1. Aansprakelijkheid

De Coöperatie is niet aansprakelijk voor de schade en/of lichamelijk letsel aan goederen en/of personen, verblijvend in het park, behoudens schade en/of letsel veroorzaakt door een tekortkoming welke aan de exploitant van het park is toe te rekenen.

Artikel 2. Werkend reglement

1. Van de eigenaren, gebruikers, hun gezinsleden en hun gasten wordt verwacht, dat zij al die dingen doen en/of nalaten die een goede recreant betaamt en daarbij de privacy en de rust van andere eigenaren, gebruikers etc. respecteren.
2. Ook bezoekers, logeés en tijdelijke gebruikers van de recreatie-eenheid hebben zich aan dit reglement te houden. Bij overtreding kunnen zij van het terrein worden verwijderd, waarna hen de verdere toegang kan worden ontzegd. Waar hierna wordt gesproken over eigenaren en/of gebruikers, wordt daarmee tevens bedoeld bezoekers, logeés en tijdelijke gebruikers.
3. De eigenaar van de recreatie-eenheid is aanspreekbaar voor alle schade die door de bezoekers, logeés en tijdelijke gebruikers zijn of worden toegebracht aan andermans eigendommen en/of aan de algemene voorzieningen.
4. Verhuurders zijn verplicht het reglement aan de huurders kenbaar te maken.

Artikel 3. Huishoudelijk afval

1. Huisvuil (verpakt in gesloten plastic zakken), glas, papier, karton en groenafval dient gedeponeerd te worden in de daartoe bestemde afvalcontainers.
2. Het storten van grofvuil mag niet in de huisvuilcontainers plaatsvinden, doch dient op eigen kosten te worden afgevoerd naar een afvaldepot buiten het park.
3. Groot tuinafval zoals biezen en tegels, zijnde grofvuil, alsmede chemisch afval mag niet in de huisvuilcontainers gestort worden, deze dienen op eigen kosten te worden afgevoerd naar een afvaldepot buiten het park. Voor snoeiafval is een speciale groencontainer beschikbaar.
4. Bij de Parkbeheerder of de receptie is informatie te verkrijgen waar en wanneer het onder punt 3. genoemde afval gestort kan worden.
5. De Coöperatie kan nadere regels stellen ten aanzien van het bewaren, verzamelen en afvoeren van huishoudelijk, tuin, chemisch en grof afval.

Artikel 4. Vervuiling en huisdieren

1. Iedere eigenaar zal zich onthouden van activiteiten die enige vervuiling in het park aan bodem, grondwater en/of opstallen teweegbrengt.
2. De eigenaar is verplicht dat zijn recreatieve opstal in een milieuhygiënisch verantwoorde toestand blijft verkeren.
3. Indien door zijn toedoen of nalatigheid overlast van bijvoorbeeld ongedierte ontstaat, is de eigenaar ter zake jegens de bedrijfsleiding aansprakelijk voor alle schade die daarvan het gevolg is. Indien de eigenaar geen gevolg geeft aan een schriftelijk sommatie van de beheerder om binnen een redelijke termijn de desbetreffende overlast ongedaan te maken, is de Coöperatie gerechtigd om op kosten van de nalatige eigenaar al datgene te doen wat redelijkerwijs noodzakelijk is ter beëindiging van de overlast.
4. Honden mogen uitsluitend aangelijnd op het park aanwezig zijn. De eigenaar van de hond(en) dient er voor te zorgen dat de hond(en) geen (geluids) overlast veroorzaken.
5. Het is verplicht om bij het uitlaten van uw huisdier een zakje voor de uitwerpselen bij u te hebben en zorg te dragen voor het opruimen van de uitwerpselen.
6. Het is niet toegestaan om meer dan twee katten of twee honden of een combinatie hiervan te houden.
7. In geval van herhaalde overlast of gevaar kan de Coöperatie de aanwezigheid van het huisdier verbieden.

Artikel 5. Verantwoordelijkheid

1. De eigenaar blijft te allen tijde verantwoordelijk voor het nakomen van alle verplichtingen die voortvloeien uit dit Parkreglement.

Artikel 6. Veiligheid en Brandveiligheid

1. Park De Friese Wadden is eigen terrein. Derhalve is het verboden voor onbevoegden, ingevolge art 461 Wetboek van Strafrecht, zich op het terrein te bevinden of begeven.
2. Door betreding van het terrein onderwerpt u zich aan de reglementen van de Coöperatie De Friese Wadden u.a.
3. De Coöperatie De Friese Wadden u.a. of haar vertegenwoordiger is gerechtigd om te controleren op naleving van de reglementen of voorschriften en, in geval van overtreding, sancties op te leggen.
4. Op dit terrein is cameratoezicht aanwezig.
5. Op een veilige en verantwoorde manier is barbecueën op eigen kavel toegestaan.
6. Het weggooiën van sigaar, sigaret of lucifer is ten strengste verboden. Het laten branden van kaarsen of iets dergelijks tijdens afwezigheid is eveneens ten strengste verboden.
7. De erfscheidingen mogen niet hoger zijn dan 1.80 meter, dit in verband met preventie van brandoverslag en de sociale controle op het park
8. U wordt verzocht altijd aangifte te doen bij de Politie bij vernielingen en diefstal, bij voorkeur met foto's van de aangebrachte schade. Daarnaast wordt u ook verzocht de exploitant hiervan zo spoedig mogelijk per mail of brief op de hoogte te stellen.

Artikel 7. Klachten

1. Hoewel de Parkbeheerder zijn uiterste beste doet om de aanwezigheid van gasten zo plezierig mogelijk te laten verlopen kunnen er toch klachten ontstaan. Klachten met betrekking tot de algemene gang van zaken dienen zo spoedig mogelijk te worden gemeld waarna de beheerder zal proberen deze zo goed mogelijk te verhelpen of te adviseren over een oplossing.
2. Klachten met betrekking tot mankementen aan recreatiewoningen kunnen door de Coöperatie niet in behandeling worden genomen, hiervoor dient u zich tot de verhuurder/eigenaar van de woning te wenden.

Artikel 8. Verharde en onverharde Wegen

1. De wegen, behorende tot het gehele complex, mogen niet worden gebruikt voor vervoersmiddelen met een toegestane asdruk van meer dan 2500 kg (Bij uitzondering zal het bouwreglement gelden).
2. Eigenaren en gebruikers zullen:
 - A. Voor het komen en gaan van en naar de bestemming alleen gebruik maken van de daartoe bestemde wegen en op een wijze waarvoor de wegen zijn ingericht en zoals ter plaatse door de exploitant is aangegeven. Op de wegen mogen geen voertuigen of andere voorwerpen geparkeerd worden, anders dan de op de daarvoor aangewezen plaatsen.
 - B. Op de wegen mag niet harder worden gereden dan 10 km per uur, tenzij anders is aangegeven.
 - C. Bromfietsen en snorfietsen mogen alleen met afgezette motor over de wegen worden vervoerd, tenzij in overleg met de beheerder anders wordt besloten.



Artikel 9. Gebruik kavels

1. In verband met het karakter en de eenheid van het park, is het niet toegestaan de kavel te gebruiken als opslagruimte. Kavels dienen er netjes en er verzorgd uit te zien.
2. In de chalets, stacaravans of recreatiewoningen mag geen beroep of bedrijf worden uitgeoefend.
3. Op de kavels mogen geen buitenantennes en schotelantennes aanwezig zijn.
4. De afgrenzingen van de kavels mogen bij gebruik van groenbeplanting, zoals coniferen, niet hoger zijn dan 1.80 meter en voor de binnengrenzen is dit maximaal 2.00 meter.
Bij gebruik van andere materialen voor de buitengrenzen (dus langs de paden en wegen) zoals houten schermen, planken, steenachtige en dergelijke materialen geldt een maximale hoogte van 1.20 meter. De materiaalkeuze dient in samenspraak met de beheerder van het park te geschieden.

Artikel 10. Permanente bewoning

Niet-recreatief gebruik van de woningen is niet toegestaan. Dit wordt geregeld in het bestemmingsplan van de gemeente Franekeradeel.

Artikel 11. Overlast

1. Algemeen: eigenaren en gebruikers dienen zich zodanig te gedragen dat aan de overige eigenaren, gebruikers en de Coöperatie geen overlast wordt veroorzaakt.
2. Overlast kan bestaan uit stank, geluid, vervuiling of anderszids.
3. Eigenaar en gebruikers zullen zich onthouden van het veroorzaken van storende geluiden, waaronder alle geluiden voortgebracht door geluiddraggers.
4. Tussen 22.00 uur en 7.00 uur dient stilte in acht te worden genomen.
5. Op een kavel mogen maximaal 2 auto's geparkeerd worden.

Artikel 12. Faciliteiten

1. Er wordt geen permanent toezicht op alle faciliteiten van het park uitgeoefend. Daarom wordt geadviseerd in verband met de veiligheid goed op elkaar en in het bijzonder op de kinderen te letten.
2. Het gebruik van de faciliteiten is op eigen risico. De gebruiker dient de aanwezige voorschriften op te volgen en de instructies van de Parkbeheerder en het personeel van het park.
3. In verband met het winterklaar maken (bevrozing) zal in de week van 1 november de waterleiding afgesloten worden, tenzij door de eigenaar in oktober wordt aangegeven (via een e-mail naar cooperatiedfw@hotmail.com) om dit uit te stellen.
4. De kosten van de faciliteiten zullen vastgesteld worden op de algemene ledenvergadering van de Coöperatie De Friese Wadden.

Artikel 13. Schademeldingen

Het kan voorkomen dat schade wordt veroorzaakt. In dat geval is men verplicht dit direct aan de receptie of bij de Parkbeheerder te melden voordat men het park verlaat of, indien men deze niet kan bereiken, dit zo spoedig mogelijk door te geven aan Coöperatie De Friese Wadden met vermelding van NAW-gegevens, datum en tijdstip van het gebeurde, liefst met foto's.



Artikel 14. Werkzaamheden

Werkzaamheden aan of op de bouwkafeel alsmede bouwactiviteiten op het park zijn niet toegestaan op feestdagen en in de periode van de schoolvakanties in Nederland;; dit dient om de rust en veiligheid op het park gedurende de vakantieperiodes zoveel mogelijk te waarborgen. In geval van overtreding kan de Parkbeheerder de desbetreffende persoon, hoofdaannemer en of diens medewerker(s) en/of diens onderaannemer de toegang tot het park voor een bepaalde periode ontzeggen. Bij herhaalde overtreding kan dit leiden tot een definitieve ontzegging.

Buiten de periode van de feestdagen en van de schoolvakanties zijn werkzaamheden toegestaan conform het Bouwreglement van “De Friese Wadden” dat onderdeel vormt van dit Parkreglement.

Artikel 15. Ontzegging van gebruik van de algemene voorzieningen

De eigenaar of gebruiker:

- die de bepalingen van dit reglement of de besluiten van de Coöperatie niet nakomt of overtreedt;
- die zich schuldig maakt aan onbehoorlijk gedrag jegens andere eigenaars en of gebruikers;
- die zijn financiële verplichtingen jegens de coöperatie niet nakomt;
 - zal daar door de Coöperatie op worden gewezen en kan bij voortdurende herhaling de toegang tot de algemene (nuts) voorzieningen worden ontzegd.
- ten aanzien van derden die uitvoering geven aan een opdracht van een eigenaar of gebruiker kan de toegang tot het park worden ontzegd bij overtreding van het in dit artikel gestelde.

Artikel 16. Verkoop

De eigenaar:

- die zijn kavel heeft verkocht dient dit schriftelijk of per mail te melden bij de Coöperatie onder vermelding van de notaris die de transportakte verlijdt.
- nieuwe eigenaren dienen zich te melden als nieuwe eigenaren onder vermelding van hun naw gegevens bij de coöperatie.

Artikel 17. Verplaatsing en nieuw te plaatsen opstellen Vogels'tûn

De eigenaar:

- die zijn chalet, mobile–home of caravan wil (ver)plaatsen op zijn kavel doet dit in overleg met de Coöperatie.
- (ver) plaatsing richting de erfgronden, in het bijzonder bij situaties waarbij de opstellen elkaar op minder dan 5 meter naderen, dienen ook afgestemd worden met de direct betrokken burea/kaveleigenaren.

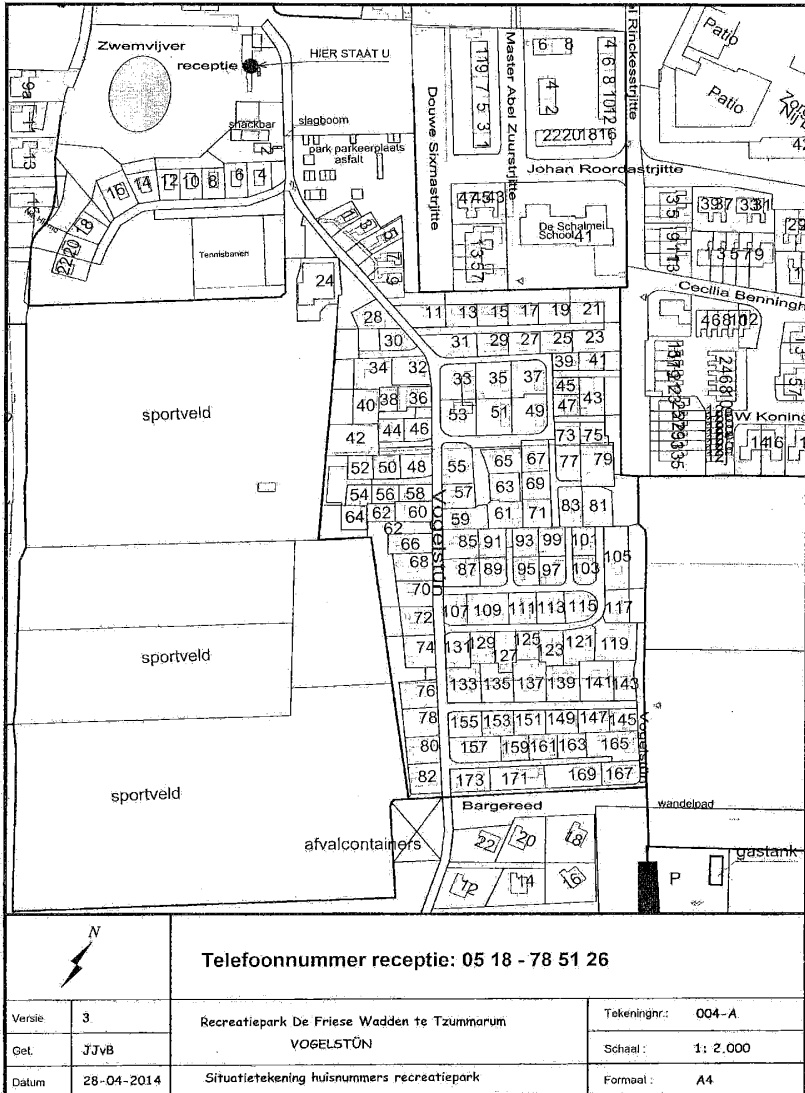


Artikel 18. Slotbepaling

1. Onverminderd het bepaalde in dit reglement is iedere eigenaar of gebruiker verplicht zich te houden aan de regels van hogere overheden.
2. De in de akte van levering opgenomen erfdienstbaarheid, kwalitatieve bedingen en overige bepalingen, waarin ook de regels omtrent het gebruik en gedragsregels op het park zijn opgenomen, worden geacht woordelijk in dit parkreglement te zijn opgenomen en vormen daarmee een onverbreekelijk geheel.
3. In gevallen waarin deze voorwaarden en het Parkreglement niet voorziet wordt een uitspraak gevraagd aan het bestuur van Coöperatie De Friese Wadden.
4. Eigenaren behoren het Parkreglement te kennen.
5. De algemene ledenvergadering van de Coöperatie De Friese Wadden wordt in het voorjaar gehouden, bij voorkeur in de maand mei.
6. De Parklasten worden op 1 januari van ieder kalenderjaar vastgesteld en dienen 14 dagen na bekendmaking betaald te zijn.
7. Voorstellen tot wijzigingen van dit Parkreglement moeten 1 maand vóór de algemene ledenvergadering schriftelijk aan Coöperatie De Friese Wadden, Dijkweg 111 2671CX Naaldwijk of via de e-mail (cooperatiedfw@hotmail.com) worden ingediend waarna er een stemming volgt.

Bijlage

43866_Plattegrond.pdf



Bijlage

43866_E-mail park De Friesse Wadden 7-1-2019_1.pdf

Alina Driesen - Seydlitz Notarissen

Van: Bestuur DFW <bestuur@defriesewadden.nl>
Verzonden: maandag 7 januari 2019 14:16
Aan: Alina Driesen - Seydlitz Notarissen
CC: linda oskam (G.I.) DAS
Onderwerp: Mapnummer 16294509 De Friese Wadden veiling 3 percelen
Bijlagen: VT 64 Hypothecair bericht object TZUMMARUM C 3428.pdf; VT 64 Kadastraal bericht object TZUMMARUM C 3428.pdf; Park Reglement 3 okt 2015.pdf; Bouwreglement DFW 1 juni 2013.pdf

Geachte mevrouw Driesen,

Naar aanleiding van uw mail aan Jimmy van der Linden kan ik u het volgende mededelen.

De adressen van de te veilen kavels zijn:

Aangezien hier onduidelijkheid over bestaat voeg ik het kadastraal en hypothecair uittreksel toe. Of het 1 of 2 percelen betreft is mij niet duidelijk.

De parklasten bedragen voor 2019 € 832,96 inclusief BTW (bestaande uit parkbijdrage € 651,46 en bijdrage huisvuil milieuvoorziening en/of algemene voorzieningen € 181,50). De bijdrage 2019 zal vanaf datum overdracht door ons aan de nieuwe eigenaar in rekening gebracht worden, aangezien de oude eigenaar niets betaald heeft. Er zijn geen voornemens om de parklasten de komende jaren te verhogen.

In tegenstelling tot hetgeen in de leveringsaktes vermeld staat, bestaat er geen vereniging van eigenaren. Ik neem aan dat uw vraag om het jaarverslag hiermee te maken had. De rechten en verplichtingen van de kaveleigenaren blijken uit de leveringsakte. Er is geen huishoudelijk reglement, wel een parkreglement en bouwreglement, welke ik als bijlagen toevoeg. Aangezien er geen VvE is met verplicht lidmaatschap komt het ook regelmatig voor dat kavels verkocht zijn, zonder dat wij op de hoogte zijn. Er is dus ook geen ballotage van toepassing.

Coöperatie ter Exploitatie van Recreatiepark De Friese Wadden U.A. is de eigenaar en exploitant van het park. Kaveleigenaren kunnen tegen betaling van entreegeld lid worden van de coöperatie, waardoor zij kunnen meebeslissen over het beleid en gang van zaken op het park. Voor ca. 60% van de kavels is ooit entreegeld betaald. Als voor een kavel ooit entreegeld betaald is kan de nieuwe eigenaar kosteloos lid worden van de coöperatie. Dit geldt voor de percelen Vogel t.n. 68 en 101.

Bijzondere voorwaarden

voorwaarde_43866.pdf

III - BIJZONDERE VEILINGVOORWAARDEN

Openbare executoriale verkoop

In afwijking van en in aanvulling op de AVVE zijn op deze openbare executoriale verkoop van toepassing de volgende bijzondere veilingvoorwaarden:

1. Wijze van veilen

De onderhavige Veiling is een Zaal-/Internetveiling.

De veiling vindt plaats in twee fasen, welke fasen op één dag zullen plaatsvinden, aansluitend aan elkaar:

- de eerste, de inzet, bij opbod;
- de tweede, de afslag, bij afmijning.

2. Omzet- en overdrachtsbelasting

Voor zover verkoper bekend, is met betrekking tot de levering geen omzetbelasting, maar wel overdrachtsbelasting verschuldigd.

3. Inzetpremie

De inzetpremie bedoeld in artikel 7 AVVE bedraagt één procent (1%) van de inzetsum.

De inzetpremie wordt uitsluitend aan de inzetter en op één bankrekeningnummer uitbetaald.

Overeenkomstig artikel 9 AVVE is de inzetpremie voor rekening van verkoper.

4. Financiële gegoedheid

De bieder, de koper, de vertegenwoordigde en alle andere die aan de biedingen deelnemen moeten hun financiële gegoedheid kunnen aantonen zoals bedoeld in artikel 14 AVVE door:

- het gebruikmaken voorafgaand aan de veiling van een internetborg zoals hierna onder 13 omschreven; of
- een verklaring van een geldverstrekende instelling met een vergunning in de zin van de wet te overleggen tijdens de veiling, waaruit blijkt dat zij over voldoende financiële middelen beschikken om de prijs en de bijkomende kosten te kunnen betalen. Deze verklaring mag op de dag van de veiling niet ouder zijn dan vier (4) weken.

5. Eigenaarslasten

Ter informatie: volgens opgave van de desbetreffende instanties bedragen de eigenaarslasten voor het registergoed per vandaag:

- onroerendezaakbelasting: éénentwintig euro en tien cent (€ 21,10);
- parkbijdrage: achthonderd tweeëndertig euro en zesennegentig cent (€ 832,96).

Deze eigenaarslasten worden niet verrekend, met uitzondering van het eventueel onder 6 van deze voorwaarden bepaalde.

6. Achterstallige lasten

De volgende verschuldigde eigenaarslasten voor het registergoed zijn nog niet betaald en komen met de lopende termijnen tot de datum van betaling voor rekening van koper:

- de parkbijdrage over tweeduizend negentien: achthonderd tweeëndertig euro en zesennegentig cent (€ 832,96).

7. Bestemming

Wat betreft de bestemming en het toegestaan gebruik van het registergoed wordt verwezen naar een door de gemeente afgegeven verklaring.

Het registergoed is, voor zover verkoper bekend, nu in gebruik als stacaravan voor recreatie.

8. Gebruik bij de eigenaar

Het registergoed wordt, voor zover bekend, op dit moment niet bewoond door de eigenaar.

9. Gebruik bij derden

1. Volgens opgaaf van de gemeente staan op het adres van het registergoed geen personen ingeschreven als bewoner.
2. Indien het registergoed ten tijde van de levering in gebruik is en niet vrij van gebruik wordt geleverd, is het aan de koper om op zijn kosten ontruiming van het registergoed te bewerkstelligen.
3. Voor wat betreft elke, ten tijde van de levering, ter zake het registergoed van kracht zijnde huurovereenkomst:
 - komt het risico dat er op een (of meerdere) recht(en) uit hoofde van de huurovereenkomst beslag is gelegd voor rekening van de koper;
 - voor zover de huurder verplicht is een waarborgsom te storten of een bankgarantie te doen stellen, staat de verkoper er niet voor in dat de huurder een waarborgsom heeft gestort of een bankgarantie heeft doen stellen;
 - kan de koper jegens de verkoper alleen aanspraak maken op afgifte van een in opdracht van de huurder gestelde originele bankgarantie, als de betreffende originele bankgarantie in het bezit is van de verkoper;
 - heeft de koper overigens ter zake een:
 - door de huurder gestorte waarborgsom;
 - in weerwil van een verplichting ter zake niet door de huurder gestorte waarborgsom;
 - in opdracht van de huurder gestelde bankgarantie; en/of
 - in weerwil van een verplichting ter zake niet in opdracht van de huurder gestelde bankgarantie;
 - geen aanspraak jegens de verkoper;
 - heeft de koper geen aanspraak jegens de verkoper op grond van het feit dat de huurder tot het moment van levering van het registergoed servicekosten en eventueel daarover verschuldigde omzetbelasting heeft voldaan;
 - wordt een huurtermijn, die betrekking heeft op de betaalperiode van de huurovereenkomst waarin levering valt, uitsluitend tussen de verkoper en de koper op en per de datum van levering verrekend voor zover de verkoper de betreffende huurtermijn heeft ontvangen.

10. Overige informatie betreffende het registergoed

Milieu

Het is verkoper niet bekend of het registergoed is verontreinigd met giftige, chemische

en/of andere gevaarlijke stoffen. Het is verkoper verder niet bekend of zich in het registergoed (ondergrondse) olie- en/of septic tanks bevinden. Het is hem verder niet bekend of zich in het registergoed asbesthoudende en/of andere voor de gezondheid schadelijke materialen bevinden.

Energietabel

Verkoper verklaarde geen eigenaar te zijn geweest van het registergoed en beschikt derhalve niet over een definitieve energietabel.

11. Aan het registergoed verbonden rechten en verplichtingen; verwijzing naar eerdere akten

Voor erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen, kettingbedingen en/of andere bijzondere verplichtingen die betrekking hebben op het registergoed wordt verwezen naar voormelde aankomsttitel, de dato zestien september tweeduizend vijf.

In die akte is onder meer woordelijk vermeld:

"TE VESTIGEN ERFDIENSTBAARHEDEN

Ter uitvoering van de tussen verkoper en verkrijger gesloten overeenkomst verklaarden de comparanten, handelend als gemeld, over en weer te vestigen de navolgende erfdienstbaarheden:

1. Erfdienstbaarheid met betrekking tot handhaving van bestaande situatie.

Met het oog op de voorgenomen verkoop worden reeds nu voor alsdan over en weer ten laste en ten behoeve van het verkochte en ten behoeve en ten laste van de gemeenschappelijke gedeelten en ten behoeve en ten laste van de resterende stacaravans, zulks onder de opschortende voorwaarde van levering van de stacaravans, gevestigd, de erfdienstbaarheid tot het niet-veranderen van de toestand waarin de stacaravans zich bevinden, speciaal met betrekking tot het hebben en houden van deuren en ramen voor licht, lucht en uitzicht binnen en beneden de door het Burgerlijk Wetboek toegestane grenzen, aan- en afvoerleidingen en pijpen, alsmede voor wat betreft de aanwezigheid, het herstellen, onderhouden, het vervangen van onder- en bovengrondse leidingen, alsmede lantarenpalen, kabels en verdere apparatuur, nodig ten behoeve van centraal-antenne-inrichtingen, water-, elektriciteit-, telefoon- en gasvoorziening.

2. Erfdienstbaarheid met betrekking tot paden en wegen.

Met het oog op de voorgenomen verkoop van de stacaravans worden over en weer ten laste en ten behoeve van het verkochte en ten behoeve van de gemeenschappelijke gedeelten en ten behoeve en ten laste van de resterende stacaravans, gevestigd, zulks onder de opschortende voorwaarde van levering van de afzonderlijke stacaravans aan de verkrijgers:

- a. *de erfdienstbaarheid van weg teneinde op de minst bezwarende wijze te komen van en te gaan naar het stacaravans over de bestaande wegen;*
- b. *de erfdienstbaarheid van overpad en weg om over de percelen van de gemeenschappelijke gedeelten te komen en te gaan, te voet, met de fiets of voertuig.*

3. *Erfdienstbaarheden met betrekking tot het gebruik van de stacaravans.*

Met het oog op de voorgenomen verkoop van de stacaravans worden reeds nu voor alsdan gevestigd ten nutte van de gemeenschappelijke gedeelten en ten behoeve en ten laste van de resterende stacaravans, als heersend erf en ten laste van het verkochte als dienende erf, zulks onder de opschortende voorwaarden van levering van de afzonderlijke stacaravans aan de verkrijgers, de erfdienstbaarheden:

- a. om de dienende erven niet te benutten voor het houden van meer dan twee huisdieren;
- b. om op de dienende erven geen buitenantennes en schotelantennes aanwezig te doen zijn;
- c. het recht om in de dienende erven leidingen, buizen en dergelijke aanwezig te doen zijn ten behoeve van de heersende erven;
- d. om de wegen en paden, behorende tot het gehele complex, niet te gebruiken voor vervoermiddelen met een grotere asdruk dan tweeduizend vijfhonderd (2500 kg).

Voor elke niet-nakoming geldt dat de niet-nakomer ten behoeve van de gerechtigde tot het heersende erf een boete verbeurt van éénduizend euro (€ 1.000,00) per overtreding en éénduizend euro (€ 1.000,00) voor iedere dag dat de overtreding voortduurt, welke boete onmiddellijk opeisbaar zal zijn door het enkele feit der niet-nakoming, zonder dat enige ingebrekestelling of andere formaliteit in acht behoeft te worden genomen, een en ander onverminderd de bevoegdheid daarnaast nakoming en/of schadevergoeding te vorderen.

4. *Erfdienstbaarheden met betrekking tot het karakter van het park.*

Met het oog op de voorgenomen verkoop van de stacaravans worden reeds nu voor alsdan gevestigd ten nutte van de gemeenschappelijke gedeelten en ten behoeve en ten laste van de resterende kavels, als heersend erf en ten laste van het verkochte als dienende erf, zulks onder de opschortende voorwaarden van levering van de afzonderlijke stacaravans aan de verkrijgers, de erfdienstbaarheden:

1. om, voor zover en voor zolang publiekrechtelijke voorschriften dit vereisen, de stacaravans niet aan te wenden voor woondoeleinden die anders dan zuiver recreatief kunnen worden aangemerkt;
2. om op de grond bij de stacaravans geen tenten, caravans, boten en dergelijke aanwezig te doen zijn;
3. om de grond rondom de stacaravans niet in te richten of af te bakenen op een andere wijze en met gebruik van andere materialen dan door het bestuur van de vereniging voorgeschreven;
4. om geen aan-, onder- of uitbouw van het stacaravan te plegen danwel bijgebouwen of andere opstallen te plaatsen, behoudens zoals is aangegeven op de tekening in de verkoopbrochure;
5. om in de stacaravans geen beroep of bedrijf uit te oefenen.

Alle hiervoor gemelde erfdiensbaarheden casu quo verplichtingen worden opgelegd om de eenheid van het park en het karakter van het park zo goed mogelijk te bewaren.

5. *Erfdiensbaarheid met betrekking tot kabels, leidingen enzovoort.*

Met het oog op de voorgenomen verkoop worden reeds nu voor alsdan over en weer ten laste en ten behoeve van het verkochte en ten behoeve en ten laste van de gemeenschappelijke gedeelten en ten behoeve en ten laste van de stacaravans, zulks onder de opschortende voorwaarde van levering van de stacaravans aan de verkrijgers, gevestigd de erfdiensbaarheid tot het hebben, houden en onderhouden van kabels, buizen, pijpen en leidingen, onder andere voor aan- en afvoer van water, levering van gas en electriciteit.

Deze erfdiensbaarheid geeft aan verkoper de bevoegdheid tot het te allen tijde door verkoper aan te wijzen personen met mechanische voer- en/of werktuigen betreden of doen betreden van het verkochte, voor het uitvoeren van nodig geachte werkzaamheden, welke in overleg met verkrijger worden uitgevoerd.

Verkrijger zal zich onthouden van al datgene waardoor het transport van rioolwater, water, gas, electriciteit, telefoonverkeer, omroep en ander hoogfrequentiesignalen en dergelijke door middel van de gemaakte werken zou kunnen worden belet, belemmerd, geschaad of in gevaar gebracht of waardoor verkoper, of de betreffende nutsbedrijven, geheel of gedeeltelijk zouden kunnen worden belemmerd in de ongestoorde uitoefening van bovenbedoeld recht en zal met name boven de leidingen, kabels, buizen, putten en soortgelijke werken in een strook ter breedte van twee meter aan weerszijden, gerekend uit het hart van die leidingen, geen bouwwerken of werken oprichten of bomen en diepwortelende heesters planten. Verkoper of de betreffende nutsbedrijven zullen bij het uitoefenen van hun recht tot het onderhouden, inspecteren, herstellen en eventueel wijzigen of verwijderen van een riool met alle toebehoren, telefoonkabels, gasleidingbuizen, waterleidingbuizen en elektrische geleidingen in het verkochte zoveel mogelijk rekening houden met de belangen en wensen van verkrijger en in het algemeen zo weinig mogelijk hinder en schade veroorzaken; schade zal door verkoper of de betreffende nutsbedrijven worden vergoed.

Kwalitatieve verplichting en kettingbeding met betrekking tot het vorenstaande.

Indien één van de bepalingen onder 3 en 4 niet bij wijze van erfdiensbaarheid gevestigd zou kunnen worden, verplicht de verkrijger zich de gemelde bepalingen na te komen.

Deze verplichtingen zullen overeenkomstig artikel 6:252 van het Burgerlijk Wetboek overgaan op degenen, die het verkochte onder bijzondere titel zullen verkrijgen.

Degene die van de gerechtigde een gebruiksrecht met betrekking tot het verkochte zullen verkrijgen, zullen mede aan die verplichting gehouden zijn.

Bij iedere overdracht, overgang of ingebruikgeving uit welken hoofde ook van de stacaravans zal het onder 3 en 4 bepaalde niettemin uitdrukkelijk ten behoeve van Schatzenburg of haar rechtsopvolger aan de verkrijger/gebruiker/gerechtigde als

kettingbeding worden opgelegd en namens Schatzenburg of haar rechtsopvolger worden aanvaard op straffe van een direct en zonder ingebrekestelling of rechterlijke tussenkomst opeisbare boete jegens Schatzenburg of haar rechtsopvolger van eenhonderd duizend euro (€ 100.000,00).

Het bepaalde in de vorige zin laat onverlet het recht van Schatzenburg of haar rechtsopvolger – indien de schade hoger is – verdere schadevergoeding en/of nakoming te vorderen.

De gemelde verplichting moet aan de verkrijger worden opgelegd in de vorm van een kettingbeding, zodanig dat ook opvolgende verkrijgers verplicht zijn de uit de vorige zin voortvloeiende verplichting aan hun rechtsopvolgers op te leggen.

Bijzondere bedingen met betrekking tot recreatiecentrum Barradeel.

1. Inleiding.

De gemeenschappelijke gedeelten dienen tot gemeenschappelijk gebruik en ten nutte van alle eigenaren en gebruikers van een stacaravan. Alle eigenaren en gebruikers van een stacaravan dienen zich zodanig te gedragen dat aan de overige eigenaren en gebruikers geen overlast wordt veroorzaakt, in verband waarmee de navolgende bepalingen worden opgenomen:

2. Gebruik gemeenschappelijke gedeelten.

Het is een eigenaar of gebruiker niet geoorloofd:

- a. *te komen en te gaan van en naar de stacaravans en de gemeenschappelijke gedeelten anders dan via de daarvoor bestemde wegen en paden en op een wijze, waarvoor de wegen en paden zijn ingericht en zoals ter plaatse is aangegeven;*
- b. *op de wegen en paden voertuigen of andere voorwerpen te parkeren of te plaatsen, anders dan op daarvoor aangegeven plaatsen;*
- c. *op de wegen sneller te rijden dan tien kilometer per uur, tenzij door het bestuur ter plaatse anders is aangegeven, op paden mag niet met auto's worden gereden, zulks op straffe van een jaarlijks door de algemene vergadering vast te stellen boete;*
bromfietsen en motorrijwielen mogen alleen met afgezette motor over de paden vervoerd worden;
- d. *storende geluiden te veroorzaken, waaronder begrepen alle geluid voortgebracht door geluidsdragers;*
- e. *afval of vuilnis te deponeren, anders dan op de ter plaatse voorgeschreven wijze.*

3. Niet-nakoming van het vorenstaande.

Voor elke niet-nakoming van het hierboven in lid 2 sub a. tot en met e. bepaalde geldt dat de eigenaar of gebruiker van een stacaravan ten behoeve van de eigenaar van de gemeenschappelijke gedeelten een boete verbeurt van éénduizend euro (€ 1.000,00) per overtreding en éénduizend euro (€ 1.000,00) voor iedere dag dat de overtreding voortduurt, welke boete onmiddellijk opeisbaar zal zijn door het enkele feit der niet-nakoming, zonder dat enige ingebrekestelling of andere formaliteit in

acht behoeft te worden genomen, één en ander onverminderd de bevoegdheid daarnaast nakoming en/of schadevergoeding te vorderen.

4. Kettingbeding met betrekking tot het vorenstaande.

Bij overdracht, overgang of ingebruikgeving uit welken hoofde ook van de stacaravans dienen de leden 1, 2, 3 en dit lid 4 uitdrukkelijk ten behoeve van Schatzenburg of haar rechtsopvolgers aan de verkrijger/gebruiker/ gerechtigde als kettingbeding worden opgelegd en namens Schatzenburg of haar rechtsopvolgers worden aanvaard op straffe van een direkt en zonder ingebrekestelling of rechterlijke tussenkomst opeisbare boete jegens Schatzenburg of haar rechtsopvolgers van eenhonderd duizend euro (€ 100.000,00).

Het bepaalde in de vorige zin laat onverlet het recht van Schatzenburg of haar rechtsopvolgers – indien de schade hoger is – verdere schadevergoeding en/of nakoming te vorderen.”

Bijzondere Bepalingen

In gemelde tussen verkoper en verkrijger gesloten koopovereenkomsten staat ondermeer nog vermeld, woordelijk luidende:

“Artikel 14 Algemene Voorzieningen/Parkkosten.

- 14.1.** De in het recreatiecentrum waarin de recreatiewoning is gelegen, gelegen wegen, paden, groenstroken, speelattributen, waterpartijen en infrastructurele opstallen en voorzieningen e.d. zijn en blijven eigendom van de verkoper die verplicht is een en ander in goede staat van onderhoud te houden.

Koper verbindt zich jegens de verkoper of een namens de verkoper nader aan te wijzen derde en is jegens de verkoper of de door de verkoper namens hem aangewezen derde gehouden om bij te dragen in de parkkosten/lasten van onderhoud/vervanging, instandhouding en exploitatie van deze algemene voorzieningen.

- 14.2.** De parkkosten bedragen **€ 450,00 per jaar**, excl. 19% BTW. Deze bestaan uit onderhoudskosten van openbare groenvoorziening/waterpartijen hetgeen ondermeer inhoud het schoonhouden van duikers, uitgraven en verwijderen van begroeiing, het verzorgen en uitbreiden van nieuwe aanplant. Verder behoort tot deze bijdrage het schoonhouden van het recreatiecentrum, de verzekeringen.

- 14.3.** De vergoedingen sub 2. zullen na verloop van 5 jaar (ingaaende in 2004) jaarlijks aan de hand van de stijging respectievelijk daling van de consumentenprijsindex van werknemersgezinnen met een gezinsinkomen beneden de brutomediaan (€ 40.477,00) van de inkomensverdeling op basis van 1995=100, zoals vastgesteld door het CBS, worden geïndexeerd.

De jaarlijkse per de 1e januari van ieder jaar vast te stellen bijdrage zal worden berekend door de vorige bijdrage te vermenigvuldigen met een breuk waarvan de teller zal worden gevormd door het maandindexcijfer van juli voorafgaande aan de datum van de herziening van de bijdrage en de noemer door het maandindexcijfer van juli van het daaraanvoorafgaande jaar.

14.4. De sub 1 en 2 bedoelde bijdragen zijn voor het eerst pro rata (vast te stellen door de verkoper) verschuldigd op de datum van oplevering van het verkochte en vervolgens telkens binnen 14 dagen na opgave door de verkoper van het verschuldigde bedrag.

Ieder beroep op compensatie of korting is uitgesloten.

Bij niet-tijdige betaling van de bijdrage of een gedeelte daarvan is de koper over de bijdrage een rente verschuldigd gelijk aan 1% per maand waarbij een gedeelte van een maand geldt als een volle maand. Tevens komen de buitengerechtelijke incassokosten met een minimum van € 50,00 voor rekening van de koper.

14.5. De koper is gehouden het sub 1 t/m 4 bepaalde, alsmede het in dit artikel lid bepaalde:

- bij iedere vervreemding (geheel of gedeeltelijk) aan iedere koper bij wege van kettingbeding op te leggen en in de akte van juridische levering op te nemen;
- bij executoriale verkoop aan de koper ter veiling op te doen leggen en in de veilingvoorwaarden te doen opnemen op zodanige wijze dat de verkoper de nakoming daarvan jegens iedere opvolgende koper kan vorderen, zulks op straffe van een niet voor matiging vatbare boete - bij overtreding van enige verplichting uit hoofde van dit artikel - van € 22.500,00 per overtreding."

Voor zover in die bepalingen verplichtingen voorkomen die verkoper verplicht is op te leggen, doet hij dat hierbij en worden die verplichtingen hierbij door koper door het enkele feit van bieding aanvaard. Voor zover het gaat om rechten die ten behoeve van derden zijn bedongen, worden die rechten hierbij ook door verkoper voor die derden aangenomen.

Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen

Op grond van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen moeten overheidsorganen beperkingen registreren van de bevoegdheid tot gebruik van of beschikking over een registergoed (als bedoeld in die wet en het toepasselijke aanwijzingsbesluit).

Zoals blijkt uit de informatie afgegeven door de Dienst voor het kadaster en de openbare registers op zesentwintig februari tweeduizend negentien, waren op die dag met betrekking tot het registergoed geen publiekrechtelijke beperkingen bekend in de gemeentelijke beperkingenregistratie en de kadastrale registratie.

Verkoper verklaart dat hem geen feiten of omstandigheden bekend zijn waaruit blijkt dat deze mededeling onjuist is.

12. Onderhandse biedingen

Ten aanzien van het Registergoed geldt dat er geen onderhandse biedingen uitgebracht kunnen worden.

13. Voorwaarden in verband met internetbieden en internetborg

De onderhavige Veiling is een Zaal-/Internetveiling. Het bieden tijdens de Veiling kan ook via de website www.openbareverkoop.nl plaatsvinden.

Aanvulling begrippen:

In deze Bijzondere Veilingvoorwaarden wordt verstaan onder:

1. *Openbareverkoop.nl*:
de algemeen toegankelijke website of een daaraan gelieerde website, bedoeld in begrip 27 van de AVVE, via welke website een Bod via internet kan worden uitgebracht.
2. *NIIIV*:
"Stichting Notarieel Instituut Internetveilen", statutair gevestigd in de gemeente Baarn, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 52037098, rechthebbende van Openbareverkoop.nl.
3. *Handleiding*
de "handleiding online bieden" vermeld op Openbareverkoop.nl.
4. *Registratienotariss*:
een notaris die de via Openbareverkoop.nl in te vullen registratieverklaring en het geldige identiteitsbewijs van een natuurlijke persoon die wil bieden via internet, in ontvangst neemt en controleert (i) ter vaststelling van diens identiteit, (ii) het opgegeven telefoonnummer en (iii) ter legalisatie van diens handtekening onder de registratieverklaring.
5. *Registratie*:
het geheel van de door NIIIV voorgeschreven handelingen, ter identificatie van een natuurlijke persoon die via Openbareverkoop.nl wil bieden, bestaande uit de invoer via internet van diens persoonsgegevens en controle door de Registratienotariss van diens identiteit en het door die persoon opgegeven mobiele telefoonnummer.
6. *Deelnemer*:
een natuurlijk persoon die de procedure van Registratie heeft doorlopen, tijdig voor de Veiling een Internetborg heeft gestort en tijdens de Veiling van het Registergoed is ingelogd op Openbareverkoop.nl.
7. *Internetborg*:
een bedrag dat door een Deelnemer is gestort, zoals beschreven in de Handleiding. De hoogte van de Internetborg bedraagt één procent (1 %) van de biedlimiet zoals bedoeld in de Handleiding met een minimum van vijfduizend euro (€ 5.000,00) per registergoed, en geldt als een afdoende "gegoedheid" in de zin van artikel 14 van de AVVE.

Aanvulling voorwaarden:

1. In aanvulling op de AVVE kan tijdens de Veiling door een Deelnemer via internet worden geboden. Als "Bod" in de zin van de AVVE wordt derhalve ook een Bod via internet aangemerkt, mits dit Bod is uitgebracht door een Deelnemer op de door NIIIV in de Handleiding voorgeschreven wijze. De hoogte van het Bod dat de Deelnemer uitbrengt wordt bepaald door het bedrag waarop hij klikt of drukt.
2. Als de Deelnemer een Bod heeft uitgebracht en volgens de Notaris de hoogste Bieder is, kan de Internetborg op verzoek van de Deelnemer ook worden gebruikt als (deel)betaling voor de ingevolge artikel 12 AVVE na de Veiling te betalen

waarborgsom, waarbij de Deelnemer ermee instemt dat de notaris (dit deel van) de waarborgsom pas vrijgeeft indien de Deelnemer al zijn verplichtingen die uit het doen van een Bod voortvloeien is nagekomen.

3. In geval van discussie over het tijdstip waarop de biedingen, ofwel via internet, ofwel in de zaal, de Notaris hebben bereikt, alsmede in geval van storing aan en/of het uitvallen van de internetverbinding(en) tijdens de Veiling en in alle andere gevallen van discussie beslist de Notaris.
4. Weliswaar wordt de mogelijkheid geboden om via internet te bieden, maar hiermee wordt niet gegarandeerd dat de Deelnemer permanente en/of gelijktijdige toegang heeft tot internet om mee te bieden. Eventuele vertragingen in de snelheid van de internetverbinding(en), alsmede storingen en uitval van deze verbinding(en) komen geheel voor rekening en risico van de Deelnemer.
5. Tenzij de Notaris anders beslist, zal niet eerder worden overgegaan tot de Inzet en de Afslag, dan nadat de Notaris genoegzaam zal zijn gebleken dat via internet biedingen kunnen worden uitgebracht.
6. In aanvulling op artikel 3 lid 3 AVVE kan de Afmijning door de Deelnemer elektronisch geschieden door te klikken of te drukken op het woord "bied".
7. Als Afmijnbedrag geldt het bedrag waarop door de Deelnemer tijdens de Afslag wordt geklikt of gedrukt op het moment waarop een zaalbieter kan afmijnen.
8. Wanneer de Deelnemer tijdens de Veiling overgaat tot het uitbrengen van een Bod via internet en het Bod de Notaris heeft bereikt, heeft dit Bod gelijke rechtsgevolgen als een Bod dat vanuit de veilingzaal wordt uitgebracht.
9. De Deelnemer die tijdens de Veiling overgaat tot het uitbrengen van een Bod via internet dient gedurende het verdere verloop van de Veiling voor de Notaris telefonisch bereikbaar te zijn en te blijven, en wel op het mobiele telefoonnummer dat de Deelnemer heeft ingevuld op diens registratieformulier. Voor het geval de Deelnemer gedurende het verdere verloop van de Veiling niet of slechts ten dele voor de Notaris telefonisch bereikbaar is, terwijl in het kader van de Veiling op enig moment telefonisch overleg tussen de Notaris en de Deelnemer noodzakelijk wordt geacht door de Notaris, dan is de Notaris bevoegd om het Bod van de Deelnemer niet als zodanig te erkennen dan wel af te wijzen.
10. In aanvulling op artikel 5 lid 3 AVVE is de Deelnemer die het hoogste Bod heeft uitgebracht tot het moment van Gunning bevoegd te verklaren dat hij heeft geboden namens een rechtspersoon of personenvennootschap, mits die Deelnemer vóór de Gunning:
 - naar het oordeel van de Notaris genoegzaam aantoonbaar volledig bevoegd te zijn tot vertegenwoordiging van die rechtspersoon of personenvennootschap; en
 - de waarborgsom wordt gestort als bedoeld in artikel 12 lid 1 AVVE.

Het bepaalde in artikel 5 lid 4 AVVE is in deze situatie ook van toepassing (acceptatie door de Verkoper) tenzij dit elders in de Bijzondere Veilingvoorwaarden is uitgesloten.

Van een en ander dient uit de notariële akte van Gunning te blijken.

Indien met inachtneming van het vorenstaande een rechtspersoon of personenvennootschap heeft te gelden als vertegenwoordigde van de Deelnemer, komt aan die rechtspersoon of personenvennootschap het recht toe vóór de betaling van de Koopprijs te verklaren dat hij het Bod heeft uitgebracht namens één of meer anderen als bedoeld in artikel 5 lid 2 AVVE.

11. De in lid 10 bedoelde Deelnemer is, naast die rechtspersoon of personenvennootschap hoofdelijk verbonden voor de nakoming van de verplichtingen ten gevolge van de Gunning. Indien die Deelnemer, ingeval de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap in verzuim is, de Koopprijs geheel voor eigen rekening voldoet, wordt hij geacht de koopovereenkomst voor zichzelf te zijn aangegaan, in welk geval de Levering aan hem plaatsvindt en hem kwijting wordt verleend. Van een en ander dient uit de Notariële verklaring van betaling te blijken.
12. Door het uitbrengen van een Bod via internet, op de wijze zoals door NIIV omschreven, verleent de Deelnemer, indien van toepassing, mede namens de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap als bedoeld in lid 10, tevens volmacht aan ieder van de medewerkers die ten tijde van het gebruik van de volmacht werkzaam zijn ten kantore van de Notaris (zowel samen als ieder afzonderlijk) om kennis te nemen van de inhoud van het proces-verbaal van Veiling en in en bij het proces-verbaal van Veiling:
 - a. te bevestigen dat de Deelnemer het betreffende Bod heeft uitgebracht; en
 - b. in te stemmen met alle in het proces-verbaal van Veiling (te) vermelde(n) waarnemingen van de Notaris ter zake van de Veiling.De gevolmachtigde kan op grond van deze volmacht voorts het proces-verbaal van Veiling ondertekenen en ter zake hiervan datgene te doen wat hij nodig en nuttig acht. De gevolmachtigde heeft de macht tot substitutie, zodat hij onder zijn verantwoordelijkheid een ander in zijn plaats kan stellen.
13. Indien een Deelnemer niet via internet, maar vanuit de veilingzaal als zaalbieter een Bod uitbrengt kan de Internetborg gebruikt worden ten bewijze van zijn gegoedheid als bedoeld in artikel 14 AVVE én als betaling van een door deze Deelnemer, of, indien van toepassing, de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap bedoeld in lid 8, verschuldigde waarborgsom of een gedeelte daarvan.
14. In geval van niet-nakoming van een of meer verplichtingen uit de tussen de Verkoper en een Deelnemer tot stand gekomen koopovereenkomst, wordt (onverminderd het bepaalde in artikel 26 AVVE) de Internetborg door de Notaris geïncasseerd bij NIIV en geheel of gedeeltelijk gebruikt ter betaling van (een deel van) de kosten die voortvloeien uit de niet-nakoming.
- 13. Uitoefening van de rechten (executoriaal) beslaglegger**

Verkoper oefent bij deze koop zijn rechten uit als (executoriaal) beslaglegger. In dit kader moet verkoper rekening houden met de gerechtvaardigde belangen van de eigenaar, ook als daardoor de koop en/of de levering op grond van de executoriale

verkoop uiteindelijk niet plaatsvindt. Koper kan verkoper hiervoor niet aansprakelijk stellen.

UITDRUKKELIJKE AANVAARDING

Koper dient uitdrukkelijk de hiervoor vermelde lasten en beperkingen, alsmede die lasten en beperkingen, welke met betrekking tot het registergoed zijn ingeschreven in de openbare registers als bedoeld in artikel 3:16 van het Burgerlijk Wetboek en hiervoor niet zijn vermeld bij de levering te aanvaarden, alsmede die erfdienstbaarheden ten laste van het registergoed die niet zijn ingeschreven in vorengenoemde openbare registers.

Aanvullende informatie indicatie kosten veiling

43866_Kostenoverzicht beslagveiling koper.pdf

Kostenoverzicht een perceel recreatieterrein met stacaravan Vogels' tún 68 in het recreatiepark De Friese Wadden aan de Buorren 43 te Tzummarum inclusief 21% BTW

WOZ waarde 2019: € 14.000,00

OZB 2019: € 21,10

Koper:

Honorarium notaris	€	3.751,00
Kadastrale rechten recherches	€	121,00
Kosten kwaliteitsfonds KNB € 9,95, incl. btw per akte (3x)	€	29,85
Kadastraal tarief inschrijving akten	€	<u>137,50</u>
Totaal	€	4.039,35

2% overdrachtsbelasting

Parkbijdrage 2019 € 832,96 incl. 21% BTW

eventuele ontruiming