

Bijzondere bepalingen:

Ten aanzien van bijzondere verplichtingen betreffende het Registergoed, wordt verwezen naar de bepalingen opgenomen in

I. een akte van levering op twee oktober tweeduizend voor mr. Meyer, voornoemd, verleden, bij afschrift ingeschreven in register hypotheek 4 van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te Amsterdam op drie oktober tweeduizend in deel 16907 nummer 47, welke bepalingen woordelijk luiden als volgt:

"III. Antispeculatiebeding ten laste van de toekomstige kopers van de op het verkochte te bouwen appartementen en woningen.

- 1. Iedere koper van een door (opvolgend) koper op het verkochte te bouwen woning of appartementsrecht is verplicht de op het gekochte te bouwen c.q. gebouwde koopwoning te bewonen. Deze verplichting eindigt vier jaar na de datum van eigendomsoverdracht van de grond aan de eerste koper die de woning of het appartementsrecht voor zelfbewoning koopt.*
- 2. De koper kan van deze verplichting ontheffing verkrijgen van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Bussum indien zich binnen deze termijn van vier jaren omstandigheden voordoen, welke ten tijde van de eigendomsoverdracht redelijkerwijs niet te voorzien waren en ten gevolge van welke omstandigheden redelijkerwijze niet van hem verlangd kan worden dat hij het gekochte blijft bewonen. Als zodanige omstandigheid zal in elk geval gelden: overlijden van de koper of zijn/haar echtgeno(o)t(e) c.q. partner.*
- 3. Buiten het hiervoor genoemde geval kunnen Burgemeester en Wethouders ontheffing verlenen op grond van gebleken hardheid welke buiten verhouding staat tot het belang dat door de gemeente met de toepassing van deze bepaling wordt beoogd.*

Als redenen voor deze ontheffing kunnen ondermeer gelden:

- a. verandering door koper van werkkring indien tengevolge van de verwerving van vervangende woonruimte de woon-werkafstand aanmerkelijk wordt verminderd;*
- b. ingrijpende wijziging binnen het gezin tengevolge van echtscheiding of verbreking van een duurzaam samenlevingsverband of overlijden van inwonend gezinslid;*
- c. ingrijpende wijziging in het gezinsinkomen tengevolge van langdurige werkloosheid of arbeidsongeschiktheid;*
- d. noodzakelijke wijziging van woning of woonklimaat op medische of sociale gronden;*

- e. *andere redenen van soortgelijke importantie, waarbij naar redelijkheid en billijkheid van de koper niet mag worden verlangd dat hij, uitsluitend ter voorkoming van financieel nadeel, de woning blijft bewonen.*
4. *Een verzoek tot ontheffing als sub 3 genoemd, dient bij Burgemeester en Wethouders te worden ingediend onder overlegging van alle benodigde bescheiden ter staving van de aangevoerde ontheffingsgrond.*

Burgemeester en Wethouders beslissen op een dergelijk schriftelijk verzoek binnen een termijn van twee maanden na ontvangst daarvan; Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd deze termijn met een maand te verlengen.

Bij weigering van de gevraagde ontheffing door Burgemeester en Wethouders binnen deze termijnen bestaat de mogelijkheid daartegen in beroep te gaan bij de gemeenteraad, binnen één maand na de dag, waar op het aangevallen besluit gegeven is.

De gemeenteraad beslist dan in hoogste instantie binnen een termijn van twee maanden na ontvangst van het beroepschrift; Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd deze termijn met twee maanden te verlengen.

5. *Bij niet of niet behoorlijke nakoming van deze verplichting verbeurt de nalatige partij een door het enkele feit van niet of niet behoorlijke nakoming, zonder rechterlijke tussenkomst, direct opeisbare boete ten behoeve van de Gemeente Bussum samen met de Gereformeerde Kerk te Bussum berekend als volgt:*
- in het eerste jaar na de hiervoor in III lid 1 bedoelde levering aan de eerste koper het verschil tussen de prijs waarvoor bedoelde koper het door hem gekochte vervreemdt en de door hem betaalde koop/aanneemsom verhoogd met door bescheiden aan te tonen betaalde meerwerk;*
 - in het tweede jaar na de bedoelde levering vijf en zevenzig procent (75%) van bedoeld verschil;*
 - in het derde jaar na de bedoelde levering vijftig procent (50%) van bedoeld verschil;*
 - in het vierde jaar na de bedoelde levering vijf en twintig procent (25%) van bedoeld verschil.*

De aldus verschuldigde boete zal door de Gemeente Bussum worden geïnd en door de gemeente met de Gereformeerde Kerk te Bussum worden verdeeld in de verhouding van de oppervlakten van de door de gemeente en door de Gereformeerde Kerk te Bussum in het onderhavige bouwplan ingebrachte percelen.

IV. Kettingbeding.

De koper is verplicht en verbindt zich jegens de Gemeente Bussum voor wie verkoper zulks aanvaardt de hiervoor sub II en III omschreven verplichtingen tezamen met de daaraan verbonden boetebepalingen en het onderhavige sub IV gemaakte kettingbeding bij iedere overdracht in eigendom van het geheel of een gedeelte van het verkochte en de aan de koper in eigendom toebehorende percelen kadastraal bekend gemeente Bussum, sectie D nummers 5670 en 4571 (het Kerkgebouw "De Zuiderkerk" aan de Ceintuurbaan te Bussum) alsmede bij verlening daar op van enig beperkt of zakelijk recht ten behoeve van de gemeente Bussum aan de nieuwe eigenaar of beperkt gerechtigde op te leggen, die ten behoeve van dezen aan te nemen en, in verband daarmee, om het sub II, III en IV bepaalde in de akte van levering in eigendom of beperkt of zakelijk genotsrecht woordelijk op te nemen op verbeurte van een direct opvorderbare boete van éénhonderd duizend gulden (f 100.000,00) ten behoeve van de gerechtigden met bevoegdheden voor deze naast nakoming en/of de eventueel meer geleden schade van de gerechtigde te vorderen.

Degene die gehouden is de uit het bepaalde sub II, III en het onderhavige IV voortvloeiende verplichtingen na te komen zal in verzuim zijn door het enkele feit van de overtreding of toerekenbaar tekortschieten zonder dat enige ingebrekestelling zal worden vereist zodat zowel de bedongen boete, schade terstond zullen kunnen worden gevorderd.

Deze bepaling vervalt vijf jaar na de eerste levering door Planoform, en derhalve op dertig december tweeduizend zeven."

- II. Naar een akte van splitsing op vierentwintig december tweeduizend twee voor notaris mr. R.J.W.J. Meyer, notaris te Naarden, voornoemd, verleden, van welke akte een afschrift is ingeschreven in register hypotheken 4 van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te Amsterdam op zevenentwintig december tweeduizend twee in deel 18656 nummer 74, waarin ondermeer voorkomt, woordelijk luidende:

"TE VESTIGEN ERFDIENSTBAARHEDEN

*Mede verscheen voor mij, notaris, genoemde mevrouw M.J.H.M. Rebel-van de Vliet thans handelend als schriftelijk gevolmachtigde van de heer Léon Bobbe, directeur, wonende 1018 GP Amsterdam, Sarphatistraat 62B, geboren te 's-Gravenhage op twaalf december negentienhonderd vijf en vijftig, bij het geven van de volmacht handelende als directeur van de stichting **STICHTING PATIO**, gevestigd te Hilversum, feitelijk gevestigd Van Linschotenlaan 1, 1212 ES Hilversum, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel te Hilversum onder nummer 32023773 en als zodanig bevoegd de stichting rechtsgeldig te vertegenwoordigen op grond van het bepaalde in artikel 10 van de statuten, hierna te noemen: de stichting, als rechtsopvolger krachtens fusie van Woningbouwvereniging Bussum en Omstreken;*

Namens de stichting verklaarde de comparante dat de stichting eigenaar is van een perceel met ondermeer een pad, gelegen achter de huizen aan de Dr.J. de Visserlaan te Bussum, kadastraal bekend gemeente Bussum sectie D nummer 5671, door de stichting in eigendom verkregen door de inschrijving ten Kantore van de Dienst voor het Kadaster en de openbare Registers te Amsterdam in register 4 op dertig december negentienhonderd twee en negentig in deel 11295 nummer 16 van het afschrift van een akte van levering op negen en twintig december negentienhonderd twee en negentig voor Mr J. Luykx, notaris te Bussum verleden, waarin kwijting voor de koopsom.

ERFDIENSTBAARHEID PAD

De stichting en Planoform zijn overeengekomen dat bedoeld pad tevens zal dienen als achteruitgang van de woningen met de appartementsindices 6850-A-33 tot en met 38 (herenhuizen aan de Dr.Abraham Kuyperlaan, thans nog ongenummerd) en wensen ter uitvoering daarvan een erfdienstbaarheid te willen vestigen. Daarom verklaarde de comparante namens de stichting om niet te leveren aan Planoform, welke levering de comparante verklaarde voor Planoform te aanvaarden:

Een erfdienstbaarheid ten laste van gemeld kadastraal perceel sectie D nummer 5671 (lijdend erf) en ten behoeve van de aan Planoform toekomende appartementsrechten, kadastraal bekend gemeente Bussum sectie D nummer 6850-A- 33 tot en met 38 (heersend erf) inhoudende de bevoegdheid om op de minst bezwarende wijze te voet of met rijwielen of andere vervoermiddelen aan de hand te komen van en te gaan naar de openbare weg. Het onderhoud van dit pad blijft voor rekening van de eigenaar van het lijdend erf."

Voor zover in bovengenoemde bepalingen verplichtingen voorkomen welke eigenaar verplicht is aan koper op te leggen, doet hij dat bij deze en wordt een en ander bij deze door koper aanvaard.

Akte van splitsing:

Het gebouw waarvan het Registergoed deel uitmaakt is gesplitst in appartementsrechten bij akte van splitsing op vierentwintig december tweeduizend twee voor notaris mr. R.J.W.J. Meyer, notaris te Naarden, voornoemd, verleden, van welke akte een afschrift is ingeschreven in register hypotheek 4 van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te Amsterdam op zevenentwintig december tweeduizend twee in deel 18656 nummer 74, mede in verband met een bijhoudingsverklaring op één november tweeduizendzes voor notaris mr. Meyer, voornoemd, verleden.

De vereniging van eigenaren is voornemens voormelde akte van splitsing in appartementsrechten te wijzigen. De wijziging zal omvatten het toedelen van de centrale verwarmingskast welke is gelegen op de vierde verdieping, dit gedeelte is thans geheel

gemeenschappelijk en dient te worden toebedeeld aan het registergoed onder artikel 2.1. genoemd. De koper op de veiling verklaart hiermee bekend te zijn en zijn toestemming te verlenen aan de voormelde wijziging akte van splitsing in appartementsrechten.

In voormelde akte van splitsing is van toepassing verklaard: het modelreglement, vastgesteld bij akte op twee januari negentienhonderd tweeënnegentig voor een waarnemer van mr. J.W. Klinkenberg, notaris te Rotterdam, verleden, bij afschrift ingeschreven in register hypotheek 4 van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te Amsterdam op acht januari negentienhonderd tweeënnegentig in deel 10777 nummer 49.

Koper dient de bijzondere bepalingen opgenomen in voormelde akte van splitsing en de in het van toepassing verklaarde splitsingsreglement opgelegde verplichtingen te aanvaarden en na te komen.

IV. VOORWAARDEN

De openbare verkoop zal worden gehouden - voor zover daarvan bij de bijzondere veilingvoorwaarden niet is afgeweken - onder de Algemene Voorwaarden Voor Executieverkopen 2017, hierna te noemen: "AVVE", vastgesteld door de publiekrechtelijke rechtspersoon: Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie, statutair gevestigd te Den Haag, met adres: 2511 BW Den Haag, Spui 184, opgenomen in een akte op vijf december tweeduizend zestien voor mr. J.H. Oomen, notaris te 's-Hertogenbosch, verleden, bij afschrift ingeschreven in register hypotheek 4 van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers op diezelfde dag in deel 69567 nummer 129.