

Ermerzand 61, 7843PP ERM (44411)



Recreatiewoning
de (geschakelde) recreatiewoning



Beschrijving

de (geschakelde) recreatiewoning met bijbehoren gelegen in het bungalowpark "Ermerzand", plaatselijk bekend Ermerzand 61 te 7843 PE Erm (dit betreft een appartementsrecht).

Informatie afkomstig van derden (verkoper geeft hierover geen garanties, koper kan hieraan geen rechten ontleen):

"Indeling

Entree, hal met meterkast, toilet met wastafel en douchehoek in één ruimte, berging met wasmachine-aansluiting en cv-ketel opstelling, via hal naar halfopen keuken, woonkamer met schouw en loopdeur naar tuin, via woonkamer naar twee slaapkamers en extra ruimte in aanbouw als eethoek bij woonkamer (eventueel 3e slaapkamer).

Berging buitenom bereikbaar."

(bron: taxatierapport juli 2019)



Veilinginfo

Status	Gegund
Veiling	Noord woensdag 30 oktober 2019
Inzet	woensdag 30 oktober 2019 vanaf 13:30
Afslag	woensdag 30 oktober 2019 vanaf 13:30
Veilinglocatie	Van der Valk Hotel Drachten Lavendelheide 4 9202 PD Drachten
Kantoor	Trip Advocaten & Notarissen Hereweg 93 9721 AA GRONINGEN T: 050 599 79 99 F: 050 599 79 88 E: veilingen@trip.nl
Behandelaar	dhr F. Roelink

Objectinfo

Woningtype	Recreatiewoning
Bouwjaar	1975
Kamers	4
Slaapkamers	2

Woonoppervlakte	64 m ²
Woninginhoud	185 m ³
Bezichtiging	De mogelijkheid wordt onderzocht, als een en ander duidelijk is, dan wordt dat hier vermeld. De recreatiewoningen liggen op een recreatiepark. Diverse woningen zijn verhuurd aan recreanten. Gegadigden wordt uitdrukkelijk verzocht rekening te houden met de vakantierust van de parkbewoners.
Soort eigendom	Overige
Gebruik	Onbewoond
Kadastrale omschrijving	het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Sleen, sectie R complexaanduiding 547-A appartementsindex 61: a. dat recht geeft op het uitsluitend gebruik van de recreatiewoning, plaatselijk bekend 7843 PP Erm, Ermerzand 61; en b. dat uitmaakt het één/tweehonderdzigste (1/260ste) aandeel in de gemeenschap bestaande uit het recht van erfpacht, tevens omvattende het recht van opstal, uitgegeven tot en met één januari tweeduizend drieëntwintig, ten aanzien van een perceel grond, gelegen aan het Ermerzand te Erm, kadastraal bekend gemeente Sleen, sectie R nummer 535, groot twintig hectare negenentwintig are vijftien centiare (20.29.65 ha).



Financieel

Lasten	erfpachtcanon 2019, € 462,00 jaarlijks VVE/parkbijdrage 2019, € 1.638,00 jaarlijks waterschapslasten 2018, € 17,47 jaarlijks
Lasten (k.k.)	Zie veilingvoorwaarden
Inzetpremie	1% van de inzetsom, t.l.v. verkoper
Indicatie kosten veiling	€ 4.850,00 (per 24-09-2019 om 14:35 uur) Veilinghonorarium en kadastrale kosten inclusief btw (ook voor koper bij onderhandse executie) (per 24-09-2019 om 14:35 uur)

Bijzonderheden

Van de koper wordt verwacht dat hij zelf onderzoek instelt naar de feitelijke en juridische eigenschappen van het verkochte, dan wel dat hij, als hij dit onderzoek achterwege laat of gelaten heeft, hij welbewust de daaraan verbonden risico's aanvaardt zonder enig

voorbehoud of enige aanspraak jegens de Verkoper of de notaris.

Om een goed beeld van (de staat van) het registergoed te krijgen wordt u uitdrukkelijk geadviseerd om het registergoed te bezichtigen.
Wanneer georganiseerde bezichtiging mogelijk is, zullen de bezichtigingstijdstippen op de veilingssite worden gepubliceerd. Bij interesse kunt u ook contact opnemen met ons kantoor.

De koper aanvaardt niet alleen de in de bijzondere voorwaarden vermelde aan het verkochte verbonden erfdienstbaarheden, buurwegen en/of kwalitatieve verplichtingen, maar ook die, welke niet vermeld zouden zijn in de bijzondere veilingvoorwaarden en (achteraf) wel blijken te bestaan.

Koper aanvaardt zonder voorbehoud dat de verkoper en de notaris zich bij hun onderzoek naar de hiervoor bedoelde lasten en beperkingen beperken tot hetgeen voorkomt in de laatste titel van aankomst en hetgeen zij feitelijk uit andere bronnen van het verkochte weten met betrekking tot deze lasten en beperkingen.

Let op! Het is mogelijk dat gedurende het veilingtraject nadere informatie beschikbaar komt. Mocht u de veilingssite in de gaten voor mogelijke wijziging of aanvulling van de beschikbare informatie.

Voor nadere informatie aangaande het registergoed wordt ondermeer verwezen naar:

1. <http://www.ruimtelijkeplannen.nl>
2. <http://www.bodemloket.nl/>

Eveneens wordt verwezen naar de website van de gemeente (o.a. met betrekking tot de gemeentelijke regelgeving aangaande bestemming en huisvesting). Mocht u de door u gezochte informatie niet kunnen vinden, neemt u dan contact met de gemeente op.

FEITELIJK GEBRUIK

De recreatiewoning is momenteel niet in gebruik, maar is inmiddels wel ontruimd. Verkoper is niet bekend met verhuur of gebruik door derden.

Voor zover bekend is permanente bewoning niet toegestaan.

ONDERHOUD

Het registergoed heeft enig onderhoud nodig. Verkoper (executant) geeft geen enkele garantie met betrekking tot de feitelijke en/of juridische staat van het registergoed.

Verkoper aanvaardt geen enkele aansprakelijkheid wat betreft de bouwkundige, milieukundige, technische en/of feitelijke staat van het registergoed.

(AFKOOP) ERFPACHT

Van de koper wordt verwacht dat deze na verkrijging van het registergoed overgaat tot afkoop van het erfpachtrecht. Volgens opgave van de Coöperatieve Vereniging Recreatiepark Ermerzand U.A. bedraagt de afkoopsom € 10.500,00 (excl. de kosten koper).

Door de Coöperatieve Vereniging Recreatiepark Ermerzand U.A. is de bloot eigendom verkregen van de gemeente en vervolgens gesplitst in appartementsrechten, gelijk aan de appartementsrechten, ontstaan bij akte d.d. 9 mei 1974. (beide splitsingsakten zijn als bijlage op deze site in te zien).

De jaarlijkse canon bedraagt € 462,00.
Over de jaren 2018 en 2019 is (in ieder geval) geen canon voldaan.

Het te koop aangeboden registergoed betreft een in appartementsrechten uitgegeven recht van erfpacht. Een recht van erfpacht is een zakelijk recht, dat de erfpachter de bevoegdheid geeft tot het houden en gebruik van de zaak. In de erfpachtvoorwaarden is bepaald voor welke periode de erfpacht is uitgegeven en welke vergoeding de erfpachter periodiek verschuldigd is aan de grondeigenaar. De erfpachtvoorwaarden zijn op de site gepubliceerd. Het is verstandig om de erfpachtvoorwaarden goed door te lezen.

De koper/verkrijger van een recht van erfpacht is op grond van artikel 92 lid 2 van boek 5 van het Burgerlijk Wetboek naast zijn rechtsvoorganger hoofdelijk aansprakelijk jegens de (grond)eigenaar voor de betaling van de achterstand die in de voorafgaande vijf jaren opeisbaar is geworden.

Deze achterstand zal bij de executieverkoop op het moment van eigendomsoverdracht bij de koper in rekening worden gebracht.

TOESTEMMING INGEBRUIKNAME

Op grond van het bepaalde in artikel 19 van het toepasselijke splitsingsreglement is Koper alsmede zijn rechtsopvolgers bevoegd het privé gedeelte zelf in gebruik te nemen of aan derden in gebruik te geven zonder dat hiervoor enige toestemming vereist is.

APPARTEMENTSRECHT

Het registergoed betreft een appartementsrecht.

De appartementseigenaren zijn gezamenlijk eigenaar van het gehele complex en hebben ieder het recht op het exclusief gebruik hun eigen privégedeelte. Het is verstandig om de bepalingen in de splitsingsakte goed te lezen. In de splitsingsakte staat omschreven welke kosten gemeenschappelijk en welke privé zijn. In de splitsingsakte is ook omschreven hoe de appartementen mogen worden gebruikt. De splitsingsakte is bepalend voor de onderlinge verhoudingen van de appartementseigenaren.

De koper van een appartementsrecht wordt van rechtswege lid van de Vereniging van Eigenaars (VvE). Bij een actieve VvE is een periodieke (meestal maandelijke) bijdrage verschuldigd aan de VvE. Met de bijdragen van de appartementseigenaren behartigt de VvE de gemeenschappelijke belangen van de appartementseigenaren. Veelal valt hieronder de verzekering van het complex en het gemeenschappelijke onderhoud aan het complex.

De koper/verkrijger is op grond van artikel 122 lid 3 boek 5 BW naast zijn rechtsvoorganger hoofdelijk aansprakelijk jegens de vereniging van eigenaars voor de betaling van de achterstand in de bijdrage aan die vereniging van eigenaars die in het lopende boekjaar of het daaraan voorafgaande boekjaar opeisbaar zijn geworden of nog zullen worden.

Deze achterstand zal in overleg met de koper op het moment van eigendomsoverdracht in rekening kunnen worden gebracht.

Daarnaast zal er aan administratiekosten van de VvE € 125,00 bij de koper in rekening gebracht worden.

Bij de Vereniging van Eigenaars is informatie opgevraagd aangaande de vereniging en de

eventuele achterstanden van de huidige eigenaar.

Door de Vereniging van Eigenaars is het navolgende opgegeven:

Waterfactuur 2018: € 164,02

Parklasten 2018: € 1638,00

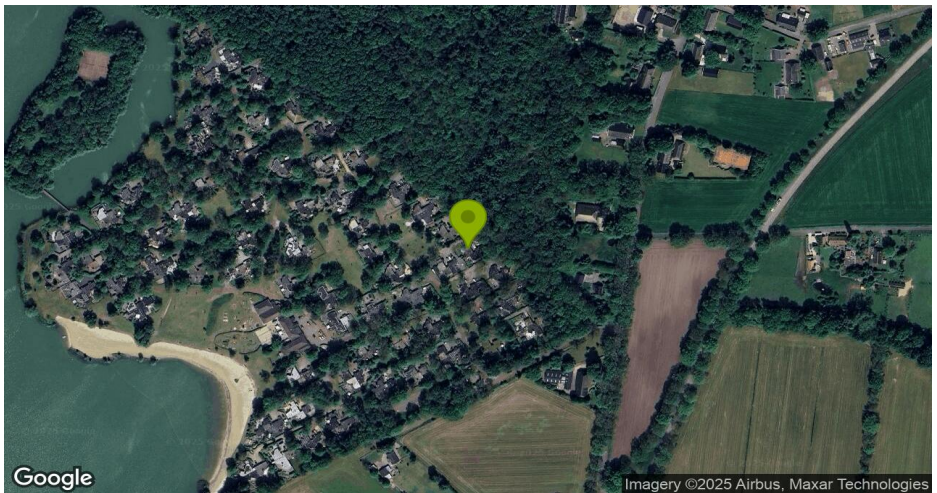
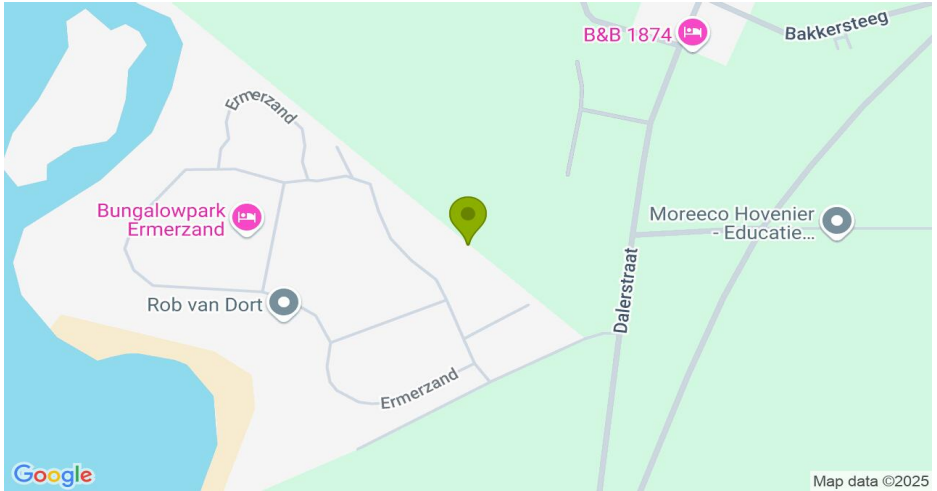
Erfpacht 2018: € 462,00

Parklasten 2019: € 1638,00

Erfpacht 2019: € 462,00

Het verkochte is gelegen op het Rekreatiepark Ermerzand. Voor informatie over het park:

<https://www.bungalowparkermerzand.nl/>

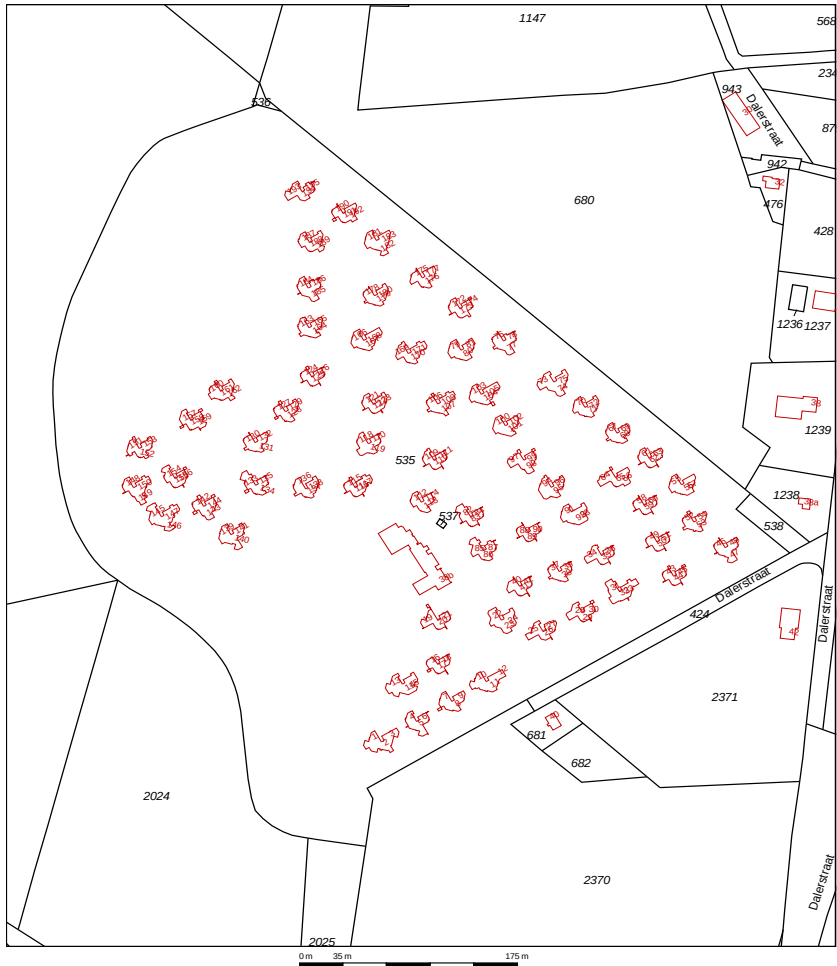


Kadastrale kaart

44411-kadastralekaart7843Ermerzand.pdf

Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: 51802630/MCV



12345

25

25

25

25

25

25

25

25

25

25

25

25

25

25

25

25

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Overige topografie

Voor een eenduidig uittreksel, geleverd op 19 september 2019

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1:3500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Sleen

R

535

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele

eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

51802630/MCV

Bijlage

44411_splitsingsakte erfpacht dl 2791 nr 76.pdf

BEWARING: ASSEN Dagregister Deel 309 Nr. 2158	In bewaring genomen: 13 MEI 1974 De hypotheekbewaarder, 	2791 / 120 76 met ZES vervolgblad 1 62
Aantekeningen:		
Heden, negen mei negentienhonderd vier en zeventig, verschenen voor mij, Johan Pieter van Lonkhuyzen, notaris ter standplaats Arnhem: 1. De Heer Willem Albertus Korteling, directeur ener besloten vennootschap, wonende te Arnhem, Rozendaalseweg 690; 2. De Heer Henk Reinders, directeur ener besloten vennootschap, wonende te Dieren, Prinsenstraat 30; ten deze handelende in hun hoedanigheid van respectievelijk voorzitter en sekretaris van het bestuur van de coöperatieve vereniging "Coöperatieve Vereniging Rekreatiepark Ermerzand U.A.", gevestigd te Dieren, en als zodanig die coöperatieve vereniging (opgericht bij akte, verleden vier en twintig augustus negentienhonderd twee en zeventig voor mij, notaris, en waarvan de statuten zijn gewijzigd bij akte, op heden verleden voor mij, notaris,) in gevolge artikel 18 leden 1 en 5 harer statuten rechtsgeldig vertegenwoordigende, en tevens handelende in hun hoedanigheid van respectievelijk voorzitter en sekretaris van de stichting genaamd "Stichting Nederlandse Centrale voor Rekreatieobjecten", gevestigd te Dieren, en als zodanig die stichting ingevolge artikel 6 lid 2 harer statuten rechtsgeldig vertegenwoordigende en welke stichting mede-bestuurslid is van voormelde coöperatieve vereniging. De comparanten verklaarden: Voormelde coöperatieve vereniging, hierna te noemen "De Coöperatie", is erfpachtster van een perceel grond gelegen in het zogenaamde Ermerzand, nabij Erm, gemeente Sleen, kadastraal bekend gemeente Sleen, sectie B nummer 3731, groot twintig Hectaren negen en twintig Aren en vijf en zestig Centiaren, krachtens akte van afgifte in erfpacht tot één januari tweeduizend drie en twintig, tevens omvattende het recht van opstal, verleden veertien maart negentienhonderd vier en zeventig voor notaris O. Tammens te Oosterhesselen, Arrondissement Assen, overgeschreven ten hypotheekkantore te Assen op de vijftiende maart daarna in deel 2778 nummer 118. Zij zijn in privé en tezamen met de door hen vertegenwoordigde stichting de enige leden van de Coöperatie en hebben als zodanig in haar ledenvergadering van heden besloten over te gaan tot splitsing van voormeld erfpachtsrecht in appartementsrechten in de zin van artikel 875a van het Burgerlijk Wetboek. De gemeente Sleen, de grondeigenaar, heeft verklaard toe te stemmen in na te noemen splitsing, waarvan blijkt uit een aan deze akte te hechten besluit van Burgemeester en Wethouders van Sleen, van negen en twintig november negentienhonderd drie en zeventig. Zij verklaarden, ter uitvoering van genoemd besluit van de ledenvergadering van de Coöperatie van heden, vervolgens namens de Coöperatie, bij deze akte over te gaan genoemd erfpachtsrecht te splitsen in éénhonderd zes en negentig appartementsrechten. Het voorgenomen splitsingsplan is vastgelegd in een tekening, welke is overgelegd aan- en goedgekeurd door de Heer Hypotheekbewaarder te Assen op zestien april negentienhonderd vier en zeventig en door deze is aan voormeld perceel de complexaanduiding gegeven van gemeente Sleen, sectie B nummer 3736 A, en welke tekening met gemelde verklaring van complexaanduiding aan deze akte zijn vastgehecht.		

Op voormelde tekening zijn de gedeelten, welke bestemd zijn om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt, duidelijk aangegeven en voorzien van de Arabische appartementsindices 1 tot en met 196.

De omschrijving van deze appartementsrechten luidt als volgt:
a. éénonderd vijf en negentig appartementsrechten met de volgende omschrijving:

"Het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de recreatie-bungalow met toebehoren, gelegen in het recreatie-bungalowpark in het zogenaamde Ermerzand, nabij Erm, gemeente Sleen, kadastraal bekend gemeente Sleen, sectie D nummer 3736 A, appartementsindices 1 tot en met 195, uitmakende één/tweehonderd zestigste deel in de gemeenschap bestaande uit het recht van erfpacht, tevens omvattende het recht van opstal, van een perceel grond ten tijde van de splitsing kadastraal bekend gemeente Sleen, sectie D nummer 3731, groot twintig Hectaren negen en twintig Aren en vijf en zestig Centiaren, welk perceel door de eigenaar, de gemeente Sleen, tot één januari tweeduizend drie en twintig aan de coöperatieve vereniging "Coöperatieve Vereniging Rekreatiepark Ermerzand U.A.", gevestigd te Dieren in erfpacht is uitgegeven.

b. één appartementsrecht met de volgende omschrijving:
"Het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van alle gebouwen met toebehoren op grond -voor zover niet behorende tot de uitsluitende gebruiksrechten verbonden aan de appartementsrechten, kadastraal bekend gemeente Sleen, sectie D nummer 3736 A, appartementsindices 1 tot en met 195- gelegen in het recreatie-bungalowpark in het zogenaamde Ermerzand, nabij Erm, gemeente Sleen, kadastraal bekend gemeente Sleen, sectie D nummer 3736 A-196, uitmakende vijf en twintig/honderdste deel in de gemeenschap bestaande uit het recht van erfpacht, tevens omvattende het recht van opstal, van een perceel grond ten tijde van de splitsing kadastraal bekend gemeente Sleen, sectie D nummer 3731, groot twintig Hectaren negen en twintig Aren en vijf en zestig Centiaren, welk perceel door de eigenaar, de gemeente Sleen, tot één januari tweeduizend drie en twintig aan de coöperatieve vereniging "Coöperatieve Vereniging Rekreatiepark Ermerzand U.A.", gevestigd te Dieren, in erfpacht is uitgegeven.
Voorts verklaarden de comparanten, handelend als gemeld, overeenkomstig het bepaalde in artikel 875 e sub d van het Burgerlijk Wetboek over te gaan tot de vaststelling van het navolgende reglement:

REGLEMENT VAN SPLITTING VAN EIGENDOM

A. DEFINITIES

Artikel 1.

In het reglement wordt verstaan onder:

- a. "de akte": de akte van splitsing in appartementsrechten;
- b. "gebouw": of "gebouwen": het gebouw of de gebouwen dat/die in de splitsing is/zijn betrokken;
- c. "eigenaar": de gerechtigde tot een appartementsrecht, daaronder begrepen hij, die een beperkt zakelijk genotsrecht op een appartementsrecht heeft;
- d. "privé-gedeelte": het gedeelte van het gebouw of de gebouwen met toebehoren, behorende tot een appartementsrecht als in deze akte aangeduid;
- e. "gebruiker": diegene, die anders dan als eigenaar of als hebbende een zakelijk genotsrecht op een appartementsrecht, het recht van uitsluitend gebruik heeft van een privé-gedeelte;
- f. "de vereniging": de vereniging van eigenaars als bedoeld in artikel 876 van het Burgerlijk Wetboek;
- g. "de vergadering": de vergadering van eigenaars als bedoeld in artikel 876 b van het Burgerlijk Wetboek;
- h. "de Coöperatie": de Coöperatieve Vereniging Rekreatiepark Ermerzand U.A., gevestigd te Dieren;
- i. "administrateur": de bestuurder van de vereniging van eigenaars.
- j. "gemeenschap": De bijzondere vorm van gebonden mede-eigendom ontstaan door de splitsing van gemeld erfpachtersrecht, tevens omvattende het recht van opstal, in appartementsrechten.

B. REGELING ONTRENT HET GEBRUIK, HET BEHEER EN HET ONDERHOUD VAN PRIVÉ-GEDEELTEN

Artikel 2.

1. Iedere eigenaar of gebruiker heeft het recht van uitsluitend gebruik van zijn privé-gedeelte, mits hij bij de uitoefening van

BEWARING:

ASSEN

2791 121
76

De hypotheekbewaarder,

eerste vervolgblad

4

dat recht het reglement in acht neemt en mits hij aan de andere eigenaars en gebruikers geen onredelijke hinder toebrengt.

2. De eigenaars en gebruikers zijn verplicht het privé-gedeelte te gebruiken overeenkomstig haar bestemming.

3. De bestemming van de appartementsrechten genummerd 1 tot en met 195 is die van (recreatie-)woning.

Zij dienen overeenkomstig de aard en de standing van het bungalowpark te worden bewoond, onverminderd al hetgeen hieromtrent in het reglement is opgenomen.

Het is, behoudens toestemming van de vergadering, niet toegestaan dat meer personen dan waarvoor de woningen zijn bestemd (dat is ten hoogste zes personen) van de woonruimte gebruik maken.

Het is niet toegelaten in de woningen hazardspelen en dergelijke en/of onzedelijke handelingen toe te staan, of toe te staan, dat hierin alcohoolhoudende dranken worden verkocht of ten verkoop in voorraad worden gehouden.

4. De bestemming van het appartementsrecht nummer 196 is die van exploitatie van een aantal gemeenschaps- en recreatievoorzieningen, zoals de stichting en instandhouding van:

- een ontmoetingscentrum met restaurant, een supermarkt, een wasse-rette, woonruimte beheerder, kantoorruimte, een overdekt zwembad, weide, een trimbaan, kwekerij ten behoeve van aanleg en onderhoud van plantsoenen en grasvelden behorende tot dit appartement, een dubbele tennisbaan, een brug naar het eiland, waarop onder andere de trimbaan is gelegen, een wegen- en padencomplex, een centraal antennesysteem en alles wat de eigenaresse van dit appartement nuttig en dienstig oordelen zal.

Tot de bestemming van dit appartement behoort mede een verbod tot het parkeren van auto's en dergelijke op het wegen- en padencomplex, behoudens op de daarvoor aangewezen parkeerplaatsen. Er mogen geen (sta-) caravans op het terrein, het wegen- en padencomplex of op de parkeerplaatsen worden geparkeerd of geplaatst.

5. De eigendom van appartementsrecht nummer 196 zal blijven berusten bij de Coöperatieve Vereniging Rekreatiepark Ermerzand U.A., gevestigd te Dieren.

Ieder der overige appartements-eigenaars dient lid te worden van de Coöperatieve Vereniging Rekreatiepark Ermerzand U.A., gevestigd te Dieren.

6. Een gebruik dat afwijkt van de bestemming is slechts geoorloofd met toestemming van de vergadering. De vergadering kan bij het verlenen van de toestemming, bepalen, dat deze weer kan worden ingetrokken.

7. In geval van wijziging van de bestemming van een privé-gedeelte is artikel 875 I lid 2 van het Burgerlijk Wetboek van toepassing.

8. Iedere op-, aan-, of onderbouw, zonder toestemming van de vergadering is verboden. Bij vervanging dienen originele materialen en onderdelen te worden gebruikt.

Het aanbrengen van naamborden, reclame-aanduidingen, uithangborden, zonneschermen, vlaggen, bloembakken, antennes en andere uitstekende voorwerpen mag slechts geschieden met toestemming van de vergadering.

Een door de vergadering verleende toestemming kan -tenzij anders is bepaald- worden ingetrokken.

Artikel 3.

1. Iedere eigenaar is verplicht zijn privé-gedeelte behoorlijk te onderhouden. Tot dat onderhoud behoort met name het binnenschilderwerk, behang- en tegelwerk, de plafonds, de afwerkingen van vloeren, het schoonhouden en onstoppen van alle sanitair en leidingen, de reparatie en vervanging van hang- en sluitwerk aan deuren en ramen.

Tot dat onderhoud behoort ook het buitenschilderwerk en buitenonderhoud ten aanzien waarvan de vergadering echter kan bepalen, dat dit kollektief en voor gezamenlijke rekening geschiedt.

2. De wijze en de frekwentie van de buitenonderhoudswerkzaamhe-

den, alsmede het kleurenpatroon van het buitenschilderwerk, alsmede alles wat tot deze zaken betrekkelijk is, wordt door de vergadering vastgesteld.

5. Indien voor het verrichten van een handeling met betrekking tot een privé-gedeelte de toegang tot- of het gebruik van een ander privé-gedeelte noodzakelijk is, kan de toestemming van de betreffende eigenaar met toepassing van artikel 875e van het Burgerlijk Wetboek vervangen worden door een machtiging van de Kantondechter.

4. In het geval, dat in een privé-gedeelte belangrijke schade is ontstaan of dreigt te ontstaan of gevaar dreigt voor ernstige hinder van de andere eigenaars of gebruikers, dient de eigenaar of de gebruiker de administrateur hiervan onverwijld in kennis te stellen.

5. Glasschade in of aan een privé-gedeelte komt voor rekening van de betrokken eigenaar of gebruiker.

Artikel 4.

1. De eigenaars of gebruikers van de privé-gedeelten zijn verplicht de installaties, alsmede het onderhoud daarvan, van radio, televisie en dergelijke, speciaal wat betreft de centrale antenne, welke met toestemming of krachtens besluit van de vergadering op het bij hen in gebruik zijnde gebouw of de daarbij behorende grond worden aangebracht, te gedogen.

2. De eigenaars of gebruikers van de privé-gedeelten moeten de hoofdaansluitingen, alsmede het onderhoud daarvan, van gas, water en elektriciteit, alsmede radio en televisie en dergelijke met bijbehorende meters en installaties gedogen.

3. De eigenaars of gebruikers van de privé-gedeelten zijn verplicht de daartoe geëigende en speciaal op het centraal antennesysteem afgestemde toestel-antenneverbindingssnoeren voor radio en televisie te gebruiken.

De vergadering kan besluiten tot gezamenlijke inkoop van zodanige snoeren.

In geval van gebruik van een ander dan het voorgeschreven snoer is de eigenaar, zowel als de gebruiker aansprakelijk voor de eventueel ontstane schade.

Artikel 5.

Iedere eigenaar of gebruiker is tegenover de andere eigenaars of gebruikers aansprakelijk voor de schade toegebracht aan gebouwen en andere zaken en voor onredelijke hinder, veroorzaakt door de schuld van hemzelf of van zijn huisgenoten en hij is verplicht voorzover dit redelijk is, maatregelen te nemen of te guiden, die de strekking hebben bedoelde schade te voorkomen.

Artikel 6.

Het voortbrengen van muziek en andere storende geluiden is tussen vier en twintig uur 's-nachts en 's-morgens zeven uur verboden.

Artikel 7.

1. Alle privé-gedeelten zijn voor rekening en risico van de betrokken eigenaars.

2. Het in lid 1 bepaalde geldt niet voor schade, die veroorzaakt is door een evenement, dat buiten de betrokken privé-gedeelten heeft plaats gehad. In dat geval komt de schade voor de eigenaars gezamenlijk, onverminderd hun verhaal op degene, die voor de schade aansprakelijk is.

Artikel 8.

1. De eigenaar of gebruiker van een privé-gedeelte, voorzover bestemd tot tuin, is verplicht deze voor zijn rekening als tuin aan te leggen en te onderhouden met in acht neming van de besluiten van de vergadering en van het reglement.

2. De vierde titel van het Tweede Boek van het Burgerlijk Wetboek is op de eigenaars en gebruikers van toepassing.

3. Het is niet geoorloofd zonder toestemming van de vergadering opgaand hout in de tuin te hebben, waardoor het uitzicht van de andere eigenaars of gebruikers en het ontvangen van licht en lucht door de ramen en openingen van het gebouw zouden worden belemmerd.

4. Het is evenmin zonder toestemming van de vergadering geoorloofd tegen de muren planten of heesters en dergelijke te laten opgroeien tot voorbij vijftig centimeter beneden het laagste raamkozijn.

5. Een reeds verleende toestemming kan -tenzij anders is bepaald- worden ingetrokken.

Artikel 9.

Iedere eigenaar of gebruiker is verplicht alle handelingen na te laten, waardoor schade kan worden toegebracht aan de belangen

BEWARING: <u>ASSEN</u>	279 76 122
De hypotheekbewaarder:	tweede vervolgblad 1

van hypotheekhouders en andere zakelijk gerechtigden en hij is verplicht alles te doen wat dienstig kan zijn ter voorkoming van die schade.

C. FINANCIËN

Artikel 10.

1. Tot de schulden en kosten als bedoeld in artikel 875f, 1e lid onder a (schulden en kosten voor rekening van de gezamenlijke eigenaars) van het Burgerlijk Wetboek worden gerekend:

- a. de schulden en kosten van de vereniging;
- b. het bedrag van de schadevergoeding door de gezamenlijke eigenaars als zodanig verschuldigd aan één van hen of een derde;
- c. de kosten van een rechtsgeding, waarin de gezamenlijke eigenaars als eisers of verweerders optreden;
- d. de assurantiekosten verschenen door het reglement naar aanleiding van de vergadering, die door het reglement is voorgeschreven of waartoe ingevolge artikel 20 door de vergadering is besloten;
- e. de verschuldigde publiekrechtelijke lasten voorzover geen aanslag is opgelegd aan de afzonderlijke eigenaars;
- f. de verplichting tot betaling van de erfpachtscanon en andere met de erfpacht samenhangende geldelijke verplichtingen.

2. De in het vorige lid bedoelde schulden en kosten komen voor gelijke delen ten laste van ieder der eigenaars van de appartementsrechten genummerd 1 tot en met 195.

3. Ingevolge het bepaalde in artikel 2 lid 5 tweede zin van dit reglement dient ieder der eigenaars van de appartementsrechten genummerd 1 tot en met 195 bij te dragen in de exploitatiekosten van het appartementsrecht genummerd 196 op de wijze als bij de statuten van de eigenaresse van dat appartementsrecht, de Cooperatie, is bepaald.

D. JAARLIJKE EXPLOITATIE-REKENING EN BEGROTING VAN DE TE STORTEN BIJDRAGEN.

Artikel 11.

1. Van de gezamenlijke schulden en kosten als bedoeld in het vorige artikel eerste lid wordt jaarlijks door de administrateur een begroting ontworpen als bedoeld in artikel 25 lid 2, laatste zin hierna.

De eigenaars van de appartementsrechten genummerd 1 tot en met 195 zijn ingevolge het vorige artikel, tweede lid, gehouden voor gelijke delen bij te dragen in de jaarlijkse schulden en kosten, waartoe de administrateur aan de eigenaars elk jaar een voorlopige bijdrage in rekening brengt.

Deze voorlopige bijdrage is gebaseerd op bovenbedoelde begroting en op de bedragen, die de eigenaars eventueel uit hoofde van de in artikel 30 lid 2 hierna bedoelde omslag verschuldigd zijn, alsmede op de vorming van het reservefonds in artikel 24 hierna omschreven.

2. Met ingang van een nader door de administrateur te bepalen datum zal door de eigenaars van de appartementsrechten genummerd 1 tot en met 195 bij wijze van voorschotbijdragen maandelijks aan de vereniging worden overgemaakt één/twaalfde deel van de in lid 1 van dit artikel genoemde voorlopige bijdrage.

3. Jaarlijks binnen vijf maanden na afloop van elk boekjaar, waarvoor wordt verwezen naar hetgeen in artikel 24a van dit reglement omtrent het boekjaar is bepaald, wordt ter berekening van de door de eigenaars van de appartementsrechten, genummerd 1 tot en met 195, verschuldigde definitieve bijdrage door de administrateur een exploitatierekening opgesteld over dat boekjaar en ter vaststelling aan de vergadering van eigenaars voorgelegd.

4. Tenzij de vergadering van eigenaars anders beslist zullen overschotten, betrekking hebbende op de exploitatierekening van het afgelopen boekjaar aan de eigenaars van de appartementsrechten genummerd 1 tot en met 195 worden gerestitueerd.

5. Hoort de exploitatierekening een tekort opleveren, dan moeten deze eigenaars dit tekort binnen een maand na daartoe door de

administrateur te zijn aangemaand, aan te leveren.

6. Indien één van deze eigenaars niet binnen acht dagen na verloop van de in het vorige lid genoemde termijn et door hem verschuldigde heeft voldaan, is hij daarover de wettelijke rente verschuldigd.

Artikel 21 is niet van toepassing.

Artikel 12.

Indien een eigenaar het bedrag van zijn definitieve bijdrage niet binnen zes maanden na verloop van de termijn bedoeld in lid 5 van het vorige artikel heeft voldaan, wordt zijn schuld omgeslagen over de andere eigenaars van de appartementsrechten genummerd 1 tot en met 195, ongeacht de maatregelen, die jegens de nalatige eigenaar kunnen worden genomen, en behoudens het recht van verhaal van de andere eigenaars op de eerstgenoemde.

E. HET IN GEBRUIK GEVEN DOOR DE EIGENAAR VAN ZIJN PRIVE-GEDEELTE AAN EEN GEBRUIKER.

Artikel 13.

1. Indien een eigenaar zijn privé-gedeelte aan een ander in gebruik wil geven, zal die ander het gebruik slechts kunnen verkrijgen na voorafgaande toestemming van de administrateur.

2. De administrateur kan te allen tijde verlangen, dat de gebruiker zich jegens de vereniging als borg verbindt voor de eigenaar, en wel voor de richtige voldoening van hetgeen laatstgenoemde ingevolge het reglement aan de vereniging schuldig is of zal worden.

3. Voormelde borgtocht zal zich slechts uitstrekken tot verplichtingen van de betrokken eigenaar, die opeisbaar worden na het tijdstip, waarop per aangetekende brief door de administrateur aan de gebruiker is medegedeeld, dat de vereniging van de in het vorige lid bedoelde bevoegdheid gebruik wenst te maken. Bovendien zal de gebruiker uit hoofde van de hier bedoelde borgtocht per maand nimmer meer verschuldigd zijn dan een bedrag overeenkomende met de geschatte maandelijksse huurwaarde van het desbetreffende privé-gedeelte.

Verlangd zal kunnen worden, dat de borg afstand doet van het voorrecht van uitwinning en van alle andere voorrechten en excepties door de wet aan borgen toegekend of nog toe te kennen.

Artikel 14.

Indien iemand zonder enige titel of zonder een bij dit reglement vereiste toestemming te hebben verkregen een privé-gedeelte betrokken heeft kan hij hieruit door de administrateur verwijderd worden, als onherroepelijk hiertoe door de eigenaars gemachtigd.

De administrateur gaat niet tot ontruiming over, dan nadat hij de betrokkene tot ontruiming heeft aangemaand.

Van het bevel tot ontruiming staat beroep open op de vergadering binnen drie maanden.

Artikel 15. (Verhuur)

1. De eigenaars van de appartementsrechten, genummerd 1 tot en met 195 zijn gerechtigd hun appartementsrecht aan derden te verhuren.

2. Deze verhuur dient te geschieden volgens een door de vergadering vast te stellen uniform huurkontraat.

3. De toestemming van de administrateur, bij dit reglement vereist voor ingebruikgevingen van een appartementsrecht, is ten deze van toepassing.

F. AANDELEN, DIE DOOR DE SPLITTING ONTSTAAN

Artikel 16.

De eigenaars van de appartementsrechten genummerd 1 tot en met 195 zijn tezamen in de gemeenschap gerechtigd voor vijf en zeventig/honderdste deel, of te wel ieder voor één/éénhonderd vijf en negentigste deel daarvan.

De eigenaar van het appartementsrecht genummerd 196 is in de gemeenschap gerechtigd voor vijf en twintig/honderdste deel. Voor het begrip "gemeenschap" wordt uitdrukkelijk verwezen naar het daaromtrent in het artikel 1 sub j vermelde.

G. ONTZEKKING VAN HET GEBRUIK VAN PRIVE-GEDELTEN.

Artikel 17.

1. Aan de eigenaar die zelf het recht van gebruik uitoefent en die:

a. de bepalingen van het reglement niet nakomt of overtreedt;
b. zich schuldig maakt aan onbehoorlijk gedrag jegens de andere eigenaars en/of gebruikers,

kan door de vergadering een waarschuwing worden gegeven, dat indien hij ondanks deze waarschuwing binnen een jaar, nadat hij de

BEWARING: _____ ASSEN _____ De hypotheekbewaarder, _____	<table border="1" style="margin: auto;"> <tr> <td style="padding: 5px;">279/76</td> <td style="padding: 5px;">123</td> </tr> <tr> <td colspan="2" style="padding: 5px;">derde _____</td> </tr> <tr> <td colspan="2" style="padding: 5px;">vervolgblad _____</td> </tr> </table>	279/76	123	derde _____		vervolgblad _____	
279/76	123						
derde _____							
vervolgblad _____							

ze heeft ontvangen andermaal een of meer der genoemde gedragingen verricht of voortzet, de vergadering overgaat tot de in het volgende lid bedoelde maatregel.

2. Wordt één of meer der in het vorige lid bedoelde gedragingen binnen genoemde termijn andermaal gepleegd of wordt deze voortgezet, dan kan de vergadering besluiten tot ontzegging van het gebruik van het privé-gedeelte, dat aan de eigenaar toekomt.

3. De vergadering besluit niet tot het geven van een waarschuwing of besluit niet tot ontzegging van het gebruik dan na verhoor of behoorlijke oproeping van de eigenaar.

De oproeping geschiedt tenminste veertien dagen vóór de dag van vergadering, de dag van oproeping en die van de vergadering niet medegerekend, en wel bij aangetekende brief met vermelding van de gerozen bezwaren.

De eigenaar kan zich ter vergadering doen vertegenwoordigen of bijstaan door een raadsman.

4. De in dit artikel bedoelde besluiten moeten worden genomen met een meerderheid van tenminste twee/derde van de uitgebrachte stemmen, in een vergadering waarin tenminste twee/derde van het totaal aantal stemmen vertegenwoordigd is.

Artikel 29 is van overeenkomstige toepassing.

5. De in dit artikel bedoelde besluiten worden door de administrateur bij aangetekend schrijven ter kennis van de belanghebbende en van de op zijn appartementsrecht ingeschreven hypotheekhouders gebracht.

De besluiten zullen de gronden vermelden, die tot de maatregel hebben geleid.

6. Een besluit tot ontzegging van het gebruik zal niet eerder ten uitvoer mogen worden gelegd, dan na verloop van een termijn van een maand na verzending van de kennisgeving als in lid 5 bedoeld.

Beroep op de rechter ingevolge artikel 876d van het Burgerlijk Wetboek schorst de tenuitvoerlegging van het genomen besluit, met dien verstande, dat de schorsing wordt opgeheven, wanneer de rechter zich met het besluit verenigt, zelfs wanneer de betrokkene tegen deze uitspraak de rechtsmiddelen van hoger beroep of cassatie zou kunnen aanwenden.

7. Indien een eigenaar zijn privé-gedeelte in gebruik heeft gegeven, is het in de vorige leden bepaalde op de gebruiker van toepassing, wanneer deze een gedraging verricht als vermeld in lid 1, of indien hij niet voldoet aan de financiële verplichtingen, voortvloeiende uit de door hem gestelde borgtocht.

H. VERVREEMDING EN BEZWARING VAN HET APPARTEMENTSRECHT.

Artikel 18.

1. Een appartementsrecht kan worden vervreemd en met hypotheek en andere zakelijke rechten worden bezwaard.

Onder vervreemding valt ook toedeling.

Ingevolge het bepaalde in artikel 2 lid 5 van dit reglement kan het appartementsrecht genummerd 196 niet worden vervreemd.

2. Voor de terzake van het verkregen appartementsrecht verschuldigde voorschot-bijdragen en definitieve bijdragen, die in het lopende- of in het voorafgaande boekjaar opeisbaar zijn geworden of nog zullen worden, zijn de verkrijger en de vroegere eigenaar hoofdelijk aansprakelijk.

3. Alleen de vroegere eigenaar is aansprakelijk voor de extra voorschotbijdragen bedoeld in artikel 30 en de definitieve bijdragen, die verschuldigd zijn als gevolg van besluiten van de vergadering, die tot stand gekomen zijn in het tijdvak, gedurende hetwelk hij eigenaar was.

Hetzelfde geldt voor bijzondere bijdragen, verschuldigd terzake van andere rechtsfeiten, die in voormeld tijdvak hebben plaats gehad.

4. In afwijking van het vorige lid is uitsluitend de nieuwe eigenaar aansprakelijk voor assurantiepremies en het verschuldigde loon aan de administrateur, voorzover deze premie of dit loon

opeisbaar is geworden na de vervreemding.

5. De administrateur draagt zorg, dat alle daarvoor in aanmerking komende overeenkomsten op naam van de nieuwe eigenaar gesteld worden.

Artikel 19.

1. De nieuwe eigenaar is verplicht de toestemming van de administrateur te vragen, alvorens het privé-gedeelte zelf in gebruik te nemen, dan wel een ander als gebruiker daarvan toe te laten.

2. In geval van openbare verkoop met het verzoek af te geven de verklaring, dat geen bezwaar zal worden gemaakt tegen gebruik, door de gegadigde met zijn gezin, van het privé-gedeelte waarop het te verkopen appartementsrecht betrekking heeft, indien dit bij de openbare verkoop aan hem mocht worden toegewezen.

3. Indien de administrateur de toestemming weigert, kan de gegadigde in beroep komen bij de vergadering; deze wordt in dat geval terstond bijeen geroepen en kan beslissen ongeacht het aanwezige quorum, terwijl de termijn van oproeping ten hoogste drie dagen bedraagt.

4. Het bepaalde in lid 2 en 3 is mede van toepassing bij verkoop door de eerste hypothecaire schuldeiser ingevolge een beding als bedoeld in artikel 1223 lid 2 van het Burgerlijk Wetboek, tenzij bedoelde schuldeiser tenminste dertig dagen vóór de veiling aan de administrateur bij aangetekende brief heeft medegedeeld, dat hij in de veilingvoorwaarden de bepaling wenst op te nemen, dat de koper een verklaring zal kunnen afleggen, krachtens welke hij en zijn rechtsopvolgers bevoegd zullen zijn het privé-gedeelte zelf in gebruik te nemen - in afwijking van artikel 19 - aan derden in gebruik af te staan zonder dat hiervoor enige toestemming vereist is.

De hier bedoelde verklaring dient te worden opgenomen in een daartoe bestemde notariële akte, waarvan een afschrift zal worden overgeschreven in de openbare registers, gelijktijdig met het afschrift of uittreksel van het proces-verbaal van gunning. De administrateur is verplicht de verklaring ter kennis te brengen van de andere eigenaars.

5. Indien de koper een verklaring als bedoeld in lid 4 heeft afgelegd, zal binnen één maand na de overschrijving in de openbare registers door de administrateur een vergadering bijeen geroepen worden, waarin beraadslaagd zal worden over de wijziging van het in artikel 13 en in dit artikel bepaalde in dier voege, dat ook de andere eigenaars en hun rechtsopvolgers bevoegd zullen zijn het privé-gedeelte, waarop hun appartementsrecht betrekking heeft in gebruik te nemen of aan anderen in gebruik af te staan, zonder dat hiervoor enige toestemming nodig is.

I. REGELING OMTRENT VERZEKERING

Artikel 20.

1. De gebouwen zullen door de administrateur worden verzekerd bij een of meer door de vergadering aan te wijzen verzekeraars tegen brand, waaronder begrepen ontplofingsschade.

Er zal tevens een kollektieve verzekering tegen de gevolgen van wettelijke aansprakelijkheid, voortvloeiende uit de eigendom van de appartementsrechten, bij één of meer door de vergadering aan te wijzen verzekeraars worden gesloten.

Voorts zal de vergadering bevoegd zijn te besluiten tot het aangaan van verzekeringen tegen andere gevaren.

2. Het bedrag der verzekeringen wordt vastgesteld door de vergadering; het zal wat de brandverzekering betreft moeten overeenstemmen met de herbouwkosten van de gebouwen, de vraag of deze overeenstemming bestaat, zal jaarlijks gecontroleerd moeten worden door een deskundige.

3. Verzekeringsovereenkomsten worden door de administrateur, na bekomen toestemming van de vergadering, afgesloten ten name van de gezamenlijke eigenaars.

Hij is daarenboven slechts bevoegd indien het bepaalde in lid 5 wordt nageleefd.

4. De eigenaars verbinden zich de uit hoofde van de verzekeringsovereenkomsten uit te keren schadeopblijfsingen, te doen plaatsen op een voor de financiering van het herstel van de schade krachtens besluit van de vergadering door de administrateur te openen afzonderlijke bankrekening ten name van de vereniging, die de op deze rekening gestorte gelden zal houden voor de eigenaars; ten aanzien van de op deze rekening te storten gelden is artikel 24 leden 3 tot en met 5 van overeenkomstige toepassing, met dien verstande, dat de gelden steeds bestemd blijven voor het herstel

BEWARING:	ASSEN	2791 / 76	124
De hypotheekbewaarder:		vierde	vervolgblad
of de wederopbouw onverminderd artikel 876j lid 4 van het Burgerlijk Wetboek. In het geval bedoeld in artikel 876j lid 4 van het Burgerlijk Wetboek zal, indien een eigenaar zich schuldig heeft gemaakt aan een daad of verzuim, welke krachtens de wet of de verzekeringsvoorwaarden gehele of gedeeltelijke ongehoudenheid van de verzekeraar tot uitkering van de schadepenningen tot gevolg zou hebben, de uitkering van het aandeel van de betreffende eigenaar dienen te geschieden aan de verzekeraar. 5. De administrateur dient ervoor te zorgen, dat de verzekeringsovereenkomst de volgende clausule bevat: "Zolang de eigendom van het hierbij verzekerde gebouw gesplitst is in appartementsrechten, gelden de volgende aanvullende voorwaarden: "Een daad of verzuim van een eigenaar, welke krachtens de wet of de verzekeringsvoorwaarden gehele of gedeeltelijke ongehoudenheid van ondergetekenden tot uitkering van de schadepenningen tot gevolg zou hebben, laat de uit deze polis voortvloeiende rechten onverlet. "Niettemin zullen de ondergetekenden in zodanig geval gerechtigd zijn, mits zij voor de uitkering de wens daartoe te kennen hebben gegeven, een aandeel in de schadepenningen overeenkomende met het aandeel, waarin de betreffende eigenaar in de gemeenschap gerechtigd is, van deze terug te vorderen. Ingeval van toepassing van artikel 876j lid 4 van het Burgerlijk Wetboek zal de uitkering van het aandeel in bedoeld geval in plaats van aan de eigenaar geschieden aan de ondergetekenden. "De uit hoofde van deze verzekeringsovereenkomst uit te keren schadepenningen zullen gestort worden op een door de administrateur van de vereniging te openen afzonderlijke bankrekening ten name van de vereniging. "Door uitkering overeenkomstig de voorwaarden dezer polis zullen ondergetekenden tegenover alle belanghebbenden volledig zijn gekweten." 6. In geval door de eigenaars besloten wordt tot herstel of herbouw is het bepaalde in artikel 876j van het Burgerlijk Wetboek leden 2 tot en met 4 en artikel 876k van het Burgerlijk Wetboek van toepassing met dien verstande, dat uitkering van het aan iedere eigenaar toekomende aandeel in de assurantiepenningen aan deze slechts zal kunnen geschieden met toestemming van degenen, die op het desbetreffende appartementsrecht een recht van hypotheek hebben. 7. Indien de schadepenningen niet toereikend blijken te zijn voor herstel of herbouw, draagt iedere eigenaar bij in het tekort, in de verhouding vermeld in artikel 16, onverminderd het verhaal op degenen, die voor de schade aansprakelijk is. 8. Iedere eigenaar is bevoegd een supplettoire verzekering te sluiten. In het geval bedoeld in het tweede lid van artikel 875L van het Burgerlijk Wetboek is de administrateur tot het sluiten van een supplettoire verzekering verplicht. <u>J. OVERTREDINGEN</u> Artikel 21. Bij overtreding van een der bepalingen der wet of van het reglement, hetzij door een eigenaar, hetzij door een gebruiker, zal de administrateur de betrokkene een schriftelijke waarschuwing doen toekomen per aangetekende brief en hem wijzen op de overtreding. <u>K. OPRICHTING VAN EEN VERENIGING VAN EIGENAARS EN VASTSTELLING VAN DE STATUTEN VAN DEZE VERENIGING.</u> <u>1. ALGEMENE BETALINGEN.</u> Artikel 22. 1. Bij deze akte is opgericht een vereniging van eigenaars als bedoeld in artikel 875f, eerste lid onder e van het Burgerlijk Wetboek. 2. De naam van de vereniging van eigenaars luidt: "Vereniging			

van Eigenaars Rekreatiepark Ermerzand" en is gevestigd te Sleen.

3. De vereniging heeft ten doel het behartigen van de gemeenschappelijke belangen van de eigenaars.

Artikel 23.

Het vermogen van de vereniging wordt gevormd door de bijdragen door de eigenaars verschuldigd overeenkomstig de bepalingen van het reglement, alsmede door toevallige baten.

Artikel 24.

1. Er wordt een reservefonds gevormd, waaruit buitengewone uitgaven kunnen worden bestreden.

Aan dat fonds zal geen andere bestemming worden gegeven, tenzij krachtens besluit van de vergadering met toepassing van het bepaalde in artikel 30 lid 3, dan wel na opheffing van de splitsing.

2. De gelden van het reservefonds worden krachtens besluit van de vergadering gedeponneerd op een afzonderlijke bankrekening ten name van de vereniging.

3. Over de in het vorige lid bedoelde gelden kan slechts door de voorzitter van de vergadering van eigenaars, te benoemen overeenkomstig het in artikel 25 lid 5 bepaalde, en één van de eigenaars van de appartementsrechten, genummerd 1 tot en met 195, die daartoe door de vergadering zal worden aangewezen en na bekomen machtiging van de vergadering worden beschikt, tenzij de gelden worden gebruikt in overeenstemming met een tevoren vastgestelde begrotingspost.

4. De vergadering zal kunnen besluiten tot belegging van de geldmiddelen van het reservefonds, welke belegging echter niet anders zal mogen geschieden dan op de wijze als aangegeven in de Belegingswet.

5. De waardepapieren zullen moeten worden bewaard op de wijze als door de vergadering bepaald.

II. BOEKJAAR.

Artikel 24a.

Het boekjaar van de vereniging valt samen met het kalenderjaar, voor de eerste maal vanaf heden tot het eind van dit jaar.

III. VERGADERING VAN EIGENAARS.

Artikel 25.

1. De vergaderingen van eigenaars worden gehouden op een door de voorzitter te bepalen plaats hier te lande.

2. Jaarlijks binnen vijf maanden na afloop van het boekjaar zal een vergadering worden gehouden, waarin in overeenstemming met artikel 11 lid 3 door de administrateur de exploitatierekening over het afgelopen boekjaar wordt verstrekt, die door de vergadering moet worden goedgekeurd voor de vaststelling van de definitieve bijdrage voor iedere eigenaar.

In deze of een eerdere vergadering wordt tevens een nieuwe begroting opgesteld voor het aangevallen of het komende jaar.

3. Vergaderingen worden voorts gehouden zo dikwijls de voorzitter of administrateur zulks nodig acht, alsmede indien tenminste tien eigenaars zulks onder nauwkeurige schriftelijke opgave van de te behandelen punten verzoeken aan de voorzitter of aan de administrateur.

4. Indien een door de eigenaars verlangde vergadering niet door de administrateur wordt bijeen geroepen op een zodanige termijn, dat de verlangde vergadering binnen één maand na het binnenkomen van het verzoek wordt gehouden, zijn de verzoekers bevoegd zelf een vergadering bijeen te roepen met inachtname van dit reglement.

5. Door de vergadering worden uit de eigenaars van de appartementsrechten, genummerd 1 tot en met 195, of hun echtgenoten een voorzitter en een plaatsvervangend-voorzitter benoemd.

De voorzitter en de plaatsvervangend voorzitter worden voor onbepaalde tijd benoemd, met dien verstande, dat zij als zodanig van rechtswege defungeren zodra zij ophouden eigenaars te zijn.

6. De voorzitter, en allen tijde door de vergadering worden ontslagen. Zij kunnen ten laatste met de plaatsvervangende voorzitter, is belast met de leiding van de vergaderingen; bij hun afwezigheid voorziet de vergadering zelf in haar leiding.

De oproeping ter vergadering vindt plaats met een termijn van tenminste acht vrije dagen, de dag van oproeping en die van de vergadering niet medegerekend; zij bevat de opgave van de punten der agenda alsmede de plaats van de vergadering.

7. De plaatsvervangende voorzitter treedt op ingeval van ontstentenis of belet van de voorzitter.

8. De aanwezigheid ter vergadering blijkt uit de vóór de aanvang van de vergadering ondertekende presentielijst.

BEWARING:

ASSEN

2791

125

76

De hypotheekbewaarder,

vijsde

vervolgblad

h

Artikel 26.

1. Stemgerechtigd zijn de eigenaars, onverminderd het bepaalde in artikel 875q lid 3 van het Burgerlijk Wetboek.
2. Zolang een opvolgend eigenaar niet heeft voldaan aan het bepaalde in artikel 875p van het Burgerlijk Wetboek, heeft hij niet het recht zijn stemrecht uit te oefenen, noch het recht vergaderingen bij te wonen.
3. Het maximum aantal stemmen in de vergadering bedraagt tweehonderd zestig en is verdeeld als volgt:
 - A. aan elk der appartementsrechten, genummerd 1 tot en met 195, is een stem verbonden, of te wel uitmakende tezamen vijf en zeventig/honderdste deel van het maximum aantal stemmen.
 - B. aan het appartementsrecht, genummerd 196 zijn vijf en zestig stemmen verbonden, of te wel vijf en twintig/honderdste deel van het maximum aantal stemmen.

Artikel 27.

1. Indien een appartementsrecht aan meer personen toekomt zullen deze hun rechten in de vergadering slechts kunnen uitoefenen door middel van één hunner of van een derde, daartoe schriftelijk aangewezen.
2. Indien zij over hun vertegenwoordiging ter vergadering niet tot overeenstemming kunnen komen, is de meest gerede hunner bevoegd de Heer Kantonnier te Sleen te verzoeken een derde aan te wijzen als vertegenwoordiger.

Artikel 28.

1. Ieder der eigenaars is bevoegd, hetzij in persoon, hetzij bij een schriftelijk gevolmachtigde, de vergadering bij te wonen, daarin het woord te voeren en het stemrecht uit te oefenen, behoudens het bepaalde in artikel 875q van het Burgerlijk Wetboek.

Artikel 29.

1. Wanneer niet de helft der stemgerechtigden tegenwoordig of vertegenwoordigd is, wordt binnen twintig dagen een nieuwe vergadering bijeengeroepen, in welke vergadering ongeacht het aantal stemgerechtigden geldige besluiten kunnen worden genomen.
2. Voorzover daarvan bij deze statuten niet is afgeweken, beslist de volstrekte meerderheid der geldig uitgebrachte stemmen, over voorstellen, welke niet op de agenda zijn vermeld, kan geen geldige beslissing worden genomen.
3. Blanke stemmen en ongeldige stemmen zijn van onwaarde.
4. Wanneer de stemmen over een voorstel staken, dient een tweede stemming in diezelfde vergadering te worden gehouden.
5. Wanneer de stemmen dan weer staken, wordt het voorstel als verworpen beschouwd.
6. Wanneer de stemmen bij een verkiezing van personen staken, dient een tweede stemming in diezelfde vergadering te worden gehouden.
7. Wanneer de stemmen dan weer staken beslist het lot.
8. Het een besluit van de vergadering staat gelijk een voorstel, waarmee alle eigenaars hun schriftelijke instemming hebben betuigd.
9. Een besluit als bedoeld in het derde lid van het volgende artikel zal slechts geldig zijn, als het genomen is met een meerderheid van tenminste twee/derde van de totaal uit te brengen stemmen.

Artikel 30.

1. Ieder der eigenaars of gebruikers is verplicht zijn medewerking te verlenen aan de uitvoering van de besluiten der vergadering, voorzover dit redelijkerwijze van hem verlangd kan worden.
2. Lidt hij als gevolg hiervan schade, dan wordt hem deze door de vereniging vergoed.
3. Indien door de vergadering overeenkomstig het in het volgende lid bepaalde tot het doen van een uitgave wordt besloten, wordt tevens de extra voorschot-bijdrage bepaald, welke door de administrateur te diere zake van de eigenaars kan worden gevorderd.
4. De uitvoering van zodanige besluiten kan eerst geschieden wanneer de voor de uitvoering benodigde gelden in de kas van de

vereniging gereserveerd zijn.

3. Het in lid 2 bepaalde geldt voor besluiten tot verbouwing of voor besluiten tot het aanbrengen van nieuwe installaties of tot het wegbreken van bestaande installaties, voorzover deze niet als een uitvloeisel van het normale beheer zijn te beschouwen.

Artikel 31.

1. Tot het aangaan van overeenkomsten, waaruit regelmatig terugkerende verplichtingen, die zich over een langere periode dan een jaar uitstrekken, voortvloeien, met uitzondering van de contracten die betrekking hebben op het normale beheer, kan slechts door de vergadering worden besloten met een meerderheid van twee/derde der totaal uit te brengen stemmen.

Artikel 32.

1. Van het behandelde in de vergadering wordt, tenzij hiervan een notarieel proces-verbaal wordt opgemaakt, onderhandse notulen gehouden, welke moeten worden ondertekend door de voorzitter en de administrateur.

2. Artikel 46 van het Wetboek van Koophandel is ten deze van overeenkomstige toepassing.

3. Iedere eigenaar kan te allen tijde inzage van de notulen verlangen.

IV. HET BESTUUR VAN DE VERENIGING.

Artikel 33.

1. Het bestuur van de vereniging berust bij de administrateur, die benoemd wordt door de vergadering. Deze zal ook een plaatsvervangend administrateur kunnen benoemen. De Coöperatie of één harer bestuursleden, dan wel de door het bestuur van de Coöperatie aangestelde beheerder, zal niet tot administrateur mogen worden benoemd.

2. De administrateur en plaatsvervangend administrateur worden benoemd voor onbepaalde tijd en kunnen te allen tijde worden ontslagen.

3. De administrateur kan voor de vereniging optreden en tekenen.

4. De bevoegdheden van de administrateur omvatten:

a. het beheer van de middelen van de vereniging, onverminderd het bepaalde in artikel 24;

b. het betalen van belastingen en erfpachts canon en het voldoen van de overige met de erfpacht samenhangende geldelijke verplichtingen;

c. het betalen van de verzekeringspremies van de door hem krachtens artikel 20 of krachtens opdracht van de vergadering gesloten verzekeringsovereenkomsten;

d. het uitvoeren van de besluiten van de vergadering.

5. Voorzover in verband met de omstandigheden het nemen van spoedeisende maatregelen, welke uit een gewoon beheer kunnen voortvloeien, noodzakelijk is, is de administrateur zonder opdracht van de vergadering hiertoe bevoegd. Hij is in die gevallen in afwijking van het in lid 7 hierna bepaalde, bevoegd tot het leggen van conservatoir beslag.

6. De administrateur plaatst de geldmiddelen van de vereniging op aparte rekeningen ten name van de vereniging.

7. De administrateur behoeft toestemming van de vergadering voor het instellen van, het verweer voeren tegen- en het berusten in rechtsvorderingen, alsmede voor het aangaan van dadingen of andere vaststellingsovereenkomsten. Voor het voeren van verweer in kort geding is zodanige toestemming niet vereist.

8. De administrateur is verplicht aan de vergadering alle inlichtingen te verstrekken betreffende de door hem in zijn hoedanigheid van administrateur te voeren administratie, en op haar verzoek inzage te verstrekken van alle op die administratie en zijn beheer betrekking hebbende boeken, registers en bescheiden. Hij houdt de eigenaars op de hoogte van zijn woonplaats en zijn telefoonnummer.

Artikel 34.

De administrateur legt een register aan van eigenaars en gebruikers.

Na kennisgeving als bedoeld in de artikelen 875p lid 2 en 875q lid 4 van het Burgerlijk Wetboek wordt het register door hem bijgewerkt.

Artikel 35.

De vergadering is bevoegd deskundigen aan te wijzen ter controle van de zakelijke en financiële handelingen van de administrateur.

De administrateur is verplicht alle medewerking te verlenen, op-

BEWARING: <u>ASSEN</u>	2791 126 76
De hypotheekbewaarder,	zegde vervolgblad 4

dat deze controle zo veel mogelijk effect heeft. Tenslotte verklaarden de comparanten, eveneens ter uitvoering van het besluit van de ledenvergadering van de Coöperatie van heden:

De Coöperatie houdt, onverminderd het hierboven in het reglement bepaalde, zich naast de overige eigenaars aansprakelijk tegenover de grondeigenaresse, de Gemeente Sleen, voor de voldoening van de erfpachtcanon en andere met de erfpacht samenhangende (geldelijke-) verplichtingen.

De comparanten zijn mij, notaris, bekend.

Waar-

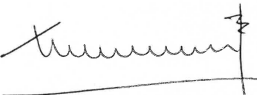
van akte, in minuut is verleden te Arnhem op de datum in het hoofd dezer akte vermeld.

Na zakelijke opgave van de inhoud van deze akte aan de comparanten, hebben deze eenparig verklaard van de inhoud van deze akte te hebben kennis genomen en op volledige voorlezing daarvan geen prijs te stellen. Vervolgens is deze akte na beperkte voorlezing door de comparanten en mij, notaris, onmiddellijk ondertekend.

(Getekend) W.A. Korteling; H. Reinders; J.P. van Lonkhuyzen.

Voor afschrift:
w.g. J.P. van Lonkhuyzen.

De ondergetekende, Johan Pieter van Lonkhuyzen, notaris ter standplaats Arnhem, verklaart dat dit stuk eensluidend is met het ter overschrijving aangeboden afschrift.



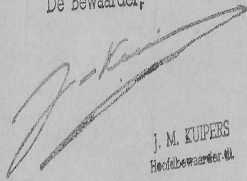
Wet van 28 februari 1907, Stb. 14 66
Hypotheken nr. 48

3053737

Bijlage

44411_Splitsingstekening (Ermerzand).pdf

Bewaring Assen Nr. 814
Deze kaart behoort bij het af-
schrift in bewaring genomen in
deel 2791 nr 76
De Bewaarder,


J. M. KUIPERS
Bewaringsbewaarder A.

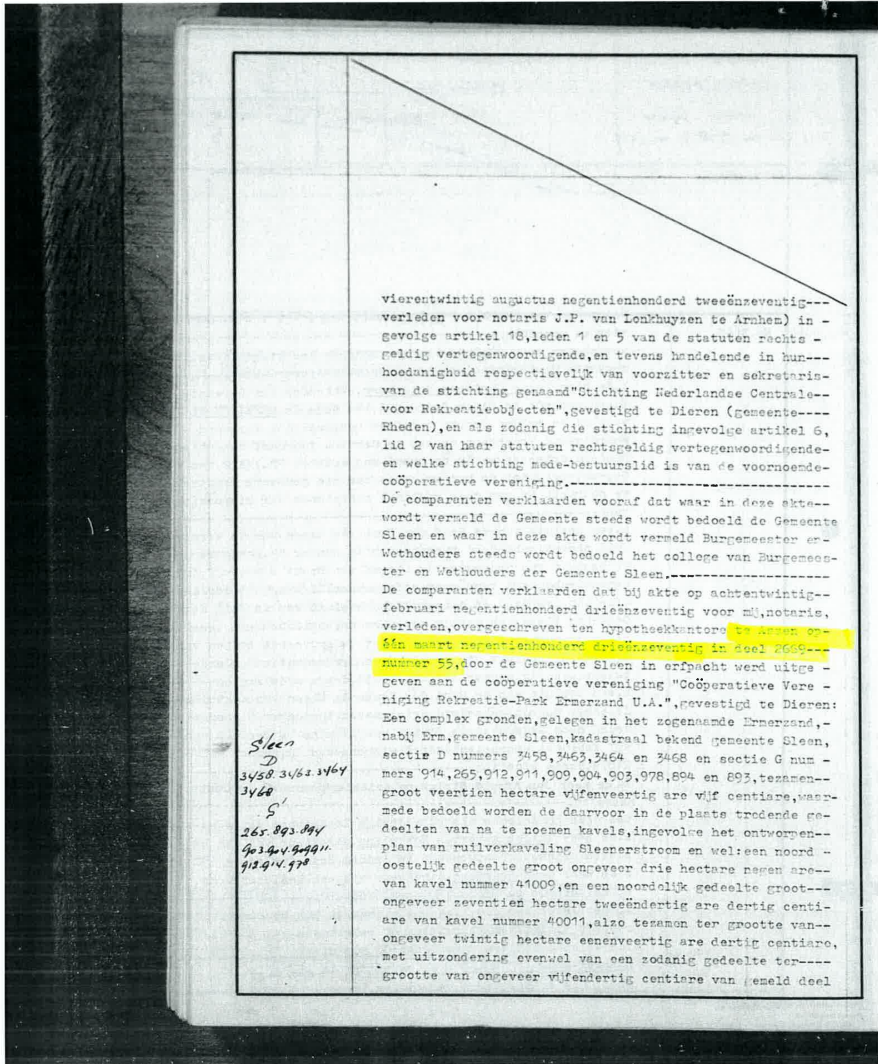
Bijlage

44411_herziening erfpacht (Hyp4 deel 2778 nummer 118, reeks Assen).pdf

BEWAARDING:		In bewaaring genomen:		2778 192	
ASSEN		15 MEI 1974		met negen verspreid	
Dagregister Deel 308 No. 1819		De hypotheekbewaarder:		met 5	
Aanteekeningen:					
No. 3949 Heden de coöperatieve maatschappij met beperkte aansprakelijkheid vier en zeventig,----- verschenen voor m^r. Onno Tammens, notaris ter standplaats de gemeente Costerhesselen, Arrondissement Assen:----- ----- bij het geven van die last handelende in hun hoedanigheid----- respectievelijk van voorzitter en sekretaris van het bestuur van de coöperatieve vereniging: COÖPERATIEVE VERENIGING NEDERLANDSE-PAKKE-RIJWEG U.A., gevestigd te DIEREN, en als zodanig die coöperatieve vereniging Congenicht bij akte van					

Wet van 28 februari 1967, B.W. 14 66
Hypotheekwet no. 66

205714



BEWAARING: _____ ASSEN	2770 112 193	De hypotheekbewaarder: eerste verslag 8
---------------------------	--------------------	--

Sken

D

3475 ind.

3478 ind.

3473

3472

3470 ind.

3471

3469

3468

van kavelnummer 41009 als is overgedragen aan het Elektri-
 citeitsbedrijf voor Groningen en Drenthe, E&D, te Groningen,
 voor de bouw van een transformatorstation;-----
 dat in verband met wijzigingen in de eigendoms-toestand van
 het in erfpacht uitgegeven onroerend goed, de voormelde---
 erfpachtsovereenkomst door partijen met ingang van heden---
 wordt ontbonden en wordt vervangen door de hierna te on-
 schrijven erfpachtsovereenkomst, tevens omvattende het recht
 van opstal;-----
 De comparant sub 1, in zijn gemelde kwaliteit, verklaarde dat
 de Gemeente Gleen, hierna te noemen "de Gemeente", als erf-
 pachtgeefster, in erfpacht heeft uitgegeven aan de coöpera-
 tieve vereniging, genaamd "Coöperatieve Vereniging Rekrea-
 tie-Park Emmerzaand U.A.", gevestigd te Dieren, hierna te
 noemen "de erfpachtster", voor en namens welke vereniging de
 comparant sub 2, in zijn gemelde kwaliteit, verklaarde in---
 erfpacht te hebben aangenomen:-----
 Een complex gronden, gelegen in het zogenaamde Emmerzaand,--
 nabij Elm, gemeente Gleen, kadastraal bekend gemeente Gleen,
 ter gezamenlijke grootte van ongeveer twintig hectare ne-
 genentwintig are vijfenzeestig centiare, uitmakende de perce-
 len Sectie D nummers:-----
 3475, gedeeltelijk, ter grootte van ongeveer zevenenzeestig--
 are twintig centiare,-----
 3474, gedeeltelijk, ter grootte van ongeveer twee hectare---
 drieënveertig are vijftig centiare,-----
 3473, groot drie hectare tweeëntwintig are vijfenzeestig---
 centiare, geheel,-----
 3472, groot twee hectare vierentwintig are vijftien centiare,
 geheel,-----
 3471, groot vijfennezechtig are twintig centiare,-----
 3470, gedeeltelijk, ter grootte van ongeveer één hectare drie-
 enveertig are vijftientachtig centiare, zijnde het gehele per-
 ceel met uitzondering van een gedeelte groot ongeveer vijf-
 endertig centiare, hetwelk is overgedragen aan het Elektri-
 citeitsbedrijf voor Groningen en Drenthe, E&D, te Groningen,
 voor de bouw van een transformatorstation,-----
 3469, groot één hectare vierendertig are, geheel,-----
 3468, groot negenzeestig are dertig centiare, geheel,-----

3467	3467, groot negenentachtig are vijftientwintig centiare, geheel,
3466	3466, groot één hektare vier are vijftientertig centiare, ge -
3465	heel,-----
3464	3465, groot zeventig are vijf centiare, geheel,-----
3463	3464, gedeeltelijk, ter grootte van ongeveer drieëndertig are
3462	vijftig centiare,-----
3461	3463, gedeeltelijk, ter grootte van ongeveer drieëntwintig--
3460	are zestig centiare,-----
3459	3462, gedeeltelijk, ter grootte van ongeveer negentien are--
3458	zestig centiare,-----
3457	3461, gedeeltelijk, ter grootte van ongeveer acht are tachtig
3456	centiare,-----
3455	3460, gedeeltelijk, ter grootte van ongeveer tweeëntwintig--
3454	are vijftientachtig centiare,-----
3453	3459, gedeeltelijk, ter grootte van ongeveer zes are negentig
3452	centiare,-----
3451	3455, gedeeltelijk, ter grootte van ongeveer veertig centiare,
3450	3456, gedeeltelijk, ter grootte van ongeveer één are twintig-
3449	centiare,-----
3448	3457, gedeeltelijk, ter grootte van ongeveer twee are tien--
3447	centiare,-----
3446	3458, gedeeltelijk, ter grootte van ongeveer drie are zestig-
3445	centiare,-----
3444	3459, gedeeltelijk, ter grootte van ongeveer tachtig centiare,
3443	<u>Section G, nummers:</u> -----
3442	965, gedeeltelijk, ter grootte van ongeveer drieëndertig are-
3441	zeventig centiare,-----
3440	903, gedeeltelijk, ter grootte van ongeveer vier are vijftig--
3439	centiare,-----
3438	904, gedeeltelijk, ter grootte van ongeveer zestien are:-----
3437	905, gedeeltelijk, ter grootte van ongeveer éénendertig are--
3436	vijftig centiare,-----
3435	906, gedeeltelijk, ter grootte van ongeveer negenentwintig--
3434	are vijftig centiare,-----
3433	907, gedeeltelijk, ter grootte van ongeveer tweeëntwintig are
3432	vijftig centiare,-----
3431	908, gedeeltelijk, ter grootte van ongeveer éénenveertig are,
3430	909, gedeeltelijk, ter grootte van ongeveer negenendertig are
3429	zeventig centiare,-----

BEWAARING: _____	ASSEN	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%; text-align: center;"> 2770 110 </td> <td style="width: 50%; text-align: center;"> 194 </td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">tweede</td> <td style="text-align: center;">vervolgblad</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">5</td> <td></td> </tr> </table>	2770 110	194	tweede	vervolgblad	5	
2770 110	194							
tweede	vervolgblad							
5								
De hypotheekbewaarder, _____								
910, gedeeltelijk, ter grootte van ongeveer vijftwintig are, 911, gedeeltelijk, ter grootte van ongeveer zesenvoertig are- veertig centiare,----- 912, gedeeltelijk, ter grootte van ongeveer tweeënvoertig are dertig centiare,----- 913, gedeeltelijk, ter grootte van ongeveer tien are zestig- centiare,----- waarmede bedoeld worden de daarvoor ingevolge het ontwor- pen plan van ruilverkaveling Sleenerstroom in de plaats- tredende gedeelten respectievelijk groot ongeveer drie hek- tare negen are van kavel 41009 en groot ongeveer zeventien hektare twintig are zeventig centiare van kavel 40011.----- De comparanten, in kwaliteit als gemeld, verklaarden dat dee- ze vestiging van erfpachtsrecht, tevens omvattende het recht van opstal, is geschied onder de navolgende----- <u>bedingen:</u>----- <u>Artikel 1.a.</u> Het erfpachtsrecht wordt verleend voor de duur van achtenveertig jaar en twee honderd tweeënnegentig dagen- ingaande heden en eindigende also op 66n januari van het-- jaar tweeduizend drieëntwintig.----- b. Tenminste twee jaren vóór het eindigen van het erfpachts- recht wordt de erfpachtster in kennis gesteld of de gemeen- te tot heruitgifte van het betreffende terrein cum annexis-- zal overgaan en zo ja, onder welke voorwaarden, tegen welk-- bedrag van de canon per jaar en gedurende welke termijn. De-- erfpachtster wordt dan gedurende drie maanden de gelegen- heid geboden om schriftelijk te verzoeken het betreffende-- terrein cum annexis opnieuw in erfpacht te verkrijgen onder- de condities, als bij voormelde kennisgeving omschreven. Zo-- mogelijk zal binnen zes maanden na ontvangst van dat verzoek een besluit worden genomen.----- c. De gemeente zal op generlei wijze aansprakelijk kunnen wor- den gesteld voor het eventueel niet nakomen van het bepaal- de in lid b. van dit artikel.----- d. De erfpachtster kan zich, zolang de erfpachtstermijn nog-- niet is verstreken, tot het gemeentebestuur wenden met een- schriftelijk verzoek om het betreffende terrein cum annexis-- wederom in erfpacht te mogen hebben.----- <u>Artikel 2.a.</u> De erfpachtscanon zal tot de eerste januari na								

Wet van 18 februari 1947, Stb. 14 44
rijsopteksten nr. 48

304908

gentienhonderd achtentachtig bedragen vierenzeestig duizend gulden (f.64.000,--)per jaar.-----

De door de gemeente terzake te betalen omzetbelasting-----
dient terstond bij het tekenen dezer akte door de erfpachtster aan de gemeente te worden gerestitueerd.-----

b.Na het verstrikken van de in lid a bedoelde termijn,voor het eerst per één januari negentienhonderd achtentachtig, wordt de canon periodiek,om de vijf jaren herberekend, overeenkomstig de formule $\frac{a}{n} \times f$, in welke formule voorstelt:--
de letter a;het door het Centraal Bureau voor de Statistiek gepubliceerde indexcijfer van de kosten van levensonderhoud (negentienhonderd éénenzeventig is honderd)in het jaar,waarover de canon opnieuw wordt vastgesteld;-----

de letter b;het door het Centraal Bureau voor de Statistiek gepubliceerde indexcijfer van de kosten van levensonderhoud (negentienhonderd éénenzeventig is honderd)in het jaar,waarop deze erfpacht ingaat;-----

de letter f;de voor het eerste jaar van de overeenkomst verschuldigde erfpachtcanon.-----

c.Bij het opnieuw vaststellen van de canon,als bedoeld in het voorgaande lid,kan deze nimmer op een lager bedrag worden vastgesteld dan het in de onmiddellijk voorgaande erfpachtstermijn geldende bedrag.-----

d.Eventuele wijzigingen van het bedrag van de erfpachtcanon worden binnen zes maanden na de datum van ingang daarvan bij akte,te verlijden ten overstaan van een van gemeentewege,na overleg met erfpachtster,aan te wijzen notaris geconstateerd.De kosten van die akte(n) zullen voor de helft door erfpachtster,voor de andere helft door de gemeente worden gedragen.-----

Artikel 3.a.De erfpachtcanon is per kalenderjaar verschuldigd.Betaling dient te geschieden ten kantore van de gemeente-ontvanger of door storting casu quo overschrijving op de bank- of postrekening van de gemeente-ontvanger en wel vóór één juli van het jaar,waarover de canon verschuldigd is.-----

Indien het erfpachterecht slechts gedurende een deel van het kalenderjaar bestaat,is daarover een aan dat deel e -

BEWARING: _____	A 333 N	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%; text-align: center;"> 2770 180 </td> <td style="width: 50%; text-align: center;"> 195 </td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;"> derde </td> <td style="text-align: center;"> vervolgblad </td> </tr> </table>	2770 180	195	derde	vervolgblad
2770 180	195					
derde	vervolgblad					
De hypotheekbewaarder,						
6 venredig gedeelte van de canon verschuldigd en dient beta- ling te geschieden binnen één maand na de schriftelijke me- dedeling door burgemeester en wethouders omtrent het ver- schuldigde bedrag.----- b. De canon en hetgeen aan de gemeente met betrekking tot-- het erfpachtrecht overigens verschuldigd is, moet worden-- betaald zonder recht op enige korting of schuldvergelijking, uit welke hoofde dan ook.----- c. De erfpachtster is niet alleen met het erfpachtrecht-- doch tevens met haar overig vermogen aansprakelijk voor de-- voldoening van de canon en al hetgeen zij krachtens de on- derhavige overeenkomst verschuldigd mocht zijn of worden.----- <u>Artikel 4.</u> De erfpachtster kan geen vermindering of vrijstel- ling van de verplichting tot het betalen van de canon ver- deren uit hoofde van geheel of gedeeltelijk gemis aan genot van het erfpachtgoed. Indien de erfpachtster, buiten haar-- schuld, gedurende vijf achtereenvolgende jaren van het gehe- le genot is beroofd geweest, zal haar kwijtschelding ver- schuldigd zijn voor de tijd van haar gemis.----- <u>Artikel 5.</u> Het eerder genoemd onroerend goed wordt in erf- pacht uitgegeven in de staat waarin het zich thans bevindt vrij van hypothecaire inschrijvingen en van beslagen, doch o- verigens met alle daaraan verbonden heersende en lijdende-- erfdienstbaarheden, rechten en lasten, met dien verstande,-- dat van gemeenteveren wordt geresgnd voer:----- a. toegangsweg van de Dalerstraat tot de hoofdingang;----- b. hoofdgemaal en persleiding Ermerzand-Sleen;----- c. aanleg hoogspanningskabel en aanleg trafoc-station, aan- sluiting electra aan hoofdgemaal ten behoeve van de riole- ring;----- d. afmatering (exclusief hoofdtoegangspoort).----- met deze restrictie, dat de door burgemeester en wethouders vast te stellen kosten van de hiervoor onder a tot en met d genoemde werken, eventueel vermeerderd met renteverlies en inclusief omzetbelasting, op heden door erfpachtster dienen te worden terugbetaald. Mocht een werk op heden nog niet-- gereed zijn, dan dienen de kosten te worden terugbetaald bin- nen een maand na opgave van de kosten door burgemeester en wethouders.-----						

Wet van 23 februari 1947, Stb. N 44
 regeringsnr. 48

304768

Het onderhoud en de instandhouding van vorenstaande voorzieningen, met uitzondering van de toegangsweg, dienen door en voor rekening van erfpachtster ten genoegen van burgemeester en wethouders te geschieden. De kosten van verbruik van electriciteit (ook voor eventuele rietolgemalen), gas en water zijn voor rekening van erfpachtster. Eveneens zijn voor rekening van erfpachtster de jaarlijks door het electriciteitsbedrijf voor Groningen en Drenthe te Groningen in rekening te brengen vaste bijdragen.-----

Indien en voorts over de gemeente terzake door de leverende bedrijven wordt belast, vindt verrekening per declaratie met erfpachtster plaats, door laatstgenoemde te voldoen uiterlijk vier weken na ontvangst door de erfpachtster van de voormelde declaratie.-----

Erfpachtster zal terzake van het centraal gemeentelijk vierduizend gulden (f. 4.000,---) en eventueel omzetbelasting verschuldigd zijn, welk bedrag jaarlijks door het gemeentebestuur wordt hemden op basis van de in artikel 2 genoemde formule $\frac{g}{f} \times f$, in welke formule hier de letter f voorstelt het bedrag van vier duizend gulden aan jaarlijkse kosten van onderhoud en vernieuwing.-----

De gemeente is tot geen enkele vrijwaring, hoe ook genaamd, gehouden, behoudens terzake van uitwinning in het erfpachtrecht en eigendom.-----

Verskil tussen de werkelijke en de op de aan deze minuut afgegeven tekening aangegeven grootte van het in erfpacht uitgegeven geeft geen recht tot het instellen van enigerlei rechtsovereenkomst, hoe ook genaamd.-----

Artikel 6. Erfpachtster is verplicht:-----

a. het erfpachtsterrein uitsluitend dienstbaar te maken voor weekend- en verblijfsrecreatie door de bouw van recreatie woonverblijven, door erfpachtster zelf te (doen) bouwen;-----

plaatsing van sta-caravans zal niet zijn toegestaan.-----

Binnen een door burgemeester en wethouders te bepalen termijn moet hiertoe door erfpachtster een ontwikkelingsplan ter goedkeuring bij het gemeentebestuur worden ingediend, welk plan binnen een door het gemeentebestuur te bepalen termijn verwezenlijkt moet worden met dien verstande, dat op het geplachte uitsluitend onstellen mogen worden opgericht.

BEWAARING:	ASSEN	2770 18 191 De hypotheekbewaarder, vierde vervolgblad 5
en voorzieningen mogen worden getroffen welke ten behoeve van de recreatie noodzakelijk, dan wel wenselijk zijn, en onder voorbehoud, dat geen publiekrechtelijke regeling of voorschriften zich daartegen verzetten. Ter controle van de naleving van deze bepaling zal erfpachtster, alvorens de erfpachtsakte notarieel zal worden opgemaakt, aan burgemeester en wethouders overleggen een duidelijke omschrijving van de bestemming van de grond, het gebruik van de daarop te stichten bebouwing, alsmede een tijdschema ten aanzien van de bouw der geplande recreatie-woonverblijven. Alle woonverblijven zullen binnen een termijn van vijf jaren voor bewoning gereed moeten zijn;----- b. alvorens met de aanleg van werken/voorzieningen te beginnen, aan het gemeentebestuur daartoe vergunning te vragen. Zonder schriftelijke vergunning zal erfpachtster geen aanvang maken met de uitvoering van die werken;----- c. de aard en de uiterlijke welstand van de op het in erfpacht uit te geven onroerend goed te stichten bebouwing, alsmede de aard van de overige voorzieningen en de ruimtelijke indeling daarvan over het terrein binnen zes maanden na het verlijden van de erfpachtsakte aan de goedkeuring van burgemeester en wethouders te onderwerpen. Hiertoe moet zij aan burgemeester en wethouders in tweevoud overleggen:----- 1. een situatie-tekening op schaal van ten minste één op duizend, aangevende de aard en de ruimtelijke indeling van de op het terrein te maken voorzieningen;----- 2. een tekening en plattegrond op schaal van ten minste één op duizend van de op het terrein te stichten bebouwing en de indeling van de kavels;----- 3. de benodigde tekeningen met technische omschrijving van de aan te leggen wegen en paden, hoofdtoegangspoort, alsmede van de aan te leggen riolering <i>cà su quo</i> rijspoorlijnen met--- en pompen en de aan te brengen beplanting.----- De bovenbedoelde tekeningen en beschrijvingen worden tenblijke van de verkregen goedkeuring door burgemeester en wethouders gewaarmerkt, waarna daarvan één exemplaar aan de erfpachtster zal worden uitgereikt. Zonder schriftelijke toestemming van burgemeester en wethouders mag van de tekeningen of beschrijvingen niet worden afgeweken;-----		

Van een 28 februari 1947, Stb. N 44
Hypotheek nr. 48
304788

d. er voor te zorgen, dat de gebruikers van de woonverblijven op het erfpachtsterrein, voor het afvoeren van huisvuil en dergelijke gebruik zullen maken van de diensten van de door de gemeente aangewezen vuilnisophaaldienst, overeenkomstig de bepalingen der gemeentelijke regeling en uitvoeringsvoorschriften, door burgemeester en wethouders gegeven of te geven;-----

e. er op toe te zien en zoveel in haar vermogen ligt te voorkomen, dat dagrecreanten, welke niet kunnen worden gerekend tot de gebruikers van het verblijfsrecreatieve gedeelte of tot bezoekers van de verblijfsrecreanten in hun woonverblijven gebruik zullen maken van het erfpachtsterrein.---

Artikel 7. De in erfpacht uit te geven grond en hetgeen--- zich daarop bevindt mag zonder schriftelijke toestemming van burgemeester en wethouders niet in enigerlei opzicht worden gebruikt voor reclame, wanneer die van buiten het terrein--- zichtbaar is, met dien verstande, dat reclame in winkel en--- cantine zonder voorafgaande toestemming zal zijn toegestaan. Erfpachtster moet gedogen, dat in, op of boven de grond en de opstellen zodanige leidingen, palen, kabels, draden en dergelijke worden aangebracht en onderhouden als burgemeester en wethouders in verband met enige openbare nutsvoorzieningen zullen nodig achten, met dien verstande, dat omtrent de plaats waar en de wijze waarop deze voorwerpen worden aangebracht, van tevoren overleg met erfpachtster plaats vindt. Erfpachtster verleent bij deze recht van overpad op het erfpachtsterrein voor personen en materiaal van die ondernemingen, welke in opdracht van de gemeente op het aansluitende terrein zandafgravingen of andere van gemeentewege goedgekeurde werken zullen uitvoeren, zodra en zolang zulke voor de uitvoering van die werkzaamheden noodzakelijk zal zijn.-----

Eveneens geldt dit recht van overpad ten behoeve van het transformatorstation.-----

Artikel 8. a. Het is erfpachtster verboden het erfpachtrecht te splitsen, te vervreemden, en de in erfpacht verkregen--- gronden met erfdienstbaarheden of andere zakelijke rechten, behoudens hypotheek, te bezwaren zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van burgemeester en wethouders. Aan hun toestemming kunnen burgemeester en wethouders voorwaarden verbinden. Van de weigering van burgemeester en wethouders---

BEWAARING	ASSEN	2770 160	197
De hypotheekwaarde,		vijsde	vermijld
		5	

om de gevraagde toestemming te verlenen kan erfpachtster---
 beroep instellen bij de gemeenteraad, die hierover, zo mogelijk
 binnen een maand beslissing neemt. Vorenbedoelde toestemming
 casu quo voorwaarden is/zijn niet van toepassing casu quo---
 vereist, indien de hypotheekhouder overgaat tot veiling ex-
 artikel 1223, tweede lid, van het Burgerlijk Wetboek.-----
 b. Wordt de toestemming tot splitsing of de overdracht van-
 het gehele of van een gedeelte van het in erfpacht uitgege-
 ven terrein verleend, dan is de verkrijger hiervan onder de-
 zelfde bedingen als de oorspronkelijke erfpachtster, doch on-
 afhankelijk van deze, tegenover de gemeente Sleen gebonden.---
 Zo daartoe aanleiding bestaat splitsen burgemeester en wet-
 houders de canon; de nieuwe canons zullen tezamen gelijk zijn
 aan die van het ongesplitste terrein.-----
 Van iedere splitsing, dan wel overdracht wordt een notariële
 erfpachtakte opgemaakt, waarvan de kosten voor rekening van
 erfpachtster komen.-----
 c. De hypotheekhouder dient van een eventueel voornemen tot
 executoriale verkoop krachtens zijn hypotheekrecht tijdig, en
 tenminste één maand vóór de datum van de executie, schrift-
 lijk mededeling te doen aan burgemeester en wethouders.-----
Artikel 9. Het onderhoud van de op het terrein aanwezige en
 nog aan te brengen houtopstand, waaronder onder andere wordt
 begrepen het uitdunnen en het aanbrengen van nieuwe aan-
 plant, zal volgens een door erfpachtster in overleg met de
 gemeente Sleen op te stellen en door burgemeester en wet-
 houders goedgekeurden plan door en voor rekening van erf-
 pachtster worden verzorgd. De opbrengst van het door uitdun-
 ning verkregen hout komt aan erfpachtster toe.-----
Artikel 10. Het vellen of rooien van de op het in erfpacht-
 uitgegeven onroerend goed aanwezige en nog aan te brengen
 houtopstand is aan erfpachtster verboden, behoudens van die
 gedeelten, welke noodzakelijk zijn in verband met de stichting
 van gebouwen en andere voorzieningen; deze noodzakelijke vel-
 lingen of rooien zullen slechts mogen geschieden met---
 toestemming van burgemeester en wethouders en volgens door
 of vanwege deze te verstrekken aanwijzingen.-----
Artikel 11. Onverminderd het bepaalde in artikel 5 is erf-

pachtster verplicht het in erfpacht uitgegeven terrein met de daarop aan te brengen/aangebrachte wegen, riolering, beplanting en gebouwen ten genoegen van burgemeester en wethouders te onderhouden en daarnaan alle nodige herstellingen, ook de buitengewone, te verrichten of te doen verrichten. Dit geldt ook voor het behoud van de oever.-----

Artikel 12. Burgemeester en wethouders en het personeel der gemeente Sleen, het personeel van overheidsinstellingen en van andere instellingen, werkzaam op het gebied van de volksgezondheid, cultuur en recreatie, algemene nutsvoorzieningen en dergelijke hebben te allen tijde vrije toegang tot het erfpachtsterrein, indien zij voor de uitoefening van de dienst op dat terrein moeten zijn.-----

Zodanige toegang wordt ook verleend aan daartoe door burgemeester en wethouders aangewezen of gemachtigde personen.

Artikel 13. a. Indien het erfpachtersrecht eindigt door het verloop van de termijn waarvoor de grond in erfpacht is uitgegeven en de gemeente niet bereid is de erfpachtstermijn te verlengen, is de gemeente gehouden de waarde van de opstallen en installaties, waarover niet genoemd in artikel 5, te vergoeden.-----

b. Het bedrag van de vergoeding zal, tenzij de gemeente en de erfpachtster of haar rechtverkrigenden daaromtrent tot overeenstemming gekomen worden vastgesteld door drie deskundigen, aan te wijzen en te benoemen door de kantonrechter van het kanton waartoe de gemeente Sleen behoort.-----

c. De door de partijen overeengekomen of door de deskundigen bepaalde vergoeding wordt aan de erfpachtster uitgekeerd, na aftrek van hetgeen deze terzake van het erfpachtersrecht nog aan de gemeente is verschuldigd. De kosten van de taxatie door deskundigen zullen voor de helft door erfpachtster, voor de andere helft door de gemeente worden gedragen.

Artikel 14. a. Wanneer de gemeente om redenen van algemeen belang de beschikking over de in erfpacht uitgegeven grond of over een deel daarvan dient te verkrijgen, kan bij besluit van de gemeenteraad het erfpachtersrecht op die grond of op dat deel worden beëindigd.-----

b. Indien de gemeente de beschikking dient te verkrijgen over een gedeelte van de in erfpacht uitgegeven grond en---

BEWARING:	A.S.S.E.N.	2778 118 198 Zende verzorgd 5
De hypotheekbewaarder,		
dat gedeelte tenminste een derde deel van het gehele desbetreffende terrein omvat, dan wel bebouwd is, besluit de gemeenteraad indien de erfpachtster daartoe uiterlijk drie maanden na de dagtekening van het in lid a bedoelde besluit het verlangen schriftelijk aan burgemeester en wethouders kenbaar heeft gemaakt, tot beëindiging van het erfpachtrecht op het gehele terrein. c. Indien burgemeester en wethouders voornemens zijn de gemeenteraad een voorstel te doen om een besluit als bedoeld in lid a te nemen, geven zij van dat voornemen aan de erfpachtster kennis bij deurwaardersexploit. Ontrent een zodanig voorstel neemt de gemeenteraad geen beslissing voordat een maand nadert de kennisgeving is verstreken, gedurende welke termijn erfpachtster de gelegenheid heeft haar bezwaren schriftelijk kenbaar te maken. d. Indien de gemeenteraad een besluit neemt, als bedoeld in lid a, stelt zij tevens de dag vast, waarop het erfpachtrecht eindigt en de grond, ten aanzien waarvan het recht eindigt, al dan niet ontruimd, ter beschikking van de gemeente moet zijn gesteld, behoudens door derden rechtmatig verkregen gebruiksrechten. Tusschen de dag van het raadsbesluit en de dag, waarop het erfpachtrecht eindigt, moet een tijdruimte van tenminste zes maanden liggen. e. Van een besluit, als bedoeld in lid a, wordt binnen twee weken bij deurwaardersexploit kennis gegeven aan de erfpachtster. f. De gemeente is bevoegd, indien het erfpachtrecht op het terrein of een gedeelte daarvan eindigt overeenkomstig dit artikel, daarvan te doen blijken in de openbare registers met verwijzing naar het raadsbesluit en naar de krachtens dit artikel aan de erfpachtster gedane kennisgeving. g. Ten aanzien van het besluit tot beëindiging van het erfpachtrecht op het terrein of een gedeelte daarvan, als bedoeld in lid a van dit artikel, is het bepaalde in artikel 13 van overeenkomstige toepassing, met dien verstande dat de in dat artikel bedoelde deskundigen tevens bepalen of en tot welk bedrag de erfpachtster schade lijdt door de tussentijdse beëindiging van het erfpachtrecht, welke schade de gemeente gehouden is te vergoeden.		

Wet van 28 februari 1947, Stb. 14 44
 Hypotheek nr. 48

204786

Artikel 15. a. Met afwijking van de artikelen 780 en 784 van het Burgerlijk Wetboek kan, onverminderd de verbeurte van de boeten in gevolge artikel 16 dezer akte en onverminderd de bevoegdheid van de gemeente tot het instellen van de uit het gemeene recht voortvloeiende rechtsvorderingen, de gemeenteraad de vervallenverklaring van het erfpachtersrecht uitspreken, indien:-----

1. de erfpachtster langer dan zes maanden na het tijdstip, waarop de canon en/of hetgeen overigens aan de gemeente met betrekking tot het erfpachtersrecht verschuldigd is betaald had moeten zijn, in gebreke is gebleven het verschuldigde te voldoen;-----

2. de erfpachtster enige bepaling, gesteld of toegepast, verklaard bij de uitgifte in erfpacht, niet nakomt;-----

3. aan de in erfpacht uitgegeven grond aanmerkelijk schade is toegebracht of van die grond groffelijk misbruik wordt gemaakt;-----

b. Voordat een besluit tot vervallenverklaring wordt genomen, wordt de erfpachtster door burgemeester en wethouders bij deurwaardersexploit in de gelegenheid gesteld binnen een daarin bepaalde termijn van ten minste drie maanden alsnog de reden tot vervallenverklaring weg te nemen.-----

c. Indien de gemeenteraad tot vervallenverklaring besluit, stelt zij tevens vast de dag, waarop het erfpachtersrecht eindigt en de grond met eventueel de opstallen ontruimd ter beschikking van de gemeente moet(en) zijn gesteld, behoudens door derden rechtmatig verkregen gebruiksrechten. Tussen de dag van het raadsbesluit en de dag, waarop het erfpachtersrecht eindigt, moet een tijdsruimte van ten minste vier weken liggen.-----

d. Binnen één week na de dag van het raadsbesluit geven burgemeester en wethouders aan de erfpachtster bij deurwaardersexploit kennis van dit besluit.-----

e. Het bepaalde in artikel 14, sub f dezer akte, is van overeenkomstige toepassing.-----

f. Indien het erfpachtersrecht overeenkomstig dit artikel eindigt, zal de gemeente trachten om binnen zes maanden na de in het lid c, eerste zin, bedoelde dag, de desbetreffende grond opnieuw in erfpacht uit te geven voor het op de even-

BEWAARING: _____	2770 118 197	De hypotheekbewaarder, _____
		zevende vervolgblad 5

bedoelde dag nog niet verstreken gedeelte van de termijn van het geëindigde erfpachtersrecht en overigens onder de bepalingen, waaronder dat erfpachtersrecht was verleend. Indien de desbetreffende grond is bebouwd, geschiedt de uitgifte in erfpacht van de grond met opstallen, voorzover wettelijk in het openbaar volgens de ter plaatse voor openbare verkopen geldende gewoonte en onder de gebruikelijke veilingvoorwaarden.

g. Het bedrag anders dan terzake van de canon waartegen een uitgifte, als bedoeld in het vorige lid, eventueel geschiedt, wordt aan de gewezen erfpachtster uitgekeerd onder aftrek van hetgeen die erfpachtster aan de gemeente Sleen met betrekking tot het erfpachtersrecht nog verschuldigd is en van de kosten van die uitgifte, voorzover deze niet voor rekening van de nieuwe erfpachter komen.

h. Behalve op de in het vorige lid bedoelde uitkering heeft de gewezen erfpachtster generlei recht op vergoeding van gemeentewege terzake van de vervallenverklaring van het erfpachtersrecht. Wordt bij een openbare uitgifte geen bod gedaan, dan is de gemeente tot generlei uitkering verplicht.

i. Vervallenverklaring van een aandeel in een erfpachtersrecht, welk aandeel is gevormd door toepassing van artikel 638a, derde lid, van het Burgerlijk Wetboek, is niet mogelijk. Indien zich ten aanzien van een dergelijk aandeel een dergevallen, genoemd in het lid a, onder 1, 2 en 3, voordoet, is de gemeente onherroepelijk gemachtigd het aandeel in het openbaar te doen verkopen.

De gemeenteraad beslist of tot die verkoop zal worden overgegaan. De leden b, d, f tweede zin, g en h van dit artikel vinden ten aanzien van die verkoop overeenkomstige toepassing.

Artikel 16. a. Indien de canon niet of niet ten volle vóór de gestelde datum is voldaan, is de erfpachtster aan de gemeente een rente verschuldigd, bedragende voor elke volle maand of roosterend gedeelte daarvan dat de betaling toelant geschiedt, één procent van het verschuldigde bedrag. Onder "maand" wordt hier verstaan een tijdvak van dertig aaneengesloten dagen.

Wet van 28 februari 1967, Stb. 14 66
hypotheek nr. 48
30478P

b. Betaling van de canon behoeft niet te worden aangenomen indien niet tegelijkertijd de ingevolge lid a verschuldigde rente wordt betaald.-----

De rente, verschuldigd wegens niet-tijdige betaling van de canon, geldt als verhoging van de canon en wordt geacht van de canon deel uit te maken.-----

c. Bij elke niet-, niet-tijdige- dan wel niet-behoorlijke nakoming van enige bepaling van de erfpachtsovereenkomst verbodt de erfpachtster ten behoeve van de gemeente een door burgemeester en wethouders op te leggen boete van vijftig gulden voor elke dag, dat deze wanprestatie voortduurt.-----

d. Bij wanprestatie met betrekking tot het gestelde in de artikelen 6 en 11 van deze erfpachtsovereenkomst bedraagt de boete honderd gulden voor elke dag, dat deze wanprestatie voortduurt.-----

Het gestelde in lid c en d van dit artikel is niet van toepassing op wanprestatie ten aanzien van de verplichting tot canon-betaling.-----

e. Burgemeester en wethouders zullen niet tot het opleggen van de boete overgaan vóórdat zij de erfpachtster bij aangetekend schrijven in de gelegenheid zullen hebben gesteld om binnen een termijn van ten minste één maand het gepleegde verzuim te herstellen.-----

Ingeval van herstel van het verzuim binnen de gestelde termijn zal oplegging van de boete achterwege blijven.-----

Blijft de erfpachtster in gebreke binnen de gestelde termijn het geconstateerde verzuim te herstellen, dan zal zulks ook door de gemeente kunnen geschieden op kosten van de erfpachtster, onverminderd de rechten van de gemeente op de boete. Teneinde hiaraan uitvoering te kunnen geven zal de erfpachtster moeten toestaan, dat het terrein wordt betreden door de daartoe door burgemeester en wethouders aan te wijzen personen. Erfpachtster zal voor elke dag of gedeelte van een dag, dat zij weigerachtig is toegang tot het terrein te verlenen door dit enkele feit eveneens een boete verschuldigd zijn van honderd gulden.-----

f. Een ingevolge dit artikel opgelegde boete is opeisbaar met ingang van de dag, volgend op de laatste dag van de in-

BEWAARD:		ASSEN	2778 118	200
De hypotheekbewaarder,			achtste	vervolgblad
			5	

lid e van dit artikel bedoelde termijn.-----
g.Bestes worden verbeurd door het enkele feit der overtreding. Ingebrekestelling of enige andere formaliteit met uitzondering van die bedoeld in lid e van dit artikel is niet vereist.-----
Artikel 17. a. Indien het erfpachtersrecht met hypotheek is bezwaard, geven burgemeester en wethouders aan de hypotheekhouder schriftelijk kennis van:-----
1. een door hen verleende toestemming, als bedoeld in artikel 8 dezer akte, en de eventueel bij die toestemming gestelde eisen;-----
2. het niet of niet ten volle betaald zijn van de canon en/of van hetgeen overigens aan de gemeente Sleen met betrekking tot het erfpachtersrecht verschuldigd is, na verloop van een maand na de dag, waarop de betaling had moeten zijn geschied.-----
b. Elke schriftelijke kennisgeving ingevolge artikel 14, lid c, of artikel 15, lid b dezer akte, wordt de hypotheekhouder in afschrift medegedeeld.-----
Vervallenverklaring vindt niet plaats, indien de hypotheekhouder binnen de in een kennisgeving ingevolge artikel 15, lid b dezer akte bepaalde termijn alsnog reden tot vervallenverklaring wegneemt.-----
c. In afwijking van het bepaalde in artikel 13, lid c en artikel 15, lid g, van deze akte, vinden, indien het erfpachtersrecht met hypotheek is bezwaard, de in die artikelen bedoelde uitkeringen plaats aan de hypotheekhouder tot ten hoogste het bedrag, dat aan de hypotheekhouder zou toekomen ingeval van gerechtelijke verkoop van het erfpachtersrecht. Het daarna overblijvende bedrag wordt aan de erfpachtster of de gewezen erfpachtster uitgereikt.-----
d. De voorgaande leden vinden slechts toepassing indien de hypotheekhouder een schriftelijke verklaring bij burgemeester en wethouders heeft ingediend of heeft doen indienen, vermeldende dat hij van de in die leden ten behoeve van de hypotheekhouder opgenomen bepalingen gebruik wenst te maken en dat hij er in toestemt, dat de daar bedoelde kennisgevingen geschieden aan zijn werkelijke woonplaats of aan de door hem bij de inschrijving der hypotheek gekozen woonplaats, ter keuze van de gemeente Sleen.-----

Wet van 28 februari 1967, Sib. 14 44
Hypotheekwet van 1967

30478P

e. Wijziging in bepalingen, welke bij de uitgifte in erfpacht zijn gesteld of toepasselijk verklaard, wordt de hypotheekhouder zo spoedig mogelijk schriftelijk medegedeeld.-----

Artikel 18. De erfpachtster staat van elke beslissing, voortvloeiende uit deze overeenkomst, van burgemeester en wethouders gedurende een maand beroep open op de gemeenteraad. De uitvoering van deze beslissingen wordt ingeval van beroep geschorst, totdat de gemeenteraad een uitspraak heeft gedaan.-----

Artikel 19. a. Alle lasten, welke wegens de eigendom of het gebruik van de grond of wegens de bebouwing van de grondgeheven worden, komen ten laste van de erfpachtster, te rekenen vanaf de eerste januari negentienhonderd **vieren**zeventig.-----

b. Wanneer de gemeente lasten, als bedoeld in het eerste lid, heeft betaald, geven burgemeester en wethouders daarvan schriftelijk kennis aan de erfpachtster.-----

Deze is verplicht het opgegeven bedrag binnen een maand na de ontvangst van de kennisgeving aan de gemeente terug te betalen, op de wijze als vermeld in artikel 3, sub a, dezer akte.-----

c. Een bedrag als bedoeld in het lid b, moet worden betaald zonder recht op enige korting of schuldvergelijking, uit welke hoofde dan ook.-----

Artikel 20. De aan deze erfpachtautgifte verbonden kosten, zoals die van de akte van uitgifte in erfpacht en van de overschrijving daarvan in de openbare registers, zijn voor rekening van de erfpachtster.-----

Voorzover deze kosten door de gemeente mochten zijn voorgeschoten, moeten deze bij het passeren van de erfpachtsakte aan haar worden gerestitueerd.-----

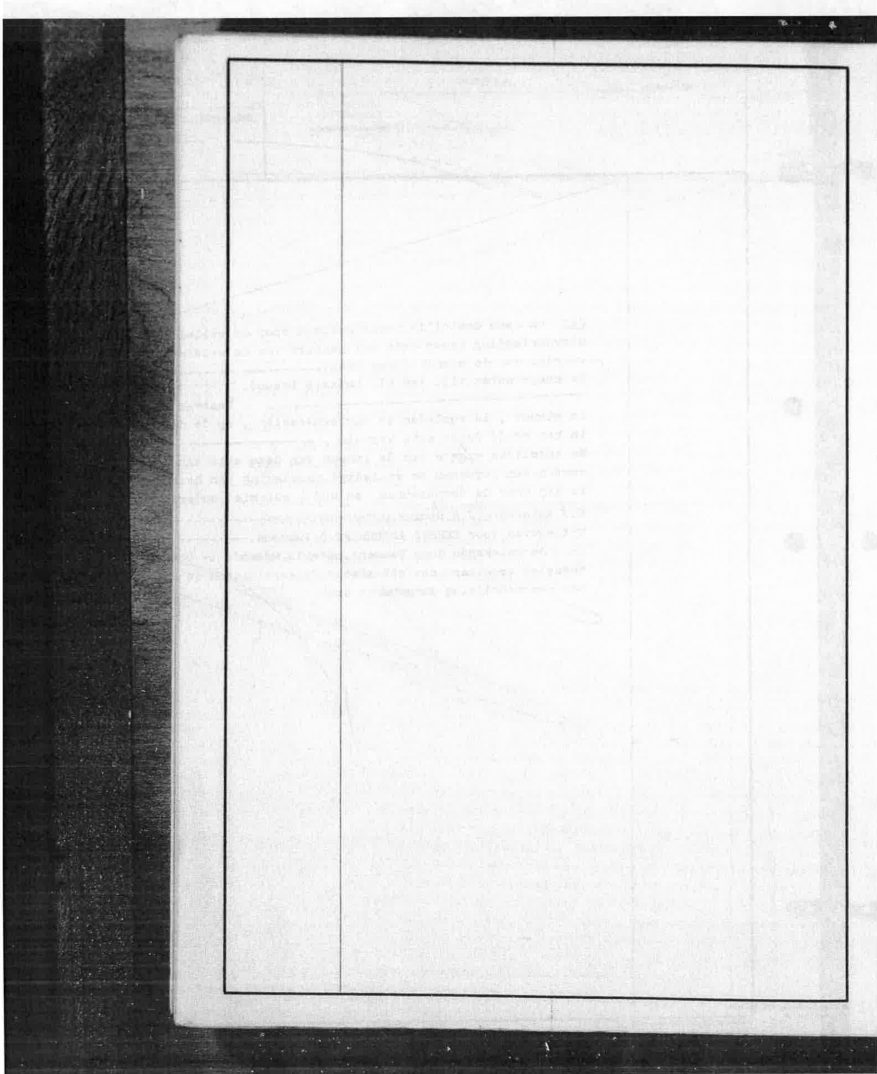
Tenslotte verklaarden de comparanten nog:-----

dát op de in deze akte omschreven vestiging van erfpachtsrecht, tevens omvattende het recht van opstal in principe uitsluitend onzettelasting is verschuldigd welke komt ten laste van de erfpachtster, terwijl ten deze een beroep wordt gedaan op de vrijstelling van overdrachtsbelasting op grond van artikel 15, lid 1, sub b van de Wet op Belastingen van Rechtsverkeer.-----

BEWAARING: _____	ASSEN	2770 118 201 <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%;">negende</td> <td style="width: 50%;">vervolgblad</td> </tr> </table>	negende	vervolgblad
negende	vervolgblad			
De hypotheekbewaarder, _____				
<u>dat</u> ten deze domicilie wordt gekozen voor de volledige tenuitvoerlegging dezer akte ten kantore van de wettige be- waarder van de minuut dezer akte.----- De comparanten zijn aan mij notaris bekend. Waarvan akte, in minuut, is verleden te Oosterhesselen, op de datum in het hoofd dezer akte vermeld. ----- Na zakelijke opgave van de inhoud van deze akte aan de verschenen personen en volledige voorlezing van deze akte is zij door de comparanten en mij, notaris, ondertekend. Uitgegeven voor EERSTE AFSCHRIFT. O. Tammens.----- De ondergetekende Onno Tammens, notaris, wonende te Oosterhesselen verklaart dat dit afschrift eensluidend is met het ter overschrijving aangeboden stuk.				

Wet van 30 Januarij 1907, Bbl. 14 98
 Hypotheekw. nr. 48

304758f



Bijlage

44411_akte van levering (Hyp4 deel 7857 nummer 71 Assen) geanonimiseerd.pdf

Aantekeningen:

sektie D nummer 3731, groot twintig hectaren negen en twintig aren vijf en zestig centiaren, welk perceel door de eigenaar, de gemeente Sleen, tot één januari twee duizend drieëntwintig aan de coöperatie: "Coöperatieve Vereniging Rekreatiepark Ermerzand U.A.", gevestigd te Sleen, in erfpacht is uitgegeven, blijkens akte op veertien maart negentienhonderd vierenzeventig voor O. Tammens, destijds notaris te Oosterhesselen verleden, per afschrift ingeschreven (destijds genaamd: overgeschreven) op het Kantoor van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Assen op vijftien maart negentienhonderd vierenzeventig in deel 2778 nummer 118, mede in verband met een akte van ruilverkaveling op vijftien november negentienhonderd vierenzeventig verleden voor genoemde notaris O. Tammens, per afschrift ingeschreven (destijds genaamd: overgeschreven) te Assen op vijftien november negentienhonderd vierenzeventig in deel 2836 nummer 1, en mede in verband met een akte van rectificatie voor genoemde notaris O. Tammens verleden op zes mei negentienhonderd vijftienzeventig, per afschrift ingeschreven (destijds genaamd: overgeschreven) te Assen op dertien mei negentienhonderd vijftienzeventig in deel 2879 nummer 24;

B. het lidmaatschapsrecht van verkoper in de voornoemde coöperatie ingeschreven in het leden-register onder nummer 61;

hierna ook te noemen: "het verkochte".

Het verkochte is door koper te gebruiken als recreatiewoning. Ten aanzien van dit gebruik van het verkochte verklaarde de comparante sub 1. genoemd, in haar gemelde hoedanigheid, dat het verkoper niet bekend is dat dit gebruik op publiek- of privaatrechtelijke gronden niet is toegestaan.

Verkoper verklaarde:

- aan het genoemde (hiervoor nader omschreven appartementsrecht) is het uitsluitend gebruiksrecht van een recreatiebungalow gelegen in voormeld recreatiebungalowpark verbonden; en
- aan het genoemde lidmaatschapsrecht is voor het lid verbonden het recht, met als regel maximaal zes personen, gebruik te maken van- en te verblijven in/op de tot gemeenschappelijk gebruik bestemde gronden en objecten gelegen in voormeld recreatiebungalowpark van genoemde coöperatie.

PERMANENTE BEWONING NIET TOEGESTAAN

Koper verklaarde nog uitdrukkelijk er mee bekend te zijn dat op grond van gemeentelijke bepalingen permanente bewoning van het verkochte niet is toegestaan.

VOORAFGAANDE VERKRIJGING

Het verkochte is door verkoper in eigendom verkregen door de inschrijving op het kantoor van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Assen op één oktober negentienhonderd negennegentig in deel 7047 nummer 2, van een afschrift van een akte van levering ingevolge koop, houdende kwijting voor de betaling van de koopsom op dertig september

Assen, Onroerende Zaken Hyp4 : 7857/71 11-11-2002 09:00

Aantekeningen:

eerste *h* vervolgblad

Kadaster

Ref. 02127601.WK

negentienhonderd negenennegentig voor Mr Pieter Cornelis Planting, notaris ter standplaats de gemeente Emmen, verleden.

REGLEMENT VAN SPLITTING

Gemeld perceel gemeente Sleen, sectie D nummer 3731, werd aan voormelde coöperatie (destijds geheten: coöperatieve vereniging) in erfpacht uitgegeven bij akte verleden op veertien maart negentienhonderd vierenzeventig voor genoemde notaris Tammens te Oosterhesselen, per afschrift ingeschreven (destijds genaamd: overgeschreven) ten voormelde kantore te Assen op vijftien maart negentienhonderd vierenzeventig in deel 2778 nummer 118.

Bij akte op negen mei negentienhonderd vierenzeventig voor de destijds te Arnhem standplaats hebbende notaris van Lonkhuyzen verleden, per afschrift ingeschreven (destijds genaamd: overgeschreven) ten voormelde kantore te Assen op dertien mei negentienhonderd vierenzeventig in deel 2791 nummer 77 is gemelde coöperatieve vereniging overgegaan tot splitsing in appartementsrechten van voormeld erfpachtsrecht in éénhonderd zessenegentig appartementsrechten, te weten:

- één appartementsrecht met het indexnummer 196, uitmakende vijftientig/honderdste deel in de gemeenschap, welk appartementsrecht eigendom is en zal blijven van meergenoemde coöperatieve vereniging;
- éénhonderdvijfennegentig appartementsrechten met de indexnummers 1 tot en met 195, tezamen uitmakende vijfenzeventig/honderdste deel in de gemeenschap, of wel elk één/tweehonderdzigste deel, van welke het bij deze akte overgedragen appartementsrecht er één is, één en ander met inachtneming van het bepaalde in de tiende titel A van het Tweede Boek van het toenmalige Burgerlijk Wetboek.

Bij die akte van splitsing werd vastgesteld een reglement van splitsing van eigendom overeenkomstig het bepaalde in artikel 875e, lid 1, sub d en artikel 875f, lid 1, sub e van het Burgerlijk Wetboek.

KOOPPRIJS, VERREKENING DIVERSE BEDRAGEN

1. De koopprijs bedraagt:
 2. Meld bedrag is door koper op heden voldaan door storting op een Derdengeldrekening van Kral & Schukken, notariaat te Emmen.
 3. In voormelde koopsom is geen bedrag voor roerende zaken opgenomen.
 4. De zakelijke belastingen zijn verrekend voor wat betreft de lopende termijnen.
- Onder zakelijke belastingen worden verstaan de waterschapslasten en de onroerende zaakbelasting geheven wegens genot van het zakelijk recht (eigenaarsdeel).

KWITANTIE

Verkoper verleent koper kwitantie voor de betaling van de

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

Hypotheek 3/4-vervolg Assen, Ontrekkende Zaken Hyp4 : 7857/71 11-11-2002 09:00

19-06

Aantekeningen:

koopprijs en zijn aandeel in de zakelijke belastingen.

BEPALINGEN

Voormelde koopovereenkomst is, voorzover ten deze nog van belang, gesloten onder de volgende bepalingen:

kosten en belastingen

Artikel 1

1. Alle kosten van de overdracht, waaronder begrepen de overdrachtsbelasting en het kadastrale recht, zijn voor rekening van de koper.
3. Wegens de levering van het verkochte is geen omzetbelasting verschuldigd.

Leveringsverplichting, juridische en feitelijke staat

Artikel 2

1. Verkoper is verplicht eigendom te leveren die:
 - a. onvoorwaardelijk is;
 - b. niet bezwaard is met inschrijvingen van beslagen en/of hypotheken;
 - c. niet bezwaard is met kwalitatieve verplichtingen en/of lasten en beperkingen uit overeenkomst (anders dan hierna vermeld);
 - d. niet bezwaard is met beperkte zakelijke rechten behoudens erfdienstbaarheden (van welke de aan verkoper bekende hierna zullen worden vermeld).
2. Indien de hiervoor vermelde grootte van het verkochte en/of de verdere omschrijving daarvan niet geheel juist of volledig is, kunnen partijen daaraan geen rechten ontleenen.
3. Het verkochte wordt aanvaard in de feitelijke staat, waarin het zich ten tijde van het sluiten van de koopovereenkomst bevond, geheel ontruimd, behoudens de eventueel meeverkochte roerende zaken, vrij van huur of pacht of andere gebruiksrechten van derden.

rijdstip feitelijke levering, baten en lasten, risico

Artikel 3

De feitelijke levering (aflevering) van het verkochte vindt plaats terstond na de ondertekening van deze akte. Vanaf heden komen de baten de koper ten goede, zijn de lasten voor zijn rekening en draagt hij het risico van het verkochte.

aanspraken jegens derden

Artikel 4

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.

Verkoper is verplicht op eerste verzoek van koper aan overdracht van die rechten mee te werken en eventuele garantiebewijzen met betrekking tot het verkochte 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:

Assen, Onroerende Zaken Hyp4 : 7857/71 11-11-2002 09:00

Ref. 02127601.WK

- a. verkoper is bevoegd tot verkoop en levering van het verkochte;
- b. het verkochte is vrij van huur en/of van andere aanspraken tot gebruik, is niet in gebruik bij derden, is ontruimd en ongevorderd;
- c. het verkochte is niet ter onteigening aangewezen; er is geen sprake van leegstand, noch van vordering van het geregistreerd krachtens de Huisvestingswet;
- d. voor verkoper bestaan ten opzichte van derden geen verplichtingen uit hoofde van een voorkeursrecht of optie-recht;
- e. op het verkochte rusten alleen de gebruikelijke zakelijke lasten, ten aanzien waarvan geen betalingsachterstand bestaat en waarvan de aanslagen over het lopende jaar zijn voldaan of nog door verkoper zullen worden voldaan.

Voorts heeft verkoper bij het aangaan van de koopovereenkomst ondermeer nog gegarandeerd dat:

- f. aan verkoper per dat tijdstip van overheidswege krachtens de Woningwet of door nutsbedrijven geen veranderingen betreffende het verkochte waren voorgeschreven of aangekondigd, welke toen nog niet waren uitgevoerd;
- g. aan verkoper op dat tijdstip betreffende het verkochte dan wel het gebied waarin het verkochte is gelegen geen (lopende adviesaanvraag voor) aanwijzing, danwel aanwijzingsbesluit danwel registerinschrijving bekend was:
 - a. als beschermd monument in de zin van de Monumentenwet;
 - b. tot beschermd stads- of dorpsgezicht of voorstel daartoe als bedoeld in artikel 35 van de Monumentenwet;
 - c. door de gemeente of provincie als beschermd stads- of dorpsgezicht;
- h. aan verkoper per dat tijdstip niet bekend was dat het verkochte was opgenomen in een aanwijzing als bedoeld in artikel 2 of artikel 8, danwel in een voorstel als bedoeld in artikel 6 of artikel 8a van de Wet Voorkursrecht Gemeenten;
- i. aan verkoper niet bekend is dat de gemeente een stadsvernieuwingsplan of een leefmilieuvordering in de zin van de Wet op de stads- en dorpsvernieuwing en de daaruit voortvloeiende regelingen heeft vastgesteld, waarin het verkochte is begrepen.

Verkoopster verklaarde thans dat het hem niet bekend is dat zich ten aanzien van het sub f tot en met i gestelde sedert het aangaan van de koopovereenkomst een verandering heeft voorgedaan.

bodemvervuiling/ondergrondse tanks/asbest
Artikel 6

1. Het verkochte is volgens verklaring van verkoper uitsluitend gebruikt als recreatiebungalow.
2. Het is verkoper niet bekend dat er feiten zijn, onder meer

Aantekeningen:	
	op grond van: eigen deskundigheid, publicaties in lokale bladen, een in het verleden uitgevoerd bodemonderzoek, het gebezigd gebruik van het verkochte of anderszins, waaruit blijkt dat het verkochte in zodanige mate is verontreinigd met giftige, chemische en/of andere (gevaarlijke)stoffen, dat het aannemelijk is dat deze verontreiniging ingevolge thans geldende milieuwetgeving en/of milieurechtspraak aanleiding zou geven tot sanering of tot het nemen van andere maatregelen. 3. Voorzover aan verkoper bekend: - is met betrekking tot het verkochte door de bevoegde instanties nooit een aanwijzing voor een verkennend onderzoek naar verontreiniging uitgebracht; - zijn krachtens de Wet bodemsanering tot op heden ten aanzien van het verkochte door de bevoegde instanties geen beschikkingen of bevelen uitgevaardigd; - zijn in het verkochte geen ondergrondse tanks, zoals olie- en septic tanks, voor het opslaan van vloeistoffen aanwezig. <u>financiën vereniging van eigenaars</u> In de koop is mede begrepen het aandeel van verkoper in de aanwezige reserve- en onderhoudsfondsen. De verkoper staat er voor in dat de vereniging van eigenaars thans geen andere schulden heeft dan die welke zijn te beschouwen als normale lasten en belastingen terzake van het gebouw met daarbij behorende grond en/of terzake van de exploitatie, verzekering en administratie daarvan. Verkoper staat er voor in dat de vereniging van eigenaars tot op heden geen besluiten heeft genomen waaruit voor de appartementseigenaars een aanmerkelijke verzwarende van bestaande financiële verplichtingen van aanmerkelijke omvang voortvloeit. Omtrent concrete voornemens om tot dergelijke besluitvorming over te gaan is verkoper niets bekend. <u>OMSCHRIJVING ERFDIENSTBAARHEDEN, KWALITATIEVE BEDINGEN EN BIJZONDERE VERPLICHTINGEN</u> Tenslotte verklaarden de comparanten voor bestaande erfdienstbaarheden nog te verwijzen naar een akte van levering op negen mei negentienhonderd vierenzeventig verleden voor genoemde notaris van Lonkhuyzen, per afschrift ingeschreven (destijds genaamd: overgeschreven) op het kantoor van de Dienst voor het Kadaster en Openbare Registers te Assen op dertien mei negentienhonderd vierenzeventig in deel 2791 nummer 77, waarbij ten behoeve van het bij deze akte verkochte appartementsrecht en ten laste van het appartementsrecht kadastraal bekend alevoren, indexnummer 196, werd bepaald: - het recht van weg, uit te oefenen over de ter plaatse aanwezige en daarvoor bestaande verharde wegen en paden om te komen van en te gaan naar de openbare weg; - het recht van wandeling over die gedeelten, die door de genoemde coöperatieve vereniging daartoe bestemd

Assen, Onroerende Zaken Hyp4 : 7857/71 11-11-2002 09:00

Aantekeningen:

derde

en laatste

4

vervolgblad

Kadaster

Ref. 02127601.WK

"

worden."

Terwijl de koper voorts is onderworpen aan de voorwaarden en bedingen zoals door de (voormalige) gemeente Sleen aan de genoemde coöperatieve opgelegd bij voormelde akte van uitgifte erfpacht.

AANNEEMING BEPALINGEN

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

Voor zover het gaat om rechten die ten behoeve van derden zijn bedongen, worden die rechten bij deze tevens door verkoper voor die derden aangenomen.

LIDMAATSCHAP COÖPERATIE

Verkoper, thans handelende als mondeling gevolmachtigde van de coöperatie: "Coöperatieve Vereniging Rekreatiepark Ermerzand U.A.", gevestigd te Sleen, kantoor houdende te Velp, verklaarde de koper als lid tot deze coöperatie toe te laten en koper in het ledenregister onder nummer 61 te doen inschrijven, terwijl de koper verklaarde zich aan de statuten (zoals deze luiden volgens de akte van statutenwijziging, verleden op dertien oktober negentienhonderd viereennegentig voor Mr H.P.A. van der Grind, notaris te Utrecht) van deze coöperatie te onderwerpen.

Koper heeft de ingevolge artikel 19 lid 1 van gemeld reglement van splitsing van eigendom vereiste toestemming van de administrateur van de "Vereniging van Eigenaars Rekreatiepark Ermerzand" gevestigd te Sleen om de gemelde rekreatiebungalow nummer 61 in gebruik te nemen, ontvangen, welke schriftelijke toestemming aan deze akte is gehecht.

Tenslotte verklaarde de koper voor het passeren dezer akte een exemplaar van meergemeld reglement van splitsing en van gemelde statuten te hebben ontvangen en met de inhoud daarvan bekend te zijn.

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.

OVERDRACHTSBELASTING

Op deze akte is aan overdrachtsbelasting verschuldigd een bedrag groot

KOOPOVEREENKOMST

Voorzover daarvan in deze akte niet is afgeweken blijft tussen partijen gelden hetgeen in de koopovereenkomst tussen hen is afgesproken.

AFSTAND HYPOTHEEKRECHTEN

Partijen geven volmacht aan iedere medewerker van het kantoor van notaris Kral te Emmen, met het recht van substitutie, om

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

Hypotheek 3/4-vervolg Assen. Onroerende Zaken Hyp4 : 7857/71 11-11-2002 09:00

13-24

Aantekeningen:

zonodig namens hen afstanddoening te aanvaarden van hypotheekrecht voorzover deze thans nog ten laste van anderen dan koper(s) mochten zijn ingeschreven op het verkochte.

WOONPLAATSKIEUZE

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

SLOT

De comparanten zijn mij, notaris, bekend.

Deze akte is in minuut verleden te Emmen op de datum als in het hoofd van deze akte vermeld.

Na zakelijke opgave van de inhoud van deze akte en toelichting aan de comparanten hebben dezen eenparig verklaard van de inhoud van deze akte te hebben kennis genomen en op volledige voorlezing daarvan en verdere toelichting geen prijs te stellen.

Vervolgens is deze akte na beperkte voorlezing door de comparanten en mij, notaris, ondertekend om elf uur vijf minuten. Volgt ondertekening.

VOOR AFSCHRIFT:

(w.g.) J.H. Kral

De ondergetekende:

Mr Johan Herman Kral, notaris gevestigd te Emmen, verklaart dat het registergoed, bij vorenstaande akte vervreemd, in de zin van de Wet voorkeursrecht gemeenten niet is opgenomen in een aanwijzing ex artikelen 2 of 8, noch in een voorstel ex artikel 6 of artikel 8a van die wet.

(w.g.) J.H. Kral

De ondergetekende:

Mr Johan Herman Kral, notaris gevestigd te Emmen, verklaart dat bovenstaand afschrift eensluidend is met het ter inschrijving aangeboden stuk.

Kadaster

Verklaring:

Het voorgaande stuk is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Assen op 11-11-2002 om 09:00 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 7857 nummer 71.

Naam bewaarder: Mr. W. Louwman.

Assen, Onroerende Zaken Hyp4 : 7857/71 11-11-2002 09:00

Bijlage

44411_splitsingsakte bloot eigendom Hyp4 dl 72937 nr 44_1.pdf

SPLITSING IN APPARTEMENTSRECHTEN

INHOUDSOPGAVE

- OMSCHRIJVING REGISTERGOED
- OMSCHRIJVING APPARTEMENTSRECHTEN
- HET REGLEMENT VAN SPLITTING, bestaande uit:
 - A. Definities en algemene bepalingen
 - B. Aandelen die door de splitsing ontstaan en aandelen in de verplichting tot het bijdragen in de schulden en kosten die voor rekening van de gezamenlijke eigenaren zijn
 - C. Schulden en kosten die voor rekening van de gezamenlijke eigenaars zijn en baten die aan de gezamenlijke eigenaars toekomen, reservefonds en onderhoudsplan
 - D. Jaarlijkse begroting, jaarrekening en bijdragen
 - E. Verzekeringen
 - F. Gebruik, beheer en onderhoud van de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken
 - G. Gebruik, beheer en onderhoud van de privé gedeelten
 - H. Het door een eigenaar zelf in gebruik nemen van zijn privé gedeelte
 - I. Het in gebruik geven door een eigenaar van zijn privé gedeelte aan een gebruiker
 - J. Ontzegging van het gebruik van een privé gedeelte
 - K. Overdracht van een appartementsrecht

- L. Overtredingen
- M. Oprichting van de vereniging en vaststelling van de statuten van de vereniging
 - I. Algemene bepalingen
 - II. De vergadering
 - III. Het bestuur
 - IV. Raad van commissarissen en commissies
- N. Huishoudelijk Reglement
- O. Wijziging van de akte
- P. Opheffing van de splitsing en ontbinding van de vereniging
- Q. Geschillenbeslechting
- R. Indexering
- S. Slotbepaling
- TOESTEMMING
- SPLITSINGSVERGUNNING
- BIJZONDERE BEPALINGEN
- SLOTBEPALINGEN

De verschenen personen hebben mij, notaris, het volgende verklaard:

DOEL VAN DEZE AKTE

Het doel van deze akte is om het hierna omschreven registergoed te splitsen in appartementsrechten, waardoor in het registergoed afzonderlijke ruimten ontstaan die tot gemeenschappelijk of tot privégebruik zijn bestemd en de rechten en verplichtingen van de eigenaars en de oprichting van de vereniging van eigenaars vast te stellen.

HET REGISTERGOED

1. De appartementseigenaar is enige rechthebbende tot:
HET RECHT VAN EIGENDOM BELAST MET HET RECHT VAN ERFPACHT (TEVENS OMVATTENDE HET RECHT VAN OPSTAL) TOT ÉÉN JANUARI TWEEDUIZEND DRIE EN TWINTIG VAN EEN PERCEEL GROND MET HET DAAROP GEVESTIGDE PARK "ERMERZAND" TE ERM, PLAATSELIJK BEKEND DALERSTRAAT 38B TE ERM,
 kadastraal bekend:
GEMEENTE SLEEN SECTIE R NUMMER 535,
 groot twintig hectare, negen en twintig are en vijf en zestig centiare (20.29.65 ha),
 hierna ook te noemen: 'het registergoed'.
2. Het registergoed werd door de appartementseigenaar verkregen door levering op grond van koop.
 Deze levering blijkt uit een akte op vier december tweeduizend zeventien verleden voor mr. Leffert Reinsma, notaris te Coevorden. Een afschrift van deze akte is ingeschreven in de openbare registers van het kadaster op vijf december tweeduizend zeventien, in register Onroerende Zaken Hypotheken 4, deel 72098, nummer 6.
 Uit deze akte blijkt onder meer de kwijting voor de betaling van de koopprijs en het ontbreken van ontbindende voorwaarden die de verkrijging ongedaan zouden kunnen maken.
3. Het registergoed is belast met een hypothecaire inschrijving ten behoeve van de Rabohypotheekbank en de coöperatieve Rabobank U.A., blijkens akte van hypotheekverlening op vier december tweeduizend zeventien verleden voor genoemde notaris Reinsma, welke akte is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op vijf december tweeduizend zeventien in deel 72758 nummer 109.

4. Ten aanzien van erfdiensbaarheden, kwalitatieve verplichtingen, kettingbedingen en/of andere bijzondere verplichtingen betreffende het registergoed wordt verwezen naar de hiervoor onder 2 vermelde akte van levering, ingeschreven in deel 72098 nummer 6, waarin ondermeer woordelijk staat vermeld:

" VESTIGING RECHT VAN OPSTAL

De comparanten, handelende als gemeld, verklaren te vestigen een recht van (onder)opstal ten behoeve van de Gemeente Coevorden voornoemd op:

- *het gekochte (de eigendom belast met het recht van erfpacht), en*
- *het appartementsrecht kadastraal bekend gemeente Sleen sectie R nummer 547 appartementsindex 196, eigendom van koper (het appartementsrecht ontstaan uit het recht van erfpacht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van het deel waarin de persleiding is gelegen).*

Het recht van (onder)opstal strekt tot het in eigendom hebben, houden, onderhouden, vervangen en gebruiken van een al in de ondergrond van het gekochte gelegen persleiding met verder aanbehoren, zoals schetsmatig is aangegeven op de aan deze akte gehechte verkooptekening.

Het recht van opstal omvat mede de bevoegdheid van de opstaller dan wel van daartoe door de opstaller aan te wijzen functionarissen, om over het gekochte en/of gemeld appartementsindex 196 te komen van- en te gaan naar de persleiding, eventueel met voertuigen benodigd voor onderhoudswerkzaamheden en de aan- of afvoer van materialen en om binnen een strook van twee meter aan beide zijden van de persleiding graaf- en/of andere werkzaamheden te verrichten nodig voor de aanleg, het onderhouden en het eventueel vervangen van de leiding met verder aanbehoren.

Eventuele schade toegebracht door opstaller of door hem aan te wijzen functionarissen dienen door opstaller te worden vergoed aan de eigenaar.

Voormeld recht van opstal wordt gevestigd voor onbepaalde tijd.

Opstaller is geen retributie of vergoeding verschuldigd voor het recht van opstal.

Het recht van opstal kan alleen door opzegging door opstaller worden beëindigd.

Op grond van het bepaalde in artikel 5:118a Burgerlijk Wetboek komen partijen overeen dat de gemeente Coevorden niet aansprakelijk is voor de terzake van het appartementsrecht verschuldigde bijdragen en dat het stemrecht verband houdende met het appartementsrecht wordt uitgeoefend door de koper.

VERVREEMDINGSVERBOD

Omdat het lopende recht van erfpacht is gevestigd tot één januari tweeduizend drie en twintig zijn partijen het navolgende vervreemdingsverbod overeengekomen:

- a. *De koper verplicht zich het gekochte uitsluitend te zullen gebruiken ten behoeve van de instandhouding van het Rekreatiepark en met betrekking tot het gekochte niet met derden een zakelijke overeenkomst tot vervreemding aan te gaan, een en ander behoudens het vermelde in de hierna volgende leden, zulks op straffe van een door het enkele feit der overtreding en zonder dat enige ingebrekestelling vereist zal zijn, ten behoeve van de gemeente Coevorden te verbeuren boete van vijf honderd duizend euro (€ 500.000,00).*
- b. *Het bepaalde in sub a. is niet van toepassing in geval van:*
 1. *executoriale verkoop;*

2. *overdracht aan een rechtspersoon waarin koper of voormelde vereniging van eigenaars voor honderd procent (100%) direct of indirect is gerechtigd;*
3. *overdracht aan de Vereniging van Eigenaars Rekreatiepark Ermerzand, gevestigd te Sleen, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 50461508;*
4. *schriftelijke ontheffing door burgemeester en wethouders als bedoeld in lid d.*
- c. *Het bepaalde in dit artikel vervalt op één januari tweeduizend drie en twintig.*
- d. *Burgemeester en wethouders kunnen schriftelijk ontheffing verlenen van het bepaalde in dit artikel. Tevens kan Burgemeester en wethouders bij het verlenen van de ontheffing voorwaarden stellen.*
- e. *Verkoper verklaart koper bij deze toestemming te verlenen voor het overdragen van appartementsrechten in het gekochte, na splitsing in appartementsrechten, aan de leden van de coöperatieve vereniging of hun rechtverkrijgenden onder algemene en bijzondere titel mits dit vervreemdingsverbod woordelijk op de kopers wordt opgelegd onder de bepaling dat de verkrijger verplicht is dit beding woordelijk aan zijn rechtsoptvolgers op te leggen en namens de gemeente Coevorden te aanvaarden zulks op verbeurte van een direkt opeisbare boete van vijftig duizend euro (€ 50.000,00) per overtreding."*
5. De eigendom is bezwaard met een recht van erfpacht (tevens omvattende het recht van opstal).
Voormeld perceel is destijds door de gemeente Sleen (thans gemeente Coevorden)) tot een januari tweeduizend drie en twintig aan de coöperatie: "Coöperatieve vereniging Rekreatiepark Ermerzand U.A.", gevestigd te Sleen, in erfpacht uitgegeven, blijkens akte op veertien maart negentienhonderd vier en zeventig voor O. Tammens, destijds notaris te Oosterhesselen verleden, ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Assen op vijftien maart daaraanvolgende in deel 2778 nummer 118, in verband met een akte van ruilverkaveling op vijftien november negentienhonderd vier en zeventig verleden voor genoemde notaris Tammens, ingeschreven ten voormelde kantore te Assen op dezelfde dag in deel 2836 nummer 1, mede in verband met een akte van rectificatie voor genoemde notaris Tammens verleden op zes mei negentienhonderd vijf en zeventig, ingeschreven ten voormelde kantore te Assen op dertien mei daaraanvolgende in deel 2879 nummer 24.
Voormeld recht van erfpacht is gesplitst in appartementsrechten bij akte op negen mei negentienhonderd vier en zeventig verleden voor J.P. van Lonkhuyzen, destijds notaris te Arnhem, welke akte is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Assen op dertien mei negentienhonderd vier en zeventig in deel 2791 nummer 76.
Na splitsing zijn éénhonderd vijf en negentig appartementsrechten overgedragen aan derden en is appartementsindex 196 eigendom gebleven van grondeigenaar.
6. De appartementseigenaar wenst over te gaan tot splitsing van de eigendom belast met het recht van erfpacht in een honderd zes en negentig (196) appartementsrechten van het registergoed, als bedoeld in artikel 5:106 en volgende Burgerlijk Wetboek, welke appartementsrechten gelijk zijn aan de

appartementenrechten ontstaan bij voormelde akte van splitsing in appartementenrechten van het recht van erfpacht, welke akte is ingeschreven in deel 2791 nummer 76.

7. In verband daarmee wordt verwezen naar de splitsingstekening welke is gehecht aan voormelde akte van splitsing op negen mei negentienhonderd vier en zeventig verleden voor J.P. van Lonkhuyzen, destijds notaris te Arnhem, welke tekening is ingeschreven met een afschrift van voormelde akte ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Assen op dertien mei negentienhonderd vier en zeventig in deel 2791 nummer 76.
In voormelde splitsingsakte is als kadastraal perceel vermeld Gemeente Sleen sectie A nummer 3731, welk perceel thans kadastraal bekend is als Gemeente Sleen sectie R nummer 535, welke percelen beiden groot zijn twintig hectare, negen en twintig are en vijf en zestig centiare (20.29.65 ha).
Voormelde splitsingstekening is gehecht aan deze akte.
De gedeelten die bestemd zijn om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt, zijn op deze tekening aangegeven met en voorzien van de cijfers 1 tot en met 196.
8. De splitsingstekening is in negentienhonderd vier en zeventig goedgekeurd door de bewaarder van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers.
De bewaarder van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers heeft destijds de complexaanduiding van het in de splitsing van appartementenrechten te betrekken registergoed vastgesteld.
De splitsingstekening is op zestien april negentienhonderd vier en zeventig door de bewaarder van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te Assen in bewaring genomen en heeft destijds als complexaanduiding als complexaanduiding gegeven 3736-A, welke complexaanduiding door voormelde ruilverkaveling is gewijzigd in 547-A.

SPLITSING IN APPARTEMENTSRECHTEN

Het registergoed wordt hierbij gesplitst in de volgende appartementenrechten:

1. het appartementenrecht, uitmakende het een/twee honderd zestigste (1/260e) aandeel in de gemeenschap bestaande uit het registergoed en omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de recreatiebungalow met toebehoren, gelegen op het park "Ermerzand" te Erm, plaatselijk bekend 7843 PN Erm, Ermerzand 1 (bron: BAG Viewer), kadastraal bekend gemeente Sleen sectie R complexaanduiding 547-A, appartementenindex 1;
2. het appartementenrecht, uitmakende het een/twee honderd zestigste (1/260e) aandeel in de gemeenschap bestaande uit het registergoed en omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de recreatiebungalow met toebehoren, gelegen op het park "Ermerzand" te Erm, plaatselijk bekend 7843 PN Erm, Ermerzand 2 (bron: BAG Viewer), kadastraal bekend gemeente Sleen sectie R complexaanduiding 547-A, appartementenindex 2;
3. het appartementenrecht, uitmakende het een/twee honderd zestigste (1/260e) aandeel in de gemeenschap bestaande uit het registergoed en omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de recreatiebungalow met toebehoren, gelegen op het park "Ermerzand" te Erm, plaatselijk bekend 7843 PN Erm, Ermerzand 3 (bron: BAG Viewer), kadastraal bekend gemeente Sleen sectie R complexaanduiding 547-A, appartementenindex 3;
4. het appartementenrecht, uitmakende het een/twee honderd zestigste (1/260e) aandeel in de gemeenschap bestaande uit het registergoed en omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de recreatiebungalow met toebehoren, gelegen op het park "Ermerzand" te Erm, plaatselijk bekend 7843 PN Erm,

- Ermerzand 4 (bron: BAG Viewer), kadastraal bekend gemeente Sleen sectie R complexaanduiding 547-A, appartementsindex 4;
5. het appartementsrecht, uitmakende het een/twee honderd zestigste (1/260e) aandeel in de gemeenschap bestaande uit het registergoed en omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de recreatiebungalow met toebehoren, gelegen op het park "Ermerzand" te Erm, plaatselijk bekend 7843 PN Erm, Ermerzand 5 (bron: BAG Viewer), kadastraal bekend gemeente Sleen sectie R complexaanduiding 547-A, appartementsindex 5;
 6. het appartementsrecht, uitmakende het een/twee honderd zestigste (1/260e) aandeel in de gemeenschap bestaande uit het registergoed en omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de recreatiebungalow met toebehoren, gelegen op het park "Ermerzand" te Erm, plaatselijk bekend 7843 PN Erm, Ermerzand 6 (bron: BAG Viewer), kadastraal bekend gemeente Sleen sectie R complexaanduiding 547-A, appartementsindex 6;
 7. het appartementsrecht, uitmakende het een/twee honderd zestigste (1/260e) aandeel in de gemeenschap bestaande uit het registergoed en omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de recreatiebungalow met toebehoren, gelegen op het park "Ermerzand" te Erm, plaatselijk bekend 7843 PN Erm, Ermerzand 7 (bron: BAG Viewer), kadastraal bekend gemeente Sleen sectie R complexaanduiding 547-A, appartementsindex 7;
 8. het appartementsrecht, uitmakende het een/twee honderd zestigste (1/260e) aandeel in de gemeenschap bestaande uit het registergoed en omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de recreatiebungalow met toebehoren, gelegen op het park "Ermerzand" te Erm, plaatselijk bekend 7843 PN Erm, Ermerzand 8 (bron: BAG Viewer), kadastraal bekend gemeente Sleen sectie R complexaanduiding 547-A, appartementsindex 8;
 9. het appartementsrecht, uitmakende het een/twee honderd zestigste (1/260e) aandeel in de gemeenschap bestaande uit het registergoed en omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de recreatiebungalow met toebehoren, gelegen op het park "Ermerzand" te Erm, plaatselijk bekend 7843 PN Erm, Ermerzand 9 (bron: BAG Viewer), kadastraal bekend gemeente Sleen sectie R complexaanduiding 547-A, appartementsindex 9;
 10. het appartementsrecht, uitmakende het een/twee honderd zestigste (1/260e) aandeel in de gemeenschap bestaande uit het registergoed en omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de recreatiebungalow met toebehoren, gelegen op het park "Ermerzand" te Erm, plaatselijk bekend 7843 PN Erm, Ermerzand 10 (bron: BAG Viewer), kadastraal bekend gemeente Sleen sectie R complexaanduiding 547-A, appartementsindex 10;
 11. het appartementsrecht, uitmakende het een/twee honderd zestigste (1/260e) aandeel in de gemeenschap bestaande uit het registergoed en omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de recreatiebungalow met toebehoren, gelegen op het park "Ermerzand" te Erm, plaatselijk bekend 7843 PN Erm, Ermerzand 11 (bron: BAG Viewer), kadastraal bekend gemeente Sleen sectie R complexaanduiding 547-A, appartementsindex 11;
 12. het appartementsrecht, uitmakende het een/twee honderd zestigste (1/260e) aandeel in de gemeenschap bestaande uit het registergoed en omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de recreatiebungalow met toebehoren, gelegen op het park "Ermerzand" te Erm, plaatselijk bekend 7843 PN Erm, Ermerzand 12 (bron: BAG Viewer), kadastraal bekend gemeente Sleen sectie R complexaanduiding 547-A, appartementsindex 12;
 13. het appartementsrecht, uitmakende het een/twee honderd zestigste (1/260e)

- aandeel in de gemeenschap bestaande uit het registergoed en omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de recreatiebungalow met toebehoren, gelegen op het park "Ermerzand" te Erm, plaatselijk bekend 7843 PN Erm, Ermerzand 13 (bron: BAG Viewer), kadastraal bekend gemeente Sleen sectie R complexaanduiding 547-A, appartementsindex 13;
14. het appartementsrecht, uitmakende het een/twee honderd zestigste (1/260e) aandeel in de gemeenschap bestaande uit het registergoed en omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de recreatiebungalow met toebehoren, gelegen op het park "Ermerzand" te Erm, plaatselijk bekend 7843 PN Erm, Ermerzand 14 (bron: BAG Viewer), kadastraal bekend gemeente Sleen sectie R complexaanduiding 547-A, appartementsindex 14;
 15. het appartementsrecht, uitmakende het een/twee honderd zestigste (1/260e) aandeel in de gemeenschap bestaande uit het registergoed en omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de recreatiebungalow met toebehoren, gelegen op het park "Ermerzand" te Erm, plaatselijk bekend 7843 PN Erm, Ermerzand 15 (bron: BAG Viewer), kadastraal bekend gemeente Sleen sectie R complexaanduiding 547-A, appartementsindex 15;
 16. het appartementsrecht, uitmakende het een/twee honderd zestigste (1/260e) aandeel in de gemeenschap bestaande uit het registergoed en omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de recreatiebungalow met toebehoren, gelegen op het park "Ermerzand" te Erm, plaatselijk bekend 7843 PN Erm, Ermerzand 16 (bron: BAG Viewer), kadastraal bekend gemeente Sleen sectie R complexaanduiding 547-A, appartementsindex 16;
 17. het appartementsrecht, uitmakende het een/twee honderd zestigste (1/260e) aandeel in de gemeenschap bestaande uit het registergoed en omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de recreatiebungalow met toebehoren, gelegen op het park "Ermerzand" te Erm, plaatselijk bekend 7843 PN Erm, Ermerzand 17 (bron: BAG Viewer), kadastraal bekend gemeente Sleen sectie R complexaanduiding 547-A, appartementsindex 17;
 18. het appartementsrecht, uitmakende het een/twee honderd zestigste (1/260e) aandeel in de gemeenschap bestaande uit het registergoed en omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de recreatiebungalow met toebehoren, gelegen op het park "Ermerzand" te Erm, plaatselijk bekend 7843 PN Erm, Ermerzand 18 (bron: BAG Viewer), kadastraal bekend gemeente Sleen sectie R complexaanduiding 547-A, appartementsindex 18;
 19. het appartementsrecht, uitmakende het een/twee honderd zestigste (1/260e) aandeel in de gemeenschap bestaande uit het registergoed en omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de recreatiebungalow met toebehoren, gelegen op het park "Ermerzand" te Erm, plaatselijk bekend 7843 PN Erm, Ermerzand 19 (bron: BAG Viewer), kadastraal bekend gemeente Sleen sectie R complexaanduiding 547-A, appartementsindex 19;
 20. het appartementsrecht, uitmakende het een/twee honderd zestigste (1/260e) aandeel in de gemeenschap bestaande uit het registergoed en omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de recreatiebungalow met toebehoren, gelegen op het park "Ermerzand" te Erm, plaatselijk bekend 7843 PN Erm, Ermerzand 20 (bron: BAG Viewer), kadastraal bekend gemeente Sleen sectie R complexaanduiding 547-A, appartementsindex 20;
 21. het appartementsrecht, uitmakende het een/twee honderd zestigste (1/260e) aandeel in de gemeenschap bestaande uit het registergoed en omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de recreatiebungalow met toebehoren, gelegen op het park "Ermerzand" te Erm, plaatselijk bekend 7843 PN Erm,

- Ermerzand 21 (bron: BAG Viewer), kadastraal bekend gemeente Sleen sectie R complexaanduiding 547-A, appartementsindex 21;
22. het appartementsrecht, uitmakende het een/twee honderd zestigste (1/260e) aandeel in de gemeenschap bestaande uit het registergoed en omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de recreatiebungalow met toebehoren, gelegen op het park "Ermerzand" te Erm, plaatselijk bekend 7843 PN Erm, Ermerzand 22 (bron: BAG Viewer), kadastraal bekend gemeente Sleen sectie R complexaanduiding 547-A, appartementsindex 22;
 23. het appartementsrecht, uitmakende het een/twee honderd zestigste (1/260e) aandeel in de gemeenschap bestaande uit het registergoed en omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de recreatiebungalow met toebehoren, gelegen op het park "Ermerzand" te Erm, plaatselijk bekend 7843 PN Erm, Ermerzand 23 (bron: BAG Viewer), kadastraal bekend gemeente Sleen sectie R complexaanduiding 547-A, appartementsindex 23;
 24. het appartementsrecht, uitmakende het een/twee honderd zestigste (1/260e) aandeel in de gemeenschap bestaande uit het registergoed en omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de recreatiebungalow met toebehoren, gelegen op het park "Ermerzand" te Erm, plaatselijk bekend 7843 PN Erm, Ermerzand 24 (bron: BAG Viewer), kadastraal bekend gemeente Sleen sectie R complexaanduiding 547-A, appartementsindex 24;
 25. het appartementsrecht, uitmakende het een/twee honderd zestigste (1/260e) aandeel in de gemeenschap bestaande uit het registergoed en omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de recreatiebungalow met toebehoren, gelegen op het park "Ermerzand" te Erm, plaatselijk bekend 7843 PN Erm, Ermerzand 25 (bron: BAG Viewer), kadastraal bekend gemeente Sleen sectie R complexaanduiding 547-A, appartementsindex 25;
 26. het appartementsrecht, uitmakende het een/twee honderd zestigste (1/260e) aandeel in de gemeenschap bestaande uit het registergoed en omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de recreatiebungalow met toebehoren, gelegen op het park "Ermerzand" te Erm, plaatselijk bekend 7843 PN Erm, Ermerzand 26 (bron: BAG Viewer), kadastraal bekend gemeente Sleen sectie R complexaanduiding 547-A, appartementsindex 26;
 27. het appartementsrecht, uitmakende het een/twee honderd zestigste (1/260e) aandeel in de gemeenschap bestaande uit het registergoed en omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de recreatiebungalow met toebehoren, gelegen op het park "Ermerzand" te Erm, plaatselijk bekend 7843 PN Erm, Ermerzand 7 (bron: BAG Viewer), kadastraal bekend gemeente Sleen sectie R complexaanduiding 547-A, appartementsindex 27;
 28. het appartementsrecht, uitmakende het een/twee honderd zestigste (1/260e) aandeel in de gemeenschap bestaande uit het registergoed en omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de recreatiebungalow met toebehoren, gelegen op het park "Ermerzand" te Erm, plaatselijk bekend 7843 PN Erm, Ermerzand 8 (bron: BAG Viewer), kadastraal bekend gemeente Sleen sectie R complexaanduiding 547-A, appartementsindex 28;
 29. het appartementsrecht, uitmakende het een/twee honderd zestigste (1/260e) aandeel in de gemeenschap bestaande uit het registergoed en omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de recreatiebungalow met toebehoren, gelegen op het park "Ermerzand" te Erm, plaatselijk bekend 7843 PN Erm, Ermerzand 29 (bron: BAG Viewer), kadastraal bekend gemeente Sleen sectie R complexaanduiding 547-A, appartementsindex 29;
 30. het appartementsrecht, uitmakende het een/twee honderd zestigste (1/260e)

- aandeel in de gemeenschap bestaande uit het registergoed en omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de recreatiebungalow met toebehoren, gelegen op het park "Ermerzand" te Erm, plaatselijk bekend 7843 PN Erm, Ermerzand 30 (bron: BAG Viewer), kadastraal bekend gemeente Sleen sectie R complexaanduiding 547-A, appartementsindex 30;
31. het appartementsrecht, uitmakende het een/twee honderd zestigste (1/260e) aandeel in de gemeenschap bestaande uit het registergoed en omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de recreatiebungalow met toebehoren, gelegen op het park "Ermerzand" te Erm, plaatselijk bekend 7843 PN Erm, Ermerzand 31 (bron: BAG Viewer), kadastraal bekend gemeente Sleen sectie R complexaanduiding 547-A, appartementsindex 31;
 32. het appartementsrecht, uitmakende het een/twee honderd zestigste (1/260e) aandeel in de gemeenschap bestaande uit het registergoed en omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de recreatiebungalow met toebehoren, gelegen op het park "Ermerzand" te Erm, plaatselijk bekend 7843 PN Erm, Ermerzand 32 (bron: BAG Viewer), kadastraal bekend gemeente Sleen sectie R complexaanduiding 547-A, appartementsindex 32;
 33. het appartementsrecht, uitmakende het een/twee honderd zestigste (1/260e) aandeel in de gemeenschap bestaande uit het registergoed en omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de recreatiebungalow met toebehoren, gelegen op het park "Ermerzand" te Erm, plaatselijk bekend 7843 PN Erm, Ermerzand 33 (bron: BAG Viewer), kadastraal bekend gemeente Sleen sectie R complexaanduiding 547-A, appartementsindex 33;
 34. het appartementsrecht, uitmakende het een/twee honderd zestigste (1/260e) aandeel in de gemeenschap bestaande uit het registergoed en omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de recreatiebungalow met toebehoren, gelegen op het park "Ermerzand" te Erm, plaatselijk bekend 7843 PN Erm, Ermerzand 34 (bron: BAG Viewer), kadastraal bekend gemeente Sleen sectie R complexaanduiding 547-A, appartementsindex 34;
 35. het appartementsrecht, uitmakende het een/twee honderd zestigste (1/260e) aandeel in de gemeenschap bestaande uit het registergoed en omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de recreatiebungalow met toebehoren, gelegen op het park "Ermerzand" te Erm, plaatselijk bekend 7843 PN Erm, Ermerzand 35 (bron: BAG Viewer), kadastraal bekend gemeente Sleen sectie R complexaanduiding 547-A, appartementsindex 35;
 36. het appartementsrecht, uitmakende het een/twee honderd zestigste (1/260e) aandeel in de gemeenschap bestaande uit het registergoed en omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de recreatiebungalow met toebehoren, gelegen op het park "Ermerzand" te Erm, plaatselijk bekend 7843 PN Erm, Ermerzand 36 (bron: BAG Viewer), kadastraal bekend gemeente Sleen sectie R complexaanduiding 547-A, appartementsindex 36;
 37. het appartementsrecht, uitmakende het een/twee honderd zestigste (1/260e) aandeel in de gemeenschap bestaande uit het registergoed en omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de recreatiebungalow met toebehoren, gelegen op het park "Ermerzand" te Erm, plaatselijk bekend 7843 PN Erm, Ermerzand 37 (bron: BAG Viewer), kadastraal bekend gemeente Sleen sectie R complexaanduiding 547-A, appartementsindex 37;
 38. het appartementsrecht, uitmakende het een/twee honderd zestigste (1/260e) aandeel in de gemeenschap bestaande uit het registergoed en omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de recreatiebungalow met toebehoren, gelegen op het park "Ermerzand" te Erm, plaatselijk bekend 7843 PN Erm,

- Ermerzand 38 (bron: BAG Viewer), kadastraal bekend gemeente Sleen sectie R complexaanduiding 547-A, appartementsindex 38;
39. het appartementsrecht, uitmakende het een/twee honderd zestigste (1/260e) aandeel in de gemeenschap bestaande uit het registergoed en omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de recreatiebungalow met toebehoren, gelegen op het park "Ermerzand" te Erm, plaatselijk bekend 7843 PN Erm, Ermerzand 39 (bron: BAG Viewer), kadastraal bekend gemeente Sleen sectie R complexaanduiding 547-A, appartementsindex 39;
 40. het appartementsrecht, uitmakende het een/twee honderd zestigste (1/260e) aandeel in de gemeenschap bestaande uit het registergoed en omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de recreatiebungalow met toebehoren, gelegen op het park "Ermerzand" te Erm, plaatselijk bekend 7843 PN Erm, Ermerzand 40 (bron: BAG Viewer), kadastraal bekend gemeente Sleen sectie R complexaanduiding 547-A, appartementsindex 40;
 41. het appartementsrecht, uitmakende het een/twee honderd zestigste (1/260e) aandeel in de gemeenschap bestaande uit het registergoed en omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de recreatiebungalow met toebehoren, gelegen op het park "Ermerzand" te Erm, plaatselijk bekend 7843 PN Erm, Ermerzand 41 (bron: BAG Viewer), kadastraal bekend gemeente Sleen sectie R complexaanduiding 547-A, appartementsindex 41;
 42. het appartementsrecht, uitmakende het een/twee honderd zestigste (1/260e) aandeel in de gemeenschap bestaande uit het registergoed en omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de recreatiebungalow met toebehoren, gelegen op het park "Ermerzand" te Erm, plaatselijk bekend 7843 PN Erm, Ermerzand 42 (bron: BAG Viewer), kadastraal bekend gemeente Sleen sectie R complexaanduiding 547-A, appartementsindex 42;
 43. het appartementsrecht, uitmakende het een/twee honderd zestigste (1/260e) aandeel in de gemeenschap bestaande uit het registergoed en omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de recreatiebungalow met toebehoren, gelegen op het park "Ermerzand" te Erm, plaatselijk bekend 7843 PN Erm, Ermerzand 43 (bron: BAG Viewer), kadastraal bekend gemeente Sleen sectie R complexaanduiding 547-A, appartementsindex 43;
 44. het appartementsrecht, uitmakende het een/twee honderd zestigste (1/260e) aandeel in de gemeenschap bestaande uit het registergoed en omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de recreatiebungalow met toebehoren, gelegen op het park "Ermerzand" te Erm, plaatselijk bekend 7843 PN Erm, Ermerzand 44 (bron: BAG Viewer), kadastraal bekend gemeente Sleen sectie R complexaanduiding 547-A, appartementsindex 44;
 45. het appartementsrecht, uitmakende het een/twee honderd zestigste (1/260e) aandeel in de gemeenschap bestaande uit het registergoed en omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de recreatiebungalow met toebehoren, gelegen op het park "Ermerzand" te Erm, plaatselijk bekend 7843 PN Erm, Ermerzand 45 (bron: BAG Viewer), kadastraal bekend gemeente Sleen sectie R complexaanduiding 547-A, appartementsindex 45;
 46. het appartementsrecht, uitmakende het een/twee honderd zestigste (1/260e) aandeel in de gemeenschap bestaande uit het registergoed en omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de recreatiebungalow met toebehoren, gelegen op het park "Ermerzand" te Erm, plaatselijk bekend 7843 PN Erm, Ermerzand 46 (bron: BAG Viewer), kadastraal bekend gemeente Sleen sectie R complexaanduiding 547-A, appartementsindex 46;
 47. het appartementsrecht, uitmakende het een/twee honderd zestigste (1/260e)

- aandeel in de gemeenschap bestaande uit het registergoed en omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de recreatiebungalow met toebehoren, gelegen op het park "Ermerzand" te Erm, plaatselijk bekend 7843 PN Erm, Ermerzand 47 (bron: BAG Viewer), kadastraal bekend gemeente Sleen sectie R complexaanduiding 547-A, appartementsindex 47;
48. het appartementsrecht, uitmakende het een/twee honderd zestigste (1/260e) aandeel in de gemeenschap bestaande uit het registergoed en omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de recreatiebungalow met toebehoren, gelegen op het park "Ermerzand" te Erm, plaatselijk bekend 7843 PN Erm, Ermerzand 48 (bron: BAG Viewer), kadastraal bekend gemeente Sleen sectie R complexaanduiding 547-A, appartementsindex 48;
49. het appartementsrecht, uitmakende het een/twee honderd zestigste (1/260e) aandeel in de gemeenschap bestaande uit het registergoed en omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de recreatiebungalow met toebehoren, gelegen op het park "Ermerzand" te Erm, plaatselijk bekend 7843 PN Erm, Ermerzand 49 (bron: BAG Viewer), kadastraal bekend gemeente Sleen sectie R complexaanduiding 547-A, appartementsindex 49;
50. het appartementsrecht, uitmakende het een/twee honderd zestigste (1/260e) aandeel in de gemeenschap bestaande uit het registergoed en omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de recreatiebungalow met toebehoren, gelegen op het park "Ermerzand" te Erm, plaatselijk bekend 7843 PP Erm, Ermerzand 50 (bron: BAG Viewer), kadastraal bekend gemeente Sleen sectie R complexaanduiding 547-A, appartementsindex 50;
51. het appartementsrecht, uitmakende het een/twee honderd zestigste (1/260e) aandeel in de gemeenschap bestaande uit het registergoed en omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de recreatiebungalow met toebehoren, gelegen op het park "Ermerzand" te Erm, plaatselijk bekend 7843 PP Erm, Ermerzand 51 (bron: BAG Viewer), kadastraal bekend gemeente Sleen sectie R complexaanduiding 547-A, appartementsindex 51;
52. het appartementsrecht, uitmakende het een/twee honderd zestigste (1/260e) aandeel in de gemeenschap bestaande uit het registergoed en omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de recreatiebungalow met toebehoren, gelegen op het park "Ermerzand" te Erm, plaatselijk bekend 7843 PP Erm, Ermerzand 52 (bron: BAG Viewer), kadastraal bekend gemeente Sleen sectie R complexaanduiding 547-A, appartementsindex 52;
53. het appartementsrecht, uitmakende het een/twee honderd zestigste (1/260e) aandeel in de gemeenschap bestaande uit het registergoed en omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de recreatiebungalow met toebehoren, gelegen op het park "Ermerzand" te Erm, plaatselijk bekend 7843 PP Erm, Ermerzand 53 (bron: BAG Viewer), kadastraal bekend gemeente Sleen sectie R complexaanduiding 547-A, appartementsindex 53;
54. het appartementsrecht, uitmakende het een/twee honderd zestigste (1/260e) aandeel in de gemeenschap bestaande uit het registergoed en omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de recreatiebungalow met toebehoren, gelegen op het park "Ermerzand" te Erm, plaatselijk bekend 7843 PP Erm, Ermerzand 54 (bron: BAG Viewer), kadastraal bekend gemeente Sleen sectie R complexaanduiding 547-A, appartementsindex 54;
55. het appartementsrecht, uitmakende het een/twee honderd zestigste (1/260e) aandeel in de gemeenschap bestaande uit het registergoed en omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de recreatiebungalow met toebehoren, gelegen op het park "Ermerzand" te Erm, plaatselijk bekend 7843 PP Erm,

- Ermerzand 55 (bron: BAG Viewer), kadastraal bekend gemeente Sleen sectie R complexaanduiding 547-A, appartementsindex 55;
56. het appartementsrecht, uitmakende het een/twee honderd zestigste (1/260e) aandeel in de gemeenschap bestaande uit het registergoed en omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de recreatiebungalow met toebehoren, gelegen op het park "Ermerzand" te Erm, plaatselijk bekend 7843 PP Erm, Ermerzand 56 (bron: BAG Viewer), kadastraal bekend gemeente Sleen sectie R complexaanduiding 547-A, appartementsindex 56;
 57. het appartementsrecht, uitmakende het een/twee honderd zestigste (1/260e) aandeel in de gemeenschap bestaande uit het registergoed en omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de recreatiebungalow met toebehoren, gelegen op het park "Ermerzand" te Erm, plaatselijk bekend 7843 PP Erm, Ermerzand 57 (bron: BAG Viewer), kadastraal bekend gemeente Sleen sectie R complexaanduiding 547-A, appartementsindex 57;
 58. het appartementsrecht, uitmakende het een/twee honderd zestigste (1/260e) aandeel in de gemeenschap bestaande uit het registergoed en omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de recreatiebungalow met toebehoren, gelegen op het park "Ermerzand" te Erm, plaatselijk bekend 7843 PP Erm, Ermerzand 58 (bron: BAG Viewer), kadastraal bekend gemeente Sleen sectie R complexaanduiding 547-A, appartementsindex 58;
 59. het appartementsrecht, uitmakende het een/twee honderd zestigste (1/260e) aandeel in de gemeenschap bestaande uit het registergoed en omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de recreatiebungalow met toebehoren, gelegen op het park "Ermerzand" te Erm, plaatselijk bekend 7843 PP Erm, Ermerzand 59 (bron: BAG Viewer), kadastraal bekend gemeente Sleen sectie R complexaanduiding 547-A, appartementsindex 59;
 60. het appartementsrecht, uitmakende het een/twee honderd zestigste (1/260e) aandeel in de gemeenschap bestaande uit het registergoed en omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de recreatiebungalow met toebehoren, gelegen op het park "Ermerzand" te Erm, plaatselijk bekend 7843 PP Erm, Ermerzand 60 (bron: BAG Viewer), kadastraal bekend gemeente Sleen sectie R complexaanduiding 547-A, appartementsindex 60;
 61. het appartementsrecht, uitmakende het een/twee honderd zestigste (1/260e) aandeel in de gemeenschap bestaande uit het registergoed en omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de recreatiebungalow met toebehoren, gelegen op het park "Ermerzand" te Erm, plaatselijk bekend 7843 PP Erm, Ermerzand 61 (bron: BAG Viewer), kadastraal bekend gemeente Sleen sectie R complexaanduiding 547-A, appartementsindex 61;
 62. het appartementsrecht, uitmakende het een/twee honderd zestigste (1/260e) aandeel in de gemeenschap bestaande uit het registergoed en omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de recreatiebungalow met toebehoren, gelegen op het park "Ermerzand" te Erm, plaatselijk bekend 7843 PP Erm, Ermerzand 62 (bron: BAG Viewer), kadastraal bekend gemeente Sleen sectie R complexaanduiding 547-A, appartementsindex 62;
 63. het appartementsrecht, uitmakende het een/twee honderd zestigste (1/260e) aandeel in de gemeenschap bestaande uit het registergoed en omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de recreatiebungalow met toebehoren, gelegen op het park "Ermerzand" te Erm, plaatselijk bekend 7843 PP Erm, Ermerzand 63 (bron: BAG Viewer), kadastraal bekend gemeente Sleen sectie R complexaanduiding 547-A, appartementsindex 63;
 64. het appartementsrecht, uitmakende het een/twee honderd zestigste (1/260e)

- aandeel in de gemeenschap bestaande uit het registergoed en omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de recreatiebungalow met toebehoren, gelegen op het park "Ermerzand" te Erm, plaatselijk bekend 7843 PP Erm, Ermerzand 64 (bron: BAG Viewer), kadastraal bekend gemeente Sleen sectie R complexaanduiding 547-A, appartementsindex 64;
65. het appartementsrecht, uitmakende het een/twee honderd zestigste (1/260e) aandeel in de gemeenschap bestaande uit het registergoed en omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de recreatiebungalow met toebehoren, gelegen op het park "Ermerzand" te Erm, plaatselijk bekend 7843 PP Erm, Ermerzand 65 (bron: BAG Viewer), kadastraal bekend gemeente Sleen sectie R complexaanduiding 547-A, appartementsindex 65;
66. het appartementsrecht, uitmakende het een/twee honderd zestigste (1/260e) aandeel in de gemeenschap bestaande uit het registergoed en omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de recreatiebungalow met toebehoren, gelegen op het park "Ermerzand" te Erm, plaatselijk bekend 7843 PP Erm, Ermerzand 66 (bron: BAG Viewer), kadastraal bekend gemeente Sleen sectie R complexaanduiding 547-A, appartementsindex 66;
67. het appartementsrecht, uitmakende het een/twee honderd zestigste (1/260e) aandeel in de gemeenschap bestaande uit het registergoed en omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de recreatiebungalow met toebehoren, gelegen op het park "Ermerzand" te Erm, plaatselijk bekend 7843 PP Erm, Ermerzand 67 (bron: BAG Viewer), kadastraal bekend gemeente Sleen sectie R complexaanduiding 547-A, appartementsindex 67;
68. het appartementsrecht, uitmakende het een/twee honderd zestigste (1/260e) aandeel in de gemeenschap bestaande uit het registergoed en omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de recreatiebungalow met toebehoren, gelegen op het park "Ermerzand" te Erm, plaatselijk bekend 7843 PP Erm, Ermerzand 68 (bron: BAG Viewer), kadastraal bekend gemeente Sleen sectie R complexaanduiding 547-A, appartementsindex 68;
69. het appartementsrecht, uitmakende het een/twee honderd zestigste (1/260e) aandeel in de gemeenschap bestaande uit het registergoed en omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de recreatiebungalow met toebehoren, gelegen op het park "Ermerzand" te Erm, plaatselijk bekend 7843 PN Erm, Ermerzand 69 (bron: BAG Viewer), kadastraal bekend gemeente Sleen sectie R complexaanduiding 547-A, appartementsindex 69;
70. het appartementsrecht, uitmakende het een/twee honderd zestigste (1/260e) aandeel in de gemeenschap bestaande uit het registergoed en omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de recreatiebungalow met toebehoren, gelegen op het park "Ermerzand" te Erm, plaatselijk bekend 7843 PP Erm, Ermerzand 70 (bron: BAG Viewer), kadastraal bekend gemeente Sleen sectie R complexaanduiding 547-A, appartementsindex 70;
71. het appartementsrecht, uitmakende het een/twee honderd zestigste (1/260e) aandeel in de gemeenschap bestaande uit het registergoed en omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de recreatiebungalow met toebehoren, gelegen op het park "Ermerzand" te Erm, plaatselijk bekend 7843 PP Erm, Ermerzand 71 (bron: BAG Viewer), kadastraal bekend gemeente Sleen sectie R complexaanduiding 547-A, appartementsindex 71;
72. het appartementsrecht, uitmakende het een/twee honderd zestigste (1/260e) aandeel in de gemeenschap bestaande uit het registergoed en omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de recreatiebungalow met toebehoren, gelegen op het park "Ermerzand" te Erm, plaatselijk bekend 7843 PP Erm,

- Ermerzand 72 (bron: BAG Viewer), kadastraal bekend gemeente Sleen sectie R complexaanduiding 547-A, appartementsindex 72;
73. het appartementsrecht, uitmakende het een/twee honderd zestigste (1/260e) aandeel in de gemeenschap bestaande uit het registergoed en omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de recreatiebungalow met toebehoren, gelegen op het park "Ermerzand" te Erm, plaatselijk bekend 7843 PP Erm, Ermerzand 73 (bron: BAG Viewer), kadastraal bekend gemeente Sleen sectie R complexaanduiding 547-A, appartementsindex 73;
 74. het appartementsrecht, uitmakende het een/twee honderd zestigste (1/260e) aandeel in de gemeenschap bestaande uit het registergoed en omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de recreatiebungalow met toebehoren, gelegen op het park "Ermerzand" te Erm, plaatselijk bekend 7843 PP Erm, Ermerzand 74 (bron: BAG Viewer), kadastraal bekend gemeente Sleen sectie R complexaanduiding 547-A, appartementsindex 74;
 75. het appartementsrecht, uitmakende het een/twee honderd zestigste (1/260e) aandeel in de gemeenschap bestaande uit het registergoed en omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de recreatiebungalow met toebehoren, gelegen op het park "Ermerzand" te Erm, plaatselijk bekend 7843 PP Erm, Ermerzand 75 (bron: BAG Viewer), kadastraal bekend gemeente Sleen sectie R complexaanduiding 547-A, appartementsindex 75;
 76. het appartementsrecht, uitmakende het een/twee honderd zestigste (1/260e) aandeel in de gemeenschap bestaande uit het registergoed en omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de recreatiebungalow met toebehoren, gelegen op het park "Ermerzand" te Erm, plaatselijk bekend 7843 PP Erm, Ermerzand 76 (bron: BAG Viewer), kadastraal bekend gemeente Sleen sectie R complexaanduiding 547-A, appartementsindex 76;
 77. het appartementsrecht, uitmakende het een/twee honderd zestigste (1/260e) aandeel in de gemeenschap bestaande uit het registergoed en omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de recreatiebungalow met toebehoren, gelegen op het park "Ermerzand" te Erm, plaatselijk bekend 7843 PP Erm, Ermerzand 77 (bron: BAG Viewer), kadastraal bekend gemeente Sleen sectie R complexaanduiding 547-A, appartementsindex 77;
 78. het appartementsrecht, uitmakende het een/twee honderd zestigste (1/260e) aandeel in de gemeenschap bestaande uit het registergoed en omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de recreatiebungalow met toebehoren, gelegen op het park "Ermerzand" te Erm, plaatselijk bekend 7843 PP Erm, Ermerzand 78 (bron: BAG Viewer), kadastraal bekend gemeente Sleen sectie R complexaanduiding 547-A, appartementsindex 78;
 79. het appartementsrecht, uitmakende het een/twee honderd zestigste (1/260e) aandeel in de gemeenschap bestaande uit het registergoed en omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de recreatiebungalow met toebehoren, gelegen op het park "Ermerzand" te Erm, plaatselijk bekend 7843 PP Erm, Ermerzand 79 (bron: BAG Viewer), kadastraal bekend gemeente Sleen sectie R complexaanduiding 547-A, appartementsindex 79;
 80. het appartementsrecht, uitmakende het een/twee honderd zestigste (1/260e) aandeel in de gemeenschap bestaande uit het registergoed en omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de recreatiebungalow met toebehoren, gelegen op het park "Ermerzand" te Erm, plaatselijk bekend 7843 PP Erm, Ermerzand 80 (bron: BAG Viewer), kadastraal bekend gemeente Sleen sectie R complexaanduiding 547-A, appartementsindex 80;
 81. het appartementsrecht, uitmakende het een/twee honderd zestigste (1/260e)

- aandeel in de gemeenschap bestaande uit het registergoed en omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de recreatiebungalow met toebehoren, gelegen op het park "Ermerzand" te Erm, plaatselijk bekend 7843 PP Erm, Ermerzand 81 (bron: BAG Viewer), kadastraal bekend gemeente Sleen sectie R complexaanduiding 547-A, appartementsindex 81;
82. het appartementsrecht, uitmakende het een/twee honderd zestigste (1/260e) aandeel in de gemeenschap bestaande uit het registergoed en omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de recreatiebungalow met toebehoren, gelegen op het park "Ermerzand" te Erm, plaatselijk bekend 7843 PP Erm, Ermerzand 82 (bron: BAG Viewer), kadastraal bekend gemeente Sleen sectie R complexaanduiding 547-A, appartementsindex 82;
83. het appartementsrecht, uitmakende het een/twee honderd zestigste (1/260e) aandeel in de gemeenschap bestaande uit het registergoed en omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de recreatiebungalow met toebehoren, gelegen op het park "Ermerzand" te Erm, plaatselijk bekend 7843 PP Erm, Ermerzand 83 (bron: BAG Viewer), kadastraal bekend gemeente Sleen sectie R complexaanduiding 547-A, appartementsindex 83;
84. het appartementsrecht, uitmakende het een/twee honderd zestigste (1/260e) aandeel in de gemeenschap bestaande uit het registergoed en omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de recreatiebungalow met toebehoren, gelegen op het park "Ermerzand" te Erm, plaatselijk bekend 7843 PP Erm, Ermerzand 84 (bron: BAG Viewer), kadastraal bekend gemeente Sleen sectie R complexaanduiding 547-A, appartementsindex 84;
85. het appartementsrecht, uitmakende het een/twee honderd zestigste (1/260e) aandeel in de gemeenschap bestaande uit het registergoed en omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de recreatiebungalow met toebehoren, gelegen op het park "Ermerzand" te Erm, plaatselijk bekend 7843 PP Erm, Ermerzand 85 (bron: BAG Viewer), kadastraal bekend gemeente Sleen sectie R complexaanduiding 547-A, appartementsindex 85;
86. het appartementsrecht, uitmakende het een/twee honderd zestigste (1/260e) aandeel in de gemeenschap bestaande uit het registergoed en omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de recreatiebungalow met toebehoren, gelegen op het park "Ermerzand" te Erm, plaatselijk bekend 7843 PP Erm, Ermerzand 86 (bron: BAG Viewer), kadastraal bekend gemeente Sleen sectie R complexaanduiding 547-A, appartementsindex 86;
87. het appartementsrecht, uitmakende het een/twee honderd zestigste (1/260e) aandeel in de gemeenschap bestaande uit het registergoed en omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de recreatiebungalow met toebehoren, gelegen op het park "Ermerzand" te Erm, plaatselijk bekend 7843 PP Erm, Ermerzand 87 (bron: BAG Viewer), kadastraal bekend gemeente Sleen sectie R complexaanduiding 547-A, appartementsindex 87;
88. het appartementsrecht, uitmakende het een/twee honderd zestigste (1/260e) aandeel in de gemeenschap bestaande uit het registergoed en omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de recreatiebungalow met toebehoren, gelegen op het park "Ermerzand" te Erm, plaatselijk bekend 7843 PP Erm, Ermerzand 88 (bron: BAG Viewer), kadastraal bekend gemeente Sleen sectie R complexaanduiding 547-A, appartementsindex 88;
89. het appartementsrecht, uitmakende het een/twee honderd zestigste (1/260e) aandeel in de gemeenschap bestaande uit het registergoed en omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de recreatiebungalow met toebehoren, gelegen op het park "Ermerzand" te Erm, plaatselijk bekend 7843 PP Erm,

- Ermerzand 89 (bron: BAG Viewer), kadastraal bekend gemeente Sleen sectie R complexaanduiding 547-A, appartementsindex 89;
90. het appartementsrecht, uitmakende het een/twee honderd zestigste (1/260e) aandeel in de gemeenschap bestaande uit het registergoed en omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de recreatiebungalow met toebehoren, gelegen op het park "Ermerzand" te Erm, plaatselijk bekend 7843 PP Erm, Ermerzand 90 (bron: BAG Viewer), kadastraal bekend gemeente Sleen sectie R complexaanduiding 547-A, appartementsindex 90;
 91. het appartementsrecht, uitmakende het een/twee honderd zestigste (1/260e) aandeel in de gemeenschap bestaande uit het registergoed en omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de recreatiebungalow met toebehoren, gelegen op het park "Ermerzand" te Erm, plaatselijk bekend 7843 PP Erm, Ermerzand 91 (bron: BAG Viewer), kadastraal bekend gemeente Sleen sectie R complexaanduiding 547-A, appartementsindex 91;
 92. het appartementsrecht, uitmakende het een/twee honderd zestigste (1/260e) aandeel in de gemeenschap bestaande uit het registergoed en omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de recreatiebungalow met toebehoren, gelegen op het park "Ermerzand" te Erm, plaatselijk bekend 7843 PP Erm, Ermerzand 92 (bron: BAG Viewer), kadastraal bekend gemeente Sleen sectie R complexaanduiding 547-A, appartementsindex 92;
 93. het appartementsrecht, uitmakende het een/twee honderd zestigste (1/260e) aandeel in de gemeenschap bestaande uit het registergoed en omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de recreatiebungalow met toebehoren, gelegen op het park "Ermerzand" te Erm, plaatselijk bekend 7843 PP Erm, Ermerzand 93 (bron: BAG Viewer), kadastraal bekend gemeente Sleen sectie R complexaanduiding 547-A, appartementsindex 93;
 94. het appartementsrecht, uitmakende het een/twee honderd zestigste (1/260e) aandeel in de gemeenschap bestaande uit het registergoed en omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de recreatiebungalow met toebehoren, gelegen op het park "Ermerzand" te Erm, plaatselijk bekend 7843 PP Erm, Ermerzand 94 (bron: BAG Viewer), kadastraal bekend gemeente Sleen sectie R complexaanduiding 547-A, appartementsindex 94;
 95. het appartementsrecht, uitmakende het een/twee honderd zestigste (1/260e) aandeel in de gemeenschap bestaande uit het registergoed en omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de recreatiebungalow met toebehoren, gelegen op het park "Ermerzand" te Erm, plaatselijk bekend 7843 PP Erm, Ermerzand 95 (bron: BAG Viewer), kadastraal bekend gemeente Sleen sectie R complexaanduiding 547-A, appartementsindex 95;
 96. het appartementsrecht, uitmakende het een/twee honderd zestigste (1/260e) aandeel in de gemeenschap bestaande uit het registergoed en omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de recreatiebungalow met toebehoren, gelegen op het park "Ermerzand" te Erm, plaatselijk bekend 7843 PP Erm, Ermerzand 96 (bron: BAG Viewer), kadastraal bekend gemeente Sleen sectie R complexaanduiding 547-A, appartementsindex 96;
 97. het appartementsrecht, uitmakende het een/twee honderd zestigste (1/260e) aandeel in de gemeenschap bestaande uit het registergoed en omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de recreatiebungalow met toebehoren, gelegen op het park "Ermerzand" te Erm, plaatselijk bekend 7843 PP Erm, Ermerzand 97 (bron: BAG Viewer), kadastraal bekend gemeente Sleen sectie R complexaanduiding 547-A, appartementsindex 97;
 98. het appartementsrecht, uitmakende het een/twee honderd zestigste (1/260e)

- aandeel in de gemeenschap bestaande uit het registergoed en omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de recreatiebungalow met toebehoren, gelegen op het park "Ermerzand" te Erm, plaatselijk bekend 7843 PP Erm, Ermerzand 98 (bron: BAG Viewer), kadastraal bekend gemeente Sleen sectie R complexaanduiding 547-A, appartementsindex 98;
99. het appartementsrecht, uitmakende het een/twee honderd zestigste (1/260e) aandeel in de gemeenschap bestaande uit het registergoed en omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de recreatiebungalow met toebehoren, gelegen op het park "Ermerzand" te Erm, plaatselijk bekend 7843 PP Erm, Ermerzand 99 (bron: BAG Viewer), kadastraal bekend gemeente Sleen sectie R complexaanduiding 547-A, appartementsindex 99;
100. het appartementsrecht, uitmakende het een/twee honderd zestigste (1/260e) aandeel in de gemeenschap bestaande uit het registergoed en omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de recreatiebungalow met toebehoren, gelegen op het park "Ermerzand" te Erm, plaatselijk bekend 7843 PR Erm, Ermerzand 100 (bron: BAG Viewer), kadastraal bekend gemeente Sleen sectie R complexaanduiding 547-A, appartementsindex 100;
101. het appartementsrecht, uitmakende het een/twee honderd zestigste (1/260e) aandeel in de gemeenschap bestaande uit het registergoed en omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de recreatiebungalow met toebehoren, gelegen op het park "Ermerzand" te Erm, plaatselijk bekend 7843 PR Erm, Ermerzand 101 (bron: BAG Viewer), kadastraal bekend gemeente Sleen sectie R complexaanduiding 547-A, appartementsindex 101;
102. het appartementsrecht, uitmakende het een/twee honderd zestigste (1/260e) aandeel in de gemeenschap bestaande uit het registergoed en omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de recreatiebungalow met toebehoren, gelegen op het park "Ermerzand" te Erm, plaatselijk bekend 7843 PR Erm, Ermerzand 102 (bron: BAG Viewer), kadastraal bekend gemeente Sleen sectie R complexaanduiding 547-A, appartementsindex 102;
103. het appartementsrecht, uitmakende het een/twee honderd zestigste (1/260e) aandeel in de gemeenschap bestaande uit het registergoed en omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de recreatiebungalow met toebehoren, gelegen op het park "Ermerzand" te Erm, plaatselijk bekend 7843 PR Erm, Ermerzand 103 (bron: BAG Viewer), kadastraal bekend gemeente Sleen sectie R complexaanduiding 547-A, appartementsindex 103;
104. het appartementsrecht, uitmakende het een/twee honderd zestigste (1/260e) aandeel in de gemeenschap bestaande uit het registergoed en omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de recreatiebungalow met toebehoren, gelegen op het park "Ermerzand" te Erm, plaatselijk bekend 7843 PR Erm, Ermerzand 104 (bron: BAG Viewer), kadastraal bekend gemeente Sleen sectie R complexaanduiding 547-A, appartementsindex 104;
105. het appartementsrecht, uitmakende het een/twee honderd zestigste (1/260e) aandeel in de gemeenschap bestaande uit het registergoed en omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de recreatiebungalow met toebehoren, gelegen op het park "Ermerzand" te Erm, plaatselijk bekend 7843 PR Erm, Ermerzand 105 (bron: BAG Viewer), kadastraal bekend gemeente Sleen sectie R complexaanduiding 547-A, appartementsindex 105;
106. het appartementsrecht, uitmakende het een/twee honderd zestigste (1/260e) aandeel in de gemeenschap bestaande uit het registergoed en omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de recreatiebungalow met toebehoren, gelegen op het park "Ermerzand" te Erm, plaatselijk bekend 7843 PR Erm,

- Ermerzand 106 (bron: BAG Viewer), kadastraal bekend gemeente Sleen sectie R complexaanduiding 547-A, appartementsindex 106;
107. het appartementsrecht, uitmakende het een/twee honderd zestigste (1/260e) aandeel in de gemeenschap bestaande uit het registergoed en omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de recreatiebungalow met toebehoren, gelegen op het park "Ermerzand" te Erm, plaatselijk bekend 7843 PR Erm, Ermerzand 107 (bron: BAG Viewer), kadastraal bekend gemeente Sleen sectie R complexaanduiding 547-A, appartementsindex 107;
108. het appartementsrecht, uitmakende het een/twee honderd zestigste (1/260e) aandeel in de gemeenschap bestaande uit het registergoed en omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de recreatiebungalow met toebehoren, gelegen op het park "Ermerzand" te Erm, plaatselijk bekend 7843 PR Erm, Ermerzand 108 (bron: BAG Viewer), kadastraal bekend gemeente Sleen sectie R complexaanduiding 547-A, appartementsindex 108;
109. het appartementsrecht, uitmakende het een/twee honderd zestigste (1/260e) aandeel in de gemeenschap bestaande uit het registergoed en omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de recreatiebungalow met toebehoren, gelegen op het park "Ermerzand" te Erm, plaatselijk bekend 7843 PR Erm, Ermerzand 109 (bron: BAG Viewer), kadastraal bekend gemeente Sleen sectie R complexaanduiding 547-A, appartementsindex 109;
110. het appartementsrecht, uitmakende het een/twee honderd zestigste (1/260e) aandeel in de gemeenschap bestaande uit het registergoed en omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de recreatiebungalow met toebehoren, gelegen op het park "Ermerzand" te Erm, plaatselijk bekend 7843 PR Erm, Ermerzand 110 (bron: BAG Viewer), kadastraal bekend gemeente Sleen sectie R complexaanduiding 547-A, appartementsindex 110;
111. het appartementsrecht, uitmakende het een/twee honderd zestigste (1/260e) aandeel in de gemeenschap bestaande uit het registergoed en omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de recreatiebungalow met toebehoren, gelegen op het park "Ermerzand" te Erm, plaatselijk bekend 7843 PR Erm, Ermerzand 111 (bron: BAG Viewer), kadastraal bekend gemeente Sleen sectie R complexaanduiding 547-A, appartementsindex 111;
112. het appartementsrecht, uitmakende het een/twee honderd zestigste (1/260e) aandeel in de gemeenschap bestaande uit het registergoed en omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de recreatiebungalow met toebehoren, gelegen op het park "Ermerzand" te Erm, plaatselijk bekend 7843 PR Erm, Ermerzand 112 (bron: BAG Viewer), kadastraal bekend gemeente Sleen sectie R complexaanduiding 547-A, appartementsindex 112;
113. het appartementsrecht, uitmakende het een/twee honderd zestigste (1/260e) aandeel in de gemeenschap bestaande uit het registergoed en omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de recreatiebungalow met toebehoren, gelegen op het park "Ermerzand" te Erm, plaatselijk bekend 7843 PR Erm, Ermerzand 113 (bron: BAG Viewer), kadastraal bekend gemeente Sleen sectie R complexaanduiding 547-A, appartementsindex 113;
114. het appartementsrecht, uitmakende het een/twee honderd zestigste (1/260e) aandeel in de gemeenschap bestaande uit het registergoed en omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de recreatiebungalow met toebehoren, gelegen op het park "Ermerzand" te Erm, plaatselijk bekend 7843 PR Erm, Ermerzand 114 (bron: BAG Viewer), kadastraal bekend gemeente Sleen sectie R complexaanduiding 547-A, appartementsindex 114;
115. het appartementsrecht, uitmakende het een/twee honderd zestigste (1/260e)

- aandeel in de gemeenschap bestaande uit het registergoed en omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de recreatiebungalow met toebehoren, gelegen op het park "Ermerzand" te Erm, plaatselijk bekend 7843 PR Erm, Ermerzand 115 (bron: BAG Viewer), kadastraal bekend gemeente Sleen sectie R complexaanduiding 547-A, appartementsindex 115;
116. het appartementsrecht, uitmakende het een/twee honderd zestigste (1/260e) aandeel in de gemeenschap bestaande uit het registergoed en omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de recreatiebungalow met toebehoren, gelegen op het park "Ermerzand" te Erm, plaatselijk bekend 7843 PR Erm, Ermerzand 116 (bron: BAG Viewer), kadastraal bekend gemeente Sleen sectie R complexaanduiding 547-A, appartementsindex 116;
117. het appartementsrecht, uitmakende het een/twee honderd zestigste (1/260e) aandeel in de gemeenschap bestaande uit het registergoed en omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de recreatiebungalow met toebehoren, gelegen op het park "Ermerzand" te Erm, plaatselijk bekend 7843 PR Erm, Ermerzand 117 (bron: BAG Viewer), kadastraal bekend gemeente Sleen sectie R complexaanduiding 547-A, appartementsindex 117;
118. het appartementsrecht, uitmakende het een/twee honderd zestigste (1/260e) aandeel in de gemeenschap bestaande uit het registergoed en omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de recreatiebungalow met toebehoren, gelegen op het park "Ermerzand" te Erm, plaatselijk bekend 7843 PR Erm, Ermerzand 118 (bron: BAG Viewer), kadastraal bekend gemeente Sleen sectie R complexaanduiding 547-A, appartementsindex 118;
119. het appartementsrecht, uitmakende het een/twee honderd zestigste (1/260e) aandeel in de gemeenschap bestaande uit het registergoed en omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de recreatiebungalow met toebehoren, gelegen op het park "Ermerzand" te Erm, plaatselijk bekend 7843 PR Erm, Ermerzand 119 (bron: BAG Viewer), kadastraal bekend gemeente Sleen sectie R complexaanduiding 547-A, appartementsindex 119;
120. het appartementsrecht, uitmakende het een/twee honderd zestigste (1/260e) aandeel in de gemeenschap bestaande uit het registergoed en omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de recreatiebungalow met toebehoren, gelegen op het park "Ermerzand" te Erm, plaatselijk bekend 7843 PR Erm, Ermerzand 120 (bron: BAG Viewer), kadastraal bekend gemeente Sleen sectie R complexaanduiding 547-A, appartementsindex 120;
121. het appartementsrecht, uitmakende het een/twee honderd zestigste (1/260e) aandeel in de gemeenschap bestaande uit het registergoed en omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de recreatiebungalow met toebehoren, gelegen op het park "Ermerzand" te Erm, plaatselijk bekend 7843 PR Erm, Ermerzand 121 (bron: BAG Viewer), kadastraal bekend gemeente Sleen sectie R complexaanduiding 547-A, appartementsindex 121;
122. het appartementsrecht, uitmakende het een/twee honderd zestigste (1/260e) aandeel in de gemeenschap bestaande uit het registergoed en omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de recreatiebungalow met toebehoren, gelegen op het park "Ermerzand" te Erm, plaatselijk bekend 7843 PR Erm, Ermerzand 122 (bron: BAG Viewer), kadastraal bekend gemeente Sleen sectie R complexaanduiding 547-A, appartementsindex 122;
123. het appartementsrecht, uitmakende het een/twee honderd zestigste (1/260e) aandeel in de gemeenschap bestaande uit het registergoed en omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de recreatiebungalow met toebehoren, gelegen op het park "Ermerzand" te Erm, plaatselijk bekend 7843 PR Erm,

- Ermerzand 123 (bron: BAG Viewer), kadastraal bekend gemeente Sleen sectie R complexaanduiding 547-A, appartementsindex 123;
124. het appartementsrecht, uitmakende het een/twee honderd zestigste (1/260e) aandeel in de gemeenschap bestaande uit het registergoed en omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de recreatiebungalow met toebehoren, gelegen op het park "Ermerzand" te Erm, plaatselijk bekend 7843 PR Erm, Ermerzand 124 (bron: BAG Viewer), kadastraal bekend gemeente Sleen sectie R complexaanduiding 547-A, appartementsindex 124;
125. het appartementsrecht, uitmakende het een/twee honderd zestigste (1/260e) aandeel in de gemeenschap bestaande uit het registergoed en omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de recreatiebungalow met toebehoren, gelegen op het park "Ermerzand" te Erm, plaatselijk bekend 7843 PR Erm, Ermerzand 125 (bron: BAG Viewer), kadastraal bekend gemeente Sleen sectie R complexaanduiding 547-A, appartementsindex 125;
126. het appartementsrecht, uitmakende het een/twee honderd zestigste (1/260e) aandeel in de gemeenschap bestaande uit het registergoed en omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de recreatiebungalow met toebehoren, gelegen op het park "Ermerzand" te Erm, plaatselijk bekend 7843 PR Erm, Ermerzand 126 (bron: BAG Viewer), kadastraal bekend gemeente Sleen sectie R complexaanduiding 547-A, appartementsindex 126;
127. het appartementsrecht, uitmakende het een/twee honderd zestigste (1/260e) aandeel in de gemeenschap bestaande uit het registergoed en omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de recreatiebungalow met toebehoren, gelegen op het park "Ermerzand" te Erm, plaatselijk bekend 7843 PR Erm, Ermerzand 127 (bron: BAG Viewer), kadastraal bekend gemeente Sleen sectie R complexaanduiding 547-A, appartementsindex 127;
128. het appartementsrecht, uitmakende het een/twee honderd zestigste (1/260e) aandeel in de gemeenschap bestaande uit het registergoed en omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de recreatiebungalow met toebehoren, gelegen op het park "Ermerzand" te Erm, plaatselijk bekend 7843 PR Erm, Ermerzand 128 (bron: BAG Viewer), kadastraal bekend gemeente Sleen sectie R complexaanduiding 547-A, appartementsindex 128;
129. het appartementsrecht, uitmakende het een/twee honderd zestigste (1/260e) aandeel in de gemeenschap bestaande uit het registergoed en omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de recreatiebungalow met toebehoren, gelegen op het park "Ermerzand" te Erm, plaatselijk bekend 7843 PR Erm, Ermerzand 129 (bron: BAG Viewer), kadastraal bekend gemeente Sleen sectie R complexaanduiding 547-A, appartementsindex 129;
130. het appartementsrecht, uitmakende het een/twee honderd zestigste (1/260e) aandeel in de gemeenschap bestaande uit het registergoed en omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de recreatiebungalow met toebehoren, gelegen op het park "Ermerzand" te Erm, plaatselijk bekend 7843 PR Erm, Ermerzand 130 (bron: BAG Viewer), kadastraal bekend gemeente Sleen sectie R complexaanduiding 547-A, appartementsindex 130;
131. het appartementsrecht, uitmakende het een/twee honderd zestigste (1/260e) aandeel in de gemeenschap bestaande uit het registergoed en omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de recreatiebungalow met toebehoren, gelegen op het park "Ermerzand" te Erm, plaatselijk bekend 7843 PR Erm, Ermerzand 131 (bron: BAG Viewer), kadastraal bekend gemeente Sleen sectie R complexaanduiding 547-A, appartementsindex 131;
132. het appartementsrecht, uitmakende het een/twee honderd zestigste (1/260e)

- aandeel in de gemeenschap bestaande uit het registergoed en omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de recreatiebungalow met toebehoren, gelegen op het park "Ermerzand" te Erm, plaatselijk bekend 7843 PR Erm, Ermerzand 132 (bron: BAG Viewer), kadastraal bekend gemeente Sleen sectie R complexaanduiding 547-A, appartementsindex 132;
133. het appartementsrecht, uitmakende het een/twee honderd zestigste (1/260e) aandeel in de gemeenschap bestaande uit het registergoed en omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de recreatiebungalow met toebehoren, gelegen op het park "Ermerzand" te Erm, plaatselijk bekend 7843 PR Erm, Ermerzand 133 (bron: BAG Viewer), kadastraal bekend gemeente Sleen sectie R complexaanduiding 547-A, appartementsindex 133;
134. het appartementsrecht, uitmakende het een/twee honderd zestigste (1/260e) aandeel in de gemeenschap bestaande uit het registergoed en omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de recreatiebungalow met toebehoren, gelegen op het park "Ermerzand" te Erm, plaatselijk bekend 7843 PR Erm, Ermerzand 134 (bron: BAG Viewer), kadastraal bekend gemeente Sleen sectie R complexaanduiding 547-A, appartementsindex 134;
135. het appartementsrecht, uitmakende het een/twee honderd zestigste (1/260e) aandeel in de gemeenschap bestaande uit het registergoed en omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de recreatiebungalow met toebehoren, gelegen op het park "Ermerzand" te Erm, plaatselijk bekend 7843 PR Erm, Ermerzand 135 (bron: BAG Viewer), kadastraal bekend gemeente Sleen sectie R complexaanduiding 547-A, appartementsindex 135;
136. het appartementsrecht, uitmakende het een/twee honderd zestigste (1/260e) aandeel in de gemeenschap bestaande uit het registergoed en omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de recreatiebungalow met toebehoren, gelegen op het park "Ermerzand" te Erm, plaatselijk bekend 7843 PR Erm, Ermerzand 136 (bron: BAG Viewer), kadastraal bekend gemeente Sleen sectie R complexaanduiding 547-A, appartementsindex 136;
137. het appartementsrecht, uitmakende het een/twee honderd zestigste (1/260e) aandeel in de gemeenschap bestaande uit het registergoed en omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de recreatiebungalow met toebehoren, gelegen op het park "Ermerzand" te Erm, plaatselijk bekend 7843 PR Erm, Ermerzand 137 (bron: BAG Viewer), kadastraal bekend gemeente Sleen sectie R complexaanduiding 547-A, appartementsindex 137;
138. het appartementsrecht, uitmakende het een/twee honderd zestigste (1/260e) aandeel in de gemeenschap bestaande uit het registergoed en omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de recreatiebungalow met toebehoren, gelegen op het park "Ermerzand" te Erm, plaatselijk bekend 7843 PR Erm, Ermerzand 138 (bron: BAG Viewer), kadastraal bekend gemeente Sleen sectie R complexaanduiding 547-A, appartementsindex 138;
139. het appartementsrecht, uitmakende het een/twee honderd zestigste (1/260e) aandeel in de gemeenschap bestaande uit het registergoed en omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de recreatiebungalow met toebehoren, gelegen op het park "Ermerzand" te Erm, plaatselijk bekend 7843 PR Erm, Ermerzand 139 (bron: BAG Viewer), kadastraal bekend gemeente Sleen sectie R complexaanduiding 547-A, appartementsindex 139;
140. het appartementsrecht, uitmakende het een/twee honderd zestigste (1/260e) aandeel in de gemeenschap bestaande uit het registergoed en omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de recreatiebungalow met toebehoren, gelegen op het park "Ermerzand" te Erm, plaatselijk bekend 7843 PR Erm,

- Ermerzand 140 (bron: BAG Viewer), kadastraal bekend gemeente Sleen sectie R complexaanduiding 547-A, appartementsindex 140;
141. het appartementsrecht, uitmakende het een/twee honderd zestigste (1/260e) aandeel in de gemeenschap bestaande uit het registergoed en omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de recreatiebungalow met toebehoren, gelegen op het park "Ermerzand" te Erm, plaatselijk bekend 7843 PR Erm, Ermerzand 141 (bron: BAG Viewer), kadastraal bekend gemeente Sleen sectie R complexaanduiding 547-A, appartementsindex 141;
 142. het appartementsrecht, uitmakende het een/twee honderd zestigste (1/260e) aandeel in de gemeenschap bestaande uit het registergoed en omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de recreatiebungalow met toebehoren, gelegen op het park "Ermerzand" te Erm, plaatselijk bekend 7843 PR Erm, Ermerzand 142 (bron: BAG Viewer), kadastraal bekend gemeente Sleen sectie R complexaanduiding 547-A, appartementsindex 142;
 143. het appartementsrecht, uitmakende het een/twee honderd zestigste (1/260e) aandeel in de gemeenschap bestaande uit het registergoed en omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de recreatiebungalow met toebehoren, gelegen op het park "Ermerzand" te Erm, plaatselijk bekend 7843 PR Erm, Ermerzand 143 (bron: BAG Viewer), kadastraal bekend gemeente Sleen sectie R complexaanduiding 547-A, appartementsindex 143;
 144. het appartementsrecht, uitmakende het een/twee honderd zestigste (1/260e) aandeel in de gemeenschap bestaande uit het registergoed en omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de recreatiebungalow met toebehoren, gelegen op het park "Ermerzand" te Erm, plaatselijk bekend 7843 PR Erm, Ermerzand 144 (bron: BAG Viewer), kadastraal bekend gemeente Sleen sectie R complexaanduiding 547-A, appartementsindex 144;
 145. het appartementsrecht, uitmakende het een/twee honderd zestigste (1/260e) aandeel in de gemeenschap bestaande uit het registergoed en omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de recreatiebungalow met toebehoren, gelegen op het park "Ermerzand" te Erm, plaatselijk bekend 7843 PR Erm, Ermerzand 145 (bron: BAG Viewer), kadastraal bekend gemeente Sleen sectie R complexaanduiding 547-A, appartementsindex 145;
 146. het appartementsrecht, uitmakende het een/twee honderd zestigste (1/260e) aandeel in de gemeenschap bestaande uit het registergoed en omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de recreatiebungalow met toebehoren, gelegen op het park "Ermerzand" te Erm, plaatselijk bekend 7843 PR Erm, Ermerzand 146 (bron: BAG Viewer), kadastraal bekend gemeente Sleen sectie R complexaanduiding 547-A, appartementsindex 146;
 147. het appartementsrecht, uitmakende het een/twee honderd zestigste (1/260e) aandeel in de gemeenschap bestaande uit het registergoed en omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de recreatiebungalow met toebehoren, gelegen op het park "Ermerzand" te Erm, plaatselijk bekend 7843 PR Erm, Ermerzand 147 (bron: BAG Viewer), kadastraal bekend gemeente Sleen sectie R complexaanduiding 547-A, appartementsindex 147;
 148. het appartementsrecht, uitmakende het een/twee honderd zestigste (1/260e) aandeel in de gemeenschap bestaande uit het registergoed en omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de recreatiebungalow met toebehoren, gelegen op het park "Ermerzand" te Erm, plaatselijk bekend 7843 PR Erm, Ermerzand 148 (bron: BAG Viewer), kadastraal bekend gemeente Sleen sectie R complexaanduiding 547-A, appartementsindex 148;
 149. het appartementsrecht, uitmakende het een/twee honderd zestigste (1/260e)

- aandeel in de gemeenschap bestaande uit het registergoed en omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de recreatiebungalow met toebehoren, gelegen op het park "Ermerzand" te Erm, plaatselijk bekend 7843 PR Erm, Ermerzand 149 (bron: BAG Viewer), kadastraal bekend gemeente Sleen sectie R complexaanduiding 547-A, appartementsindex 149;
150. het appartementsrecht, uitmakende het een/twee honderd zestigste (1/260e) aandeel in de gemeenschap bestaande uit het registergoed en omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de recreatiebungalow met toebehoren, gelegen op het park "Ermerzand" te Erm, plaatselijk bekend 7843 PS Erm, Ermerzand 150 (bron: BAG Viewer), kadastraal bekend gemeente Sleen sectie R complexaanduiding 547-A, appartementsindex 150;
151. het appartementsrecht, uitmakende het een/twee honderd zestigste (1/260e) aandeel in de gemeenschap bestaande uit het registergoed en omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de recreatiebungalow met toebehoren, gelegen op het park "Ermerzand" te Erm, plaatselijk bekend 7843 PS Erm, Ermerzand 151 (bron: BAG Viewer), kadastraal bekend gemeente Sleen sectie R complexaanduiding 547-A, appartementsindex 151;
152. het appartementsrecht, uitmakende het een/twee honderd zestigste (1/260e) aandeel in de gemeenschap bestaande uit het registergoed en omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de recreatiebungalow met toebehoren, gelegen op het park "Ermerzand" te Erm, plaatselijk bekend 7843 PS Erm, Ermerzand 152 (bron: BAG Viewer), kadastraal bekend gemeente Sleen sectie R complexaanduiding 547-A, appartementsindex 152;
153. het appartementsrecht, uitmakende het een/twee honderd zestigste (1/260e) aandeel in de gemeenschap bestaande uit het registergoed en omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de recreatiebungalow met toebehoren, gelegen op het park "Ermerzand" te Erm, plaatselijk bekend 7843 PS Erm, Ermerzand 153 (bron: BAG Viewer), kadastraal bekend gemeente Sleen sectie R complexaanduiding 547-A, appartementsindex 153;
154. het appartementsrecht, uitmakende het een/twee honderd zestigste (1/260e) aandeel in de gemeenschap bestaande uit het registergoed en omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de recreatiebungalow met toebehoren, gelegen op het park "Ermerzand" te Erm, plaatselijk bekend 7843 PS Erm, Ermerzand 154 (bron: BAG Viewer), kadastraal bekend gemeente Sleen sectie R complexaanduiding 547-A, appartementsindex 154;
155. het appartementsrecht, uitmakende het een/twee honderd zestigste (1/260e) aandeel in de gemeenschap bestaande uit het registergoed en omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de recreatiebungalow met toebehoren, gelegen op het park "Ermerzand" te Erm, plaatselijk bekend 7843 PS Erm, Ermerzand 155 (bron: BAG Viewer), kadastraal bekend gemeente Sleen sectie R complexaanduiding 547-A, appartementsindex 155;
156. het appartementsrecht, uitmakende het een/twee honderd zestigste (1/260e) aandeel in de gemeenschap bestaande uit het registergoed en omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de recreatiebungalow met toebehoren, gelegen op het park "Ermerzand" te Erm, plaatselijk bekend 7843 PS Erm, Ermerzand 156 (bron: BAG Viewer), kadastraal bekend gemeente Sleen sectie R complexaanduiding 547-A, appartementsindex 156;
157. het appartementsrecht, uitmakende het een/twee honderd zestigste (1/260e) aandeel in de gemeenschap bestaande uit het registergoed en omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de recreatiebungalow met toebehoren, gelegen op het park "Ermerzand" te Erm, plaatselijk bekend 7843 PS Erm,

- Ermerzand 157 (bron: BAG Viewer), kadastraal bekend gemeente Sleen sectie R complexaanduiding 547-A, appartementsindex 157;
- 158.het appartementsrecht, uitmakende het een/twee honderd zestigste (1/260e) aandeel in de gemeenschap bestaande uit het registergoed en omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de recreatiebungalow met toebehoren, gelegen op het park "Ermerzand" te Erm, plaatselijk bekend 7843 PS Erm, Ermerzand 158 (bron: BAG Viewer), kadastraal bekend gemeente Sleen sectie R complexaanduiding 547-A, appartementsindex 158;
- 159.het appartementsrecht, uitmakende het een/twee honderd zestigste (1/260e) aandeel in de gemeenschap bestaande uit het registergoed en omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de recreatiebungalow met toebehoren, gelegen op het park "Ermerzand" te Erm, plaatselijk bekend 7843 PS Erm, Ermerzand 159 (bron: BAG Viewer), kadastraal bekend gemeente Sleen sectie R complexaanduiding 547-A, appartementsindex 159;
- 160.het appartementsrecht, uitmakende het een/twee honderd zestigste (1/260e) aandeel in de gemeenschap bestaande uit het registergoed en omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de recreatiebungalow met toebehoren, gelegen op het park "Ermerzand" te Erm, plaatselijk bekend 7843 PS Erm, Ermerzand 160 (bron: BAG Viewer), kadastraal bekend gemeente Sleen sectie R complexaanduiding 547-A, appartementsindex 160;
- 161.het appartementsrecht, uitmakende het een/twee honderd zestigste (1/260e) aandeel in de gemeenschap bestaande uit het registergoed en omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de recreatiebungalow met toebehoren, gelegen op het park "Ermerzand" te Erm, plaatselijk bekend 7843 PS Erm, Ermerzand 161 (bron: BAG Viewer), kadastraal bekend gemeente Sleen sectie R complexaanduiding 547-A, appartementsindex 161;
- 162.het appartementsrecht, uitmakende het een/twee honderd zestigste (1/260e) aandeel in de gemeenschap bestaande uit het registergoed en omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de recreatiebungalow met toebehoren, gelegen op het park "Ermerzand" te Erm, plaatselijk bekend 7843 PS Erm, Ermerzand 162 (bron: BAG Viewer), kadastraal bekend gemeente Sleen sectie R complexaanduiding 547-A, appartementsindex 162;
- 163.het appartementsrecht, uitmakende het een/twee honderd zestigste (1/260e) aandeel in de gemeenschap bestaande uit het registergoed en omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de recreatiebungalow met toebehoren, gelegen op het park "Ermerzand" te Erm, plaatselijk bekend 7843 PS Erm, Ermerzand 163 (bron: BAG Viewer), kadastraal bekend gemeente Sleen sectie R complexaanduiding 547-A, appartementsindex 163;
- 164.het appartementsrecht, uitmakende het een/twee honderd zestigste (1/260e) aandeel in de gemeenschap bestaande uit het registergoed en omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de recreatiebungalow met toebehoren, gelegen op het park "Ermerzand" te Erm, plaatselijk bekend 7843 PS Erm, Ermerzand 164 (bron: BAG Viewer), kadastraal bekend gemeente Sleen sectie R complexaanduiding 547-A, appartementsindex 164;
- 165.het appartementsrecht, uitmakende het een/twee honderd zestigste (1/260e) aandeel in de gemeenschap bestaande uit het registergoed en omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de recreatiebungalow met toebehoren, gelegen op het park "Ermerzand" te Erm, plaatselijk bekend 7843 PS Erm, Ermerzand 165 (bron: BAG Viewer), kadastraal bekend gemeente Sleen sectie R complexaanduiding 547-A, appartementsindex 165;
- 166.het appartementsrecht, uitmakende het een/twee honderd zestigste (1/260e)

- aandeel in de gemeenschap bestaande uit het registergoed en omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de recreatiebungalow met toebehoren, gelegen op het park "Ermerzand" te Erm, plaatselijk bekend 7843 PS Erm, Ermerzand 166 (bron: BAG Viewer), kadastraal bekend gemeente Sleen sectie R complexaanduiding 547-A, appartementsindex 166;
167. het appartementsrecht, uitmakende het een/twee honderd zestigste (1/260e) aandeel in de gemeenschap bestaande uit het registergoed en omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de recreatiebungalow met toebehoren, gelegen op het park "Ermerzand" te Erm, plaatselijk bekend 7843 PS Erm, Ermerzand 7 (bron: BAG Viewer), kadastraal bekend gemeente Sleen sectie R complexaanduiding 547-A, appartementsindex 167;
168. het appartementsrecht, uitmakende het een/twee honderd zestigste (1/260e) aandeel in de gemeenschap bestaande uit het registergoed en omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de recreatiebungalow met toebehoren, gelegen op het park "Ermerzand" te Erm, plaatselijk bekend 7843 PS Erm, Ermerzand 168 (bron: BAG Viewer), kadastraal bekend gemeente Sleen sectie R complexaanduiding 547-A, appartementsindex 168;
169. het appartementsrecht, uitmakende het een/twee honderd zestigste (1/260e) aandeel in de gemeenschap bestaande uit het registergoed en omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de recreatiebungalow met toebehoren, gelegen op het park "Ermerzand" te Erm, plaatselijk bekend 7843 PS Erm, Ermerzand 169 (bron: BAG Viewer), kadastraal bekend gemeente Sleen sectie R complexaanduiding 547-A, appartementsindex 169;
170. het appartementsrecht, uitmakende het een/twee honderd zestigste (1/260e) aandeel in de gemeenschap bestaande uit het registergoed en omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de recreatiebungalow met toebehoren, gelegen op het park "Ermerzand" te Erm, plaatselijk bekend 7843 PS Erm, Ermerzand 170 (bron: BAG Viewer), kadastraal bekend gemeente Sleen sectie R complexaanduiding 547-A, appartementsindex 170;
171. het appartementsrecht, uitmakende het een/twee honderd zestigste (1/260e) aandeel in de gemeenschap bestaande uit het registergoed en omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de recreatiebungalow met toebehoren, gelegen op het park "Ermerzand" te Erm, plaatselijk bekend 7843 PS Erm, Ermerzand 171 (bron: BAG Viewer), kadastraal bekend gemeente Sleen sectie R complexaanduiding 547-A, appartementsindex 171;
172. het appartementsrecht, uitmakende het een/twee honderd zestigste (1/260e) aandeel in de gemeenschap bestaande uit het registergoed en omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de recreatiebungalow met toebehoren, gelegen op het park "Ermerzand" te Erm, plaatselijk bekend 7843 PS Erm, Ermerzand 172 (bron: BAG Viewer), kadastraal bekend gemeente Sleen sectie R complexaanduiding 547-A, appartementsindex 172;
173. het appartementsrecht, uitmakende het een/twee honderd zestigste (1/260e) aandeel in de gemeenschap bestaande uit het registergoed en omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de recreatiebungalow met toebehoren, gelegen op het park "Ermerzand" te Erm, plaatselijk bekend 7843 PS Erm, Ermerzand 173 (bron: BAG Viewer), kadastraal bekend gemeente Sleen sectie R complexaanduiding 547-A, appartementsindex 173;
174. het appartementsrecht, uitmakende het een/twee honderd zestigste (1/260e) aandeel in de gemeenschap bestaande uit het registergoed en omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de recreatiebungalow met toebehoren, gelegen op het park "Ermerzand" te Erm, plaatselijk bekend 7843 PS Erm,

- Ermerzand 174 (bron: BAG Viewer), kadastraal bekend gemeente Sleen sectie R complexaanduiding 547-A, appartementsindex 174;
175. het appartementsrecht, uitmakende het een/twee honderd zestigste (1/260e) aandeel in de gemeenschap bestaande uit het registergoed en omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de recreatiebungalow met toebehoren, gelegen op het park "Ermerzand" te Erm, plaatselijk bekend 7843 PS Erm, Ermerzand 175 (bron: BAG Viewer), kadastraal bekend gemeente Sleen sectie R complexaanduiding 547-A, appartementsindex 175;
176. het appartementsrecht, uitmakende het een/twee honderd zestigste (1/260e) aandeel in de gemeenschap bestaande uit het registergoed en omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de recreatiebungalow met toebehoren, gelegen op het park "Ermerzand" te Erm, plaatselijk bekend 7843 PS Erm, Ermerzand 176 (bron: BAG Viewer), kadastraal bekend gemeente Sleen sectie R complexaanduiding 547-A, appartementsindex 176;
177. het appartementsrecht, uitmakende het een/twee honderd zestigste (1/260e) aandeel in de gemeenschap bestaande uit het registergoed en omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de recreatiebungalow met toebehoren, gelegen op het park "Ermerzand" te Erm, plaatselijk bekend 7843 PS Erm, Ermerzand 177 (bron: BAG Viewer), kadastraal bekend gemeente Sleen sectie R complexaanduiding 547-A, appartementsindex 177;
178. het appartementsrecht, uitmakende het een/twee honderd zestigste (1/260e) aandeel in de gemeenschap bestaande uit het registergoed en omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de recreatiebungalow met toebehoren, gelegen op het park "Ermerzand" te Erm, plaatselijk bekend 7843 PS Erm, Ermerzand 178 (bron: BAG Viewer), kadastraal bekend gemeente Sleen sectie R complexaanduiding 547-A, appartementsindex 178;
179. het appartementsrecht, uitmakende het een/twee honderd zestigste (1/260e) aandeel in de gemeenschap bestaande uit het registergoed en omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de recreatiebungalow met toebehoren, gelegen op het park "Ermerzand" te Erm, plaatselijk bekend 7843 PS Erm, Ermerzand 179 (bron: BAG Viewer), kadastraal bekend gemeente Sleen sectie R complexaanduiding 547-A, appartementsindex 179;
180. het appartementsrecht, uitmakende het een/twee honderd zestigste (1/260e) aandeel in de gemeenschap bestaande uit het registergoed en omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de recreatiebungalow met toebehoren, gelegen op het park "Ermerzand" te Erm, plaatselijk bekend 7843 PS Erm, Ermerzand 180 (bron: BAG Viewer), kadastraal bekend gemeente Sleen sectie R complexaanduiding 547-A, appartementsindex 180;
181. het appartementsrecht, uitmakende het een/twee honderd zestigste (1/260e) aandeel in de gemeenschap bestaande uit het registergoed en omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de recreatiebungalow met toebehoren, gelegen op het park "Ermerzand" te Erm, plaatselijk bekend 7843 PS Erm, Ermerzand 181 (bron: BAG Viewer), kadastraal bekend gemeente Sleen sectie R complexaanduiding 547-A, appartementsindex 181;
182. het appartementsrecht, uitmakende het een/twee honderd zestigste (1/260e) aandeel in de gemeenschap bestaande uit het registergoed en omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de recreatiebungalow met toebehoren, gelegen op het park "Ermerzand" te Erm, plaatselijk bekend 7843 PS Erm, Ermerzand 182 (bron: BAG Viewer), kadastraal bekend gemeente Sleen sectie R complexaanduiding 547-A, appartementsindex 182;
183. het appartementsrecht, uitmakende het een/twee honderd zestigste (1/260e)

- aandeel in de gemeenschap bestaande uit het registergoed en omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de recreatiebungalow met toebehoren, gelegen op het park "Ermerzand" te Erm, plaatselijk bekend 7843 PS Erm, Ermerzand 183 (bron: BAG Viewer), kadastraal bekend gemeente Sleen sectie R complexaanduiding 547-A, appartementsindex 183;
184. het appartementsrecht, uitmakende het een/twee honderd zestigste (1/260e) aandeel in de gemeenschap bestaande uit het registergoed en omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de recreatiebungalow met toebehoren, gelegen op het park "Ermerzand" te Erm, plaatselijk bekend 7843 PS Erm, Ermerzand 184 (bron: BAG Viewer), kadastraal bekend gemeente Sleen sectie R complexaanduiding 547-A, appartementsindex 184;
185. het appartementsrecht, uitmakende het een/twee honderd zestigste (1/260e) aandeel in de gemeenschap bestaande uit het registergoed en omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de recreatiebungalow met toebehoren, gelegen op het park "Ermerzand" te Erm, plaatselijk bekend 7843 PS Erm, Ermerzand 185 (bron: BAG Viewer), kadastraal bekend gemeente Sleen sectie R complexaanduiding 547-A, appartementsindex 185;
186. het appartementsrecht, uitmakende het een/twee honderd zestigste (1/260e) aandeel in de gemeenschap bestaande uit het registergoed en omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de recreatiebungalow met toebehoren, gelegen op het park "Ermerzand" te Erm, plaatselijk bekend 7843 PS Erm, Ermerzand 186 (bron: BAG Viewer), kadastraal bekend gemeente Sleen sectie R complexaanduiding 547-A, appartementsindex 186;
187. het appartementsrecht, uitmakende het een/twee honderd zestigste (1/260e) aandeel in de gemeenschap bestaande uit het registergoed en omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de recreatiebungalow met toebehoren, gelegen op het park "Ermerzand" te Erm, plaatselijk bekend 7843 PS Erm, Ermerzand 187 (bron: BAG Viewer), kadastraal bekend gemeente Sleen sectie R complexaanduiding 547-A, appartementsindex 187;
188. het appartementsrecht, uitmakende het een/twee honderd zestigste (1/260e) aandeel in de gemeenschap bestaande uit het registergoed en omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de recreatiebungalow met toebehoren, gelegen op het park "Ermerzand" te Erm, plaatselijk bekend 7843 PS Erm, Ermerzand 188 (bron: BAG Viewer), kadastraal bekend gemeente Sleen sectie R complexaanduiding 547-A, appartementsindex 188;
189. het appartementsrecht, uitmakende het een/twee honderd zestigste (1/260e) aandeel in de gemeenschap bestaande uit het registergoed en omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de recreatiebungalow met toebehoren, gelegen op het park "Ermerzand" te Erm, plaatselijk bekend 7843 PS Erm, Ermerzand 189 (bron: BAG Viewer), kadastraal bekend gemeente Sleen sectie R complexaanduiding 547-A, appartementsindex 189;
190. het appartementsrecht, uitmakende het een/twee honderd zestigste (1/260e) aandeel in de gemeenschap bestaande uit het registergoed en omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de recreatiebungalow met toebehoren, gelegen op het park "Ermerzand" te Erm, plaatselijk bekend 7843 PS Erm, Ermerzand 190 (bron: BAG Viewer), kadastraal bekend gemeente Sleen sectie R complexaanduiding 547-A, appartementsindex 190;
191. het appartementsrecht, uitmakende het een/twee honderd zestigste (1/260e) aandeel in de gemeenschap bestaande uit het registergoed en omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de recreatiebungalow met toebehoren, gelegen op het park "Ermerzand" te Erm, plaatselijk bekend 7843 PS Erm,

- Ermerzand 191 (bron: BAG Viewer), kadastraal bekend gemeente Sleen sectie R complexaanduiding 547-A, appartementsindex 191;
192. het appartementsrecht, uitmakende het een/twee honderd zestigste (1/260e) aandeel in de gemeenschap bestaande uit het registergoed en omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de recreatiebungalow met toebehoren, gelegen op het park "Ermerzand" te Erm, plaatselijk bekend 7843 PS Erm, Ermerzand 192 (bron: BAG Viewer), kadastraal bekend gemeente Sleen sectie R complexaanduiding 547-A, appartementsindex 192;
193. het appartementsrecht, uitmakende het een/twee honderd zestigste (1/260e) aandeel in de gemeenschap bestaande uit het registergoed en omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de recreatiebungalow met toebehoren, gelegen op het park "Ermerzand" te Erm, plaatselijk bekend 7843 PS Erm, Ermerzand 193 (bron: BAG Viewer), kadastraal bekend gemeente Sleen sectie R complexaanduiding 547-A, appartementsindex 193;
194. het appartementsrecht, uitmakende het een/twee honderd zestigste (1/260e) aandeel in de gemeenschap bestaande uit het registergoed en omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de recreatiebungalow met toebehoren, gelegen op het park "Ermerzand" te Erm, plaatselijk bekend 7843 PS Erm, Ermerzand 194 (bron: BAG Viewer), kadastraal bekend gemeente Sleen sectie R complexaanduiding 547-A, appartementsindex 194;
195. het appartementsrecht, uitmakende het een/twee honderd zestigste (1/260e) aandeel in de gemeenschap bestaande uit het registergoed en omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de recreatiebungalow met toebehoren, gelegen op het park "Ermerzand" te Erm, plaatselijk bekend 7843 PS Erm, Ermerzand 195 (bron: BAG Viewer), kadastraal bekend gemeente Sleen sectie R complexaanduiding 547-A, appartementsindex 195;
196. het appartementsrecht, uitmakende het vijf en twintig/een honderdste (25/100^e) aandeel in de hiervoor vermelde gemeenschap en omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van alle gebouwen en werken met toebehoren en grond, voor zover niet behorende tot de uitsluitende gebruiksrechten verbonden aan de appartementsrechten gemeente Sleen sectie R nummer 547-A appartementsindices 1 tot en met 195, plaatselijk bekend als Dalerstraat 38b te 7843 PE Erm, kadastraal bekend gemeente Sleen sectie R complexaanduiding 547-A, appartementsindex 196.

De appartementsrechten behoren alle aan de appartementseigenaar toe en zijn gelijk aan de appartementsindices ontstaan bij akte van splitsing op negen mei negentienhonderd vier en zeventig verleden voor J.P. van Lonkhuyzen, destijds notaris te Arnhem, welke akte is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Assen op dertien mei negentienhonderd vier en zeventig in deel 2791 nummer 76.

REGLEMENT

Als reglement bedoeld in artikel 5:111 onder d Burgerlijk Wetboek zal gelden het modelreglement bij splitsing in appartementsrechten vastgesteld door de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie, opgenomen in een akte op zeventien januari tweeduizend zes verleden voor notaris mr. A.G. Hartman te Amsterdam met de wijzigingen en aanvullingen daarop, zoals hierna *cursief* zijn aangegeven.

Aldus aangepast luidt de tekst als volgt:

A. Definities en algemene bepalingen

Artikel 1

In het reglement wordt verstaan onder:

- a. 'akte': deze akte van splitsing, met inbegrip van de tekening als bedoeld in artikel 5:109 tweede lid van het Burgerlijk Wetboek, van het reglement alsmede de eventuele wijzigingen en aanvullingen daarvan;
- b. 'beheerder': een door de vergadering benoemd (rechts)persoon die nader te bepalen taken van het bestuur uitoefent, zoals het administratief/financieel beheer, het technisch beheer of het bouwkundig beheer;
- c. 'bestuur': het bestuur van de vereniging als bedoeld in artikel 5:131 van het Burgerlijk Wetboek, gevormd door één of meer bestuurders;
- d. 'boekjaar': het boekjaar van de vereniging;
- e. 'eigenaar': de gerechtigde tot een appartementsrecht als bedoeld in artikel 5:106 vijfde lid van het Burgerlijk Wetboek, waaronder begrepen een erfpachter, opstaller, vruchtgebruiker of gerechtigde krachtens een recht van gebruik en/of bewoning op een privé gedeelte respectievelijk appartementsrecht, tenzij uit de tekst of de strekking van het desbetreffende artikel anders blijkt;
- f. 'park': *het park Ermerzand te Erm, bestaande uit éénhonderd vijftien negentig recreatiebungalows en gebouwen en werken voor gemeenschappelijke voorzieningen (zoals receptie, wasserij, restaurant, parkeerterreinen, wegen, water en groenvoorziening), dat in de splitsing is betrokken;*
- g. 'gebruiker': degene die als huurder of anderszins, anders dan krachtens een beperkt recht, het gebruik van het privé gedeelte heeft als bedoeld in artikel 5:120 van het Burgerlijk Wetboek;
- h. 'gemeenschap': de in de splitsing betrokken goederen;
- i. 'gemeenschappelijke gedeelten': die gedeelten van het park en/of de grond die blijkens de akte niet bestemd zijn of worden om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt;
- j. 'gemeenschappelijke zaken': alle zaken die bestemd zijn of worden om door alle eigenaars of een bepaalde groep van eigenaars gebruikt te worden voor zover niet vallende onder i;
- k. 'grond': (het recht op) de grond die in de splitsing is betrokken;
- l. 'huishoudelijk reglement': het huishoudelijk reglement als bedoeld in artikel 59 van het reglement;
- m. 'jaarrekening': de jaarrekening waarin is opgenomen een balans en een exploitatierekening met toelichting;
- n. 'jaarverslag': het verslag van het bestuur over de gang van zaken in de vereniging en het gevoerde beleid;
- o. 'meerjarenonderhoudsplan': het in Artikel 14.3 bedoelde onderhoudsplan;
- p. 'onderappartementsrecht': een appartementsrecht ontstaan bij een ondersplitsing;
- q. 'ondereigenaar': de eigenaar van een onderappartementsrecht;
- r. 'ondersplitsing': de splitsing in appartementsrechten als bedoeld in artikel 5:106 derde lid van het Burgerlijk Wetboek;
- s. 'privé gedeelte': het gedeelte of de gedeelten van het park en/of de grond dat/die blijkens de akte bestemd is/zijn of worden om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt;
- t. 'raad van commissarissen': de raad van commissarissen als bedoeld in artikel 2:48 juncto artikel 5:135 van het Burgerlijk Wetboek;
- u. 'reglement': het reglement van splitsing als bedoeld in de artikelen 5:111 en 5:112 van het Burgerlijk Wetboek, inhoudende onder meer de statuten van de vereniging en de rechten en plichten van de eigenaars;
- v. 'reglement van ondersplitsing': het voor de ondersplitsing geldende reglement van splitsing;

- w. 'reservefonds': het reservefonds als bedoeld in artikel 5:126 eerste lid van het Burgerlijk Wetboek;
- x. 'vereniging': de vereniging van eigenaars als bedoeld in artikel 5:112 eerste lid onder e en artikel 5:124 van het Burgerlijk Wetboek;
- y. 'vereniging van ondereigenaars': de vereniging van eigenaars ontstaan bij de ondersplitsing;
- z. 'vergadering': de vergadering van eigenaars als bedoeld in artikel 5:112 tweede lid onder d en artikel 5:125 eerste lid van het Burgerlijk Wetboek;
- aa. 'voorzitter': de voorzitter van de vergadering.

Artikel 2

1. De eigenaars en de gebruikers moeten zich overeenkomstig de eisen van redelijkheid en billijkheid jegens elkander gedragen. Iedere eigenaar en gebruiker dient voorts de bepalingen van het reglement, het eventuele huishoudelijk reglement, de eventuele regels als bedoeld in artikel 5:128 eerste lid van het Burgerlijk Wetboek, en overige tussen hen krachtens wet of gewoonte bestaande regels voor zover die op hem betrekking hebben, na te leven.
2. Een eigenaar of gebruiker mag geen onredelijke hinder aan de andere eigenaars en gebruikers toebrengen. Beroepsmatige erotiek is niet toegestaan. Regels ter voorkoming van geluidshinder of andere vormen van hinder kunnen nader bij huishoudelijk reglement worden vastgesteld.
3. Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht alle handelingen na te laten waardoor schade kan worden toegebracht aan de belangen van andere eigenaars en gebruikers, hypotheekhouders en andere beperkt gerechtigden of aan de belangen van de vereniging. Hij is verplicht alles te doen wat dienstig kan zijn ter voorkoming van die schade en hij is verplicht voor zover dit redelijk is om maatregelen te dulden die de strekking hebben bedoelde schade te voorkomen, te beperken dan wel op te heffen.
4. Iedere eigenaar en gebruiker dient er voor in te staan dat zijn huisgenoten en zijn personeel de in de vorige leden van dit artikel bedoelde bepalingen en regels zullen naleven.

Artikel 3

Iedere eigenaar en gebruiker is aansprakelijk voor de door hem aan het *park*, de grond of de gemeenschappelijke zaken toegebrachte schade en voor onredelijke hinder voor zover deze schade of hinder aan hemzelf, aan zijn huisgenoten of zijn personeel kan worden toegerekend. Hij is verplicht voor zover dit redelijk is maatregelen te nemen of te dulden die de strekking hebben bedoelde schade of hinder te voorkomen of te beperken.

Artikel 4

Iedere eigenaar en gebruiker is te allen tijde bevoegd en verplicht tot het nemen van maatregelen, die strekken tot het afwenden van een voor de gemeenschappelijke gedeelten of de gemeenschappelijke zaken onmiddellijk dreigend gevaar. Hij is alsdan verplicht het bestuur onverwijld te waarschuwen.

Artikel 5

1. In het geval dat in een privé gedeelte belangrijke schade is ontstaan of dreigt te ontstaan of gevaar dreigt voor ernstige hinder van de andere eigenaars en gebruikers, is iedere eigenaar en gebruiker verplicht het bestuur onverwijld te waarschuwen en de nodige maatregelen te nemen.
2. *Iedere Eigenaar en Gebruiker is te allen tijde bevoegd en verplicht tot het nemen van maatregelen, die strekken tot het afwenden van een voor de andere Eigenaars en Gebruikers, het Gebouw en/of de Grond onmiddellijk dreigend gevaar. Hij is alsdan*

verplicht de betreffende Eigenaar of Gebruiker respectievelijk het Bestuur of de Beheerder onverwijld te waarschuwen.

Artikel 6

Titel 4 van Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek is voor zover mogelijk van overeenkomstige toepassing op de eigenaars en de gebruikers, met dien verstande dat eventueel daarmee strijdige feitelijke situaties die zich ten tijde van de splitsing voordoen door de eigenaars en gebruikers dienen te worden geduld.

Artikel 7

Een krachtens (huishoudelijk) reglement of besluit van de vergadering toegestane inwendige of uitwendige wijziging van *het privé gedeelte* mag eerst worden aangebracht nadat daarvoor de eventueel vereiste publiekrechtelijke vergunning of toestemming is verkregen. Evenzo mag een krachtens zodanig reglement of besluit toegestaan gebruik van gemeenschappelijke en/of privé gedeelten eerst worden uitgeoefend, en mag elke andere handeling met betrekking tot *het privé gedeelte* en/of de grond eerst worden verricht, nadat daarvoor bedoelde vergunning of toestemming is verkregen. De rechten voortvloeiende uit een dergelijke publiekrechtelijke vergunning of toestemming mogen niet worden uitgeoefend als daardoor strijd ontstaat met *dit splitsingsreglement of een eventueel huishoudelijk reglement, tenzij de vergadering voor de uitoefening van die rechten krachtens het splitsingsreglement toestemming heeft verleend.*

B. Aandelen die door de splitsing ontstaan en aandelen in de verplichting tot het bijdragen in de schulden en kosten die voor rekening van de gezamenlijke eigenaars zijn.

Artikel 8

1. *Iedere eigenaar is in de gemeenschap gerechtigd voor het breukdeel als hiervoor bij de omschrijving van elk appartementsrecht is vermeld. Deze aandelen zijn gebaseerd op de volgende grondslag: de aandelen zoals vermeld in de akte van splitsing van het recht van erfpacht.*
 2. De eigenaars zijn voor de in het eerste lid bedoelde breukdelen gerechtigd tot de baten die aan de gezamenlijke eigenaars toekomen en zijn voor diezelfde breukdelen verplicht bij te dragen in de schulden en kosten die voor rekening van de gezamenlijke eigenaars zijn.
 3. Indien een recht van erfpacht of opstal in de splitsing is betrokken zal voor de verdeling van de canon/retributie over de eigenaars gelden hetgeen met de grondeigenaar daarover werd overeengekomen.
 4. Ingeval van ondersplitsing gelden de rechten en verplichtingen van de eigenaar van het in de ondersplitsing betrokken appartementsrecht als rechten en verplichtingen van de ondereigenaars gezamenlijk in overeenstemming met de bepalingen die vastgesteld zijn bij het reglement van ondersplitsing.
- C. Schulden en kosten die voor rekening van de gezamenlijke eigenaars zijn en baten die aan de gezamenlijke eigenaars toekomen, reservefonds en onderhoudsplan**

Artikel 9

1. Tot de schulden en kosten van de gezamenlijke eigenaars als bedoeld in artikel 5:112 eerste lid onder a van het Burgerlijk Wetboek worden gerekend:
 - a. die welke gemaakt zijn in verband met het onderhoud of het gebruik van de gemeenschappelijke gedeelten of van de gemeenschappelijke zaken of tot het behoud daarvan;
 - b. die welke verband houden met noodzakelijke herstelwerkzaamheden,

vernieuwingen en vervangingen van de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken, voor zover die ingevolge het reglement of een rechterlijke beslissing als bedoeld in artikel 5:121 van het Burgerlijk Wetboek niet ten laste komen van bepaalde eigenaars, en voor zover die niet vallen onder a;

- c. de schulden en kosten van de vereniging;
- d. het bedrag van de schadevergoeding door de gezamenlijke eigenaars als zodanig verschuldigd aan één van hen of aan een derde;
- e. de gerechtelijke en buitengerechtelijke kosten verbonden aan het optreden als eiser of als verweerder door of namens de gezamenlijke eigenaars, onverminderd het bepaalde in artikel 13 derde lid;
- f. de premies verschuldigd uit hoofde van de verzekeringen, die door het reglement zijn voorgeschreven of waartoe ingevolge artikel 15 door de vergadering is besloten;
- g. de verschuldigde publiekrechtelijke lasten voor zover geen aanslag is opgelegd aan de afzonderlijke eigenaars;
- h. de verwarmingskosten in geval het een gemeenschappelijke installatie betreft, waaronder begrepen de kosten van de warmwaterinstallaties, de brandstofkosten, de elektriciteitskosten, de op de desbetreffende kosten betrekking hebbende administratie, alsmede, voor zover van toepassing, de kosten van registratie en de berekening van het warmteverbruik, alles voor zover de eigenaars daarvoor niet afzonderlijk worden aangeslagen;
- i. de kosten van het waterverbruik voor zover de eigenaars daarvoor niet afzonderlijk worden aangeslagen;
- j. alle overige schulden en kosten, gemaakt in het belang van de gezamenlijke eigenaars als zodanig, daaronder begrepen de schulden en kosten die voortvloeien uit besluiten van de vergadering.

De in dit lid bedoelde schulden en kosten komen voor gelijke delen ten laste van de eigenaars van de appartementsrechten 1 tot en met 195.

2. Tot de baten die aan de gezamenlijke eigenaars toekomen behoren renten, canon en andere opbrengsten van vermogen, andere aan de gezamenlijke eigenaars als zodanig toekomende baten, alsmede baten toekomende aan de vereniging, zoals de boeten bedoeld in artikel 41.

Artikel 10

1. *Ter voldoening aan het bepaalde in artikel 5:126 BW houdt de vereniging een reservefonds in stand ter bestrijding van andere dan de gewone jaarlijkse kosten. Binnen het reservefonds kan per kostensoort een bestemmingsreserve worden gevormd. Terzake van het reservefonds geldt voorts het bepaalde in Artikel 43.*
2. *Indien het park geheel of gedeeltelijk bestemd is voor bewoning, bedraagt de jaarlijkse reservering ten behoeve van het reservefonds:*
 - a. *ten minste het bedrag dat door de vergadering is vastgesteld ter uitvoering van het meerjarenonderhoudsplan; of*
 - b. *ten minste een half procent van de herbouwwaarde van het park.**De Vergadering besluit op welk van beide hiervoor vermelde wijzen de eigenaars aan het reservefonds dienen bij te dragen.*
3. *Het meerjarenonderhoudsplan is ten hoogste vijf jaar oud. Het bevat een planning voor het niet-jaarlijkse onderhoud en herstel, en de niet-jaarlijkse vernieuwing van het park en de op, in en onder de grond aanwezige werken, een en ander met uitzondering van de privé gedeelten.*
Het meerjarenonderhoudsplan bevat daartoe:

- *de werkzaamheden die verricht moeten worden in ten minste de tien boekjaren volgend op het boekjaar waarin het meerjarenonderhoudsplan is vastgesteld; en*
 - *de berekening van de daarmee gemoeide kosten, zulks gelijkmatig toegerekend aan de onderscheiden boekjaren, zodanig dat de voor een bepaald boekjaar voorziene kosten uit het reservefonds voldaan kunnen worden.*
4. *Indien de vergadering besluit om aan het reservefonds bij te dragen conform het bepaalde in Artikel 14.2 onder a is het bestuur verplicht om een meerjarenonderhoudsplan op te stellen dan wel te doen opstellen. Het bestuur zal het meerjarenonderhoudsplan ter vaststelling voorleggen aan de vergadering.*
 5. *Indien het park niet geheel of gedeeltelijk bestemd is voor bewoning is lid 2 van overeenkomstige toepassing, tenzij de vergadering anders besluit.*
 6. *Het reservefonds dient te worden besteed met inachtneming van het meerjarenonderhoudsplan. Aanwending van het reservefonds bij afwezigheid dan wel in afwijking van het meerjarenonderhoudsplan is uitsluitend mogelijk na een daartoe strekkend besluit van de vergadering.*

D. Jaarlijkse begroting, jaarrekening en bijdragen

Artikel 11

1. Voor de aanvang van elk boekjaar legt het bestuur aan de vergadering over een begroting voor dat boekjaar, in welke begroting de volgende posten duidelijk moeten zijn onderscheiden:
 - a. de schulden en kosten als bedoeld in artikel 9 eerste lid;
 - b. de aan het desbetreffende boekjaar toe te rekenen bedragen uit hoofde van het onderhoudsplan als bedoeld in artikel 10 tweede en derde lid;
 - c. toevoegingen aan het reservefonds; en
 - d. de baten bedoeld in artikel 9 tweede lid.
2. De begroting wordt vastgesteld door de vergadering. Bij het vaststellen van de begroting bepaalt de vergadering tevens het bedrag dat bij wijze van voorschotbijdragen door de eigenaars verschuldigd is, alsmede het aandeel van iedere eigenaar daarin, vastgesteld met inachtneming van de verhouding als is bepaald in artikel 8 tweede lid.
3. De eigenaars zijn verplicht met ingang van de eerste maand van het desbetreffende boekjaar maandelijks bij vooruitbetaling één/twaalfde van het bedoelde aandeel aan de vereniging te voldoen, tenzij de vergadering anders besluit. De betaling van de verschuldigde voorschotbijdrage kan niet worden verrekend of opgeschort in verband met een (vermeende) vordering op de vereniging of de gezamenlijke eigenaars.
Zolang door de vergadering niet de voorschotbijdrage voor een boekjaar is vastgesteld, moeten de eigenaars de laatstelijk vastgestelde voorschotbijdragen voldoen. Deze voorschotbijdragen worden verrekend met de door de vergadering krachtens het tweede lid van dit artikel vastgestelde voorschotbijdragen. Een overschot zal aan de eigenaars worden gerestitueerd, een tekort dient binnen één maand te worden aangezuiverd.

Artikel 12

1. Na afloop van elk boekjaar maakt het bestuur de jaarrekening en het jaarverslag op. Uit de tot de jaarrekening behorende balans moet de grootte van het reservefonds blijken. De tot de jaarrekening behorende exploitatierekening vormt de rekening als bedoeld in artikel 5:112 eerste lid onder b van het Burgerlijk Wetboek en omvat de baten en lasten over het boekjaar, onderverdeeld in de posten genoemd in artikel 11 eerste lid.

2. In de jaarvergadering bedoeld in artikel 45 tweede lid legt het bestuur de jaarrekening ter vaststelling over aan de vergadering. De jaarrekening wordt ondertekend door de bestuurders en de commissarissen. Ontbreekt een raad van commissarissen en wordt omtrent de getrouwheid van de stukken aan de vergadering niet een verklaring overgelegd afkomstig van een accountant bedoeld in artikel 2:393 eerste lid van het Burgerlijk Wetboek, dan brengt de kascommissie bedoeld in artikel 58 tweede lid ter vergadering verslag van haar bevindingen omtrent de jaarrekening uit.
3. Bij het vaststellen van de jaarrekening bepaalt de vergadering tevens de definitieve bijdragen van de eigenaars, met inachtneming van de verhouding als is bepaald in artikel 8 tweede lid.
4. Bij de toepassing van het in het derde lid bepaalde treden de definitieve bijdragen in de plaats van de in artikel 11 tweede lid bedoelde voorschotbijdragen. Indien deze voorschotbijdragen de definitieve bijdragen te boven gaan, zal het verschil aan de eigenaars worden terugbetaald, tenzij de vergadering anders besluit. Indien de definitieve bijdragen de voorschotbijdragen te boven gaan, moeten de eigenaars het tekort binnen een maand na de vaststelling van de exploitatierekening aanzuiveren, tenzij de vergadering anders besluit.

Artikel 13

1. Indien een eigenaar het ingevolge artikel 11 en/of artikel 12 door hem aan de vereniging verschuldigde bedrag niet binnen een maand nadat het bedrag opeisbaar is geworden aan de vereniging heeft voldaan, is hij zonder dat enige ingebrekestelling is vereist in verzuim en is hij over dat bedrag, van de datum van opeisbaarheid af, een rente verschuldigd, berekend op basis van de wettelijke rente als bedoeld in artikel 6:119 van het Burgerlijk Wetboek, met een minimum van tien euro (€ 10,00) of zoveel meer als de vergadering telkenjare mocht vaststellen. Het bestuur is bevoegd dit bedrag te matigen. Artikel 41 is niet van toepassing.
2. Indien een eigenaar het bedrag van zijn definitieve bijdrage niet binnen zes maanden na verloop van de termijn als bedoeld in artikel 12 vierde lid heeft voldaan, wordt zijn schuld omgeslagen over de andere eigenaars in de onderlinge verhouding als is bepaald in artikel 8 tweede lid, ongeacht de maatregelen die jegens de nalatige eigenaar kunnen worden genomen en onverminderd recht van verhaal van de andere eigenaars op eerstgenoemde.
3. Een eigenaar is verplicht alle door de vereniging gemaakte kosten, die van rechtskundige bijstand daaronder begrepen, voor het verhalen van het door die eigenaar aan de vereniging verschuldigde, zowel in als buiten rechte, aan de vereniging te vergoeden.

Artikel 14

1. Voor het geval een appartementsrecht aan meer eigenaars gezamenlijk toebehoort, zijn die eigenaars hoofdelijk aansprakelijk voor de verplichtingen die uit de gerechtigdheid tot dat appartementsrecht voortvloeien, tenzij de onverdeeldheid het gevolg is van een ondersplitsing.
2. In geval van ondersplitsing zijn de andere eigenaars gezamenlijk aansprakelijk voor de nakoming van de verplichtingen die uit de gerechtigdheid tot het in de ondersplitsing betrokken appartementsrecht voortvloeien.
3. Indien een recht van erfpacht, vruchtgebruik, of van gebruik en/of bewoning op een privé gedeelte respectievelijk appartementsrecht is gevestigd, treedt de beperkt gerechtigde in de plaats van de eigenaar ten aanzien van de aansprakelijkheid voor de gezamenlijke schulden en kosten, tenzij bij de akte van vestiging van het recht anders is bepaald.

E. Verzekeringen

Artikel 15

1. Het bestuur zal *de gebouwen* verzekeren bij één of meer door de vergadering aan te wijzen verzekeraars tegen water-, storm-, brand- en ontploffingsschade. Het bestuur zal tevens een verzekering afsluiten voor de wettelijke aansprakelijkheid die kan ontstaan voor de vereniging en voor de eigenaars als zodanig. Voorts zal de vergadering bevoegd zijn te besluiten tot het aangaan van verzekeringen tegen andere gevaren of tegen de wettelijke aansprakelijkheid van een bestuurder.
2. Het bedrag van de verzekeringen wordt vastgesteld door de vergadering. Het zal wat de opstalverzekering betreft moeten overeenstemmen met de herbouwkosten van het *park*. De vraag of deze overeenstemming bestaat, zal periodiek gecontroleerd moeten worden in overleg met de verzekeraar.
3. Verzekeringsovereenkomsten worden door het bestuur afgesloten ten name van de vereniging en de gezamenlijke eigenaars. Het is daartoe, voor zover het betreft de in de eerste zin van het eerste lid bedoelde verzekeringen, slechts bevoegd indien het bepaalde in het vijfde lid wordt nageleefd.
4. De eigenaars verbinden zich de uit hoofde van de verzekeringsovereenkomsten als bedoeld in de eerste zin van het eerste lid uit te keren schadepenningen, indien deze een bedrag gelijk aan één procent van de verzekerde waarde van het *park* te boven gaan, te doen plaatsen op een voor de financiering van het herstel van de schade krachtens besluit van de vergadering door het bestuur te openen afzonderlijke rekening ten name van de vereniging, die de op deze rekening gestorte gelden zal houden voor de eigenaars. Deze gelden dienen steeds bestemd te blijven voor het herstel of de wederopbouw, onverminderd artikel 5:136 vierde lid van het Burgerlijk Wetboek.
In geval van toepassing van het bepaalde in laatstgenoemde artikel zal, indien een eigenaar zich heeft schuldig gemaakt aan een daad of verzuim welke krachtens de wet of de verzekeringsvoorwaarden gehele of gedeeltelijke ongehoudenheid van de verzekeraar tot uitkering van de schadepenningen tot gevolg zou hebben, de uitkering van het aandeel van de desbetreffende eigenaar dienen te geschieden aan de verzekeraar.
5. Het bestuur dient ervoor te zorgen, dat de verzekeringsovereenkomsten als bedoeld in de eerste zin van het eerste lid de volgende clause bevatten:
'Zolang de eigendom van het hierbij verzekerde *park* gesplitst is in appartementsrechten, gelden de volgende aanvullende voorwaarden.
Een daad of verzuim van een eigenaar, welke krachtens de wet of de verzekeringsvoorwaarden gehele of gedeeltelijke ongehoudenheid van ondergetekenden tot uitkering van de schadepenningen tot gevolg zou hebben, laat de uit deze polis voortvloeiende rechten onverlet.
Niettemin zal de maatschappij in zodanig geval gerechtigd zijn, mits zij voor de uitkering de wens daartoe te kennen heeft gegeven, een aandeel in de schadepenningen overeenkomende met het aandeel waarin de desbetreffende eigenaar in de gemeenschap gerechtigd is, van deze terug te vorderen. Ingeval van toepassing van artikel 5:136 vierde lid van het Burgerlijk Wetboek zal de uitkering van het aandeel in bedoeld geval in plaats van aan de eigenaar geschieden aan de maatschappij.
Gaat de verschuldigde uitkering een bedrag van elfduizend driehonderd vijftienvertig euro (€ 11.345,00) te boven, dan geschiedt zij op de wijze te bepalen door de vergadering van eigenaars, zulks blijken uit een door het bestuur getuigd afschrift van de notulen van de vergadering.'

Door uitkering overeenkomstig de voorwaarden dezer polis zal de maatschappij tegenover alle belanghebbenden volledig zijn gekwetst'.

6. In geval door de vergadering besloten wordt tot herstel of herbouw, is het bepaalde in artikel 5:136 tweede tot en met vierde lid van het Burgerlijk Wetboek en artikel 5:138 van het Burgerlijk Wetboek van toepassing, met dien verstande dat uitkering van het aan iedere eigenaar toekomende aandeel in de schadepenningen aan deze, voorzover het bepaalde in het vierde lid niet van toepassing is, slechts zal kunnen geschieden met toestemming van degenen die op het desbetreffende appartementsrecht een recht van hypotheek hebben.
7. Indien de schadepenningen niet toereikend blijken te zijn voor herstel of herbouw, draagt iedere eigenaar bij in het tekort, in de verhouding als is bepaald in artikel 8 tweede lid, onverminderd het verhaal op degene die voor de schade aansprakelijk is.
8. Iedere eigenaar is bevoegd een aanvullende verzekering te sluiten. In het geval van een verandering in het privé gedeelte als bedoeld in artikel 5:119 van het Burgerlijk Wetboek is het bestuur tot het sluiten van een aanvullende verzekering verplicht. Iedere eigenaar is verplicht de vereniging onverwijld van een verandering in het privé gedeelte schriftelijk in kennis te stellen. Leidt de verandering tot een wijziging van de verzekeringspremie dan komt het verschil voor rekening van de desbetreffende eigenaar.
9. Leidt het gebruik van een privé gedeelte tot verhoging van de verzekeringspremie, dan komt die verhoging voor rekening van de desbetreffende eigenaar.

F. Gebruik, beheer en onderhoud van de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken

Artikel 16

1. De vereniging voert het beheer over – en draagt de zorg voor het onderhoud van – de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken.
2. Bij huishoudelijk reglement kan het gebruik, het beheer en het onderhoud van de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken nader worden geregeld.

Artikel 17

1. Tot de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken worden onder meer gerekend, voor zover aanwezig en geen deel uitmakend van een privé gedeelte:
 - a. de grond, de funderingen, de dragende muren, de kolommen, het geraamte van het park, de gevels (daaronder begrepen de gevelbeplatingen en dilataties), de balkonconstructies, de galerijen, de daken (inclusief de waterkerende lagen), de dakbedekking, de dakkapellen, de schoorstenen, de rook- en ventilatiekanalen, de vuilstortkokers, de lift- en leidingschachten, alsmede de vloeren en de wanden die de scheiding vormen tussen gemeenschappelijke gedeelten of tussen (een) gemeenschappelijk(e) gedeelte(n) en (een) privé gedeelte(n) of tussen privé gedeelten;
 - b. het hek- en traliewerk (voorzover geen privé tuinafscheiding), de borstweringen, de (vlucht-)trappen, de entrees, de hallen, de gangen, de trappenhuizen, de hellingbanen, de algemene bergingen, de fietsenbergingen, de containerruimten, de ruimten voor de energievoorzieningen, de liftmachines, de (stads-)verwarminginstallatie en de warmwaterinstallatie (voor zover geen eigendom van derden), de hydrofoorinstallaties en de vuilcontainers;
 - c. de plafonds en overige afwerklagen en de bekleding van de vloeren en de

- wanden die zich niet bevinden in een privé gedeelte, alsmede de plafonds en afwerkklagen van de vloeren van de balkons, ook voor zover aanwezig binnen een privé gedeelte;
- d. zowel de raamkozijnen met de glazen ramen en de sponningen als de deurkozijnen met de deuren en drempels (waaronder zijn begrepen schuifpuien met schuifdeuren) die zich bevinden in de (al dan niet aan balkons of terrassen grenzende) gevels en/of in de wanden die de scheiding vormen tussen gemeenschappelijke gedeelten of tussen (een) gemeenschappelijk(e) gedeelte(n) en een privé gedeelte, alsmede het bij een en ander behorende (standaard) hang- en sluitwerk;
 - e. de energie besparende voorzieningen in of aan de gemeenschappelijke gedeelten en/of de gemeenschappelijke zaken;
 - f. de installaties met de daarbij behorende leidingen, voorzieningen en overige werken, van:
 - de lift(en);
 - de hydrofoor/-foren;
 - de (stads-)verwarming dan wel (gecombineerde) blokverwarming en/of warm watervoorziening, met inbegrip van de radiatoren, radiatorkranen en warmtemeters in een privé gedeelte (voor zover geen eigendom van derden);
 - de luchtbehandeling en de ventilatie;
 - de rook- en branddetectie en de brandbestrijding;
 - de bliksembeveiliging of andersoortige centrale aarding;
 - de algemene beveiliging;
 - de gemeenschappelijke verlichting;
 die niet bestemd zijn om uitsluitend te worden gebruikt door de eigenaar of gebruiker van – of niet uitsluitend dienstbaar zijn aan – één privé gedeelte;
 - g. de leidingen voor:
 - de afvoer van hemelwater, gootwater en fecaliën, voor zover niet uitsluitend dienstbaar aan één privé gedeelte;
 - het transport van gas, water, elektriciteit en telefoon-, audio- en videosignalen vanaf de aansluitingen op de dienstleidingen tot aan een meterkast van een privé gedeelte;
 - h. de huisbel- en deuropenerinstallatie (centrale panelen voorzien van drukknoppen, intercom, videofoon, naamkaarthouders) ook voor zover deze zich in de privé gedeelten bevinden, met de daarbij behorende leidingen, voorzieningen en overige werken, alsmede de brievenbussen;
 - i. de overige collectieve voorzieningen.
2. Tot de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken worden niet gerekend:
- a. de leidingen voor:
 - de afvoer van hemelwater, gootwater en fecaliën, voor zover uitsluitend dienstbaar aan één privé gedeelte;
 - het transport van gas, water, elektriciteit en telefoon-, audio- en videosignalen in een privé gedeelte vanaf de meterkast;
 - b. de installaties met de daarbij behorende leidingen, voorzieningen en overige werken voor de zelfstandige verwarming en koeling van een privé gedeelte;
 - c. al die zaken die bestemd zijn om uitsluitend te worden gebruikt door de eigenaar of gebruiker van – of uitsluitend dienstbaar zijn aan – één privé gedeelte, voor zover niet anders in het reglement vermeld of met inachtneming van het bepaalde in artikel 18 als zodanig gekwalificeerd.

3. De in het tweede lid bedoelde zaken maken deel uit van het desbetreffende privé gedeelte.
4. Op nieuwe gemeenschappelijke gedeelten en zaken, zoals nieuwe gemeenschappelijke installaties, is het voorgaande van toepassing, met ingang van de dag van aanbrenging daarvan.

Artikel 18

Indien er twijfel bestaat of een gedeelte van het *park* of de grond dan wel een zaak al dan niet tot de gemeenschappelijke gedeelten en/of de gemeenschappelijke zaken behoort, wordt hierover beslist door de vergadering.

Artikel 19

De vergadering kan besluiten een gemeenschappelijke installatie te verwijderen. Alle bepalingen over gemeenschappelijke installaties zijn vanaf dat moment ten aanzien van de verwijderde installatie niet meer van toepassing. Hetzelfde geldt voor andere gemeenschappelijke zaken.

Artikel 20

1. Iedere eigenaar en gebruiker heeft het gebruik van de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken volgens de bestemming daarvan. Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht de nodige zorgvuldigheid in acht te nemen met betrekking tot de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken, ook wanneer die zich in zijn privé gedeelte bevinden. Hij mag geen inbreuk maken op het recht van medegebruik van de andere eigenaars en gebruikers.
2. *In afwijking van het in Artikel 20.1 bepaalde kan de vereniging krachtens een besluit van de vergadering gemeenschappelijke gedeelten en/of gemeenschappelijke zaken krachtens overeenkomst aan een eigenaar of een derde in gebruik geven, al dan niet tegen een door de vergadering te bepalen vergoeding, mits:*
 - a. *de andere eigenaars en gebruikers hierdoor niet onredelijk worden beperkt in het gebruik en genot van hun privé gedeelte en/of hun medegebruik van de gemeenschappelijke gedeelten en/of gemeenschappelijke zaken; en*
 - b. *de ingebruikgeving kan worden beëindigd door opzegging met inachtneming van een overeen te komen termijn van ten hoogste zes maanden na een daartoe door de vergadering genomen besluit.*

Aan de toestemming tot ingebruikgeving kunnen ook andere voorwaarden worden verbonden.

Artikel 21

1. Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht zich te onthouden van luidruchtigheid, het onnodig verblijf in de gemeenschappelijke gedeelten, voor zover deze niet voor het verblijf voor korte of lange tijd bestemd zijn, en het plaatsen van voertuigen of andere voorwerpen op plaatsen die hiervoor niet zijn bestemd.
2. *vervallen.*
3. De vergadering kan tot de in het eerste en tweede lid genoemde handelingen toestemming verlenen.
4. Uit het oogpunt van veiligheid is het niet toegestaan om op enigerlei wijze de doorgang door/over de gemeenschappelijke ruimten, in het bijzonder vluchtwegen, door het plaatsen van voorwerpen of andere obstakels (voertuigen, vuilniszakken en al of niet verplaatsbare bloembakken daaronder begrepen) te belemmeren.

Artikel 22

1. Iedere op-, aan-, onder- of bijbouw zonder voorafgaande toestemming van de vergadering is verboden. Dit geldt ook als een eigenaar een recht van erfpacht of van opstal wenst te vestigen.

2. Het zichtbaar aanbrengen *van voorwerpen* in of aan *een gemeenschappelijk gedeelte* mag slechts geschieden met toestemming van de vergadering of volgens regels te bepalen in het huishoudelijk reglement.
3. De eigenaars en gebruikers mogen zonder toestemming van de vergadering geen veranderingen aanbrengen in de gemeenschappelijke gedeelten of aan de gemeenschappelijke zaken, ook als deze zich in privé gedeelten bevinden.

Artikel 23

1. De eigenaars en gebruikers mogen zonder toestemming van de vergadering geen verandering aanbrengen, waardoor het architectonisch uiterlijk of de constructie van het *park* gewijzigd zou worden. De toestemming kan niet worden verleend indien de hechtheid van het *park* door de verandering in gevaar kan worden gebracht.
2. *vervallen.*
3. Voor zover de in het tweede lid bedoelde aan elkaar grenzende privé gedeelten bij dezelfde gebruiker in gebruik zijn, terwijl de desbetreffende appartementsrechten aan twee of meer eigenaars toebehoren, kan het bestuur ontheffing van de in het tweede lid bedoelde gehoudenheid tot (her-)plaatsing van de scheidingswand(en) dan wel scheidingsvloer(en) verlenen.

Artikel 24

Aan een gegeven toestemming of ontheffing kunnen voorwaarden worden verbonden. Toestemmingen en ontheffingen kunnen worden gewijzigd en worden ingetrokken. De in de artikelen 21, 22 en 23 bedoelde toestemmingen of ontheffingen mogen niet op onredelijke gronden worden gewijzigd of worden ingetrokken.

G. Gebruik, beheer en onderhoud van de privé gedeelten

Artikel 25

1. Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht het privé gedeelte te gebruiken overeenkomstig *de bestemming zoals bij dat appartementsrecht is omschreven*. Een gebruik dat afwijkt van *deze bestemming* is slechts geoorloofd met toestemming van de vergadering.
2. Bij huishoudelijk reglement kan het gebruik, het beheer en het onderhoud van de privé gedeelten nader worden geregeld.
3. In geval van ondersplitsing worden het gebruik, het beheer en het onderhoud van de bij de ondersplitsing betrokken goederen geregeld bij de ondersplitsing met inachtneming van de bepalingen in dit reglement.
4. *Een eigenaar kan zijn privé gedeelte pas in gebruik nemen na toestemming van het bestuur of een door het bestuur aangewezen persoon of commissie.*

Artikel 26

1. *Iedere op-, aan-, onder- of bijbouw aan de buitenzijde van een privé gedeelte is zonder voorafgaande toestemming van de vergadering verboden. Dit geldt ook als een eigenaar een recht van erfpacht of van opstal wenst te vestigen.*
2. *Het zichtbaar aanbrengen van voorwerpen (zoals bijvoorbeeld naamborden, reclame-aanduidingen, uithangborden, zonneschermen, vlaggen, bloembakken en antennes) in of aan een privé gedeelte mag slechts geschieden met toestemming van de vergadering of volgens regels te bepalen in het huishoudelijk reglement.*
3. De eigenaars en gebruikers mogen zonder toestemming van de vergadering geen open vuur/haardinstallaties aanleggen.
4. Bestaande situaties ten tijde van de splitsing dienen te worden geduld.

Artikel 27

Opslag van andere dan voor normaal huishoudelijk gebruik bestemde

(brand)gevaarlijke, ontplofbare dan wel verontreinigende stoffen en/of materialen is uitsluitend geoorloofd na verkregen schriftelijke toestemming van het bestuur. Het bestuur kan deze toestemming slechts verlenen zover deze opslag geschiedt in speciaal daartoe ingerichte opslagkluisen/tanks en deze opslag in verband met verzekering tijdig is gemeld bij de verzekeraar.

De extra verschuldigde premie voor de opstalverzekering als gevolg van het hebben en houden van deze hiervoor bedoelde stoffen is voor rekening van de desbetreffende eigenaar.

Artikel 28

1. Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht zijn privé gedeelte behoorlijk te onderhouden. Tot dat onderhoud behoort *het gehele onderhoud en het schoonhouden van de recreatiebungalows met tuin en verder aanbehoren. Het buitenschilderwerk en buitenonderhoud van de gebouwen komt ten laste van de eigenaar tenzij de algemene vergadering van de vereniging van eigenaars besluit dat dit onderhoud collectief en voor gezamenlijke rekening geschiedt. De wijze en frequentie van het buitenschilderwerk en buitenonderhoud alsmede het kleurpatroon van het buitenschilderwerk kan door de vergadering worden vastgesteld in het huishoudelijk reglement.*
2. Iedere eigenaar en gebruiker dient er voor zorg te dragen dat de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken die zich in zijn privé gedeelte bevinden te allen tijde goed bereikbaar zijn.
3. Indien voor het verrichten van een handeling met betrekking tot een ander privé gedeelte of met betrekking tot de gemeenschappelijke gedeelten of de gemeenschappelijke zaken, de toegang tot of het gebruik van een privé gedeelte naar het oordeel van het bestuur noodzakelijk is, is iedere desbetreffende eigenaar en gebruiker verplicht hiertoe zijn toestemming en medewerking te verlenen. Eventuele schade die hieruit voortvloeit, wordt door de eigenaar van het andere appartementsrecht respectievelijk de vereniging vergoed.
4. Indien wordt besloten tot vervanging of tot herstel van dakbedekking onder de privé terrassen dient die eigenaar het daarop aanwezige beloopbaar oppervlak (zoals betegeling of kunstgras) voor eigen rekening te verwijderen en te herstellen. De desbetreffende eigenaar komt mitsdien geen recht op schadevergoeding toe als hiervoor in het derde lid is bepaald.
5. De eigenaars en de gebruikers zijn verplicht een bestuurder of de door het bestuur aan te wijzen personen toegang tot de privé gedeelten te verschaffen, wanneer dit voor de vervulling van de taak van het bestuur noodzakelijk is.
6. Glasschade in of aan een privé gedeelte komt voor rekening van iedere betrokken eigenaar en gebruiker indien en voorzover er geen verzekering bestaat in de zin van artikel 15. Indien en voorzover wel een zodanige verzekering bestaat, draagt het bestuur zorg voor de reparatie.

Artikel 29

Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht de gemeenschappelijke technische installaties en de bijbehorende leidingen en andere gemeenschappelijke zaken als bedoeld in artikel 17 eerste lid te gedogen.

Artikel 30

1. Alle privé gedeelten, met uitzondering van de zich daarin bevindende gemeenschappelijke gedeelten en/of gemeenschappelijke zaken, zijn voor rekening en risico van de betrokken eigenaar.
2. Het in het eerste lid bepaalde geldt niet voor schade die veroorzaakt is door een evenement dat buiten de betrokken privé gedeelten heeft plaatsgehad. In dat geval

komt de schade aan dat privé gedeelte voor de eigenaars gezamenlijk, onverminderd hun verhaal op degene die voor de schade aansprakelijk is.

3. Alle zich in de privé gedeelten bevindende gemeenschappelijke gedeelten en/of gemeenschappelijke zaken zijn voor rekening en risico van de eigenaars gezamenlijk, onverminderd hun verhaal op degene die voor de schade aansprakelijk is.

Artikel 31

1. Iedere eigenaar en gebruiker die recht heeft op het gebruik van een privé gedeelte voor zover bestemd tot tuin, is verplicht deze voor zijn rekening als tuin aan te leggen en te onderhouden met inachtneming van de besluiten van de vergadering en van het bepaalde in het huishoudelijk reglement. Hieronder is begrepen het onderhoud, het herstel, de vernieuwing en de vervanging van erfafscheidingen, bergruimten en schuren.
2. *vervallen.*
3. Het is niet geoorloofd zonder toestemming van de vergadering opgaand hout in de tuin te hebben, waardoor het uitzicht van de andere eigenaars of gebruikers en het ontvangen van licht en lucht door de ramen *van andere gebouwen* worden belemmerd. Evenmin is het geoorloofd zonder deze toestemming auto's, caravans, schuurtjes, bergingen, dierenhokken, carports, boten, trailers, tenten en dergelijke in de tuin te plaatsen.
4. *Het is evenmin zonder toestemming van de vergadering geoorloofd tegen de muren van gebouwen planten of heesters te laten opgroeien tot voorbij vijftig centimeter beneden het laagste raamkozijn.*

Artikel 32

Aan een gegeven toestemming kunnen voorwaarden worden verbonden.

Toestemmingen kunnen worden gewijzigd en worden ingetrokken.

De in de artikelen 25, 26, 27 en 31 bedoelde toestemmingen mogen niet op onredelijke gronden worden gewijzigd of worden ingetrokken.

Artikel 33

Het in de artikelen 26 tot en met 31 bepaalde kan bij huishoudelijk reglement nader worden geregeld.

H. Het door een eigenaar zelf in gebruik nemen van zijn privé gedeelte

Artikel 34

1. Iedere eigenaar en gebruiker heeft het recht op uitsluitend gebruik van zijn privé gedeelte.
 2. Een eigenaar behoeft geen toestemming om met zijn huisgenoten zijn privé gedeelte in gebruik te nemen, of om een tot dusver niet tot zijn huisgenoten behorend persoon bij zich te doen inwonen.
 3. Ten aanzien van het in gebruik geven van een privé gedeelte aan een gebruiker is het in de artikelen 35 tot en met 38 bepaalde van toepassing.
- I Het in gebruik geven door een eigenaar van zijn privé gedeelte aan een gebruiker**

Artikel 35

1. Een eigenaar kan de aan zijn appartementsrecht verbonden gebruiksrechten door een ander laten uitoefenen, mits hij:
 - a. *toestemming heeft van het bestuur of een door het bestuur aangewezen persoon of commissie; en*
 - b. *er voor zorgdraagt dat die ander het gebruik slechts verkrijgt na ondertekening van en afgifte aan het bestuur van een in tweevoud opgemaakte en gedagtekende verklaring dat hij de bepalingen van het*

reglement en het eventuele huishoudelijk reglement, alsmede eventuele regels als bedoeld in artikel 5:128 eerste lid van het Burgerlijk Wetboek, voor zover die op een gebruiker betrekking hebben, zal naleven.

Een eigenaar wordt geacht aan het in dit lid gestelde te hebben voldaan indien het in de vorige zin van dit lid bepaalde is opgenomen in de overeenkomst waarbij het privé gedeelte met inbegrip van het medegebruik van de gemeenschappelijke gedeelten en/of gemeenschappelijke zaken aan een ander wordt verhuurd of op andere wijze in gebruik wordt gegeven en een kopie of een uittreksel van deze overeenkomst in tweevoud aan het bestuur is ter hand gesteld en deze kopie of dit uittreksel door het bestuur voor akkoord is ondertekend.

2. Van de in het eerste lid bedoelde verklaring respectievelijk kopie of uittreksel van de overeenkomst behoudt zowel de gebruiker als het bestuur een exemplaar.
3. De in het eerste lid bedoelde verklaring wordt geacht ook betrekking te hebben op besluiten en bepalingen die eerst na die verklaring worden genomen respectievelijk vastgesteld, tenzij een beroep op die besluiten en bepalingen jegens de gebruiker in strijd zou zijn met de redelijkheid en billijkheid. Artikel 5:128 tweede lid van het Burgerlijk Wetboek is van toepassing.
4. Het bepaalde in de voorgaande leden van dit artikel is niet van toepassing op gebruikers ten tijde van de totstandkoming van de splitsing, tenzij de kantonrechter op de voet van artikel 5:128 tweede lid van het Burgerlijk Wetboek anders beslist.
5. Het bestuur zal de gebruiker van iedere aanvulling of verandering van het reglement of het eventuele huishoudelijk reglement, alsmede van eventuele regels als bedoeld in artikel 5:128 van het Burgerlijk Wetboek, op de hoogte stellen.
6. Niettegenstaande de ingebruikgeving van een privé gedeelte aan een ander, blijft de eigenaar aansprakelijk voor de verplichtingen die uit het reglement voortvloeien en voor de gedragingen van de gebruiker van zijn privé gedeelte. De eigenaar en de gebruiker kunnen gezamenlijk schriftelijk aan het bestuur mededelen dat de door de eigenaar verschuldigde definitieve en voorschotbijdragen door de gebruiker zullen worden voldaan, onverminderd de verplichtingen van de eigenaar tot betaling.

Artikel 36

1. Het bestuur kan te allen tijde verlangen dat de gebruiker zich jegens de vereniging als borg verbindt voor de eigenaar, en wel voor de betaling van hetgeen laatstgenoemde ingevolge het reglement aan de vereniging schuldig is of zal worden.
2. Voormelde borgtocht zal zich slechts uitstrekken tot verplichtingen van de betrokken eigenaar die opeisbaar worden na het tijdstip waarop per aangetekende brief door het bestuur aan de gebruiker is medegedeeld dat de vereniging van de in het vorige lid bedoelde bevoegdheid gebruik wenst te maken. Bovendien zal de gebruiker uit hoofde van de hier bedoelde borgtocht per maand nimmer meer verschuldigd zijn dan een bedrag, overeenkomende met de geschatte maandelijkse huurwaarde van het desbetreffende privé gedeelte.

Artikel 37

1. Een eigenaar is verplicht er voor zorg te dragen, dat zijn privé gedeelte niet betrokken wordt door iemand die de in artikel 35 bedoelde verklaring niet getekend heeft.
2. De gebruiker die zonder de in artikel 35 bedoelde verklaring getekend te hebben of zonder de in artikel 36 bedoelde verplichting te zijn nagekomen een privé gedeelte betrokken heeft dan wel in gebruik houdt, kan door het bestuur hieruit op kosten

- van de eigenaar worden verwijderd en hem kan het gebruik van de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken worden ontzegd.
3. Indien iemand zonder enige titel een privé gedeelte betrokken heeft, neemt het bestuur tijdig alle noodzakelijke maatregelen die kunnen leiden tot ontruiming van het privé gedeelte. Ook de eigenaar is verplicht tot het nemen van maatregelen tot ontruiming.
Het bestuur gaat niet tot ontruiming over dan nadat het de betrokkene tot ontruiming heeft aangemaand.
Aan de betrokkene kan in ieder geval het gebruik van de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken worden ontzegd.

Artikel 38

De artikelen 35 tot en met 37 zijn van overeenkomstige toepassing op de gebruiker die zijn rechten ontleent aan een andere gebruiker.

J. Ontzegging van het gebruik van een privé gedeelte

Artikel 39

1. Aan de eigenaar die zelf het recht van gebruik uitoefent en die:
 - a. de bepalingen van het reglement, het huishoudelijk reglement, de eventuele regels bedoeld in artikel 5:128 van het Burgerlijk Wetboek of besluiten van de vergadering niet nakomt of overtreedt;
 - b. zich schuldig maakt aan onbehoorlijk gedrag jegens andere eigenaars en/of gebruikers;
 - c. door zijn aanwezigheid *op het park* aanleiding geeft tot ernstige verstoring van de rust *op het park*;
 - d. zijn financiële verplichtingen jegens de vereniging niet nakomt;
 kan door de vergadering een waarschuwing worden gegeven dat, indien hij ondanks deze waarschuwing een of meer van de genoemde gedragingen verricht of voortzet, de vergadering kan overgaan tot de in het volgende lid bedoelde maatregel.
2. Worden een of meer van de in het vorige lid bedoelde gedragingen nogmaals gepleegd of worden deze voortgezet, dan kan de vergadering besluiten tot ontzegging van het gebruik van het privé gedeelte dat aan de eigenaar toekomt alsmede van het gebruik van de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken.
3. De vergadering besluit niet tot het geven van een waarschuwing of besluit niet tot ontzegging van het gebruik dan na verhoor of behoorlijke oproeping van de eigenaar. De oproeping geschiedt tegelijkertijd met de bijeenroeping van de vergadering, en wel bij aangetekende brief met vermelding van de gerezen bezwaren. De eigenaar kan zich ter vergadering doen vertegenwoordigen of doen bijstaan door een raadsman.
4. De in dit artikel bedoelde besluiten moeten worden genomen met overeenkomstige toepassing van artikel 52 vijfde en zesde lid.
5. De in dit artikel bedoelde besluiten worden door het bestuur bij aangetekende brief ter kennis van de belanghebbende en van de op zijn appartementsrecht ingeschreven hypotheekhouders gebracht. De besluiten zullen de gronden vermelden die tot de maatregel hebben geleid.
6. Een besluit tot ontzegging van het hierboven bedoelde gebruik zal niet eerder ten uitvoer mogen worden gelegd dan na verloop van een maand na verzending van de kennisgeving als in het vijfde lid bedoeld. Beroep op de rechter ingevolge artikel 5:130 van het Burgerlijk Wetboek schorst de tenuitvoerlegging van het genomen besluit, tenzij de rechter anders bepaalt.

7. Indien een eigenaar zijn privé gedeelte in gebruik heeft gegeven, is het in de vorige leden bepaalde op de gebruiker van toepassing wanneer deze een gedraging verricht als vermeld in het eerste lid, of indien hij niet voldoet aan de financiële verplichtingen voortvloeiende uit de door hem gestelde borgtocht.
8. Indien een ondereigenaar of de gebruiker van diens privé gedeelte een gedraging verricht als bedoeld in het eerste lid, kan de vergadering van eigenaars besluiten dat de vergadering van ondereigenaars tegenover diegene die de overtreding begaan heeft een besluit tot ontzegging van het gebruik als in het eerste lid bedoeld zal moeten nemen, in welk geval de desbetreffende vergadering van ondereigenaars verplicht is een zodanige maatregel te nemen met toepassing van het in dit artikel bepaalde.
9. Het in de vorige leden van dit artikel bepaalde geldt eveneens ten aanzien van een gebruiker die zijn rechten ontleent aan een andere gebruiker.

K. Overdracht van een appartementsrecht

Artikel 40

1. Een appartementsrecht kan worden overgedragen. Onder overdracht valt ook toedeling, alsmede vestiging van de beperkte rechten van vruchtgebruik, van gebruik en/of bewoning en van erfpacht of van opstal.
Het bestuur is verplicht aan de met de overdracht belaste notaris een aan de akte te hechten verklaring af te geven, welke verklaring een opgave inhoudt van hetgeen de betrokken eigenaar op de dag van de overdracht aan de vereniging schuldig is. De verkrijger is jegens de vereniging niet verder aansprakelijk dan tot het bedrag dat uit de opgave blijkt. De verklaring houdt tevens in een opgave van de omvang van het reservefonds en het aandeel daarin van de eigenaar.
2. Ingeval van vestiging van erfpacht, worden de krachtens de wet, de akte en een eventueel huishoudelijk reglement aan de eigenaar toekomende bevoegdheden uitgeoefend door de erfpachter, en zullen de voor rekening van de eigenaar komende verplichtingen voor diens rekening komen, tenzij in de akte van vestiging anders is bepaald.
3. Na overdracht als bedoeld in het eerste lid van dit artikel moet de nieuwe eigenaar of beperkt gerechtigde daarvan onverwijld schriftelijk mededeling doen aan het bestuur. Ingeval van vestiging van een beperkt recht als in het eerste lid bedoeld, houdt de mededeling tevens in aan wie het stemrecht toekomt.
4. Onverminderd het in het eerste lid bepaalde zijn voor de terzake het overgedragen appartementsrecht verschuldigde voorschotbijdragen en definitieve bijdragen die voorafgaande aan de overdracht in het lopende of in het voorafgaande boekjaar opeisbaar zijn geworden of zullen worden, de oude en de nieuwe eigenaar hoofdelijk aansprakelijk.
5. Onverminderd het in het eerste lid bepaalde is uitsluitend de oude eigenaar aansprakelijk voor de extra voorschotbijdragen als bedoeld in artikel 52 zevende lid, en de definitieve bijdragen die verschuldigd zijn als gevolg van besluiten van de vergadering als bedoeld in artikel 52 vijfde lid, die tot stand gekomen zijn in het tijdvak gedurende hetwelk hij eigenaar was. Hetzelfde geldt voor bijzondere bijdragen verschuldigd terzake andere rechtsfeiten die in voormeld tijdvak hebben plaatsgehad.
6. Het bestuur draagt zorg dat alle daarvoor in aanmerking komende overeenkomsten op naam van de nieuwe eigenaar gesteld worden.
7. Het bestuur is bevoegd voor de nakoming van de in het eerste, vierde en vijfde lid bedoelde verplichtingen voldoende zekerheid in de vorm van een depot onder de notaris te verlangen.

8. Indien de vereniging terzake de eigendomsovergang een financiële bijdrage verschuldigd is aan de beheerder, komt deze ten laste van de oude eigenaar.
9. De eventuele informatiekosten en toetredingskosten, die slechts mogen dienen ter dekking van de gemaakte kosten, komen ten laste van de nieuwe eigenaar.

L. Overtredingen

Artikel 41

1. Bij overtreding of niet-nakoming van een der bepalingen van de wet, van het reglement, van het huishoudelijk reglement of van een besluit van de vergadering door een eigenaar of door een gebruiker, zal het bestuur de betrokkene een schriftelijke waarschuwing doen toekomen per aangetekende brief en hem wijzen op de overtreding of niet-nakoming.
2. Indien de betrokkene binnen een maand geen gevolg geeft aan de waarschuwing kan het bestuur hem een eenmalige of dagboete opleggen van ten hoogste een bedrag dat door de vergadering voor zodanige overtredingen of niet-nakoming is bepaald voor elke overtreding of niet-nakoming, onverminderd de gehoudenheid van de betrokkene tot schadevergoeding, zo daartoe termen aanwezig zijn, en onverminderd de andere maatregelen, welke de vergadering kan nemen krachtens de wet of het reglement.
3. De te verbeuren boeten komen ten bate van de vereniging.
4. Indien het bedrag van de boete niet tijdig wordt voldaan is artikel 13 eerste lid van toepassing.
5. Voor de toepassing van dit artikel wordt een ondereigenaar gelijkgesteld aan een eigenaar.

M. Oprichting van de vereniging en vaststelling van de statuten van de vereniging

I. Algemene bepalingen

Artikel 42

1. *Bij deze akte wordt opgericht een vereniging van eigenaars als bedoeld in artikel 5:112 eerste lid onder e van het Burgerlijk Wetboek.*
2. *De naam van de vereniging luidt: Vereniging van Eigenaars Park Ermerzand Dalerstraat 38b/Ermerzand 1 tot en met 195 te Erm en de vereniging is gevestigd te Sleen.*
De verkorte naam van de Vereniging van Eigenaars luidt: VVE Park Ermerzand.
3. De vereniging heeft ten doel het beheer van *het park* en de grond en het behartigen van gemeenschappelijke belangen van de eigenaars.
4. Ter bereiking van haar doel kan de vereniging een appartementsrecht of een ander registergoed in eigendom verkrijgen en dit hypothecair verbinden tot zekerheid voor (een) door haar aan te gane geldlening(en). De vereniging is bevoegd tot overdracht dan wel tot ingebruikgeving aan de eigenaars of aan derden van dat appartementsrecht/registergoed.
5. De vereniging kan vergunningen die betrekking hebben op het *park* en de grond, alsmede de exploitatie daarvan, aanvragen en op naam houden.
6. *Het Bestuur draagt zorg voor naleving van de registratieverplichtingen die uit de wet voortvloeien.*

Artikel 43

1. De middelen van de vereniging worden gevormd door de bijdragen van de eigenaars verschuldigd krachtens het reglement, alsmede door andere baten.
2. Het bestuur is verplicht de kasmiddelen van de vereniging te plaatsen bij een bank op een rekening ten name van de vereniging.
3. De gelden van het reservefonds worden gedeponeerd op een afzonderlijke

- bankrekening ten name van de vereniging.
4. De vergadering kan besluiten tot belegging van de gelden van het reservefonds, welke belegging dient te geschieden met inachtneming van algemeen aanvaarde bedrijfseconomische eisen op beleggingsgebied als rentabiliteit, solvabiliteit, risicospreiding en afstemming op het doel van het reservefonds.
 5. *Over de gelden van het reservefonds kan slechts worden beschikt door het bestuur ter uitvoering van een daartoe strekkend besluit van de vergadering. Betalingen ten laste van het reservefonds ter uitvoering van een dergelijk besluit kunnen slechts plaatsvinden door twee gezamenlijk handelende personen, die daartoe door de vergadering zijn aangewezen.*
 6. *Opheffing van het reservefonds is niet mogelijk anders dan bij opheffing van de splitsing.*
 7. *De vereniging is bevoegd om in het kader van het beheer van de gemeenschappelijke gedeelten en gemeenschappelijke zaken een overeenkomst van geldlening aan te gaan. Een besluit tot het aangaan van een geldlening dient te worden genomen met inachtneming van het bepaalde in artikel 52. Indien de vergadering besluit dat de vereniging een geldlening aangaat, dient gelijktijdig te worden vastgesteld voor welk doel de geldlening wordt aangegaan.*
 8. *Indien het splitsingreglement niet voorziet in andere aandelen, is iedere eigenaar jegens de financier aansprakelijk conform zijn breukdeel. De eigenaars zijn onderling en jegens de vereniging bijdrageplichtig voor de aandelen waarvoor zij jegens de financier aansprakelijk zijn.*

Artikel 44

Het boekjaar is het kalenderjaar. Ingeval van ondersplitsing dient het boekjaar van de vereniging van ondereigenaars gelijk te zijn aan dit boekjaar.

II. De vergadering

Artikel 45

1. De vergaderingen worden gehouden op een door het bestuur vast te stellen plaats in de gemeente waar de grond is gelegen, bij voorkeur op of in de nabijheid van het park.
2. Jaarlijks wordt, binnen vijf maanden na afloop van het boekjaar, een vergadering gehouden, de jaarvergadering. In deze vergadering legt het bestuur, in overeenstemming met het bepaalde in artikel 12 tweede lid, de jaarrekening ter vaststelling aan de vergadering over. Tevens brengt het bestuur in deze vergadering zijn jaarverslag uit.
3. Vergaderingen worden voorts gehouden zo dikwijls het bestuur, de raad van commissarissen of de voorzitter zulks nodig acht, alsmede indien een aantal eigenaars dat tenminste tien procent van het aantal stemmen kan uitbrengen zulks schriftelijk verzoekt aan het bestuur.
4. Indien een door eigenaars verlangde vergadering niet door het bestuur wordt bijeengeroepen op een zodanige termijn, dat de verlangde vergadering binnen drie weken na ontvangst van het verzoek wordt gehouden, zijn de verzoekers bevoegd zelf een vergadering bijeen te roepen met inachtneming van dit reglement.
5. De vergadering benoemt al dan niet uit de eigenaars de voorzitter. Tenzij bij de benoeming anders is bepaald wordt de voorzitter voor onbepaalde tijd benoemd. Hij kan te allen tijde door de vergadering worden ontslagen.
6. De voorzitter is belast met de leiding van de vergadering; bij zijn afwezigheid voorziet de vergadering zelf in haar leiding.
7. Indien het bestuur uit meer dan één persoon bestaat, kunnen de functies van

voorzitter van het bestuur en voorzitter van de vergadering in één persoon verenigd zijn. In dat geval zullen alle bepalingen in dit reglement of een eventueel huishoudelijk reglement welke een machtiging van het bestuur door de voorzitter voorschrijven voor niet geschreven worden gehouden.

8. De oproeping ter vergadering vindt schriftelijk plaats met een termijn van tenminste vijftien dagen – de dag van oproeping en van vergadering daaronder niet gerekend – en wordt verzonden naar de werkelijke of, in overeenstemming met artikel 1:15 van het Burgerlijk Wetboek, de gekozen woonplaats van de eigenaars; zij bevat de opgave van de onderwerpen van de agenda alsmede de plaats en het tijdstip van de vergadering. Elke eigenaar is tot uiterlijk zeven dagen voor de vergadering en mits bij schriftelijke kennisgeving aan het bestuur – dan wel per fax of e-mail – bevoegd onderwerpen op de agenda te laten plaatsen. Het bestuur is alsdan verplicht onverwijld de overige eigenaars hiervan in kennis te stellen.
9. Alle ter vergadering aanwezige stemgerechtigden zijn verplicht een presentielijst te tekenen. Deze presentielijst is bepalend voor het quorum. De gevolmachtigde tekent de presentielijst namens de volmachtgever.

Artikel 46

1. Van het verhandelde in de vergadering worden, tenzij hiervan een notarieel proces verbaal wordt opgemaakt, onderhandse notulen gehouden, welke moeten worden ondertekend door de voorzitter en het bestuur en welke worden vastgesteld in dezelfde of de eerstvolgende vergadering.
2. Het bestuur zendt per post, per fax of per e-mail aan iedere eigenaar binnen twee weken na de vergadering de notulen of het ontwerp daarvan toe.
3. Iedere eigenaar is gerechtigd tot inzage van de notulen.

Artikel 47

1. Stemgerechtigd zijn de eigenaars. Bij erfpacht, vruchtgebruik of recht van gebruik en/of bewoning komt het stemrecht toe aan de beperkt gerechtigde, tenzij bij de vestiging van het recht anders is bepaald. Bij het recht van opstal blijft het stemrecht bij de eigenaar, tenzij bij de vestiging van dat recht anders is bepaald.
2. *Het totaal aantal stemmen wordt vastgesteld op twee honderd zestig (260) stemmen, te weten:*
 - voor de eigenaren van de appartementsrechten met de indexnummers 1 en 195 elk één (1) stem, en
 - voor de eigenaar van het appartementsrecht met indexnummer 196, vijf en zestig (65) stemmen.

Deze stemverhouding is gelijk aan de stemverhouding opgenomen in voormelde akte van splitsing in appartementsrechten van het recht van erfpacht.

3. In geval van ondersplitsing zal het stemrecht dat aan het in de ondersplitsing betrokken appartementsrecht toekomt, worden uitgebracht door het bestuur van de vereniging van ondereigenaars in de verhouding zoals bij de ondersplitsing is bepaald, met dien verstande dat de onderlinge verhouding tussen het stemrecht verbonden aan het ondergesplitste appartementsrecht en de andere appartementsrechten niet gewijzigd wordt.
De vergadering kan in geval van ondersplitsing besluiten het aantal uit te brengen stemmen te vereenvoudigen, doch slechts onder handhaving van de onderlinge stemverhouding tussen de eigenaars als in de akte is bepaald.
De stemmen voor het in de ondersplitsing betrokken appartementsrecht behoeven niet eensluidend te worden uitgebracht, tenzij in het reglement van ondersplitsing anders is bepaald.

De andere eigenaars zijn bevoegd de vergadering van eigenaars bij te wonen. Uitsluitend het bestuur van de vereniging van andere eigenaars is bevoegd om in de vergadering het woord te voeren.

4. Een stemgerechtigde kan zijn stemrecht niet uitoefenen bij het nemen van besluiten waarbij aan hem, zijn echtgenoot, geregistreerd partner of bloedverwanten in de rechte lijn, of aan vennootschappen waarin hij, zijn echtgenoot, geregistreerd partner of bloedverwanten in de rechte lijn direct of indirect een meerderheidsbelang hebben, anders dan in hun hoedanigheid van eigenaar, rechten worden toegekend of verplichtingen worden kwijgescholden.

Artikel 48

1. Indien een appartementsrecht, anders dan ingeval van ondersplitsing, aan meer eigenaars toekomt zullen dezen hun stemrecht in de vergadering slechts kunnen uitoefenen door middel van één hunner of van een derde, daartoe schriftelijk aangewezen.
2. Indien zij over hun vertegenwoordiging ter vergadering niet tot overeenstemming kunnen komen, is de meest gerede hunner bevoegd de kantonrechter te verzoeken een derde aan te wijzen als vertegenwoordiger.

Artikel 49

Iedere eigenaar is bevoegd, hetzij in persoon, hetzij bij een schriftelijk gevolmachtigde die al dan niet lid van de vereniging is, de vergadering bij te wonen, daarin het woord te voeren en het stemrecht uit te oefenen, wat dit laatste betreft met inachtneming van het bepaalde in artikel 47 derde lid en artikel 48 eerste lid. Een bestuurder kan niet als gevolmachtigde optreden.

Iedere eigenaar en gevolmachtigde is bevoegd zich te doen vergezellen van een jurist of een accountant die ter vergadering het woord mag voeren.

Artikel 50

1. Alle besluiten waarvoor in dit reglement of krachtens de wet geen afwijkende regeling is voorgeschreven worden genomen met volstrekke meerderheid van de uitgebrachte stemmen.
Onder volstrekke meerderheid van stemmen wordt hier verstaan: meer dan de helft van de ter vergadering uitgebrachte stemmen; blanco stemmen, ongeldige stemmen en (verklaringen van) stemonthouding worden niet tot de uitgebrachte stemmen gerekend.
2. Bij staking van stemmen over zaken wordt het voorstel geacht te zijn verworpen. Indien bij stemming over personen geen hunner de volstrekke meerderheid der uitgebrachte stemmen verkrijgt, wordt herstemd tussen de twee personen die de meeste stemmen op zich verenigd hebben. Indien meer dan twee personen de meeste stemmen verkregen hebben, wordt door loting uitgemaakt welke twee van hen voor herstemming in aanmerking komen.
Indien het grootste aantal stemmen slechts door één persoon is verkregen, zal worden herstemd tussen die persoon en een persoon die een aantal stemmen verkregen heeft welk het dichtst bij het grootste aantal stemmen ligt, en indien meer personen in dit laatste geval verkeren, zal door het lot worden beslist wie van hen voor herstemming in aanmerking komt. Bij deze tweede stemming is alsdan gekozen hij die de meeste stemmen op zich verenigd heeft, terwijl ingeval bij deze tweede stemming de stemmen staken het lot beslist.
3. Met een besluit van de vergadering staat gelijk een voorstel, waarmee alle eigenaars schriftelijk hun instemming hebben betuigd, fax en e-mail daaronder begrepen.

Artikel 51

Besluiten zijn vernietigbaar overeenkomstig het daaromtrent bepaalde in de artikelen

2:15 en 5:130 van het Burgerlijk Wetboek. De bevoegdheid om vernietiging van een besluit te verzoeken vervalt door verloop van een maand, welke termijn begint met de aanvang van de dag volgende op de dag waarop de belanghebbende van het besluit kennis heeft genomen of daarvan kennis heeft kunnen nemen.
Het vorenstaande is niet van toepassing op een besluit tot wijziging van de akte als bedoeld in artikel 60.

Artikel 52

1. De vergadering beslist over het beheer van de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken, voor zover de beslissing hierover niet aan het bestuur toekomt.
De vergadering stelt het in het vijfde lid bedoelde bedrag vast met inachtneming van de daar genoemde wijze van besluitvorming.
2. De beslissing over het onderhoud van de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken berust bij het bestuur, onverminderd het bepaalde in artikel 56 tweede lid.
Het bestuur kan geen onderhoudswerkzaamheden opdragen die niet op de vastgestelde begroting voortkomen, tenzij het daartoe vooraf door de vergadering is gemachtigd.
3. De vergadering beslist over de kleur van het buitenverfwerk alsmede over de kleur van dat gedeelte van het binnenverfwerk hetwelk moet geschieden aan de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken en aan die zijde van de particuliere voordeur die is gekeerd naar het gemeenschappelijke gedeelte.
4. Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht zijn medewerking te verlenen aan de uitvoering van de besluiten van de vergadering, voor zover dit redelijkerwijze van hem verlangd kan worden.
Lijdt hij als gevolg hiervan schade dan wordt deze hem door de vereniging vergoed.
5. Besluiten door de vergadering tot:
 - a. het doen van buiten het in artikel 9 eerste lid sub a en b bedoelde onderhoud vallende uitgaven;
 - b. het doen van uitgaven ten laste van het reservefonds, voor zover deze niet is voorzien in het vastgestelde meerjarenonderhoudsplan;
 - c. het aangaan van verplichtingen met een financieel belang die een totaal door de vergadering vast te stellen bedrag te boven gaan;
 - d. *ontzegging van een privé gedeelte als bedoeld in artikel 39 lid 2;*
kunnen slechts worden genomen met een meerderheid van tenminste twee/derde van het aantal stemmen, uitgebracht in een vergadering waarin een aantal eigenaars tegenwoordig of vertegenwoordigd is, dat tenminste twee/derde van het totaal aantal stemmen kan uitbrengen. De laatste zinsnede van artikel 50 eerste lid is van overeenkomstige toepassing.
In een vergadering, waarin minder dan twee/derde van het hiervoor bedoelde maximum aantal stemmen kan worden uitgebracht, kan geen geldig besluit worden genomen.
6. In het in de laatste zin van het vorige lid bedoelde geval zal een nieuwe vergadering worden uitgeschreven, te houden niet vroeger dan twee en niet later dan zes weken na de eerste.
In de oproeping tot deze vergadering zal mededeling worden gedaan dat de komende vergadering een tweede vergadering is als bedoeld in dit artikel. In deze vergadering zal over de aanhangige onderwerpen een besluit met twee/derde meerderheid kunnen worden genomen ongeacht het aantal stemmen dat ter vergadering kan worden uitgebracht.

7. Indien door de vergadering overeenkomstig het in het vijfde of het zesde lid bepaalde tot het doen van een uitgave wordt besloten, wordt tevens de extra (voorschot)bijdrage bepaald, welke door het bestuur te dier zake van de eigenaars kan worden gevorderd. De uitvoering van zodanige besluiten kan eerst geschieden wanneer de voor de uitvoering benodigde gelden in de kas van de vereniging gereserveerd zijn.
8. Het in het vijfde en zesde lid bepaalde geldt eveneens voor besluiten tot verbouwing of voor besluiten tot het aanbrengen van nieuwe installaties of tot het wegbreken van bestaande installaties, voor zover deze niet als een uitvloeisel van het onderhoud zijn te beschouwen.
9. Bij deze besluiten dient tevens te worden vastgesteld welke eigenaars in welke verhouding moeten bijdragen in de kosten. Deze verhouding kan afwijken van het bepaalde in artikel 8 tweede lid. Een afwijkende kostenverdeling dient te worden opgenomen in het huishoudelijk reglement.

III. Het bestuur

Artikel 53

1. Het bestuur wordt gevormd door een oneven aantal van *drie* of meer bestuurders. Met inachtneming hiervan bepaalt de vergadering het aantal bestuurders.
Het bestuur benoemt uit zijn midden een voorzitter, een secretaris en een penningmeester.
2. *Het bestuur is verplicht de naam en de adresgegevens van de vereniging en de bestuurder(s) op grond van de bepalingen van de wet in laten schrijven in het handelsregister.*
3. De bestuurders worden door de vergadering voor onbepaalde tijd benoemd en zij kunnen te allen tijde door de vergadering worden geschorst en ontslagen. Bij belet of ontstentenis van een bestuurder kan de vergadering in diens vervanging voorzien.
4. Het bestuur is belast met het bestuur van de vereniging, met inachtneming van het bepaalde in het reglement. Onder dit bestuur is begrepen het beheer van de middelen van de vereniging, met inachtneming van het bepaalde in artikel 43. De vergadering kan nadere regels met betrekking tot dit beheer vaststellen.
5. Het bestuur heeft de machtiging van de vergadering voor het instellen van en berusten in rechtsvorderingen of verzoekschriftprocedures, het aangaan van vaststellingsovereenkomsten, alsmede voor het verrichten van rechtshandelingen en het geven van kwijtingen een belang van een nader door de vergadering vast te stellen bedrag te boven gaande.
Het bestuur heeft geen machtiging om in een geding verweer te voeren, voor het nemen van conservatoire maatregelen en voor het voeren van incassoprocedures.
6. Voorzover het nemen van spoedeisende maatregelen noodzakelijk is, is het bestuur hiertoe zonder opdracht van de vergadering bevoegd, met dien verstande dat het voor het aangaan van verbintenissen een belang van een nader door de vergadering vast te stellen bedrag te boven gaande de machtiging nodig heeft van de voorzitter.
7. Het bestuur vergadert tenminste vier maal per jaar en voorts zo dikwijls een bestuurder dat wenst.
8. Indien het bestuur uit meer bestuurders bestaat geldt het volgende:
 - a. de oproepingstermijn voor een bestuursvergadering bedraagt tenminste vijf dagen;
 - b. in de bestuursvergaderingen komt aan elke bestuurder één stem toe;

- c. het bestuur kan slechts geldige besluiten nemen met volstrekte meerderheid van stemmen in een vergadering waarin de meerderheid van de bestuurders aanwezig of schriftelijk vertegenwoordigd is; de tweede zin van artikel 50 eerste lid is van toepassing;
 - d. in afwijking in zoverre van het onder c. bepaalde is de aanwezigheid van alle bestuurders vereist als de oproeping voor de vergadering niet of op te korte termijn heeft plaatsgevonden;
 - e. het bestuur kan ook buiten vergadering besluiten, mits alle bestuurders schriftelijk, per fax of e-mail, instemmen met het besluit.
9. Een bestuurder kan zijn stemrecht niet uitoefenen bij het nemen van besluiten waarbij aan hem, zijn echtgenoot, geregistreerd partner of bloedverwanten in de rechte lijn, anders dan in hun hoedanigheid van eigenaar, of aan vennootschappen waarin hij, zijn echtgenoot, geregistreerd partner of bloedverwanten in de rechte lijn direct of indirect een meerderheidsbelang hebben, rechten worden toegekend of verplichtingen worden kwijtscholden.
10. Van het in de bestuursvergadering behandelde worden notulen gemaakt.

Artikel 54

- 1. Het bestuur legt een register aan van eigenaars en gebruikers.
- 2. In alle gevallen waarin een eigenaar voor de oproeping van de overige eigenaars en overige stemgerechtigden in een juridische procedure de namen en adressen van de overige eigenaars en stemgerechtigden verzoekt, worden hem deze door het bestuur kosteloos en onverwijld ter beschikking gesteld.
- 3. Na kennisgeving als bedoeld in artikel 40 derde lid en na ontvangst van de verklaring als bedoeld in artikel 35 eerste lid wordt het register door het bestuur bijgewerkt.
- 4. Het bestuur is verplicht zo spoedig mogelijk een opgave te doen indien een notaris daartoe op grond van artikel 5:122 vijfde lid van het Burgerlijk Wetboek een verzoek indient.

Artikel 55

De boeken, bescheiden en andere gegevensdragers van de vereniging moeten tot de opheffing van de splitsing worden bewaard door het bestuur.

Artikel 56

- 1. De vergadering kan besluiten de administratie – waaronder dient te worden verstaan het ontvangen en (doen) incasseren van alle betalingen en het doen van alle uitgaven, het voeren van de boekhouding in de meest uitgebreide zin en het verstrekken van de nodige specificaties en opgaven aan eigenaars, notarissen en het bestuur – op te dragen aan een door haar aan te wijzen beheerder en onder de voorwaarden als door haar met die beheerder zullen worden overeengekomen.
- 2. De vergadering kan besluiten het technisch en/of bouwkundig beheer op te dragen aan een door haar aan te wijzen technisch en/of bouwkundig beheerder en onder de voorwaarden als door haar met die beheerder zullen worden overeengekomen.

IV. Raad van commissarissen en commissies

Artikel 57

- 1. De vergadering is bevoegd een raad van commissarissen in te stellen, in welk geval het volgende geldt.
- 2. De raad van commissarissen wordt gevormd door één of meer commissarissen. De vergadering bepaalt het aantal commissarissen. Indien de raad uit meer commissarissen bestaat benoemt hij uit zijn midden een voorzitter en een secretaris.
- 3. De commissarissen worden door de vergadering voor onbepaalde tijd benoemd en zij kunnen te allen tijde door de vergadering worden geschorst en ontslagen.

Bij belet of ontstentenis van een commissaris kan de vergadering in diens vervanging voorzien.

4. Een commissaris behoeft geen eigenaar te zijn.
Het lidmaatschap van de raad van commissarissen is niet verenigbaar met de functie van bestuurder, van voorzitter van de vergadering of van lid van een commissie van de vereniging.
5. De raad van commissarissen oefent, onverminderd het in het huishoudelijk reglement omtrent de bevoegdheden, taken en werkwijze van de raad bepaalde, toezicht uit op het beleid van het bestuur en op de algemene gang van zaken in de vereniging.
Voorts adviseert de raad van commissarissen het bestuur en de vergadering zo dikwijls dit wordt verlangd of de raad dit wenselijk oordeelt.
6. Het bestuur verschafft aan de raad van commissarissen alle door hem gewenste inlichtingen en verleent hem desgewenst inzage in alle boeken, bescheiden en andere gegevensdragers van de vereniging.
7. De raad van commissarissen vergadert tenminste twee maal per jaar en voorts zo dikwijls de voorzitter of een ander lid van de raad van commissarissen dat wenst. De raad van commissarissen kan het bestuur oproepen in zijn vergadering aanwezig te zijn.
8. Indien de raad uit meer commissarissen bestaat geldt het volgende:
 - a. de oproepingstermijn voor een vergadering van de raad bedraagt tenminste vijf dagen;
 - b. in de vergaderingen van de raad komt aan elke commissaris één stem toe;
 - c. de raad kan slechts geldige besluiten nemen met volstreekte meerderheid van stemmen in een vergadering waarin de meerderheid van de commissarissen aanwezig of schriftelijk vertegenwoordigd is; de tweede zin van artikel 50 eerste lid is van toepassing;
 - d. in afwijking in zoverre van het onder c. bepaalde is de aanwezigheid van alle commissarissen vereist als de oproeping voor de vergadering niet of op te korte termijn heeft plaatsgevonden;
 - e. de raad van commissarissen kan ook buiten vergadering besluiten, mits alle commissarissen schriftelijk, per fax of e-mail, instemmen met het besluit.
9. Van het in de vergadering van de raad van commissarissen behandelde worden notulen gemaakt.

Artikel 58

1. De vergadering is bevoegd commissies in te stellen, onder vaststelling van hun taakomschrijving.
2. Ontbreekt een raad van commissarissen, dan benoemt de vergadering jaarlijks een kascommissie, bestaande uit tenminste twee leden. Het lidmaatschap van de commissie is niet verenigbaar met de functie van bestuurder en die van voorzitter van de vergadering.
De leden van de kascommissie onderzoeken de jaarrekening en brengen aan de vergadering verslag van hun bevindingen uit. Het bestuur is verplicht de commissie ten behoeve van haar onderzoek alle door haar gevraagde inlichtingen te verschaffen, en haar de boeken, bescheiden en andere gegevensdragers van de vereniging voor raadpleging ter beschikking te stellen.

N. Huishoudelijk Reglement

Artikel 59

1. De vergadering kan een huishoudelijk reglement vaststellen ter regeling van de volgende onderwerpen:

- a. het gebruik, het beheer en het onderhoud van de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken;
 - b. het gebruik, het beheer en het onderhoud van privé gedeelten;
 - c. de orde van de vergadering;
 - d. de instructie aan het bestuur;
 - e. de werkwijze, de taak en de bevoegdheid van de raad van commissarissen en commissies;
 - f. het behandelen van klachten;
 - g. regels ter voorkoming van onredelijke hinder;
 - h. *de hoogte van de boetes vermeld in dit splitsingsreglement;*
 - i. een afwijkende kostenverdeling als bedoeld in artikel 52 negende lid;
 - j. al hetgeen overigens naar het oordeel van de vergadering regeling behoeft, alles voor zover dit niet reeds in het reglement is geregeld.
2. De regels als bedoeld in artikel 5:128 van het Burgerlijk Wetboek moeten in het huishoudelijk reglement worden opgenomen en daarvan deel uitmaken.
 3. Bepalingen in het huishoudelijk reglement die in strijd zijn met de wet of het reglement worden voor niet geschreven gehouden.
 4. Het huishoudelijk reglement kan door de vergadering slechts worden vastgesteld, gewijzigd en aangevuld bij een besluit genomen met een meerderheid als bedoeld in artikel 52 vijfde lid.
Kan op grond van het in de vorige zin bepaalde geen geldig besluit worden genomen, dan zal een nieuwe vergadering worden uitgeschreven. Artikel 52 zesde lid is van overeenkomstige toepassing.
 5. Het in het vorige lid bepaalde is van overeenkomstige toepassing op een besluit tot verlening van ontheffing van het in het huishoudelijk reglement bepaalde.
 6. Het bestuur is verplicht het huishoudelijk reglement en de wijzigingen daarvan te publiceren in de openbare registers.

O. Wijziging van de akte

Artikel 60

1. Wijziging van de akte kan uitsluitend geschieden met medewerking van alle eigenaars. Indien een of meer eigenaars niet wensen mee te werken aan een beoogde wijziging, kan hun medewerking worden vervangen door een rechterlijke machtiging op de wijze en onder de voorwaarden als is vermeld in artikel 5:140 van het Burgerlijk Wetboek.
2. In afwijking van het in het eerste lid bepaalde kan een wijziging van de akte ook plaats vinden door het bestuur, mits dit geschiedt krachtens een vergaderingsbesluit dat is genomen met een meerderheid van tenminste vier/vijfde van het totaal aantal stemmen dat door de eigenaars kan worden uitgebracht.
3. In de oproeping tot de in het tweede lid bedoelde vergadering moet worden vermeld dat tijdens die vergadering een wijziging van de akte zal worden voorgesteld, terwijl de tekst en/of de tekening van de voorgestelde wijziging bij de oproeping dient te worden gevoegd.
4. Het bepaalde in het derde lid van artikel 50 is op zo'n besluit niet van toepassing.
5. Een eigenaar die niet voor een besluit tot wijziging van de akte heeft gestemd kan overeenkomstig het bepaalde in artikel 5:140a van het Burgerlijk Wetboek vernietiging van het besluit bij de rechter vorderen.
6. De bevoegdheid om vernietiging te vorderen verjaart door verloop van drie maanden, welke termijn begint met de aanvang van de dag, volgende op die waarop het besluit door de vergadering is genomen.
7. Een wijziging van de akte behoeft de toestemming van hen die een beperkt recht

- op een appartementsrecht hebben, van hen die daarop beslag hebben gelegd (tenzij het uitsluitend een wijziging van het reglement betreft), alsmede, indien een recht van erfpacht of van opstal in de splitsing is betrokken, van de grondeigenaar. Ook is toestemming nodig van de gerechtigden tot een erfdiensbaarheid, indien hun recht door de wijziging wordt verkort.
8. Een wijziging van de akte kan uitsluitend geschieden bij een daartoe opgemaakte notariële akte. Indien de wijziging is gebaseerd op een vergaderingsbesluit als bedoeld in het tweede lid, kan de notariële akte niet worden gepasseerd voordat vaststaat dat dit besluit niet door de rechter kan worden vernietigd.

P. Opheffing van de splitsing en ontbinding van de vereniging

Artikel 61

Opheffing van de splitsing door de eigenaars en ontbinding van de vereniging kan uitsluitend geschieden bij notariële akte met inachtneming van het bepaalde in de artikelen 5:139 en volgende van het Burgerlijk Wetboek.

Q. Geschillenbeslechting

Artikel 62

Geschillen tussen een of meer eigenaars onderling of tussen een of meer eigenaars en de vereniging kunnen krachtens gezamenlijke keuze van de betrokkenen bij het geschil aan een of meer deskundigen worden voorgelegd ter beslechting bij wege van arbitrage of bindend advies dan wel tot bemiddeling door mediation.

R. Indexering

Artikel 63

De in het reglement vermelde bedragen worden jaarlijks herzien op basis van het door het Centraal Bureau voor de Statistiek te Den Haag te publiceren prijsindexcijfer, te weten de totale consumentenprijsindex alle huishoudens, door vermeld Bureau vastgesteld op de meest recente tijdsbasis. Bij de herziening wordt het laatst geldende bedrag vermenigvuldigd met een breuk waarvan de teller gelijk is aan het indexcijfer van het kalenderjaar voorafgaande aan dat waarin de herziening plaatsvindt en de noemer gelijk aan het indexcijfer van het aan dat kalenderjaar voorafgaande jaar. Bij discontinuïtering van vermeld indexcijfer zal een zoveel mogelijk vergelijkbaar indexcijfer worden gehanteerd.

S. Slotbepaling

Artikel 64

Al het vorenstaande geldt voor zover bij de akte of een wettelijke regeling niet anders is bepaald.

TOESTEMMING

1. De hiervoor genoemde beperkt gerechtigden hebben schriftelijk verklaard hun toestemming te verlenen voor de in deze akte geconstateerde splitsing in appartementsrechten.
De hiervoor bedoelde toestemming blijkt uit een hypotheekopdracht die aan deze akte zijn vastgemaakt.
2. De gerechtigde(n) tot de hiervoor bedoelde erfdiensbaarheid ten laste van het registergoed heeft schriftelijk verklaard zijn toestemming te verlenen voor de in deze akte geconstateerde splitsing in appartementsrechten.
De hiervoor bedoelde toestemming blijkt uit twee aan deze akte gehechte stukken.

SPLITSINGSVERGUNNING

Voor de in deze akte geconstateerde splitsing in appartementsrechten is een splitsingsvergunning als bedoeld in artikel 22 Huisvestingswet 2014 niet vereist.

BIJZONDERE BEPALINGEN

Verklaring:

Het voorgaande stuk is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op 06-04-2018 om 09:00 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 72937 nummer 44.

Een elektronisch document met voornoemde inhoud was gewaarmerkt met een digitale handtekening, die blijkens bijbehorend certificaat van QuoVadis PKIoverheid Organisatie Persoon CA - G3 met nummer 38A17075970A3372F3DFC79876DBAC34A759C09F toebehoort aan Leffert Reinsma.

Naam bewaarder: Mr. B.H.J. Roes.

Bijlage

44411_Vastgoedinfo gemeente.pdf



Gemeente
Coevorden

Postadres:
Postbus 2
7740 AA Coevorden
Telefoon 14 0524
Fax 0524-598555
info@coevorden.nl
www.coevorden.nl

Bezoekadres:
Kasteel 1
7741GC Coevorden

Trip Advocaten
De heer Roelink
Postbus 1105
9701 BC GRONINGEN

Uw bericht
Afdeling/Team Leefomgeving/Omgevingsontwikkeling
Behandeld door H. Feddema-Kamminga
Kenmerk 57895-2019:195670
Bijlage(n) -
Coevorden 15 oktober 2019 Verzenddatum: 15 oktober 2019
Onderwerp Vastgoedinformatie Ermerzand 31 te Erm

Geachte heer Roelink,

Naar aanleiding van uw verzoek om informatie over het perceel kadastraal bekend gemeente Sleen, sectie R, nummer 535, plaatselijk bekend als Ermerzand 61 te Erm, berichten wij u het volgende.

Publiekrechtelijke aspecten

- | | |
|--|---|
| 1. Naam van het bestemmingsplan | : Erm, Het Ermerzand |
| Kenmerk | : NL.IMRO.0109.300BP00008-0003 |
| Bestemd als | : Recreatie (permanente bewoning niet toegestaan) |
| Onherroepelijk | : ja |
| 2. Geldt er een voorbereidingsbesluit | : Nee |
| 3. Is er een ontwerp-bestemmingsplan | : Nee |
| 4. Het object is aangewezen als | |
| rijks/provinciaal/gemeentelijk monument | : Nee |
| 5. Het object is gelegen in beschermd stads- of dorpsgezicht | : Nee |
| 6. Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing | : Nee |
| 7. Is de huisvestingsverordening van toepassing | : Nee |

Onderhoudstoestand

- | | |
|--|-------|
| 1. Aanschrijvingen ingevolge artikel 13 t/m 16 Woningwet | : Nee |
|--|-------|

Verontreinigingen "voor zover bij ons bekend"

- | | |
|--|---------------|
| 1. Bodemonderzoek / opmerking | : Niet bekend |
| 2. Onder- en/of bovengrondse tank(s) / opmerking | : Niet bekend |

Het bestemmingsplan kunt u raadplegen via www.ruimtelijkeplannen.nl

Voor deze informatie bent u op basis van de "Verordening op de heffing en invordering van leges 2019", hoofdstuk 8, lid 1.8.5 een bedrag van € 143,55 verschuldigd. U zult hiervoor nog een nota ontvangen.

Wij verzoeken u bij vervolgcorrespondentie het zaaknummer 57895-2019 te vermelden.

Hoogachtend,
namens het college van burgemeester
en wethouders van Coevorden,
klantmanager vergunningen

Bijzondere voorwaarden

voorwaarde_44411.pdf

VEILINGVOORWAARDEN

ALGEMEEN

Object	:	Ermerzand 61 te 7843 PP Erm
Veilingdatum	:	30 oktober 2019
Locatie	:	Van der Valk Hotel Drachten aan de Lavendelheide 4 te 9202 PD Drachten
Opdrachtgever	:	een hypotheekhouder

INHOUDSOPGAVE

I.	Definities	
II.	Veilingdatum en plaats van Veiling	
III.	Veilingvoorwaarden in het algemeen	
IV.	Bijzondere Veilingvoorwaarden	
	Artikel 1	Omschrijving van het Registergoed
	Artikel 2	Gebruikssituatie
	Artikel 3	Ontruiming
	Artikel 4	Bijzondere lasten en beperkingen
	Artikel 5	Belastingen en kosten
	Artikel 6	Wijze van bieden en veilen
	Artikel 7	Verkoop meerdere Registergoederen
	Artikel 8	Bieden voor een ander
	Artikel 9	Gunnen onder voorwaarden: voorwaardelijke verbintenissen
	Artikel 10	Waarborgsom/bankgarantie
	Artikel 11	Aflevering
	Artikel 12	Herstelrecht van de Verkoper
	Artikel 13	Ontbindingsrechten van de Verkoper
	Artikel 14	Aanwijsplicht van de Koper
	Artikel 15	Afwijkende voorwaarden bij de Onderhandse verkoop

Artikel 16	Toerekening van betalingen door de Koper
Artikel 17	Onderzoeksplicht van de Koper
Artikel 18	Errata AVVE 2017
Artikel 19	Kernbedingen
Artikel 20	Volmachtverlening door de Bieder
Artikel 21	Energielabel
Artikel 22	Bekendmaking Veilingvoorwaarden en overige informatie
Artikel 23	Woonplaatskeuze

V. Contactgegevens van de Notaris

I. DEFINITIES

1. Tenzij uit de Akte anders blijkt, hebben de in de AVVE 2017 (onder de kop "Begrippen") vermelde definities dezelfde betekenis in de Akte. De in de vorige volzin bedoelde definities dienen – daar waar nodig en/of van toepassing – te worden uitgelegd in samenhang met de hierna onder 2. vermelde definities.
2. Naast, in afwijking van en/of ter (nadere) invulling van de in de AVVE 2017 (onder de kop "Begrippen") vermelde definities, hebben in de Akte de volgende vetgedrukte en met (een) hoofdletter(s) geschreven woorden de daaronder vermelde betekenis:

- ◆ **Akte:**
dit notarieel proces-verbaal;
- ◆ **Artikel:**
een artikel van de Bijzondere Veilingvoorwaarden;
- ◆ **AVVE 2017:**
de Algemene Voorwaarden Voor Executieverkopen 2017, zoals vastgesteld bij akte, op vijf december tweeduizend zestien verleden voor mr. J.H. Oomen, notaris te 's-Hertogenbosch, van welke akte een afschrift is ingeschreven in de Openbare Registers op diezelfde dag in het register Hypotheken 4 deel 69567 nummer 129;
- ◆ **Betaaldatum:**

de uiterste datum waarop de Koper al zijn (betalings)verplichtingen uit hoofde van de Koopovereenkomst moet zijn nagekomen;

- ◆ **Bijlage:**
een bijlage waarnaar in de Akte wordt verwezen en die integraal deel uitmaakt van de Akte;
- ◆ **Bijzondere Vellingvoorwaarden:**
de in hoofdstuk IX. van de Akte vermelde voorwaarden en bedingen die - naast, in afwijking van en/of ter (nadere) invulling van de AVVE 2017 - van toepassing zijn en/of zullen zijn op de Verkoop;
- ◆ **Erflater**
(enzovoorts);
- ◆ **Handleiding:**
de "handleiding online bieden" zoals vermeld op de Website;
- ◆ **Hypotheekakte:**
de op vierentwintig februari tweeduizend twaalf voor mr. Y Stevens, notaris te Groningen, verleden hypotheekakte, waarbij het Hypotheekrecht is gevestigd;
- ◆ **Hypotheekrecht:**
het ten behoeve van de Verkoper en ten laste van het Registergoed gevestigde recht van hypotheek, dat is gevestigd door de inschrijving in de Openbare Registers op zevenentwintig februari tweeduizend twaalf in het register Hypotheken 3 deel 63529 nummer 6 van een afschrift van de Hypotheekakte;
- ◆ **Internetbieder:**
degene die via de Website een Bod wenst uit te brengen of heeft uitgebracht;
- ◆ **Internetborg:**
een bedrag dat door een Internetbieder is gestort, zoals beschreven in de Handleiding, welk bedrag geldt als een afdoende "gegoedheid" in de zin van artikel 14 AVVE 2017. De hoogte van de Internetborg bedraagt één procent (1%) van de biedlimiet zoals bedoeld in de Handleiding met een minimum van vijfduizend euro (EUR 5.000,-) per registergoed;
- ◆ **Koopovereenkomst:**
de overeenkomst van koop krachtens de Verkoop, waarbij de Verkoper (qualitate qua) het Registergoed voor de Koopprijs verkoopt of heeft verkocht

aan een Bieder, die het Registergoed voor de Koopprijs koopt of heeft gekocht van de Verkoper (qualitate qua);

◆ **Notaris:**

mr. Gerrit Mulder, notaris te Leeuwarden, dan wel (al naar gelang en van tijd tot tijd van toepassing):

- (i). een waarnemer van die notaris;
- (ii). een door die notaris aangewezen toegevoegd notaris; of
- (iii). een ambtsopvolger of een protocolopvolger van die notaris;

◆ **Onroerende Zaak:**

de onroerende zaak - dan wel een of meer gedeelten daarvan - waarop het Registergoed betrekking heeft;

◆ **Openbare Registers:**

de openbare registers voor registergoederen als bedoeld in artikel 3:16 Burgerlijk Wetboek;

◆ **Rechthebbende:**

de erfenamen van de Erfflater, ten laste van wie wordt overgegaan tot de Verkoop.

◆ **Registergoed:**

- (i). het in artikel 1 van de Bijzondere Veilingvoorwaarden nader omschreven registergoed; en
- (ii). de in of op de Onroerende Zaak aanwezige roerende zaken ter zake waarvan de Verkoper bevoegd is deze tezamen met het sub (i). bedoelde registergoed te verkopen volgens de voor het Hypotheekrecht geldende regels;

◆ **Registratie:**

het geheel van de door Stichting Openbare Verkoop voorgeschreven handelingen, ter identificatie van een natuurlijke persoon die via de Website wil bieden, bestaande uit de invoer via internet van de persoonsgegevens van die persoon en de controle door de Registratienotarissen van zowel de identiteit van die persoon als het door die persoon opgegeven mobiele telefoonnummer;

◆ **Registratienotarissen:**

een notaris die de ingevulde registratieverklaring en het geldige identiteitsbewijs van een natuurlijke persoon die via de Website wil bieden, in

ontvangst neemt en controleert (i) ter vaststelling van diens identiteit, (ii) ter verificatie van diens opgegeven mobiele telefoonnummer en (iii) ter legalisatie van diens handtekening onder de registratieverklaring;

◆ **Schuldenaar:**

de Rechthebbende op wie de Verkoper een of meer vorderingen tot voldoening van een of meer geldsommen heeft;

◆ **Stichting Openbare Verkoop:**

Stichting Openbare Verkoop (voorheen genaamd Stichting Notarieel Instituut Internetveilen), een stichting, statutair gevestigd in de gemeente Baarn, en ingeschreven in het handelsregister onder nummer 52037908;

◆ **Verkoop:**

de executoriale verkoop van het Registergoed krachtens de Veiling dan wel de Onderhandse verkoop;

◆ **Verkoper:**

in opdracht van wie de Verkoop plaatsvindt;

◆ **Verschuldigde:**

al hetgeen de Schuldenaar aan de Verkoper is en/of zal zijn verschuldigd en tot zekerheid voor de (terug)betaling waarvan het Hypotheekrecht is gevestigd, zulks met inachtneming van hetgeen daaromtrent is bepaald in de Hypotheekakte;

◆ **Website:**

de algemeen toegankelijke website www.openbareverkoop.nl of een daaraan gelieerde website, via welke website:

- (i). de Verkoop bekend wordt of is gemaakt;
- (ii). de Objectinformatie beschikbaar wordt of is gesteld;
- (iii). een Bod via internet kan worden of is uitgebracht;

◆ **Woning:**

een tot bewoning bestemde onroerende zaak als bedoeld in artikel 3:264 Burgerlijk Wetboek en de artikelen 524a en 525 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering.

3. De hiervoor onder 1. en 2. bedoelde definities kunnen zonder verlies van de inhoudelijke betekenis in enkelvoud of meervoud worden gebruikt dan wel worden vervoegd.

4. Kopjes en nummeringen in de Akte zijn uitsluitend bedoeld om verwijzingen te vergemakkelijken en zullen de uitleg van de Akte niet beïnvloeden.

II. VEILINGDATUM EN PLAATS VAN VEILING

1. De Notaris heeft de dag, uur en plaats van de Veiling vastgesteld.
2. De Veiling zal plaatsvinden op 30 oktober 2019, vanaf 13:30 uur in het Van der Valk Hotel Drachten aan de Lavendelheide 4 te 9202 PD Drachten.

III. VEILINGVOORWAARDEN IN HET ALGEMEEN

1. De Veilingvoorwaarden zijn door de Notaris vastgesteld en zijn door de Notaris vastgelegd in de Akte, op 27 september 2019 opgemaakt en ondertekend door de Notaris.
2. De Veilingvoorwaarden bestaan uit:
 - a. de AVVE 2017; en
 - b. de Bijzondere Veilingvoorwaarden zoals hierna onder IV. vermeld en zoals vastgelegd in de sub 1. bedoelde Akte.
3. Geacht wordt dat de tekst van de AVVE 2017 woordelijk is opgenomen in de sub 1. bedoelde Akte.
4. De tekst van de AVVE 2017 is voorts te raadplegen via www.openbareverkoop.nl, zijnde een Website als bedoeld in artikel 21 van de Bijzondere Veilingvoorwaarden.

IV. BIJZONDERE VEILINGVOORWAARDEN

1. Naast, in afwijking van en/of ter (nadere) aanvulling van de AVVE 2017 zal de Verkoop (voorts) geschieden met inachtneming van de volgende Bijzondere Veilingvoorwaarden.
2. Indien de Bijzondere Veilingvoorwaarden afwijken van de AVVE 2017, dan prevaleren de Bijzondere Veilingvoorwaarden boven de AVVE 2017.

Artikel 1 Omschrijving van het Registergoed

- 1.1 De omschrijving van het Registergoed luidt als volgt:
het appartementsrecht, **kadastraal bekend gemeente Sleen, sectie R complexaanduiding 547-A appartementsindex 61:**
 - a. dat recht geeft op het uitsluitend gebruik van de recreatiewoning, plaatselijk bekend 7843 PP Erm, Ermerzand 61; en
 - b. dat uitmaakt het één/tweehonderdzestigste (1/260^{ste}) aandeel in de gemeenschap bestaande uit het recht van erfpacht, tevens omvattende het recht van opstal, uitgegeven tot en met één januari tweeduizend drieëntwintig, ten aanzien van een perceel grond, gelegen aan het Ermerzand te Erm, kadastraal bekend gemeente Sleen, sectie R nummer 535, groot twintig hectare negenentwintig are vijfenzestig centiare (20.29.65 ha).

De in artikel 1 lid 1 AVVE 2017 vermelde verplichting van de Verkoper is niet meer dan een inspanningsverplichting.
- 1.2 De Onroerende Zaak is een Woning.
- 1.3 Het Registergoed is een appartementsrecht. Het Registergoed is als een appartementsrecht ontstaan door de inschrijving in de Openbare Registers (voormalige bewaring te Assen) op dertien mei negentienhonderdvierenzeventig in het register Hypotheken 4 deel 2791 nummer 76 van een afschrift van een daartoe bestemde akte, op negen mei daarvoor verleden voor mr. J.P. van Lonkhuyzen, destijds notaris te Arnhem.
Door de coöperatie Coöperatieve Verenging Rekreatiepark Ermerzand U.A., gevestigd te Sleen, is oorspronkelijk in de splitsing betrokken het recht van erfpacht, tevens omvattende het recht van opstal, ten aanzien van het perceel (destijds) kadastraal bekend gemeente Sleen, sectie D nummer 3731, groot twintig hectare negenentwintig are vijfenzestig centiare (20.29.65 ha). Ten aanzien van het ontstaan van dit recht wordt verwezen naar:
 - de inschrijving op een maart negentienhonderd drieënzeventig in register Hypotheken 4 (voormalige bewaring Assen) deel 2669 nummer 55 van een afschrift van een akte, op achtentwintig februari daarvoor verleden voor notaris O. Tammens te Oosterhesselen; en

- de inschrijving op vijftien maart negentienhonderd vierenzeventig in register Hypotheken 4 (voormalige bewaring Assen) deel 2778 nummer 118 van een afschrift van een akte, op veertien maart daarvoor verleden voor notaris O. Tammens te Oosterhesselen.

In het kader van een ruilverkaveling (deel 2879 nummer 1, reeks Assen) is het oude kadastrale perceel bekend gemeente Sleen, sectie D nummer 3731 vervallen en is dit gewijzigd in het perceel kadastraal bekend gemeente Sleen, sectie R nummer 535.

Bij akte van levering op vier december tweeduizend zeventien verleden voor mr. L. Reinsma, notaris te Coevorden, ingeschreven op vijf december daarna in register Hypotheken 4 deel 72098 nummer 6, heeft de genoemde Coöperatieve Verenging Rekreatiepark Ermerzand U.A. de eigendom (belast met het recht van erfpacht en opstal) verkregen van het perceel kadastraal bekend gemeente Sleen, sectie R nummer 535.

Bij akte van splitsing in appartementsrechten op vijf april tweeduizend achttien verleden voor mr. L. Reinsma, notaris te Coevorden, ingeschreven op zes april daarna in register Hypotheken 4 deel 72937 nummer 44, heeft de genoemde Coöperatieve Verenging Rekreatiepark Ermerzand U.A. de eigendom (belast met het recht van erfpacht en opstal) van het perceel kadastraal bekend gemeente Sleen, sectie R nummer 535 in appartementsrechten gesplitst. Met deze laatste splitsing is beoogd om de eigenaren van de appartementsrechten die zijn ontstaan in negentienhonderdvierenzeventig de gelegenheid te bieden om de bloot eigendom van hun appartementsrecht, althans een daarmee corresponderend appartementsrecht, te kunnen verkrijgen.

- 1.4 Bij de in Artikel 1.3 eerst genoemde akte is het splitsingsreglement vastgesteld en is de betreffende vereniging van eigenaars opgericht. Deze splitsing in appartementsrechten en/of het toepasselijke splitsingsreglement is/zijn niet gewijzigd.
- 1.5 Voor de ingebruikneming van de Onroerende Zaak, althans het betreffende privé gedeelte, is op grond van het bepaalde in artikel 19 van het toepasselijke splitsingsreglement toestemming vereist van de administrateur van de betreffende vereniging van eigenaars. De Koper dient zelf zorg te dragen voor het verkrijgen

van bedoelde toestemming. Het niet of niet tijdig verkrijgen van bedoelde toestemming is geheel voor risico van de Koper.

Conform het bepaalde in artikel 19 van het toepasselijke splitsingsreglement zal Koper het recht hebben te verklaren dat hij alsmede zijn rechtsopvolgers bevoegd zullen zijn het privé gedeelte – in afwijking van het bepaalde in artikel 13 eerste lid respectievelijk artikel 19 eerste lid – zelf in gebruik te nemen of aan derden in gebruik te geven zonder dat hiervoor enige toestemming vereist is.

Indien Koper van dit recht gebruik wenst te maken, is hij verplicht dit te doen constateren in een notariële akte, waarvan een afschrift zal worden ingeschreven in de openbare registers gelijktijdig met het afschrift of uittreksel van het proces-verbaal van toewijzing of van de akte van levering bij verkoop als bedoeld in artikel 3:268 tweede lid van het Burgerlijk Wetboek.

- 1.6 Uit een verklaring van of namens het bestuur van de betreffende vereniging van eigenaars zal zoveel als mogelijk blijken:
 - a. welke voorschotbijdrage is verschuldigd ter zake van het Registergoed;
 - b. het saldo van het reserve- en/of onderhoudsfonds;
 - c. in hoeverre de Rechthebbende de voor het lopende boekjaar en/of het voorafgaande boekjaar aan de betreffende vereniging van eigenaars verschuldigde bijdragen heeft voldaan, voor zover die bijdragen (inmiddels) opeisbaar zijn geworden. Het bepaalde in de vorige volzin laat onverlet dat – op grond van het bepaalde in artikel 5:122 leden 3 en 4 Burgerlijk Wetboek en in samenhang met het bepaalde in het toepasselijke reglement van splitsing - de Koper hoofdelijk aansprakelijk is voor de ter zake van het Registergoed verschuldigde bijdragen aan de betreffende vereniging van eigenaars die in het lopende boekjaar en/of het voorafgaande boekjaar opeisbaar zijn geworden of nog zullen worden;
 - d. of de betreffende vereniging van eigenaars al dan niet (andere) schulden en verplichtingen heeft dan die welke zijn te beschouwen als normale lasten ter zake van het gebouw waarvan de Onroerende Zaak, althans het betreffende privé gedeelte, deel uitmaakt; en/of
 - e. of de betreffende vereniging van eigenaars al dan niet besluiten heeft genomen of geagendeerd waaruit voor de betreffende appartementseigenaren een

verzwaring van de bestaande financiële verplichtingen van aanmerkelijke omvang voortvloeien of voort kunnen vloeien.

De in de vorige volzin bedoelde verklaring is of zal worden opgevraagd bij het bestuur van de betreffende vereniging van eigenaars en zal zo spoedig als mogelijk na ontvangst worden gepubliceerd op de Website. Indien bedoelde verklaring tijdig door de Notaris zal zijn ontvangen, dan zal bedoelde verklaring worden gehecht aan de Notariële verklaring van betaling. De Koper vrijwaart zowel de Verkoper als de Notaris voor iedere vorm van aansprakelijkheid die op welke gronden dan ook kan of zal voortvloeien uit de onjuistheid en/of onvolledigheid van de inhoud van bedoelde verklaring van de betreffende vereniging van eigenaars dan wel de afwezigheid van een dergelijke verklaring.

- 1.7 Het eventuele door de betreffende vereniging van eigenaars vastgestelde huishoudelijk reglement is of wordt gepubliceerd op de Website, doch uitsluitend indien en voor zover de Notaris tijdig de beschikking heeft of zal hebben over dat huishoudelijk reglement.
- 1.8 Op de gemeenschap, bestaande uit het recht van erfpacht, tevens omvattende het recht van opstal, uitgegeven tot en met één januari tweeduizend drieëntwintig, ten aanzien van een perceel grond, gelegen aan het Ermerzand te Erm, kadastraal bekend gemeente Sleen, sectie R nummer 535, zijn van toepassing de erfpacht- en opstalvoorwaarden zoals opgenomen in de hiervoor vermelde akten waarbij de rechten zijn ontstaan (deel 2669 nummer 55, reeks Assen en deel 2778 nummer 18, reeks Assen), welke akten zullen worden gepubliceerd op de Website. De hiervoor bedoelde bepalingen en bedingen betreffen ondermeer diverse gebruiks(beperkende)bepalingen.
- 1.9 Op heden bedraagt de ter zake van het Registergoed verschuldigde canon vierhonderd tweeënzestig euro (€ 462,00) per jaar. Bedoelde canon dient te worden voldaan in jaarlijkse termijnen. Op grond van het bepaalde in artikel 5:92 lid 2 Burgerlijk Wetboek is de Koper naast de Rechthebbende hoofdelijk aansprakelijk jegens de erfverpachter voor de betaling van de achterstallige canon die in de voorafgaande vijf (5) jaren opeisbaar is geworden. Op heden bedraagt de achterstand in de betaling van de canon – waarvoor de Koper naast de Rechthebbende hoofdelijk aansprakelijk is – in ieder geval

negenhonderdvierentwintig euro (€ 924,00). Een opgave is opgevraagd. Op de Website zal de informatie gepubliceerd worden.

- 1.10 De Verkoper staat er niet voor in dat bedoeld recht van erfpacht niet is opgezegd of dat de betreffende erverpachter enige grond heeft om bedoeld recht van erfpacht op te zeggen.

Artikel 2 Gebruikssituatie

- 2.1 Voor zover aan de Verkoper bekend, is de Onroerende Zaak thans niet in gebruik. De Onroerende Zaak is niet ontruimd. Volgens opgave van de Basisregistratie Personen staan er geen bewoners op het adres ingeschreven.
- 2.2 De Verkoper heeft gegronde redenen om aan te nemen dat - op het moment van het bekend maken van de Verkoop - er geen personen (zullen) zijn die krachtens een huurovereenkomst gebruik maken van (een gedeelte van) de Onroerende Zaak, zodat de Verkoper niet het verlof heeft gevraagd en/of zal vragen aan de daartoe bevoegde voorzieningenrechter tot het invoeren van het huurbeding als bedoeld in artikel 3:264 Burgerlijk Wetboek.

Artikel 3 Ontruiming

In afwijking van het bepaalde in artikel 23 AVVE 2017 geldt het volgende:

- 3.1 De Koper wordt geadviseerd – doch is niet verplicht - om te onderzoeken of naar zijn oordeel de Aflevering kan plaatsvinden in goed overleg met de Rechthebbende en/of de gebruikers van de Onroerende Zaak.
- 3.2 Indien de Onroerende Zaak bij de Rechthebbende (en de zijnen) in gebruik is, dan kan de Koper de ontruiming van de Onroerende Zaak bewerkstelligen met behulp van een deurwaarder, desnoods eveneens met behulp van de sterke arm, uit kracht van:
 1. in geval van de Onderhandse Verkoop: een grosse van de daartoe strekkende beschikking als bedoeld in artikel 3:268 lid 2 Burgerlijk Wetboek van de daartoe bevoegde voorzieningenrechter; dan wel
 2. in geval van de Veiling: de grosse van het Proces-verbaal van toewijzing en de ondertekende Notariële verklaring betaling.

Indien de deurwaarder belast met de ontruiming van de Onroerende Zaak een nadere titel voor de ontruiming van de Onroerende Zaak verlangt, dan dient de Koper daarin voor eigen rekening en risico te voorzien.

- 3.3 Indien de Onroerende Zaak bij iemand in gebruik is die zich zonder recht of titel in de Onroerende Zaak bevindt en als zodanig niet bekend was aan de Koper, dan kan de Koper de ontruiming van de Onroerende Zaak bewerkstelligen op gelijke wijze als vermeld in Artikel 3.2.

Artikel 4 Bijzondere lasten en beperkingen

- 4.1 De Verkoper heeft aan de Notaris medegedeeld dat de Verkoper met betrekking tot het Registergoed bekend is met de in Artikel 4.2 vermelde bijzondere lasten en beperkingen als bedoeld in artikel 7:15 lid 1 Burgerlijk Wetboek.
- 4.2 Met betrekking tot aan het Registergoed bekende bijzondere lasten en beperkingen als bedoeld in artikel 7:15 lid 1 Burgerlijk Wetboek wordt verwezen naar:
- a. de titel van aankomst van de Rechthebbende (register Hypotheken 4 deel 7857 nummer 71, reeks Assen), in welke betreffende akte onder meer het volgende woordelijk staat vermeld:
(begin citaat)
Tenslotte verklaarden de comparanten voor bestaande erfdienstbaarheden nog te verwijzen naar een akte van levering op negen mei negentienhonderd vierenzeventig verleden voor genoemde notaris van Lonkhuyzen, per afschrift ingeschreven (destijds genaamd: overgeschreven) op het kantoor van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Assen op dertien mei negentienhonderd vierenzeventig in deel 2791 nummer 77, waarbij ten behoeve van het bij deze akte verkochte appartementsrecht en ten laste van het appartementsrecht kadastraal bekend als voren, indexnummer 196, werd bepaald:
"a. het recht van weg, uit te oefenen over de ter plaatse aanwezige en daarvoor bestaande verharde wegen en paden om te komen van en te gaan naar de openbare weg;
b. het recht van wandeling over die gedeelten, die door de genomede coöperatieve vereniging daartoe bestemd worden."
(einde citaat);
 - b. de in Artikel 1 vermelde titel(s) waarbij ten laste van de Onroerende Zaak een of meer zakelijke rechten als bedoeld in artikel 5 lid 3 onder b. van de Belemmeringenwet Privaatrecht en/of opstalrechten nutsvoorzieningen werden gevestigd.

Blijkens de kadastrale registratie is het perceel kadastraal bekend gemeente Sleen, sectie R nummer 535 bezwaard met een opstalrecht nutsvoorzieningen, zulks ten behoeve van de gemeente Coevorden krachtens de inschrijving op vijf december tweeduizend zeventien in de Openbare Registers in het register Hypotheken 4 deel 72098 nummer 6.

- 4.3 De Verkoper heeft aan de Notaris medegedeeld dat de Verkoper met betrekking tot het Registergoed niet bekend is met overige bijzondere lasten en beperkingen als bedoeld in artikel 7:15 lid 1 Burgerlijk Wetboek.
- 4.4 De Koper aanvaardt - zonder enig voorbehoud - dat de Verkoper en de Notaris bij hun onderzoek naar de bijzondere lasten en beperkingen als bedoeld in artikel 7:15 lid 1 Burgerlijk Wetboek met betrekking tot het Registergoed zich beperken en hebben beperkt tot hetgeen voorkomt in de laatste titel(s) van aankomst van de Rechthebbende.
- 4.5 De Koper kan zich er niet op beroepen dat het Registergoed is behept met een last of een beperking als bedoeld in artikel 7:15 Burgerlijk Wetboek die er niet op had mogen rusten, of dat het Registergoed niet aan de Koopovereenkomst beantwoordt, tenzij de Verkoper dat wist. Van de Koper wordt verwacht dat de Koper zelf onderzoek heeft ingesteld naar alle bijzondere lasten en beperkingen als bedoeld in artikel 7:15 lid 1 Burgerlijk Wetboek met betrekking tot het Registergoed, dan wel – indien en voor zover de Koper dit onderzoek geheel of gedeeltelijk achterwege heeft gelaten - dat de Koper welbewust de daaraan verbonden risico's aanvaardt zonder enig voorbehoud of enige aanspraak jegens de Verkoper en/of de Notaris.
- 4.6 Door het tot stand komen van de Koopovereenkomst wordt geacht dat de Koper daardoor uitdrukkelijk heeft aanvaard:
 - a. alle (eventuele) in de Bijzondere Veilingvoorwaarden nader omschreven bijzondere lasten en beperkingen als bedoeld in artikel 7:15 lid 1 Burgerlijk Wetboek met betrekking tot het Registergoed; en
 - b. alle (overige) met betrekking tot het Registergoed bestaande bijzondere lasten en beperkingen als bedoeld in artikel 7:15 lid 1 Burgerlijk Wetboek, ongeacht de wijze en het tijdstip waarop die lasten en beperkingen zijn ontstaan; doch met uitzondering van de bijzondere lasten en beperkingen als bedoeld in artikel 7:15 lid 1 Burgerlijk Wetboek die ingevolge de Bijzondere

Veilingvoorwaarden en met inachtneming van artikel 517 lid 2 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering niet aan de Koper worden opgelegd.

- 4.7 Indien de Verkoper verplicht is, zal zijn of kan worden om de in Artikel 4.2 vermelde lasten en beperkingen op te leggen aan de Koper, dan wordt geacht dat de Verkoper bedoelde lasten en beperkingen door de Gunning heeft opgelegd aan de Koper, zulks onder de opschortende voorwaarde van de levering van het Registergoed aan de Koper.

Indien bedoelde lasten en beperkingen zijn aan te merken als rechten die ten behoeve van derden zijn bedongen, dan wordt geacht dat de Verkoper door de Gunning die rechten heeft aangenomen voor die derden, zulks onder de opschortende voorwaarde van de levering van het Registergoed aan de Koper.

- 4.8 In verband met het bepaalde in de Artikelen 4.1 tot en met 4.7:
1. sluiten de Verkoper en de Notaris jegens de Koper elke aansprakelijkheid uit;
 - en
 2. verlenen de Verkoper en de Notaris jegens de Koper geen enkele vrijwaring.

Artikel 5 Belastingen en kosten

- 5.1 De Onroerende Zaak is (gedeeltelijk) een Woning.
Voor rekening van de Koper zijn en komen de kosten en belastingen als bedoeld in artikel 9 lid 1 AVVE 2017.
Het bepaalde in artikel 9 lid 2 en lid 3 AVVE 2017 is niet van toepassing.
- 5.2 De wegens de verkrijging van het Registergoed verschuldigde overdrachtsbelasting is geheel voor rekening van de Koper.
- 5.3 Wegens de levering van het Registergoed is van rechtswege geen omzetbelasting verschuldigd.
- 5.4 In Artikel 5.3 wordt onder "levering" uitsluitend verstaan: een levering als bedoeld in de Wet op de omzetbelasting 1968.

Artikel 6 Wijze van bieden en veilen

- 6.1 Tot veertien (14) dagen vóór de voor de Veiling vastgestelde datum kan een Bod worden uitgebracht door middel een aan de Notaris gerichte schriftelijke verklaring.
- 6.2 Een Bod als bedoeld in Artikel 6.1 wordt geacht niet te zijn uitgebracht indien dat Bod onder voorwaarde, met een voorbehoud en/of herroepelijk is uitgebracht, tenzij:

1. de betreffende Bieder de voorwaarde, het voorbehoud en/of de herroepelijkheid schriftelijk intrekt, welke intrekking zal moeten hebben plaatsgevonden vóór het ondertekenen van de notariële akte van Gunning; of
 2. de Verkoper vóór het ondertekenen van de notariële akte van Gunning aan de Notaris mededeelt in te stemmen met de voorwaarde, het voorbehoud en/of de herroepelijkheid van dat Bod.
- 6.3 Tijdens de Veiling kan elk Bod worden uitgebracht vanuit de zaal en gelijktijdig kunnen biedingen via de Website worden uitgebracht. Derhalve betreft de Veiling een "Zaal-/Internetveiling" als bedoeld in de AVVE 2017.
- 6.4 Als "Bod" in de zin van de AVVE 2017 wordt derhalve ook aangemerkt een Bod dat is uitgebracht via de Website, mits dit Bod is uitgebracht door een Internetbieder op de door Stichting Openbare Verkoop in de Handleiding voorgeschreven wijze. De hoogte van het Bod dat de Internetbieder uitbrengt wordt bepaald door het bedrag waarop hij klikt of drukt;
- 6.5 Als de Internetbieder een Bod heeft uitgebracht en volgens de Notaris de hoogste Bieder is, kan de Internetborg op verzoek van de Internetbieder ook worden gebruikt als (deel)betaling voor de ingevolge artikel 12 AVVE 2017 (in samenhang met het bepaalde in Artikel 10) na de Veiling te betalen waarborgsom, waarbij de Internetbieder ermee instemt dat de Notaris (dit deel van) de waarborgsom pas vrijgeeft nadat de Internetbieder al zijn verplichtingen die voor de Internetbieder voortvloeien of voort kunnen vloeien uit zijn Bod zal zijn nagekomen.
- 6.6 In geval van discussie over het tijdstip waarop de biedingen, ofwel via de Website, 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.
- 6.7 Weliswaar wordt de mogelijkheid geboden om via de Website te bieden, maar hiermee wordt niet gegarandeerd dat de Internetbieder 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 Internetbieder.
- 6.8 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 ook via de Website biedingen kunnen worden uitgebracht.

- 6.9 In aanvulling op artikel 3 lid 3 AVVE 2017 kan de Afmijning door de Internetbieder elektronisch geschieden door te klikken of te drukken op het woord "BIED".
- 6.10 Als Afmijnbedrag geldt het bedrag waarop door de Internetbieder tijdens de Afslag wordt geklikt of gedrukt op het moment waarop een zaalbieder kan afmijnen.
- 6.11 Wanneer de Internetbieder 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.
- 6.12 De Internetbieder 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 Internetbieder heeft ingevuld op diens registratieformulier. Voor het geval de Internetbieder 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 Internetbieder noodzakelijk wordt geacht door de Notaris, dan is de Notaris bevoegd om het Bod van de Internetbieder niet als zodanig te erkennen dan wel af te wijzen.
- 6.13 Onverminderd het bepaalde in Artikel 8 is de Internetbieder die het hoogste Bod heeft uitgebracht tot het moment van Gunning bevoegd te verklaren dat hij heeft geboden namens een rechtspersoon, mits die Internetbieder vóór de Gunning:
 1. naar het oordeel van de Notaris genoegzaam aantoonst volledig bevoegd te zijn tot vertegenwoordiging van die rechtspersoon; en
 2. de waarborgsom wordt gestort als bedoeld in artikel 12 lid 1 AVVE 2017 (in samenhang met het bepaalde in Artikel 10).

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

Indien met inachtneming van het vorenstaande een rechtspersoon heeft te gelden als vertegenwoordigde van de Internetbieder, dan komt aan die rechtspersoon het recht toe vóór de Betaaldatum te verklaren dat hij het Bod heeft uitgebracht namens één of meer anderen als bedoeld in Artikel 8.
- 6.14 De in Artikel 6.13 bedoelde Internetbieder is, naast die rechtspersoon hoofdelijk aansprakelijk voor de nakoming van de verplichtingen ten gevolge van de Gunning. Indien die Internetbieder, ingeval de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon in verzuim is, de Koopprijs geheel voor eigen rekening voldoet, dan 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 te blijken uit de Notariële verklaring van betaling.

- 6.15 Indien een Internetbieder niet via de Website, maar vanuit de veilingzaal als zaalbieder een Bod uitbrengt, dan kan de Internetborg gebruikt worden ten bewijze van zijn gegoedheid als bedoeld in artikel 14 AVVE 2017 én als betaling van een door deze Internetbieder, of, indien van toepassing, de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon bedoeld in Artikel 6.13, verschuldigde waarborgsom of een gedeelte daarvan.
- 6.16 In geval van niet-nakoming van een of meer verplichtingen uit de Koopovereenkomst, wordt (onverminderd het bepaalde in artikel 26 AVVE 2017) de Internetborg door de Notaris geïncasseerd bij Stichting Openbare Verkoop en geheel of gedeeltelijk gebruikt ter betaling van (een deel van) de kosten die voortvloeien uit de niet-nakoming.

Artikel 7 Verkoop meerdere Registergoederen

- 7.1 Een Bod kan uitsluitend worden uitgebracht op het Registergoed als een geheel, zodat het bepaalde in artikel 3 lid 7 AVVE 2017 niet van toepassing is.

Artikel 8 Bieden voor een ander

In afwijking van het bepaalde in artikel 5 AVVE 2017 geldt het volgende:

- 8.1 Eenieder die een Bod uitbrengt, wordt aangemerkt als Bieder; ook als een Bieder verklaart dat Bod niet voor zichzelf uit te brengen of te hebben uitgebracht.
- 8.2 De Bieder aan wie is gegund heeft het recht - ook zonder dat hij zich dat recht uitdrukkelijk heeft voorbehouden - te verklaren dat hij zijn Bod heeft uitgebracht (mede) namens een of meer anderen, mits die ander of die anderen zulks schriftelijk aan de Notaris heeft of hebben bevestigd. De in de vorige volzin bedoelde verklaring en bevestiging hebben tot gevolg dat die ander dan wel die anderen (mede) in de rechten en verplichtingen uit hoofde van de Koopovereenkomst treedt dan wel treden, alsof die ander dan wel die anderen zelf het Bod (mede) heeft dan wel hebben uitgebracht, onverminderd het bepaalde in Artikel 8.5.
- 8.3 De in Artikel 8.2 bedoelde verklaring dient vóór de ondertekening van de akte van Levering dan wel de Notariële verklaring van betaling aan de Notaris te worden gedaan en eveneens door de betreffende vertegenwoordigde(n) schriftelijk te zijn

- bevestigd aan de Notaris. Behoudens in het geval als bedoeld in de Artikelen 6.13 en 8.7, dient van deze verklaring en bevestiging te blijken uit de Akte de command.
- 8.4 Het bepaalde in de artikelen 8.2 en 8.3 laat onverlet de bevoegdheid voor de Bieder aan wie is gegund om vóór de ondertekening van de akte van Levering dan wel de Notariële verklaring van betaling bij een Akte de command diens rechtsverhouding uit de Koopovereenkomst door middel van contractsoverneming als bedoeld in artikel 6:159 Burgerlijk Wetboek geheel of gedeeltelijk over te dragen aan een of meer anderen, in welk geval die ander(en) (mede) heeft (hebben) te gelden als de Koper.
- 8.5 De Bieder aan wie is gegund en die gebruik heeft gemaakt van de in Artikel 8.2 of Artikel 8.4 vermelde bevoegdheid is, naast de betreffende vertegenwoordigde(n), hoofdelijk aansprakelijk voor de nakoming van de verplichtingen van de vertegenwoordigde(n) uit hoofde van de Koopovereenkomst. Indien de Bieder aan wie is gegund, ingeval de betreffende vertegenwoordigde(n) jegens de Verkoper in verzuim is (zijn) als bedoeld in artikel 26 AVVE 2017 en de Koopovereenkomst alsdan nog niet is ontbonden en/of vervallen, alle uit de Koopovereenkomst voortvloeiende (betalings)verplichtingen geheel voor eigen rekening nakomt, dan wordt geacht dat die Bieder de Koopovereenkomst voor zichzelf is aangegaan, in welk geval de levering van het Registergoed aan hem plaatsvindt. Van een en ander dient te blijken uit de akte van Levering of de Notariële verklaring van betaling.
- 8.6 Het bepaalde in Artikel 8.5 laat onverlet de rechten die de betreffende Bieder eventueel kan doen gelden jegens de betreffende Koper.
- 8.7 Het bepaalde in dit Artikel 8 geldt ook voor een Bieder - ongeacht het feit of is gegund - die verklaart een Bod te hebben uitgebracht als gevolmachtigde of vertegenwoordigingsbevoegd orgaan van een rechtspersoon. In het geval als bedoeld in de vorige volzin kan van de in Artikel 8.3 eerste volzin bedoelde verklaring - mits tijdig bekend gemaakt aan de Notaris - blijken uit:
1. in geval van de Onderhandse verkoop: de notariële akte van Gunning als bedoeld in artikel 8 lid 4 AVVE 2017; of
 2. in geval van de Veiling: het notariële proces-verbaal van inzet en afslag.
- 8.8 De in dit Artikel 8 vermelde rechten en bevoegdheden van een Bieder, de betreffende vertegenwoordigde(n) en/of de rechtsoptvolger(s) kunnen - behoudens

voor wat betreft het bepaalde in Artikel 8.7 - slechts door een Bieder worden uitgeoefend nadat de Verkoper daarvoor schriftelijke toestemming zal hebben verleend. De Verkoper kan aan het verlenen van toestemming voorwaarden verbinden.

Artikel 9 Gunnen onder voorwaarden: voorwaardelijke verbintenissen

- 9.1 Alle verbintenissen die voortvloeien of voort kunnen vloeien uit de Koopovereenkomst zijn voorwaardelijk, en wel onder de ontbindende voorwaarde dat de Koper - eventueel nadat de Koper door de Verkoper in gebreke is gesteld overeenkomstig het bepaalde in artikel 26 AVVE 2017 – niet al zijn betalingsverplichtingen uit hoofde van de Koopovereenkomst zal zijn nagekomen. Het bepaalde in de vorige volzin laat – in geval van de Onderhandse verkoop - onverlet de opschortende voorwaarde als bedoeld in Artikel 15.5.
- 9.2 Uitsluitend de Verkoper kan een beroep doen op de in Artikel 9.1 vermelde ontbindende voorwaarde, en wel bij deurwaardersexploot of bij aangetekend schrijven aan de Koper - met gelijktijdige afgifte van een kopie daarvan aan de Notaris.
- 9.3 De Verkoper is te allen tijde bevoegd om bij deurwaardersexploot of bij aangetekend schrijven aan de Koper - met gelijktijdige afgifte van een kopie daarvan aan de Notaris:
 1. afstand te doen van de in Artikel 9.1 vermelde ontbindende voorwaarde, welke afstand geacht wordt terstond door de Koper te zijn aanvaard; en/of
 2. eenzijdig te verklaren dat alle verbintenissen die voortvloeien of voort kunnen vloeien uit de Koopovereenkomst zijn omgezet in onvoorwaardelijke verbintenissen, welke verklaring geacht wordt terstond door de Koper te zijn ontvangen;als gevolg waarvan alle verbintenissen die voortvloeien of voort kunnen vloeien uit de Koopovereenkomst onvoorwaardelijk zullen zijn geworden, behoudens – in geval van de Onderhandse verkoop – de opschortende voorwaarde als bedoeld in Artikel 15.5.
- 9.4 Het bepaalde in de artikelen 9.1 tot en met 9.3 laat onverlet:
 1. dat bij het vervullen van de in Artikel 9.1 vermelde ontbindende voorwaarde - als gevolg van het tekortschieten in de nakoming door de Koper - de gevolgen van dat tekortschieten geheel voor rekening en risico zijn

en blijven van de Koper, een en ander met toepassing van het bepaalde in artikel 26 AVVE 2017; en

2. de ontbindingsrechten zoals vermeld in de Veilingvoorwaarden.

Artikel 10 Waarborgsom/bankgarantie

- 10.1 In afwijking van het bepaalde in artikel 12 lid 1 AVVE 2017 bedraagt de waarborgsom ten minste vijftienduizend euro (EUR 15.000,--).
- 10.2 Het bepaalde in Artikel 10.1 is van overeenkomstige toepassing op de hoogte van de garantieverklaring als de bankgarantie als bedoeld in artikel 12 lid 4 AVVE 2017.
- 10.3 Voor het geval het Hypotheekrecht eerste in rang is, en:
 1. naast het Hypotheekrecht andere rechten van hypotheek zijn ingeschreven op het Registergoed; en/of
 2. een of meer schuldeisers van de Rechthebbende beslag hebben gelegd op de Koopprijs; en/of
 3. een of meer schuldeisers van de Rechthebbende hun recht ontlenen aan artikel 3:264 lid 7 BW; en/of
 4. een of meer beperkte rechten op het Registergoed vervallen als gevolg van de Verkoop;

en de Voorzieningenrechter de verklaring van de Verkoper als bedoeld in artikel 3:270 lid 3 tweede volzin Burgerlijk Wetboek binnen de voor de Koper geldende termijn voor volledige betaling nog niet heeft voorzien van een goedkeurende aantekening, dan wordt geacht dat elke betaling door de Koper in handen van de Notaris heeft te gelden als een (aanvullende) betaling van een waarborgsom als bedoeld in artikel 12 AVVE 2017, en wel tot het moment waarop bedoelde verklaring met bedoelde goedkeurende aantekening aan de Notaris is overgelegd. Voormelde regeling geeft voor de Koper geen enkele aanleiding tot opschorting van enige betalingsverplichting.

Artikel 11 Aflevering

In afwijking van het bepaalde in de artikelen 22 en 26 lid 3 AVVE 2017 geldt het volgende:

- 11.1 De Aflevering zal plaatsvinden op de datum waarop het Registergoed wordt geleverd overeenkomstig het bepaalde in artikel 17 AVVE 2017.
- 11.2 De Onroerende Zaak wordt afgeleverd in de feitelijke staat waarin het zich op het moment van de Aflevering bevindt of blijkt te bevinden; ook indien deze afwijkt van de feitelijke staat ten tijde van het uitbrengen van het Bod waarvoor is gegund.

- 11.3 Nadat het Registergoed aan de Koper is geleverd overeenkomstig het bepaalde in artikel 17 AVVE 2017, dient de Koper zichzelf toegang te verschaffen tot de Onroerende Zaak. De Verkoper is niet verplicht en kan door de Koper niet verplicht worden om de Koper toegang te verschaffen tot de Onroerende Zaak.
- 11.4 De Verkoper staat niet in voor de afwezigheid van materiële en/of immateriële gebreken in en/of aan de Onroerende Zaak, waaronder mede begrepen eventuele verontreiniging van de tot de Onroerende Zaak behorende bodem.
- 11.5 Het risico van aanwezigheid van bewoners en/of gebruikers in de Onroerende Zaak ten tijde van de Aflevering komt voor rekening van de Koper.
- 11.6 Het risico dat het feitelijke gebruik van de Onroerende Zaak vóór of ten tijde van de Verkoop dan wel het door de Koper voorgenomen gebruik van de Onroerende Zaak op publiekrechtelijke of privaatrechtelijke gronden al dan niet is toegestaan komt voor rekening van de Koper.
- 11.7 Doordat de Koper al zijn betalingsverplichtingen uit hoofde van de Koopovereenkomst zal zijn nagekomen, wordt geacht:
 1. dat de Koper bekend is en was met materiële en/of immateriële gebreken in en/of aan de Onroerende Zaak;
 2. dat de Koper tijdig heeft voldaan aan zijn onderzoeksplicht als bedoeld in Artikel 17; en
 3. dat de Koper afstand heeft gedaan van diens rechten jegens de Verkoper tot het vorderen van enige schade, vergoeding en/of kosten wegens eventuele materiële en/of immateriële gebreken in en/of aan de Onroerende Zaak, terwijl voorts wordt geacht dat de Verkoper bedoelde afstand onverwijld heeft aanvaard;

zodat alle materiële en/of immateriële gebreken in en/of aan de Onroerende Zaak geheel voor rekening en risico van de Koper komen, behoudens krachtens het bepaalde in de Artikelen 11.9 tot en met 11.12.
- 11.8 In afwijking van het bepaalde in artikel 26 lid 3 AVVE 2017 en onverminderd het bepaalde in de Artikelen 11.9 tot en met 11.12 kan de Verkoper jegens de Koper nimmer tekortschieten in de nakoming en/of in verzuim zijn wegens een beschadiging van en/of een gebrek aan de Onroerende Zaak, ongeacht het moment waarop de betreffende schade en/of het betreffende gebrek aan de Onroerende Zaak is ontstaan dan wel aan de Koper bekend is of zal zijn geworden.

- De Koper is niet bevoegd om de Koopovereenkomst te ontbinden en/of te vernietigen wegens die schade en/of dat gebrek.
- 11.9 Indien de Koper kan bewijzen dat de Onroerende Zaak - na het uitbrengen van het Bod waarvoor is gegund - in een zodanige mate is beschadigd en/of aan de Onroerende Zaak een zodanig gebrek is ontstaan, dat de Koper het Registergoed niet zou hebben gekocht indien de Koper - ten tijde van het uitbrengen van het Bod waarvoor is gegund - op de hoogte zou zijn geweest van die schade en/of dat gebrek, dan heeft de Koper jegens de Verkoper uitsluitend recht op vergoeding van de waardevermindering van de Onroerende Zaak als gevolg van die schade en/of dat gebrek.
- 11.10 Het in Artikel 11.9 vermelde recht van de Koper bestaat alleen en zolang, indien (cumulatief):
1. de beschadiging van en/of het gebrek aan de Onroerende Zaak is ontstaan vóór het tijdstip van de risico-overgang als bedoeld in artikel 18 en/of 19 AVVE 2017 of Artikel 15.5;
 2. de Koper vóór of onverwijld na de Betaaldatum bij aangetekend schrijven aan de Verkoper - met gelijktijdige afgifte van een kopie daarvan aan de Notaris - zal hebben medegedeeld dat sprake is van een zodanige beschadiging van en/of een zodanig gebrek aan de Onroerende Zaak; en
 3. de Koper al zijn betalingsverplichtingen uit hoofde van de Koopovereenkomst zal zijn nagekomen.
- 11.11 De hoogte van de in Artikel 11.9 bedoelde vergoeding zal worden vastgesteld in goed overleg tussen de Verkoper en de Koper, bij gebreke waarvan die vergoeding zal worden vastgesteld door de daartoe bevoegde rechter.
- 11.12 Indien de Koopovereenkomst betrekking heeft op twee of meer Registergoederen, dan is het bepaalde in de Artikelen 11.9, 11.10 en 11.11 uitsluitend van toepassing voor zover de Koopovereenkomst betrekking heeft op de betreffende beschadigde en/of gebrekkige Onroerende Zaak.

Artikel 12 Herstelrecht van de Verkoper

In afwijking van het bepaalde in artikel 20 AVVE 2017 geldt het volgende:

- 12.1 Indien de Onroerende Zaak vóór het tijdstip van de risico-overgang als bedoeld in artikel 18 en/of 19 AVVE 2017 of Artikel 15.4 wordt beschadigd dan wel geheel of gedeeltelijk verloren gaat, dan heeft de Verkoper het recht:

1. om de betreffende schade in en/of aan de Onroerende Zaak te (doen) herstellen, zulks voor rekening van de Verkoper en onverminderd de eventuele (verhaals)rechten van de Verkoper jegens respectievelijk de Rechthebbende, de schuldena(a)r(en), de Koper en een of meer derden; of
 2. om de Koopovereenkomst zonder rechterlijke tussenkomst te ontbinden bij aangetekend schrijven aan de Koper - met gelijktijdige afgifte van een kopie daarvan aan de Notaris - zulks met inachtneming van het bepaalde in Artikel 13, tenzij de schade - gezien haar geringe betekenis - de ontbinding van de Koopovereenkomst met haar gevolgen niet rechtvaardigt.
- 12.2 De Verkoper kan niet eerder overgaan tot het (doen) herstellen van schade aan de Onroerende Zaak dan nadat:
1. de daartoe bevoegde voorzieningenrechter aan de Verkoper machtiging heeft of zal hebben verleend om de Onroerende Zaak in beheer te nemen, voor zover het beheerbeding als bedoeld in artikel 3:267 Burgerlijk Wetboek uitdrukkelijk door de Verkoper is bedongen; of
 2. de Verkoper op andere wijze daartoe bevoegd is of zal zijn;
- en nadat de Verkoper zich in feitelijke zin de toegang tot de Onroerende Zaak heeft verschaft of heeft doen verschaffen.
- 12.3 Indien de Verkoper gebruik heeft gemaakt van diens herstelrecht als bedoeld in Artikel 12.1, dan wordt de oorspronkelijke Betaaldatum uitgesteld tot het moment waarop zeven (7) dagen zijn verstreken nadat de Verkoper bij aangetekend schrijven aan de Koper - met gelijktijdige afgifte van een kopie daarvan aan de Notaris - heeft medegedeeld dat de betreffende (herstel)werkzaamheden in en/of aan de Onroerende Zaak ten genoegen van de Verkoper zijn uitgevoerd, of zoveel eerder als de Koper al zijn betalingsverplichtingen uit hoofde van de Koopovereenkomst zal zijn nagekomen.
- 12.4 Het bepaalde in Artikel 12.3 is niet van toepassing indien (cumulatief):
1. de Verkoper voornemens is om de Koopovereenkomst te ontbinden op grond van het bepaalde in Artikel 13.1; en
 2. de Koper gebruik heeft gemaakt van diens recht als bedoeld in Artikel 13.4; in welk geval het bepaalde in Artikel 13.5 van toepassing is op het uitstellen van de oorspronkelijke Betaaldatum.

Artikel 13 Ontbindingsrechten van de Verkoper

- 13.1 Onverminderd het bepaalde in Artikel 13.2 heeft de Verkoper het recht om de Koopovereenkomst zonder rechterlijke tussenkomst te ontbinden bij aangetekend schrijven aan de Koper - met gelijktijdige afgifte van een kopie daarvan aan de Notaris - in elk van de volgende gevallen:
 1. indien de daartoe bevoegde voorzieningenrechter aan de Verkoper geen machtiging verleent of zal hebben verleend - na een daartoe strekkend verzoek van de Verkoper - om de Onroerende Zaak in beheer te nemen, met het oog op het bepaalde in Artikel 12, voor zover het beheerbeding als bedoeld in artikel 3:267 Burgerlijk Wetboek uitdrukkelijk door de Verkoper is bedongen;
 2. indien de daartoe bevoegde voorzieningenrechter aan de Verkoper de sub 1. bedoelde machtiging heeft of zal hebben verleend - na een daartoe strekkend verzoek van de Verkoper - onder een voorwaarde die naar het uitsluitende oordeel van de Verkoper niet van de Verkoper verlangd kan worden;
 3. indien de Verkoper om welke reden dan ook niet bevoegd is om gebruik te maken van diens herstelrecht als bedoeld in Artikel 12;
 4. indien de Verkoper geen gebruik (meer) zal maken van diens herstelrecht als bedoeld in Artikel 12;
 5. indien de Verkoper gebruik heeft gemaakt van diens herstelrecht als bedoeld in Artikel 12 en de Koper vóór de gewijzigde Betaaldatum als bedoeld in Artikel 13.5 aan de Verkoper en/of de Notaris te kennen heeft gegeven dat de herstellingen in en/of aan de Onroerende Zaak naar de mening van de Koper niet of niet voldoende hebben plaatsgevonden.
- 13.2 Onverminderd het bepaalde in Artikel 13.1 heeft de Verkoper het recht om de Koopovereenkomst zonder rechterlijke tussenkomst te ontbinden bij aangetekend schrijven aan de Koper - met gelijktijdige afgifte van een kopie daarvan aan de Notaris - in elk van de volgende gevallen:
 1. indien de daartoe bevoegde voorzieningenrechter aan de Verkoper niet het verlof heeft verleend of niet zal verlenen - na een daartoe strekkend verzoek van de Verkoper - tot het invoeren van het huurbeding als bedoeld in artikel 3:264 Burgerlijk Wetboek; of
 2. de daartoe bevoegde voorzieningenrechter aan de Verkoper het verlof heeft verleend of zal verlenen - na een daartoe strekkend verzoek van de Verkoper - tot het invoeren van het huurbeding als bedoeld in artikel 3:264

- Burgerlijk Wetboek onder een voorwaarde die naar het uitsluitende oordeel van de Verkoper niet van de Verkoper verlangd kan worden.
- 13.3 Alvorens de Verkoper de Koopovereenkomst kan ontbinden op grond van het bepaalde in Artikel 13.1 en/of Artikel 13.2, dient de Verkoper een voornemen tot ontbinding van de Koopovereenkomst bij aangetekend schrijven mede te delen aan de Koper - met gelijktijdige afgifte van een kopie daarvan aan de Notaris.
- 13.4 Indien de Verkoper voornemens is om de Koopovereenkomst te ontbinden op grond van het bepaalde in Artikel 13.1, dan heeft de Koper gedurende zeven (7) dagen na de dagtekening van de in Artikel 13.3 bedoelde mededeling het recht om bij aangetekend schrijven aan de Verkoper - met gelijktijdige afgifte van een kopie daarvan aan de Notaris - mede te delen dat de Koper uitvoering van de Koopovereenkomst verlangt, in welk geval:
1. de Aflevering zal plaatsvinden in de feitelijke staat waarin de Onroerende Zaak zich alsdan bevindt of blijkt te bevinden;
 2. de Verkoper - zonder enige bijzondere en/of aanvullende (geldelijke) tegenprestatie voor de Koper - jegens de Koper verplicht is tot het leveren van alle rechten en aanspraken welke de Verkoper ter zake van het onheil - hetzij uit hoofde van verzekering, hetzij uit andere hoofde - jegens de Rechthebbende, de schuldena(a)r(en), de Koper en een of meer derden toekomt, alles indien en voor zover (cumulatief) die rechten en aanspraken overdraagbaar zijn, de Verkoper daartoe bevoegd is en redelijkerwijs van de Verkoper verlangd kan worden; en
 3. de Koper jegens de Verkoper geen enkele aanspraak en/of enig recht heeft op vergoeding van enige door de Koper geleden of te lijden schade en/of gemaakte of te maken kosten; evenmin ter zake van de feitelijke staat van de Onroerende Zaak als bedoeld in de Artikelen 11 en 12.
- 13.5 Indien de Koper tijdig gebruik heeft gemaakt van diens recht als bedoeld in Artikel 13.4, terwijl als gevolg daarvan de Koopovereenkomst niet kan worden uitgevoerd op de oorspronkelijke Betaaldatum, dan wordt de oorspronkelijke Betaaldatum uitgesteld tot het moment waarop zeven (7) dagen zijn verstreken na de dagtekening van de in Artikel 13.4 bedoelde mededeling, of zoveel eerder als de Koper al zijn betalingsverplichtingen uit hoofde van de Koopovereenkomst zal zijn nagekomen.

- 13.6 Indien de Koper niet of niet tijdig gebruik heeft gemaakt van diens recht als bedoeld in Artikel 13.4, dan is de Verkoper bevoegd om de Koopovereenkomst vervolgens te ontbinden door middel van een daartoe strekkende schriftelijke mededeling aan de Koper, met gelijktijdige afgifte van een kopie daarvan aan de Notaris.
- 13.7 Indien de Verkoper voornemens is om de Koopovereenkomst te ontbinden en/of de Koopovereenkomst heeft ontbonden op grond van het bepaalde in Artikel 13.2, dan is het bepaalde in de Artikelen 13.4 tot en met 13.6 van overeenkomstige toepassing, terwijl bij het uitvoeren van de Koopovereenkomst op verzoek van de Koper wordt geacht:
1. dat de Koper afstand heeft gedaan van diens recht om schade, kosten en/of boetes te vorderen van de Verkoper voor het geval de Onroerende Zaak is verhuurd, verpacht en/of in gebruik gegeven aan een of meer derden; en
 2. dat de Verkoper bedoelde afstand onverwijld heeft aanvaard.

Artikel 14 Aanwijsplicht van de Koper

- 14.1 De Koper is op eerste verzoek van de Verkoper verplicht om - met inachtneming van het bepaalde in Artikel 8 - in en bij de Akte de command de rechtsverhouding uit de Koopovereenkomst over te dragen aan de Verkoper dan wel namens een door de Verkoper aan te wijzen derde (al dan niet gelieerd aan de Verkoper), zulks ongeacht het feit of de Verkoper al dan niet gebruik zal maken of heeft gemaakt van diens herstelrecht als bedoeld in Artikel 12.1, voor het geval:
1. de Onroerende Zaak vóór het tijdstip van de risico-overgang als bedoeld in artikel 18 en/of 19 AVVE 2017 of Artikel 15.4 wordt beschadigd dan wel geheel of gedeeltelijk verloren gaat; en/of
 2. de Koper jegens de Verkoper in verzuim is als bedoeld in artikel 26 AVVE 2017.
- 14.2 Het bepaalde in Artikel 14.1 aanhef en onderdeel 1. is niet van toepassing indien de schade - gezien haar geringe betekenis - de in Artikel 14.1 aanhef en onderdeel 1. vermelde verplichting van de Koper niet rechtvaardigt.
- 14.3 Het in Artikel 14.1 bedoelde verzoek dient door de Verkoper vóór de Betaaldatum bij aangetekend schrijven te worden gericht aan de Koper, bij gebreke waarvan de in Artikel 14.1 vermelde verplichting van de Koper geheel is of zal zijn vervallen. De Verkoper is verplicht om een kopie van dat schrijven onverwijld te zenden aan de Notaris.

- 14.4 De in Artikel 14.1 vermelde verplichting van de Koper is of zal voorts geheel zijn vervallen, indien de Koper (cumulatief):
1. binnen zeven (7) dagen na de dagtekening van het in Artikel 14.3 bedoelde verzoek bij aangetekend schrijven aan de Verkoper - met gelijktijdige afgifte van een kopie daarvan aan de Notaris - heeft medegedeeld dat de Koper uitvoering van de Koopovereenkomst verlangt; en
 2. binnen drie (3) werkdagen na de dagtekening van de hiervoor onder 1. bedoelde mededeling van de Koper aan de Verkoper alsnog al zijn betalingsverplichtingen uit hoofde van de Koopovereenkomst zal zijn nagekomen.
- 14.5 Indien de Verkoper dan wel namens een door de Verkoper aan te wijzen derde (al dan niet gelieerd aan de Verkoper) krachtens het bepaalde in Artikel 14.1 aanhef en onderdeel 1. heeft of zal hebben te gelden als de uiteindelijke Koper, dan is het bepaalde in Artikel 8.5 niet en/of niet meer van toepassing. Het bepaalde in Artikel 8.5 is en blijft onverminderd van toepassing indien de Verkoper dan wel namens een door de Verkoper aan te wijzen derde (al dan niet gelieerd aan de Verkoper) krachtens het bepaalde in Artikel 14.1 aanhef en onderdeel 2. heeft of zal hebben te gelden als de uiteindelijke Koper.
- 14.6 Indien de Verkoper dan wel namens een door de Verkoper aan te wijzen derde (al dan niet gelieerd aan de Verkoper) krachtens het bepaalde in Artikel 14.1 heeft of zal hebben te gelden als de uiteindelijke Koper:
1. dan wordt de oorspronkelijke Betaaldatum uitgesteld tot het moment waarop veertien (14) dagen zijn verstreken na de dagtekening van de in Artikel 14.3 bedoelde mededeling; en
 2. dan kan de uiteindelijke Koper pas jegens de Verkoper in verzuim zijn als bedoeld in artikel 26 AVVE 2017, nadat de uiteindelijke Koper zelf jegens de Verkoper tekort zal zijn geschoten in de nakoming van de verplichtingen uit hoofde van de Koopovereenkomst.

Artikel 15 Afwijkende voorwaarden bij de Onderhandse verkoop

In afwijking van het bepaalde in artikel 27 AVVE 2017 geldt het volgende ter zake van de Onderhandse verkoop:

- 15.1 De akte van Levering zal worden verleden uiterlijk dertig (30) dagen:

1. na de datum waarop de daartoe bevoegde voorzieningenrechter de Koopovereenkomst onvoorwaardelijk zal hebben goedgekeurd; dan wel
 2. nadat de door de daartoe bevoegde voorzieningenrechter voorwaardelijk goedgekeurde Koopovereenkomst onvoorwaardelijk zal zijn geworden.
- 15.2 In afwijking van het bepaalde in artikel 10 AVVE 2017 dient al hetgeen de Koper uit hoofde van de Koopovereenkomst verschuldigd is door de Koper te worden betaald in de volgende gedeelten en binnen de volgende termijnen:
1. de waarborgsom als bedoeld in artikel 12 AVVE 2017 (in samenhang met het bepaalde in Artikel 10); uiterlijk twee (2) werkdagen na de Gunning;
 2. de kosten en belastingen als bedoeld in artikel 9 AVVE 2017 (in samenhang met het bepaalde in Artikel 5); uiterlijk zes (6) werkdagen nadat de daartoe bevoegde voorzieningenrechter de Koopovereenkomst zal hebben goedgekeurd; en
 3. de Koopprijs en al het overige dat de Koper uit hoofde van de Koopovereenkomst verschuldigd is: uiterlijk dertig (30) dagen na de datum waarop de daartoe bevoegde voorzieningenrechter de Koopovereenkomst onvoorwaardelijk zal hebben goedgekeurd dan wel uiterlijk dertig (30) dagen nadat de door de daartoe bevoegde voorzieningenrechter voorwaardelijk goedgekeurde Koopovereenkomst onvoorwaardelijk zal zijn geworden, een en ander onder verrekening van de in artikel 12 AVVE 2017 bedoelde waarborgsom, alsmede de eventueel door de Notaris daarover te vergoeden rente.
- 15.3 In afwijking van het bepaalde in artikel 12 lid 4 AVVE 2017 dient de in artikel 12 lid 4 AVVE 2017 bedoelde bankgarantie:
1. voort te duren tot ten minste zestig (60) dagen na de te verwachten datum waarop de daartoe bevoegde voorzieningenrechter de Koopovereenkomst onvoorwaardelijk zal hebben goedgekeurd; en
 2. op eerste verzoek van de Notaris te worden verlengd met een door de Notaris vast te stellen termijn indien de daartoe bevoegde voorzieningenrechter de Koopovereenkomst voorwaardelijk zal hebben goedgekeurd, bij gebreke waarvan de Notaris bevoegd is om een reeds gestelde bankgarantie in te roepen, het betreffende bedrag te innen en te houden als waarborgsom.

- 15.4 In afwijking van het bepaalde in de artikelen 18 en 19 AVVE 2017 komt de Onroerende Zaak voor risico van de Koper met ingang van de datum waarop de daartoe bevoegde voorzieningenrechter de Koopovereenkomst - al dan niet voorwaardelijk - zal hebben goedgekeurd; ook indien de Onroerende Zaak geheel of gedeeltelijk een Woning is.
- 15.5 Zowel de verplichting van de Verkoper om het Registergoed te leveren als het recht van de Koper om het Registergoed geleverd te krijgen is voorwaardelijk, en wel onder de opschortende voorwaarde dat de daartoe bevoegde voorzieningenrechter de Koopovereenkomst onvoorwaardelijk zal hebben goedgekeurd dan wel dat de door de daartoe bevoegde voorzieningenrechter voorwaardelijke goedgekeurde Koopovereenkomst onvoorwaardelijk zal zijn geworden. Het bepaalde in de vorige volzin laat onverlet het bepaalde in Artikel 9.
- 15.6 Indien de in Artikel 15.5 vermelde opschortende voorwaarde naar het uitsluitende oordeel van de Verkoper niet of niet tijdig zal zijn vervuld, dan:
 1. is de Verkoper jegens de Koper niet aansprakelijk voor eventuele door de Koper geleden of te lijden schade en/of door de Koper gemaakte of te maken kosten; en
 2. is de Notaris bevoegd om de waarborgsom als bedoeld in artikel 12 AVVE 2017 (in samenhang met het bepaalde in Artikel 10), alsmede de daarover gekweekte rente, te restitueren aan de Koper dan wel een gestelde bankgarantie terug te zenden aan de betreffende garant.
- 15.7 Onverminderd het bepaalde in Artikel 15.5 heeft de Verkoper te allen tijde het recht om de Koopovereenkomst zonder rechterlijke tussenkomst bij aangetekend schrijven aan de Koper - met gelijktijdige afgifte van een kopie daarvan aan de Notaris - te ontbinden - ook vóór het moment waarop de in Artikel 15.5 vermelde opschortende voorwaarde zal zijn vervuld – in elk van de volgende gevallen:
 1. indien naar het uitsluitende oordeel van de Verkoper de reden van de Verkoop is weggenomen, om welke reden dan ook; of
 2. indien een eventuele door de daartoe bevoegde voorzieningenrechter - aan de goedkeuring van de Koopovereenkomst - gestelde voorwaarde naar het uitsluitende oordeel van de Verkoper niet van de Verkoper verlangd kan worden.

Indien de Verkoper gebruik maakt van de in de vorige volzin vermelde bevoegdheid, dan is het bepaalde in Artikel 15.6 onderdelen 1. en 2. van overeenkomstige toepassing.

- 15.8 De Verkoper is niet verplicht en kan door de Koper niet verplicht worden om de Koopovereenkomst ter goedkeuring voor te leggen aan de daartoe bevoegde voorzieningenrechter. Het niet of niet tijdig ter goedkeuring voorleggen van de Koopovereenkomst aan de daartoe bevoegde voorzieningenrechter lijdt nimmer tot enige aansprakelijkheid van de Verkoper jegens de Koper.
- 15.9 De Verkoper is te allen tijde bevoegd een andere overeenkomst van koop met een andere kopende partij dan de Koper ter goedkeuring voor te leggen aan de daartoe bevoegde voorzieningenrechter.
- 15.10 De Koper is zich bewust van de mogelijkheid dat overeenkomstig het bepaalde in artikel 3:268 lid 2 Burgerlijk Wetboek bij de behandeling van het verzoekschrift dat strekt tot goedkeuring van de Koopovereenkomst een gunstiger aanbod kan worden voorgelegd. De Koper is zich tevens bewust van het feit dat de Verkoper doorgaans gehouden zal zijn een dergelijk gunstiger aanbod te aanvaarden dan wel daarmee in te stemmen, met als gevolg dat de in Artikel 15.5 vermelde opschortende voorwaarde niet zal worden vervuld.
- 15.11 Indien in het kader van de Onderhandse verkoop het Registergoed door de Verkoper wordt gegund, dan bestaat de koopakte als bedoeld in artikel 548 lid 2 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering uit het samenstel van:
 1. een afschrift van de Akte; en
 2. een afschrift van de notariële akte van Gunning.

Artikel 16 Toerekening van betalingen door de Koper

In afwijking van het bepaalde in artikel 13 AVVE 2017 geldt het volgende:

- 16.1 De betalingen door de Koper in handen van de Notaris strekken tot voldoening van hetgeen de Koper is verschuldigd uit hoofde van de Koopovereenkomst, en wel in de volgende volgorde:
 1. de kosten en belastingen als bedoeld in artikel 9 AVVE 2017 (in samenhang met het bepaalde in Artikel 5);
 2. rente(s), boete(s) en schadevergoeding(en);
 3. de Koopprijs.

- 16.2 Zolang niet alle verbintenissen ter zake van de Koopovereenkomst onvoorwaardelijk zijn geworden en/of zolang de Koopovereenkomst door de Verkoper kan worden ontbonden, wordt geacht dat elke betaling door de Koper in handen van de Notaris - met uitzondering van de betaling van de kosten en belastingen als bedoeld in artikel 9 AVVE 2017 - heeft te gelden als een toevoeging aan de waarborgsom als bedoeld in artikel 12 AVVE 2017, en wel tot het moment waarop de Notaris genoegzaam zal zijn gebleken dat alle verbintenissen ter zake van de Koopovereenkomst onvoorwaardelijk zullen zijn geworden en/of de Koopovereenkomst niet of niet meer door de Verkoper kan worden ontbonden.
- 16.3 Indien in de betaling krachtens Artikel 16.1 aanhef onderdelen 1. en 2. een bedrag is begrepen die niet verschuldigd blijkt te zijn, wordt dit bedrag niet aan de Koper gerestitueerd, maar aangemerkt als waarborgsom volgens artikel 12 AVVE 2017 (in samenhang met het bepaalde in Artikel 10) dan wel als toevoeging daaraan.

Artikel 17 Onderzoeksplicht van de Koper

- 17.1 Iedere Bieder wordt geacht volledig bekend te zijn met de Veilingvoorwaarden, alsmede met alle (overige) (Object)informatie ter zake van de Verkoop en/of het Registergoed, ongeacht het moment en de wijze waarop die informatie bekend is of wordt gemaakt.
- 17.2 Iedere Bieder wordt door het uitbrengen van een Bod geacht onderzoek te hebben verricht naar die feiten en omstandigheden die op grond van de wet of naar geldende verkeersopvattingen tot zijn onderzoeksgebied behoren, zulks mede gelet op de wijze van totstandkoming van de Koopovereenkomst.
- 17.3 Alle op enig moment bekend gemaakte beschrijvingen, afmetingen, gegevens betreffende de feitelijke staat, foto's en alle overige gegevens met betrekking tot de Onroerende Zaak, zijn naar beste weten bekend gemaakt op basis van de op het moment van bekendmaking bekende gegevens. Het bepaalde in de vorige volzin laat onverlet dat bedoelde informatie betrekking heeft of kan hebben op een situatie waarin de Onroerende Zaak voorheen verkeerde; afwijkingen ten opzichte van de actuele situatie zijn derhalve mogelijk. De foto's die onderdeel uitmaken van de bekend gemaakte informatie kunnen tevens (register)goederen omvatten die geen deel uitmaken van het Registergoed. De Verkoper en de Notaris staan niet in voor de juistheid van de bekend gemaakte informatie. Op de Koper rust een

onderzoeksplicht om (de juistheid van) de bekend gemaakte informatie te controleren.

Artikel 18 Errata AVVE 2017

De hierna in de Artikel 18 vermelde artikelen AVVE 2017 worden aangepast op de wijze zoals vermeld in het betreffende Artikel.

18.1 Artikel 3 AVVE 2017

Artikel 3 lid 6 AVVE 2017 wordt vervangen door de volgende tekst:

(begin)

Behoudens het bepaalde in lid 5 van dit artikel, is het Afmijnbedrag het hoogste Bod bij de Afslag.

(einde).

18.2 Artikel 9 lid 3 AVVE 2017

In artikel 9 lid 3 AVVE 2017 wordt het woord "zal" vervangen door het woord "kan".

18.3 Artikel 12 leden 5 en 6 AVVE 2017

In artikel 12 lid 5 AVVE 2017 vervallen de woorden "en voor de Inzetter, met dien verstande dat voor deze laatste het bedrag van de waarborgsom dan wordt berekend over de Inzetsom".

In artikel 12 lid 6 AVVE 2017 vervallen de woorden "of Inzetter".

18.4 Artikel 15 AVVE 2017

Na artikel 15 lid 3 AVVE 2017 worden twee extra leden toegevoegd, welke nieuwe leden 4 en 5 luiden als volgt:

(begin)

4. De Koper aanvaardt - zonder enig voorbehoud - dat de Verkoper en de Notaris bij hun onderzoek naar de in lid 1 van dit artikel bedoelde lasten en beperkingen zich beperken tot hetgeen voorkomt in de laatste titel(s) van aankomst van de Rechthebbende.

Van de Koper wordt verwacht dat de Koper zelf onderzoek heeft ingesteld naar alle in lid 1 van dit artikel bedoelde lasten, beperkingen en gebreken, dan wel – indien en voor zover de Koper dit onderzoek geheel of gedeeltelijk achterwege heeft gelaten - dat de Koper welbewust de daaraan verbonden risico's aanvaardt zonder enig voorbehoud of enige aanspraak jegens de Verkoper en/of de Notaris.

5. Indien de Verkoper verplicht is, zal zijn of kan worden om de in lid 1 van dit artikel bedoelde lasten en beperkingen op te leggen aan de Koper, dan wordt geacht dat de Verkoper bedoelde lasten en beperkingen door de Gunning heeft opgelegd aan de Koper, zulks onder de opschortende voorwaarde van de Levering.

Indien bedoelde lasten en beperkingen zijn aan te merken als rechten die ten behoeve van derden zijn bedongen, dan wordt geacht dat de Verkoper door de Gunning die rechten heeft aangenomen voor die derden, zulks onder de opschortende voorwaarde van de Levering.

(einde).

18.5 **Artikel 16 lid 2 AVVE 2017**

Artikel 16 lid 2 AVVE 2017 wordt vervangen door de volgende tekst:

(begin)

Indien de door Verkoper opgegeven maat of grootte of verdere omschrijving van het Registergoed niet juist is, zal de Koper daaraan geen enkel recht (kunnen) ontfangen.

Dit lijdt uitzondering, indien de desbetreffende door de Verkoper gedane opgave niet te goeder trouw is geschied.

(einde).

18.6 **Artikel 24 lid 3 AVVE 2017**

In artikel 24 lid 3 AVVE 2017 worden de woorden "ten tijde van de Levering" toegevoegd na het woord "Registergoed".

18.7 **Artikel 26 AVVE 2017**

Artikel 26 lid 2 aanhef en onder a. wordt toegevoegd met de volgende tekst:

(begin)

met dien verstande dat de som van de dagboetes nooit hoger zal zijn dan vijftien procent (15%) van de Koopprijs met een minimum van vijftienduizend euro (EUR 15.000,-).

(einde).

Artikel 26 lid 2 aanhef en onder b. wordt toegevoegd met de volgende tekst:

(begin)

met een minimum van vijftienduizend euro (EUR 15.000,-).

(einde).

Artikel 19 Kernbedingen

- 19.1 De bedingen zoals vermeld in de Artikelen 9, 11, 12, 13, 14, 15 en 17 zijn ter zake van de Koopovereenkomst kernbedingen als bedoeld in artikel 6:231 Burgerlijk Wetboek, zonder welke bedingen de Koopovereenkomst niet tot stand zal komen of zou zijn gekomen.
- 19.2 De in Artikel 19.1 bedoelde bedingen worden geacht:
 1. bedingen te zijn die de kern van de prestaties van de Verkoper uit hoofde van de Koopovereenkomst aangeven dan wel daarmee in zeer nauw verband staan;
 2. duidelijk en begrijpelijk te zijn geformuleerd;
 3. door de Koper te zijn aanvaard door het uitbrengen van het Bod waarvoor is of wordt gegund; en
 4. niet onredelijk bezwarend te zijn voor de Koper, zulks mede gelet op de aard van die bedingen, de overige voorwaarden en bedingen ter zake van de Koopovereenkomst en de wijze waarop de Koopovereenkomst tot stand zal komen of zal zijn gekomen.
- 19.3 Geacht wordt dat de Koper een redelijke mogelijkheid is geboden om (tijdig) vóór uitbrengen van zijn Bod kennis te nemen van de Veilingvoorwaarden. Voorts wordt geacht dat de Koper een redelijke mogelijkheid is geboden om (tijdig) vóór uitbrengen van zijn Bod zijn eventuele vragen omtrent de Veilingvoorwaarden te stellen aan de Notaris.

Artikel 20 Volmachtverlening door de Bieder

- 20.1 Iedere Bieder wordt geacht door het uitbrengen van zijn Bod een onherroepelijke volmacht te hebben verleend aan ieder van de medewerkers van de Notaris, speciaal om voor en namens die Bieder:
 1. te bevestigen dat de betreffende Bieder het betreffende Bod heeft uitgebracht;
 2. in en bij een of meer notariële processen-verbaal te stemmen met alle waarnemingen van de Notaris ter zake van de Verkoop, welke instemming tot gevolg heeft dat het betreffende ondertekende proces-verbaal ten opzichte van de Bieder tevens geldt als partij-akte voor wat betreft de bewijskracht van de daarin vermelde waarnemingen van de notaris;

3. kennis te nemen van de inhoud van de hiervoor onder 2. bedoelde processen-verbaal en kennis te nemen van de inhoud van de overige notariële akten die in het kader van de Verkoop zullen worden opgemaakt;
 4. de Koopovereenkomst uit te voeren, alsmede om in dat kader:
 - a. het Registergoed (in levering) te aanvaarden van de Verkoper;
 - b. de Koopprijs en al hetgeen de Koper overigens uit hoofde van de Koopovereenkomst aan de Verkoper verschuldigd is tegen kwijting te betalen aan de Verkoper;
 5. de ter voorschreven zake nodige akten en stukken te doen opmaken, te verlijden en te ondertekenen; en
 6. verder al datgene te verrichten wat de gevolmachtigde raadzaam zal oordelen in het kader van de uitvoering van de Koopovereenkomst.
- 20.2 Het bepaalde in Artikel 20.1 is van overeenkomstige toepassing:
1. op een of meer vertegenwoordigde(n) als bedoeld in de Artikelen 6.13 en 8; en
 2. degene(n) aan wie de rechtsverhouding uit hoofde van de Koopovereenkomst geheel of gedeeltelijk wordt of is overgedragen overeenkomstig het bepaalde in Artikel 6.13 of Artikel 8.
- De in de vorige volzin bedoelde volmacht wordt geacht te zijn verleend door het uitvoeren van het bepaalde in Artikel 6.13 of Artikel 8.
- 20.3 Op de in de Artikelen 20.1 en 20.2 bedoelde volmachten zijn de volgende bepalingen van toepassing:
1. iedere gevolmachtigde is zelfstandig bevoegd om de betreffende volmachtgever(s) te vertegenwoordigen;
 2. de volmacht is uitdrukkelijk verleend met de macht van substitutie als bedoeld in artikel 3:64 Burgerlijk Wetboek;
 3. indien sprake is van een tegenstrijdig belang als bedoeld in artikel 3:68 Burgerlijk Wetboek, dan is en blijft de gevolmachtigde bevoegd om de betreffende volmachtgever(s) te vertegenwoordigen;
 4. de gevolmachtigde is en blijft tevens bevoegd om de betreffende volmachtgever(s) te vertegenwoordigen bij rectificatie(s) van de notariële akten en/of processen-verbaal die ter zake van de Onderhandse verkoop zijn of zullen worden opgemaakt en/of verleden;

5. de aansprakelijkheid van de gevolmachtigde voor schade die de betreffende volmachtgever(s) lijdt (lijden) ten gevolge van enig handelen of nalaten van een gevolmachtigde in verband met deze volmacht is uitgesloten, met uitzondering van schade die het gevolg is van opzet of bewuste roekeloosheid van de gevolmachtigde. De betreffende volmachtgever(s) vrijwaart (vrijwaren) de gevolmachtigde tegen alle aanspraken van derden in verband met deze volmacht of handelingen die een gevolmachtigde in verband daarmee verricht, met uitzondering van aanspraken die het gevolg zijn van opzet of bewuste roekeloosheid van de gevolmachtigde;
6. onder "gevolmachtigde" wordt ook begrepen de door de gevolmachtigde met de macht van substitutie gevolmachtigde derdegevolmachtigde; en
7. op de volmacht is Nederlands recht van toepassing.

Artikel 21 Energielabel

- 21.1 Bij de Rechthebbende is (zal worden) opgevraagd een energielabel dan wel een gelijkwaardig document als bedoeld in het Besluit energieprestatie gebouwen. Voor zover deze door de Verkoper wordt verkregen, zal deze aan de koper worden overhandigd, danwel worden gepubliceerd op de veilingssite. Voor zover Verkoper geen energielabel of gelijkwaardig document kan overhandigen, vrijwaart de koper Verkoper voor alle (eventuele) aanspraken te dier zake.
Koper is zich ervan bewust, dat indien hij een energielabel dan wel een gelijkwaardig document als bedoeld in het Besluit energieprestatie gebouwen wenst te verkrijgen, hij daartoe zelf dient zorg te dragen.

Artikel 22 Bekendmaking Veilingvoorwaarden en overige informatie

- 22.1 De Veilingvoorwaarden zijn of worden tijdig door de Notaris bekend gemaakt op de Website.
- 22.2 Op de Website wordt voorts bekend gemaakt de eventuele overige Objectinformatie.

Artikel 23 Woonplaatskeuze

- 23.1 De Verkoper kiest ter zake van de Verkoop woonplaats ten kantore van de Notaris.
- 23.2 Eenieder die een Bod heeft uitgebracht, wordt geacht daardoor ter zake van de Verkoop en de eventuele daaruit voortvloeiende geschillen woonplaats te hebben gekozen ten kantore van de Notaris.

- 23.3 Eenieder die op enig moment en uit welken hoofde ook heeft te gelden als de Koper, wordt geacht ter zake van de Verkoop en de eventuele daaruit voortvloeiende geschillen woonplaats te hebben gekozen ten kantore van de Notaris.

V. CONTACTGEGEVENS VAN DE NOTARIS

1. De Verkoop geschiedt ten overstaan van mr. G. Mulder, notaris te Leeuwarden, en als zodanig verbonden aan Trip advocaten & notarissen B.V., kantooradres: Wiardaplantage 9, 8939 AA Leeuwarden, postadres: Postbus 1105, 9701 BC Groningen.
2. Het dossier wordt feitelijk behandeld door de heer F.H. Roelink.
3. De behandelaar van het dossier is als volgt bereikbaar:
 - telefoon: 050 - 5997914;
 - telefax: 050 - 5997922;
 - e-mail: f.roelink@triplaw.nl.

- ◆ - ◆ - ◆ -

Hoewel de uiterste zorg is besteed aan de inhoud van deze brochure, wordt geen aansprakelijkheid aanvaard voor onvolledigheid of onjuistheid, noch voor de gevolgen daarvan.