

**Kruinweg 1 B92, 6369TZ SIMPELVELD
(43441)**



Recreatiewoning



Beschrijving

de recreatiewoning met ondergrond, en verder toebehoren, plaatselijk bekend Kruiweg 1 B92 te 6369 TZ Simpelveld.

Indeling:

woonkamer met open keuken, toilet/badkamer, twee slaapkamers, berging, met nog een tweetal slaapplekken op de vide.



Veilinginfo

Status	Gegund
Veiling	Nederland (internet-only) dinsdag 23 oktober 2018
Inzet	dinsdag 23 oktober 2018 vanaf 10:30
Afslag	dinsdag 23 oktober 2018 vanaf 10:30
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
Kamers	3
Slaapkamers	2
Perceeloppervlakte	735 m ²
Bezichtiging	zaterdag 20 oktober 2018, van 14:00 tot 15:00

Geïnteresseerden kunnen zich melden bij de receptie. Iemand van het recreatiepark is aanwezig bij de bezichtiging. Mocht u vragen hebben over de veiling, kunt u contact opnemen met het notaris kantoor.

Soort eigendom	Vol eigendom
Gebruik	Onbekend

Kadastrale omschrijving Kadastraal bekend gemeente Simpelveld, sectie C, nummer 2038, groot zeven are vijfendertig centiare (7.35 are).

Financieel

Lasten	Rioolheffing, € 253,20 jaarlijks Waterschapslasten, € 10,96 jaarlijks OZB, € 90,02 jaarlijks
Lasten (k.k.)	Zie veilingvoorwaarden
Inzetpremie	1% (t.l.v. verkoper)
Indicatie kosten veiling	€ 5.400,00 (per 22-10-2018 om 10:26 uur) Kosten betreffen notarieel honorarium, kadastrale kosten en btw. Excl. ontruim.kost (per 21-09-2018 om 10:59 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.
Bezichtiging is mogelijk. Data en tijdstippen zijn gepubliceerd.

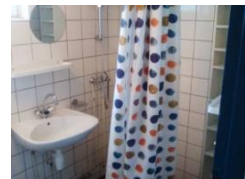
De koper aanvaardt niet alleen de in de bijzondere voorwaarden vermelde aan het verkochte verbonden erfdienstbaarheden, buurwegen en/of kwalitatieve verplichtingen, maar ook die, welke niet vermeld zouden zijn in de bijzondere veilingvoorwaarden en (achteraf) wel blijken te bestaan.

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. Houdt 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/kaart/>

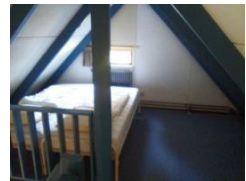
Eveneens wordt verwezen naar de website van de gemeente (o.a. met betrekking tot de gemeentelijke regelgeving aangaande bestemming en huisvesting). Mocht u de deur u

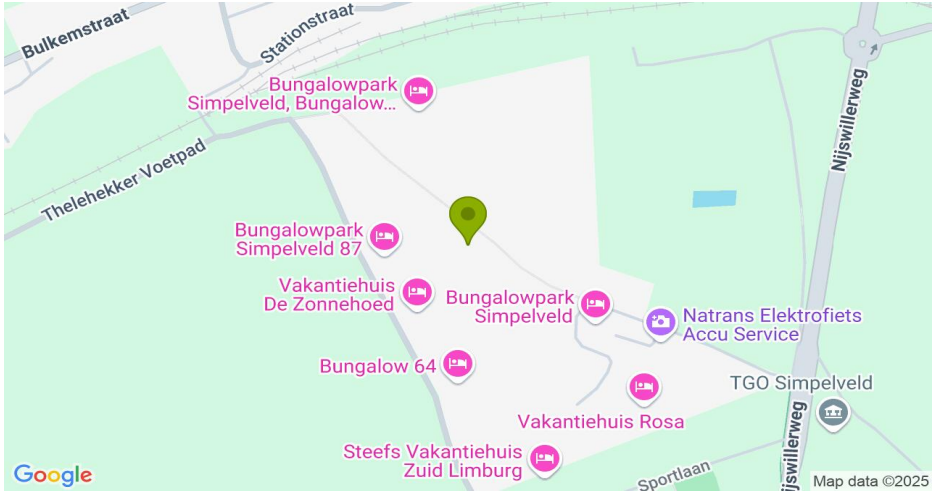


gezochte informatie niet kunnen vinden, neemt u dan contact met de gemeente op.

Het te verkopen object is gelegen op het Bungalowpark Sijpeveld. Informatie over het park is gepubliceerd op deze site.

De recreatiewoning wordt met de aanwezige inventaris verkocht. Voor de berekening van de overdrachtsbelasting wordt er aan deze inventaris geen waarde toegekend.





Kadastrale kaart

43441-kadastralekaart6369Kruinweg.pdf

Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: 51801188/FR



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1:500
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente
	Huisnummer	Sectie
	Vaaggestelde kadastrale grens	Perceel
	Voorlopige kadastrale grens	C
	Administratieve kadastrale grens	2038
	Bebouwing	
Overige topografie		
<p>Voor een emuluerend uittreksel: Apeldoorn, 4 juni 2018</p> <p>De bewaarder van het kadastrer en de openbare registers</p>		
<p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadastrer en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</p>		

51801188/FR

Bijlage

43441_Vastgoedinformatie gemeente.pdf



Bezoekadres Markt 1
Postbus 21000
6369 ZG Simpelveld
T 045-544 63 83 F 045-544 52 25
E info@simpelveld.nl www.simpelveld.nl
Rabobank: IBAN NL42RABO0147502446 BIC RABONL2U
BNG: IBAN NL43BNGH0285007696 BIC BNGHNL2G
K.v.K. 51486075

Trip Advocaten & Notarissen
Postbus 1105
9701 BC GRONINGEN

uw kenmerk
5180118/GM/FR
behandeld door
Handhaving
onderwerp
informatiebrief

ons kenmerk
102435
telefoonnummer

bijlage(n)
-
Simpelveld
5 september 2018
verzonden

 **7 SEP. 2018**

Geachte heer Roelink,

Op 27 augustus 2018 hebben wij een brief van u ontvangen inzake Kruiweg 1 B92 te Simpelveld. Middels deze brief geven wij u antwoord op uw vragen:

1. Welk bestemmingsplan is van toepassing op het registergoed?
 - Voor betreffend registergoed is het bestemmingsplan 'buitengebied 2016' van toepassing. U kunt het bestemmingsplan raadplegen via www.ruimtelijkeplannen.nl.
2. Welk gebruik is toegestaan?
 - Bestemming recreatie – verblijfrecreatie 3 artikel 20
 - Waarde archeologie 5 artikel 36
 - Waarde ecologie artikel 38
3. Geldt er een voorbereidingsbesluit ex artikel 3.7 Wet op Ruimtelijke Ordening?
 - Nee.
4. Is er met betrekking tot dit registergoed een huisvestingsverordening van toepassing?
 - Nee.
5. Zijn er met betrekking tot dit registergoed aanschrijvingen als bedoeld in de Woningwet of anderszins uitgegaan?
 - Nee.
6. Is er bij de gemeente bekend of er sprake is van bodemverontreiniging (o.a. ondergrondse tanks)?
 - Nee.

7. Heeft de gemeente een besluit genomen (of bestaat er een voornemen) krachtens de Wet Voorkeursrecht Gemeenten met betrekking tot dit registergoed?
 - Nee.
8. Zijn er ten aanzien van het onderhavige registergoed besluiten genomen als bedoeld in artikel 2 Wet Kenbaarheid Publiekrechtelijke Beperkingen onroerende zaken, welke (nog) niet zijn ingeschreven in de kadastrale registratie?
 - Nee.
9. Welke vergunningen met betrekking tot het registergoed/object zijn afgegeven en onder welke voorwaarden kan een koper deze vergunningen overnemen?
 - Geen.

Indien u naar aanleiding van deze informatiebrief nog vragen heeft verneem ik dat graag.

Met vriendelijke groet,
Gemeente Simpelveld,
Medewerker handhaving B,





Bijlage























43441_Plattegrond recreatiepark Simpelveld.pdf

Bungalowpark Simpelveld



Kruinweg 1
 6369 TZ Simpelveld
 Tel. 045 - 544 12 42
 Fax 045 - 544 01 25
 info@bungalowparksimpelveld.nl
 www.bungalowparksimpelveld.nl

-  Schakels 1 t/m 28
-  Castra's 29 t/m 53
-  Alpha's 54 t/m 105
-  Delta's 106 t/m 164

-  Informatie plattegrond
-  Activiteitsruimte
-  A Activiteitsruimte
-  Slagboom
-  Brievenbus
-  Snackbar
-  Parkinkeer
-  Restaurant/ Brasserie "De 3-Sprong"
-  Speelhal
-  Waserette
-  Midgeelgolf
-  Speelkuint
-  Speelweide
-  Jeu de boules
-  Voetpad Zuid-Limburgse Stoomtrein Maatschappij
-  Natuurtransierium
-  Terras
-  Gesloten voelgangersuitgang voor gasten
-  Huisvuil
-  Glas / Papier
-  Parkeren
-  Niet parkeren



Vrij parkeren buiten het park

In noodgevallen / in case of emergency ☎06 - 22549117

Bijlage

4344_1_Informatie VVE.pdf

Frank Roelink

Van:
Verzonden:
Aan:
Onderwerp: Bungalowpark Simpelveld - 92
Bijlagen: huishoudelijk reglement 2017.pdf; Statuten 2016.PDF; parkkosten 2018 incl voorschotten.pdf; Plattegrond Simpelveld_2012.pdf

Geachte heer Roelink,

Bij deze antwoord op uw vragen.

- VVE; zie bijlage voor statuten, huishoudelijk reglement en de parkkosten 2018
- Lidmaatschap; nee, er is geen verplichting lid te zijn. Echter betaalt men als eigenaar de beheerskosten (staan los van evt. lidmaatschap) die door de VVE bepaald worden. Het enige verschil bestaat in principe uit toegang tot de ALV en de stem in het daarin bepaalde beleid.
- Ja, de huidige eigenaar(s) zijn lid van de VVE
- Ja, de eigenaar kan/mag zelf verhuren, kan dit via de parkorganisatie doen of in een combinatie hiervan. Uiteraard dienen er wel bepaalde regels (van het park als ook van bv. de gemeente) gevolgd te worden.
- Relevante parkinformatie; wij stellen potentiële kopers altijd duidelijk van een aantal zaken op de hoogte waaronder
 - o Exterieur dient aan de regels van het park te voldoen (één aanzicht)
 - o De eigenaar is niet vrij in het plaatsen van aanplant (open karakter), aanpassingen aan de bungalow waaronder verbouwingen – overkappingen etc. (toestemming ALV vereist), plaatsen van tuinhuisjes etc.
 - o (semi-)permanente bewoning is niet toegestaan (o.a. gemeentelijke regel max. 17 weken in een lopend halfjaar)

Met vriendelijke groet,

Parkmanager

Bungalowpark Simpelveld 

Kruiweg 1 - 6369 T2 Simpelveld (NL) | Tel. (+31) 045 544 12 42 | Fax. (+31) 045 544 01 25
 info@bungalowparksimpelveld.nl | www.bungalowparksimpelveld.nl

Bijlage

43441_huishoudelijk reglement 2017.pdf

HUISHOUDELIJK REGLEMENT

van de Coöperatieve Vereniging van Eigenaars Bungalowpark Sempelveld UA, gevestigd te Sempelveld, vastgesteld in de algemene vergadering van de vereniging op 14 november 1990 en gewijzigd in de algemene vergaderingen van 1992, 1998, 2001, 2010 en laatstelijk in die van 19 december 2015 (**van kracht met ingang van de statutenwijziging van 29 december 2015 c.q. artikel 1f met ingang van ALV 25 november 2017**),

Artikel 1 - Begripsomschrijvingen

In dit reglement wordt verstaan onder:

- a. Kavel: het perceel grond met opstallen, bestemd tot gebruik als recreatiebungalow met tuin en erf dat bij een lid van de vereniging in eigendom is, om overeenkomstig de bestemming door een gezin of daarmee gelijk te stellen groep van personen te worden gebruikt, die zijn hoofdwoonplaats elders heeft.
Kavel kan ook zijn een onbebouwd perceel grond, zoals in artikel 3 lid 1 van de statuten genoemd.
- b. Parkmanager: persoon of instantie die door het bestuur van de vereniging als zodanig is benoemd.
- c. Lid/leden: leden van de voormelde coöperatieve vereniging als omschreven in de statuten van die vereniging.
- d. Naast de met een recreatiebungalow bebouwde en onbebouwde kavels kunnen andere categorieën door de algemene vergadering vastgesteld worden.
- e. De vereniging houdt een verhuurorganisatie in stand ten dienste van leden die hun kavel door tussenkomst van de vereniging willen verhuren. De vereniging kan voorwaarden vaststellen en wijzigen waaraan deze leden-verhuurders gebonden zijn.
- f. Jaarrekening. In uitwerking op het gesteld in artikel 10 lid 9 van de statuten, zal het bestuur, bij een overschot op de jaarrekening, de Algemene Leden Vergadering een voorstel doen voor verdeling van dit overschot tussen verhuurder en niet verhuurder.
Voor wat betreft de verrekening van een tekort is het gestelde in artikel 10 lid 9 van de statuten leidend.

Artikel 2 - Recreatieve bestemming van de bungalow

1. Een lid kan zijn kavel uitsluitend voor recreatieve doeleinden gebruiken, dan wel aan derden ter beschikking (doen) stellen.
2. Bij hoge uitzondering kan van lid 1 worden afgeweken door een door het bestuur eenstemmig genomen besluit en vervolgens na goedkeuring van de algemene ledenvergadering.

Artikel 3 - Aansprakelijkheid vereniging en parkmanager

1. De vereniging en/of parkmanager aanvaarden geen enkele aansprakelijkheid voor diefstal, ongevallen en/of schade op zijn terrein, behoudens schuld toe te rekenen aan de vereniging en/of de parkmanager.
2. De wettelijke aansprakelijkheid van de vereniging en/of de parkmanager zal ten hoogste het risico omvatten dat door een gebruikelijke aansprakelijkheidsverzekering gedekt kan worden.

Artikel 4 - Deugdelijkheid en veiligheid

1. De kavels dienen te worden onderhouden zoals dat van een kaveleigenaar in een bungalowpark en in het bijzonder mede op grond van het burendrecht, verwacht mag worden. Daartoe behoort onder

- meer - naar het oordeel van de algemene vergadering - met de omgeving harmoniserende buitenschilderwerk, het onstoppen en onderhouden van sanitair, leidingen en installaties, onderhoud van de grondkavel en het treffen van voorzorgsmaatregelen met betrekking tot waterleidingen bij vorst.
2. Leden zorgen er voor dat de elektriciteits-, gas- en waterinstallaties en andere voorzieningen (zoals internetinstallaties) in of op de kavel aan de geldende wettelijke, statutaire en/of contractuele voorschriften voldoen. De vereniging heeft het recht om de kavel van een lid te (doen) betreden om de deugdelijkheid en veiligheid van de aanwezige elektriciteit, gas- en waterinstallatie en andere voorzieningen te controleren of te laten controleren.
 3. De vereniging erkent geen aansprakelijkheid voor storingen welke het gevolg zijn van omstandigheden van buitenaf en storingen ontstaan in de installatie waarop het lid zelf toezicht heeft.
 4. Het is het lid niet toegestaan op enigerlei wijze op zijn kavel een LPG-installatie te hebben anders dan een door de Rijksdienst voor het Wegverkeer goedgekeurde installatie in een motorvoertuig.
 5. Verontreiniging of beschadiging van het terrein en/of de zich daarop bevindende opstallen, daaronder begrepen gebouwen, recreatiewoningen en andere objecten, beplantingen, gazons en dergelijke, is verboden. Eventuele schade wordt op de overtreder(s) verhaald. Mocht verontreiniging en/of beschadiging als hiervoor bedoeld door handelingsonbekwamen worden gepleegd, dan wordt de schade verhaald op hun wettelijke vertegenwoordiger(s).
 6. Het bespuiten van planten en gewassen, in de ruimste zin des woord genomen, met vergif is niet toegestaan.
 7. Het opslaan op de kavels van goederen en van brandbare en/of explosieve stoffen is verboden.

Artikel 5 - Gebruik van het perceel

1. De kavels mogen niet anders dan overeenkomstig hun bestemming worden gebruikt; het is derhalve niet toegestaan de kavels permanent te bewonen of deze te gebruiken als kantoor- of bedrijfsruimte. Het is derhalve niet toegestaan dat een kavel meer dan 182 dagen per kalenderjaar wordt gebruikt door een zelfde persoon dan wel personen, behoudens ontheffing door het bestuur.
2. Bezoekers, logé(e)s en tijdelijke gebruikers van de kavels, zijn verplicht zich aan dit reglement te houden. Bij overtreding kunnen zij van het terrein worden verwijderd, waarna hun de verdere toegang kan worden ontzegd, onverminderd het bepaalde in artikel 8 van dit huishoudelijk reglement.
3. Het stallen casu quo plaatsen van auto's en andere voertuigen, boten, caravans en/of tenten, anders dan op het daarvoor aangewezen parkeerterrein, is verboden. Bij overtreding van dit verbod heeft het bestuur, onverminderd haar bevoegdheid als omschreven in artikel 9 van dit reglement, na schriftelijke sommatie/ingebrekestelling aan de overtreder, de bevoegdheid de toegangspas voor de slagboom tot het bungalowpark in te trekken, dan wel de afgifte van een zodanige pas te weigeren.
4.
 - a. Het verkopen van loten of het maken van propaganda voor enig doel is, anders dan met toestemming van het bestuur, niet toegestaan.
 - b. Het aanbrengen van borden, affiches en dergelijke aan, op of om de kavels is verboden, behoudens het tijdelijk aanbrengen van door of namens het bestuur of de parkmanager vooraf goed te keuren verkoop- en andere dergelijke borden.
5. Bij het op- en afrijden van het terrein met motorvoertuigen, hetwelk alleen is toegestaan voor laden en lossen van goederen bij aankomst en vertrek, is het niet toegestaan de maximum snelheid van vijf kilometer per uur te overschrijden.

6. Alleen op de verharde wegen mag met inachtneming van lid 5 van dit artikel en uitsluitend langzaam worden gereden met een al dan niet gemotoriseerd ander voertuig dat - indien gemotoriseerd - niet de bij of krachtens de wet voorgeschreven normen voor geluidshinder overschrijdt.
7. Het is niet toegestaan op het parkeerterrein onderhoudsbeurten aan auto's en motoren te geven, zoals het verversen van olie en andere reparaties te verrichten, die normaliter in een garage plaatsvinden.
8. Leden zijn verplicht hun kavel in behoorlijke staat van onderhoud te houden en mogen geen andere veranderingen daarop aanbrengen dan van een eigenaar in een bungalowpark in redelijkheid verwacht mag worden. De regeling in artikel 4 lid 3 van de statuten is hierin leidend.
9.
 - a. Het plaatsen van afrasteringen, schuttingen, hekken, hagen, bomen en/of bosschages, die het open karakter van het terrein aantasten, de doorgang versperren of als resultaat hebben, dat een groter deel van het terrein in gebruik wordt genomen dan men in eigendom heeft, is verboden.
 - b. Het is niet toegestaan bomen, heesters en/of bosschages zodanig te plaatsen, dat anderen de doorgang en/of licht, lucht en uitzicht belemmerd wordt.
 - c. Bij overtreding van de hiervoor onder sub a. en b. gemelde verbodsbepalingen kan het bestuur na schriftelijke sommatie/ingebrekestelling sancties opleggen zoals geregeld in artikel 4 lid 4 van de statuten.
 - d. Obstaten, waaronder verplaatsbare windschermen en dergelijke, dienen voor zonsongang te worden verwijderd.
10. Het gebruik van geluidshinder veroorzakende apparaten is niet toegestaan.
11. Het sproeien van de tuin en gazon is niet toegestaan, behoudens ontheffing van dit verbod door het bestuur.
12. Voetballen en/of andere balspellen, welke gevaar kunnen opleveren voor de ruiten van de opstallen zijn verboden. Het drogen van wasgoed dient om veiligheidsredenen te gebeuren aan droogrekken en/of droogmolens en niet aan draden. Vanaf zaterdag 13.00 uur tot zondag 20.00 uur is het niet toegestaan wasgoed te drogen.
13. Het onderhoud en aanbrengen van schilderwerk en het aanbrengen van zonneschermen dient te geschieden in de kleuren zoals door het bestuur is vastgesteld. de nummering van de kavels dient uniform te zijn; de borden worden voor rekening van de eigenaar door de parkmanager aangebracht / vervangen.
14. Door de parkmanager worden mededelingen/ontheffingen en andere ten behoeve van leden / gebruikers kenbaar gemaakt op het publicatiebord dat is opgesteld bij het kantoor van de parkmanager.

Artikel 6 - Huisdieren

Het houden van kleine huisdieren, honden daaronder begrepen, op de kavels is toegestaan, mits hun aantal en gedrag geen overlast voor andere bewoners inhoudt; verontreinigingen dienen onverwijld door de eigenaar van het dier te worden opgeruimd. Op het terrein van het bungalowpark dienen de dieren aangeliind te zijn. Het is niet geoorloofd huisdieren zonder toezicht op het perceel te laten.

Artikel 7 - Afval

1. Het normale huisafval dient in goedgekeurde zakken in de daartoe bestemde container te worden gedeponneerd.
2. Eventueel grof vuil dient in overleg met de parkmanager te worden afgevoerd.

Artikel 8 - Verblijf

1. Door het aanvaarden van de sleutel van een bungalow en/of de inschrijving in het nachtregister onderwerpen derde-gebruikers van een bungalow zich aan de statuten en het huishoudelijk reglement van de vereniging. Door deze derden (en/of medegebruikers onder hun verantwoordelijkheid) veroorzaakte schade, boeten en/of kosten worden op hen verhaald. Voor hun gasten zijn leden en/of andere gebruikers verantwoordelijk.
2. Een ieder (ongeacht de categorie van gebruik) die op de kavel blijft overnachten is verplicht hiervan melding te maken aan de parkmanager c.q. receptie-medewerk(st)ers. Men dient zich , indien gevraagd, te kunnen legitimeren.
De parkmanager houdt een administratie bij, waarin alle op het park verblijvende personen moeten worden geregistreerd t.b.v. de gemeentelijke Algemene Plaatselijke Verordening (APV).
3. De leden zijn in elk geval verplicht de voorschriften van de gemeente Simpelveld met betrekking tot bezit en gebruik van de eigen kavel na te leven.

Artikel 9 - Sancties op overtreding of niet-naleving

1. Bij overtreding of niet-naleving van de bepalingen van dit reglement kunnen door het bestuur aan de overtreder/halatie na schriftelijke sommatie/ingebrekestelling worden opgelegd:
 - a. intrekking van de bij de betreffende kavel behorende slagboomsleutel, voor de tijd dat de overtreding of niet-naleving na gemelde sommatie/ingebrekestelling voortduurt;
 - b. oplegging van andere sancties, zoals ontzegging van faciliteiten op het gebied van internet en/of andere door de vereniging georganiseerde voorzieningen.
2. Het bepaalde in artikel 5 lid 4 van de statuten is van overeenkomstige toepassing op de invordering van schadevergoedingen, kosten en boeten ten laste van de veroorzaker en/of degene die voor de veroorzaker verantwoording jegens de vereniging draagt.

Artikel 10 - Verhuur buiten de parkorganisatie om

Ingeval van eigen verhuur buiten de parkorganisatie om, is het verboden om foto's en teksten van de parkwebsite te gebruiken. Verwijzing naar de website van het bungalowpark is verboden. Er mogen geen concurrerende uitlatingen worden gebruikt t.o.v. het park.

Artikel 11 – Geschillen

Geschillen ontstaan naar aanleiding van of bij de uitvoering van dit huishoudelijk reglement tussen de leden onderling, dan wel tussen leden enerzijds en het bestuur anderzijds, zullen ter beslissing worden voorgelegd aan de algemene ledenvergadering van de vereniging, onverminderd de bevoegdheid van partijen een beroep te doen op de burgerlijke rechter.

Bijlage

43441_Statuten Ver.v.Eigenaars.pdf

Notaris

De Notariële Kamer van Oordening

Notaris

Notaris

Notaris

Notaris

Notaris

Notaris

20 November

STATUTEN

De heer Mr. A. van der ...
de heer Mr. A. van der ...
getrouwen te ...
afkomstig met zijn ...
afkomstig te

te dezen handelende als, conform het bepaalde in artikel 16 lid 4 van haar statuten, zelfstandig bevoegd bestuurder van:

de coöperatie: **Coöperatieve Vereniging van Eigenaars Bungalowpark Simepveld U.A.**, statutair gevestigd te Simepveld en kantoorhoudende te 6369 TZ Simepveld, Kruinweg 1, ingeschreven in het handelsregister beheerd door de Kamer van Koophandel onder nummer 14042610.

De comparant, handelend als gemeld, verklaart:

In de algemene ledenvergaderingen van gemelde vereniging gehouden te Simepveld, locatie De 3 Sprong, op respectievelijk éénentwintig november tweeduizend vijftien en negentien december tweeduizend vijftien,

is besloten de statuten van de vereniging te wijzigen en geheel opnieuw vast te stellen.

Van het verhandelde in gemelde vergaderingen blijkt uit het uittreksel uit de notulen daarvan, hetwelk aan deze akte is gehecht.

Alsnu overgaande tot de statutenwijziging verklaart de comparant, handelende als gemeld, de statuten, zoals die laatstelijk werden vastgesteld bij akte op vijftentwintig september tweeduizend twee voor mr. L. Laman, destijds notaris gevestigd te Velsen,

verleden te wijzigen, zodat de gewijzigde casu quo aangevulde bepalingen met ingang van heden luiden als volgt:

STATUTEN:

Naam, Zetel, Duur

Artikel 1

1. De coöperatieve vereniging (lees: coöperatie) draagt de naam:

Coöperatieve Vereniging van Eigenaars Bungalowpark Simepveld U.A.

2. De coöperatieve vereniging, hierna te noemen "de vereniging", is gevestigd te Simepveld.

Doel

Artikel 2

1. De vereniging heeft ten doel: het bevorderen van de gemeenschappelijke belangen van de leden/eigenaren en gebruikers van de in het Bungalowpark Simepveld

gelegen bungalows met erven, hierna te noemen "de kavels", in het bijzonder door

in het bedrijf dat de vereniging te dien einde ten behoeve van de leden uitvoert,

zorg te dragen voor het beheer van de gemeenschappelijke gedeelten en zaken van het bungalowpark en aldus te voorzien in de op het bungalowpark betrekking

hebbende stoffelijke behoeften van de leden en andere eigenaren krachtens met

- hen gesloten en te sluiten overeenkomsten.-----
- De vereniging tracht haar doel onder meer te bereiken door een zinvol beheer van---
de haar in gemeld bungalowpark gelegen toebehorende wegen en terreinen, door---
het leggen en bevorderen van onderlinge en persoonlijke contacten, het bevorderen
van een aangenaam en met de omgeving harmoniërend leefklimaat in het-----
bungalowpark, het opstellen van gedragsregels en het mede namens de leden-----
aangaan van overeenkomsten met de parkmanager van het bungalowpark en met---
anderen terzake van het beheer, onderhoud en de exploitatie van de aan de-----
vereniging toebehorende eigendommen en voorzieningen, en terzake van diensten,
leveringen, eventuele collectieve verzekeringen en werkzaamheden ten behoeve---
van het bungalowpark en de leden/eigenaren.-----
2. De kavels kunnen onderscheiden worden naar categorie van gebruik.-----
 3. De vereniging kan bemiddelen bij de verhuur van kavels en daarop staande-----
opstallen. De wijze waarop en de voorwaarden waaronder dit geschiedt worden-----
door de vereniging, die met de uitvoering hiervan het bestuur belast, in overleg met
de verhuurders vastgesteld en uitgevoerd.-----
 4. In de regelingen met betrekking tot de verhuur worden in elk geval de voorwaarden-
opgenomen met betrekking tot de hoogte van de huurpenningen, en de kosten en---
provisies die ten laste van de huurders gebracht worden.-----
 5. In de door de vereniging in het kader van haar doelstellingen met haar leden aan te-
gane overeenkomsten wordt de bepaling opgenomen dat de vereniging bevoegd is-
door een verenigingsbesluit wijzigingen daarin aan te brengen.-----

Leden

Artikel 3

1. Leden van de vereniging zijn uitsluitend de juridische eigenaren van de in het-
bungalowpark gelegen kavels, behoudens het hierna in dit lid bepaalde.-----
In afwijking van het dienaangaande in artikel 2 lid 1 bepaalde, kan de vereniging---
ook tot het lidmaatschap toelaten eigenaren van onbebouwde grond, mits gelegen-
binnen de buitengrenzen van het bungalowpark van de vereniging.-----
2. Het bestuur houdt een register waarin de namen en adressen van alle leden zijn-
opgenomen. Elk lid is verplicht een eventuele adreswijziging terstond aan de-
secretaris op te geven.-----
3. Alle kennisgevingen aan leden kunnen geschieden aan het in het register-----
opgenomen adres.-----
4. Het lidmaatschap is niet persoonlijk, in die zin dat het vatbaar is voor de overgang-
en overdracht tezamen met de kavel waarop het lidmaatschap betrekking heeft.-----
Indien het lidmaatschap deel uitmaakt van een onverdeelde zaak zijn de betrokkenen-
verplicht een hunner aan te wijzen tot vertegenwoordiging ten opzichte van de-----

vereniging.-----
Van overdracht of overgang van het lidmaatschap wordt binnen een maand aan de secretaris kennis gegeven.-----

5.
 - a. Het lidmaatschap wordt verkregen op de wijze hiervoor genoemd in lid 4.-----
 - b. Een eigenaar van een kavel die geen lid van de vereniging is, kan het lidmaatschap verkrijgen door zich schriftelijk daartoe aan te melden bij het bestuur, dat over de toekenning van het lidmaatschap beslist binnen drie maanden na ontvangst van de aanmelding.-----
Bij afwijzing van de aanvraag staat de afgewezen aanvrager binnen één maand na ontvangst van de afwijzing schriftelijk beroep open op de algemene vergadering, die vervolgens beslist over aanvaarding of afwijzing uiterlijk in een vergadering die gehouden wordt binnen een jaar nadat het beroep schriftelijk door de vereniging ontvangen is.-----
Het bestuur kan een geldelijke toetredingsbijdrage opleggen aan de aanvrager aan wie het lidmaatschap wordt toegekend.-----
6. Degene die eigenaar van een of meer kavels is zonder tevens lid te zijn van de vereniging, alsook de gebruiker van een aan een niet-lid toebehorende kavel, zijn niet bevoegd om gebruik te maken van de aan de vereniging toebehorende eigendommen en voorzieningen, behoudens schriftelijke toestemming van het bestuur in bijzondere gevallen.-----
De vereniging kan aan zodanige toestemming voorwaarden verbinden die mede de belangen van de vereniging dienen en in elk geval in lijn zijn met de verplichtingen waaraan de leden hebben te voldoen.-----
7. Met inachtneming van het in deze statuten bepaalde is overigens het bepaalde in de wet omtrent de toetreding en uittreding als lid van overeenkomstige toepassing.-----

Beëindiging van het lidmaatschap-----

Artikel 3A-----

1. Het lidmaatschap eindigt:-----
 - a. door opzegging door het lid;-----
 - b. door opzegging namens de vereniging;-----
deze opzegging kan geschieden:-----
 1. wanneer een lid heeft opgehouden aan de vereisten voor het lidmaatschap bij de statuten gesteld, te voldoen, tenzij tegelijkertijd met toepassing van artikel 4 lid 4 in de opvolging voorzien is;-----
 2. wanneer hij zijn verplichtingen jegens de vereniging niet nakomt, alsook-----
 3. wanneer redelijkerwijs van de vereniging niet gevergd kan worden het lidmaatschap te laten voortduren;-----
 - c. door ontzetting;-----

- deze ontzetting kan alleen worden uitgesproken wanneer een lid in strijd met de statuten, reglementen of besluiten der vereniging handelt of de vereniging op onredelijke wijze benadeelt.
2. Opzegging namens de vereniging geschiedt door het bestuur.
 3. Opzegging van het lidmaatschap door het lid of door de vereniging kan slechts geschieden tegen het einde van een verenigingsjaar en met inachtneming van een opzeggingstermijn van tenminste vier weken.
Echter kan het lidmaatschap onmiddellijk worden beëindigd indien van de vereniging of van het lid redelijkerwijs niet gevergd kan worden het lidmaatschap te laten voortduren.
 4. Een opzegging in strijd met het bepaalde in de eerste zin van het vorige lid doet het lidmaatschap eindigen op het vroegst toegelaten tijdstip volgende op de datum waartegen was opgezegd.
 5. Een lid is niet bevoegd door de opzegging van zijn lidmaatschap een besluit waarbij de verplichtingen van de leden van geldelijke aard zijn verzwwaard, te zijnen opzichte uit te sluiten.
 6. Ontzetting uit het lidmaatschap geschiedt door het bestuur.
 7. Van een besluit tot opzegging van het lidmaatschap door de vereniging op grond dat redelijkerwijs van de vereniging niet gevergd kan worden het lidmaatschap te laten voortduren en van een besluit tot ontzetting uit het lidmaatschap staat de betrokkene binnen een maand na de ontvangst van de kennisgeving van het besluit beroep open op de algemene vergadering. Hij wordt daartoe ten spoedigste schriftelijk van het besluit met opgave van redenen in kennis gesteld. Gedurende de beroepstermijn en hangende het beroep is het lid geschorst.
 8. Wanneer het lidmaatschap in de loop van een verenigingsjaar eindigt, blijft desniettemin de jaarlijkse bijdrage voor het geheel verschuldigd.
- Verplichtingen van de leden: leden-contracten
- Artikel 4
1. De leden zijn verplicht de kavels, waaronder wordt verstaan het perceel grond met opstallen, te gebruiken volgens de bestemming, te weten recreatiebungalow met tuin en erf.
 2. De leden dienen de op de kavels betrekking hebbende aansluitingen van gas, water, electra, radio, televisie en telefoon met bijbehorende meters en installatie te gedogen.
 3. Bouwkundige veranderingen waardoor het (architectonische) aanzien van de bungalows wijziging ondergaat zomede het aanbrengen van bouwsels op de grondkavels behoeven voorafgaande goedkeuring van de algemene vergadering. Zodanige goedkeuring is niet vereist indien:

- a. daarover op eerdere aanvraag(n) van een eigenaar al positief besloten is; of---
 b. de wijziging naar haar aard van ondergeschikte betekenis is.-----
4. Indien beoogd of feitelijk gebruik van een kavel kan leiden tot verzwaring van het---
 gebruik van wegen, paden en/of andere bezittingen van de vereniging ten opzichte---
 van wat in redelijkheid van de vereniging en/of leden gevraagd mag worden, is-----
 daartoe de voorafgaande goedkeuring van de algemene vergadering vereist.-----
 Overtreding hiervan kan ertoe leiden, dat een lid in gebreke wordt gesteld. Indien---
 het lid vervolgens niet binnen één maand daarna zich alsnog aan de regels van de---
 vereniging onderwerpt, kan hij uitgesloten worden van één of meer faciliteiten van---
 de vereniging.-----
- Onder zodanige faciliteiten kunnen onder meer worden begrepen: toegang met-----
 voertuigen, ander gebruik van wegen, paden, parkeervoorzieningen, mogelijkheid---
 van toegang tot de receptie, gebruik van internettoegang, van water-, gas- en---
 electravoorzieningen en/of personele inzet.-----

Artikel 6

1. De leden zijn gehouden bij te dragen in de gemeenschappelijke exploitatiekosten,---
 waaronder mede begrepen de kosten uit hoofde van door de vereniging met de---
 parkmanager van het bungalowpark en met anderen aangegane overeenkomsten---
 terzake van diensten, leveringen en werkzaamheden ten behoeve van het-----
 bungalowpark, welke betrekking hebben op het beheer, onderhoud, gebruik en---
 herstelling van gemeenschappelijke gedeelten, zaken, leidingen en voorzieningen---
 en de verschuldigde kosten wegens energiegebruik en voorzieningen (gas, water,---
 electra), voorzover deze laatste kosten niet aan de afzonderlijke eigenaren in---
 rekening worden gebracht, alsmede de overige kosten welke krachtens besluit van---
 de algemene vergadering voor rekening van de leden komen.-----
2. De in lid 1 bedoelde kosten worden, met inachtneming van artikel 2 lid 2 verdeeld---
 over de leden op basis van een verdeelsleutel die door de algemene vergadering is---
 vastgesteld. Ieder lid zal in de alsdan verkregen kosten bijdragen naar verhouding---
 van het aantal van zijn kavels ten opzichte van het totaal aantal kavels.-----
3. De algemene vergadering zal op basis van de hierna vermelde begroting het bedrag---
 bepalen dat bij wijze van voorschotbijdrage ieder kalenderkwartaal door de leden---
 dient te worden voldaan.-----
- De algemene vergadering kan bepalen dat de voorschotbijdrage maandelijks---
 voldaan moet worden. Het bestuur kan hiertoe verplichten indien een lid vaker dan---
 driemaal diens kwartaalbijdrage vier weken na de vervaldatum nog niet volledig---
 betaald heeft. Over niet-tijdig door een lid betaalde posten is de wettelijke rente---
 verschuldigd met ingang van de datum van termijnoverschrijding.-----
4. Alle door de leden verschuldigde betalingen dienen te geschieden op een door het---

- bestuur te bepalen binnenlandse bankrekening en wel binnen vier weken na de door de secretaris of penningmeester vast te stellen verschijndatum. Openstaande posten ten laste van een lid kunnen te allen tijde verrekend worden met posten ten gunste van het desbetreffende lid, ongeacht de aard van een te verrekenen post.
5. De kosten van invordering van het door een lid verschuldigde ingevolge deze statuten komen voor rekening van het betreffende lid.
 6. Een lid is niet bevoegd door opzegging van zijn lidmaatschap een besluit, waarbij de verplichtingen van geldelijke aard zijn verzwaard te zijnen opzichte uit te sluiten.
 7. De bij het einde van een lidmaatschap bestaande opeisbare financiële verplichtingen van het betreffende lid jegens de vereniging blijven voor diens rekening ook na beëindiging van het lidmaatschap. Bij beëindiging van het lidmaatschap kan het lid jegens de vereniging geen aanspraak op enig batig saldo of reserve geldend maken.
 8. Het bestuur kan de vereniging in naam van de leden al zodanige rechten doen bedingen en verplichtingen doen aangaan, welke betrekking hebben op - of bevorderlijk kunnen zijn tot de doelstellingen van de vereniging, waaronder met name begrepen het aangaan, beëindigen of wijzigingen van op het bungalowpark betrekking hebbende overeenkomsten met derden en het vaststellen en wijzigen van de door de leden verschuldigde vergoedingen uit hoofde van zodanige overeenkomsten. Het bepaalde bij artikel 5 leden 2 en 4 is van overeenkomstige toepassing.
 9. De vereniging kan namens de leden tot handhaving van de bedongen rechten in rechte optreden, waaronder begrepen het vorderen van een schadevergoeding.
- Uitsluiting van aansprakelijkheid
- Artikel 6
- Iedere verplichting van de leden of oud-leden om in een tekort van de vereniging bij te dragen is uitgesloten.
- Bestuur
- Artikel 7
1. Het bestuur bestaat uit een door de algemene vergadering vast te stellen aantal van drie of meer natuurlijke personen, die door de algemene vergadering worden benoemd. De benoeming geschiedt uit de leden dan wel uit de echtgenoten of partners van de leden, behoudens het hierna in dit artikel bepaalde.
 2. De benoeming van bestuursleden geschiedt uit een of meer bindende voordrachten behoudens het bepaalde in lid 3.
- Tot het opmaken van zodanige voordracht zijn bevoegd zowel het bestuur als tenminste twintig leden. De voordracht van het bestuur wordt bij de oproeping tot de vergadering medegedeeld. Een voordracht van twintig of meer leden moet

- tenminste achtenveertig uren voor de aanvang van de vergadering schriftelijk bij het bestuur worden ingediend.
3. Aan elke voordracht kan het bindend karakter worden ontnomen door een met----- tenminste twee/derde van de uitgebrachte stemmen genomen besluit van de----- algemene vergadering, in welke vergadering tenminste twee/derde gedeelte van de leden tegenwoordig of vertegenwoordigd is.
 4. Indien geen voordracht is opgemaakt of de algemene vergadering overeenkomstig het voorgaande lid het bindend karakter aan de voordrachten heeft ontnomen, is de vergadering vrij in de keuze. Indien er meerdere bindende voordrachten zijn,----- geschiedt de benoeming uit die voordrachten.
 5. De voorzitter wordt door de algemene vergadering in functie gekozen, terwijl de----- functies van secretaris en penningmeester door het bestuur in onderling overleg----- verdeeld worden. Het bestuur kan uit zijn midden voor elke functie een----- plaatsvervanger aanwijzen.
 6. Echtelieden of partners kunnen niet gelijktijdig zitting hebben in het bestuur.
 7. Een bestuurslid wordt benoemd voor een periode van vier jaren en kan te allen tijde door de algemene vergadering, mits met een meerderheid van tenminste----- twee/derde van de geldig uitgebrachte stemmen, worden ontslagen of geschorst. Een schorsing die niet binnen drie maanden gevolgd wordt door een besluit tot----- ontslag, eindigt door het verloop van die termijn.
 8. Het bestuur stelt een rooster op voor periodiek aftreden van de bestuursleden en----- brengt het rooster ter kennis van de algemene vergadering. De aftredenden zijn----- terstond doch niet meer dan twee maal herkiesbaar.
 9. Het bestuurslidmaatschap eindigt voorts:
 - a. 1. ten aanzien van een bestuurslid dat uit de leden benoemd is: door het----- eindigen van het lidmaatschap van de vereniging;-----
 2. ten aanzien van een echtgenoot/partner van een lid, door het eindigen van----- diens lidmaatschap van de vereniging;-----
 - en-----
 - b. door bedanken en door het verlies van het vrije beheer over het vermogen----- ongeacht de reden.
- Bestuursstaak - Vertegenwoordiging**
- Artikel 8**
1. Behoudens de beperkingen volgens de statuten is het bestuur belast met het----- besturen van de vereniging.
 2. Indien het aantal bestuursleden beneden het door de algemene vergadering----- vastgestelde aantal is gedaald, blijft het bestuur bevoegd. Het is echter verplicht zo----- spoedig mogelijk een algemene vergadering te beleggen waarin de voorziening in-----

- de open plaats of open plaatsen aan de orde komt.-----
3. Het bestuur is bevoegd onder zijn verantwoordelijkheid bepaalde onderdelen van-----
zijn taak te doen uitvoeren door commissies die door het bestuur worden benoemd.-
 4. Het bestuur is bevoegd tot het sluiten van overeenkomsten tot het kopen,-----
vervreemden of bezwaren van registergoederen, mits onder goedkeuring van de-----
algemene vergadering.-----
 5. a. De vereniging wordt in en buiten rechte vertegenwoordigd door het bestuur;-----
b. De vertegenwoordigingsbevoegdheid komt mede toe aan twee gezamenlijk-----
handelende bestuursleden.-----
 6. Het bestuur is bevoegd een of meer bestuursleden volmacht te geven om de-----
vereniging binnen de daarin omschreven grenzen te vertegenwoordigen.-----
 7. Het bestuur vergadert tenminste twee maal per jaar. In bestuursvergaderingen-----
kunnen rechtsgeldige besluiten worden genomen mits meer dan de helft van de-----
bestuursleden aanwezig of vertegenwoordigd is. Een bestuurslid is bevoegd zich bij-----
schriftelijke volmacht ter vergadering door een mede-bestuurslid te laten-----
vertegenwoordigen. Van iedere bestuursvergadering worden notulen opgemaakt,-----
welke door de vergadering of de volgende bestuursvergadering worden vastgesteld-----
en ten blijke daarvan door de voorzitter en secretaris getekend.-----
 8. Bestuursvergaderingen worden bijeengeroepen door de voorzitter of twee andere-----
bestuursleden op een termijn van tenminste zeven dagen ter plaatse als bij de-----
oproeping te bepalen. Bij de oproeping worden de te behandelen onderwerpen-----
vermeld. In spoedeisende gevallen, zulks ter beoordeling van de voorzitter, kan de-----
oproepingstermijn worden bekort.-----
 9. Alle bestuursbesluiten worden genomen met volstrekte meerderheid van de geldig-----
uitgebrachte stemmen. Het bestuur kan buiten bestuursvergadering besluiten-----
nemen, mits geen der bestuursleden zich daartegen verzet en met eenparigheid-----
van stemmen.-----

Administrateur/beheerder-----

Artikel 9-----

1. Het bestuur is bevoegd onder zijn verantwoordelijkheid een parkmanager en andere-----
medewerkers aan te stellen. De parkmanager heeft tot taak de dagelijkse-----
boekhouding bij te (doen) houden (daaronder begrepen de centrale administratie-----
voor de verhuur van de bungalows van de leden) en is belast met de leiding van en-----
het toezicht op de dagelijkse gang van zaken in het bungalowpark.-----
2. De parkmanager en eventuele medewerkers worden aangesteld, geschorst en-----
ontslagen door het bestuur. Het bestuur sluit met hen een arbeidsovereenkomst en-----
stelt voor ieder hunner de arbeidsvoorwaarden en taakomschrijving vast.-----
3. De parkmanager kan op uitnodiging van het bestuur bestuursvergaderingen en-----

algemene vergaderingen bijwonen.-----
Jaarverslag, Jaarrekening, Rekening en Verantwoording Begroting-----

Artikel 10-----

1. Het boekjaar valt samen met het kalenderjaar.-----
2. Jaarlijks binnen zes maanden na afloop van het boekjaar, behoudens verlenging-----
van deze termijn met ten hoogste vijf maanden door de algemene vergadering op-----
grond van bijzondere omstandigheden, maakt het bestuur een jaarrekening op die-----
het ter vaststelling voorlegt aan een algemene vergadering die het uiterlijk een-----
maand na afloop van die termijn doet houden.-----
Binnen deze termijn legt het bestuur ook het jaarverslag over. Voorts wordt ter-----
goedkeuring door de algemene vergadering een door de penningmeester-----
opgemaakte begroting voor het lopende casu quo komende boekjaar gevoegd,-----
welke begroting de voorlopige jaarbijdrage per lid vermeldt.-----
3. De opgemaakte jaarrekening wordt ondertekend door de bestuurders; ontbreekt de-----
ondertekening van een of meer hunner dan wordt daarvan onder opgaaf van reden-----
melding gemaakt.-----
4. Het bestuur zorgt dat de opgemaakte jaarrekening, het jaarverslag en de krachtens-----
de wet toe te voegen gegevens vanaf de oproep voor de algemene vergadering-----
bestemd tot behandeling van de jaarrekening, ten kantore van de vereniging-----
aanwezig zijn. De leden kunnen de stukken aldaar inzien en er kosteloos een-----
afschrift van verkrijgen.-----
5. De algemene vergadering benoemt jaarlijks uit de leden een commissie van-----
tenminste twee personen, die geen deel mogen uitmaken van het bestuur. De-----
commissie onderzoekt de jaarrekening van het bestuur en brengt aan de algemene-----
vergadering verslag van haar bevindingen uit. De leden van de commissie zijn-----
maximaal drie maal herkiesbaar.-----
6. Vereist het onderzoek van de jaarrekening bijzondere boekhoudkundige kennis, dan-----
kan de commissie van onderzoek zich door een deskundige doen bijstaan. Het-----
bestuur is verplicht aan de commissie alle door haar gewenste inlichtingen te-----
verschaffen, haar desgewenst de kas en de waarden te vertonen en inzage van de-----
boeken en bescheiden der vereniging te geven.-----
7. De last van de commissie kan te allen tijde door de algemene vergadering worden-----
herroepen, doch slechts door de benoeming van een andere commissie.-----
8. De algemene vergadering kan besluiten tot het benoemen van een accountant die-----
naast dan wel in plaats van de in lid 5 bedoelde commissie, zulks ter keuze van de-----
algemene vergadering, de jaarrekening van het bestuur onderzoekt en daarover-----
een verklaring afgeeft.-----
9. Voorzover de vastgestelde jaarrekening een overschot vermeldt, wordt dat-----

overschot geboekt op een daarvoor bestemde reserve-rekening, tenzij de algemene vergadering besluit tot uitkering aan de leden. Ingeval de vastgestelde jaarrekening een tekort toont, dan zal elk lid zijn aandeel daarin binnen een maand na de vaststelling voldoen, tenzij de algemene vergadering heeft besloten het tekort te delen uit de in de vorige zin bedoelde reserve-rekening. Ten laste van de door de wet voorgeschreven reserves mag een tekort slechts worden gedelgd voorzover de wet dat toestaat.

Algemene Vergadering

Artikel 11

1. Aan de algemene vergadering komen in de vereniging alle bevoegdheden toe, die niet door de wet of de statuten aan het bestuur zijn opgedragen.
2. Jaarlijks, uiterlijk binnen zes maanden na afloop van het boekjaar, wordt een algemene vergadering (de "jaarvergadering") gehouden. In de jaarvergadering komen onder meer aan de orde:
 - a. het jaarverslag en de jaarrekening met het verslag van de in artikel 10 bedoelde commissie casu quo accountantsverklaring alsook de in artikel 10 bedoelde begroting;
 - b. de benoeming van de in artikel 10 bedoelde commissie en/of accountant voor het volgende boekjaar;
 - c. voorziening in eventuele vacatures;
 - d. voorstellen van het bestuur of de leden, aangekondigd bij de oproeping voor de vergadering.
3. Andere algemene vergaderingen worden gehouden zo dikwijls het bestuur dit wenselijk oordeelt.
4. Voorts is het bestuur op schriftelijk verzoek van tenminste tien leden, casu quo, indien dat lager is van tenminste een zodanig aantal leden als bevoegd is tot het uitbrengen van één/tiende gedeelte der stemmen verplicht tot het bijeenroepen van een algemene vergadering op een termijn van niet langer dan vier weken. Indien aan het verzoek binnen veertien dagen geen gevolg wordt gegeven, kunnen de verzoekers zelf tot die bijeenroeping overgaan door oproeping overeenkomstig artikel 15 of bij advertentie in tenminste één ter plaatse waar de vereniging gevestigd is veel gelezen dagblad, met inachtneming van de in artikel 15 vermelde oproepingstermijn.

Toegang en stemrecht

Artikel 12

1. Toegang tot de algemene vergadering hebben alle leden en bestuursleden van de vereniging, hun echtgenoten/partners en de huisgenoten van leden. De in de vorige zin bedoelde huisgenoten hebben wel het recht om in de vergadering het woord te

- voeren, doch geen stemrecht. Geen toegang hebben geschorste leden en geschorste bestuursleden, alsook hun huisgenoten.
2. Over toelating van andere dan de in lid 1 bedoelde personen beslist de algemene vergadering.
 3. Ieder lid is bevoegd tot het uitbrengen van een stem per kavel.
 4. Een lid kan zijn stem door een schriftelijk ten genoegen van de voorzitter der vergadering bij voldoende volmacht gemachtigd ander lid uitbrengen. Een lid kan voor ten hoogste vijf leden bij volmacht stem uitbrengen.
 5. Alle ter vergadering aanwezige en toegelaten personen zijn gehouden voor de aanvang der vergadering tot tekening van de presentielijst, in te richten zoals bij reglement nader te bepalen.

Voorzitterschap - Notulen

Artikel 13

1. De algemene vergaderingen worden geleid door de voorzitter van de vereniging of zijn plaatsvervanger. Ontbreken de voorzitter en zijn plaatsvervanger dan treedt één der andere bestuursleden, door het bestuur aan te wijzen, als voorzitter op. Wordt ook op deze wijze niet in het voorzitterschap voorzien, dan voorziet de vergadering daarin zelve.
2. Van het verhandelde in elke vergadering worden door de secretaris of een ander door de voorzitter daartoe aangewezen persoon notulen gemaakt, die door de voorzitter en de notulist worden vastgesteld en ondertekend. Tegenstemmers bij stemming over genomen besluiten kunnen op hun verzoek met name in de notulen worden genoemd. Zij die de vergadering bijeenroepen kunnen een notarieel proces-verbaal van het verhandelde doen opmaken. De inhoud van de notulen of van het proces-verbaal wordt ter kennis van de leden gebracht.

Besluitvorming van de algemene vergadering

Artikel 14

1. Het ter algemene vergadering uitgesproken oordeel van de voorzitter dat door de vergadering een besluit is genomen is beslissend. Hetzelfde geldt voor de inhoud van een genomen besluit voorzover gestemd werd over een niet schriftelijk vastgesteld voorstel.
2. Wordt echter onmiddellijk na het uitspreken van het in het eerste lid bedoeld oordeel de juistheid daarvan betwist, dan vindt een nieuwe stemming plaats, wanneer de meerderheid der vergadering of, indien de oorspronkelijke stemming niet hoofdelijk of schriftelijk geschiedde, een stemgerechtigde aanwezige dit verlangt. Door deze nieuwe stemming vervallen de rechtsgevolgen van de oorspronkelijke stemming.
3. Voorzover de statuten of de wet niet anders bepalen, worden alle besluiten van de

- algemene vergadering genomen met volstrekte meerderheid van de uitgebrachte stemmen.
4. Blanco stemmen worden beschouwd als niet te zijn uitgebracht.
 5. Indien bij een verkiezing van personen niemand de volstrekte meerderheid heeft verkregen, heeft een tweede stemming plaats. Heeft alsdan weder niemand de volstrekte meerderheid verkregen, dan vinden herstemmingen plaats, totdat hetzij een persoon de volstrekte meerderheid heeft verkregen, hetzij tussen twee personen is gestemd en de stemmen staken.
Bij gemelde herstemmingen (waaronder niet is begrepen de tweede stemming) wordt telkens gestemd tussen de personen, op wie bij de voorgaande stemming is gestemd, evenwel uitgezonderd de persoon, op wie bij die voorafgaande stemming het geringste aantal stemmen is uitgebracht. Is bij die voorafgaande stemming het geringste aantal stemmen op meer dan één persoon uitgebracht dan wordt doorloting uitgemaakt, op wie van die personen bij de nieuwe stemming geen stemmen mee kunnen worden uitgebracht.
Ingeval bij een stemming tussen twee personen de stemmen staken, beslist het lot wie van beiden is gekozen.
 6. Indien de stemmen staken over een voorstel niet rakende verkiezing van personen, is het verworpen.
 7. Alle stemmingen geschieden mondeling, tenzij de voorzitter een schriftelijke stemming gewenst acht of één der stemgerechtigden zulks vóór de stemming verlangt. Besluitvorming bij acclamatie is toegestaan, tenzij de voorzitter of een der stemgerechtigden stemming verlangt.
 8. Een éénstemmig besluit van alle leden, ook al zijn deze niet in een vergadering bijeen, heeft, mits met voorkennis van het bestuur genomen, dezelfde kracht als een besluit van de algemene vergadering.
 9. Zolang in een algemene vergadering alle leden aanwezig of vertegenwoordigd zijn, kunnen geldige besluiten worden genomen, mits met algemene stemmen, omtrent alle aan de orde komende onderwerpen - dus mede een voorstel tot statutenwijziging of tot ontbinding - ook al heeft geen oproeping plaatsgehad of is deze niet op de voorgeschreven wijze geschied of is enig ander voorschrift omtrent het oproepen en houden van vergaderingen of een daarmee verband houdende formaliteit niet in acht genomen.
- Bijeenroeping algemene vergadering
- Artikel 15
1. De algemene vergaderingen worden gehouden ter plaatse en ten tijde als in de oproeping vermeld en bijeengeroepen door het bestuur.
De oproeping tot de vergadering geschiedt ten minste veertien dagen tevoren, de

- dag van de oproeping en die van de vergadering niet meegerekend, door middel van oproepingsbrieven of enig ander door het bestuur daartoe aan te wijzen communicatiemiddel waarmee de leden bereikt kunnen worden aan de (post-, e-mail- of ander internet-)adressen die door het bestuur van de leden gehouden worden.
2. Bij de oproeping worden de te behandelen onderwerpen vermeld, onverminderd het bepaalde in artikel 16.

Statutenwijziging

Artikel 16

1. In de statuten van de vereniging kan geen verandering worden gebracht dan door een besluit van een algemene vergadering, waartoe is opgeroepen met de mededeling dat aldaar wijziging van de statuten zal worden voorgesteld.
2. Zij die de oproeping tot de algemene vergadering ter behandeling van een voorstel tot statutenwijziging hebben gedaan, moeten tenminste vijf dagen voor de vergadering een afschrift van dat voorstel, waarin de voorgedragen wijziging woordelijk is opgenomen, op een daartoe geschikte plaats voor de leden ter inzage leggen tot na afloop van de dag waarop de vergadering wordt gehouden. Voorts wordt een afschrift van dat voorstel bij de oproeping aan de leden toegezonden.
3. Een besluit tot statutenwijziging behoeft tenminste twee/derde van de uitgebrachte stemmen, in een vergadering waarin tenminste twee/derde van de leden tegenwoordig of vertegenwoordigd is. Is niet twee/derde van de leden tegenwoordig of vertegenwoordigd, dan wordt binnen vier weken daarna een tweede vergadering bijeengeroepen en gehouden, waarin over het voorstel zoals dat in de vorige vergadering aan de orde is geweest, ongeacht het aantal tegenwoordige of vertegenwoordigde leden, kan worden besloten, mits met een meerderheid van tenminste twee/derde van de uitgebrachte stemmen.
4. Een statutenwijziging treedt niet in werking dan nadat hiervan een notariële akte is opgemaakt. Tot het doen verlijden van de akte is ieder bestuurslid bevoegd.

Ontbinding

Artikel 17

1. De vereniging kan worden ontbonden door een besluit van de algemene vergadering. Het bepaalde in de leden 1, 2 en 3 van het voorafgaande artikel is van overeenkomstige toepassing.
 2. Bij het besluit tot ontbinding wordt een bestemming aan het batig saldo gegeven, zoveel mogelijk overeenkomende met de doelstellingen van de vereniging.
- Huishoudelijk reglement

Artikel 18

1. De algemene vergadering kan een huishoudelijk reglement vaststellen.
De algemene vergadering kan naast het huishoudelijk reglement andere reglementen vaststellen.
 2. De reglementen mogen niet in strijd zijn met de wet, ook waar die geen dwingend recht bevat, noch met de statuten.
- WAARVAN AKTE is verleden te Velsen op de datum in het hoofd van deze akte vermeld.

Bijlage

43441_parkkosten 2018 incl voorschotten.pdf



BEHEER	VERHUUR
€ 1.778,00	€ 1.778,00
verhuur via park beheer	€ 819,00
€ 650,00	€ 650,00
Voorschot mlstskosten	
€ 2.428,00	€ 3.247,00

bedragen excl. BTW

	ex. BTW	ex. BTW per kw.	incl. BTW	incl. BTW per kw.	p.kwart. / incl. BTW
BEHEER					
beheer	€ 1.778,00	€ 444,50	€ 2.151,38	€ 537,85	
voorschot G / E (21%)	€ 600,00	€ 150,00	€ 726,00	€ 181,50	
voorschot W (6%)	€ 50,00	€ 12,50	€ 53,00	€ 13,25	
			€ 2.930,38		€ 732,60
VERHUUR VIA PARK					
beheer	€ 1.778,00	€ 444,50	€ 2.151,38	€ 537,85	
verhuur via park	€ 819,00	€ 204,75	€ 990,99	€ 247,75	
voorschot G / E (21%)	€ 600,00	€ 150,00	€ 726,00	€ 181,50	
voorschot W (6%)	€ 50,00	€ 12,50	€ 53,00	€ 13,25	
			€ 3.921,37		€ 980,34

bedragen onder voorbehoud van wijzigingen / drukfouten

Bijlage

4344_1_verkrijging.pdf

Kantoor: Roermond 024 15381/20 19-10-2005 09:00 Rademakers mr. J.K. / 019237	Tijdstip van aanbieding:	De bewaarder van het kadaster en <i>W. H. ...</i>	
Aante	 3 volgbladen *20051019001337*		 mjd-3-tervolgblad(en)
Kadaster			
<p>Heden, achttien oktober tweeduizend vijf, verschenen voor mij, mr. Peter ----- Frederik Veltman, hierna te noemen: "notaris", als waarnemer van het vacante ----- kantoor van de eervol ontslagen notaris mr. Jakobus Kornelis Rademakers, ---- voorheen gevestigd te Leeuwarden:-----</p> <p style="text-align: center;">.....</p> <p>De comparanten verklaarden het navolgende: ----- <u>LEVERING REGISTERGOED GEBRUIK</u> ----- Verkoper heeft aan koper verkocht en levert op grond daarvan aan koper, die -- van verkoper heeft gekocht en bij deze aanvaardt: ----- de recreatiebungalow met tuin, erf, ondergrond en verder toe- en ----- aanbehoren, plaatselijk bekend als Kruiweg nummer 1 ----- bungalownummer 92 te Sijpeveld (postcode 6369 TZ), kadastraal ---- bekend gemeente Sijpeveld sectie C nummer 2038, groot zeven are vijfendertig centiare (07.35 a), ----- hierna te noemen: "het verkochte", ----- door koper te gebruiken als recreatiebungalow. Ten aanzien van dit gebruik van het verkochte heeft verkoper meegedeeld dat - hem niet bekend is dat dit gebruik op publiek- of privaatrechtelijke gronden niet is toegestaan. ----- <u>VERKRIJGING DOOR VERKOPER</u> ----- Voormeld registergoed werd door de verkoper in eigendom verkregen bij akte -- van levering op vijftien november negentienhonderd negentachtig verleden -- voor mr. Onno Berend Okinga, notaris gevestigd te Rotterdam ----- overgeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare -</p>			

Hyp. 4

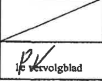
Hypotheek 4

Roermond, Onroerende Zaken Hyp4: 15381/20 19-10-2005 09:00

18-27

Aantekeningen:	
	<p>Registers te Roermond. in register Hypotheken 4 op zestien november ----- daaraanvolgend, in deel 6702 nummer 42. ----- KOOPPRIJS ----- De koopprijs bedraagt ZEVENENZESTIGDUIZEND VIJFHONDERD EURO --- (€ 67.500,00), welk bedrag door koper aan genoemde notaris is voldaan. ----- In de koopprijs zijn de hiervoor bedoelde roerende zaken begrepen voor een --- bedrag van vierduizend vijfhonderd euro (€ 4.500,00). ----- De zakelijke lasten zijn verrekend voor wat betreft de lopende termijnen. ----- Verkoper verleent koper bij deze kwitantie voor de betaling van de koopprijs en voormschreven lasten. ----- ALGEMENE BEDINGEN ----- Voormelde overeenkomst van koop en deze overeenkomst van levering zijn, --- voorzover hier van belang, aangegaan onder de volgende bedingen: ----- kosten en belastingen ----- Artikel 1: ----- De overdrachtsbelasting - indien verschuldigd - is voor rekening van koper. ----- Wegens de levering van het verkochte is geen omzetbelasting verschuldigd. ----- De kosten van overdracht, waaronder begrepen het kadastraal recht, zijn voor --- rekening van koper. ----- leveringsverplichting ----- Artikel 2: ----- Verkoper is verplicht koper een recht van eigendom te leveren dat: ----- a. onvoorwaardelijk is en niet onderhevig aan welke vernietiging dan ook; ----- b. niet bezwaard is met hypotheek of beslagen of met inschrijvingen ----- daarvan; ----- c. voorzover deze in de onderhavige akte niet zijn opgenomen, niet bezwaard is met kwalitatieve verplichtingen; ----- d. voorzover hem bekend en voorzover deze in de onderhavige akte niet zijn opgenomen of aangehaald, niet bezwaard is met beperkte rechten, ----- behoudens erfdienstbaarheden, van welke de aan verkoper bekende ----- hierna zullen worden vermeld; ----- e. voorzover hem bekend en voorzover deze in de onderhavige akte niet zijn aangehaald of opgenomen, niet belast is met andere lasten en ----- beperkingen uit overeenkomst. ----- perceelsgrootte/-omschrijving ----- Artikel 3: ----- Indien de hiervoor vermelde grootte en/of de verdere omschrijving van het ----- verkochte niet juist of niet volledig is, ontleent noch verkoper noch koper ----- daaraan rechten. ----- juridische en feitelijke staat ----- Artikel 4: ----- Het verkochte wordt aanvaard in de feitelijke staat, waarin het zich ten tijde van het sluiten van de koopovereenkomst bevond, geheel ontruimd, vrij van huur of pacht of enig ander gebruiksrecht. ----- Het voortgezet gebruik van verkoper als zorgvuldig schuldenaar vanaf voormeld tijdstip tot aan het tijdstip van aflevering wordt geacht geen wijziging - te hebben gebracht in de staat van het verkochte. ----- tijdstip feitelijke levering, baten en lasten, risico ----- Artikel 5: -----</p>

Roermond. Onroerende Zaken Hyp4 : 15381/20 19-10-2005 09:00

Aantekeningen:		 12 Vervolgblad
Kadaster		
Vervolgblad Hyp. 3 en 4	<p>De feitelijke levering (aflevering) van het verkochte vindt plaats terstond na de ondertekening van deze akte. Vanaf dat tijdstip komen de baten de koper ten goede, zijn de lasten voor zijn rekening en draagt hij het risico van het verkochte. <u>titelbewijzen en bescheiden, aanspraken</u></p> <p>Artikel 6: De op het verkochte betrekking hebbende titelbewijzen en bescheiden als bedoeld in artikel 9 Boek 7 van het Burgerlijk Wetboek zijn, voor zover verkoper deze in zijn bezit had, aan koper afgegeven. Voorzover deze overdraagbaar zijn, gaan 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, over op de koper. Voorzover deze aanspraken niet kunnen gelden als kwalitatieve rechten, als bedoeld in artikel 251 boek 6 van het Burgerlijk Wetboek, is verkoper verplicht op eerste verzoek van koper aan een overdracht mee te werken. Verkoper geeft hierbij onherroepelijk volmacht aan de koper om namens hem vorenbedoelde derden in kennis te stellen van deze overdracht van aanspraken en rechten. Verkoper is tevens verplicht garantiebewijzen, welke met betrekking tot het verkochte mochten bestaan, aan koper te overhandigen en alles te doen wat nodig is om deze ten name van koper te doen stellen. <u>garanties van de verkoper</u></p> <p>Artikel 7: Verkoper garandeert het navolgende:</p> <ol style="list-style-type: none"> a. verkoper is bevoegd tot verkoop en levering van het verkochte; b. het verkochte is niet betrokken in een ruilverkavelings- casu quo herinrichtingsplan en is niet ter onteigening aangewezen; er is geen sprake van leegstand noch van vordering van het registergoed krachtens de Huisvestingswet; c. voor verkoper bestaan ten opzichte van derden geen verplichtingen uit hoofde van een voorkeursrecht of optierecht; d. op het verkochte rusten de gebruikelijke zakelijke lasten, waarvan de aanslagen, voorzover deze zijn opgelegd, zijn voldaan en voorzover deze nog niet zijn opgelegd, door hem zullen worden voldaan; e. <ol style="list-style-type: none"> 1. hem zijn geen feiten bekend die er op wijzen dat het registergoed enige verontreiniging bevat die ten nadele strekt van het voormenschreven gebruik door koper of die heeft geleid of zou kunnen leiden tot een verplichting tot sanering van het registergoed, danwel tot het nemen van andere maatregelen; 2. voorzover hem bekend is in het verkochte geen ondergrondse tank voor het opslaan van (vloei-)stoffen aanwezig; 1. voor zover hem bekend zijn in het verkochte geen asbesthoudende stoffen aanwezig, anders dan in de berging. f. het verkochte, is bij de feitelijke levering (aflevering) vrij van huren, pachten en andere gebruiksrechten en aanspraken wegens huur- of pachtbescherming, behoudens de lopende huurovereenkomsten voor recreatief gebruik, ontruimd en ongevorderd, behoudens de meeverkochte roerende zaken; het verkochte is evenmin zonder recht of titel in gebruik bij derden; 	

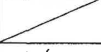
Hypotheken 3/4 vervolg

Roermond, Onroerende Zaken Hyp4 : 15381/20 19-10-2005 09:00

19-01

Aantekeningen:	
	<p>Verkoper heeft bij het aangaan van de koopovereenkomst ondermeer nog ----- gegarandeerd dat:-----</p> <p>g. aan hem per dat tijdstip van overheidswege en/of nutsbedrijven geen (nog niet uitgevoerde) verbeteringen en/of herstellingen zijn voorgeschreven en hem (schriftelijk) geen daartoe strekkend voorschrift is aangekondigd;-----</p> <p>h. aan hem op dat tijdstip betreffende het verkochte geen (lopende ----- adviesaanvraag voor) aanwijzing, danwel aanwijzingsbesluit danwel ----- registerinschrijving bekend was: -----</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. als beschermd monument in de zin van artikel 3, 4 of 6 van de ----- Monumentenwet;----- 2. tot beschermd stads- of dorpsgezicht of voorstel daartoe als bedoeld in artikel 35 van de Monumentenwet; ----- 3. door de gemeente of provincie als beschermd stads- of dorpsgezicht;-- <p>i. aan hem 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 ----- Voorkeursrecht Gemeenten;-----</p> <p>j. aan hem op dat tijdstip niet bekend was dat ten aanzien van het verkochte beschikkingen of bevelen in de zin van artikel 55 Wet Bodembescherming - zijn genomen door het bevoegd gezag. -----</p> <p>Verkoper verklaart dat hem niet bekend is dat zich ten aanzien van het onder g tot en met j gestelde sedertdien een verandering heeft voorgedaan. -----</p> <p>OMSCHRIJVING ERFDIENSTBAARHEDEN, KWALITATIEVE - EN/OF ----- BIJZONDERE VERPLICHTINGEN -----</p> <p>Voorts verklaarden de comparanten: -----</p> <p>Met betrekking tot bekende - en door koper aanvaarde erfdienstbaarheden, ----- kwantitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen het verkochte ----- registergoed betreffende, wordt ten deze verwezen naar hetgeen is bepaald ----- casu quo staat vermeld in voormelde aankomsttitel, welke in kopie aan deze --- akte is gehecht en waarvan de inhoud wordt geacht woordelijk te zijn ----- opgenomen in de onderhavige akte van levering en daarmee een geheel te ----- vormen en voorts als vermeld in een akte, houdende vaststelling van te ----- vestigen erfdienstbaarheden op vijftien september negentienhonderd ----- negenentachtig verleden voor mr. O.B. Okkinga, (destijds) notaris gevestigd te Rotterdam, overgeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te Roermond in register 4, op achttien september daarna, in deel 6655 nummer 69, waarin ondermeer staat vermeld: -----</p> <p><i>"1. ten behoeve en ten laste van het verkochte gedeelte van het perceel ----- kadastraal bekend gemeente Simpelveld, sectie C nummer 1999 en ten laste -- en ten behoeve van de aan Robex als juridisch- en de Combinatie als ----- economisch eigenaar verblijvende gedeelten van dat perceel, voorzover deze -- gedeelten bestemd zijn tot verkoop als individuele kavels worden onderling ---- gevestigd al zodanige erfdienstbaarheden als waardoor de toestand waarin die percelen en de zich daarop bevindende recreatiebungalows overeenkomstig de bestaande bebouwing bevinden, wordt gehandhaafd, speciaal voor wat betreft -- de toevoer van licht en lucht, de afvoer van hemel- en gootwater en faecaliën -- door riolering of anderszins en het leggen, hebben en houden van buizen, -- leidingen en verdere apparatuur nodig voor de nutsvoorzieningen, de centrale-- antenne-inrichting voor radio en/of televisiesignalen, de centrale ----- verwarmingsleidingen en voor de gemeenschappelijke recreatiegelegenheden,</i></p>

Roermond. Onroerende Zaken Hyp4 : 15381/20 19-10-2005 09:00

Aantekeningen:	 2/4-ervolgsblad
Kadaster	
Vervolgsblad Hyp. 3 en 4	<p>parkeerterreinen enzovoorts en het doen verrichten daaraan van de nodige ----- reparaties en vernieuwingen;-----</p> <p>2. ten behoeve van het verkochte gedeelte van het perceel kadastraal bekend gemeente Simpelveld, sectie C nummer 1999 en ten laste van de aan Robex -- als juridisch- en de Combinatie als economisch eigenaar in eigendom -- verblijvende gedeelten van dat perceel de erfdienstbaarheid van weg uit te ---- oefenen over de bestaande en/of op voormelde situatietekening geprojecteerde eventueel nog aan te leggen wegen, om te komen van en te gaan naar de ---- openbare wet, te voet, per rijwiel, motorrijwiel, motor, luxe wagen met of zonder aanhangwagen of lichte vrachtwagen en alle andere voertuigen, mits inclusief -- lading een gewicht van drieduizend vijfhonderd kilogram niet te boven gaand.---</p> <p>Op de wegen zullen door de eigenaren, gebruikers of bezoekers van de ---- heersende erven geen voertuigen of welke andere zaken ook mogen worden -- geplaatst, anders dan voor wat betreft voertuigen op die gedeelten van het ---- lijdend erf welke bestemd zijn tot parkeerplaats en welke op voormelde ----- situatietekening zijn aangegeven met de hoofdletter P.-----</p> <p>De eigenaar van het lijdend erf zal op de gedeelten waarover de ----- erfdienstbaarheid dient te worden uitgeoefend niets plaatsen waardoor de ---- uitoefening van de erfdienstbaarheid op welke manier dan ook wordt bemoeilijkt of belemmerd. Het zal de eigenaren/gebruikers van de heersende erven ---- uitdrukkelijk verboden zijn de gedeelten van het lijdend erf welke bestemd zijn - tot parkeerplaats anders te gebruiken dan voor het daarop parkeren van hun ---- auto of motor. Het daarop parkeren van caravans, campers, aanhangwagens, - woonwagens en dergelijken is uitdrukkelijk verboden." (enzovoort)-----</p> <p>" Bij de levering van een van de percelen kadastraal bekend gemeente ---- Simpelveld sectie C nummers 1998, 1999, 2000, 2001 of 2002 of enig gedeelte van genoemde percelen ten behoeve van de percelen kadastraal bekend ---- gemeente Simpelveld sectie C nummers 1999, 2000, 2001 en 2002 of enig ---- gedeelte van die percelen, als heersende erven en ten laste van het perceel ---- kadastraal bekend gemeente Simpelveld sectie C nummer 1998 als lijdend erf - de erfdienstbaarheden tot het op het lijdend erf hebben, houden, onderhouden en vernieuwen van een centrale-antenne-inrichting alsdan niet met ---- schotelantenne(s) ten behoeve van de ontvangst in de zich op de heersende ---- erven (en het lijdende erf) bevindende opstellen van televisie- en/of ---- radiosignalen alles in de ruimste zin des woords. De eigenaar van het lijdend ---- erf zal te allen tijde moeten toestaan dat het lijdend erf wordt betreden ten behoeve van het verrichten van onderhoud aan of vernieuwen van de centrale ---- antenne-inrichting en hij zal alles nalaten wat het doorgeven van de televisie- en/of radiosignalen op welke manier dan ook zou kunnen verstoren of ---- belemmeren.-----</p> <p>De comparant verklaarde vervolgens dat de voormelde omvang van de te ---- vestigen erfdienstbaarheden een niet limitatief karakter heeft, zodat, indien blijkt dat verdere erfdienstbaarheden gevestigd dienen te worden teneinde het rustig en vreedzaam leefklimaat in het bungalowpark te waarborgen, danwel ---- bestaande toestanden van de onroerende zaken ten opzichte van elkaar te ---- legaliseren, het bepaalde in deze te vestigen daarvan niet in de weg zal staan. "</p> <p>Voor zover in bovengemelde bepalingen verplichtingen voorkomen welke ---- verkoper verplicht is aan koper op te leggen, doet hij dat bij deze en wordt een - ander bij deze door koper aanvaard.-----</p>

Hypotheek 3/4 vervolg

Roermond, Onroerende Zaken Hyp4 : 15381/20 19-10-2005 09:00

18-202

<p>Aantekeningen:</p>	
	<p>Voorzover het gaat om rechten die ten behoeve van derden zijn bedongen, ----- worden die rechten bij deze tevens door verkoper voor die derden ----- aangenomen. -----</p> <p>De voor koper uit het vorenstaande voortvloeiende lasten en beperkingen zijn -- of worden hierbij door hem uitdrukkelijk aanvaard. -----</p> <p>ONTBINDENDE VOORWAARDEN UIT ONDERLIGGENDE -----</p> <p>OVEREENKOMSTEN -----</p> <p>Alle ontbindende voorwaarden die zijn overeengekomen in de ----- koopovereenkomst of in nadere overeenkomsten die op de koop betrekking ----- hebben, zijn thans tenietgegaan. -----</p> <p>Noch verkoper noch koper kan zich terzake van deze koop en levering nog op - een ontbindende voorwaarde beroepen. -----</p> <p>SLOTVERKLARINGEN -----</p> <p>- Voor de uitvoering van deze akte in het kader van de Kadasterwet wordt door partijen woonplaats gekozen op het kantoor van de bewaarder van deze akte. --</p> <p>- Voorzover daarvan bij deze akte niet is afgeweken, blijft tussen partijen ----- gelden hetgeen voor het passeren van deze akte tussen hen is ----- overeengekomen. -----</p> <p>- Van voormelde volmacht, waarvan mij, notaris, genoegzaam is gebleken, blijkt uit een onderhandse akte, welke aan deze akte is gehecht. -----</p> <p>- Voor zoveel nodig verleent koper hierbij onherroepelijk volmacht aan alle ----- medewerkers werkzaam ten kantore van mr. J.K. Rademakers en mr. A.P. van Dijk, notarissen te Leeuwarden, of hun plaatsvervanger of ambtsopvolger, om - zonedig voor en namens hem bij notariële akte de afstanddoening aan te nemen van alle op het verkochte rustende hypotheeken, voorzover deze thans -- nog ten laste van anderen dan koper mochten zijn ingeschreven op het verkochte. -----</p> <p>VOLMACHT RECTIFICATIES -----</p> <p>De comparanten verklaren bij deze volmacht te geven aan alle medewerkers --- ten kantore van mr. A.P. van Dijk en mr. J.K. Rademakers, notarissen te ----- Leeuwarden en handelende onder verantwoordelijkheid van diens kantoor, ----- zowel aan ieder afzonderlijk als gezamenlijk en met de macht van substitutie, -- speciaal om, indien en voorzover als nodig volgens de gevolmachtigde(n), voor en namens partijen onderhandse verklaringen af te leggen en/of te compareren bij notariële akten, te verlijden voor één der genoemde notarissen, diens plaatsvervanger(s) of opvolger(s) ter effectivering van de door partijen beoogde rechtsgevolgen. Deze volmacht strekt tot wijzigen en/of aanvullen van deze ----- akte en/of het voorzien in "vervolgakte(n)" voorzover gemelde beoogde ----- rechtsgevolgen zulks vorderen en in de notariële praktijk niet ongebruikelijk zijn, derhalve onder vermelding van de aanleiding tot een en ander en derhalve een en ander voor en namens partijen met betrekking tot onjuistheden en ----- hypothecaire inschrijvingen, rectificaties, vervallenverklaringen, afstand van ----- rechten, alsmede het aannemen daarvan en het verlenen van ----- opzeggingsbevoegdheden voormeld registergoed of een gedeelte daarvan ----- betreffende, ten behoeve van partijen of een humner en/of een wederpartij te ----- regelen en terzake als bedoeld al datgene meer te doen wat gevolmachtigde(n) overeenkomstig de bedoeling van het voorschrevene nodig, nuttig of wenselijk - mocht(en) achten. -----</p>

Roermond. Onroerende Zaken Hyp4 : 15381/20 19-10-2005 09:00

Aantekeningen:



ƛadaster

De comparanten en partijen zijn mij, notaris, bekend en de identiteit van de bij -
deze akte betrokken comparanten en partijen is door mij, notaris, voorzover ----
nodig, aan de hand van de daartoe bestemde documenten vastgesteld. -----
WAARVAN AKTE, -----

In minuut opgemaakt is verleden te Leeuwarden op de datum in het hoofd ----
dezer akte vermeld. -----

Na zakelijke opgave van de inhoud van deze akte aan de verschenen personen
en de gegeven toelichting daarop, waarbij partijen zijn geweest op de gevolgen
van de akte, hebben deze eenparig verklaard van de inhoud van deze akte te --
hebben kennisgenomen en op volledige voorlezing daarvan geen prijs te -----
stellen. -----

Vervolgens is deze akte, na beperkte voorlezing, ondertekend door de -----
comparanten en daarna door mij, notaris, ondertekend om dertien uur. -----
Volgt ondertekening.

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT, (w.g.) mr. P.F. Veltman

Ondergetekende, mr. Peter Frederik Veltman, als waarnemer van mr. Jakobus
Kornelis Rademakers, notaris gevestigd te Leeuwarden, verklaart dat het
registergoed, bij deze 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 artikelen 6 of 8a van die wet.

(w.g.) mr. P.F. Veltman

Ondergetekende, mr. Peter Frederik Veltman, als waarnemer van mr. Jakobus
Kornelis Rademakers, notaris gevestigd te Leeuwarden, verklaart dat dit stuk
eensluidend is met het ter inschrijving aangeboden stuk.

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

Hypotheek 3/4 vervolg

Roemond, Onroerende Zaken Hyp4 : 15381/20 19-10-2005 09:00

19/04

Bijzondere voorwaarden

voorwaarde_43441.pdf

VEILINGVOORWAARDEN

ALGEMEEN

Object : **Kruinweg 1 B92 te 6369 TZ Simpelveld**
Veilingdatum : 23 oktober 2018
Locatie : internetsite www.openbareverkoop.nl
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 Afscheuring
 - 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

GM/51801188

- 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 Veilingvoorwaarden:**
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;
 - ◆ **Handleiding:**
de "handleiding online bieden" zoals vermeld op de Website;

GM/51801188

- ◆ **Hypotheekakte:**
de op vijf april tweeduizend zestien voor een waarnemer van mr. G. Elsinga, notaris in de gemeente Súdwest-Fryslân, 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 zes april tweeduizend zestien in het register Hypotheken 3 deel 69384 nummer 59 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 verkooft of heeft verkocht aan een Bieder, die het Registergoed voor de Koopprijs koopt of heeft gekocht van de Verkoper (qualitate qua);
- ◆ **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;
- ◆ **Notaris:**
mr. G. 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 protocoolopvolger 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:**

GM/51801188

(enzovoort), 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:**

(enzovoort), op wie de Verkoper een of meer vorderingen tot voldoening van een of meer geldsommen heeft;

◆ **Verkoop:**

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

◆ **Verkoper:**

(enzovoort), 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 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:**

GM/51801188

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 **23 oktober 2018 vanaf 10:30 uur middels een internetveiling via de website www.openbareverkoop.nl.**

III. VEILINGVOORWAARDEN IN HET ALGEMEEN

1. De Veilingvoorwaarden zijn door de Notaris vastgesteld en zijn door de Notaris vastgelegd in een daartoe bestemd proces-verbaal van vaststelling, op 20 september 2018 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 het sub 1. bedoelde proces-verbaal van vaststelling.
3. Geacht wordt dat de tekst van de AVVE 2017 woordelijk is opgenomen in het sub 1. bedoelde proces-verbaal van vaststelling.
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:

GM/51801188

het registergoed dat bestaat uit een perceel grond, gelegen aan de Kruiweg te Simpelveld, **kadastraal bekend gemeente Simpelveld, sectie C nummer 2038**, ter grootte van zeven are en vijfendertig centiare (7 a 35 ca), alsmede alle met dat perceel verbonden gebouwen, werken en beplantingen (de recreatiewoning met verder toebehoren), plaatselijk bekend 6369 TZ Simpelveld, Kruiweg 1 B92.

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.

Artikel 2 Gebruikssituatie

- 2.1 Voor zover aan de Verkoper bekend, is de Onroerende Zaak thans in gebruik bij de Rechthebbende, al dan niet tezamen met de zijnen.
- 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 verlot 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

GM/51801188

- 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:
de titel van aankomst van de Rechthebbende (register Hypotheken 4 deel 15381 nummer 20), in welke betreffende akte onder meer het volgende woordelijk staat vermeld:

(begin citaat)

Voorts verklaarden de comparanten:

Met betrekking tot bekende – en door koper aanvaarde erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen het verkochte registergoed betreffende, wordt ten deze verwezen naar hetgeen is bepaald casu quo staat vermeld in voormelde aankomsttitel, welke in kopie aan deze akte is gehecht en waarvan de inhoud wordt geacht woordelijk te zijn opgenomen in de onderhavige akte van levering en daarmee een geheel te vormen en voorts als vermeld in een akte, houdende vaststelling van te vestigen erfdienstbaarheden op vijftien september negentienhonderdneuentachtig verleden voor mr. O.B. Okkinga, (destijds) notaris gevestigd te Rotterdam, overgeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te Roermond in register 4, op achtien september daarna, in deel 6655 nummer 69, waarin ondermeer staat vermeld:

“1. ten behoeve en ten laste van het verkochte gedeelte van het perceel kadastraal bekend gemeente Simpelveld, sectie C nummer 1999 en ten laste en ten behoeve van de aan Robex als juridisch- en de Combinatie als economisch eigenaar verblijvende gedeelten van dat perceel, voorzover deze gedeelten bestemd zijn tot verkoop als individuele kavels worden onderling gevestigd al zodanige erfdienstbaarheden als waardoor de toestand waarin die percelen en de zich daarop bevindende recreatiebungalows overeenkomstig de bestaande bebouwing bevinden, wordt gehandhaafd, speciaal voor wat betreft de toevoer van licht en lucht, de afvoer van hemel- en gootwater en faecaliën door riolering of anderszins en het leggen, hebben en houden van buizen, leidingen en verdere apparatuur nodig voor de nutsvoorzieningen, de centrale-antenne-inrichting voor radio en/of televisiesignalen, de centrale verwarmingsleidingen en voor de gemeenschappelijke recreatiegelegenheden, parkeerterreinen enzovoorts en het doen verrichten daaraan van de nodige reparaties en vernieuwingen;

2. ten behoeve van het verkochte gedeelte van het perceel kadastraal bekend gemeente Simpelveld, sectie C nummer 1999 en ten laste van de aan Robex als juridisch- en de Combinatie als economisch eigenaar in eigendom verblijvende gedeelten van dat perceel de erfdienstbaarheid van weg uit te oefenen over de bestaande en/of op voormelde situatietekening geprojecteerde eventueel nog aan te leggen wegen, om te komen van en te gaan naar de openbare weg, te voet, per rijwiel, motorrijwiel, motor, luxe wagen met of

GM/51801188

zonder aanhangwagens of lichte vrachtwagen en alle andere voertuigen, mits inclusief lading een gewicht van drieduizend vijfhonderd kilogram niet te boven gaand. Op de wegen zullen door de eigenaren, gebruikers of bezoekers van de heersende erven geen voertuigen of welke ander zaken ook mogen worden geplaatst, anders dan voor wat betreft voertuigen op die gedeelten van het lijdend erf welke bestemd zijn tot parkeerplaats en welke op voormelde situatietekening zijn aangegeven met de hoofdletter P.

De eigenaar van het lijdend erf zal op de gedeelten waarover de erfdiensbaarheid dient te worden uitgeoefend niets plaatsen waardoor de uitoefening van de erfdiensbaarheid op welke manier dan ook wordt bemoeilijkt of belemmerd. Het zal de eigenaren/gebruikers van de heersende erven uitdrukkelijk verboden zijn de gedeelten van het lijdend erf welke bestemd zijn tot parkeerplaats anders te gebruiken dan voor het daarop parkeren van hun auto of motor. Het daarop parkeren van caravans, campers, aanhangwagens, woonwagens en dergelijken is uitdrukkelijk verboden." (enzovoorts)

"Bij de levering van een van de percelen kadastraal bekend gemeente Simpelveld sectie C nummers 1998, 1999, 2000, 2001 of 2002 of enig gedeelte van genoemde percelen ten behoeve van de percelen kadastraal bekend gemeente Simpelveld sectie C nummers 1999, 2000, 2001 en 2002 of enig gedeelte van die percelen, als heersende erven en ten laste van het perceel kadastraal bekend gemeente Simpelveld sectie C nummer 1998 als lijdend erf de erfdiensbaarheden tot het op het lijdend erf hebben, houden, onderhouden en vernieuwen van een centrale-antenne-inrichting alsdan niet met schotelantenne(s) ten behoeve van de ontvangst in de zich op de heersende erven (en het lijdende erf) bevindende opstallen van televisie- en/of radiosignalen alles in de ruimste zin des woords. De eigenaar van het lijdend erf zal te allen tijde moeten toestaan dat het lijdend erf wordt betreden ten behoeve van het verrichten van onderhoud aan of vernieuwen van de centrale- antenne-inrichting en hij zal alles nalaten wat het doorgeven van de televisie- en/of radiosignalen op welke manier dan ook zou kunnen verstoren of belemmeren.

De comparant verklaarde vervolgens dat de voormelde omvang van de te vestigen erfdiensbaarheden een niet limitatief karakter heeft, zodat, indien blijkt dat verder erfdiensbaarheden gevestigd dienen te worden teneinde het rustig en vreedzaam leefklimaat in het bungalowpark te waarborgen, danwel bestaande toestanden van de onroerende zaken ten opzichte van elkaar te legaliseren, het bepaalde in deze te vestigen daarvan niet in de weg zal staan."

(einde citaat).

- 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

GM/51801188

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.

GM/51801188

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 uitsluitend worden uitgebracht via de Website. Derhalve betreft de Veiling een "Internetveiling" als bedoeld in de AVVE 2017.
- 6.4 Als "Bod" in de zin van de AVVE 2017 wordt derhalve 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 via de Website 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

GM/51801188

- 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 via de Website biedingen kunnen worden uitgebracht.
- 6.9 Afmijning door de Internetbieder kan 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.
- 6.11 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.
- 6.12 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.
- 6.13 De in Artikel 6.12 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.
- 6.14 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

GM/51801188

geïncasseerd bij de houder van de Internetborg 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 contractsovernemering 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.

GM/51801188

- 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 rechtsopvolger(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

GM/51801188

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.

GM/51801188

- 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

GM/51801188

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 verschafte 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

GM/51801188

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:

GM/51801188

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

GM/51801188

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.

GM/51801188

- 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

GM/51801188

- 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:

GM/51801188

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

GM/51801188

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 18.1 tot en met 18.8 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 7 AVVE 2017**

GM/51801188

Artikel 7 AVVI 2015 lid 3 wordt vervangen door de volgende tekst, luidende als volgt:

(begin)

3. Indien de Veiling om redenen die niet aan de Inzetter toerekenbaar zijn na de Inzet wordt ingetrokken, vervalt het recht op inzetpremie.

(einde).

18.3 **Artikel 9 lid 3 AVVE 2017**

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

18.4 **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".

18.5 **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).

18.6 **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) ontlenen.

GM/51801188

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

18.7 **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 "Registrergoed".

18.8 **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;

GM/51801188

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 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

GM/51801188

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 Energietabel

- 21.1 Bij de Rechthebbende is (zal worden) opgevraagd een energietabel 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 energietabel 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 energietabel 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:

GM/51801188

- 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.