

Zaaiwaard 3 (kavel 87), 5308JK AALST GLD (44718)



Recreatiewoning
een chalet met ondergrond, erf en tuin, plaatselijk genummerd 87, gelegen aan de dijk aan het Esmeer te Aalst (Gelderland),
Zaaiwaard 3



Beschrijving

In verband met richtlijnen RIVM betreffende het Coronavirus is Papendal gesloten, de veiling gaat NIET door. Nadere informatie volgt.

Met vriendelijke groet en dank voor uw begrip,
De veilingorganisatie

- a. een perceel grond gelegen aan de dijk aan het Esmeer te Aalst (Gelderland), Zaaivaard 3 met daarop gelegen het chalet met ondergrond, erf, tuin en verdere aanhorigheden, plaatselijk genummerd 87, kadastraal bekend gemeente Brakel, sectie L, nummer 1392, groot twee are eenenzeventig centiare (2 a 71 ca);
- b. een perceel grond, gelegen nabij de Zaaivaard (De Neswaarden) te Aalst (Gelderland) gelegen achter het hiervoor a. vermelde perceel, kadastraal bekend gemeente Brakel, sectie L, nummer 1593, groot negentig centiare (90 ca), welk perceel gedeeltelijk belast is met een zakelijk recht als bedoeld in artikel 5 lid 3, onder b, van de Belemmeringenwet Privaatrecht ten behoeve van Liander Infra N.V.;

Veilinginfo

Status	Vervallen
Veiling	Oost dinsdag 17 maart 2020
Inzet	dinsdag 17 maart 2020 vanaf 13:30
Afslag	dinsdag 17 maart 2020 vanaf 13:30
Veilinglocatie	Hotel Congrescentrum Papendal Papendallaan 3 6816 VD Arnhem
Kantoor	Dirkzwager legal & tax Velperweg 1 6824 BZ ARNHEM T: 026 365 55 55 E: 026 351 07 93 E: veilingen@dirkzwager.nl
Behandelaar	Sanne Beke

Objectinfo

Woningtype	Recreatiewoning
Perceeloppervlakte	361 m ²



Bezichtiging	De mogelijkheid wordt onderzocht, als een en ander duidelijk is, dan wordt dat hier vermeld.
Soort eigendom	Vol eigendom
Gebruik	Onbekend
Kadastrale omschrijving	kadastraal bekend gemeente Brakel, sectie L, nummers 1392 en 1593, groot 2 are 71 centiare, respectievelijk 90 centiare



Financieel

Lasten

Inzetpremie	1% voor rekening van verkoper
Indicatie kosten veiling	€ 6.273,00 (per 14-02-2020 om 10:05 uur) exclusief eventuele bijkomende kosten aan parkbijdrag en servicekosten (per 14-02-2020 om 10:05 uur)

Bijzonderheden

ONDERZOEKSPLICHT KOPER

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.

BESTEMMINGPLAN INFORMATIE

Het registergoed is gelegen in het bestemmingsplan: "Buitengebied Zaltbommel" van de gemeente Zaltbommel. De enkelbestemming van het registergoed sub a. is: "Recreatie-Verblijfsrecreatie" en de dubbelbestemming van het registergoed sub a. is: "Waterstaat-Waterstaatkundige functie". De enkelbestemmingen van het registergoed sub b. zijn: "Recreatie-Dagrecreatie" en "Water" en de dubbelbestemming van het registergoed sub b. is: "Waterstaat-Waterstaatkundige functie".

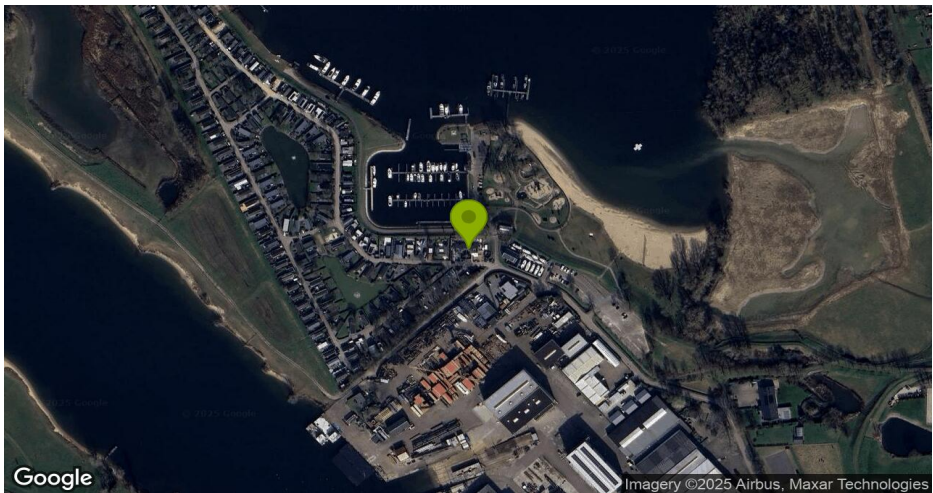
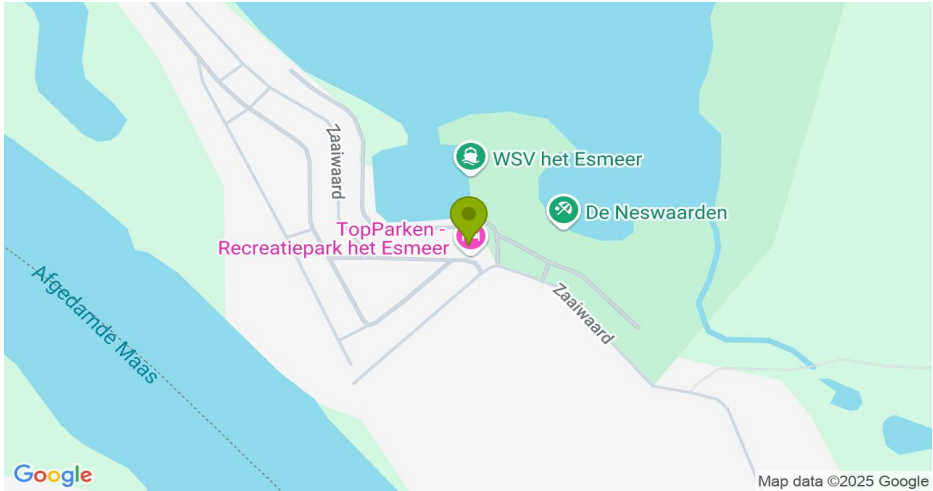
PARKREGLEMENT EN HUISHOUDELIJK REGLEMENT

Het gewijzigde Parkreglement en het huishoudelijk reglement zijn gepubliceerd en te raadplegen via de gepubliceerde stukken.

Volgens opgave van het bestuur van de vereniging (Vereniging van Eigenaren Privéterrein De Neswaarden) dient een potentiële koper rekening te houden met een bijkomend bedrag van circa € 200,00 á € 300,00 per jaar aan servicekosten/parkbeheerbijdrage. Dit bijkomende bedrag is exclusief gas, water en elektra. Op het park dient men te voorzien in een eigen aansluiting van TV en er is geen WIFI (glasvezel) beschikbaar.

Tevens heeft het bestuur van gemelde vereniging nog het volgende aangegeven ten aanzien van het bouwen en plaatsen van chalets:

"Let op dat er een strikte regelgeving van toepassing is m.b.t. bouwen en plaatsen van chalets. Voor het bouwen en plaatsen van een chalet is een bouwvlak per kavel benoemd. Plaatsing van alle bouwerken (inclusief parkeren auto/stallen boot) dient binnen dit bouwvlak gerealiseerd te worden. Dit i.v.m. een streng brandveiligheidsbeleid van de gemeente Zaltbommel. Maatvoeringen zijn bepaald in het bestemmingsplan."

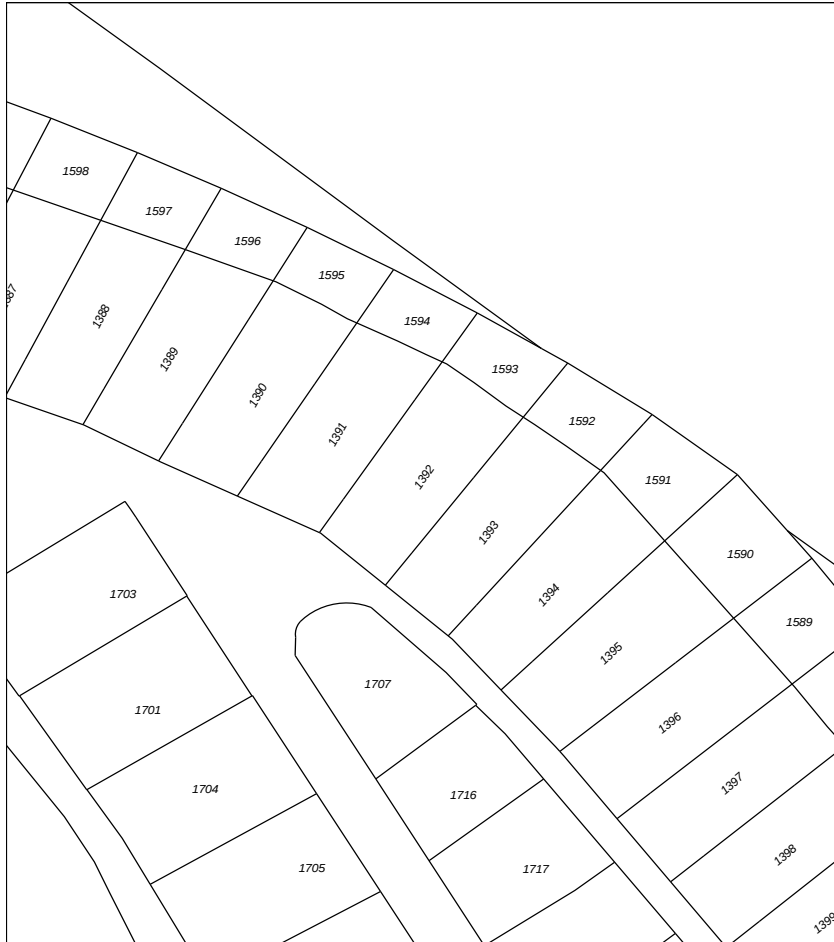


Kadastrale kaart

44718-kadastralekaart5308Zaaiwaard.pdf

Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: 20200183/SBE



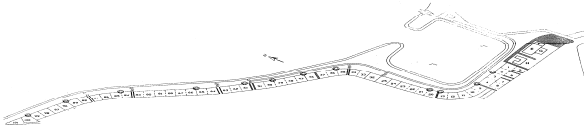
12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1:500
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente
	Huisnummer	Sectie
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel
	Voorlopige kadastrale grens	Brakel
	Administratieve kadastrale grens	L 1392
	Bebouwing	
	Overige topografie	
Voor een eenduidend uittreksel, geleverd op 13 januari 2020		
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers		
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.		

20200183/SBE

Bijlage

44718_Huishoudelijk reglement VVE.pdf

VVE Privéterrein De Neswaarden



HUISHOUELIJK REGLEMENT VVE PRIVÉTERREIN DE NESWAARDEN:

1:

Tussen 23.00 uur en 7.00 uur respecteren we op het terrein de **nachtrust**. De slagboom is tijdens deze uren gesloten voor verkeer dat de camping op wil rijden. In geval van **noodsituaties**, of indien de toegang tot de camping voor de **hulpdiensten** vereist is, is voorgaande niet van toepassing.

2:

Er mag niet op **het terrein** van **Topparken** geparkeerd worden.

3:

Bezoek kan gebruik maken van de parkeerplaats bij de receptie of de parkeerplaats van het strandbad.

4:

Boottrailers en aanhangwagens mogen van 31 oktober tot 1 mei op de kavel gestald worden met inachtneming van de regels brandveiligheid (3 meter afstand).

5:

Het gebruik van een **barbecue of vuurkorf** van deugdelijk materiaal is toegestaan. Tijdens het gebruik dienen de nodige voorzorgsmaatregelen genomen te worden m.b.t. brandgevaar.

6:

Het **ophogen van de kavel** met grond of zand is toegestaan. U dient rekening te houden met de wettelijke bepalingen en voorschriften met betrekking tot af- en aanvoer van grond op - en van het terrein. U draagt zorg voor een schoongrondverklaring. Houdt rekening met uw burens in verband met het afwateren. Zorg voor een waterkering tussen de kavelgrens zodat het overtollige water naar het asfalt verplaatst en niet naar uw burens. (artikel 640 Burgerlijk Wetboek)

7:

Ongedierte bestrijding: Het is noodzakelijk om het gras en de dijken met regelmaat te maaien. Dit om zicht te kunnen houden op het ontstaan van mogelijke schade door ongedierte en indien nodig tijdig te kunnen ingrijpen.

8:

VVE Klusdagen: Er kunnen jaarlijks twee klusdagen worden georganiseerd. We organiseren deze dagen met het oogpunt de onderhoudskosten te beperken. Deze klusdagen richten zich op de gemeenschappelijke zaken zoals: kavel 1, de infra (waterputten, stroomkasten) en overige door de leden te bepalen zaken van gemeenschappelijk belang.

9:

Wasgoed: Het drogen van wasgoed en het luchten van beddengoed is enkel toegestaan op de eigen kavel op 3.50 meter uit het hart (midden) van de dijk. In verband met het behoud van het vrije uitzicht is het niet toegestaan de dijk voor deze activiteit te gebruiken.

10:

Huishoudelijk afval: Voor de afvoer van uw huishoudelijk afval kunt u gebruik maken van de perscontainer van Topparken. De daarvoor benodigde munten zijn tegen betaling verkrijgbaar bij de receptie van het park. Het afval dient in een gesloten vuilniszak aangeboden te worden.

Om ongedierte en stankoverlast te voorkomen, dient het tijdelijk bewaren van het afval op de kavel te geschieden in een afgesloten ruimte of afvalcontainer.

Glas: mag niet bij Topparken worden weggegooid! Dit kan bijvoorbeeld in de daarvoor bestemde glascontainers in het dorp.

Groenafval, oud papier en plastic: mag *niet* bij Topparken worden weggegooid.

11:

Honden mogen uitgelaten worden op de strook achter de dijk aan de kant van Topparken of aangelijnd op het terrein. Uitwerpselen dienen te aller tijd opgeruimd te worden. Honden mogen in geen geval uitgelaten worden op de groenstrook vanaf de T-steiger naar achteren op de strook langs het Esmeer. Dit is privé eigendom.

12:

Vuurwerk: Het is verboden vuurwerk op het terrein af te steken.

13:

Post: Als u post op het terrein laat aankomen dient u duidelijk zichtbaar een brievenbus te plaatsen aan de voorzijde van uw kavel (weg). Het adres is Zaaivaard 3 **B** (+ uw kavelnummer), 5308JK te Aalst.

14:

Grasmaaien: grasmaaien met een motormaaier is enkel toegestaan tussen 09.00 uur en 21.00 uur.

15:

Uitgaven bestuur: Het bedrag of de waarde als bedoeld in artikel 8 lid 4 onder a van de statuten, bedraagt eenduizend euro per rechtshandeling. Mitsdien behoeft het bestuur de goedkeuring van de algemene ledenvergadering voor besluiten omtrent het verrichten van rechtshandelingen waarvan het bedrag of de waarde voor de vereniging hoger is dan eenduizend euro.”

16:

Boetes: De boetes voor het niet nakomen van de regels uit de akte van levering, Statuten VVE, het Parkreglement en/of het huishoudelijk reglement zijn onderverdeeld in 2 categorieën:

Lichte overtreding: onder een lichte overtreding vallen al die zaken die niet vallen onder een zware overtreding. De boete voor een lichte overtreding bedraagt € 50,00 per overtreding.

Zware overtreding: onder een zware overtreding vallen: 1) het verzwakken van de dijk, 2) die zaken waardoor de gebruiksvergunning van de VVE in het geding is en 3) zaken die een direct gevaar opleveren voor de overige eigenaren of gebruikers. De boete voor een zware overtreding bedraagt € 1.000,00 per overtreding.

Indien een eigenaar na het betalen van de boete in overtreding blijft of de boete niet voldoet wordt in een ALV bepaald welke maatregelen verder opgelegd worden om de overtreding te doen stoppen danwel de eigenaar te doen laten overgaan tot betaling.

Bijlage

44718_aalst-BRANDW-maatvoering tekening 2.PDF



Bijlage

44718_Afschrift__wiz_pakreglement_3.pdf



SULZERNOTARIAAT

8/1

2017385972/M

WIJZIGING PARKREGLEMENT

Heden, zeven september tweeduizend achttien, verschenen voor mij, mr. Maria Zwaantje Theodora Nauta, kandidaat-notaris, als waarnemer van mr. _____

Fred _____

1. r _____

l _____

r _____

ε _____

v _____

2. r _____

k _____

c _____

s _____

v _____

i _____

g _____

i _____

l _____

l _____

l _____

l _____

l _____

l _____

l _____

l _____

l _____

l _____

l _____

l _____

l _____

l _____

l _____

l _____

l _____

l _____

l _____

l _____

l _____

l _____

l _____

l _____

l _____

l _____

l _____

l _____

l _____

l _____

l _____

vertegenwoordigend - de statutair te gemeente Zaltbommel gevestigde _____
vereniging: **Vereniging van Eigenaren Privéterrein De Neswaarden** _____
(voorheen genaamd: Vereniging van Eigenaren Camping De Neswaarden),
kantoorhoudende te: (5045 GD) Tilburg, Hoevelakenstraat 56, _____
ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder -
nummer: 30277518, hierna te noemen: "**de vereniging**". _____

- De verschenen personen hebben het navolgende verklaard. _____
- in de op veertien juli tweeduizend achttien te Aalst gehouden buitengewone algemene ledenvergadering van de vereniging, is besloten het _____ parkreglement van de vereniging te wijzigen als hierna gemeld. Van _____ voormeld besluit blijkt uit de notulen van gemelde vergadering die aan deze akte zijn gehecht. _____
 - het bestuur van de vereniging wenst bij deze uitvoering te geven aan het _____ besluit van de algemene ledenvergadering. Ondanks dat het bestuur van _____ de vereniging een vacature kent is het bestuur ingevolge artikel 7 lid 8 van de statuten van de vereniging niettemin bevoegd de onderhavige akte te _____ doen verlijden. _____
 - het parkreglement is vastgesteld bij akte op negentien november _____



SULZERNOTARIAAT

2

tweeduizend negen verleden voor mr. R.Th. Mirck, destijds notaris te _____
Breda. _____

- het parkreglement is nimmer gewijzigd. _____

Vervolgens verklaarden de verschenen personen, ter uitvoering van voormeld -
besluit, het parkreglement van de vereniging hierbij integraal te wijzigen en _____
opnieuw vast te stellen zodat deze voortaan in hun geheel luiden als volgt: _____

PARKREGLEGEMENT _____

In dit parkreglement wordt verstaan onder: _____

Privéterrein De Neswaarden: een strook grond gelegen aan de Zaaivaard 3B
te Aalst (Gelderland) bestaande uit in private eigendom zijnde percelen grond -
met opstal(len), met daartoe behorende inrit, toegangsweg, dijk en de verdere -
voorzieningen; _____

VVE: de vereniging met volledige rechtsbevoegdheid Vereniging van _____
Eigenaren Privéterrein De Neswaarden, statutair gevestigd te gemeente _____
Zaltbommel (provincie Gelderland), ingeschreven in het handelsregister onder
nummer 30277518; _____

Eigenaar: de eigenaar van een kavel (al dan niet met opstal) grond op _____
Privéterrein De Neswaarden, bestemd om te worden gebruikt als _____
recreatieperceel; _____

Gebruiker: de huurder of gebruiker van een kavel/recreatie-eenheid op _____
Privéterrein De Neswaarden; _____

Kavel: een kavel op Privéterrein De Neswaarden; _____

Recreatie-eenheid: het geheel van Kavel en Opstal; _____

Opstal: de zich op een Kavel bevindende opstal(len); _____

ALV: de algemene ledenvergadering van de VVE, zijnde een bijeenkomst van
leden van de VVE, waartoe alle (niet geschorste) leden, partners van leden, —
donateurs en zij die daartoe zijn uitgenodigd door de VVE of het bestuur van de
VVE, recht hebben om aanwezig of vertegenwoordigd te zijn. In deze _____
bijeenkomst kunnen de aanwezigen onder andere hun ideeën voorleggen, hun
mening laten horen en eventuele zaken aan de orde stellen met betrekking tot
het algemeen belang van de VVE. Tijdens deze bijeenkomst kan door of _____
(middels volmacht) namens de leden gestemd worden. De uitkomst van een —
stemming zal door de VVE gerespecteerd worden en dient ten uitvoer te _____
worden gebracht. Per jaar zal minimaal twee keer een ALV worden belegd, één
aan het begin -en één aan het einde van het recreatieseizoen. _____

Werkgroep: een tijdens een ALV door de VVE aangewezen persoon dan wel -
groep personen welke in opdracht van de VVE diverse zaken uitzoeken. _____

Bouwvlak: de door de VVE vastgestelde maten ten aanzien van bebouwing en
parkeren. Iedere Eigenaar dient zich te houden aan de maatvoeringen die _____
vastgesteld zijn in het Bouwvlak. De "principe-tekening bouwvlak" met maten —
wordt als bijlage aan dit parkreglement gevoegd en wordt geacht integraal _____



SULZERNOTARIAAT

3

onderdeel uit te maken van dit parkreglement. _____

AANSPRAKELIJKHEID _____

Artikel 1 _____

Het bestuur van de VVE is niet aansprakelijk voor schade en/of lichamelijk letsel aan goederen en/of personen, verblijvende op Privéterrein De _____ Neswaarden, behoudens schade en/of letsel veroorzaakt door het bestuur van de VVE. _____

WERKING REGLEMENT _____

Artikel 2 _____

1. Iedere Eigenaar is verplicht de bepalingen van dit parkreglement op te leggen aan zijn gezinsleden, gasten en bezoekers op Privéterrein De _____ Neswaarden, alsmede aan de Gebruiker van zijn Recreatie-eenheid en is verantwoordelijk voor de nakoming van het reglement door deze personen. Alle verplichtingen, die in dit reglement worden opgelegd aan een Eigenaar gelden ook voor een gezinslid, een gast of bezoeker van een eigenaar, alsmede voor een Gebruiker van een Recreatie-eenheid. Bij overtreding kan de toegang tot Privéterrein De Neswaarden aan de betreffende persoon ingevolge stemming daarover door de Leden worden ontzegd.
2. Het bestuur van de VVE kan niet aansprakelijk worden gesteld voor ontvreemding van eigendommen van de Eigenaar/Gebruiker.
3. Het in gebruik geven van zijn Recreatie-eenheid aan derden ontslaat de Eigenaar niet van zijn verplichting tot nakoming van zijn financiële of andere verplichtingen jegens de VVE.

VOORSCHRIFTEN BETREFFENDE DE RECREATIE-EENHEID EN ZIJN OMGEVING _____

Artikel 3 _____

1. Iedere Eigenaar/Gebruiker is gehouden de privacy en de rust van de andere Eigenaren/gebruikers van Privéterrein De Neswaarden te respecteren.
2. De Eigenaar dient zijn Recreatie-eenheid met bijbehorende tuin in goede staat van onderhoud te houden. De Recreatie-eenheid dient te voldoen aan alle daarop van toepassing zijnde (wettelijke) voorschriften.
3. De kosten van verbruik van water en elektriciteit, komen voor rekening van de Eigenaar. De zuiveringslasten en zakelijke belastingen, zoals onder andere:
 - onroerend zaak belasting;
 - rioolrechten/milieuheffingen;
 - waterschapslasten.komen ook voor rekening van de Eigenaar.
4. Het is -behoudens de daartoe door het bestuur gemachtigde perso(n)en- verboden zich toegang te verschaffen tot de zich onder het beheer van de -



SULZERNOTARIAAT

4/

- VVE behorende meetapparatuur. _____
5. De hoogte van de erfafscheiding aan de voorzijde van de kavel mag _____ maximaal een hoogte hebben van één meter en tachtig centimeter (1,80m).
 6. De weg alsmede tachtig centimeter (0,8m) vanaf de zijkant van de weg _____ dient te allen tijden onbebouwd te blijven. _____
 7. Vanaf drie meter en vijftig centimeter (3,50m) -zoals beschreven in het _____ bouwvlak- tot op het dijklichaam en aan de waterzijde van het Esmeer tot _____ de teen van de dijk mogen de afscheidingen niet hoger zijn dan één meter (1,00m). De afscheidingen dienen een open karakter te hebben, zodat het vrije uitzicht van de burens niet belemmerd wordt. De strook grond vanaf de teen van de dijk tot aan de waterkant van het Esmeer dient vrijgelaten te _____ worden van bebouwing en beplanting. _____
 8. Het plaatsen van beplanting en schuttingen is toegestaan op drie meter en vijftig centimeter (3,50m) vanaf het hart van de dijk in lijn met het Bouwvlak. Dit ter bescherming van het behoud van een open zicht voor iedere _____ Eigenaar. _____
 9. Iedere Eigenaar/Gebruiker is verplicht zich te houden aan: _____
 - het vigerende bestemmingsplan; _____
 - het 'APV'; _____
 - het Burgerlijk wetboek; _____
 - het door de VVE vastgestelde Bouwvlak met bijbehorende afmetingen _____ volgens de -bij deze akte bijgevoegde principe tekening; _____
 - de vastgelegde brandvoorschriften; _____
 - de regels van Rijkswaterstaat. _____
 10. Het keuren van de installaties, inspectie daarvan, opname van de meters _____ en de meterstanden dienen te allen tijden te worden toegestaan aan de _____ daartoe aangewezen perso(o)n(en) of instelling. _____

VERBODEN EN NADERE VOORSCHRIFTEN _____

Artikel 4 _____

1. Het is verboden bij het rijden over Privéterrein De Neswaarden een _____ maximum snelheid van tien kilometer per uur te overschrijden. _____
2. Het is toegestaan een boottrailer -al dan niet met boot- te stallen op de _____ Kavel. De hiervoor geldende periode is vastgelegd in het huishoudelijk _____ reglement. _____
3. Het gebruik van een motormaaier is beperkt toegestaan. De hiervoor _____ geldende tijden zijn vastgelegd in het huishoudelijk reglement. _____
4. Het gebruik van enig geluidshinder veroorzakende bouwapparatuur en _____ tuinapparatuur -anders dan een motormaaier- is geheel verboden in de _____ maanden juli en augustus en gedurende de zon- en feestdagen in de _____ periode van één mei tot en met één en dertig oktober van ieder _____ kalenderjaar. _____



SULZERNOTARIAAT

5

5. Huisdieren zijn toegestaan mits deze geen overlast veroorzaken en buiten de eigen Recreatie-eenheid zijn aangeliind. Onder huisdier wordt o.a. _____ verstaan: honden en/of katten. Uitwerpselen dienen altijd te worden _____ opgeruimd. _____
6. Vanuit het oogpunt van privacy is het verboden -om zonder toestemming- over de dijk van andere Eigenaren te lopen. _____
7. Het is verboden de dijk op enigerlei wijze te verzwakken. _____
8. Parkeren van voertuigen is toegestaan op het eigen Kavel met _____ inachtneming van de regels brandveiligheid. Hierbij is het parkeren op de _____ weg niet toegestaan. _____

WERKZAAMHEDEN EN BIJDAGEN

Artikel 5

1. Ten aanzien van zaken van het Privéterrein De Neswaarden, waaraan de Eigenaren gemeenschappelijke belangen ontleen, geldt dat onderhoud, _____ herstel en vernieuwing hiervan geschiedt in opdracht van de VVE. Onder _____ de vorenbedoelde zaken worden in elk geval (derhalve niet limitatief) _____ verstaan: _____
 - i. de weg; _____
 - ii. de dijk (met uitzondering van de oeverbescherming); _____
 - iii. de infrastructuur en installaties ten behoeve van water, elektra en _____ riolering, internet (waaronder tevens worden begrepen toekomstige _____ installaties en netwerken); _____
 - iv. het voetpad tussen perceel met nummer vierendertig (34) en nummer _____ vijfendertig (35) (met uitzondering van hetgeen in de erfdienstbaarheid van aangrenzende percelen is vastgelegd); _____
 - v. het gemeenschappelijke perceel Kavel met nummer één (1); _____
 - vi. eventuele toekomstige zaken waaraan de Eigenaren _____ gemeenschappelijk belangen ontleen, zoals door de VVE van tijd tot _____ tijd vast te stellen, _____deze zaken hierna te noemen: "Zaken met gemeenschappelijk belang". _____ Voor de uitoefenen van hiermee verband houdende zaken kan de VVE een Werkgroep instellen. _____
2. Indien door een of meer Leden of het bestuur van de VVE wordt _____ geconstateerd dat onderhoud, herstel en/of vernieuwing van één of meer _____ Zaken met gemeenschappelijk belang vereist is, zal dit indien en zodra het bestuur van de VVE daartoe is verzocht, op de agenda van de _____ eerstvolgende ALV worden opgenomen. Indien dat voor het belang van de Zaken met gemeenschappelijk belang door het bestuur van de VVE nodig _____ wordt geacht, zal door het bestuur van de VVE daartoe een extra ALV _____ worden opgeroepen. Enkel indien sprake is van een situatie die een direct _____ en wezenlijk gevaar oplevert voor het gemeenschappelijk belang, is het _____



SULZERNOTARIAAT

6

- bestuur van de VVE bevoegd om naar eigen inzicht te handelen. Zij dient — daarover de Leden onverwijld op de hoogte te brengen. _____
3. De kosten verband houdende met het onderhoud, herstel en vernieuwing — van de Zaken met gemeenschappelijk belang komen voor rekening van de gezamenlijke Eigenaars en worden omgeslagen over de Eigenaars zoals — bepaald in artikel 6 lid 7 van de statuten van de VVE. Kosten verband — houdende met oeverbescherming komen ten laste van de Eigenaar zelf. —
 4. In afwijking van het in lid 3 bepaalde, zullen kosten verband houdende met het onderhoud, herstel en vernieuwing van de Zaken met _____ gemeenschappelijk belang die het gevolg zijn door een Eigenaar en/of — Gebruiker toegebrachte schade en/of nalatigheid van een Eigenaar en/of — Gebruiker door de VVE worden verhaald op de betreffende Eigenaar en/of — de Eigenaar van de Kavel waarvan de betreffende Gebruiker gebruik — maakt. _____
 5. Te allen tijde dient de Eigenaar medewerking te verlenen vorenstaande — werkzaamheden op de strook van 0,8 m langs de weg uit te kunnen — voeren. De kosten van herstel van die strook komen voor rekening van de — Eigenaar. _____
 6. Het bestuur van de VVE, alsmede de individuele leden van het bestuur van de VVE kunnen, zolang zij hun bestuurstaak uitoefenen met inachtneming van de in de statuten van de VVE, het onderhavige parkreglement en het — huishoudelijk reglement, door de leden van de VVE nimmer aansprakelijk — gesteld worden voor (de gevolgen van) de uitvoering van hun bestuurstaak.
 7. Een werkgroep, alsmede de individuele leden van een Werkgroep kunnen, zolang zij de hun toebedeelde taak uitoefenen met inachtneming van de in de statuten van de VVE, het onderhavige parkreglement en het — huishoudelijk reglement, door de leden en/of het bestuur van de VVE — nimmer aansprakelijk gesteld worden voor (de gevolgen van) de uitvoering van de hun toebedeelde taak. _____

VERVUILING _____

Artikel 6 _____

Iedere Eigenaar/Gebruiker zal zich onthouden van activiteiten die enige — vervuiling op het perceel aan bodem, grondwater of opstallen teweegbrengt. — Voorts draagt de Eigenaar ervoor zorg dat zijn Recreatie-eenheid in een milieu hygiënisch verantwoorde toestand blijft verkeren. Indien door zijn toedoen of — nalaten overlast van bijvoorbeeld ongedierte ontstaat, is een Eigenaar ter zake jegens de VVE aansprakelijk voor alle schade die daarvan het gevolg is. Indien de Eigenaar geen gevolg geeft aan een schriftelijke sommatie van de VVE om binnen een redelijke termijn de desbetreffende overlast ongedaan te maken, is de VVE gerechtigd om op kosten van de nalatige Eigenaar al datgene te doen wat redelijkerwijs noodzakelijk is ter beëindiging van die overlast. _____



SULZERNOTARIAAT

7

SLOTBEPALINGEN

Artikel 7

1. De VVE kan van verboden die in dit reglement zijn vastgelegd voor een — bepaalde tijd schriftelijke ontheffing verlenen onder door hem te bepalen — voorwaarden. —
2. Een feitelijke situatie op het privéterrein die in strijd is met dit parkreglement wordt enkel gedoogd indien deze situatie onder het voorafgaande — parkreglement was toegestaan en mits deze feitelijke situatie niet in strijd is met dwingendrechtelijke voorschriften van overheidswege. —
Ten aanzien van de strijdige situaties is en blijft het bestuur van de VVE, — nadat de Leden daartoe besloten hebben, tot handhaving bevoegd. —
3. Op een overtreding van dit reglement staan de boetes die door de — algemene ledenvergadering van de VVE van tijd tot tijd zijn vastgesteld. Bij overtreding van de akte van levering, statuten VVE, parkreglement en/of — het huishoudelijk reglement geldt dat bestuur tot handhaving over kan — gaan. Dit houdt in: —
 - a. een mondelinge waarschuwing van (een van de leden van) het bestuur van de VVE aan de betreffende Eigenaar casu quo Gebruiker én — Eigenaar van de kavel die door de overtredende Gebruiker wordt — gebruikt, met het verzoek tot opheffing van de overtreding over te gaan; al dan niet direct gevolgd door: —
 - b. een schriftelijk dwingend verzoek aan de sub a genoemde — perso(o)n(en) om binnen een daartoe gestelde (redelijke) termijn zorg — te dragen voor opheffing van de overtreding; —
indien na verloop van de in het sub b gemelde verzoek gestelde termijn de overtreding niet of niet voldoende is opgeheven: —
 - c. het oproepen van een (extra ingelaste) ALV waarin de leden besluiten — over: —
 - i. het al dan niet opleggen van een boete zoals door de Leden tijdens een ALV van tijd tot tijd vastgesteld; alsmede —
 - ii. het al dan niet verzoeken aan het bestuur om op kosten van de — nalatige Eigenaar al datgene te doen wat redelijkerwijs — noodzakelijk is ter beëindiging van de betreffende overtreding. —
Hieronder wordt tevens verstaan een verzoek aan het bestuur van de VVE om handhaving via de rechterlijke macht af te dwingen. —
4. In al die gevallen waarin dit reglement niet voorziet beslist de VVE. In het — geval hiervoor een ALV wordt uitgeroepen wordt het betreffende lid — verzocht hierbij aanwezig te zijn. —
5. De algemene ledenvergadering van de VVE is bevoegd tot wijziging of — aanvulling van dit reglement op de wijze als in haar statuten omschreven. —
6. Het opzeggen door een Eigenaar van zijn lidmaatschap van de VVE —



SULZERNOTARIAAT

8

ontslaat de Eigenaar (zolang deze Eigenaar is) niet van zijn verplichting tot nakoming van diens verplichtingen uit hoofde van het onderhavige _____ parkreglement, het huishoudelijk reglement, het bepaalde in de akte van _____ levering van diens Kavel, alsmede de statuten van de VVE. _____

Volmacht _____

Van voormelde volmacht verlening blijkt uit een onderhandse akte van _____ volmacht, welke aan deze akte zal worden gehecht. _____

SLOT _____

De verschenen personen zijn mij, notaris, bekend. _____

Deze akte is verleden te Breda op de datum in het hoofd van deze akte _____ vermeld. _____

De inhoud van de akte is aan de verschenen personen opgegeven en _____ toegelicht. De verschenen persoon hebben verklaard op volledige voorlezing _____ van de akte geen prijs te stellen en tijdig voor het verlijden van de akte van de _____ inhoud van de akte te hebben kennis genomen, met de inhoud in te stemmen _____ en op de gevolgen van de akte te zijn gewezen. _____

Onmiddellijk daarna is de akte beperkt voorgelezen en door de verschenen _____ personen en mij, notaris, ondertekend. _____

(Volgt ondertekening)

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT:

Bijzondere voorwaarden

voorwaarde_44718.pdf

SBE / 20200183

AKTE VASTSTELLING BIJZONDERE VEILINGVOORWAARDEN

Beslagveiling, overeenkomstig artikel 514 Rv

Kavel 87, gelegen aan de Zaaivaard 3 te Aalst (Gelderland)

Vandaag, veertien februari tweeduizend twintig, verscheen voor mij, mr.

Ruben Berentsen, notaris te Arnhem:

mevrouw mr. Alexandra Helena Maria Beke, geboren te Amsterdam op

vier augustus negentienhonderdtweënnegentig, kantooradres:

Velperweg 1, 6824 BZ Arnhem, te dezen handelend als schriftelijk

gevolmachtigde van:

Enz.;

hierna te noemen: “Verkoper” en/of “Schuldeiser”.

VOLMACHT

Van de hiervoor vermelde volmacht blijkt uit een onderhandse akte, welke aan deze akte is gehecht (**biilage 1**).

VASTSTELLING VOORWAARDEN OPENBARE VERKOOP

(overeenkomstig artikel 514 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering)

De verschenen persoon, handelend als gemeld, heeft aan mij, Notaris, verzocht

om over te gaan tot het **vaststellen van de Bijzondere Veilingvoorwaarden**

betreffende de voorgenomen openbare verkoop krachtens artikel 514 Wetboek

van Burgerlijke Rechtsvordering (hierna te noemen: “Rv”) van het hierna te

omschrijven Registergoed. Deze voorwaarden worden door Verkoper voor

deze executoriale verkoop vastgesteld. Deze voorwaarden gelden voor de

openbare verkoop (Veiling) en zijn door mij, Notaris, in overleg met Verkoper

en overeenkomstig artikel 517 Rv vastgesteld. Als bewijs van instemming

hiermee worden deze voorwaarden ook ondertekend door of namens Verkoper.

Deze voorwaarden worden geplaatst op www.openbareverkoop.nl, hierna ook

te noemen: **Website**.

INHOUD AKTE

Deze akte bevat de navolgende hoofdstukken:

I. Algemene informatie inzake de Veiling;

II. Algemene Voorwaarden Voor Executieverkopen 2017

III. Informatie over het te veilen Registergoed;

IV. Financiële informatie (veilingkosten);

V. Openbare executoriale verkoop (Veiling);

VI. Internetveilen en Internetborg;

VII. Slotbepalingen.

De hiervoor genoemde hoofdstukken zijn vooraf aangegeven door een kop, het

hoofdstuk is onderverdeeld in artikelen.

KOPER

In deze akte wordt met **Koper** bedoeld een Koper op de Veiling als bedoeld in artikel 514 Rv en nader omschreven in hoofdstuk V. van deze akte.

De verschenen persoon, handelend als gemeld, verklaart in verband hiermee het navolgende:

I. ALGEMENE INFORMATIE INZAKE DE VEILING Datum, veilinglocatie en wijze van veilen

De openbare executoriale verkoop van het hierna te omschrijven Registergoed geschiedt in één zitting bij Inzet en Afslag op dinsdag **zeventien maart tweeduizend twintig** vanaf dertien uur dertig minuten (13:30 uur) in Hotel- en Congressencentrum Papendal aan de Papendallaan 3 te 6816 VD Arnhem. De Veiling vindt plaats ten overstaan van mr. Ruben Berentsen, notaris te Arnhem, of zijn waarnemer of diens associé.

Artikel 2

Registergoed

De omschrijving van het Registergoed luidt als volgt:

- a. een perceel grond gelegen aan de dijk aan het Esmeer te Aalst (Gelderland), Zaaivaard 3 met daarop gelegen het chalet met ondergrond, erf, tuin en verdere aanhorigheden, plaatselijk genummerd 87, kadastraal bekend gemeente Brakel, sectie L, nummer 1392, groot twee are eenenzeventig centiare (2 a 71 ca);
 - b. een perceel grond, gelegen nabij de Zaaivaard (De Neswaarden) te Aalst (Gelderland) gelegen achter het hiervoor a. vermelde perceel, kadastraal bekend gemeente Brakel, sectie L, nummer 1593, groot negentig centiare (90 ca), welk perceel gedeeltelijk belast is met een zakelijk recht als bedoeld in artikel 5 lid 3, onder b, van de Belemmeringenwet
- Privaatrecht ten behoeve van Liander Infra N.V.;

hierna tezamen ook te noemen: "Registergoed".

Blijkens het kadastraal bericht object van de Dienst voor het Kadaster en de openbare registers geldt ten aanzien van het registergoed dat er geen beperkingen bekend zijn in de Landelijke Voorziening WKPb en de Basisregistratie Kadaster.

Artikel 3

Gerechtigde

Het Registergoed behoort toe aan:

Enz.;

hierna ook te noemen: "Gerechtigde".

Artikel 4

Verkrijging door Gerechtigde

- a. Het Registergoed sub a. is door de Gerechtigde in eigendom verkregen door de inschrijving in de daartoe bestemde openbare registers op vijftientwintig januari tweeduizend tien in register Hypotheken 4 deel 57812 nummer 47 van het afschrift van een akte van levering, op tweeëntwintig januari tweeduizend tien verleden voor mr. F.D.E. Sulzer, notaris te Breda.
- b. Het Registergoed sub b. is door de Gerechtigde in eigendom verkregen door de inschrijving in de daartoe bestemde openbare registers op achtentwintig september tweeduizend twaalf in register Hypotheken 4 deel 62000 nummer 163 van het afschrift van een akte van levering, op diezelfde dag verleden voor mr. M.G.F. van Maurik, notaris te Zaltbommel.

Artikel 5

Geen surseance van betaling, geen faillissement

De Gerechtigde verkeert per dertien februari tweeduizend twintig niet in staat van faillissement en hem is geen surséance van betaling verleend.

Artikel 6

Beding van executie aangaande het Registergoed

- A. Blijkens de inschrijving in de daartoe bestemde openbare registers op zevenentwintig juni tweeduizend negentien in register Hypotheken 3 deel 75984 nummer 170 nummer van het afschrift van het proces-verbaal van executoriaal beslag, is op diezelfde dag ten verzoeken van Verkoper executoriaal beslag gelegd op het Registergoed, uit kracht van een dwangbevel.
- B. Aan het bevel tot betaling is door de Gerechtigde niet voldaan. Krachtens artikel 514 Rv ben ik, Notaris, aangewezen als Notaris belast met de executoriale verkoop.

Artikel 7

Recht tot executoriale verkoop / verzuim Gerechtigde

1. De hypotheekhouder- en pandhouder met een hogere rang heeft niet binnen de wettelijke voorgeschreven termijn laten weten de executoriale verkoop over te nemen of zulks niet op de wettelijk voorgeschreven wijze gedaan.
2. De Gerechtigde is in zijn betalingsverplichtingen ten opzichte van Verkoper in verzuim.
3. Gelet op het bovenstaande en door het ingetreden verzuim is Verkoper bevoegd gebruik te maken van de haar als beslaglegger toekomende bevoegdheid op grond van artikel 514 Rv tot executoriale verkoop van het Registergoed.

Artikel 8

Aanzeggingen door middel van exploit

Deze executoriale verkoop is tijdig aangezegd aan de in artikel 515 Rv bedoelde belanghebbenden, inhoudende dat wegens het in verzuim zijn van de Gerechtigde zal worden overgegaan tot de openbare verkoop van het Registergoed. In de aanzegging is tevens vermeld te wiens overstaan deze openbare verkoop zal geschieden, de datum, tijdstip en locatie van de verkoop.

Artikel 9

Overige hypothecaire inschrijvingen en/of beslagen

Het Registergoed is voorts bezwaard met een recht van eerste hypotheek, enz., door de inschrijving in de daartoe bestemde openbare registers op drieëntwintig mei tweeduizend zeventien in register Hypotheken 3 deel 71635 nummer 103.

II. ALGEMENE VEILINGVOORWAARDEN

Artikel 10

Algemene Voorwaarden Voor Executieverkopen 2017

Op deze executoriale verkoop zijn van toepassing de Algemene Voorwaarden Voor Executieverkopen 2017 (inclusief de daarin opgenomen begrippen), in deze akte te noemen: **AVVE**, voor zover deze voorwaarden en/of begrippen in deze akte niet worden gewijzigd of aangevuld. Voor zover in deze akte niet anders is bepaald, is niet beoogd af te wijken van de definities in de begrippen van de Algemene Voorwaarden Voor Executieverkopen 2017. Deze AVVE zijn vastgesteld bij akte op vijf december tweeduizend zestien verleden voor mr J.H. Oomen, notaris te 's-Hertogenbosch. Een afschrift van deze akte is ingeschreven in de daartoe bestemde openbare registers op diezelfde dag in register Hypotheken 4 deel 69567 nummer 129.

Begrippen/definities

De in de AVVE genoemde begrippen, welke zijn aangeduid met een hoofdletter, worden ook in deze akte met een hoofdletter aangeduid.

Errata

In aanvulling van de AVVE geldt het navolgende:

Aan artikel 15 lid 3 AVVE worden toegevoegd leden 4 en 5, luidende:

“4. Koper aanvaardt - zonder enig voorbehoud - dat 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 en hetgeen zij feitelijk uit andere bronnen omtrent het Registergoed weten met betrekking tot deze lasten en beperkingen. Van Koper wordt verwacht dat Koper zelf onderzoek heeft ingesteld naar alle in lid 1 van dit artikel bedoelde lasten, beperkingen en gebreken, dan wel – indien en voor zover Koper dit onderzoek geheel of gedeeltelijk achterwege heeft gelaten - dat Koper welbewust de daaraan verbonden risico's aanvaardt zonder enig

- voorbehoud of enige aanspraak jegens Verkoper en/of de Notaris.*
5. *Indien Verkoper verplicht is, zal zijn of kan worden om de in lid 1 van dit artikel bedoelde lasten en beperkingen op te leggen aan Koper, dan wordt geacht dat Verkoper bedoelde lasten en beperkingen door de Gunning heeft opgelegd aan 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 Verkoper door de Gunning die rechten heeft aangenomen voor die derden, zulks onder de opschortende voorwaarde van de Levering”.*

III. INFORMATIE OVER HET TE VEILEN REGISTERGOED

Artikel 11

Feitelijke informatie over het Registergoed

Milieu

Voor zover hierna niet uitdrukkelijk anders is vermeld, is het Verkoper niet bekend of het Registergoed is verontreinigd met giftige, chemische en/of andere gevaarlijke stoffen. Het is Verkoper ook niet bekend of zich in het Registergoed (ondergrondse) olie- en/of septic tanks bevinden. Het is hem verder niet bekend of zich in het Registergoed asbesthoudende en/of andere voor de gezondheid schadelijke materialen bevinden.

Energielabel

Verkoper beschikt niet over een Energielabel. De Gerechtigde van de woning is hiervoor verantwoordelijk. Verkoper heeft de Gerechtigde op die verantwoordelijkheid gewezen. Koper is hiermee volledig bekend en vrijwaart Verkoper en de executerend Notaris voor alle hieruit voortvloeiende gevolgen. Koper is zich ervan bewust, dat indien hij een Energielabel wenst te verkrijgen, hij daartoe zelf melding dient te maken bij de Inspectie Leefomgeving en Transport.

Verwarmingsinstallatie

Verkoper verklaart niet bekend te zijn met de eigendomssituatie van de centrale verwarmingsketel(s), boiler(s) en/of geiser(s).

Artikel 12

Feitelijke informatie over het Registergoed

Bestemming en gebruik

Ten aanzien van de bestemming en het toegestane gebruik van het Registergoed wordt verwezen naar een door de gemeente afgegeven verklaring, waarvan de informatie is/wordt geplaatst op de Website.

Bestemmingsplan

Het Registergoed is gelegen in het bestemmingsplan: “*Buitengebied Zaltbommel*” van de gemeente Zaltbommel. De enkelbestemming van het

Registergoed sub a. is: “*Recreatie-Verblifsrecreatie*” en de dubbelbestemming van het Registergoed sub a. is: “*Waterstaat-Waterstaatkundige functie*”. De enkelbestemmingen van het Registergoed sub b. zijn: “*Recreatie-Dagrecreatie*” en “*Water*” en de dubbelbestemming van het Registergoed sub b. is: “*Waterstaat-Waterstaatkundige functie*”.

De bekende informatie rondom het bestemmingsplan is opgenomen op de Website en zijn voor het overige te verkrijgen bij de gemeente.

Artikel 13

Publiekrechtelijke rechten en beperkingen

- A. Met betrekking tot bekende publiekrechtelijke beperkingen als bedoeld in artikel 2 van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken ten aanzien van het Registergoed, wordt vermeld dat er geen aantekeningen in de Basisregistratie kadaster staan vermeld.
- B. Het vorenstaande laat onverlet dat er nog andere publiekrechtelijke beperkingen kunnen drukken op het Registergoed, welke niet zijn ingeschreven in de openbare registers en/of gemeentelijke beperkingenregistratie dan wel zijn ingeschreven als vorenbedoeld maar (nog) niet zijn verwerkt in de Basisregistratie kadaster.
- C. Koper verklaart op de hoogte te zijn van het feit dat overheidsorganen op grond van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen vier dagen de tijd hebben voor een juiste bijhouding van de registers. Bij perceelveranderingen hebben overheidsorganen vier weken de tijd voor een juiste bijhouding van de gemeentelijke beperkingenregistratie.
- D. Inschrijvingen in de registers na vandaag zijn voor risico van Koper.
- E. Koper aanvaardt deze beperking(en) door een Bod uit te brengen. Verkoper is niet bekend met feiten of omstandigheden waaruit blijkt dat deze informatie onjuist of onvolledig is of dat er andere inschrijfbaar publiekrechtelijke beperkingen zijn, die niet zijn ingeschreven.

Artikel 14

Onderzoeksplicht Koper

In aanvulling op het bepaalde in artikel 15 lid 1 AVVE wordt door Verkoper het volgende verklaard:

1. Van Koper wordt verwacht dat hij zelf onderzoek instelt op alle in genoemd artikel 15 lid 1 AVVE genoemde punten, 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 Verkoper of de Notaris.
2. Koper aanvaardt niet alleen de in deze bijzondere voorwaarden vermelde aan het Registergoed verbonden erfdienstbaarheden, buurwegen en/of kwalitatieve verplichtingen, doch ook die, welke niet vermeld zouden

zijn in de Bijzondere Veilingvoorwaarden en (achteraaf) wel blijken te bestaan. Koper aanvaardt zonder voorbehoud dat Verkoper en de Notaris zich bij hun onderzoek naar deze lasten en beperkingen beperken tot hetgeen voorkomt in de laatste titel van aankomst en hetgeen zij feitelijk uit andere bronnen van het Registergoed weten met betrekking tot deze lasten en beperkingen. Het Registergoed wordt -indien de Bijzondere Veilingvoorwaarden niet anders bepalen- verkocht vrij van daarop rustende rechten of beperkingen, voor zover deze niet door Koper geëerbiedigd of aanvaard behoeven te worden. Dit betekent dat alleen indien daadwerkelijk sprake is van beperkte rechten en of kwalitatieve verplichtingen deze van rechtswege overgaan op Koper en/of diens rechtsopvolgers. Niet op Koper en diens rechtsopvolgers gaan over (en deze worden dan ook uitdrukkelijk niet aan Koper opgelegd) de obligatoire verplichtingen, boete en kettingsbedingen en evenmin de met het etiket van kwalitatieve verplichting voorziene bedingen in de voorafgaande titels van eigendom, die in feite tot actief handelen van Koper en/of diens rechtsopvolgers nopen. Evenmin gaan over op Koper en/of diens rechtsopvolgers niet toegelaten kwalitatieve verplichtingen, welke feitelijk inhouden een verbod om te vervreemden en/of te bezwaren.

Artikel 15

Bestaande erfdienstbaarheden en / of bijzondere verplichtingen

Met betrekking tot bekende erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen **wordt slechts verwezen naar** de hierna te noemen akte(n) van levering. Gezien het hiervoor in artikel 14 bepaalde wordt op geen enkele manier aan Koper opgelegd de verplichting tot nakoming van de hierna gemelde regelingen. Goederenrechtelijke bepalingen kunnen niet worden doorbroken en gaan van rechtswege over. Bepalingen die deze goederenrechtelijke werking ontberen worden derhalve doorbroken. In verband hiermee wordt –voor zover nog van toepassing– uitdrukkelijk verwezen naar voormelde aankomsttitel voor het Registergoed sub a. (deel 57812 nummer 47).

In voormelde akte staat onder meer het navolgende vermeld, woordelijk luidende:

“G. ERFDIENSTBAARHEDEN/BIJZONDERE BEPALINGEN

1. Voor wat betreft bestaande erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en bijzondere bepalingen wordt verwezen naar:

A. een akte van levering op één juli tweeduizend twee verleden voor mr. J.D. van der Beek, notaris te Amsterdam van welke akte een afschrift is ingeschreven in het daartoe bestemde openbaar register gehouden door de

Dienst voor het kadaster en de openbare registers in Nederland, destijds ingeschreven ten Kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te Arnhem, op twee juli tweeduizend twee in deel 30063 nummer 174, waarin ondermeer woordelijk het volgende is vermeld:

"KWALITATIEVE VERPLICHTING

Artikel 5

Verkoper en Koper komen overeen dat de volgende verplichting als kwalitatieve verplichting in de zin van artikel 252 van boek 6 van het Burgerlijk Wetboek wordt opgelegd aan degenen die het Registergoed onder bijzondere titel zullen verkrijgen en dat mede gebonden zullen zijn degenen die het recht tot gebruik van het Registergoed zullen verkrijgen, welke verplichting ten deze als eerste zal gelden ten opzichte van Koper, luidende als volgt:

De Koper zal de Verkoper (de gemeente Zaltbommel) niet wegens toerekenbare tekortkoming of onrechtmatige daad aanspreken tot sanering of het anderszins nemen van maatregelen ten aanzien van bodemverontreiniging op de onroerende zaak, dan wel tot vergoeding van de kosten ten gevolge van bodemverontreiniging, voor zover deze blijkt uit het rapport opgesteld door Verhoeven Milieutechniek B.V., betreffende een verkennend bodemonderzoek op Camping De Maasplas met projectnummer B02.1645 en het rapport betreffende aanvullend en nader bodemonderzoek met projectnummer B02.1645.";

B. een akte houdende onder andere vestiging erfdienstbaarheden op zevenentwintig juli tweeduizend negen verleden voor notaris mr. R.Th. Mirck, voornoemd van welke akte een afschrift is ingeschreven ten Kantore van de Dienst voor het kadaster en de Openbare Registers in Nederland in register hypotheek 4 op achtentwintig juli tweeduizend negen in deel 56988 nummer 11 in welke akte met "Corlé" wordt bedoeld: Verkoper in dezen en in welke akte met "Esmeer" wordt bedoeld Recreatiepark het Esmeer B.V., luidende de tekst van bedoelde akte - voor zover voor koper van belang - woordelijk:

"C. NIEUWE ASFALTWEG

In opdracht en voor rekening van Corlé zal ongeveer vanaf de thans aanwezige slagboom een nieuwe asfaltweg ter breedte van vijf (5) meter worden aangelegd over de gehele lengte van de kadastrale grens tussen de Campings met deze kadastrale grens als middenpunt;

De situering van deze nieuwe asfaltweg is bij benadering op de aan deze akte te hechten situatietekening (Bijlage 3) aangegeven met enkele arcering.

D. ERFDIENSTBAARHEDEN VAN WEG

- 1. Ten laste van de percelen kadastraal bekend gemeente Brakel sectie L nummers 1287 en 1289, eigendom van Esmeer en ten behoeve van het perceel kadastraal bekend gemeente Brakel sectie L nummer 1288 en het*

hiervoor sub B gemelde gedeelte van gemeld perceel nummer 1289, eigendom van Corlé, wordt bij dezen gevestigd en aangenomen de erfdiensbaarheid van weg om te komen van en te gaan naar de openbare weg over dat gedeelte van het lijdend erf dat op de aan deze akte te hechten tekening (Bijlage 4) is aangegeven met enkele arcering.

2. Ten behoeve en ten laste van de percelen kadastraal bekend gemeente Brakel sectie L nummers 1287 en 1289 (gedeeltelijk), eigendom van Esmeer enerzijds en ten behoeve en ten laste van het perceel kadastraal bekend gemeente Brakel sectie I nummer 1288 en het hiervoor sub B gemelde gedeelte van gemeld perceel nummer 1289, eigendom van Corlé, anderzijds wordt bij dezen over en weer gevestigd en aangenomen de erfdiensbaarheid van weg om te komen van en te gaan naar de campingplaatsen behorende tot de Campings, uit te oefenen over de hiervoor sub C omschreven nieuw aan te leggen asfaltweg.

Gebruik en onderhoud van de hiervoor sub D.1. en D.2. bedoelde wegen.

- a. De wegen mogen worden gebruikt om te voet, met een rijwiel of gemotoriseerde voertuigen of andere voertuigen daarover te komen en te gaan.
- b. Op de wegen mag niet worden geparkeerd ook mogen daarop geen materialen of voorwerpen worden geplaatst. In elk geval mogen de wegen niet zodanig worden gebruikt dat daardoor het sub a gemelde gebruik wordt belemmerd of gehinderd of dat daardoor schade aan het wegdek zal worden toegebracht.
- c. Het onderhoud waaronder begrepen de reparatie en het zonodig vernieuwen van de wegen en het wegdek is voor rekening van de eigenaren van de respectieve heersende erven, ieder voor de helft.
- d. De hierboven sub D. gevestigde erfdiensbaarheden zullen moeten worden uitgeoefend op de minst bezwarende wijze hetgeen in ieder geval betekent dat daarvan slechts gebruik mag worden gemaakt door de eigenaren respectievelijk gebruikers van een campingplaats op één van de Campings die direct aan de hierboven sub C omschreven nieuw aan te leggen asfaltweg zijn gelegen.
- e. Overigens zal in onderling overleg de wijze van gebruik van de weg nader kunnen worden bepaald.

E. ERFDIENSTBAARHEDEN VAN VOETPAD

Ten behoeve en ten laste van de percelen kadastraal bekend gemeente Brakel sectie L nummers 1287 en 1289 (gedeeltelijk), eigendom van Esmeer enerzijds en ten behoeve en ten laste van het perceel kadastraal bekend gemeente Brakel sectie I nummer 1288 en het hiervoor sub B gemelde gedeelte van gemeld perceel nummer 1289, eigendom van Corlé, anderzijds wordt bij dezen

over en weer gevestigd en aangenomen de erfdiensbaaheid van voetpad om te voet al dan niet met een klein voertuig aan de hand te komen van en te gaan respectievelijk naar het Esmeer respectievelijk de Maas, zulks voor wat betreft:

1. het aan Corlé toebehorende perceel uit te oefenen over het bestaande daartoe bestemde voetpad gelegen tussen de huidige kavelnummers 34 en 35 dat op de aan deze akte te hechten tekening (Bijlage 5) indicatief is aangegeven met een pijl;
2. het aan Esmeer toebehorende perceel uit te oefenen over het bestaande of nieuw aan te leggen en daartoe bestemde voetpad dat op de aan deze akte te hechten tekening (Bijlage 6) is aangegeven met enkele arcering.

Gebruik van de voetpaden.

- a. Het gebruik van de voetpaden dient zodanig te geschieden dat daardoor zo weinig mogelijk (geluids-) overlast plaatsvindt.
- b. Het onderhoud waaronder begrepen de reparatie en het zonodig vernieuwen van het voetpad is voor rekening van de respectieve eigenaren van de liggende erven.
- c. Overigens zal in onderling overleg de wijze van gebruik van de voetpaden nader kunnen worden bepaald.

F. BESTEMMINGSERFDIENSTBAARHEDEN

Ten behoeve en ten laste van de percelen kadastraal bekend gemeente Brakel sectie L nummers 1287, 1289 (gedeeltelijk) en 1082, eigendom van Esmeer enerzijds en ten behoeve en ten laste van het perceel kadastraal bekend gemeente Brakel sectie I nummer 1288 en het hiervoor sub B gemelde gedeelte van gemeld perceel nummer 1289, eigendom van Corlé, anderzijds worden bij dezen over en weer gevestigd en aangenomen de erfdiensbaaheden waardoor de feitelijke toestand waarin die percelen zich ten opzichte van elkaar bevinden gehandhaafd mag blijven, met name voor wat betreft de afvoer van hemel- en gootwater door riolering of anderszins en de aanwezigheid van onder- of bovengrondse kabels, leidingen en andere voorzieningen, houdende deze erfdiensbaaheid geen verbod in om te bouwen of te verbouwen.

G. AFGREZEN AFPALEN EIGEN TERREIN

Mede in het kader en in verband met de ongestoorde uitoefening van de hiervoor sub D, E en G gevestigde erfdiensbaaheden doen Esmeer en Corlé bij dezen afstand van hun recht om het eigen erf af te grenzen of af te palen. De uit het hiervoor onder G bepaalde - voor respectievelijk Esmeer en Corlé voortvloeiende verplichtingen rusten als kwalitatieve verplichting als bedoeld in artikel 252 van Boek 6 van het Burgerlijk Wetboek op het Verkochte en gaan van rechtswege over op degene(n) die respectievelijk Recreatiepark Het Esmeer en Camping Het Esmeer, of een deel daarvan, onder bijzondere titel zal/zullen verkrijgen, waarbij tevens wordt bepaald dat diegene mede

gebonden zullen zijn die van de rechthebbende een recht tot gebruik van respectievelijk Recreatiepark Het Esmeer en Camping Het Esmeer zullen krijgen.

Indien en voor zover mocht blijken dat de hiervoor vermelde verplichtingen bepalingen bevatten, die niet kunnen worden aangemerkt als een kwalitatieve verplichting zoals bovenbedoeld, moeten deze bepalingen bij iedere overdracht van het Verkochte dan wel van een gedeelte van respectievelijk Recreatiepark Het Esmeer en Camping Het Esmeer in de betreffende akte van levering als kettingbeding worden opgenomen en aan de betreffende verkrijger worden opgelegd, en moet de verkrijger zich tot nakoming van die bepalingen verbinden, welke verbintenis van die verkrijger door de betreffende overdragende persoon namens en ten behoeve van de belanghebbende bij die verbintenis.

H. (ERFDIENSTBAARHEID) PARKEREN

Esmeer en Corlé zijn voorts nog overeengekomen als volgt:

- 1. Esmeer legt voor eigen rekening en op eigen terrein een nieuwe parkeerplaats aan geschikt voor circa dertig (30) auto's. Deze nieuwe parkeerplaats is inmiddels voor een gedeelte gereed en bevindt zich links naast de ingang van Recreatiepark Het Esmeer.*
- 2. Esmeer verbindt zich jegens Corlé om het resterende deel van het parkeerterrein uiterlijk op één april tweeduizend tien te hebben voltooid, bij gebreke waarvan Corlé op eigen terrein (en wel op de strook grond gelegen voor de huidige kavels 1 tot en met 4) een parkeerterrein zal aanleggen.*
- 3. De bezoekers, leveranciers en dergelijke van eigenaren/gebruikers van een campingplaats op Camping Het Esmeer hebben het recht om kosteloos van bovenbedoeld parkeerterrein gebruik te maken*

Ten laste van het perceel kadastraal bekend gemeente Brakel sectie I nummer 1289, eigendom van Esmeer enerzijds en ten behoeve van het perceel kadastraal bekend gemeente Brakel sectie I nummer 1288 en het hiervoor sub B gemelde gedeelte van gemeld perceel nummer 1289, eigendom van Corlé, anderzijds wordt bij dezen gevestigd en aangenomen de erfdienstbaarheid om te gedogen dat op dat gedeelte van het lijdend erf dat op de aan deze akte te hechten tekening (Bijlage 7) is aangegeven met enkele arcering gasten casu quo leveranciers en dergelijke van de eigena(a)r(en) van het heersend erf kosteloos parkeren."

2. Vestiging erfdienstbaarheden.

Vervolgens verklaarden de verschenen persoon, die sub 1. genoemd handelende als gemeld de navolgende erfdienstbaarheden te verlenen, te vestigen en aan te nemen:

- a. indien en voor zover de feitelijke ligging dier zaken zulks niet verhindert, ten behoeve en ten laste van het Verkochte en ten behoeve en ten laste van de aan Verkoper in eigendom verblijvende percelen kadastraal bekend gemeente Brakel sectie L nummers 1386, 1388, 1389, 1391, 1393, 1398, 1399, 1407, 1410 tot en met 1412, 1416, 1418, 1420, 1423 tot en met 1433 en 1442, over en weer, al zodanige erfdiensbaarheden, waardoor de toestand, waarin voormelde erven zich ten opzichte van elkander zullen bevinden, wordt gehandhaafd, speciaal wat betreft de afvoer van hemel- en gootwater door riolering als anderszins, toevoer van licht en lucht enzovoorts, de aanwezigheid van kabels, leidingen, kokers en andere voorzieningen ten behoeve van onder andere gas, elektriciteit water verwarming, centraal antennesysteem, telefoon en andere technische voorzieningen en installaties, enzovoorts, zijnde hieronder evenwel niet begrepen een verbod om te bouwen of te verbouwen.

Ten aanzien van laatsverleende en gevestigde erfdiensbaarheden wordt bepaald dat verandering van aard en/of bestemming der heersende erven niet zal gelden als een verzwaring dier erfdiensbaarheden;

- b. indien en voor zover de feitelijke ligging dier zaken zulks niet verhindert, ten behoeve en ten laste van het Verkochte en ten behoeve en ten laste van de aan Verkoper in eigendom verblijvende percelen kadastraal bekend gemeente Brakel sectie L nummers 1386, 1388, 1389, 1391, 1393, 1398, 1399, 1407, 1410 tot en met 1412, 1416, 1418, 1420, 1423 tot en met 1433 en 1442, over en weer, de erfdiensbaarheid van weg om te komen van en te gaan naar de openbare weg over dat gedeelte van het lijdend erf dat op de aan deze akte te hechten tekening (**Bijlage 1**) is aangegeven met enkele arcering zulks onder de navolgende bepalingen en bedingen:

- a. De wegen mogen worden gebruikt om te voet, met een rijwiel of gemotoriseerde voertuigen of andere voertuigen daarover te komen en te gaan.
- b. Op de wegen mag niet worden geparkeerd ook mogen daarop geen materialen of voorwerpen worden geplaatst. In elk geval mogen de wegen niet zodanig worden gebruikt dat daardoor het sub a gemelde gebruik wordt belemmerd of gehinderd of dat daardoor schade aan het wegdek zal worden toegebracht.
- c. Het onderhoud waaronder begrepen de reparatie en het zonodig vernieuwen van de wegen en het wegdek is voor rekening van de eigenaren van de respectieve heersende erven, ieder voor een gelijk deel.

- d. De hierboven gevestigde erfdienstbaarheden zullen moeten worden uitgeoefend op de minst bezwarende wijze hetgeen in ieder geval betekent dat daarvan slechts gebruik mag worden gemaakt door de eigenaren respectievelijk gebruikers van een perceel grond dat direct aan de asfaltweg is gelegen.
- e. Overigens zal met inachtneming van het hierna sub G.3. bedoelde Parkreglement in onderling overleg de wijze van gebruik van de weg nader kunnen worden bepaald;

Ten aanzien van laatstverleende en gevestigde erfdienstbaarheden wordt bepaald dat verandering van aard en/of bestemming der heersende erven niet zal gelden als een verzwaring dier erfdienstbaarheden;

3. Oplegging kwalitatieve verplichtingen en kettingbedingen aan Koper.

Parkreglement

Op het Verkochte is van toepassing het Parkreglement, hierna ook aan te duiden als "het Parkreglement" zoals vastgesteld bij akte op negentien november tweeduizend negen verleden voor mr. R.Th. Mirck, notaris met plaats van vestiging Breda.

Koper verklaart een exemplaar van het Parkreglement - dat geacht wordt woordelijk in de onderhavige akte zijn opgenomen - te hebben ontvangen met de inhoud daarvan bekend te zijn en daarmee akkoord te gaan.

De uit bedoeld Parkreglement voor Koper voortvloeiende - en ten behoeve van de vereniging: Bewonersvereniging Camping De Neswaarden, statutair gevestigd te Aalst (Gemeente Zaltbommel, provincie Gelderland), hierna ook aan te duiden als de: "VVE" opgenomen - verplichtingen rusten als kwalitatieve verplichting als bedoeld in artikel 252 van Boek 6 van het Burgerlijk Wetboek op het Verkochte en gaan van rechtswege over op degene(n) die het Verkochte, of een deel daarvan, onder bijzondere titel zal/zullen verkrijgen, waarbij tevens wordt bepaald dat diegene mede gebonden zullen zijn die van de rechthebbende een recht tot gebruik van het Verkochte zullen krijgen.

Indien en voor zover mocht blijken dat de hiervoor vermelde verplichtingen bepalingen bevatten, die niet kunnen worden aangemerkt als een kwalitatieve verplichting zoals bovenbedoeld, moeten deze bepalingen - evenals de onderhavige bepaling - bij iedere overdracht van het Verkochte dan wel van een gedeelte van het Verkochte in de betreffende akte van levering als kettingbeding worden opgenomen en aan de betreffende verkrijger worden opgelegd, en moet de verkrijger zich tot nakoming van die bepalingen jegens de VVE verbinden, welke verbintenis van die verkrijger door de betreffende overdragende persoon namens en ten behoeve van de VVE zal worden aanvaard, zulks op verbeurte van een direct opeisbare boete van

éénhonderdduizend euro (€ 100.000,00) ten behoeve van de VVE, met de bevoegdheid voor de VVE om daarnaast nakoming en/of vergoeding van de eventueel meer geleden schade te vorderen.

4. Nadere oplegging en aanvaarding door koper.

Voor zover in voormelde bepalingen verplichtingen, lasten en/of beperkingen voorkomen, waarvan Verkoper verplicht is deze aan Koper op te leggen of die Verkoper ingevolge het hierboven sub G.3. bepaalde aan Koper wenst op te leggen, worden deze verplichtingen, lasten en/of beperkingen bij dezen aan Koper opgelegd. Koper aanvaardt deze verplichtingen, lasten en/of Beperkingen bij dezen uitdrukkelijk. Tevens aanvaardt koper gelijkluidende erfdiensbaarheden als de hierboven sub 2. gevestigde die eventueel eerder ten laste van het Verkochte zijn gevestigd.

Voor zover voormelde bepalingen rechten behelzen die ten behoeve van (een) derde(n) moeten worden bedongen, worden die rechten bij deze uitdrukkelijk door de verschenen persoon sub 1. genoemd, thans handelend als vrijwillig waarnemende de belangen van die derde(n), waaronder begrepen de VVE, bedongen en aanvaardt.

H. VOORKEURSRECHT

Mede verscheen voor mij, notaris, mevrouw Marjolein Cornelia Maria Nieuwlaet, werkzaam te mijnen kantore aan het adres Sophiastraat 22-28 te 4811 EM Breda, geboren te Etten-Leur op dertig oktober negentienhonderd tachtig, te dezen handelend als schriftelijk gevolmachtigde van - en als zodanig rechtsgeldig vertegenwoordigend - de vereniging met volledige rechtsbevoegdheid: **VERENIGING VAN EIGENAREN CAMPING DE NESWAARDEN**, statutair gevestigd te Aalst (Gemeente Zaltbommel, Provincie Gelderland) kantoor houdende te (4909 AV) Oosteind (gemeente Oosterhout), Hoogstraat 102; Vereniging van Eigenaren Camping De Neswaarden hierna ook te noemen: "**VVE**".

1. Bij dezen verleent Koper aan VVE en aanvaardt VVE voor zich het voorkeursrecht van koop met betrekking tot Verkochte.
2. Indien Koper het Verkochte - of een deel daarvan - wenst te verkopen is hij verplicht daarvan de VVE bij aangetekend schrijven in kennis te stellen, zulks onder opgave van de koopprijs en de overige voorwaarden. Onder "verkopen" dient voor de toepassing van de onderhavige bepaling mede te worden verstaan:
 - a. het in juridische of economische eigendom leveren op grond van welke titel dan ook;
 - b. het vestigen van een zakelijk of persoonlijk genots - casu quo gebruiksrecht ten laste van het verkochte anders dan toegestaan in of krachtens het Parkreglement;

bedingen, zodat de VVE dit voorkeursrecht ook tegen de nieuwe eigenaar kan worden ingeroepen.

6. *Heeft de Koper het Verkochte binnen drie maanden nadat hij ingevolge het onderhavige beding vrij is om over te gaan tot vervreemding aan (een) derde(n), niet aan (een) derde(n) verkocht en in eigendom overgedragen, dan zal het bij deze akte verleende voorkeursrecht met alle ter zake gemaakte bepalingen voor de VVE herleven, dus uitdrukkelijk ook indien eventueel eerder sprake was van verval van het voorkeursrecht als hiervoor onder 4. laatste alinea omschreven.*
7. *Het bovenomschreven voorkeursrecht van koop wordt - indien en voor zover daaraan nog geen uitvoering is gegeven - geacht te zijn vervallen ten aanzien van die aandelen in het Verkochte waarvan de Koper door een hem niet toe te rekenen feit niet in staat is het voorkeursrecht na te komen, zoals ingeval van verkoop krachtens de Wet, krachtens rechterlijk bevel of krachtens executie door een schuldeiser of hypotheekhouder.*
8. *Op grond van het in dit artikel vermelde is het de Koper verboden om het Verkochte - of een deel daarvan - in strijd met het bovenstaande, aan derden in (juridische of economische) eigendom over te dragen of daarop ten behoeve van derden enig beperkt recht te vestigen of enige andere handeling te verrichten, welke het recht van de VVE geheel of gedeeltelijk illusoir maakt of dreigt te maken.
Voor het geval Koper in strijd met het hiervoor bepaalde - waaronder uitdrukkelijk ook begrepen het sub 5. bepaalde - handelt, verbeurt hij aan de VVE een onmiddellijk opeisbare boete van éénhonderdduizend euro (€ 100.000,00), welke boete hij verschuldigd is door het enkele feit der overtreding, zonder dat enige ingebrekestelling is vereist en onverminderd de aanspraken van de VVE op aanvullende schadevergoeding.*
9. *De Koper verleent aan de VVE, die voor zich aanvaardt, volmacht om alle eventueel noodzakelijke (rechts)handelingen te verrichten opdat het (onverdeelde) aandeel van Koper, geleverd wordt aan de VVE.
Deze volmacht is onherroepelijk en eindigt niet door de dood van de volmachtgever.*

L. LIDMAATSCHAP VVE

1. *Koper heeft zich bereid verklaard om lid te worden van, en treedt ter uitvoering daarvan bij dezen en met ingang van heden toe als lid tot, de VVE. Het bestuur van de VVE zal Koper opnemen in het ledenregister. Koper verbindt zich tot prompte voldoening aan- en naleving van de verplichtingen, welke voor hem als lid van gemelde vereniging uit de wet, de statuten en eventuele huishoudelijke reglementen van die vereniging*

voortvloeiën, van de inhoud van welke statuten en reglement hij, Koper, heeft kennisgenomen.

2. *De bijdrage als bedoeld in artikel 5 lid 1 van het Parkreglement bedraagt éénhonderd vijftig euro (€ 150,00)."*

Het hiervoor aangehaalde voorkeursrecht tot koop wordt, gelet op het aangehaalde lid 7 onder "H", geacht te zijn vervallen na Levering van het Registergoed, aangezien er sprake is van Verkoop krachtens executie door een schuldeiser, te weten: de Verkoper.

De hiervoor bedoelde vereniging ("Vereniging van Eigenaren Camping De Neswaarden") staat thans bekend als:

Vereniging van Eigenaren Privéterrein De Neswaarden, een vereniging met volledige rechtsbevoegdheid met statutaire zetel te gemeente Zaltbommel (Provincie Gelderland), kantoorhoudende Hoevelakenstraat 56 te 5045 GD Tilburg, ingeschreven in het handelsregister bij de Kamer van Koophandel onder nummer 30277518 (hierna ook te noemen: de "VVE").

Het hiervoor bedoelde "Parkreglement" is integraal gewijzigd en opnieuw vastgesteld bij notariële akte, op zeven september tweeduizend achten verleden voor een waarnemer van mr. F.D.E. Sulzer, notaris te Breda.

Het bestuur van de VVE heeft naast gemeld gewijzigd Parkreglement ook het huishoudelijk reglement verstrekt, welke documenten gepubliceerd zijn op de Website.

Oplegging verplichtingen

Voor zover in de geciteerde bepalingen verplichtingen voorkomen die Verkoper aan Koper moet opleggen, wordt geacht dat Verkoper dat gedaan heeft door de Gunning bij de Veiling. Koper aanvaardt deze verplichtingen door het uitbrengen van een Bod.

Voor zover het gaat om rechten ten behoeve van derden, worden die rechten geacht door Verkoper voor die derden te zijn aangenomen door de Gunning bij de Veiling.

Aanvaarding door Koper

Koper aanvaardt uitdrukkelijk de hiervoor vermelde lasten en beperkingen, alsmede die lasten en beperkingen, welke met betrekking tot het Registergoed zijn ingeschreven in de openbare registers als bedoeld in artikel 3:16 BW en hiervoor niet zijn vermeld bij de Levering te aanvaarden, alsmede die erfdienstbaarheden ten laste van het Registergoed die niet zijn ingeschreven in voorgenomde openbare registers, maar voor Koper kenbaar zijn uit de feitelijke situatie en/of voor Koper geen wezenlijk zwaardere belasting betekenen.

Artikel 16

Gebruik van het Registergoed

In aanvulling op artikel 24 van de AVVE geldt het volgende:

Het is Verkoper niet bekend of het Registergoed bewoond en/of gebruikt wordt door de Gerechtigde, dan wel door andere personen dan de Gerechtigde.

Ontruiming

Voor zover na de Veiling blijkt dat sprake is van gebruik door de Gerechtigde en/of personen die zich zonder recht of titel in het Registergoed bevinden en als zodanig niet bekend waren aan Koper, kan Koper deze personen tot ontruiming dwingen op de wijze als in artikel 525 lid 3 Rv is bepaald. De ontruiming komt voor rekening en risico van Koper. Verkoper staat niet in voor de bevoegdheid van Koper tot ontruiming.

IV. FINANCIËLE INFORMATIE (VEILINGKOSTEN)

Artikel 17

Kosten en overige heffingen en belastingen, conform artikel 524a Rv

Het Registergoed is een tot bewoning bestemde onroerende zaak dan wel een tot woning bestemd aandeel in een onroerende zaak. Op grond van artikel 524a Rv juncto artikel 9 lid 1 van de AVVE worden aan Koper in rekening gebracht:

- a. het honorarium van de Notaris;
- b. de verschuldigde overdrachtsbelasting en/of omzetbelasting;
- c. het kadastrale recht en de kosten van kadastrale recherche;
- d. de kosten van ontruiming na de Aflevering;
- e. de kosten waarvoor Koper op grond van de wet aansprakelijk is, één en ander te verhogen met de over deze bedragen verschuldigde omzetbelasting, indien van toepassing.

Deze kosten zijn nog niet betaald en komen met de lopende termijnen tot de datum van betaling voor rekening van Koper. Eventuele overige achterstallige en lopende eigenaarslasten komen niet voor rekening van Koper.

Artikel 18

Betaling Koopprijs

- a. De Koopprijs moet, met inachtneming van het bepaalde in artikel 10 AVVE, worden voldaan uiterlijk **twee (2) weken** na de Gunning.
- b. De reeds betaalde bedragen, op grond van artikel 12 lid 1 AVVE, worden met de Koopprijs verrekend.

Artikel 19

Belastingen

Voor zover aan Verkoper bekend is ter zake van de Levering van het Registergoed geen omzetbelasting doch wel overdrachtsbelasting verschuldigd, tegen een belastingtarief van twee procent (2%), aangezien het een woning met aanhorigheden betreft als bedoeld in artikel 14 lid 2 van de Wet op belastingen van rechtsverkeer.

De overdrachtsbelasting wordt berekend over de waarde in het economisch

verkeer (Koopprijs) vermeerderd met de zogenaamde onraadsgelden.

Artikel 20

Zakelijke lasten

Verrekening zakelijke lasten

- a. Verrekening van voormelde zakelijke lasten voor het thans lopende kalenderjaar vindt niet plaats door middel van de naar aanleiding van deze Veiling op te maken nota van afrekening.
- b. Alle eigenaarslasten zijn met ingang van de datum van Levering voor rekening van Koper.

Artikel 21

Kostenopgaaf op Website

Aan Koper wordt, voorafgaand aan de Veiling, naar beste weten een indicatie gegeven van de maximale hoogte van de kosten en heffingen die aan hem in rekening worden gebracht. Deze kostenopgaaf wordt geplaatst op de Website en wordt, indien nodig, geactualiseerd met nieuw verkregen informatie.

V. OPENBARE EXECUTORIALE VERKOOP (DE VEILING)

De navolgende bijzondere verkoopvoorwaarden zijn van toepassing op deze Veiling.

Artikel 22

Wijze van veilen

- a. Deze Veiling is een zaal-/Internetveiling zoals bedoeld in begrip 29 en artikel 2 van de AVVE.
- b. De Veiling vindt plaats in één zitting.
- c. De Inzet vindt plaats bij Opbod en de Afslag aansluitend bij Afmijning.

Artikel 23

Bieden

De wijze waarop de biedingen in de zaal moeten worden uitgebracht, wordt voorafgaand aan de biedingen kenbaar gemaakt door de veilingmeester.

Artikel 24

Afmijnen zonder afroepen

Indien de regioveiling daartoe tijdens de Veiling de mogelijkheid biedt, dan kan, in aanvulling op artikel 3 lid 2 AVVE, de Afmijning door een zaalbieter door het roepen van het woord "MIJN" ook plaatsvinden zonder afroeping door de Afslager, zodra (en gedurende de tijd dat) een bedrag waarop kan worden geboden voor zowel de zaalbieders als de Notaris zichtbaar is op een scherm in de veilingzaal. Indien er wordt afgemijnd op het moment dat er sprake is van een wisseling van bedragen op het scherm, geldt als Afmijnbedrag het laatste bedrag dat vóór die wisseling voor de Notaris zichtbaar was, onverminderd het bepaalde bij artikel 3 lid 5 AVVE laatste zin.

Artikel 25

Inzetpremie

- a. De inzetpremie als bedoeld in artikel 7 van de AVVE bedraagt **één procent (1%)** van de Inzetsom. Indien de Inzetter omzetbelasting verschuldigd is, is deze in de inzetpremie begrepen.
- b. De Inzetpremie wordt slechts aan één persoon (de Inzetter) en op één bankrekeningnummer uitbetaald. Uitbetaling vindt niet eerder plaats dan na betaling van de volledige Koopprijs en kosten.
- c. De Inzetpremie komt ten laste van Verkoper.
- d. Als door Verkoper niet wordt gegund, is er geen Inzetpremie verschuldigd.

Artikel 26

Legitimatie

De Bieder, Koper en vertegenwoordigde moeten zich tegenover de Notaris legitimeren door een geldig identiteitsbewijs te overleggen.

Artikel 27

Gegoeidheid

Financiële goeoeidheid vóór of tijdens de Veiling

De goeoeidheid zoals bedoeld in artikel 14 van de AVVE moet door de Bieder worden aangetoond door:

- het betalen van een Internetborg vóór de Veiling zoals onder 4.3 omschreven; of
- een verklaring van een geldverstekkende instelling met een vergunning in de zin van de Wet op het financieel toezicht te overleggen tijdens de Veiling, waaruit blijkt dat de Bieder over voldoende financiële middelen beschikt om de prijs en de bijkomende kosten te kunnen betalen.

Aanvullende voorwaarde bij betaling Internetborg

In aanvulling op het in Hoofdstuk VII. onder 2. (onder “aanvulling voorwaarden”) bepaalde kan de Internetborg niet worden verrekend met andere betalingen die Koper op grond van de AVVE of deze akte moet doen.

Artikel 28

Recht van beraad

Schuldeiser maakt, tenzij hij blijkt het proces-verbaal van de Veiling direct tot gunning overgaat, gebruik van zijn recht van beraad als vermeld in artikel 8 AVVE.

Termijn van het recht van beraad

In afwijking van het in artikel 8 AVVE bepaalde eindigt de termijn van beraad de zesde werkdag volgende op de Afslag om zeventien (17.00) uur of zoveel eerder als Verkoper mocht hebben gegund.

Artikel 29

Gunning

De Verkoper heeft het recht niet te gunnen of zich omtrent het al dan niet gunnen te beraden, overeenkomstig het bepaalde in artikel 8 van de AVVE, met dien verstande dat de termijn van beraad eindigt op de **zesde** werkdag volgende op de Afslag of zoveel eerder als de Verkoper al dan niet mocht hebben gegund.

Het Registergoed is aan Koper gegund terstond na de mededeling van Verkoper aan de Notaris dat laatstgenoemde het Bod heeft aanvaard waardoor, als resultaat van de Veiling, de koopovereenkomst tussen Verkoper en Koper tot stand komt. Van de Gunning na beraad dient te blijken uit een notariële akte, uit welke akte moet blijken aan wie is gegund.

Artikel 30

Risico-overgang

Het Registergoed is een tot bewoning bestemde onroerende zaak dan wel een tot woning bestemd aandeel in een onroerende zaak. Op grond van artikel 525 lid 4 Rv juncto artikel 18 van de AVVE is het Registergoed voor risico van Koper vanaf het moment van inschrijving van het proces-verbaal van toewijzing in de openbare registers.

VII. INTERNETVEILEN EN INTERNETBORG

Artikel 31

Voorwaarden in verband met Internetveilen en Internetborg

Het bieden tijdens de openbare verkoop vindt -mede op grond van het bepaalde in artikel 519 lid 2 Rv- tevens plaats via internet op de Website: www.openbareverkoop.nl.

Aanvulling begrippen

In deze Bijzondere Veilingvoorwaarden wordt verstaan onder:

1. **Openbareverkoop.nl**
de algemeen toegankelijke Website of een daaraan gelieerde Website, bedoeld in begrip 27 van de AVVE, via welke Website een Bod via internet kan worden uitgebracht.
2. **NIIV**
“Stichting Notarieel Instituut Internetveilen”, statutair gevestigd in de gemeente Baarn, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 52037098, rechthebbende van Openbareverkoop.nl.
3. **Handleiding**
de “handleiding online bieden” vermeld op Openbareverkoop.nl.
4. **Registratienotariss**
een notaris die de via Openbareverkoop.nl in te vullen registratieverklaring en het geldige identiteitsbewijs van een natuurlijke persoon die wil bieden via internet, in ontvangst neemt en controleert (a:) ter vaststelling van diens identiteit, (b:) het opgegeven telefoonnummer

en (c:) ter legalisatie van diens handtekening onder de registratieverklaring.

5. Registratie
het geheel van de door NIIV voorgeschreven handelingen, ter identificatie van een natuurlijke persoon die via Openbareverkoop.nl wil bieden, bestaande uit de invoer via internet van diens persoonsgegevens en controle door de Registratienotararis van diens identiteit en het door die persoon opgegeven mobiele telefoonnummer.
6. Deelnemer
een natuurlijk persoon die de procedure van Registratie heeft doorlopen, tijdig voor de Veiling een Internetborg heeft gestort en tijdens de Veiling van het Registergoed is ingelogd op Openbareverkoop.nl.
7. Internetborg
een bedrag dat door een Deelnemer is gestort, zoals beschreven in de Handleiding. De hoogte van de Internetborg bedraagt 1% (een procent) van de biedlimiet zoals bedoeld in de Handleiding met een minimum van vijfduizend euro (€ 5.000,00) per Registergoed, en geldt als een afdoende “gegoedheid” in de zin van artikel 14 van de AVVE.

Aanvulling voorwaarden

1. In aanvulling op de AVVE kan tijdens de Veiling door een Deelnemer via internet worden geboden. Als “Bod” in de zin van de AVVE wordt derhalve ook een Bod via internet aangemerkt, mits dit Bod is uitgebracht door een Deelnemer op de door NIIV in de Handleiding voorgeschreven wijze. De hoogte van het Bod dat de Deelnemer uitbrengt wordt bepaald door het bedrag waarop hij klikt of drukt.
2. Als de Deelnemer een Bod heeft uitgebracht en volgens de Notaris de hoogste Bieder is, kan de Internetborg op verzoek van de Deelnemer ook worden gebruikt als (deel)betaling voor de ingevolge artikel 12 AVVE na de Veiling te betalen waarborgsom, waarbij de Deelnemer ermee instemt dat de Notaris (dit deel van) de waarborgsom pas vrijgeeft indien de Deelnemer al zijn verplichtingen die uit het doen van een Bod voortvloeien is nagekomen.
3. In geval van discussie over het tijdstip waarop de biedingen, ofwel via internet, ofwel in de zaal, de Notaris hebben bereikt, alsmede in geval van storing aan en/of het uitvallen van de internetverbinding(en) tijdens de Veiling en in alle andere gevallen van discussie beslist de Notaris.
4. Weliswaar wordt de mogelijkheid geboden om via internet te bieden, maar hiermee wordt niet gegarandeerd dat de Deelnemer permanente en/of gelijktijdige toegang heeft tot internet om mee te bieden. Eventuele vertragingen in de snelheid van de internetverbinding(en), alsmede

storingen en uitval van deze verbinding(en) komen geheel voor rekening en risico van de Deelnemer.

5. Tenzij de Notaris anders beslist, zal niet eerder worden overgegaan tot de Inzet en de Afslag, dan nadat de Notaris genoegzaam zal zijn gebleken dat via internet biedingen kunnen worden uitgebracht.
6. In aanvulling op artikel 3 lid 3 AVVE kan de Afmijning door de Deelnemer elektronisch geschieden door te klikken of te drukken op het woord "bied".
7. Als Afmijnbedrag geldt het bedrag waarop door de Deelnemer tijdens de Afslag wordt geklikt of gedrukt op het moment waarop een zaalbieter kan afmijnen.
8. Wanneer de Deelnemer tijdens de Veiling overgaat tot het uitbrengen van een Bod via internet en het Bod de Notaris heeft bereikt, heeft dit Bod gelijke rechtsgevolgen als een Bod dat vanuit de veilingzaal wordt uitgebracht.
9. De Deelnemer die tijdens de Veiling overgaat tot het uitbrengen van een Bod via internet dient gedurende het verdere verloop van de Veiling voor de Notaris telefonisch bereikbaar te zijn en te blijven, en wel op het mobiele telefoonnummer dat de Deelnemer heeft ingevuld op diens registratieformulier. Voor het geval de Deelnemer gedurende het verdere verloop van de Veiling niet of slechts ten dele voor de Notaris telefonisch bereikbaar is, terwijl in het kader van de Veiling op enig moment telefonisch overleg tussen de Notaris en de Deelnemer noodzakelijk wordt geacht door de Notaris, dan is de Notaris bevoegd om het Bod van de Deelnemer niet als zodanig te erkennen dan wel af te wijzen.
10. In aanvulling op artikel 5 lid 3 AVVE is de Deelnemer die het hoogste Bod heeft uitgebracht tot het moment van Gunning bevoegd te verklaren dat hij heeft geboden namens een rechtspersoon of personenvennootschap, mits die Deelnemer vóór de Gunning:
 - naar het oordeel van de Notaris genoegzaam aantoonst volledig bevoegd te zijn tot vertegenwoordiging van die rechtspersoon of personenvennootschap; en
 - de waarborgsom wordt gestort als bedoeld in artikel 12 lid 1 AVVE.

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

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

Indien met inachtneming van het vorenstaande een rechtspersoon of personenvennootschap heeft te gelden als vertegenwoordigde van de

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

11. De in lid 10 bedoelde Deelnemer is, naast die rechtspersoon of personenvennootschap hoofdelijk verbonden voor de nakoming van de verplichtingen ten gevolge van de Gunning. Indien die Deelnemer, ingeval de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap in verzuim is, de Koopprijs geheel voor eigen rekening voldoet, wordt hij geacht de koopovereenkomst voor zichzelf te zijn aangegaan, in welk geval de Levering aan hem plaatsvindt en hem kwijting wordt verleend. Van een en ander dient uit de Notariële verklaring van betaling te blijken.
12. Door het uitbrengen van een Bod via internet, op de wijze zoals door NIIV omschreven, verleent de Deelnemer, indien van toepassing, mede namens de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap als bedoeld in lid 10, tevens volmacht aan ieder van de medewerkers die ten tijde van het gebruik van de volmacht werkzaam zijn ten kantore van de Notaris (zowel samen als ieder afzonderlijk) om kennis te nemen van de inhoud van het proces-verbaal van Veiling en in en bij het proces-verbaal van Veiling:
 - a. te bevestigen dat de Deelnemer het betreffende Bod heeft uitgebracht; en
 - b. in te stemmen met alle in het proces-verbaal van Veiling (te) vermelde(n) waarnemingen van de Notaris ter zake van de Veiling.

De gevolmachtigde kan op grond van deze volmacht voorts het proces-verbaal van Veiling ondertekenen en ter zake hiervan datgene te doen wat hij nodig en nuttig acht. De gevolmachtigde heeft de macht tot substitutie, zodat hij onder zijn verantwoordelijkheid een ander in zijn plaats kan stellen.
13. Indien een Deelnemer niet via internet, maar vanuit de veilingzaal als zaalbieter een Bod uitbrengt kan de Internetborg gebruikt worden ten bewijze van zijn gegoedheid als bedoeld in artikel 14 AVVE én als betaling van een door deze Deelnemer, of, indien van toepassing, de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap bedoeld in lid 8, verschuldigde waarborgsom of een gedeelte daarvan.
14. In geval van niet-nakoming van een of meer verplichtingen uit de tussen Verkoper en een Deelnemer tot stand gekomen koopovereenkomst, wordt (onverminderd het bepaalde in artikel 26 AVVE) de Internetborg door de Notaris geïncasseerd bij NIIV en geheel of gedeeltelijk gebruikt ter

betaling van (een deel van) de kosten die voortvloeien uit de niet-nakoming.

VIII. SLOTBEPALINGEN

Artikel 32

Exoneratie

1. Exoneratie ten aanzien van inhoud akte
Verkoper staat niet in voor de juistheid en/of volledigheid van de verkregen informatie, welke in deze akte is verwerkt.
2. Exoneratie ten aanzien van object
Het Registergoed wordt afgeleverd in de feitelijke toestand waarin het zich op het moment van Aflevering blijkt te bevinden. Indien het Registergoed na de onvoorwaardelijke Gunning, geheel of gedeeltelijk, tenietgaat, wordt beschadigd of anderszins in waarde daalt kan dit - ongeacht de oorzaak- niet aan Verkoper worden tegengeworpen.
Verkoper staat niet in voor de afwezigheid van materiële gebreken in of aan het Registergoed. De gevolgen in geval van gebreken bij aflevering van het Registergoed die niet zijn het gevolg van een toerekenbare tekortkoming van Verkoper, zijn volledig voor rekening van Koper.

Artikel 33

Bijlagen

Aan deze akte zijn gehecht de navolgende bijlage:

- de volmacht van Verkoper.

Artikel 34

Woonplaatskeuze

Verkoper kiest woonplaats ten kantore van de bewaarder van deze akte.

SLOT

De verschenen persoon is mij, Notaris, bekend.

WAARVAN AKTE

is verleden te Arnhem op de datum in het begin van deze akte vermeld.

De inhoud van deze akte is aan de verschenen persoon zakelijk opgegeven en toegelicht. Hierbij is de verschenen persoon gewezen op de gevolgen die uit de akte voortvloeien. De verschenen persoon heeft vervolgens verklaard kennis te hebben genomen van de inhoud van de akte en met de inhoud en beperkte voorlezing van deze akte in te stemmen.

Onmiddellijk na beperkte voorlezing is deze akte door de verschenen persoon en mij, Notaris, ondertekend om vijftien uur.

Aanvullende informatie indicatie kosten veiling

44718_kosten koper - 20200183 4143-2402-2817 v.1.pdf

Kostenoverzicht koper

versiedatum: 14 februari 2020

Onderpand: Kavel 87 gelegen aan de Zaaivaard 3 te Aalst (Gelderland) / dossiernummer: 20200183

Datum veiling: 17 maart 2020 regio Oost

Veilingkosten

honorarium	€ 6.050,00
recherchekosten Kadaster	€ 54,45
Inschrijfkosten Kadaster kwijting (onbelast)	€ 144,50 (*)
Inschrijfkosten Kadaster zuivering (onbelast)	€ 24,15 (*)
Totale kosten	€ 6.273,10

Kosten ontruiming na veiling (geschat bedrag)

€ 5.000,00 (*)

Kosten akte de command

€ 423,50 (*)

Overdrachtsbelasting (2%) is voor rekening van de **koper**.

Inzetpremie is voor rekening van de **verkoper**.

Let op: bijkomend bedrag (jaarlijks) aan parkbeheerbijdrage/servicekosten, geschat op:

€ 200 á € 300 EUR

Exclusief: gas, water en elektra.

(*) Indien van toepassing

LET OP: De kosten met betrekking tot deze veiling betreffen een schatting.

Er dient rekening te worden gehouden met de juiste bedragen van de (eventuele) p.m.-posten. Verscheidene facturen kunnen nog niet definitief zijn, dan wel ontvangen. De kosten zijn inclusief 21% btw.

Er kunnen geen rechten ontleend worden aan de hiervoor genoemde bedragen.