Golfresidentie 111, 8251NS DRONTEN (44744)



Vrijstaand
de vrijstaande woning met dubbele garage, ondergrond en verder toebehoren

Beschrijving











Onderstaande gegevens zijn (deels) afkomstig van derden. Hieraan zijn geen rechten te ontlenen.

Het betreft een vrijstaande woning die is gelegen op het Golfpark en beschikt over een inpandige garage (ca. 32 m²) en een vrijstaande houten garage (ca. 42 m²), beiden met een elektrisch bedienbare sectionaal deur over de volle breedte.
Voorlopig energielabel B.
Gevels: spouwmuren, steen. Vloeren: beton. Dak met pannen gedekt, platte dak voorzien van bitumineuze dakbedekking.

Achtertuin op het zuidwesten. Aan de achterzijde is de woning uitgebouwd met een grote serre van ca. 7,95 m x 4,15 m. In de serre ligt een natuurstenen vloer en is voorzien van twee schuifpuien en een elektrische kachel.

Er is een centraal stofzuigersysteem aanwezig, te gebruiken in de gehele woning.
De woning wordt verwarmd middels 2 elektrische CV units. Op de begane grond is een natuurstenen vloer (marmer) met vloerverwarming aanwezig, op de verdieping bevinden zich radiatoren.

Het perceel is groot 847 m². De woning heeft een inhoud van ca. 890 m³ (incl. garage) en een woonoppervlak van ca. 216 m² (excl. garage).

Energiebesparende voorzieningen:
- dubbel glas
- vloerisolatie
- muurisolatie
- dakisolatie

Begane grond:
Ruime entree, zwevend toilet met fonteintje, openslaande deuren naar de Z-vormige woonkamer van ca. 61,3 m² met een schuifpui en deur naar de tuin en een deur naar de serre (33 m²). De half open keuken (L-vorm) beschikt over een modern keukenblok met natuurstenen aanrechtblad en is voorzien van diverse inbouwapparatuur. In de bijkeuken bevindt zich de wasmachine- en de vaatwasmachine aansluiting.

Via de bijkeuken is er toegang tot de inpandige garage, met daarin een luik naar de bovengelegen bergvliering. Ook de elektrische CV unit en het centrale stofzuigersysteem gesitueerd bevinden zich daar.
De slaapkamer -met airco- op de begane grond is groot ca. 14,4 m² met aansluitend de badkamer, die is voorzien van een stoomcabine met whirlpool hoekbad en douche massage jets.

Verdieping:
Overloop met toegang tot een berging met de 2e elektrische CV unit. Twee ruime slaapkamers van 24,7 m² en 18,5 m². Via de slaapkamer aan de voorzijde is de walk-in







Veilinginfo

Status	Gegund
Veiling	Nederland (internet-only) donderdag 28 mei 2020
Inzet	donderdag 28 mei 2020 vanaf 10:30
Afslag	donderdag 28 mei 2020 vanaf 10:30
Kantoor	Het Notarieel Eekwal 8 8011 LD ZWOLLE T: 038 427 34 10 F: 038 422 22 19 E: info@hetnotarieel.nl
Behandelaar	(dhr) F. Jansen

Objectinfo

Woningtype	Vrijstaand
Bouwjaar	2001
Kamers	4
Slaapkamers	3
Woonoppervlakte	195 m^2
Woninginhoud	855 m^3
Perceeloppervlakte	847 m^2
Bezichtiging	De mogelijkheid wordt onderzocht, als een en ander duidelijk is, dan wordt dat hier vermeld.
Soort eigendom	Vol eigendom
Gebruik	NietInGebruik
Kadastrale omschrijving	Kadastraal bekend gemeente Dronten, sectie L nummer 399, groot 847 m2, alsmede het 1/450e aandeel in diverse mandelige terreinen
Milieuinformatie	Zie bijlage > PDF-bestand

Financieel

Lasten	OZB belasting, € 632,00 jaarlijks Waterschapslasten, € 185,00 jaarlijks VvE lasten Golfpark, € 1.795,00 jaarlijks
Lasten (k.k.)	Zie veilingvoorwaarden
Inzetpremie	1% voor rekening van verkoper
Indicatie kosten veiling	€ 4.500,00 (per 16-04-2020 om 16:03 uur) kosten te verhogem met pm-posten (per 16-04-2020 om 16:03 uur)

Bijzonderheden

Informatie van de VvE:

Een eigenaar van een woning is automatisch lid van de VvE Golf Residentie Dronten door het in eigendom verkrijgen van een woning/appartement.
Informatie is te vinden op de site www.golfresidentie.nl. Via Bewoners – VvE vindt u onder andere informatie over de items statuten, huishoudelijke reglementen, parkbijdragen, golfrechten, activiteiten en meer.

Voor betaling ineens heeft men de keuze uit machtiging of overboeking voor de aanvang van het jaar. De bijdrage is voor 2020 vastgesteld op € 1.795 per jaar. Termijnen per maand mogen alleen via automatische incasso worden voldaan. Voor het machtigingsformulier kunt u e-mailen naar penningmeester@vvegolfresidentie.nl.

Volgens de laatst goedgekeurde jaarstukken bedraagt de algemene reserve € 1.976.556 per 31 december 2018. De reserves en lasten worden verdeeld over 450 woningen.

Aan een woning zijn 2 speelrechten verbonden. Om te mogen spelen op de golfbaan moet men lid worden van de Golfclub Golfresidentie Dronten. De voorwaarden, procedure en tarieven vindt u terug op de site www.golfresidentie.nl.
Via GOLFCLUB – Lid worden en tarieven vindt u de nodige informatie om zich aan te melden als lid van de Golfclub.

Omdat de VvE Golf Residentie Dronten bij voorkeur correspondeert via de digitale weg is het van wezenlijk belang om te beschikken over het e-mailadres van de nieuwe eigena(a)r (en). Via de e-mail ontvangen de eigenaren o.a. facturen en uitnodigingen voor de ALV.

De koper van de woning dient over het jaar 2020 een bedrag te voldoen naar rato van het aantal resterende maanden, berekend over € 1.795,- per/jaar.


Herfst
Winter
Grand-café De Vier Seizoenen
Your Fashion Group
Golfresidentie
Golfresidentie
Lente
Haagscheiaan
Hilversumscheiaan
Palingtocht
Biddingringweg
Google
Map data ©2024


Google
Imagery ©2024 Aerodata International Surveys, Airbus, GeoContent, Maxar Technologies

Kadastrale kaart

44744-kadastralekaart8251Golfresidentie.pdf

Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: freddyjansen



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Overige topografie

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 28 januari 2020
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1:500

Kadastrale gemeente	Dronten
Sectie	L
Perceel	399

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.

Bijlage

44744_Overzicht_Golfresidentie_incl_nummering.pdf



Overzicht 'Golfresidentie' te Dronten

Bijlage

44744_Bodemonderzoek info gemeente.pdf

Informatie van de gemeente:

De gronden van de Park Residentie behoren gedeeltelijk tot de voormalige vuilstort van de gemeente Dronten. De woningbouw is echter gesitueerd op die gronden waar in het verleden geen stortactiviteiten hebben plaatsgevonden, namelijk ten noorden en ten westen van de op het terrein aanwezige waterplas. Hieronder wordt eerst de bodemkwaliteit beschreven voor de locatie waar de woningen gebouwd zullen worden. Vanwege de samenhang van het plangebied met het te ontwikkelen deelgebied van de Park Residentie, wordt vervolgens de bodemkwaliteit van de stortlocatie beschreven.

Woningbouwlocatie

Door Geofox-Lexmond bv is in juli / augustus 2004 een verkennend bodemonderzoek ('bodem nul onderzoek') uitgevoerd op de (toekomstige) woningbouwlocatie Park Residentie Dronten. De onderzoekslocatie in dit bodemonderzoek omvat het gehele plangebied in onderhavig bestemmingsplan. Het doel van het onderzoek is vast te stellen of de bodem geschikt is voor het (voorgenomen gebruik) (woningen met tuin). Daartoe is de milieuhygiënische kwaliteit op de locatie onderzocht. Hierbij is rekening gehouden met de aanwezigheid van de voormalige vuilstort ten zuidoosten van de onderzoekslocatie.

Het onderzoek is uitgevoerd op basis van de N E N 5740 "Bodem- en onderzoeksstrategie bij verkennend onderzoek". De onderzoekslocatie is in het onderzoek als "onverdacht" gekwalificeerd ten aanzien van grond- en grondwaterverontreiniging. Vanwege de aanwezigheid van de nabijgelegen voormalige vuilstort is het onderzoek naar het grondwater geïntensiveerd door het analysepakket uit te breiden met parameters die ook in de vuilstort voorkomen.

Tijdens het zintuiglijk onderzoek is ter plaatse van een boring een puinlaag aangetroffen, met een zeer hoge concentratie puin. De resultaten van de extra geplaatste boringen rondom deze plek wijzen erop dat er sprake van is dat deze uiterst puinhoudende puinlaag slechts zeer plaatselijk aanwezig is. Dit puinachtig materiaal geeft volgens de Wet Bodembescherming geen aanleiding tot saneringsmaatregelen. Wel heeft initiatiefnemer besloten dat, gezien het (toekomstige) gebruik van het plangebied (woningbouw en tuinen) dit puinachtig materiaal zal worden verwijderd en afgevoerd indien het in een uitgeefbare kavel is gelegen. Verder zijn geen bodemvreemde materialen en geen bodemvreemde geuren waargenomen in respectievelijk aan het bodemmateriaal. De zuurgraad (pH) en elektronische geleidbaarheid (Ee) van de grondwatermonsters wijken niet af van gemiddeld.

De bodeminformatie omvat alleen informatie die bij de provincie en gemeenten bekend is. Wanneer er geen gegevens op de kaart staan kunnen we niet met zekerheid zeggen dat de ondergrond schoon is. Andersom wijzen historische bedrijfsactiviteiten op de kaart niet zonder meer op bodemverontreiniging. Om daar duidelijkheid in te krijgen moet de bodem verder onderzocht worden.

De inhoud van deze bodeminformatiekaart is met de grootste zorg samengesteld. Toch kan het voorkomen dat de informatie verouderd is of onjuistheden bevat. Wij vragen daarvoor uw begrip.

Bijlage

44744_Huishoudelijk Reglement golfbaan.pdf

Huishoudelijk Reglement van de Vereniging van Eigenaren Golf Residentie Dronten met betrekking tot het beheer, gebruik en onderhoud van de golfbaan.

Definities:
a. Golf Residentie Dronten: Privaat beheerde woonwijk met golfbaan, gelegen aan de Ansjovisweg in Dronten.
b. Golfbaan: De op het terrein van de Golf Residentie gelegen 18 holes residentie golfbaan.
c. Vereniging: Vereniging van Eigenaren Golf Residentie Dronten, gevestigd te Dronten.
d. Speelrecht: Het bij gebruik van een woning op de Golf Residentie verworven bewijs voor gebruik van de golfbaan, na verkregen lidmaatschap van de Golfclub.
e. Golfclub: Golfclub Golfresidentie Dronten, gevestigd te Dronten.
f. Bijdrage speelbewijs: te betalen vergoeding voor het gebruik van de golfbaan door Buitenleden, PRD-leden en student/ jeugdleden, die geen gebruik kunnen maken van een bij een woning behorend speelrecht.
g. Greenfee: Vergoeding voor het door niet-leden van de Golfclub spelen van een ronde van 18 holes op de golfbaan, verantwoord in het 'greenfeeregister' (=lijst voor de registratie van greenfees).
h. PRD woningen: de woningen die gebouwd worden op het aan de Golf Residentie grenzende gebied van Park Residentie Dronten B.V. (PRD) plus de woningen die gebouwd worden/zijn op het terrein van het voormalige clubhuis aan de Ansjovisweg 13 te Dronten.

ALGEMEEN

Artikel 1.
1. Naast dit huishoudelijke reglement is tevens een Gebruiksovereenkomst van kracht, die overeengekomen is tussen de besturen van de Vereniging van Eigenaren Golf Residentie Dronten en Golfclub Golfresidentie Dronten.
2. Het huishoudelijke reglement met betrekking tot het beheer en onderhoud van de residentie golfbaan is deel van en ondergeschikt aan de statuten van de Vereniging.

SPEELRECHTEN

GEBRUIK SPEELRECHTEN
Artikel 2.
1. Ieder lid van de Vereniging heeft twee speelrechten per woning om met in achtneming van artikel 3 van dit reglement te kunnen golfen op de residentie golfbaan. Voor het lidmaatschap van de Vereniging wordt verwezen naar artikel 4 van de statuten.
2. Voor het gebruik van deze speelrechten komen in aanmerking:
   a. de woningeigenaar, de huurder of de gebruiker;
   b. de echtgeno(o)t(e) van de woningeigenaar, de huurder of de gebruiker;
   c. de persoon met wie de woningeigenaar, de huurder of de gebruiker duurzaam samenleeft;
   d. de bloedverwanten tot in de vierde graad van de woningeigenaar, de huurder of de gebruiker en hun aangetrouwde en geregistreerde partners;
3. Indien de woningeigenaar de woning langer dan zes maanden verhuurt of anderszins in gebruik geeft, dan heeft de huurder of de gebruiker recht op het gebruik van twee speelrechten.
4. Om te mogen spelen op de golfbaan, dient de woningeigenaar, de huurder of de gebruiker lid te zijn van de Golfclub. Als bewijs dat een persoon lid is van de Golfclub, wordt, nadat de jaarlijkse contributie is voldaan, door de Golfclub een op naam gestelde bagtag uitgegeven.
5. Vóór 1 december van enig jaar dienen wijzigingen in de toewijzing van speelrechten te zijn opgegeven aan het bestuur van de Golfclub.

IN GEBRUIK GEVEN en IN GEBRUIK NEMEN van SPEELRECHTEN

Artikel 3.

1. Het in gebruik geven van speelrechten wordt uitgevoerd door de Golfclub. Elke geïnteresseerde in de golfsport is, met inachtneming van artikel 4 van dit reglement, gerechtigd om op ieder willekeurig moment het z.g. buitenlidmaatschap van de Golfclub bij het bestuur van de Golfclub aan te vragen. Een speelrecht wordt aangegaan en in gebruik gegeven voor de (resterende) duur van een kalenderjaar en wordt stilzwijgend verlengd voor de duur van een kalenderjaar, tenzij een der partijen, rekening houdend met de daarvoor geldende opzegtermijn, (drie maanden voor de Golfclub één maand voor het lid) kenbaar maakt het lidmaatschap per 1 januari van het jaar daaropvolgend te willen beëindigen.
2. Voor het toekennen van speelrechten zal het bestuur van de Golfclub zich laten leiden door de onderstaande volgorde van prioriteit:
   a. bewoners van de Golf Residentie Dronten kunnen, voor zover zij lid van de VvE zijn en overigens aan alle verplichtingen uit hoofde van het lidmaatschap hebben voldaan, aanspraak maken op twee speelrechten per woning tot een maximum van 900 speelrechten;
   b. bewoners van PRD en de z.g. Woldhek woningen kunnen aanspraak maken op speelrechten boven het aantal uitgegeven speelrechten zoals bedoeld in het lid hiervoor en tot een maximum van in totaal 1000 speelrechten;
   c. speelrechten kunnen aan derden (zogenaamde “buitenleden”) worden toegewezen voor zover het aantal uitgegeven speelrechten zoals bedoeld in de leden a. en b. hiervoor gelijk is of kleiner is dan 1000.

Bij het in gebruik geven van speelrechten aan buitenleden wordt de volgende prioriteit gehanteerd:
(1) gezinsleden als bedoeld in artikel 1. lid 2.d en 2.e;
(2) kinderen als bedoeld in artikel 1. lid 2.d en 2.e;
(3) familie;
(4) overigen.

Wijzigingen in de loop van het jaar worden naar bevind van zaken en met in achtneming van bovenstaande uitgevoerd.

3. In geval van gelijkwaardigheid prevaleert de datum van aanvraag en bij gelijktijdige aanvraag het lot.
4. De buitenleden betalen voor het gebruik van een speelrecht en met inachtneming van artikel 4 van dit reglement een jaarlijkse bijdrage. Deze bijdrage wordt vastgesteld in de algemene vergadering van november voorafgaande aan het betreffende jaar. De bijdrage wordt geïncasseerd door de Vereniging en dient vooruit per jaar of per maand betaald te worden. Voor jeugd en studenten (studerend aan een Nederlandse onderwijsinstelling, erkend door het ministerie van Onderwijs, Cultuur en Wetenschappen), waarvan de leeftijdsgrenzen, indien van toepassing, volgens de aanwijzingen van de NGF worden vastgesteld door de Golfclub, geldt een gereduceerde contributie. Een bagtag, zijnde het bewijs dat men lid is van de Golfclub, wordt eerst uitgegeven nadat de jaarbijdrage door de Golfclub is ontvangen.
5. De jaarlijkse bijdrage die volwassen bewoners van PRD verschuldigd zijn voor de uitoefening van hun speelrecht bedraagt 75% van de lidmaatschapsbijdrage die vastgesteld is voor buitenleden. Voor (studerende) kinderen die gebruik maken van een speelrecht van een PRD-bewoner gelden de tarieven zoals die gelden voor betreffende buitenleden. Bewoners van PRD kunnen geen speelrecht inleveren of aan andere dan in artikel 1 lid 2 genoemde personen overdragen.

LIDMAATSCHAP GOLFCLUB

Artikel 4.

1. Voor iedere speelgerechtigde, van zowel Golf Residentie Dronten als Park Residentie alsook buitenleden-, die het speelrecht uitoefent en gebruik maakt van de residentie golfbaan, is het lidmaatschap van de Golfclub vereist.
2. Alle leden van de Golfclub zijn een jaarlijkse contributie verschuldigd aan de Golfclub teneinde gebruik te mogen maken van de golfbaan. Leden dienen zich te houden aan statuten, huishoudelijke reglement en baanreglement van de Golfclub.

INTRODUCÉ(E)S EN GREENFEE-SPELERS
Artikel 5.
1. Het is aan niet-speelgerechtigden slechts toegestaan op de residentie golfbaan te spelen indien:
   a. dit gebeurt op uitnodiging en in gezelschap van een speelgerechtigde;
   b. men deel uitmaakt van groepen, rekening houdend met de wedstrijdkalender;
   c. men deelneemt aan de Hospitalityregeling van gelieerde golfclubs;
   d. men wedstrijdspeler is van een club, waarmee de Golfclub in competitieverband samenwerkt, ter voorbereiding op een komende wedstrijd in het lopende wedstrijdseizoen;

Daartoe dient iedere speler:
   a. de verschuldigde greenfee te voldoen en over een geldige greenfeekaart te beschikken.
   b. te beschikken over baanpermissie, een geldige EGA handicap of GVB dan wel een handicapbewijs van een buitenlandse golfclub en zich op vertoon van die gegevens in te schrijven/doen inschrijven;
2. De algemene vergadering van de Vereniging stelt jaarlijks de hoogte van de greenfee vast.

GEBRUIK RESIDENTIE GOLFBAAN
Artikel 6.
1. De residentie golfbaan mag alleen gebruikt worden door:
   a. personen, die in het bezit zijn van minimaal een EGA Handicap
   b. personen, die in bezit zijn van een handicapbewijs van een buitenlandse golfclub.
   c. leden van de Golfclub met baanpermissie
2. Voor het spelen op de residentie golfbaan geldt de laatste versie van R&A Rules of Golf.
3. Indien (on)roerende zaken - in beheer bij de Vereniging of de Golfclub - worden beschadigd door een Golfclublid, speelgerechtigde, introducé(e) of greenfee speler, dan is deze verplicht de schade te melden bij het Golfclubbestuur en te vergoeden.
4. Het bestuur van de Vereniging behoudt zich het recht voor om de golfbaan voor andere dan golfactiviteiten open te stellen.

Artikel 7.
1. De residentie golfbaan is uitsluitend toegankelijk voor het beoefenen van de golfsport tenzij sprake is van een activiteit in het kader van artikel 6 lid 4.
2. Het zich begeven op de residentie golfbaan met andere voertuigen dan golfkarts is verboden. Het bestuur van de Vereniging kan eventueel een ander, voor golfterrein geschikt voertuig, toestaan
3. Tussen zonsondergang en 07.00 uur is de residentie golfbaan niet toegankelijk.
4. Men mag de residentie golfbaan alleen betreden bij de start van de hole 1 en hole 10.
5. Het oversteken van de fairway van hole 6 teneinde de natuurstrook te bereiken is toegestaan voor wandelaars. Bij het oversteken dient men voorrang te verlenen aan gereedstaande golfers.

GEBRUIK SCHELPENPAD HOLE 1 T/M 9
Artikel 8.
1. Het doorgaande schelpenpad van hole 1 t/m 9 is onderdeel van de baan en mag door golfkarts en/of trolleys gebruikt worden wanneer de baan gesloten is voor golfkarts resp. trolleys.
2. In de in lid 1 bedoelde situatie geldt het volgende: golfkarts en trolleys blijven op het schelpenpad en de berijder/golfer verlaat de golfkart, c.q. laat de trolley achter om de bal te slaan en keert terug naar de golfkart resp. trolley om ter hoogte van waar zijn bal ligt de golfkart te verlaten c.q. de trolley achter te laten en wederom de bal te slaan.
3. Ingeval van sluiting van de baan voor golfkarts resp. trolleys is het verboden zich met de golfkart dan wel trolley buiten de schelpenpaden te begeven.
4. Het schelpenpad langs hole 9 kan, anders dan door de greenkeepers, wedstrijdleiding en Marshall, niet tegen de speelrichting in worden gebruikt.

OEFENFACILITEITEN
Artikel 9.
Voor het gebruik van de oefenfaciliteiten behoeft men geen lid te zijn van de Golfclub.

FINANCIËLE BIJDRAGEN
Artikel 10.
Het beheer en onderhoud van de residentie golfbaan geschiedt door de Vereniging. De middelen daartoe worden opgebracht door de leden.

AANSPRAKELIJKHEID
Artikel 11.
1. De Vereniging kan nimmer door haar leden aansprakelijk worden gehouden voor schaden.
2. De leden en derden betreden de terreinen en gebouwen, behorende tot de residentie golfbaan geheel voor eigen risico.

GEBRUIKSOVEREENKOMSTEN EN OVERLEG
Artikel 12.
De besturen van de Vereniging en Golfclub leggen de onderlinge verhoudingen evenals het gebruik van faciliteiten vast in een gebruiksovereenkomst. Met eventuele derde-gebruikers worden separate gebruiksovereenkomsten vastgelegd.

Artikel 13.
Besturen van de Vereniging en Golfclub bespreken periodiek de gang van zaken in het bestuurlijk overleg.

AANPASSING GOLFBAAN
Artikel 14.
Aanpassing van de residentie golfbaan geschiedt niet dan na overleg met de Golfclub. Het besluit daartoe is voorbehouden aan de algemene vergadering van de Vereniging.

WIJZIGINGEN OF AANVULLINGEN HUISHOUDELIJK REGLEMENT
Artikel 15.
Op de wijziging of aanvulling van het huishoudelijk reglement is het artikel 17 lid 3 van de statuten van toepassing.

SLOTBEPALINGEN
Artikel 16.
1. Het is verboden lijsten van leden voor commerciële doeleinden te gebruiken of te doen gebruiken of aan derden ter beschikking te stellen.
2. Dit reglement is van toepassing op alle soorten leden, tenzij het tegendeel uitdrukkelijk uit de statuten en/of dit reglement blijkt.
3. In gevallen waarin een bepaling van dit reglement naar de mening van een lid van de Vereniging voor meerdere uitleg vatbaar is, beslist het bestuur over die uitleg. Het bestuur zal na die beslissing bevorderen dat de algemene vergadering de betreffende bepaling gewijzigd vaststelt, zodanig dat die bepaling niet langer voor meerdere uitleg vatbaar zal zijn.
4. Het oorspronkelijke huishoudelijke reglement is verleden op 27 mei 1994 en werd gewijzigd per besluit van de algemene vergadering van 8 oktober 1996, op 3 november 1997 op 28 november 2005, op 1 december 2010 en op 13 mei 2014. Per besluit van de algemene vergadering van 31 mei 2017 is het huishoudelijk reglement als voorliggend gewijzigd.

Bijlage

44744_Huishoudelijk Reglement infrastructuur.pdf

Huishoudelijk Reglement Vereniging van Eigenaren Golf Residentie Dronten met betrekking tot de infrastructuur van het woongebied

DEFINITIES

a. Golf Residentie Dronten: Privaat beheerde woonwijk met golfbaan, gelegen aan de Ansjovisweg in Dronten.
b. Golfbaan: De op het terrein van de Golf Residentie gelegen 18 holes residentie golfbaan.
c. Vereniging: Vereniging van Eigenaren Golf Residentie Dronten, gevestigd te Dronten.
d. Commissie Infrastructuur: een Commissie die wordt voorgezeten door de Commissaris Infra

ALGEMEEN

Artikel 1.

Dit huishoudelijk reglement van de Vereniging van Eigenaren Golf Residentie Dronten is deel van en ondergeschikt aan de statuten van deze vereniging.

Artikel 2.

Onder infrastructuur wordt onder meer begrepen wegen, straatverlichting, rioleringen, plantsoenen, brandkranen, parkeerterrein, de residentie golfbaan, alle overige bouwwerken en de eventueel hierbij behorende roerende zaken. Voor het clubgebouw geldt een zelfstandig reglement.

GEBODS- EN VERBODSBEPALINGEN

Artikel 3.

1. Behalve op de daartoe bestemde parkeerplaatsen zullen zich op het gemeenschappelijke terrein van de Golf Residentie Dronten geen stilstaande voertuigen mogen bevinden anders dan in verband met laden en lossen van goederen en personen.
2. Zwaar transport (boven zeven en halve ton TMM) of langer dan 10 meter, met uitzondering van vuilniswagens en wagens met ontheffing, is op het terrein zonder toestemming van het bestuur verboden. Voorts gelden de beperkingen niet voor auto's met caravan en campers. Overigens gelden de normale verkeersregels voor zover niet anders bepaald en aangegeven. Op het gehele terrein geldt een maximumsnelheid van 30 kilometer per uur.
3. Op het gemeenschappelijke terrein zullen huisdieren uitsluitend aangelijnd mogen worden gehouden. Uitwerpselen dienen door de eigenaar van het dier meteen te worden opgeruimd. Voor schade door huisdieren veroorzaakt aan het gemeenschappelijk eigendom, zal de eigenaar van het betreffende huisdier verantwoordelijk worden gehouden. De Algemene Plaatselijke Verordening (APV) van de gemeente Dronten is van toepassing.
4. Tussen 23.00 uur en 07.00 uur zullen de bewoners van de Golf Residentie verplicht zijn alle lawaai en andere overlast op het gemeenschappelijke terrein zoveel mogelijk te vermijden en te voorkomen. Buurtactiviteiten voor en door bewoners op het gemeenschappelijke terrein, zonder toestemming van het bestuur, zijn niet toegestaan.
5. Zwemmen, vissen en schaatsen op de vijvers van de Golf Residentie Dronten is verboden.
6. Het storten van tuinafval op mandelig eigendom (b.v. bermen en talud) dan wel terrein van PRD is verboden.

MEERGEZINSHUISHOUDINGEN

Artikel 4.

1. Het is verboden, zonder dat de eigenaar daadwerkelijk gebruik maakt van zijn woning/appartementsrecht als zijn reguliere woonplaats, meerdere studenten, arbeidsmigranten of andere personen, die niet de intentie hebben om een met een gezinsverband vergelijkbaar samenlevingsverband met elkaar aan te gaan, te huisvesten.
2. In gevallen waar gebruik conform lid 1 bij het van kracht worden van deze bepaling reeds bestendige praktijk is, meldt de eigenaar aan het bestuur per omgaande de naam, respectievelijk namen van deze bewoners en zal het aantal studenten of arbeidsmigranten etc. niet mogen worden uitgebreid. Bij het

vertrek van een of meer studenten of arbeidsmigranten is huisvesting van nieuwe (vervangende) bewoners van die categorie niet toegestaan.

PARKREGULERING
Artikel 5.
1. Om het harmonische, stedenbouwkundig en landschappelijk gecreëerde beeld op de Golf Residentie te behouden, zijn regels betreffende Parkregulering opgesteld.
2. De Commissie Infrastructuur kan bindende aanwijzingen geven over soort, plaatsing en onderhoud van bomen en planten op de overgang of erfgrens tussen de individuele tuinen welke grenzen aan de residentie golfbaan en de wegen. De Commissie Infrastructuur houdt toezicht op de naleving van de Parkregulering. In geval van onduidelijkheid of twijfel over de uitvoering van de Parkregulering kan de Commissie aanwijzingen geven, welke door de leden dienen te worden opgevolgd.

Artikel 6.
1. Het plaatsen van hekwerken [met inbegrip van tuinmuren en schuttingen], aarden wallen, gestapelde bielzen en andere kunstmatige afscheidingen op de eigen kavel evenwijdig aan de overgang of op de erfgrens tussen de individuele tuinen en de residentie golfbaan en de wegen is niet geoorloofd.
2. Op de overgang of erfgrens tussen de individuele tuinen en de residentie golfbaan is het plaatsen en onderhouden van beplanting toegestaan. De Commissie Infrastructuur kan leden adviseren over de soorten geschikte beplanting. Daarbij mag gebruik worden gemaakt van een onkruid bestrijdend gronddoek op een wijze die door de Commissie Infrastructuur wordt voorgeschreven en door de huisaannemer inclusief beplanting zal worden aangebracht. Deze voorziening wordt op kosten van de bewoner aangebracht en de beplanting wordt op kosten van de Vereniging machinaal gemaaid. Voor de bewoner geldt een inspanningsverplichting voor het onkruidvrij houden van het gronddoek en de aansluiting met de graszode.
3. Het plaatsen van hekwerken (met inbegrip van tuinmuren en schuttingen) op de erfgrens tussen de individuele tuinen is toegestaan. Het hekwerk mag niet hoger zijn dan 1.80 meter. Het hekwerk mag worden geplaatst vanaf de voorgevel tot en met 5 meter achter de achtergevel. In die gevallen waarbij de voor- en achtergevels van twee woningen in de diepte verspringen, mag het hekwerk worden geplaatst vanaf het snijpunt tussen de voorgevels tot en met vijf meter achter het snijpunt tussen de achtergevels. Genoemde snijpunten worden gevonden door de dichtstbijzijnde hoekpunten van respectievelijk de voorgevels en achtergevels door middel van een denkbeeldige lijn met elkaar te verbinden. Daar waar deze denkbeeldige lijnen de erfgrens kruisen liggen de snijpunten.
4. Het plaatsen van tuinhuisjes en soortgelijke vrijstaande bijgebouwen is alleen toegestaan in tuinen die niet grenzen aan de residentie golfbaan. In tuinen die grenzen aan de residentie golfbaan mogen tuinhuisjes en andere bijgebouwen als aanbouw aan de bestaande woning worden gebouwd; vrijstaande tuinhuisjes en soortgelijke bijgebouwen worden toegestaan mits in de kleurstijl van de woning, niet contrasterend met de omgeving én vanaf de golfbaan gezien uit het zicht geplaatst door de bebouwing te omgeven met bladhoudende heesters.
5. Het stallen van boten, campers, caravans, vouwwagens, aanhangers en andere dergelijke voertuigen of vervoermiddelen op het terrein van de Golf Residentie Dronten is niet toegestaan. Zichtbaar parkeren van voornoemde voertuigen op eigen terrein [ten behoeve van vakanties] is toegestaan gedurende maximaal twee weken voorafgaand en twee weken na het einde van de vakantie. Bewoners van appartementen mogen een betreffend voertuig gedurende maximaal drie dagen voorafgaand en na het einde van de vakantie parkeren op de algemene parkeerplaats van Winter (de APV is van toepassing).
6. De gemiddelde breedte van een inrit ter ontsluiting van een woonperceel, dat grenst aan gemeenschappelijke eigendom, is maximaal zes meter. Wijzigen van de huidige breedte van een inrit is alleen toegestaan na instemming van het bestuur. Verbreding van een inrit mag uitsluitend gerealiseerd worden door de huisaannemer terwijl een uniforme steensoort en kleur toegepast dient te worden.
7. Overhangende begroeiing naar de openbare weg of de langzaamverkeer strook mag de verkeersveiligheid niet belemmeren. Overhangende begroeiing mag eveneens niet hinderlijk over de erfafscheiding met buren hangen. (Noot: Voor de regelingen genoemd in artikel 3. lid 3 en 4 hiervoor zijn de bouwvoorschriften ter zake van VROM casu quo de gemeente Dronten van overeenkomstige

toepassing). Op grond van het burenrecht zoals dat in het Nieuw Burgerlijk Wetboek is beschreven, zijn de leden van de Vereniging bij realisatie van genoemde gebouwen en of erf- en perceelafscheidingen verplicht rekening te houden met de buren. Het is van groot belang eerst met de buren te overleggen en hen in te lichten over de bouwplannen!

AANSPRAKELIJKHEID
Artikel 7.
De Vereniging van Eigenaren kan nimmer door haar leden aansprakelijk worden gesteld voor schade. Leden en derden betreden de wegen, paden en terreinen en eventuele gebouwen geheel voor eigen risico.

WIJZIGINGEN EN AANVULLINGEN HUISHOUDELIJK REGLEMENT
Artikel 8.
Op de wijziging of aanvulling van het huishoudelijk reglement is het artikel 17 lid 3 van de statuten van toepassing.

SLOTBEPALING
Artikel 9.
Het oorspronkelijke huishoudelijke reglement is verleden op 27 mei 1994 en werd, per besluit, door de algemene ledenvergadering gewijzigd per 8 oktober 1996, per 28 november 2005 en per 9 november 2010. Bij besluit van de algemene vergadering van 31 mei 2017 is de laatste versie van dit huishoudelijk reglement vastgesteld.

Bijlage

44744_Statuten 2017.pdf

2017/nr.

STATUTENWIJZIGING

Heden, twintig september tweeduizend zeventien----------
verscheen voor mij, mr. Eddy Dick de Jongh, notaris gevestigd te Dronten: --
de heer **Paul van Rijn**, wonende te 8251 NP Dronten, Herfst 110, geboren te
Utrecht op veertien april negentienhonderd achtenveertig, gehuwd, van wie -
de identiteit door mij, notaris, is vastgesteld middels paspoort met het --------
nummer NUJBFP3L1, uitgegeven te Dronten op tien oktober tweeduizend --
zestien, ----------
handelend als voorzitter van de vereniging: **VERENIGING VAN** ----------
EIGENAREN GOLF RESIDENTIE DRONTEN, gevestigd te Dronten, --
ingeschreven bij de Kamer van Koophandel onder nummer 40656507 en als
zodanig die vereniging rechtsgeldig vertegenwoordigende, overeenkomstig -
het bepaalde in artikel 19 van haar statuten.----------
De verschenen persoon, handelend als gemeld, verklaarde: ----------

- dat op negen mei tweeduizend zeventien een algemene ledenvergadering heeft plaatsgevonden, waarbij de desbetreffende voorschriften der -------- statuten tot oproeping in acht waren genomen, en waarbij was ---------- aangegeven dat in bedoelde vergadering een voorstel tot wijziging der --- statuten aan de orde zou zijn; ----------
- dat in gemelde vergadering het conform artikel 19 lid 3 van de statuten -- benodigde quorum om tot statutenwijziging te komen echter niet gehaald werd, waarvan blijkt uit een aan deze akte gehecht uittreksel der notulen van die vergadering, zodat een tweede vergadering met inachtneming ---- van het bepaalde in artikel 19 lid 3 der statuten noodzakelijk werd; --------
- dat laatstbedoelde vergadering – tot welke vergadering eveneens werd --- opgeroepen met inachtneming van alle daartoe benodigde statutaire ------ vereisten – gehouden is op eenendertig mei tweeduizend zeventien; -------
- dat gemelde vergadering zich met de daartoe statutaire vereiste ---------- meerderheid uitsprak voor het beoogde voorstel tot statutenwijziging, ---- waarvan blijkt uit een aan deze akte gehecht uittreksel der notulen van --- die vergadering, zodat mitsdien gemelde statutenwijziging geëffectueerd kan worden, welke effectuering plaatsvindt bij deze akte; ----------
- dat de verschenen persoon, handelend als gemeld, verklaarde dat --------- conform het aangenomen voorstel, bij deze te willen overgaan tot het ---- doen constateren dat de statuten, zoals die zijn vastgesteld op vijf januari tweeduizend elf verleden voor mij notaris, geheel worden gewijzigd, en - voortaan zullen luiden als volgt:----------

"NAAM----------
Artikel 1.----------

De vereniging draagt de naam: **VERENIGING VAN EIGENAREN GOLF RESIDENTIE DRONTEN**. ----------
ZETEL EN DUUR ----------
Artikel 2. ----------
Zij is opgericht bij akte op zeven en twintig mei negentienhonderd vier en negentig, gevestigd te Dronten en is aangegaan voor onbepaalde tijd. ----------
DOEL ----------
Artikel 3. ----------
1. De Vereniging van Eigenaren Golf Residentie Dronten, hierna te noemen vereniging, heeft ten doel: ----------
   a. Het beheer, waaronder uitdrukkelijk begrepen het (doen) verrichten van deugdelijk onderhoud, van de gemeenschappelijke eigendom (mandeligheid) van de eigenaren van de woningen gelegen op de Golf Residentie Dronten aan de Ansjovisweg in de gemeente Dronten en bijdragen tot de organisatie, coördinatie en verbetering van het leef- en woonmilieu op de Golf Residentie Dronten, zijnde een besloten woongebied met besloten golffaciliteiten. (Met de gemeenschappelijke eigendom wordt onder meer bedoeld de infrastructurele voorzieningen, wegen, straatverlichting, rioleringen, plantsoenen, brandkranen, de residentie golfbaan, alle overige bouwwerken en de eventueel hierbij behorende roerende zaken.) ----------
   b. Het bevorderen en handhaven van een hoogwaardige woon- en leefomgeving. ----------
   c. Het bevorderen van het golfspel. ----------
   d. In verband met de eisen gesteld door de Nederlandse Golf Federatie (NGF) is een afzonderlijke vereniging voor de beoefening van de golfsport opgericht, waarbij de statuten, het huishoudelijke reglement van de Golfclub Golfresidentie Dronten en de belangen van de Nederlandse Golf Federatie (NGF) zoveel mogelijk in acht worden genomen en gelijktijdig de relatie met de Vereniging van Eigenaren Golf Residentie Dronten worden gediend. ----------
   e. Het behartigen van de gemeenschappelijke belangen van haar leden. ----------
2. De vereniging tracht dit doel onder meer te bereiken door het geven van regels en aanwijzingen met betrekking tot het genot, gebruik, beheer en exploitatie van de in lid 1 sub a van het onderhavige artikel vermelde gemeenschappelijke eigendom, zulks op grond van het bepaalde in de artikelen 3:168 en volgende van het Burgerlijk Wetboek (de zogenaamde beheerregeling). ----------

LEDEN ----------
Artikel 4. ----------
1. Leden van de vereniging, zijn uitsluitend zij die een of meer woningen (waaronder uitdrukkelijk begrepen appartementsrechten) op de Golf Residentie Dronten in economische of juridische eigendom verkregen ---

hebben (en waarbij iedere woning recht geeft op één lidmaatschap). Het lidmaatschap van de vereniging is daarom kwalitatief en niet persoonlijk. Het maximum aantal lidmaatschappen is daarom gelijk aan het aantal oorspronkelijke woningen op de Golf Residentie Dronten, te weten vierhonderd vijftig (450). Splitsing of samenvoeging van woningen maakt dat niet anders. Beëindiging van het lidmaatschap is uitsluitend mogelijk door beëindiging van het zijn van eigenaar van een woning op de Golf Residentie Dronten dan wel door gerechtelijke tussenkomst. Het "niet lid" zijn ontslaat de eigenaar niet van zijn bijdrageverplichting ingevolge artikel 5.

2. Een lidmaatschap is ondeelbaar. Mocht een eigenaar komen te overlijden, dan wordt zijn lidmaatschap voortgezet door zijn erfgenamen en rechtverkrijgenden. Indien meerdere personen gerechtigd zijn tot een woning en het daaraan verbonden lidmaatschap, dienen zij voor elke algemene vergadering één van hen aan te wijzen teneinde het aan het lidmaatschap verbonden stemrecht tegenover de vereniging uit te oefenen. De aanwijzing moet schriftelijk vóór de aanvang der vergadering aan de secretaris worden medegedeeld. Bij gebreke van een zodanige aanwijzing kan het aan het lidmaatschap verbonden stemrecht niet worden uitgeoefend; niettemin zullen de gezamenlijke gerechtigden tegenover de vereniging hoofdelijk aansprakelijk zijn voor de nakoming van alle uit het lidmaatschap voortvloeiende verplichtingen. De lidmaatschapsrechten kunnen met schriftelijke toestemming van de eigenaar in zijn plaats worden uitgeoefend door de bewoner/ gebruiker- niet eigenaar.
3. De leden worden door het bestuur geregistreerd, waartoe dient te worden overlegd een afschrift of uittreksel van de akte van verkrijging, met vermelding van het lidmaatschapsnummer waaronder het lid is ingeschreven; voor elke woning waarvan een lid eigenaar is, geldt één lidmaatschap. Het bestuur houdt een register waarin de namen en adressen en enige andere persoonsgegevens van alle leden zijn opgenomen. Elk lid heeft recht op inzage van alle over hem of haar geregistreerde gegevens.
4. Ieder lid is verplicht deze statuten en andere reglementen van de vereniging, besluiten van het bestuur en/of de algemene vergadering, na te leven en zich daar stipt aan te houden, alsook er zorg voor te dragen dat diegenen die gebruik maken van zijn woning dit eveneens doen.
5. Een lid kan zijn woning/appartementsrecht met inbegrip van de mandeligheid aan een ander in gebruik geven, mits hij ervoor zorgdraagt dat die ander het gebruik slechts verkrijgt na ondertekening van en afgifte aan het bestuur van een in tweevoud opgemaakte en gedagtekende verklaring dat hij de statuten en huishoudelijke reglementen van de

Vereniging van Eigenaren Golf Residentie Dronten kent, een exemplaar hiervan heeft ontvangen en de hierin gestelde bepalingen zal naleven.-----

JAARLIJKSE BIJDRAGEN ----------

Artikel 5.----------

1. Het bestuur zal jaarlijks een begroting voor het daaropvolgende ---------- kalenderjaar van de gezamenlijke kosten en baten voor beheer en --------- onderhoud opstellen. Deze zal uiterlijk in de maand november ---------- voorafgaand aan dat jaar aan de algemene vergadering ter goedkeuring -- worden voorgelegd. Bij de vaststelling van de bijdrageplicht, welke op -- kostprijsbasis dient te geschieden, is het bestuur verplicht een naar ------- redelijkheid vast te stellen reserve te vormen voor onvoorziene kosten of periodiek terugkomende werkzaamheden. ----------
2. De bijdrageverplichting voor elk lid bedraagt per in eigendom verkregen woning één-vierhonderdenvijftigste gedeelte van het totale ---------- exploitatiesaldo, ongeacht grootte en ligging van iedere woning. Als ----- voorlopige bijdrage zal door de vergadering tevens het bedrag, dat bij ---- wijze van voorschotbijdrage door de eigenaren verschuldigd is, worden - vastgesteld. Deze is bij vooruitbetaling verschuldigd. De verschuldigde -- bijdragen kunnen ook worden voldaan in twaalf maandelijkse termijnen - vervallende op de eerste dag van elke maand. Betaling vindt plaats via --- automatische incasso, waartoe ieder lid tijdig de benodigde machtiging -- verstrekt. Het bestuur is bevoegd om een individuele afwijkende regeling te treffen. ----------
3. In geval van mede-eigendom van een woning is elk der eigenaren -------- hoofdelijk aansprakelijk voor de betaling van de bijdrage.----------
4. Indien een lid verzuimt een betaling op de gestelde vervaldatum te ------- verrichten, is het bestuur gerechtigd, nadat het betreffende lid een ---------- herinnering heeft ontvangen, de vordering ter incasso uit handen te ------- geven. In dat geval is de eigenaar aan de vereniging alle incassokosten -- verschuldigd in overeenstemming met het Besluit vergoeding voor ------- buitengerechtelijke incassokosten. ----------
5. Na afloop van een boekjaar wordt door het bestuur over het afgelopen --- jaar een exploitatierekening opgemaakt op grond waarvan de definitieve bijdrage van ieder lid wordt vastgesteld. Deze exploitatierekening zal ---- tijdig aan de leden ter vaststelling worden aangeboden voor een in de ---- maand mei te houden algemene vergadering. Indien over enig boekjaar -- de definitieve bijdragen de voorschotbijdragen te boven gaan, moeten de eigenaren dit tekort binnen een maand na de vaststelling van de ---------- exploitatierekening aanzuiveren. Indien over enig boekjaar de ---------- voorschotbijdragen de definitieve bijdragen te boven gaan, zal het -------- verschil aan de eigenaren worden terugbetaald, tenzij de vergadering ----- anders beslist.----------

6. Indien een eigenaar de, als gevolg van dit artikel, aan de vereniging ------ verschuldigde bijdrage niet binnen veertien dagen nadat het bedrag ------- opeisbaar is geworden, aan de vereniging heeft voldaan, is hij, zonder dat enige ingebrekestelling is vereist, in verzuim en is hij over dat bedrag, -- van de datum van opeisbaarheid af, een rente verschuldigd, berekend op - basis van de wettelijke rente ten tijde van de dag van opeisbaarheid ------- verhoogd met twee punten, met een minimum van tien euro (€ 10,00) of - zoveel meer als de vergadering jaarlijks mocht vaststellen. Het bestuur is bevoegd dit bedrag te matigen. ----------
7. Uit de middelen worden door het bestuur de uitgaven gedaan, welke ter - bevordering van het doel van de vereniging nodig of nuttig zijn en zal --- door het bestuur een reservefonds worden gevormd. ----------
8. Gedurende het bestaan der vereniging wordt het reservefonds niet onder - de leden verdeeld. ----------
9. Bij beëindiging van het lidmaatschap bestaat geen aanspraak op bedragen uit het reservefonds doch wel de plicht tot het meebetalen aan eventuele - achterstallige schulden. ----------

GEBRUIK GEMEENSCHAPPELIJK EIGENDOM ----------

Artikel 6. ----------

1. Het lidmaatschap geeft aan het lid, diens huisgenoten, eventuele ---------- bezoekers en aan hen die het genot hebben van een woning op de Golf --- Residentie het recht om, op de wijze en onder de voorwaarden als nader - te bepalen in de huishoudelijke reglementen gebruik te maken van de ---- wegen, paden, gemeenschappelijke terreinen en gemeenschappelijke ----- voorzieningen (waaronder uitdrukkelijk begrepen de besloten golfbaan) - zoals aanwezig op de aan de vereniging in beheer zijnde ---------- gemeenschappelijke eigendom en om gebruik te maken van alle overige - verstrekkingen en diensten, welke de vereniging ten behoeve van haar --- leden ter beschikking zal stellen of organiseren. ----------
2. Met elke woning op de Golf Residentie zijn twee speelrechten verbonden voor het golfen op de residentie golfbaan. ----------
3. Aan te bouwen woningen op Park Residentie Dronten, met een ---------- maximum van tachtig woningen, evenals vier te bouwen woningen op --- het voormalige terrein van de familie Woldhek worden eveneens twee --- speelrechten toegekend. Van deze honderdachtenzestig speelrechten zijn honderd speelrechten vast en achtenzestig speelrechten preferent (een ---- preferent speelrecht kan geactiveerd worden als de Golfclub ---------- negenhonderdnegenennegentig of minder leden heeft. Het activeren van - een speelrecht is dan mogelijk als een speelrecht vrijkomt). Voor wat ---- betreft de regeling speelrechten wordt verwezen naar het huishoudelijke - reglement met betrekking tot het beheer en onderhoud van de residentie - golfbaan. ----------

4. Voor de beoefening van de golfsport op de residentie golfbaan (conform dit artikel) is het lidmaatschap van de Golfclub Golfresidentie Dronten -- verplicht. Dit geldt zowel voor de bewoners van de Golf Residentie als -- de bewoners van de Park Residentie en de vier zogeheten Woldhek ------- woningen. ----------

SANCTIES EN GESCHILLEN----------

Artikel 7.----------

1. Indien een eigenaar, huurder, bewoner of gebruiker van een woning, dan wel een lid der vereniging heeft gehandeld in strijd met wettelijke -------- voorschriften betreffende de vereniging, dan wel in strijd met de statuten of reglementen der vereniging of de besluiten van de algemene ---------- vergadering, dan wel de vereniging benadeeld heeft of zich heeft --------- schuldig gemaakt aan onbehoorlijk gedrag ten opzichte van één der ------ overige eigenaren-bewoners, huurders of gebruikers van een woning, dan wel ten opzichte van een lid der vereniging, kan aan de eigenaar van de -- betrokken woning een sanctie worden opgelegd voor iedere ---------- geconstateerde overtreding. ----------
2. De vereniging kent twee soorten sancties: een schriftelijke waarschuwing dan wel een geldboete van ten minste dertig euro (€ 30,00) en ten --------- hoogste drie honderd euro (€ 300,00). Voorts kan een boete worden ------ opgelegd voor iedere dag dat een verboden toestand voortduurt, nadat de persoon in kwestie door het bestuur schriftelijk is gemaand de verboden - toestand op te heffen. Sancties worden opgelegd door het bestuur. -------- Alvorens een sanctie op te leggen, zal door het bestuur hoor en ---------- wederhoor worden toegepast; betrokkenen zullen in de gelegenheid ------ worden gesteld zich in een bestuursvergadering te verantwoorden en te -- verdedigen. Een sanctie wordt bij aangetekende brief ter kennis van de -- betrokkene gebracht. ----------
3. Boetes zullen jaarlijks worden geïndexeerd met de ---------- consumentenprijsindex van het Centraal Bureau voor de Statistiek voor -- alle huishoudens.----------

Artikel 8.----------

1. Ten behoeve van het oplossen van geschillen tussen bewoners en bestuur is een Commissie van Bezwaar en Beroep (CBB) ingesteld.----------
2. De Commissie van Bezwaar en Beroep bestaat uit drie leden. Twee leden van de Commissie zijn lid van de Vereniging van Eigenaren. Het derde -- lid is onafhankelijk en fungeert tevens als voorzitter. De leden worden --- benoemd door de algemene vergadering op voordracht van het bestuur. -- Eén der leden fungeert als secretaris. De leden beschikken over ---------- juridische en/of bestuurlijke ervaring. Ten minste één lid is jurist. ---------
3. De Commissie van Bezwaar en Beroep maakt voor de uitoefening -------- gebruik van het “Reglement Commissie Bezwaar en Beroep van de ------ Vereniging van Eigenaren Golf Residentie Dronten”. ----------

BESTUUR ----------
Artikel 9.----------
1. Het bestuur bestaat uit een oneven aantal van ten minste vijf personen, --- die door de algemene vergadering worden benoemd. De benoeming ------ geschiedt uit de leden, behoudens het bepaalde in lid 2 en 3. ----------
2. De algemene vergadering kan besluiten dat een lid van het bestuur buiten de leden wordt benoemd. ----------
3. De benoeming van bestuursleden geschiedt uit een of meer bindende ----- voordrachten, behoudens het bepaalde in lid 5. Tot het opmaken van zulk een voordracht zijn bevoegd zowel het bestuur als ten minste tien leden - gezamenlijk. De voordracht van het bestuur wordt bij de oproeping voor de vergadering meegedeeld. Een voordracht door tien of meer leden moet voor de aanvang van de vergadering schriftelijk bij het bestuur worden -- ingediend. ----------
4. Aan elke voordracht kan het bindende karakter worden ontnomen door -- een met twee derde van de uitgebrachte stemmen genomen besluit van de algemene vergadering, genomen in een vergadering waarin ten minste --- twee derde van de leden vertegenwoordigd is. ----------
5. Is geen voordracht opgemaakt of besluit de algemene vergadering in ----- overeenstemming met het voorgaande lid de opgemaakte voordrachten -- het bindende karakter te ontnemen, dan is de algemene vergadering vrij - in de keus.----------
6. Indien er meer dan een bindende voordracht is, geschiedt de benoeming - uit die voordrachten.----------

EINDE BESTUURSLIDMAATSCHAP, PERIODIEK LIDMAATSCHAP, - SCHORSING ----------
Artikel 10. ----------
1. Elk bestuurslid, ook wanneer hij voor een bepaalde tijd is benoemd, kan - te allen tijde door de algemene vergadering 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. -----
2. Elk bestuurslid treedt uiterlijk drie jaar na zijn benoeming af, volgens een door het bestuur op te maken rooster van aftreden. Het afgetreden -------- bestuurslid is herkiesbaar; wie in een tussentijdse vacature wordt ---------- benoemd, neemt op het rooster de plaats van zijn voorganger in. ----------
3. Het bestuurslidmaatschap eindigt voorts: ----------
   a. ten aanzien van een bestuurslid dat uit de leden benoemd is: door het eindigen van het lidmaatschap van de vereniging; ----------
   b. door bedanken.----------

BESTUURSFUNCTIES, BESLUITVORMING VAN HET BESTUUR ------
Artikel 11. ----------
1. Het bestuur wijst uit zijn midden een voorzitter, een secretaris en een ---- penningmeester aan, die samen het dagelijkse bestuur vormen. Het -------

bestuur kan uit zijn midden een vervanger aanwijzen. Een bestuurslid kan meer dan één functie bekleden.
2. Van het verhandelde in elke vergadering worden door de secretaris verslagen gemaakt, die in een volgende vergadering worden vastgesteld. Daarna worden de verslagen ondertekend door voorzitter en secretaris.
3. Bij huishoudelijk reglement kunnen nadere regels aangaande de vergaderingen van en de besluitvorming door het bestuur worden gegeven.

BESTUURSTAAK, VERTEGENWOORDIGING

Artikel 12.

1. Behoudens de beperkingen volgens de statuten is het bestuur belast met het besturen van de vereniging.
2. Indien het aantal bestuursleden beneden vijf 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 de 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, mits met goedkeuring van de algemene vergadering, bevoegd te besluiten tot het aangaan van overeenkomsten tot het kopen, vervreemden of bezwaren van registergoederen, het sluiten van overeenkomsten waarbij de vereniging zich als borg of hoofdelijk medeschuldenaar verbindt, zich voor een derde sterk maakt of zich tot zekerheidsstelling voor een schuld van een ander verbindt. Het ontbreken van deze goedkeuring kan slechts door de vereniging worden ingeroepen.
5. Het bestuur heeft eveneens goedkeuring nodig van de algemene vergadering voor besluiten tot:
   I. onverminderd het bepaalde onder II, het aangaan van rechtshandelingen en het verrichten van investeringen die een bedrag of waarde die twaalf duizend vijfhonderd euro (€12.500,00) te boven gaan, eventueel jaarlijks door de algemene vergadering opnieuw vast te stellen;
   II. a. het huren, verhuren en op andere wijze in gebruik of genot verkrijgen en geven van registergoederen;
   II. b. het aangaan van overeenkomsten, waarbij aan de vereniging een bankkrediet wordt verleend;
   II. c. het ter leen verstrekken van gelden, alsmede het ter leen opnemen van gelden, waaronder niet is begrepen het gebruikmaken van een aan de vereniging verleend bankkrediet;
   II. d. het aangaan van vaststellingsovereenkomsten;
   II. e. het optreden in rechte, waaronder begrepen het voeren van arbitrale procedures, doch met uitzondering van het nemen van

conservatoire maatregelen en van het nemen van die rechtsmaatregelen die geen uitstel kunnen lijden; tijdens de eerstvolgende algemene vergadering zal ter zake verantwoording worden afgelegd;
II. f. het sluiten en wijzigen van arbeidsovereenkomsten;
II. g. al die (rechts)handelingen welke indruisen tegen doel en opzet van Golf Residentie Dronten.

Op het ontbreken van deze goedkeuring kan door en tegen derden geen beroep worden gedaan.

6. Onverminderd het in de laatste volzin van lid 4 bepaalde wordt de vereniging in en buiten rechte vertegenwoordigd door het bestuur. De vertegenwoordigingsbevoegdheid komt mede toe aan twee gezamenlijk handelende bestuursleden onder wie de voorzitter.

JAARVERSLAG, REKENING EN VERANTWOORDING

Artikel 13.

1. Het verenigingsjaar loopt van één januari tot en met eenendertig december.
2. Het bestuur is verplicht van de vermogenstoestand van de vereniging zodanige aantekeningen te houden dat daaruit te allen tijde haar rechten en verplichtingen kunnen worden gekend.
3. Het bestuur brengt na afloop van het verenigingsjaar op de algemene vergadering van mei, behoudens verlenging van deze termijn door de algemene vergadering, zijn jaarverslag uit over de gang van zaken binnen de vereniging en over het gevoerde beleid en legt een balans en een staat van baten en lasten met toelichting, vergezeld gaande van een accountantsverklaring, aan de vergadering over.
4. Het bestuur is verplicht de bescheiden bedoeld in de leden 2 en 3, tien jaar lang te bewaren.

ALGEMENE VERGADERINGEN

Artikel 14.

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. Twee keer per jaar, in de maanden mei en november, wordt een algemene vergadering gehouden. In de vergadering komen onder meer aan de orde:
   a. de begroting respectievelijk exploitatierekening bedoeld in artikel 5;
   b. voorziening in eventuele vacatures;
   c. 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 ten minste een zodanig aantal leden als bevoegd is tot het uitbrengen van een tiende gedeelte der

stemmen verplicht tot het bijeenroepen van een algemene vergadering, te houden binnen vier weken na indiening van het verzoek. Indien binnen veertien dagen geen oproep wordt gedaan, kunnen de verzoekers zelf tot die bijeenroeping overgaan door oproeping in overeenstemming met artikel 18 of door advertentie in ten minste een ter plaatse waar de vereniging gevestigd is veel gelezen dagblad.

TOEGANG EN STEMRECHT

Artikel 15.

1. Toegang tot de algemene vergadering hebben alle leden en bestuursleden van de vereniging. Geen toegang hebben geschorste bestuursleden met dien verstande dat een geschorst bestuurslid toegang heeft tot de vergadering waarin het besluit tot schorsing wordt behandeld. Hij heeft tevens het recht in die vergadering het woord te voeren.
2. Over toelating van andere dan de in lid 1 bedoelde personen beslist de algemene vergadering.
3. Per woning/appartement mag één stem worden uitgebracht, tenzij het lidmaatschap conform art. 4 lid 1 door gerechtelijke tussenkomst is ontbonden. Geschorste bestuursleden hebben geen stemrecht. Een bestuurslid dat geen lid van de vereniging is, heeft een raadgevende stem.
4. Een lid kan zijn stem door een schriftelijk daartoe gemachtigd ander lid uitbrengen.
5. Een lid kan tijdens een algemene vergadering per stemming maximaal twee volmachten vertegenwoordigen.
6. Het bestuur kan als geheel voor alle aan haar toebedeelde volmachten optreden.
7. Het bestuur kan per vergadering een stemcommissie instellen, teneinde het verloop van de stemming ordentelijk te laten verlopen.

VOORZITTERSCHAP, VERSLAGLEGGING

Artikel 16.

1. De algemene vergaderingen worden geleid door de voorzitter van de vereniging of zijn plaatsvervanger. Ontbreken de voorzitter en zijn plaatsvervanger, dan treedt een 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 zelf.
2. Van het verhandelde in elke vergadering wordt door de secretaris of een ander door de voorzitter daartoe aangewezen persoon een verslag gemaakt, dat wordt vastgesteld in een volgende vergadering, en na vaststelling door de voorzitter en de secretaris wordt ondertekend. Zij die de vergadering bijeenroepen kunnen een notarieel proces-verbaal van het verhandelde doen opmaken. De inhoud van het verslag of van het proces-verbaal wordt ter kennis van de leden gebracht.

BESLUITVORMING VAN DE ALGEMENE VERGADERING

Artikel 17.

1. Het op de algemene vergadering uitgesproken oordeel van de voorzitter - over de uitslag van een stemming is beslissend. Hetzelfde geldt voor de - inhoud van een genomen besluit voor zover gestemd werd over een niet - schriftelijk vastgelegd 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. Voor zover de statuten of de wet niet anders bepalen, worden alle --------- besluiten van de algemene vergadering genomen met volstrekte ---------- meerderheid van de geldig 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, of ingeval van een bindende voordracht, een tweede stemming tussen de voorgedragen - kandidaten plaats. Heeft dan weer niemand de volstrekte meerderheid ---- verkregen, dan vinden herstemmingen plaats, totdat hetzij een persoon de volstrekte meerderheid heeft verkregen, dan wel tussen twee personen is gestemd en de stemmen staken. Bij genoemde herstemmingen ---------- (waaronder niet is begrepen de tweede stemming) wordt telkens gestemd tussen de personen op wie bij de voorafgaande stemming is gestemd, ---- echter 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 een persoon ---------- uitgebracht, dan wordt door loting uitgemaakt, op wie van die personen - bij de nieuwe stemming geen stemmen meer 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, dan is het verworpen. ----------
7. Alle stemmingen geschieden mondeling, tenzij de voorzitter een ---------- schriftelijke stemming gewenst acht of een der stemgerechtigden zulks -- voor de stemming verlangt. Schriftelijke stemming geschiedt bij ---------- ongetekende, gesloten briefjes. Besluitvorming bij acclamatie is ---------- mogelijk, tenzij een stemgerechtigde hoofdelijke stemming verlangt.------
8. Een eenstemmig 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, over 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 18.----------

1. De algemene vergaderingen worden bijeengeroepen door het bestuur. De oproeping geschiedt schriftelijk en niet later dan de zevende dag voor die der vergadering.----------
2. Bij de oproeping worden de te behandelen onderwerpen vermeld. ---------

STATUTENWIJZIGING----------

Artikel 19.----------

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 daar wijzigingen van de statuten ------
zullen worden voorgesteld.----------
2. Zij die de oproeping tot de algemene vergadering ter behandeling van ----
een voorstel tot statutenwijziging hebben gedaan, moeten ten minste 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. Bovendien wordt een afschrift --
als hiervoor bedoeld aan alle leden toegezonden.----------
3. Een besluit tot statutenwijziging vereist ten minste twee derde van de ----
uitgebrachte geldige stemmen, in een vergadering waarin ten minste 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 ten minste twee -----
derde van de uitgebrachte geldige stemmen. 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 20.----------

1. De vereniging kan worden ontbonden door een besluit van de algemene - vergadering. Het bepaalde in de leden 1, 2 en 3 van het voorgaande ------
artikel is van overeenkomstige toepassing.----------
2. Tenzij de algemene vergadering anders besluit, geschiedt de vereffening door het bestuur.----------

3. Het batig saldo na vereffening vervalt aan diegenen die ten tijde van het besluit tot ontbinding lid waren. Ieder van hen ontvangt een gelijk deel. Bij het besluit tot ontbinding kan echter ook een andere bestemming aan het batig saldo worden gegeven.----------
4. De vereniging houdt op te bestaan op het tijdstip waarop geen aan haar, dan wel aan de vereffenaars bekende baten meer aanwezig is. De vereffenaars doen hiervan opgaaf aan de registers waar de vereniging is ingeschreven. ----------

HUISHOUDELIJK REGLEMENT, COMMISSIES, ANDERE REGLEMENTEN----------

Artikel 21. ----------

1. De algemene vergadering kan een of meerdere huishoudelijke reglementen vaststellen. In een huishoudelijk reglement kunnen onder meer regels worden gesteld inzake de infrastructuur van het woongebied, alsmede de kwaliteit van de overgang tussen de particuliere tuinen en de residentie golfbaan; in een ander huishoudelijk reglement kunnen onder meer regels worden gesteld met betrekking tot het beheer, onderhoud en gebruik van de golfbaan.----------
2. De huishoudelijke reglementen mogen niet in strijd zijn met de wet, ook waar die geen dwingend recht bevat, noch met de statuten. De statuten, reglementen of belangen van de Nederlandse Golf Federatie dienen hierbij in acht te worden genomen.----------
3. De algemene vergadering kan alle door haar gewenste commissies instellen tot onderzoek en/of advies of uitvoering van een niet-bestuurlijke taak. De commissies rapporteren aan het bestuur en de algemene vergadering. De in dit lid omschreven bevoegdheid van de algemene vergadering komt evenzeer toe aan het bestuur; deze commissies rapporteren aan het bestuur. ----------
4. De algemene vergadering kan ook andere reglementen vaststellen en wijzigen, indien zij dit gewenst acht. ----------

ONVOORZIEN ----------

Artikel 22. ----------

In alle gevallen waarin de wet, de statuten of de huishoudelijke reglementen niet voorzien, beslist het bestuur.”----------

ALGEMENE VOORWAARDEN/BEPERKING AANSPRAKELIJKHEID--

Op de door de notaris te verlenen diensten zijn de door de notaris gehanteerde Algemene voorwaarden, waarin een beperking van aansprakelijkheid is opgenomen, van toepassing. Een afdruk van deze algemene voorwaarden is door de notaris aan partijen overhandigd.----------

SLOT AKTE----------

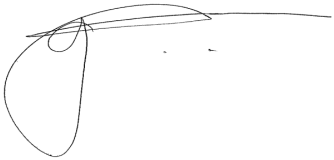
WAARVAN AKTE in minuut is verleden te Dronten op de datum in het hoofd van deze akte vermeld. ----------

De verschenen persoon is mij, notaris, bekend. De zakelijke inhoud van de akte is aan de verschenen persoon opgegeven en toegelicht. De verschenen persoon heeft verklaard op volledige voorlezing van de akte geen prijs te stellen, tijdig voor het verlijden een conceptakte te hebben ontvangen, van de inhoud van de akte te hebben kennis genomen, daar mee in te stemmen en te zijn gewezen op de gevolgen, die voor partijen uit de akte voortvloeien. Vervolgens is deze akte onmiddellijk na beperkte voorlezing door de verschenen persoon en mij, notaris, ondertekend.

(Volgt ondertekening)

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT:





Bijzondere voorwaarden

voorwaarde_44744.pdf

UITTREKSEL PROCES VERBAAL VAN VASTSTELLING VEILINGVOORWAARDEN (*internet-only*)
Golfresidentie 111 te 8251 NS Dronten
521620JFR
Rep.nr.:

DOEL VAN DE AKTE
Deze akte heeft tot doel namens Executant de bepalingen en bedingen vast te stellen waaronder de executoriale verkoop van het hierna in deze akte omschreven registergoed plaats vindt op grond van artikel 3:268 Burgerlijk Wetboek.

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" vermeld op de Website;
   - **Hypotheekakte**:
     de op veertien januari tweeduizend voor mr. T. van Dijk, notaris te Dronten, 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 (voormalige bewaring te Lelystad) op zeventien januari tweeduizend in het register Hypotheken 3 **deel 2399 nummer 25** van een afschrift van de Hypotheekakte;
- **Internetborg**:
  een bedrag dat door een Bieder 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 (€ 5.000,--) per registergoed;
- **Koopovereenkomst**:
  de overeenkomst van koop krachtens de Verkoop, waarbij de Verkoper (qualitate qua) het Registergoed voor de Koopprijs verkoopt of heeft verkocht aan een Bieder, die het Registergoed voor de Koopprijs koopt of heeft gekocht van de Verkoper (qualitate qua);
- **NIIV**:
  Stichting Notarieel Instituut Internetveilen, een stichting, statutair gevestigd in de gemeente Baarn, en ingeschreven in het handelsregister onder nummer 52037098;
- **Notaris**:
  mr. D. Timmerman, notaris te Zwolle, dan wel (al naar gelang en van tijd tot tijd van toepassing):
  (i). een waarnemer van die notaris;
  (ii). een door die notaris aangewezen toegevoegd notaris; of
  (iii). een ambtsopvolger of een protocolopvolger van die notaris;
- **Onroerende Zaak**:
  de onroerende zaak - dan wel een of meer gedeelten daarvan - waarop het Registergoed betrekking heeft;
- **Openbare Registers**:
  de openbare registers voor registergoederen als bedoeld in artikel 3:16 Burgerlijk Wetboek;
- **Rechthebbende**:
  Enzovoorts;
- **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 registergoed te verkopen volgens de voor het Hypotheekrecht geldende regels;
- **Registratie**:
  het geheel van de door NIIV voorgeschreven handelingen, ter identificatie van een natuurlijke persoon die via de Website wil bieden, bestaande uit de invoer via internet van diens persoonsgegevens en controle door de Registratienotaris van diens identiteit en het door die persoon opgegeven mobiele telefoonnummer;

- **Registratienotaris**:
  een notaris die de via de Website in te vullen registratieverklaring en het geldige identiteitsbewijs van een natuurlijke persoon die wil bieden via internet, in ontvangst neemt en controleert (i) ter vaststelling van diens identiteit, (ii) het opgegeven telefoonnummer en (iii) ter legalisatie van diens handtekening onder de registratieverklaring;
- **Schuldenaar**:
  de Rechthebbende,
  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**:
  de naamloze vennootschap: **de Volksbank N.V.**, statutair gevestigd te Utrecht, kantoorhoudend te 3512 BJ Utrecht, Croeselaan 1 (postadres: Postbus 8000, 3503 RA Utrecht) en ingeschreven in het handelsregister onder nummer 16062338 (voorheen statutair genaamd SNS Bank N.V.), ook handelend onder de naam SNS Bank, in wiens (wier) opdracht 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 de Zekerheidsrechten zijn gevestigd, zulks met inachtneming van hetgeen daaromtrent is bepaald in de Hypotheekakte.
- **Website**:
  de algemeen toegankelijke website *www.openbareverkoop.nl* of een daaraan gelieerde website, via welke website:
  (i). de Verkoop bekend wordt of is gemaakt;
  (ii). de Objectinformatie beschikbaar wordt of is gesteld;
  (iii). een Bod via internet kan worden uitgebracht;
- **Woning**:
  een tot bewoning bestemde onroerende zaak als bedoeld in artikel 524a 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. VERKRIJGING DOOR DE RECHTHEBBENDE

1. De Rechthebbende is gerechtigd tot het Registergoed.
2. De Rechthebbende heeft het Registergoed verkregen door de inschrijving in de Openbare Registers (voormalige bewaring te Lelystad) op zeventien januari tweeduizend in het register Hypotheken 4 **deel 1832 nummer 39** van een afschrift van een akte van levering, op veertien januari tweeduizend verleden voor mr. T. van Dijk, notaris te Dronten, welke akte bevat kwitantie voor de betaling van de koopprijs.

III. HET HYPOTHEEKRECHT

1. De Verkoper is gerechtigd tot het Hypotheekrecht, alsmede tot een pandrecht ten laste van de roerende zaken als bedoeld in artikel 3:254 Burgerlijk Wetboek.
2. Naast het bepaalde in de Hypotheekakte, zijn op het Hypotheekrecht onder meer van toepassing de door de Verkoper vastgestelde algemene voorwaarden voor zekerheidsrechten, een en ander zoals nader vermeld en/of omschreven in de Hypotheekakte.
3. Het Hypotheekrecht is eerste in rang. De Verkoper heeft aan de Notaris medegedeeld dat - voor zover aan de Verkoper bekend - het hiervoor onder 1. vermelde pandrecht eerste in rang is.
4. Het Hypotheekrecht is gevestigd tot het bedrag van enzovoorts;
5. De Verkoper heeft aan de Notaris medegedeeld dat de Verkoper het Hypotheekrecht niet heeft opgezegd en dat het Hypotheekrecht niet op enigerlei andere wijze teniet is gegaan.
6. Het bestaan van het Hypotheekrecht laat onverlet dat de Verkoper voorts gerechtigd is of kan zijn tot andere zekerheidsrechten die eveneens zijn gevestigd tot zekerheid voor de (terug)betaling van het Verschuldigde.
7. De Verkoper heeft aan de Notaris medegedeeld dat de vordering(en) van de Verkoper op de Schuldenaar – tot zekerheid waarvoor het Hypotheekrecht is gevestigd - niet is/zijn bezwaard met beperkte rechten en dat op die vordering(en) geen beslagen zijn gelegd.

IV. OVERIGE ZEKERHEDEN EN BESLAGEN

Enzovoorts;

V. HET VERZUIM VAN DE SCHULDENAAR

1. De Rechthebbende is niet in staat van faillissement verklaard en de wettelijke schuldsaneringsregeling is niet van toepassing verklaard op de Rechthebbende.
2. De Verkoper heeft aan de Notaris medegedeeld dat de Schuldenaar jegens de Verkoper in verzuim is, aangezien:
   a. de Schuldenaar op enig moment tekort is geschoten in de nakoming van diens verplichtingen jegens de Verkoper, tot zekerheid voor welke verplichtingen het Hypotheekrecht is gevestigd; en
   b. de Schuldenaar jegens de Verkoper in gebreke is gebleven in de nakoming van diens verplichtingen jegens de Verkoper, tot zekerheid voor welke verplichtingen het Hypotheekrecht is gevestigd; ook na de nodige aanmaningen en sommaties door de Verkoper.
   c. ten laste van het Registergoed voormelde beslagen zijn gelegd.
3. In verband met hetgeen hiervoor onder 2. is vermeld, is de Verkoper overgegaan tot opeising van al hetgeen de Verkoper van de Schuldenaar te vorderen heeft of nog te vorderen zal hebben. Van de in de vorige volzin bedoelde opeising blijkt uit een brief van de Verkoper aan de Schuldenaar, terwijl de Verkoper een kopie van die brief heeft overhandigd aan de Notaris. Bedoelde opeising heeft niet geleid tot (gehele) betaling door de Schuldenaar aan de Verkoper.
4. De Verkoper heeft aan de Notaris medegedeeld dat - krachtens het bepaalde in de Hypotheekakte, al dan niet in samenhang met de op het Hypotheekrecht van toepassing verklaarde (algemene) voorwaarden - het verzuim van de Schuldenaar jegens de Verkoper reeds is ingetreden door het enkele feit dat de Schuldenaar tekort is geschoten in de nakoming van enige verplichting jegens de Verkoper, al dan niet in samenhang met

hetgeen hiervoor onder 2. is vermeld.

5. Op grond van het hiervoor onder 2., 3. en 4. bepaalde is de Verkoper bevoegd om gebruik te maken van het Hypotheekrecht (en de daarbij horende pandrechten), in het bijzonder - doch niet uitsluitend - de bevoegdheid om over te gaan tot de Verkoop.
6. Krachtens het bepaalde in de Hypotheekakte - al dan niet in samenhang met de op het Hypotheekrecht van toepassing verklaarde (algemene) voorwaarden - strekt de door de Verkoper bijgehouden administratie omtrent de hoogte van het Verschuldigde tot volledig bewijs, behoudens door de Schuldenaar aan te leveren tegenbewijs.

VI. OPDRACHT TOT OPENBARE VERKOOP

In verband met het bepaalde in hoofdstuk V. van de Akte heeft de Verkoper aan de Notaris opdracht gegeven om over te gaan tot de Verkoop.

VII. VEILINGDATUM, AANZEGGING(EN) EN BEKENDMAKING

1. De Veiling betreft een **Internetveiling**.
   Tijdens de Veiling kunnen Biedingen uitsluitend worden gedaan via de Website. De Notaris heeft de dag en uur van de Veiling vastgesteld.
   De Veiling vindt plaats via de Website op **donderdag achtentwintig mei tweeduizend twintig (28-05-2020) vanaf tien uur dertig minuten (10.30 uur)**.
   De Veiling vindt plaats in twee fasen:
   - de eerste fase: de Inzet bij Opbod
   - de tweede fase: de Afslag bij Afmijning vindt aansluitend aan de Inzet plaats.

   Vanaf genoemd tijdstip zal een veilingsessie plaatsvinden waarbij naast het Registergoed mogelijk ook andere registergoederen aansluitend na elkaar worden aangeboden. De volgorde van de veiling van de verschillende objecten zal kort voor aanvang van de Veiling worden bepaald, en op de Website kenbaar zijn. Het exacte tijdstip waarop het Registergoed wordt geveild is daarmee afhankelijk van de volgorde waarin de objecten worden geveild.
2. Door of namens de Notaris is aan de Rechthebbende en aan alle in artikel 551 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering bedoelde beperkt gerechtigden en schuldeisers, zo die er zijn, schriftelijk medegedeeld via welke website de veiling plaatsvindt en gedurende welke periode er kan worden geboden.
3. Bij een of meerdere exploten wordt of is aanzegging gedaan van de Verkoop.
4. De Verkoop wordt of is bekend gemaakt op de Website. In bedoelde bekendmaking wordt of is onder meer vermeld:
   a. dat sprake is van een executoriale verkoop;
   b. dat – uitsluitend indien de Verkoop plaatsvindt in opdracht van een hypotheekhouder - tot veertien (14) dagen vóór de voor de voor de Veiling vastgestelde datum een Bod kan worden uitgebracht door middel een aan de Notaris gerichte schriftelijke verklaring.

VIII. VEILINGVOORWAARDEN

1. De in het hoofd van de Akte genoemde Notaris stelt hierbij de Veilingvoorwaarden vast.
2. De Veilingvoorwaarden zijn door genoemde Notaris vastgesteld in overleg met de Verkoper.

3. Geacht wordt dat de tekst van de AVVE 2017 woordelijk is opgenomen in de Akte.

IX. 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 in dit hoofdstuk van de Akte vermelde voorwaarden en bedingen.
2. Indien de Bijzondere Veilingvoorwaarden afwijken van de AVVE 2017, dan prevaleren de Bijzondere Veilingvoorwaarden boven de AVVE 2017.

Artikel 1 Omschrijving van het Registergoed

1.1 De omschrijving van het Registergoed luidt als volgt:
het woonhuis met ondergrond, tuin en verder toebehoren, gelegen te 8251 NS Dronten, Golfresidentie 111, kadastraal bekend gemeente Dronten, sectie L nummer 399, ter grootte van achthonderd zevenenveertig vierkante meter (847 m2),
alsmede
het één/vierhonderd vijftigste (1/450ste) onverdeeld aandeel in de mandeligheid, bestaande uit percelen grond bestemd als infrastructuur, gemeenschappelijke parkvoorzieningen en golfbaan, kadastraal bekend gemeente Dronten, sectie L nummers 6, 7, 312, 318, 319, 322, 428, 432, 433, 434 en 435, respectievelijk groot vijfentwintigduizend tweehonderd vijfendertig vierkante meter (25.235 m2), drieënveertigduizend tweehonderd zevenennegentig vierkante meter (43.297 m2), tweeënzeventigduizend zeshonderd vierennegentig vierkante meter (72.694 m2), zevenduizend honderd éénenvijftig vierkante meter (7.151 m2), negenduizend honderd éénentachtig vierkante meter (9.181 m2), éénenzeventigduizend vierhonderd zesentwintig vierkante meter (71.426 m2), zevenhonderd tweeëndertig vierkante meter (732 m2), vijfhonderd negenenzestig vierkante meter (569 m2), achthonderd vierentachtig vierkante meter (884 m2), honderd zesendertigduizend negenhonderd tweeëntwintig vierkante meter (136.922 m2), honderd achtenveertigduizend vijfhonderd drieënnegentig vierkante meter (148.593 m2), alsmede het gehele perceel kadastraal bekend gemeente Dronten, sectie B nummer 1295, groot zeventigduizend achthonderd negenentachtig vierkante meter (70.889 m2).
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 met toebehoren.

Artikel 2 Gebruikssituatie

2.1 Voor zover aan de Verkoper bekend, staat de Onroerende Zaak thans volledig ter beschikking van de Rechthebbende, al dan niet tezamen met de zijnen.

2.2 Het bepaalde in Artikel 2.1 laat onverlet dat de Verkoper aan de daartoe bevoegde voorzieningenrechter het verlof heeft gevraagd tot het inroepen van het huurbeding als bedoeld in artikel 3:264 Burgerlijk Wetboek, zulks mede in het belang van de Koper.

2.3 Het in Artikel 2.2 bedoelde verlof is op heden nog niet verleend. Nadat de Notaris in het bezit zal zijn gesteld van de betreffende beschikking van de daartoe bevoegde voorzieningenrechter, dan zullen de inhoud en de voorwaarden van die beschikking bekend worden gemaakt, en wel op de

betreffende Website dan wel voorafgaande aan de Inzet.

2.4 De bevoegdheid tot het uitoefenen van het huurbeding als bedoeld in artikel 3:264 Burgerlijk Wetboek wordt door de Verkoper overgelaten aan de Koper.

2.5 Het bepaalde in artikel 24 lid 3 tweede volzin AVVE 2017 is voor de Koper niet relevant, zulks gelet op het bepaalde in artikel 24 lid 3 derde volzin en artikel 24 lid 5 laatste gedachtestreepje AVVE 2017.

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 feitelijke levering van de Onroerende Zaak kan plaatsvinden in goed overleg met de Rechthebbende en/of de gebruikers van de Onroerende Zaak.

3.2 Indien de Onroerende Zaak bij de Rechthebbende (en de zijnen) in gebruik is, dan kan de Koper de ontruiming van de Onroerende Zaak bewerkstelligen met behulp van een deurwaarder, desnoods eveneens met behulp van de sterke arm, uit kracht van:

1. in geval van de Onderhandse Verkoop: een grosse van de daartoe strekkende beschikking als bedoeld in artikel 3:268 lid 2 Burgerlijk Wetboek van de daartoe bevoegde voorzieningenrechter; dan wel
2. in geval van de Veiling: de grosse van het Proces-verbaal van toewijzing en de ondertekende Notariële verklaring betaling.

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

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

Artikel 4 Bijzondere lasten en beperkingen

4.1 De Verkoper heeft aan de Notaris medegedeeld dat de Verkoper met betrekking tot het Registergoed bekend is met de in Artikel 4.2 vermelde bijzondere lasten en beperkingen als bedoeld in artikel 7:15 lid 1 Burgerlijk Wetboek.

4.2 Met betrekking tot aan het Registergoed bekende bijzondere lasten en beperkingen als bedoeld in artikel 7:15 lid 1 Burgerlijk Wetboek wordt verwezen naar de titel van aankomst van de Rechthebbende (register Hypotheken 4 **deel 1832 nummer 39),** in welke betreffende akte onder meer het volgende woordelijk staat vermeld:

(begin citaat)

" betrekking tot het verkochte bestaande bijzondere lasten en beperkingen van civielrechtelijke aard wordt verwezen naar:

- genoemde akte, op eenentwintig april negentienhonderd vierennegentig voor genoemde notaris mr. A.F.M. Vos verleden, waarbij Golf Residentie Dronten B.V. de juridische eigendom van de blote eigendom verkreeg en in welke akte ondermeer woordelijk staat vermeld:

"Op het perceel, kadastraal bekend gemeente Dronten, sectie B nummer 1110, bevinden zich twee hoogspanningsmasten, deel uitmakende van de hoogspanningslijn Hattem-Lelystad.

Ten behoeve van de naamloze vennootschap N.V. Provinciale Gelderse

Electriciteits-Maatschappij, thans genaamd N.V. NUON Energieonderneming voor Gelderland, Friesland en Flevoland, gevestigd te Arnhem, is bij akte de dato zeven augustus negentienhonderd negenenzestig/eenentwintig augustus negentienhonderd negenenzestig voor deze masten een zakelijk recht als bedoeld in artikel 5 lid 3 sub b van de Belemmeringenwet Privaatrecht gevestigd. Deze akte is op dertig september negentienhonderd negenenzestig overgeschreven ten hypotheekkantore te Zwolle in deel 213 nummer 181.
ARTIKEL 7. OVERNAME VAN VERPLICHTINGEN MET BETREKKING TOT LEIDINGEN, BUIZEN, KABELS EN DERGELIJKE
Voor zover in het verkochte andere dan de in deze akte vermelde leidingen, buizen en/of kabels aanwezig zijn, verklaart de koper de daarmee verband houdende verplichtingen van de verkoper te vrijwaren voor iedere vordering te dier zake."
Enzovoorts.
- naar genoemde akte, op eenentwintig april negentienhonderd vierennegentig verleden voor genoemde notaris mr. A.F.M. Vos, waarbij Golf Residentie Dronten B.V. de economische eigendom van het altijddurend erfpachtsrecht van de heer Jan Zevenbergen verkreeg en in welke akte ondermeer woordelijk staat vermeld:
"Artikel 6. Recht van overweg en kabellegging.
De erfpachter verleent aan de naamloze vennootschap genaamd "N.V. Provinciale Geldersche Elektriciteits-Maatschappij", gevestigd te Arnhem, het recht van overweg en kabellegging over het in erfpacht verkregen onroerend goed.
De erfpachter verplicht zich alle medewerking te verlenen aan het totstandkomen van een overeenkomst krachtens welke aan deze naamloze vennootschap het recht van erfpacht wordt verleend ten behoeve van een te stichten transformatorkast, alsmede een erfdienstbaarheid van weg en een zakelijk recht van kabellegging naar en van deze transformatorkast.
Deze rechten en verbintenis worden door de comparant sub 1, als mondeling gemachtigde van genoemde naamloze vennootschap, voor en ten behoeve van die naamloze vennootschap aangenomen." Enzovoorts.
Artikel 12. Hoogspanningsleiding.
Het is partijen bekend dat tussen de Staat en de naamloze vennootschap N.V. Provinciale Gelderse Electriciteits-Maatschappij, gevestigd te Arnhem, bij onderhandse akte van zevenentwintig augustus negentienhonderd negenenzestig, opgemaakt door L. Kruik Azn, zaakwaarnemer-administrateur, wonende te Lunteren, bij beschikking van de Minister van Justitie van zes augustus negentienhonderd zesenvijftig nummer 404/156 (Nederlandse Staatscourant nummer 157/1956) aangewezen als persoon bedoeld in artikel II eerste lid van de Wet van achtentwintig juni negentienhonderd zesenvijftig (Staatsblad 1956 nummer 376), welke akte is geregistreerd te Arnhem op negenentwintig augustus negentienhonderd negenenzestig deel 125 nummer 128, overgeschreven ten hypotheekkantore te Zwolle op dertig september negentienhonderd negenenzestig in deel 4 nummer 25 (Oostelijk Flevoland), is gevestigd een zakelijk recht als bedoeld in artikel 5, lid 3 sub b van de Belemmeringenwet Privaatrecht ten behoeve van de aanleg

en instandhouding van de eenhonderd vijftig kilovolt- Hoogspanningslijn Hattem-Lelystad, bestaande in het recht ten behoeve van genoemde vennootschap om van het belaste perceel te allen tijde gebruik te maken of te doen maken, zoals en voorzover dit nodig is voor het plaatsen, aanbrengen, hebben, houden, onderzoeken, onderhouden, herstellen, vervangen en verwijderen van twee stalen vakwerkmasten met betonnen funderingen en geleidingen, dienende tot of in verband staande met het overbrengen van elektrische energie en de daarmede in verband staande beveiligingswerken, waaronder aardingen en ondersteuningswerken, mede omvattende de bevoegdheid om opgravingen te doen en andere werkzaamheden te verrichten in, op en boven het belaste perceel, welke nodig zijn voor de voorbereiding en de uitvoering van bovenomschreven werkzaamheden."
Enzovoorts.
GEDOOGPLICHT NUTSLEIDINGEN
De koper gedoogt, voor zoveel nodig en indien noodzakelijk - zulks uitsluitend ter beoordeling van verkoper en Golf Residentie Dronten B.V. voornoemd -, zolang één en ander nog niet als een zakelijk recht (en/of kwalitatieve verplichtingen) is gevestigd, dat op, in, aan of boven het verkochte:
a. de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid PTT Telecommunicatie B.V., gevestigd te 's-Gravenhage, onder- en bovengrondse PTT-leidingen met bijbehorende werken aanlegt, behoudt, wijzigt, opruimt en laat liggen;
b. de naamloze vennootschap N.V. Flevolandse Drinkwater Maatschappij leidingen met bijbehorende werken aanlegt, behoudt, wijzigt, opruimt en laat liggen ten behoeve van het door deze dienst geëxploiteerde waterleidingbedrijf;
c. de naamloze vennootschap N.V. Nuon Energie-onderneming voor Gelderland, Friesland en Flevoland, gevestigd te Arnhem, leidingen met bijbehorende werken aanlegt, behoudt, wijzigt, opruimt en laat liggen;
d. de naamloze vennootschap N.V. Gamog, Gasmaatschappij Gelderland, gevestigd te Zutphen, leidingen met bijbehorende werken aanlegt, behoudt, wijzigt, opruimt en laat liggen;
e. de naamloze vennootschap N.V. Centrale Antenne Systemen Exploitatiemaatschappij Casema, gevestigd te 's-Gravenhage, kabels met bijbehorende werken aanlegt, behoudt, wijzigt, opruimt en laat liggen.
Koper verleent hierbij een onherroepelijke volmacht aan verkoper - zulks met de macht van substitutie - en aan Golf Residentie Dronten B.V. voornoemd om desgewenst bovenvermelde gedoogplichten onder de gebruikelijke voorwaarden en bepalingen bij notariële akten te doen vastleggen en in de openbare registers te laten inschrijven, één en ander voor zover zulks nog niet mocht hebben plaatsgevonden.
Verkoper, handelend als mondeling gevolmachtigde van de N.V. Flevolandse Drinkwater Maatschappij, verklaart hierbij dat de inmiddels gevestigde opstalrechten ten behoeve van laatstgenoemde maatschappij, vastgelegd bij akte op tweeëntwintig augustus negentienhonderd vierennegentig verleden voor mr. V.M.J. Hak, notaris ter standplaats Lelystad, van welke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van de

Dienst voor het kadaster en de openbare registers te Lelystad op drieëntwintig augustus negentienhonderd vierennegentig in deel 502 nummer 23, geen betrekking hebben op het bij deze onder 1 vermelde registergoed, doch uitsluitend betrekking hebben op het onder 2 vermelde registergoed.
PARKREGULERING
Hierbij wordt speciaal verwezen naar Hoofdstuk III artikel 5 van het huishoudelijk reglement van de Vereniging van Eigenaren Golf Residentie Dronten met betrekking tot de infrastructuur van het woongebied, in welk artikel woordelijk staat vermeld:
"A. 1. Teneinde een harmonisch stedenbouwkundig en landschappelijk beeld te creëren en te behouden op de golfresidentie in Dronten is de Parkregulering opgesteld.
2. Om bovengenoemde doelstelling te bereiken is er een commissie Parkregulering ingesteld bestaande uit drie personen, welke Commissie aanwijzingen zal geven omtrent soort, plaatsing en onderhoud van bomen en planten op de overgang/erfgrens tussen de individuele tuinen, welke grenzen aan de residentie golfbaan en de wegen. De Commissie houdt toezicht op de naleving van de Parkregulering.
In geval van onduidelijkheid of twijfel omtrent de uitvoering van de Parkregulering zal deze Commissie aanwijzingen te dier zake geven, welke dienen te worden gevolgd door de leden.
B. 1. Het plaatsen van tuinmuren, schuttingen, hekwerken, aarde wallen, stapels bielzen en andere kunstmatige afscheidingen op - of op de eigen kavel evenwijdig aan - de overgang/erfgrens tussen de individuele tuinen onderling en tussen de individuele tuinen en de residentiegolfbaan en/of de wegen is niet geoorloofd
2. hierop geldt de navolgende uitzondering:
a. Op de zijdelingse (linkse en/of rechtse) erfgrens tussen individuele tuinen is het geoorloofd, op voorwaarde dat de direct betrokkenen ermee akkoord gaan, om een hekwerk te plaatsen. Het hekwerk mag worden geplaatst vanaf de voorgevel tot en met 5 meter achter de achtergevel. Onder voor- en achtergevels wordt verstaan die gevels die het hoofdgebouw aan respectievelijk de voor- en achterzijde begrenzen, aan- of uitbouwen niet inbegrepen. In die gevallen waarbij de voor- en achtergevels van twee woningen in de diepte verspringen, mag het hekwerk worden geplaatst vanaf het snijpunt tussen de achtergevels. Genoemde snijpunten kunnen worden gevonden door de dichtstbijzijnde hoekpunten van respectievelijk de voorgevels en achtergevels door middel van een denkbeeldige lijn met elkaar te verbinden. Daar waar deze denkbeeldige lijnen de erfgrens kruisen liggen de snijpunten. Het hekwerk mag maximaal 1,80 meter hoog zijn. Indien men voornemens is dergelijke hekwerken te plaatsen dan dient dit schriftelijk bij het bestuur van de Vereniging van Eigenaren Golf Residentie Dronten te worden gemeld onder toevoeging van een omschrijving van het hekwerk alsmede een akkoordverklaring van direct betrokkenen. De Commissie Parkregulering is belast met de goedkeuring van de hekwerken.

b. Het is geoorloofd om tussen de begroeiing welke op de erfgrens is aangebracht groenkleurige draden danwel groenkleurig gaas met een maximale hoogte van 70 centimeter te plaatsen.
C. Op de overgang/erfgrens tussen de individuele tuinen en de residentie golfbaan is het plaatsen en onderhouden van beplantingen toegestaan, indien deze beplantingen soortgelijk zijn aan en soortgelijk worden onderhouden als de dichtstbijzijnde beplantingen op de residentie golfbaan.
Het plaatsen en behouden van rechte, strak gelijnde casu quo gladonderhouden hagen op de bedoelde overgang/erfgrens is niet geoorloofd.
D. Het stichten van vrijstaande tuinhuisjes en andere bijgebouwen is niet toegestaan.
Tuinhuisjes en andere bijgebouwen mogen uitsluitend als aanbouwen bij de vrijstaande woningen worden gebouwd. Verwezen wordt naar artikel 3 lid 10 sub A van de Voorschriften behorende bij het Bestemmingsplan "Golfterrein Ansjovisweg" gemeente Dronten, welk bestemmingsplan van toepassing is op het plan Golf Residentie Dronten." Enzovoorts.
TOEGESTANE BEBOUWING
Het is de koper niet toegestaan om opstallen en bouwwerken, anders dan de geprojecteerde woning, op de sub 1 vermelde onroerende zaak te stichten zonder toestemming van voormelde Vereniging van Eigenaren, welke aan het verlenen van de gevraagde toestemming voorwaarden kan verbinden.
Voorts wordt verwezen naar een akte van mandeligheid, op vijfentwintig augustus negentienhonderd vierennegentig voor genoemde notaris Mr A.F.M. Vos verleden, waarvan een afschrift is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te Lelystad op zesentwintig augustus negentienhonderd vierennegentig in deel 503 nummer 41 en in welke akte ondermeer staat vermeld:
BESTEMMING TOT GEMEENSCHAPPELIJK NUT
2. De deelgenoten - handelend als gemeld - bestemmen de gemeenschap bij deze akte tot gemeenschappelijk nut van het navolgende perceel:
het perceel bouwgrond bestemd voor de bouw van vierhonderd vijftig (450) woningen, gelegen aan en nabij de Ansjovisweg te Dronten, kadastraal bekend gemeente Dronten, sektie B de nummers 1107, 1108, 1110 en 1116 (allen) gedeeltelijk, waarvan zij gezamenlijk (voor ongelijke delen) de eigendom bezitten en waarvan zij de (economische) eigendom hebben verkregen op gelijke wijze als hierboven vermeld." Enzovoorts.
REGLEMENT
4. De deelgenoten zijn tot regeling van hun onderlinge rechtsverhouding met betrekking tot de mandelige zaak het navolgende overeengekomen:
het aandeel
A.1. Het aan elke deelgenoot toebehorende aandeel is een van zijn voormeld perceel afhankelijk recht. Levering en bezwaring van dit perceel treft op gelijke wijze het aandeel.
2. Een aandeel kan niet los van het perceel worden overgedragen aan één of meer van de overige deelgenoten.

3. Een deelgenoot die hiertoe op zijn kosten wil overgaan, teneinde zich te bevrijden van zijn draagplicht in de toekomstige lasten van onderhoud, reiniging en/of vernieuwing, kan de overige deelgenoten niet dwingen om daaraan mee te werken.
4. De deelgenoten zijn bevoegd tot verdere uitponding van hun overgebleven aandeel in de mandelige zaak en verlenen elkaar daartoe bij deze onherroepelijk volmacht.
5. De verkrijger van een aandeel is verplicht onverwijld zijn aandeel ten titel van beheer te leveren aan de Vereniging van Eigenaren Golf Residentie Dronten te Dronten (postadres: Schelsberg 111-113, 6413 AC Heerlen).
verdeling
B. Zolang de mandeligheid bestaat, kan geen van de deelgenoten verdeling van de mandelige zaak vorderen.
gebruik
C. Elke deelgenoot heeft de bevoegdheid de mandelige zaak te gebruiken overeenkomstig de bestemming daarvan, mits dit gebruik verenigbaar is met de gebruiksrechten van de overige deelgenoten en overigens met inachtneming van het bepaalde in de titel(s) van aankomst van de mandelige zaak en statuten en huishoudelijk reglement van voormelde Vereniging van Eigenaren.
beheer
D. De mandelige zaak wordt door voormelde Vereniging van Eigenaren beheerd.
vernieuwing
E.1. Ingeval van geheel of gedeeltelijk tenietgaan van de mandelige zaak, alsook ingeval de bouwkundige toestand van deze zaak zulks noodzakelijk maakt, kan elke deelgenoot de overige deelgenoten dwingen mee te werken aan herstel in de oude toestand.
2. Eventuele, terzake van de in het vorige lid vermelde omstandigheden, verkregen verzekeringsuitkeringen dienen hiertoe in de eerste plaats te worden aangewend.
kettingbeding
F. Iedere deelgenoot is verplicht - namens de overige deelgenoten - een overeenkomst te sluiten met degene die hem onder bijzondere titel opvolgt in zijn rechten op de mandelige zaak, welke tot gevolg heeft dat die rechtsopvolger en de overige deelgenoten over en weer gebonden zijn aan alle hierboven vermelde bepalingen. Bij niet-nakoming van deze verplichting verbeurt de in verzuim zijnde deelgenoot een direkt opeisbare boete van eenhonderd duizend gulden (f. 100.000,--) aan voormelde Vereniging van Eigenaren, zulks zonder nadere ingebrekestelling en onverminderd de verplichting tot nakoming.
einde mandeligheid
G. De mandeligheid eindigt:
a. wanneer de gemeenschap van de mandelige zaak eindigt;
b. wanneer de bij deze akte aan die zaak gegeven bestemming wordt opgeheven bij een tussen alle deelgenoten opgemaakte notariële akte, gevolgd door inschrijving in de openbare registers;
c. zodra het nut voor elk van de erven is geëindigd." Enzovoorts.

Voor zover in bovengenoemde bepalingen verplichtingen voorkomen welke verkoper verplicht is op te leggen, doet hij dat bij deze en wordt een en ander bij deze door koper aanvaard.
Voor zover het gaat om rechten die ten behoeve van derden zijn bedongen, worden die rechten bij deze tevens door verkoper voor die derden aangenomen.
KWALITATIEVE VERPLICHTING
De hierboven onder "GEDOOGPLICHT NUTSLEIDINGEN", "PARKREGULERING" en "TOEGESTANE BEBOUWING" genoemde bepalingen blijven rusten op het verkochte en zullen van rechtswege overgaan op degene(n) die de zaak onder bijzondere titel zal/zullen verkrijgen, waarbij tevens wordt bepaald dat mede gebonden zullen zijn degenen die van de rechthebbende een recht tot gebruik van de zaak zullen verkrijgen. Deze verplichtingen worden hierbij overeenkomstig 6:252 van het Burgerlijk Wetboek als kwalitatieve verplichting vastgelegd.
Voorts verklaart koper uitdrukkelijk door mij, notaris, te zijn gewezen op deze aanvaarding en aanneming, alsmede op de consequenties daarvan.
LIDMAATSCHAP VAN EN LEVERING ONVERDEELD AANDEEL TEN TITEL VAN BEHEER AAN DE VERENIGING VAN EIGENAREN GOLF RESIDENTIE DRONTEN
A. Koper verklaarde bekend te zijn met het feit dat hij, in verband met de aankoop en levering van het gekochte, het kwalitatief lidmaatschap heeft verworven van bovengemelde vereniging, meldt zich hierbij voor zoveel nodig aan als lid van deze vereniging en erkent hierbij uitdrukkelijk dit lidmaatschap.
B. Koper verklaart een exemplaar van de statuten en de twee bijbehorende huishoudelijke reglementen te hebben ontvangen en met de inhoud hiervan volledig bekend te zijn. Hij verklaarde voorts deze statuten en huishoudelijke reglementen, alsmede de besluiten van het bestuur en/of de algemene vergadering na te leven en zich daar stipt aan te houden.
C. Koper levert hierbij ten titel van beheer zijn onverdeeld aandeel in de mandeligheid aan voormelde Vereniging van Eigenaren, hetwelk hierbij - evenals het lidmaatschap van de koper - door de verschenen persoon sub 3, handelend als gemeld, wordt erkend casu quo in beheer aangenomen.
D. De koper is verplicht bij gehele of gedeeltelijke vervreemding van het gekochte of bij vestiging van een zakelijk genotsrecht daarop, zijn rechtsopvolger(s) of de zakelijk genotsgerechtigde(n) de verplichting op te leggen lid te worden en te blijven van gemelde vereniging met alle daaraan verbonden verplichtingen jegens gemelde vereniging, zulks in verband met het beheer door deze vereniging van de gemeenschappelijke voorzieningen.
E. De koper is verplicht de hiervoren sub D vermelde bepaling, alsmede deze bepaling (E) bij elke gehele of gedeeltelijke vervreemding van het gekochte of bij vestiging van een zakelijk genotsrecht daarop, aan zijn rechtsopvolger(s) of aan de zakelijk genotsgerechtigde(n) bij wijze van kettingbeding op te leggen, zulks op verbeurte van een boete van eenhonderd duizend gulden (f. 100.000,--) ten behoeve van gemelde vereniging, zonder dat enige sommatie is vereist en onverminderd de

verplichting tot nakoming".
(einde citaat)
Met betrekking tot bekende **publiekrechtelijke belemmeringen** als bedoeld in artikel 2 van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken ten aanzien van het registergoed, wordt te dezen vermeld dat er **geen** aantekening in voormelde openbare registers staat vermeld.
Vorenstaande laat onverlet dat er toch publiekrechtelijke beperkingen kunnen drukken op het registergoed, welke niet zijn ingeschreven in voornoemde Openbare Registers en/of gemeentelijke beperkingenregistratie.
Vereniging Van Eigenaren Golfresidentie
Koper verwerft door aankoop en levering het kwalitatief lidmaatschap van de Vereniging van Eigenaren Golf Residentie Dronten, gevestigd te Dronten (ook te noemen: vereniging) en aanvaardt alle voorwaarden en bepalingen die op het lidmaatschap van toepassing zijn. De statuten en huishoudelijke reglementen van de vereniging hebben ter inzage gelegen op het kantoor van mij, notaris en zijn opgenomen op de website *www.golfresidentie.nl* en in de veilingadvertentie.
Koper is in de gelegenheid gesteld van de van toepassing zijnde statuten en de bijbehorende huishoudelijke reglementen kennis te nemen.
Koper verklaart de daarin opgenomen voorwaarden en bepalingen te aanvaarden en na te leven.
Met betrekking tot de verkoop heeft de vereniging te kennen gegeven:

1. Volgens de laatste goedgekeurde jaarstukken bedraagt de algemene reserve per éénendertig december tweeduizend achttien: één miljoen negenhonderd zesenzeventigduizend vijfhonderd zesenvijftig euro (€ 1.976.556,00). De reserves en lasten worden verdeeld over vierhonderd vijftig (450) woningen.
2. Per woning is voor het jaar tweeduizend twintig een jaarlijkse bijdrage verschuldigd van duizend zevenhonderd vijfennegentig euro (€ 1.795,00). Voor deze bijdrage heeft een woning recht op twee (2) golf-speelrechten.
3. Koper dient op de datum van eigendomsverkrijging via de afrekening van de notaris een bedrag aan de vereniging te voldoen, gelijk aan de resterende periode van het jaar tweeduizend twintig, berekend op basis van het sub 2. vermelde jaarbedrag.
4. Voor overige informatie betreffende de vereniging wordt verwezen naar de website *www.golfresidentie.nl* en naar de veilingadvertentie op internet.

4.3 De Verkoper heeft aan de Notaris medegedeeld dat de Verkoper met betrekking tot het Registergoed niet bekend is met overige bijzondere lasten en beperkingen als bedoeld in artikel 7:15 lid 1 Burgerlijk Wetboek.
4.4 De Koper aanvaardt - zonder enig voorbehoud - dat de Verkoper en de Notaris bij hun onderzoek naar de bijzondere lasten en beperkingen als bedoeld in artikel 7:15 lid 1 Burgerlijk Wetboek met betrekking tot het Registergoed zich beperken 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.

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 van het 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 een Woning.
   Het bepaalde in artikel 9 lid 1 AVVE 2017 van toepassing.
   Het bepaalde in artikel 9 lid 2 en lid 3 AVVE 2017 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, 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 akte van gunning; of
2. de Verkoper vóór het ondertekenen van de 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 Bieder op de door NIIV in de Handleiding voorgeschreven wijze. De hoogte van het Bod dat de Bieder uitbrengt wordt bepaald door het bedrag waarop hij klikt of drukt.

6.5 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.

6.6 Weliswaar wordt de mogelijkheid geboden om via internet te bieden, maar hiermee wordt niet gegarandeerd dat de Bieder 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 Bieder.

6.7 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.

6.8 Afmijning door de Bieder kan elektronisch geschieden door te klikken of te drukken op het woord "BIED".

6.9 Als Afmijnbedrag geldt het bedrag waarop door de Bieder tijdens de Afslag wordt geklikt of gedrukt.

6.10 De Bieder die tijdens de Veiling overgaat tot het uitbrengen van een Bod 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 Bieder heeft ingevuld op diens registratieformulier. Voor het geval de Bieder 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 Bieder noodzakelijk wordt geacht door de Notaris, dan is de Notaris bevoegd om het Bod van de Bieder niet als zodanig te erkennen dan wel af te wijzen.

6.11 Onverminderd het bepaalde in Artikel 8 is de Bieder 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 Bieder vóór de Gunning:
1. naar het oordeel van de Notaris genoegzaam aantoont volledig bevoegd te zijn tot vertegenwoordiging van die rechtspersoon of personenvennootschap; 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 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 Bieder, 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 8.

6.12 De in Artikel 6.11 bedoelde Bieder is, naast die rechtspersoon of personenvennootschap hoofdelijk verbonden voor de nakoming van de verplichtingen ten gevolge van de Gunning. Indien die Bieder, 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.

6.13 De Internetborg kan op verzoek van de Bieder ook worden gebruikt als (deel)betaling voor de ingevolge artikel 12 AVVE 2017 (in samenhang met het bepaalde in Artikel 11) na de Veiling te betalen waarborgsom, waarbij de Bieder ermee instemt dat de Notaris (dit deel van) de waarborgsom pas vrijgeeft indien de Bieder al zijn verplichtingen die uit het doen van een Bod voortvloeien is nagekomen.

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 geïncasseerd bij NIIV 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 dan wel 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 Artikel 8.7, dient van deze verklaring en bevestiging te blijken uit de Akte de command.

8.4 Het bepaalde in de artikelen 8.2 en 8.3 laat onverlet de bevoegdheid voor de Bieder aan wie is gegund om vóór de ondertekening van de akte van Levering dan wel de Notariële verklaring van betaling bij een Akte de command diens rechtsverhouding uit de Koopovereenkomst door middel van contractsoverneming als bedoeld in artikel 6:159 Burgerlijk Wetboek geheel of gedeeltelijk over te dragen aan een of meer anderen.

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 verbonden voor de nakoming van de verplichtingen van de vertegenwoordigde(n) uit hoofde van de Koopovereenkomst. Indien de Bieder aan wie is gegund, ingeval de betreffende vertegenwoordigde(n) jegens de Verkoper in verzuim is (zijn) als bedoeld in artikel 26 AVVE 2017 en de Koopovereenkomst alsdan nog niet is ontbonden en/of vervallen, alle uit de Koopovereenkomst voortvloeiende (betalings)verplichtingen geheel voor eigen rekening nakomt, dan wordt geacht dat die Bieder de Koopovereenkomst voor zichzelf is aangegaan, in welk geval de levering van het Registergoed aan hem plaatsvindt. Van een en ander dient te blijken uit de akte van Levering of de Notariële verklaring van betaling.

8.6 Het bepaalde in Artikel 8.5 laat onverlet de rechten die de betreffende Bieder eventueel kan doen gelden jegens de betreffende Koper.

8.7 Het bepaalde in dit Artikel 8 geldt ook voor een Bieder - ongeacht het feit of is gegund - die verklaart een Bod te hebben uitgebracht als gevolmachtigde of vertegenwoordigingsbevoegd orgaan van een rechtspersoon en die Bieder aan de Notaris verklaart namens die rechtspersoon te handelen, in welk geval die rechtspersoon als Bieder wordt aangemerkt. 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 of het notariële proces-verbaal 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 Bieder zal de Verkoper schriftelijk om toestemming verzoeken, zulks onder opgave van de relevante informatie, waaronder begrepen gegevens met betrekking tot de identiteit en gegoedheid van de beoogde betreffende vertegenwoordigde(n) en/of

rechtsopvolger(s). 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 onverlet het bepaalde in Artikel 14.4.

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 14.5.

9.4 Het bepaalde in de artikelen 9.1 tot en met 9.3 laat onverlet:

1. dat bij het vervullen van de in Artikel 9.1 vermelde ontbindende voorwaarde - als gevolg van het tekortschieten in de nakoming door de Koper - de gevolgen van dat tekortschieten geheel voor rekening en risico zijn en blijven van de Koper, een en ander met toepassing van het bepaalde in artikel 26 AVVE 2017; en
2. de ontbindingsrechten zoals vermeld in de Veilingvoorwaarden.

Artikel 10 Waarborgsom/bankgarantie

10.1 In afwijking van het bepaalde in artikel 12 lid 1 AVVE 2017 bedraagt de waarborgsom **ten minste vijftienduizend euro (€ 15.000,-).**

10.2 Het bepaalde in Artikel 10.1 is van overeenkomstige toepassing op de hoogte van de garantieverklaring als de bankgarantie als bedoeld in artikel 12 lid 4 AVVE 2017.

10.3 Voor het geval het Hypotheekrecht eerste in rang is, en:

1. naast het Hypotheekrecht andere rechten van hypotheek zijn ingeschreven op het Registergoed; en/of
2. een of meer schuldeisers van de Rechthebbende beslag hebben gelegd op de Koopprijs; en/of
3. een of meer schuldeisers van de Rechthebbende hun recht ontlenen aan artikel 3:264 lid 7 BW; en/of
4. een of meer beperkte rechten op het Registergoed vervallen als gevolg van de Verkoop;

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

Artikel 11 Aflevering

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

11.1 De Aflevering zal plaatsvinden op de datum waarop het Registergoed wordt geleverd overeenkomstig het bepaalde in artikel 17 AVVE 2017.

11.2 De Onroerende Zaak wordt afgeleverd in de feitelijke staat waarin het zich op het moment van de Aflevering bevindt of blijkt te bevinden; ook indien deze afwijkt van de feitelijke staat ten tijde van het uitbrengen van het Bod waarvoor is gegund.

11.3 Nadat het Registergoed aan de Koper is geleverd overeenkomstig het bepaalde in artikel 17 AVVE 2017, dient de Koper zichzelf toegang te verschaffen tot de Onroerende Zaak. De Verkoper is niet verplicht en kan door de Koper niet verplicht worden om de Koper toegang te verschaffen tot de Onroerende Zaak.

11.4 De Verkoper staat niet in voor de afwezigheid van materiële en/of immateriële gebreken in en/of aan de Onroerende Zaak, waaronder mede begrepen eventuele verontreiniging van de tot de Onroerende Zaak behorende bodem.

11.5 Het risico van aanwezigheid van bewoners en/of gebruikers in de Onroerende Zaak ten tijde van de Aflevering komt voor rekening van de Koper.

11.6 Het risico dat het feitelijke gebruik van de Onroerende Zaak vóór of ten tijde van de Verkoop dan wel het door de Koper voorgenomen gebruik van de Onroerende Zaak op publiekrechtelijke of privaatrechtelijke gronden al dan niet is toegestaan komt voor rekening van de Koper.

11.7 Doordat de Koper al zijn betalingsverplichtingen uit hoofde van de Koopovereenkomst zal zijn nagekomen, wordt geacht:

1. dat de Koper bekend is en was met materiële en/of immateriële gebreken in en/of aan de Onroerende Zaak;
2. dat de Koper tijdig heeft voldaan aan zijn onderzoeksplicht als bedoeld in Artikel 17; en
3. dat de Koper afstand heeft gedaan van diens rechten jegens de Verkoper tot het vorderen van enige schade, vergoeding en/of kosten wegens eventuele materiële en/of immateriële gebreken in en/of aan de Onroerende Zaak, terwijl voorts wordt geacht dat de Verkoper bedoelde afstand onverwijld heeft aanvaard;

zodat alle materiële en/of immateriële gebreken in en/of aan de Onroerende Zaak geheel voor rekening en risico van de Koper

komen, behoudens krachtens het bepaalde in de Artikelen 11.9 tot en met 11.12.

11.8 In afwijking van het bepaalde in artikel 26 lid 3 AVVE 2017 en onverminderd het bepaalde in de Artikelen 11.9 tot en met 11.12 kan de Verkoper jegens de Koper nimmer tekortschieten in de nakoming en/of in verzuim zijn wegens een beschadiging van en/of een gebrek aan de Onroerende Zaak, ongeacht het moment waarop de betreffende schade en/of het betreffende gebrek aan de Onroerende Zaak is ontstaan dan wel aan de Koper bekend is of zal zijn geworden. De Koper is niet bevoegd om de Koopovereenkomst te ontbinden en/of te vernietigen wegens die schade en/of dat gebrek.

11.9 Indien de Koper kan bewijzen dat de Onroerende Zaak - na het uitbrengen van het Bod waarvoor is gegund - in een zodanige mate is beschadigd en/of aan de Onroerende Zaak een zodanig gebrek is ontstaan, dat de Koper het Registergoed niet zou hebben gekocht indien de Koper - ten tijde van het uitbrengen van het Bod waarvoor is gegund - op de hoogte zou zijn geweest van die schade en/of dat gebrek, dan heeft de Koper jegens de Verkoper uitsluitend recht op vergoeding van de waardevermindering van de Onroerende Zaak als gevolg van die schade en/of dat gebrek.

11.10 Het in Artikel 11.9 vermelde recht van de Koper bestaat alleen en zolang, indien (cumulatief):

1. de beschadiging van en/of het gebrek aan de Onroerende Zaak is ontstaan vóór het tijdstip van de risico-overgang als bedoeld in artikel 18 en/of 19 AVVE 2017;
2. de Koper onverwijld na de Betaaldatum bij aangetekend schrijven aan de Verkoper - met gelijktijdige afgifte van een kopie daarvan aan de Notaris - zal hebben medegedeeld dat sprake is van een zodanige beschadiging van en/of een zodanig gebrek aan de Onroerende Zaak; en
3. de Koper al zijn betalingsverplichtingen uit hoofde van de Koopovereenkomst zal zijn nagekomen.

11.11 De hoogte van de in Artikel 11.9 bedoelde vergoeding zal worden vastgesteld in goed overleg tussen de Verkoper en de Koper, bij gebreke waarvan die vergoeding zal worden vastgesteld door de daartoe bevoegde rechter.

11.12 Indien de Koopovereenkomst betrekking heeft op twee of meer Registergoederen, dan is het bepaalde in de Artikelen 11.9, 11.10 en 11.11 uitsluitend van toepassing voor zover de Koopovereenkomst betrekking heeft op de betreffende beschadigde en/of gebrekkige Onroerende Zaak.

11.13 Mogelijk is er een verplichting voor de Rechthebbende om bij de overdracht van het Registergoed aan de Koper een energielabel dan wel een gelijkwaardig document als bedoeld in het Besluit energieprestatie gebouwen te overhandigen. Bij de Rechthebbende is danwel wordt een dergelijk document opgevraagd. Indien dit document (tijdig) wordt verkregen zal het aan de Koper worden overhandigd, danwel worden gepubliceerd op de Website.

Voor zover Verkoper geen energielabel of gelijkwaardig document kan overhandigen, vrijwaart de Koper Verkoper voor alle (eventuele) aanspraken te dier zake.
Indien gewenst kan Koper na zijn verkrijging zelf zorgdragen voor het verkrijgen van een energielabel dan wel een gelijkwaardig document als bedoeld in het Besluit energieprestatie gebouwen.

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) en de Koper; of
2. om de Koopovereenkomst zonder rechterlijke tussenkomst te ontbinden bij aangetekend schrijven aan de Koper - met gelijktijdige afgifte van een kopie daarvan aan de Notaris - zulks met inachtneming van het bepaalde in Artikel 13, tenzij de schade - gezien haar geringe betekenis - de ontbinding van de Koopovereenkomst met haar gevolgen niet rechtvaardigt.

12.2 De Verkoper kan niet eerder overgaan tot het (doen) herstellen van schade aan de Onroerende Zaak dan nadat:
1. de daartoe bevoegde voorzieningenrechter aan de Verkoper machtiging heeft of zal hebben verleend om de Onroerende Zaak in beheer te nemen, voor zover het beheerbeding als bedoeld in artikel 3:267 Burgerlijk Wetboek uitdrukkelijk door de Verkoper is bedongen; of
2. de Verkoper op andere wijze daartoe bevoegd is of zal zijn;

en nadat de Verkoper zich in feitelijke zin de toegang tot de Onroerende Zaak heeft verschaft of heeft doen verschaffen.

12.3 Indien de Verkoper gebruik heeft gemaakt van diens herstelrecht als bedoeld in Artikel 12.1, dan wordt de oorspronkelijke Betaaldatum uitgesteld tot het moment waarop zeven (7) dagen zijn verstreken nadat de Verkoper bij aangetekend schrijven aan de Koper - met gelijktijdige afgifte van een kopie daarvan aan de Notaris - heeft medegedeeld dat de betreffende (herstel)werkzaamheden in en/of aan de Onroerende Zaak ten genoegen van de Verkoper zijn uitgevoerd, of zoveel eerder als de Koper al zijn betalingsverplichtingen uit hoofde van de Koopovereenkomst zal zijn nagekomen.

12.4 Het bepaalde in Artikel 12.3 is niet van toepassing indien (cumulatief):
1. de Verkoper voornemens is om de Koopovereenkomst te ontbinden op grond van het bepaalde in Artikel 13.1; en
2. de Koper gebruik heeft gemaakt van diens recht als bedoeld in Artikel 13.4;

in welk geval het bepaalde in Artikel 13.5 van toepassing is op het

uitstellen van de oorspronkelijke Betaaldatum.

Artikel 13 Ontbindingsrechten van de Verkoper

13.1 Onverminderd het bepaalde in Artikel 13.2 heeft de Verkoper het recht om de Koopovereenkomst zonder rechterlijke tussenkomst te ontbinden bij aangetekend schrijven aan de Koper - met gelijktijdige afgifte van een kopie daarvan aan de Notaris - in elk van de volgende gevallen:

1. indien de daartoe bevoegde voorzieningenrechter aan de Verkoper geen machtiging verleent of zal hebben verleend - na een daartoe strekkend verzoek van de Verkoper - om de Onroerende Zaak in beheer te nemen, met het oog op het bepaalde in Artikel 12, voor zover het beheerbeding als bedoeld in artikel 3:267 Burgerlijk Wetboek uitdrukkelijk door de Verkoper is bedongen;
2. indien de daartoe bevoegde voorzieningenrechter aan de Verkoper de sub 1. bedoelde machtiging heeft of zal hebben verleend - na een daartoe strekkend verzoek van de Verkoper - onder een voorwaarde die naar het uitsluitende oordeel van de Verkoper niet van de Verkoper verlangd kan worden;
3. indien de Verkoper geen gebruik (meer) zal maken van diens herstelrecht als bedoeld in Artikel 12;
4. indien de Verkoper gebruik heeft gemaakt van diens herstelrecht als bedoeld in Artikel 12 en de Koper vóór de gewijzigde Betaaldatum als bedoeld in Artikel 13.5 aan de Verkoper en/of de Notaris te kennen heeft gegeven dat de herstellingen in en/of aan de Onroerende Zaak naar de mening van de Koper niet of niet voldoende hebben plaatsgevonden;

13.2 Onverminderd het bepaalde in Artikel 13.1 heeft de Verkoper het recht om de Koopovereenkomst zonder rechterlijke tussenkomst te ontbinden bij aangetekend schrijven aan de Koper - met gelijktijdige afgifte van een kopie daarvan aan de Notaris - in elk van de volgende gevallen:

1. indien de daartoe bevoegde voorzieningenrechter aan de Verkoper niet het verlof heeft verleend of niet zal verlenen - na een daartoe strekkend verzoek van de Verkoper - tot het inroepen 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 inroepen 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 het Registergoed 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 Artikel 12.

13.5 Indien de Koper tijdig gebruik heeft gemaakt van diens recht als bedoeld in Artikel 13.4, terwijl als gevolg daarvan de Koopovereenkomst niet kan worden uitgevoerd op de oorspronkelijke Betaaldatum, dan wordt de oorspronkelijke Betaaldatum uitgesteld tot het moment waarop zeven (7) dagen zijn verstreken na de dagtekening van de in Artikel 13.4 bedoelde mededeling, of zoveel eerder als de Koper al zijn betalingsverplichtingen uit hoofde van de Koopovereenkomst zal zijn nagekomen.

13.6 Indien de Koper niet of niet tijdig gebruik heeft gemaakt van diens recht als bedoeld in Artikel 13.4, dan is de Verkoper bevoegd om de Koopovereenkomst vervolgens te ontbinden door middel van een daartoe strekkende schriftelijke mededeling aan de Koper, met gelijktijdige afgifte van een kopie daarvan aan de Notaris.

13.7 De ontbinding van de Koopovereenkomst door de Verkoper op grond van het bepaalde in Artikel 13.1 laat onverlet de aansprakelijkheid van respectievelijk de Rechthebbende, de schuldena(a)r(en) en de Koper jegens de Verkoper tot vergoeding van de door de Verkoper geleden schade, indien en voor zover de Verkoper aannemelijk kan maken dat de betreffende schade (mede) is veroorzaakt door toedoen van respectievelijk de Rechthebbende, de schuldena(a)r(en) en de Koper. Tot de in de vorige volzin bedoelde schade van de Verkoper wordt in ieder geval - doch niet uitsluitend – gerekend: de kosten ter zake van de Verkoop, de kosten ter zake van herveiling en de kosten ter zake van het (doen) herstellen van de betreffende schade.

13.8 Indien de Verkoper voornemens is om de Koopovereenkomst te ontbinden op grond van het bepaalde in Artikel 13.2, dan is het

bepaalde in de Artikelen 13.4 tot en met 13.6 van overeenkomstige toepassing, terwijl bij het uitvoeren van de Koopovereenkomst op verzoek van de Koper wordt geacht:

1. dat de Koper afstand heeft gedaan van diens recht om schade, kosten en/of boetes te vorderen van de Verkoper voor het geval de Onroerende Zaak is verhuurd, verpacht en/of in gebruik gegeven aan een of meer derden; en
2. dat de Verkoper bedoelde afstand onverwijld heeft aanvaard.

Artikel 14 Aanwijsplicht van de Koper

14.1 De Koper is op eerste verzoek van de Verkoper verplicht om - met inachtneming van het bepaalde in Artikel 8 - in en bij de Akte de command de rechtsverhouding uit de Koopovereenkomst over te dragen aan de Verkoper dan wel namens een door de Verkoper aan te wijzen derde (al dan niet gelieerd aan de Verkoper), zulks ongeacht het feit of de Verkoper al dan niet gebruik zal maken of heeft gemaakt van diens herstelrecht als bedoeld in Artikel 12.1, voor het geval:

1. de Onroerende Zaak vóór het tijdstip van de risico-overgang als bedoeld in artikel 18 en/of 19 AVVE 2017 of Artikel 15.4 wordt beschadigd dan wel geheel of gedeeltelijk verloren gaat; en/of
2. de Koper jegens de Verkoper in verzuim is als bedoeld in artikel 26 AVVE 2017.

14.2 Het bepaalde in Artikel 14.1 aanhef en onderdeel 1. is niet van toepassing indien de schade - gezien haar geringe betekenis - de in Artikel 14.1 aanhef en onderdeel 1. vermelde verplichting van de Koper niet rechtvaardigt.

14.3 Het in Artikel 14.1 bedoelde verzoek dient door de Verkoper vóór de Betaaldatum bij aangetekend schrijven te worden gericht aan de Koper, bij gebreke waarvan de in Artikel 14.1 vermelde verplichting van de Koper geheel is of zal zijn vervallen. De Verkoper is verplicht om een kopie van dat schrijven onverwijld te zenden aan de Notaris.

14.4 De in Artikel 14.1 vermelde verplichting van de Koper is of zal voorts geheel zijn vervallen, indien de Koper (cumulatief):

1. binnen zeven (7) dagen na de dagtekening van het in Artikel 14.3 bedoelde verzoek bij aangetekend schrijven aan de Verkoper - met gelijktijdige afgifte van een kopie daarvan aan de Notaris - heeft medegedeeld dat de Koper uitvoering van de Koopovereenkomst verlangt; en
2. binnen drie (3) werkdagen na de dagtekening van de hiervoor onder 1. bedoelde mededeling van de Koper aan de Verkoper alsnog al zijn betalingsverplichtingen uit hoofde van de Koopovereenkomst zal zijn nagekomen.

14.5 Indien de Verkoper dan wel namens een door de Verkoper aan te wijzen derde (al dan niet gelieerd aan de Verkoper) krachtens het bepaalde in Artikel 14.1 aanhef en onderdeel 1. heeft of zal hebben te gelden als de uiteindelijke Koper, dan is het bepaalde in Artikel 8.5 niet en/of niet meer van toepassing. Het bepaalde in Artikel 8.5 is en blijft onverminderd van toepassing indien de Verkoper dan wel namens een door de Verkoper aan te wijzen derde (al dan niet gelieerd aan de Verkoper) krachtens het bepaalde in Artikel 14.1

aanhef en onderdeel 2. heeft of zal hebben te gelden als de uiteindelijke Koper.

14.6 Indien de Verkoper dan wel namens een door de Verkoper aan te wijzen derde (al dan niet gelieerd aan de Verkoper) krachtens het bepaalde in Artikel 14.1 heeft of zal hebben te gelden als de uiteindelijke Koper:

1. dan wordt de oorspronkelijke Betaaldatum uitgesteld tot het moment waarop veertien (14) dagen zijn verstreken na de dagtekening van de in Artikel 14.3 bedoelde mededeling; en
2. dan kan de uiteindelijke Koper pas jegens de Verkoper in verzuim zijn als bedoeld in artikel 26 AVVE 2017, nadat de uiteindelijke Koper zelf jegens de Verkoper tekort zal zijn geschoten in de nakoming van de verplichtingen uit hoofde van de Koopovereenkomst.

Artikel 15 Afwijkende voorwaarden bij de Onderhandse verkoop

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

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

1. na de datum waarop de daartoe bevoegde voorzieningenrechter de Koopovereenkomst onvoorwaardelijk zal hebben goedgekeurd; dan wel
2. nadat de door de daartoe bevoegde voorzieningenrechter voorwaardelijk goedgekeurde Koopovereenkomst onvoorwaardelijk zal zijn geworden.

15.2 In afwijking van het bepaalde in artikel 10 AVVE 2017 dient al hetgeen de Koper uit hoofde van de Koopovereenkomst verschuldigd is door de Koper te worden betaald in de volgende gedeelten en binnen de volgende termijnen:

1. de waarborgsom als bedoeld in artikel 12 AVVE 2017: uiterlijk twee (2) werkdagen na de Gunning;
2. de kosten en belastingen als bedoeld in artikel 9 AVVE 2017: 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 goedkeurde Koopovereenkomst onvoorwaardelijk zal zijn geworden, een en ander onder verrekening van de in artikel 12 AVVE 2017 bedoelde waarborgsom, alsmede de eventueel door de Notaris daarover te vergoeden rente.

15.3 In afwijking van het bepaalde in artikel 12 lid 4 AVVE 2017 dient de in artikel 12 lid 4 AVVE 2017 bedoelde bankgarantie:

1. voort te duren tot ten minste zestig (60) dagen na de te verwachten datum waarop de daartoe bevoegde voorzieningenrechter de Koopovereenkomst onvoorwaardelijk zal hebben goedgekeurd; en

2. op eerste verzoek van de Notaris te worden verlengd met een door de Notaris vast te stellen termijn indien de daartoe bevoegde voorzieningenrechter de Koopovereenkomst voorwaardelijk zal hebben goedgekeurd, bij gebreke waarvan de Notaris bevoegd is om een reeds gestelde bankgarantie in te roepen, het betreffende bedrag te innen en te houden als waarborgsom.

15.4 In afwijking van het bepaalde in de artikelen 18 en 19 AVVE 2017 komt de Onroerende Zaak voor risico van de Koper met ingang van de datum waarop de daartoe bevoegde voorzieningenrechter de Koopovereenkomst - al dan niet voorwaardelijk - zal hebben goedgekeurd; ook indien de Onroerende Zaak geheel of gedeeltelijk een Woning is.

15.5 Zowel de verplichting van de Verkoper om het Registergoed te leveren als het recht van de Koper om het Registergoed geleverd te krijgen is voorwaardelijk, en wel onder de opschortende voorwaarden 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, alsmede de daarover gekweekte rente, te restitueren aan de Koper dan wel een gestelde bankgarantie terug te zenden aan de betreffende garant.

15.7 Onverminderd het bepaalde in Artikel 15.5 heeft de Verkoper te allen tijde het recht om de Koopovereenkomst zonder rechterlijke tussenkomst bij aangetekend schrijven aan de Koper - met gelijktijdige afgifte van een kopie daarvan aan de Notaris - te ontbinden - ook vóór het moment waarop de in Artikel 15.5 vermelde opschortende voorwaarde zal zijn vervuld – in elk van de volgende gevallen:

1. indien naar het uitsluitende oordeel van de Verkoper de reden van de Verkoop is weggenomen, om welke reden dan ook; of
2. indien een eventuele door de daartoe bevoegde voorzieningenrechter - aan de goedkeuring van de Koopovereenkomst - gestelde voorwaarde naar het uitsluitende oordeel van de Verkoper niet van de Verkoper verlangd kan worden.

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

15.8 De Verkoper is niet verplicht en kan door de Koper niet verplicht

worden om de Koopovereenkomst ter goedkeuring voor te leggen aan de daartoe bevoegde voorzieningenrechter. Het niet of niet tijdig ter goedkeuring voorleggen van de Koopovereenkomst aan de daartoe bevoegde voorzieningenrechter lijdt nimmer tot enige aansprakelijkheid van de Verkoper jegens de Koper.

15.9 De Verkoper is te allen tijde bevoegd een andere overeenkomst van koop met een andere kopende partij dan de Koper ter goedkeuring voor te leggen aan de daartoe bevoegde voorzieningenrechter.

15.10 De Koper is zich bewust van de mogelijkheid dat overeenkomstig het bepaalde in artikel 3:268 lid 2 Burgerlijk Wetboek bij de behandeling van het verzoekschrift dat strekt tot goedkeuring van de Koopovereenkomst een gunstiger aanbod kan worden voorgelegd. De Koper is zich tevens bewust van het feit dat de Verkoper doorgaans gehouden zal zijn een dergelijk gunstiger aanbod te aanvaarden dan wel daarmee in te stemmen, met als gevolg dat de in Artikel 15.5 vermelde opschortende voorwaarde niet zal worden vervuld.

15.11 Indien in het kader van de Onderhandse verkoop ter zake van de Gunning een notarieel proces-verbaal wordt opgemaakt, dan bestaat de koopakte als bedoeld in artikel 548 lid 2 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering uit het samenstel van:

1. een afschrift van de notariële akte of het notarieel proces-verbaal waarbij de Veilingvoorwaarden zijn vastgesteld; en
2. een afschrift van het notarieel proces-verbaal 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;
2. rente(s), boete(s) en schadevergoeding(en);
3. de Koopprijs.

16.2 Zolang niet alle verbintenissen ter zake van de Koopovereenkomst onvoorwaardelijk zijn geworden en/of zolang de Koopovereenkomst door de Verkoper kan worden ontbonden, wordt geacht dat elke betaling door de Koper in handen van de Notaris - met uitzondering van de betaling van de kosten en belastingen als bedoeld in artikel 9 AVVE 2017 - heeft te gelden als een toevoeging aan de waarborgsom als bedoeld in artikel 12 AVVE 2017, en wel tot het moment waarop de Notaris genoegzaam zal zijn gebleken dat alle verbintenissen ter zake van de Koopovereenkomst onvoorwaardelijk zullen zijn geworden en/of de Koopovereenkomst niet of niet meer door de Verkoper kan worden ontbonden.

16.3 Indien in de betaling krachtens Artikel 16.1 aanhef onderdelen 1. en 2. een bedrag is begrepen die niet verschuldigd blijkt te zijn, wordt dit bedrag niet aan de Koper gerestitueerd, maar aangemerkt als waarborgsom volgens artikel 12 AVVE 2017 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 18.7 vermelde artikelen AVVE 2017 worden aangepast op de wijze zoals vermeld in het betreffende Artikel.

18.1 ***Artikel 3 AVVE 2017***
Artikel 3 lid 6 AVVE 2017 wordt vervangen door de volgende tekst:
(begin)
Behoudens het bepaalde in lid 5 van dit artikel, is het Afmijnbedrag het hoogste Bod bij de Afslag.
(einde).

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

18.3 ***Artikel 12 leden 5 en 6 AVVE 2017***
In artikel 12 lid 5 AVVE 2017 vervallen de woorden "en voor de Inzetter, met dien verstande dat voor deze laatste het bedrag van de waarborgsom dan wordt berekend over de Inzetsom".
In artikel 12 lid 6 AVVE 2017 vervallen de woorden "of Inzetter".

18.4 ***Artikel 15 AVVE 2017***
Na artikel 15 lid 3 AVVE 2017 worden twee extra leden toegevoegd, welke nieuwe leden 4 en 5 luiden als volgt:
(begin)

4. De Koper aanvaardt - zonder enig voorbehoud - dat de Verkoper en de Notaris bij hun onderzoek naar de in lid 1 van dit artikel bedoelde lasten en beperkingen zich beperken tot hetgeen voorkomt in de laatste titel(s) van aankomst van de Rechthebbende en hetgeen zij feitelijk uit andere bronnen omtrent het Registergoed weten met betrekking tot deze lasten en beperkingen.

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

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

(einde).

18.5 ***Artikel 16 lid 2 AVVE 2017***
Artikel 16 lid 2 AVVE 2017 wordt vervangen door de volgende tekst:
(begin)
Indien de door Verkoper opgegeven maat of grootte of verdere omschrijving van het Registergoed niet juist is, zal de Koper daaraan geen enkel recht (kunnen) ontlenen.
Dit lijdt uitzondering, indien de desbetreffende door de Verkoper gedane opgave niet te goeder trouw is geschied.
(einde).

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

18.7 ***Artikel 26 AVVE 2017***
Artikel 26 lid 2 aanhef en onder a. wordt toegevoegd met de volgende tekst:
(begin)
met dien verstande dat de som van de dagboetes nooit hoger zal zijn dan vijftien procent (15%) van de Koopprijs met een minimum van vijftienduizend euro (€ 15.000,--).
(einde).
Artikel 26 lid 2 aanhef en onder b. wordt toegevoegd met de volgende tekst:
(begin)
met een minimum van vijftienduizend euro (€ 15.000,--).
(einde).

Artikel 19 Kernbedingen

19.1 De bedingen zoals vermeld in de Artikelen 9, 11, 12, 13, 14, 15 en 17 zijn ter zake van de Koopovereenkomst kernbedingen als bedoeld in artikel 6:231 Burgerlijk Wetboek, zonder welke bedingen de Koopovereenkomst niet tot stand zal komen of zou zijn gekomen.

19.2 De in Artikel 19.1 bedoelde bedingen worden geacht:

1. bedingen te zijn die de kern van de prestaties van de Verkoper uit hoofde van de Koopovereenkomst aangeven dan wel daarmee in zeer nauw verband staan;
2. duidelijk en begrijpelijk te zijn geformuleerd;
3. door de Koper te zijn aanvaard door het uitbrengen van het Bod waarvoor is of wordt gegund; en
4. niet onredelijk bezwarend te zijn voor de Koper, zulks mede gelet op de aard van die bedingen, de overige voorwaarden en bedingen ter zake van de Koopovereenkomst en de wijze waarop de Koopovereenkomst tot stand zal komen of zal zijn gekomen.

19.3 Geacht wordt dat de Koper een redelijke mogelijkheid is geboden om (tijdig) vóór uitbrengen van zijn Bod kennis te nemen van de Veilingvoorwaarden. Voorts wordt geacht dat de Koper een redelijke mogelijkheid is geboden om (tijdig) vóór uitbrengen van zijn Bod zijn eventuele vragen omtrent de Veilingvoorwaarden te stellen aan de Notaris.

Artikel 20 Volmachtverlening door de Bieder

20.1 Iedere Bieder wordt geacht door het uitbrengen van zijn Bod een onherroepelijke volmacht te hebben verleend aan ieder van de medewerkers van de Notaris, speciaal om voor en namens die Bieder:

1. te bevestigen dat de betreffende Bieder het betreffende Bod heeft uitgebracht;
2. in en bij een proces-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 1. bedoelde processen-verbaal en overige akten;
4. de Koopovereenkomst uit te voeren, alsmede om in dat kader:
   a. het Registergoed (in levering) te aanvaarden van de Verkoper;
   b. de Koopprijs en al hetgeen de Koper overigens uit hoofde van de Koopovereenkomst aan de Verkoper verschuldigd is tegen kwijting te betalen aan de Verkoper;
5. de ter voorschreven zake nodige akten en stukken te doen opmaken, te verlijden en te ondertekenen; en
6. verder al datgene te verrichten wat de gevolmachtigde raadzaam zal oordelen in het kader van de uitvoering van de Koopovereenkomst.

20.2 Het bepaalde in Artikel 20.1 is van overeenkomstige toepassing:

1. op een of meer vertegenwoordigde(n) als bedoeld in Artikel 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 8.

De in de vorige volzin bedoelde volmacht wordt geacht te zijn verleend door het uitvoeren van het bepaalde in Artikel 8.

20.3 Op de in de Artikelen 20.1 en 20.2 bedoelde volmachten zijn de volgende bepalingen van toepassing:
1. iedere gevolmachtigde is zelfstandig bevoegd om de betreffende volmachtgever(s) te vertegenwoordigen;
2. de volmacht is uitdrukkelijk verleend met de macht van substitutie als bedoeld in artikel 3:64 Burgerlijk Wetboek;
3. indien sprake is van een tegenstrijdig belang als bedoeld in artikel 3:68 Burgerlijk Wetboek, dan is en blijft de gevolmachtigde bevoegd om de betreffende volmachtgever(s) te vertegenwoordigen;
4. de Gevolmachtigde is en blijft tevens bevoegd om de betreffende volmachtgever(s) te vertegenwoordigen bij rectificatie(s) van de notariële akten en/of processen-verbaal die ter zake van de Onderhandse Verkoop zijn of zullen worden opgemaakt en/of verleden;
5. de aansprakelijkheid van de gevolmachtigde voor schade die de betreffende volmachtgever(s) lijdt (lijden) ten gevolge van enig handelen of nalaten van een gevolmachtigde in verband met deze volmacht is uitgesloten, met uitzondering van schade die het gevolg is van opzet of bewuste roekeloosheid van de gevolmachtigde. De betreffende volmachtgever(s) vrijwaart (vrijwaren) de gevolmachtigde tegen alle aanspraken van derden in verband met deze volmacht of handelingen die een gevolmachtigde in verband daarmee verricht, met uitzondering van aanspraken die het gevolg zijn van opzet of bewuste roekeloosheid van de gevolmachtigde;
6. onder "gevolmachtigde" wordt ook begrepen de door de gevolmachtigde met de macht van substitutie gevolmachtigde derdegevolmachtigde; en
7. op de volmacht is Nederlands recht van toepassing.

Artikel 21 Bekendmaking Veilingvoorwaarden en overige informatie

21.1 De Veilingvoorwaarden zijn of worden tijdig door de Notaris bekend gemaakt op de Website.

21.2 Op de Website wordt voorts bekend gemaakt de eventuele overige Objectinformatie.

enzovoorts

XI. OVERIG

Bestemming

Het bestemmingsplan "Woongebieden Dronten" is op het registergoed van toepassing, met als bestemming 'wonen'. Eventuele bijzonderheden zijn vermeld in de advertentie op www.openbareverkoop.nl en zijn te vinden op de website www.ruimtelijkeplannen.nl.

Uitdrukkelijke aanvaarding lasten en beperkingen

Koper aanvaardt door gunning en betaling van het verschuldigde uitdrukkelijk de hiervoor in deze akte vermelde kettingbedingen en/of erfdienstbaarheden, alsmede alle lasten en beperkingen die met betrekking tot het registergoed zijn ingeschreven in de openbare registers en hiervoor niet zijn vermeld, alsmede al die erfdienstbaarheden ten laste van het registergoed die niet zijn ingeschreven in vorengenoemde openbare registers, maar voor de koper

kenbaar zijn uit de feitelijke situatie en/of voor de koper geen wezenlijk zwaardere belasting betekenen.

Energielabel

Blijkens de website 'www.zoekuwenergielabel.nl' beschikt het registergoed over een '**energielabel B'**, dat geldig is tot éénentwintig november tweeduizend negenentwintig. Verkoper beschikt niet over het definitieve energielabel zoals bedoeld in het Besluit energieprestatie gebouwen. De eigenaar van de woning is hiervoor verantwoordelijk. Verkoper danwel de executerende notaris heeft de eigenaar op die verantwoordelijkheid gewezen. Verkoper aanvaardt geen enkele aansprakelijkheid te dier zake. Koper is hiermee volledig bekend en vrijwaart de executerende notaris en verkoper voor alle (eventuele) aanspraken te dier zake. Koper dient zo nodig zelf en voor eigen rekening zorg te dragen voor een energielabel dan wel een gelijkwaardig document als bedoeld in het Besluit energie prestatie gebouwen. Koper dient zo nodig zelf en voor eigen rekening en risico terzake een onderzoek in te stellen naar het gekochte, zonder enig voorbehoud of enige aanspraak jegens verkoper of de notaris.

Dwingend recht

Deze veilingvoorwaarden gelden slechts voorzover de wet niet dwingend een andere regeling voorschrijft.

Aanvullende informatie indicatie kosten veiling

44744_kosten-overzicht koper.pdf

hetnotarieel Postbus 1493, 8001 BL Zwolle

Artikel 524a Rechtsvordering:
kosten voor rekening van koper bij veiling van een tot bewoning bestemde onroerende zaak

Voor zover verschuldigd worden aan de **koper** in rekening gebracht:
a. de overdrachtsbelasting en/of de omzetbelasting;
b. het honorarium van de notaris;
c. het kadastrale recht en de kosten van kadastrale recherche;
d. de kosten van ontruiming.
e. kosten die op grond van de wet aan een koper mogen worden doorberekend, zoals achterstallige servicekosten of erfpachtcanon

Deze kosten gelden voor zowel een 'onderhandse verkoop' in de veilingfase als verkoop via de zaal/internetveiling.

Pand : Golfresidentie 111 te Dronten
Dossier : 521620JFR

Omschrijving:		kosten begroot op:
a.	**Overdrachtsbelasting over de koopsom** *2% m.b.t. bestemming wonen*	**€ pm ***
b.	**Notaristarief**	**€ 3.500,00**
	21% BTW	**€ 735,00**
c.	**Kadasterkosten, recherches (incl. BTW)**	**€ 96,80**
	Kadasterkosten inschrijving veilingakten	**€ 126,00**
d.	**Kosten van -eventuele- ontruiming** (*)	**€ pm ***
Totale kosten begroot op		**€ 4.500,00 + pm ***

(*) de **kosten van ontruiming** zijn afhankelijk van de situatie. Het betreft ondermeer het uitbrengen van de exploten door de deurwaarder, het vervangen van de sloten, hulp van 'de sterke arm' en ontruiming van de inboedel.
De gemiddelde kosten voor een ontruiming bedragen circa € 2.000,00. Dit bedrag is echter een ruwe schatting; hieraan zijn geen rechten te ontlenen.

De **zakelijke lasten** (OZB, rioolheffing en waterschapslasten) over het lopende jaar worden bij de koper in rekening gebracht vanaf de datum van eigendomsoverdracht. Deze lasten bedragen circa **€ 340,00**.

Bijdrage Vereniging van Eigenaars
Periode: maand eigendomsverkrijging – 31-12-2020 @ x € 149,58 **€ pm**

De bovenstaande bedragen zijn grotendeels gebaseerd op mededelingen van derden. De uiteindelijke bedragen kunnen afwijken. Wijzigingen in kadastraal tarief en/of btw-percentage worden voorbehouden.