

Vier Heultjes 617, 5161PW SPRANG- CAPELLE (44925)



Grond / Kavel

een bouwkaavel, gelegen aan de Vier Heultjes 617 te 5161 PW Sprang-Capelle, kadastraal bekend gemeente Capelle, sectie N, nummer 836, groot 3 are en 64 centiare



Beschrijving

een perceel grond, betreffende een bouwkaavel, gelegen aan de Vier Heultjes 617 te 5161 PW Sprang-Capelle, kadastraal bekend gemeente Capelle, sectie N, nummer 836, groot drie are en vierenzestig centiare (3 a 64 ca), welk perceel gedeeltelijk belast is met een zakelijk recht als bedoeld in artikel 5 lid 3, onder b, van de Belemmeringenwet Privaatrecht ten behoeve van Brabant Water N.V., ingeschreven in de daartoe bestemde openbare registers (destijds te Breda) in register Hypotheken 4 deel 8231 nummer 1.

De afbeelding toont een straat met twee huizen aan de linkerkant en een open veld aan de rechterkant. De huizen zijn modern en hebben een dak met een kleine uitbouw. Het veld is overgroeid met gras en er zijn enkele bomen in de verte.

De afbeelding toont een straat met huizen aan de linkerkant en een open veld aan de rechterkant. De huizen zijn modern en hebben een dak met een kleine uitbouw. Het veld is overgroeid met gras en er zijn enkele bomen in de verte.

De afbeelding toont een straat met huizen aan de linkerkant en een open veld aan de rechterkant. De huizen zijn modern en hebben een dak met een kleine uitbouw. Het veld is overgroeid met gras en er zijn enkele bomen in de verte.

De afbeelding toont een straat met huizen aan de linkerkant en een open veld aan de rechterkant. De huizen zijn modern en hebben een dak met een kleine uitbouw. Het veld is overgroeid met gras en er zijn enkele bomen in de verte.

De afbeelding toont een straat met huizen aan de linkerkant en een open veld aan de rechterkant. De huizen zijn modern en hebben een dak met een kleine uitbouw. Het veld is overgroeid met gras en er zijn enkele bomen in de verte.

Veilinginfo

Status	Gegund
Veiling	Oost dinsdag 15 september 2020
Inzet	dinsdag 15 september 2020 vanaf 13:30
Afslag	dinsdag 15 september 2020 vanaf 13:30
Veilinglocatie	Hotel Congresscentrum Papendal Papendallaan 3 6816 VD Arnhem
Kantoor	Dirkzwager legal & tax Velperweg 1 6824 BZ ARNHEM T: 026 365 55 55 F: 026 351 07 93 E: veilingen@dirkzwager.nl
Behandelaar	Sanne Beke

Objectinfo

Woningtype	Grond / Kavel
Bouwjaar	0
Kamers	0
Woonoppervlakte	0 m ²
Woninginhoud	0 m ³
Perceeloppervlakte	364 m ²
Bezichtiging	De mogelijkheid wordt onderzocht, als een en ander duidelijk is, dan wordt dat hier vermeld.

Soort eigendom	Vol eigendom
Gebruik	Overig
Kadastrale omschrijving	kadastraal bekend gemeente Capelle, sectie N, nummer 836

Financieel

Lasten

Inzetpremie	1% voor rekening van verkoper
Indicatie kosten veiling	€ 5.971,00 (per 14-08-2020 om 10:22 uur)

Bijzonderheden

ONDERZOEKSPlicht KOPER

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

Het huurbeding wordt niet ingeroepen.

BESTEMMINGSPLAN INFORMATIE

Het registergoed is gelegen in het bestemmingsplan: "De Capelse Put" van de gemeente Waalwijk. Het registergoed heeft de bestemming: "Wonen".

PARKREGLEMENT

Het registergoed is gelegen op het park "Hof van Capelle" en de van toepassing zijnde voorwaarden, verstrekt door Coöperatie Hof van Capelle, zijn gepubliceerd.

Volgens mondelinge berichtgeving van de voorzitter van Coöperatie Hof van Capelle zijn er servicekosten verschuldigd. Bij bewoning is de hoogte van de servicekosten circa € 125,00 per maand voor onder meer water/vuilafvoer/onderhoud park/riool. Ook bij niet-bewoning zijn er servicekosten verschuldigd. Voorts is er volgens mondelinge berichtgeving van de voorzitter van Coöperatie Hof van Capelle sprake van een collectieve watermeter.

EENMALIGE BIJDRAGE

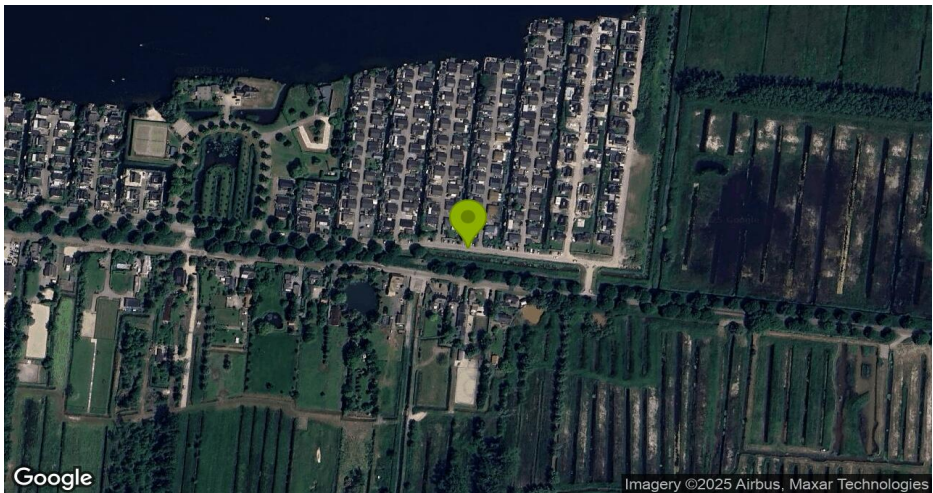
Blijkens de kwalitatieve verplichting is eenmalig per kavel een bijdrage ad € 5.665,00 verschuldigd. Een koper dient rekening te houden met deze bijdrage en zal uiterlijk bij eerste ingebruikneming voldaan dienen te worden.

VEILINGINFORMATIE

In verband met de regels omtrent het COVID-19 virus mogen er op dit moment maximaal 36 personen in de veilingzaal worden toegelaten, dit is incl. de organisatie; Congrescentrum



Papendal te Arnhem hanteert hiervoor een strikt beleid, waaraan de organisatie van deze veiling zich uiteraard conformeert. Wij adviseren veilingbieders derhalve voor zoveel mogelijk via Internet mee te bieden. Indien veilingbezoekers (bieders) nog geen account hebben kunnen zij zich bij een (veiling-)notaris laten registreren en een borg storten, zodat er ook on-line mee kan worden geboden. Voor meer informatie omtrent registratie, klik hier: <https://openbareverkoop.nl/internetbieden>.



Kadastrale kaart

44925-kadastralekaart5161VierHeultjes.pdf

Kadastrale kaart

Uw referentie: 20201700/SBE



0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500		
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente		Capelle
	Huisnummer	Sectie		N
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel		836
	Voorlopige kadastrale grens			
	Administratieve kadastrale grens			
	Bebouwing			

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 10 augustus 2020
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Bijlage

44925_Reglement Hof van Capelle d.d. 191211 Vastgesteld op 6 januari 2020 (002).pdf



Reglement Hof van Capelle d.d. 11 december 2019

1. Algemeen van toepassing zijnde bepalingen:

Op het park zijn, als ware zij letterlijk opgenomen in het Reglement Hof van Capelle (hierna: RHvC), in achtereenvolgende rangorde behoudens in het geval dat er sprake is van dwingend recht, van toepassing: De statuten van de Coöperatie Hof van Capelle (hierna: HvC) d.d. 8 november 2019 met kenmerk 19.0327/MBO zoals vastgesteld in de ledenvergadering van 27 november 2019.

- Het Nederlands Recht
- De vigerende wegenverkeerswet
<https://wetten.overheid.nl/BWBR0006622/2019-07-01>
- Het besluit lozing afvalwater huishoudens (Blah)
<https://wetten.overheid.nl/BWBR0022910/2015-07-01>
- Reglement voor de binnenvisserij 1985
<https://wetten.overheid.nl/BWBR0009027/2007-09-14#>
- De vigerende APV van de gemeente Waalwijk.

2. Rangorde Statuten en Reglement

In het geval dat het RHvC onderdelen bevat die in strijd zijn met de statuten van de Coöperatie Hof van Capelle prevaleren de statuten.

3. Definities:

- Met het bestuur wordt in het RHvC bedoeld ieder individueel bestuurslid alsmede het bestuur als geheel, door de leden van Coöperatie Hof van Capelle gekozen overeenkomstig het bepaalde in de statuten van de Coöperatie Hof van Capelle.
- Onder gemeenschappelijk openbaar gebied wordt in het kader van het RHvC verstaan de wegen paden, het groen en het water alsmede de voor gebruik daarvan aangebrachte inrichting gelegen binnen de grenzen van het park zoals aangegeven op bij dit reglement behorende plattegrond en voor zover in eigendom van de Coöperatie Hof van Capelle.
- Onder het woonpark wordt in het RHvC verstaan de percelen die omsloten worden door de kadastrale percelen zoals vermeld in lid 4.1 van dit RHvC alsmede de in 4.1 genoemde percelen zelf.
- Een handhaver is de natuurlijke persoon die door het bestuur schriftelijk is aangesteld om de naleving van het RHvC te controleren en/ of instructies te geven die ertoe leiden dat het RHvC wordt nageleefd dan wel maatregelen te nemen die gericht zijn op het handhaven van het RHvC.
- Onder een perceel wordt verstaan grond met een eigen kadastrale aanduiding al of niet geschikt voor permanente bewoning.

4. Werking van het reglement

- 4.1 Het RHvC is van toepassing op het gemeenschappelijk openbaar gebied gelegen binnen de kadastrale percelen met kadastrale aanduiding Capelle met de volgende N nummers: 593, 640, 748, 809, 810, 811, 913, 914, 915, 916, 919, 920, 936, 969, 970, 986, 1002, 1003, 1026 allen gelegen in de gemeente Waalwijk (bijlage 1: overzichtskaart met groen gekleurd het gemeenschappelijk openbaar gebied.)
- 4.2 Het RHvC geldt voor zowel economische en juridische eigenaren, bewoners, gebruikers en huurders (hierna: gebruikers) van de woningen, gelegen binnen het gebied dat omsloten wordt door de hiervoor genoemde kadastrale percelen, ten aanzien van het gebruik van het gemeenschappelijk openbaar gebied.
- 4.3 Eigenaren van percelen en/ of huurders worden geacht om gebruikers, die op hun uitnodiging c.q. in hun opdracht gebruik maken van het gemeenschappelijk openbaar gebied (hierna: bezoekers), te instrueren met betrekking tot inhoud van het RHvC en de toepasselijkheid van het RHvC op het gebruik van het gemeenschappelijk openbaar gebied door de bezoeker.
Zij dienen eveneens toe te zien op de naleving van het RHvC en zijn bovendien verantwoordelijk voor de gevolgen van het niet naleven van het RHvC door bezoekers.



5. Algemeen

Het reglement heeft tot doel de bereikbaarheid, de leefbaarheid, de veiligheid en de zorg voor het milieu alsmede het woongenot op het woonpark te waarborgen. Iedere gebruiker dient zich maximaal in te spannen en zijn medewerking te verlenen om een en ander te bereiken.

Iedere gebruiker dient zich bovendien te onthouden van iedere activiteit die direct of indirect schade kan toebrengen aan de flora, de fauna en het milieu op het park.

Gebruikers dienen geen handelingen te verrichten of geen handelingen na te laten wanneer dat leidt tot een negatief effect op het woongenot van anderen met in achtneming van wat daaromtrent in het RHVC is opgenomen.

6. Terreininrichting

6.1 Inrichting gemeenschappelijk openbaar gebied

Perceeleigenaren moeten, in het belang van openbare orde en veiligheid, gedogen dat HVC op hun perceel de noodzakelijke verkeersborden en lichtmasten laat plaatsen. Eveneens moeten perceel-eigenaren toestaan dat de benodigde ondergrondse infra structuur wordt aangelegd en aangesloten. Eventuele schade die HVC toebrengt als gevolg van de aanleg zal door of vanwege HVC worden hersteld.

6.2 Wijzigingen inrichting gemeenschappelijk openbaar gebied

Het is gebruikers niet toegestaan om, zonder uitdrukkelijke schriftelijke toestemming van het bestuur, wijzigingen aan te brengen in de inrichting van het gemeenschappelijk openbaar gebied.

Als er wensen zijn m.b.t. de inrichting dan kan daartoe een schriftelijk verzoek bij het secretariaat van HVC worden ingediend. Het bestuur zal het verzoek tijdens de bestuursvergadering in behandeling nemen en de verzoeker berichten over het bestuursbesluit aangaande het verzoek tot wijziging en de eventuele voorwaarden die aan de uitvoering van de wijziging verbonden worden.

6.3 Openbare verlichting

Masten van de openbare verlichting dienen te allen tijde vrij toegankelijk te zijn voor het plegen van onderhoud. Het is niet toegestaan om fietsen e.d. tegen de lichtmasten te plaatsen en lichtmasten te gebruiken voor het bevestigen van hekwerken en/ of andere constructies. Bij eventuele storingen is het bestuur gerechtigd alle werkzaamheden te doen uitvoeren die noodzakelijk zijn voor het herstel van de verlichting.

6.4 Brandkranen en blusleidingen

Brandkranen en aansluitingen van blusleidingen moeten vrij toegankelijk zijn voor de brandweer zodat de brandweer in geval van een calamiteit niet gehinderd wordt in haar werk. De opstelplaatsen voor de brandweerauto's die bedoeld zijn voor het innemen van bluswater, moeten vrij blijven en moeten zonder enige hinder gebruikt kunnen worden.

6.5 Uitvoering van werkzaamheden

HVC is gerechtigd in het gemeenschappelijk openbaar gebied werkzaamheden uit te voeren en daarvoor delen van het gebied af te sluiten en te onttrekken aan het gebruik ook al worden percelen daardoor tijdelijk slecht bereikbaar. Te allen tijde zal een perceel te voet bereikbaar blijven en dient het perceel bereikbaar te zijn voor hulpdiensten. HVC zal in geval van afsluiting met de hulpdiensten afstemmen op welke wijze de veiligheid gewaarborgd wordt.

6.6 Schade aan het gemeenschappelijk openbaar gebied

Gebruikers moeten zich onthouden van activiteiten die tot schade kunnen leiden aan de eigendommen van HVC. Indien door gebruikers desondanks schade wordt toegebracht aan eigendommen van de HVC, dan zijn zij verplicht hiervan onmiddellijk, per mail of telefonisch, melding te maken bij het bestuur.



7 Voorzieningen, inrichting en gebruik van percelen

7.1 Algemeen

In zowel het gemeenschappelijk openbaar gebied als op de particuliere terrein liggen kabels en leidingen voor onder andere de stroom-, de water- en de gasvoorziening. Eveneens ligt er een kabelnet voor de openbare verlichting en de telecommunicatie.

De gebruiker en/ of aannemer die werkzaamheden uitvoert is verantwoordelijk voor schade die aan het leidingnet wordt toegebracht. Bij de uitvoering van, onder andere, graafwerkzaamheden dienen er dan ook maatregelen te worden genomen ter voorkoming van beschadiging. Kabels en leidingen moeten voorafgaand aan machinaal graafwerk, worden gelokaliseerd. Zo nodig moeten er voorzieningen worden getroffen ter bescherming van de betreffende leiding.

Om de ligging van de stroomkabel en de gas- en telecom leidingen te achterhalen doet de aannemer die het graafwerk uitvoert bij het kadaster een zogenaamde klic-melding. De aannemer ontvangt dan van de leidingbeheerders de gegevens die nodig zijn om de kabels en/ of leidingen op te kunnen zoeken, zodat beschadiging wordt voorkomen. Voor de ligging van de waterleiding en de kabels voor de openbare verlichting dient u zich te vervoegen bij HVC.

7.2 Inrichting percelen

De perceeleigenaar wordt in principe vrij gelaten ten aanzien van de inrichting van het perceel, met dien verstande dat, in verband met het behoud van het karakter van het woonpark, het bestuur van HVC de onderstaande richtlijnen afgeeft:

- In verband met de waterhuishouding binnen het gebied en in verband met de groene uitstraling van het woonpark heeft het de voorkeur het perceel zoveel mogelijk groen te houden. Om die reden is de richtlijn om niet meer dan 30% van het perceeloppervlak te voorzien van gesloten (asfalt- en betonverharding e.d.) dan wel open verharding. (klinkers, tegels, grind en half verharding e.d.).
- Vanwege de open ruimtelijke structuur en het behoud daarvan is de richtlijn voor het plaatsen van hagen en erfscheidingen die grenzen aan het gemeenschappelijk openbaar gebied dat deze niet hoger zouden moeten zijn dan 1,00 meter;

7.3 Beperkingen terreininrichting perceel

Naast de richtlijnen voor de inrichting geldt ten aanzien van de inrichting op, of ten behoeve van het perceel dat:

- eventuele brievenbussen e.d. op het eigen terrein dienen te worden geplaatst;
- huisnummerplaten vanaf het gemeenschappelijk openbaar gebied zichtbaar moeten zijn;
- geen reclame uitingen of bebording mag op het perceel worden geplaatst tenzij de gebruiker daartoe bij het bestuur een schriftelijk verzoek heeft ingediend en van het bestuur toestemming heeft gekregen voor het plaatsen van de betreffende bebording;
- het plaatsen van een bord voor de verkoop van het perceel is toegestaan;
- de inrichting van de tuin door de gebruikers in goede staat van onderhoud moet worden gehouden.

7.4 Open vuur

Het is gebruikers in het kader van de brandveiligheid niet toegestaan om een open vuur te maken op het perceel. Dit geldt eveneens voor het stoken van vuurkorven e.d.. Barbecueën op het eigen perceel is toegestaan mits met gebruikmaking van een in goede staat verkerende barbecue die met gas, kolen of briketten gestookt wordt. Geadviseerd wordt om bij het aanmaken van de barbecue alleen gebruik te maken van daarvoor bedoelde aanmaakblokjes en om een blusmiddel bij de hand te hebben.



8. Weggebruik

8.1 Wegsleepregeling

Op het woonpark is een wegsleepregeling van toepassing, hetgeen inhoudt dat indien voertuigen niet goed geparkeerd staan, het bestuur gerechtigd is deze auto's weg te slepen en te verplaatsen. De kosten voor de verplaatsing worden bij de eigenaar van het voertuig in rekening gebracht en dienen te worden voldaan binnen 30 dagen na de factuurdatum.

8.2 Stallen van caravans e.d.

Caravans, campers, vouwwagens, aanhangers e.d. (hierna: overige voertuigen) mogen niet langdurig gestald worden op de parkeerplaatsen op het woonpark. Voor het reis gereed maken, in- en uitruimen en/ of het verrichten van kleine onderhoudswerkzaamheden aan de overige voertuigen mogen deze gedurende maximaal 3 x 24 uur geplaatst worden in één van de parkeervakken.

8.3 Auto's, fietsen, bromfietsen en andere gemotoriseerde voertuigen

Auto's, brommers, fietsers en andere gemotoriseerde voertuigen mogen alleen gebruik maken van de verharde wegen op het woonpark. De geluidswal en de groenstrook rondom de plas is alleen voor wandelaars en verboden terrein voor fietsers en bromfietzers.

9. Waterplas en watergangen

9.1 Beschoeiing en oeververdediging

De eigenaar van een perceel dient er voor zorg te dragen dat de eventueel bij het perceel behorende beschoeiing in goede staat van onderhoud verkeert.

9.2 Snoeiplicht

Overhangend groen van struiken en bomen dient door of vanwege de eigenaar van het perceel te worden teruggesnoeid zodat er een vrije doorvaart blijft voor vaartuigen en het onderhoud ongehinderd kan worden uitgevoerd.

9.3 Inrichting en onderhoud

Het is de gebruikers niet toegestaan om steigers of andersoortige bouwwerken c.q. technische installaties, waaronder zuigkorven en pompinstallaties e.d. aan te brengen in de watergangen.

Het is gebruikers eveneens niet toegestaan om de watergang, geheel dan wel deels, te dempen of de doorvaart op welke wijze dan ook te belemmeren en/ of te beperken.

In verband met het jaarlijks onderhoud dienen gebruikers op eerste aanzegging van het bestuur vaartuigen en andere obstakels te verwijderen zodat het onderhoud ongehinderd kan worden uitgevoerd. Indien aan deze aanzegging geen gehoor wordt gegeven, dan kan het bestuur (corrigerende) maatregelen nemen en is het bepaalde in artikel 15 van overeenkomstige toepassing.

9.4 Recreatie

De waterplas is voor gebruikers vrij toegankelijk voor recreatief gebruik waaronder zwemmen, varen en vissen.

Op het recreatief gebruik zijn onderstaande regels van toepassing:

- a. Gebruikers dienen eventueel afval mee te nemen dan wel te deponeren in de daartoe bestemde afvalbakken.
- b. Naakt recreëren is op het woonpark niet toegestaan.

9.5 Varen

Varen met roeiboten, kano's, zeilboten en motorboten op het woonpark is toegestaan tussen 7:00 uur 's ochtends en 10:00 uur 's avonds met in achtname van de onderstaande regels.

- a. Het te water laten en uit het water halen van vaartuigen met behulp van een trailer is alleen toegestaan bij de hellingbaan bij het middenterrein.
- b. Gemotoriseerde vaartuigen mogen alleen elektrisch aangedreven zijn.
- c. De maximum snelheid van vaartuigen is op de plas 9 knopen/uur (15 km/uur) en in de watergangen 5 knopen/uur (8 km/uur).



9.6 Zwemmen

Voor zwemrecreanten is op het woonpark een tweetal stranden beschikbaar.

Het niet toegestaan om op de stranden voertuigen zoals fietsen en brommers te stallen.

Het water van de waterplas wordt door het waterschap tweewekelijks gecontroleerd op de waterkwaliteit voor zwemwater. De kwaliteit van het zwemwater kunt u vinden op de web site www.zwemwater.nl en <https://register.zwemwater.nl/zwr/api/files/6255406>.

9.7 Vissen

Om te mogen vissen op het woonpark moet u in het bezit zijn van een nationale vispas en een vispas van HVC die aangevraagd kan worden bij het secretariaat van HVC.

Ten aanzien van het vissen op het woonpark gelden, behalve de regels en voorschriften opgenomen in het Reglement voor de binnenvisserij 1985, de volgende regels:

- Vissen is toegestaan vanaf particulier terrein, in een boot op de plas en langs de plas vanaf het terrein de noordzijde.
- De controle op het bezit van de benodigde vispas geschiedt door een bevoegde instantie, het bestuur van HVC en eenieder die daartoe door het bestuur is aangesteld.
- In geval van controle dient u zich te kunnen legitimeren en de vispas te kunnen tonen.
- Herhaalde inbreuk op de in dit artikel opgenomen regels kan leiden tot intrekking van de vispas van HVC.

10. Vervuiling oppervlaktewater

10.1 Het is ter voorkoming van de vervuiling van het oppervlaktewater niet toegestaan om op het woonpark auto's te wassen alsmede huishoudelijk afvalwater direct dan wel indirect, via bijvoorbeeld de kolken in de weg, te lozen op het oppervlaktewater.

10.2 Gebruikers dienen zich te onthouden van activiteiten die leiden tot vervuiling van het oppervlaktewater, waaronder het gebruik van verboden bestrijdingsmiddelen, het in het water deponeren van huishoudelijk afval en afvalwater.

11 Afvalinzameling

11.1 Huishoudelijk afval

De afvalinzameling van huishoudelijk afval wordt op het woonpark door HVC verzorgd. Het afval dient door de gebruikers te worden aangeleverd in de daarvoor ter beschikking gestelde vuilafvalcontainers (kliko's). Deze kliko's dienen met gesloten deksel (in verband met ongedierte) op het inzamelpunt te worden geplaatst. Het ophalen van het afval geschiedt volgens een door het bestuur i.o.m. de inzamelaar opgesteld schema, dat op de website van HVC wordt gepubliceerd.

Het afval dient op de dagen waarop het afval wordt opgehaald op een daartoe aangegeven locatie te worden aangeboden met dien verstande dat de container niet eerder dan om 20:00 uur op de dag voorafgaand aan de dag van inzameling op de inzamellocatie mag worden neergezet en op de dag van inzameling uiterlijk dezelfde avond moet zijn opgehaald.

Papier wordt gratis opgehaald door een lokale vereniging; dit gebeurt maandelijks. Glasafval dient door de gebruikers zelf te worden afgevoerd.

11.2 Bouw en sloopafval en verbouwingswerkzaamheden

In geval van verbouwing moeten vuil- en afvalcontainers en bouwmaterialen op het eigen terrein worden geplaatst.

Indien bewoners grootschalig gaan verbouwen kunnen zij bij het bestuur een verzoek indienen om tijdelijk gebruik te maken van een deel van het openbaar gebied. Het bestuur kan aan het gebruik van het openbaar gebied nadere voorwaarden stellen die in geval van toestemming op het gebruik van toepassing zijn.

Zonder uitdrukkelijke schriftelijke toestemming is het niet toegestaan om binnen het gemeenschappelijk openbaar gebied privé goederen op te slaan.

Het verbranden van huishoudelijk afval en bouw en sloopafval is niet toegestaan.



12 Geluidsoverlast

Aan het maximale geluidsniveau dat toestellen en geluidsapparatuur van gebruikers mogen produceren, wordt ter voorkoming van overlast voor de burens, eisen gesteld.

Voor het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau ($L_{A,T,L,T}$) en het maximaal geluidsniveau $L_{A,max}$ veroorzaakt door op een perceel aanwezige installaties en toestellen, alsmede door op het perceel verrichte werkzaamheden en activiteiten, geldt dat de geluidsniveaus gedurende de tijdstippen zoals hieronder aangegeven niet meer mogen bedragen dan de in die tabel aangegeven waarden;

	van 07:00 uur tot 19:00 uur	van 19:00 uur tot 23:00 uur	van 23:00 uur tot 07:00 uur
$L_{A,T,L,T}$ op de gevel van naastgelegen gebouwen	50 dB(A)	45 dB(A)	40 dB(A)
$L_{A,max}$ op de gevel van gevoelige gebouwen	70 dB(A)	65 dB(A)	60 dB(A)

13 Huisdieren

Huisdieren zijn binnen de grenzen van het park toegestaan mits deze geen overlast veroorzaken. Honden moeten in het gemeenschappelijk openbaar gebied aangelijnd zijn. Op het woonpark geldt een opruimplicht voor hondenpoep, conform de APV van de gemeente Waalwijk, voor degene die de hond uitlaat. De hondenpoep dient in de daarvoor bestemde afvalbakken te worden gedeponeerd.

14 Opvolging instructies

Iedere gebruiker is gehouden instructies van het bestuur, dan wel van diegenen die door hen schriftelijk daartoe gemachtigd zijn, ten aanzien van het gebruik van het gemeenschappelijk openbaar gebied dan wel de naleving van de statuten en het reglement onmiddellijk op te volgen.

Indien gebruikers instructies niet opvolgen dan wel stelselmatig het reglement overtreden kan het bestuur de desbetreffende gebruiker de toegang tot het woonpark, dan wel delen van het woonpark, worden onttrokken.

15 Sanctiebeleid

15.1 Het bestuur en degenen die door het bestuur daartoe zijn aangesteld kunnen in geval van overtreding van het reglement HvC aan gebruikers die zich aan de overtreding schuldig maken een sanctie opleggen. De sanctie wordt opgelegd in de vorm van een boete welke per overtreding € 35,- bedraagt. Een opgelegde boete dient betaald te worden binnen 30 dagen nadat deze is opgelegd.

Indien de boete niet binnen de gestelde termijn is voldaan zal deze worden verhoogd met een bedrag van € 15,- voor iedere maand dat de boete onbetaald is gebleven.

Indien de betaling van de boete uitblijft, zal het bestuur tot incasso overgaan en zullen de daaruit voortvloeiende incassokosten op degene worden verhaald die de overtreding heeft begaan.

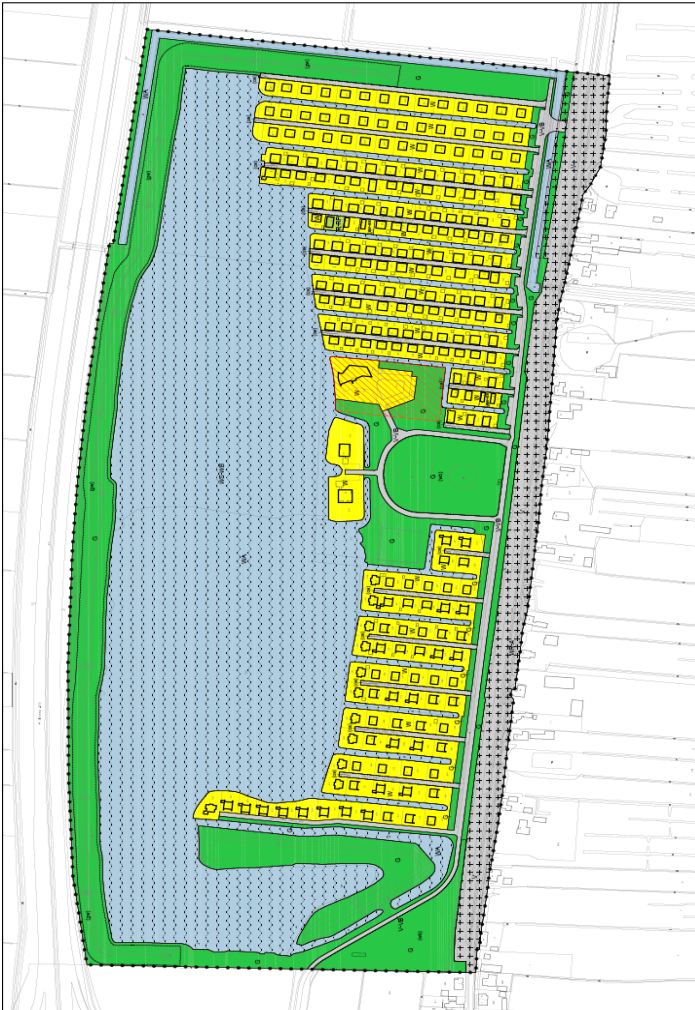
15.2 Indien een gebruiker, na een aanzegging daartoe door het bestuur, geen gehoor c.q. gevolg geeft aan de instructie die door het bestuur is gegeven, kan het bestuur eventuele maatregelen nemen dan wel werkzaamheden door derden laten uitvoeren en de daarmee gepaard gaande kosten bij de gebruiker in rekening brengen.

16 Inwerkingtreding

Het Reglement Hof van Capelle d.d. 11 december 2020 is door de leden aangenomen in de ledenvergadering gehouden te Waspik op 6 januari 2020.



Bijlage 1 overzichtskaart gemeenschappelijk openbaar gebied



Bijlage

44925_Statuten 2020_2.pdf



- 1 -

19.0327/MBO

STATUTENWIJZIGING COÖPERATIE

Heden, zevenentwintig januari tweeduizend twintig (27-01-2020),
verscheen voor mij, **Sander Adrian Henri Smits**, notaris te Baarle-Nassau:

.....
.....
.....
.....
.....
ten deze handelend in haar hoedanigheid van voorzitter van het bestuur van
de **COÖPERATIE HOF VAN CAPELLE U.A.**, gevestigd te Waalwijk,
kantoorhoudende te 5141 GD Waalwijk, Stationsstraat 113, ingeschreven in
het handelsregister onder nummer: 52344355, hierna te noemen: 'de
Coöperatie' en als zodanig bevoegd op grond van de statuten van de
Coöperatie de statutenwijziging bij notariële akte vast te leggen,
De verschenen persoon, handelende als voormeld, heeft mij, notaris, het
volgende verklaard:

1. De Coöperatie werd opgericht bij notariële akte op drieëntwintig maart
tweeduizend elf (23-03-2011) verleden in het protocol van mr. S.A.H.
Smits, notaris te Baarle-Nassau of een van zijn voorgangers.
2. De statuten van de Coöperatie zijn gewijzigd op negentien januari
tweeduizend achttien (19-01-2018) bij akte verleden voor mij-notaris.
3. Op zevenentwintig november tweeduizend negentien (27-11-2019) heeft
de algemene vergadering van de Coöperatie besloten de statuten van de
Coöperatie gewijzigd vast te stellen,
Het stuk waaruit dit besluit blijkt, is aan deze akte vastgemaakt.

STATUTENWIJZIGING
Als gevolg van het besluit tot statutenwijziging luiden de statuten met
onmiddellijke ingang als volgt:

Artikel 1 – Naam en zetel

1. De coöperatie draagt de naam: '**Coöperatie Hof van Capelle U.A.**'.
2. De coöperatie is gevestigd in de gemeente Waalwijk.

Artikel 2 - Doel

1. De coöperatie heeft tot doel het behartigen van de gemeenschappelijke
belangen van de eigenaren van de kavels grond en de (eventueel) daarop ...
geplaatste woningen, gelegen in het woonpark 'Hof van Capelle' te
Sprang-Capelle, aan de Vier Heultjes, en welke belangen in het bijzonder ...
bestaan uit het beheer en onderhoud van de totale onder- en
bovengrondse infrastructuur van de bij de coöperatie in eigendom dan wel ...
in beheer zijnde gronden, alsmede het op andere wijze behartigen van

- stoffelijke belangen van haar leden, voor zover die met het bovenstaande
verband houden,
2. De coöperatie tracht haar doel te bereiken door:
- a. de aanleg, het beheer en het onderhoud op de haar in eigendom
toebehorende terreinen, van voorzieningen, wegen, parkeerterreinen,
grondvoorziening en dergelijke, en van voorzieningen van openbaar
nut;
 - b. terreinen ten behoeve van haar leden aan te kopen en/of te verkopen
en deze aan haar leden ter beschikking te stellen voor gebruik van
algemeen nut en/of te onttrekken aan het algemeen nut;
 - c. alle andere wettige middelen om haar doel te verwezenlijken.
3. De coöperatie kan de overeenkomsten die zij met haar leden sluit ook met ...
derden aangaan, mits niet in zodanige mate dat de overeenkomsten met
de leden van ondergeschikte betekenis zijn.

Artikel 3 –lidmaatschap; het ledenregister

1. Leden kunnen zijn natuurlijke personen en/of rechtspersonen die één (of
meerdere) perceel (percelen) en/of woning(en), hierna ook te noemen
kavel (kavels), in juridische eigendom hebben verkregen in het "woonpark
Hof van Capelle" te Sprang-Capelle.
2. Indien meerdere personen gerechtigd zijn tot de eigendom van een
woning, zijn zij tezamen lid. Zij zullen één hunner aanwijzen die het
stemrecht zal uitoefenen. Aanwijzing kan in een (huishoudelijk) reglement
nader geregeld worden.
3. Leden die gezamenlijk gerechtigd zijn tot de eigendom van een woning,
zijn jegens de coöperatie hoofdelijk aansprakelijk voor de nakoming van
de verplichtingen uit het lidmaatschap.
4. De aanvraag van het lidmaatschap van de coöperatie geschiedt door een
schriftelijk verzoek aan het bestuur onder verstrekking van alle door het
bestuur verlangde gegevens of door een juridische eigendomsoverdracht
danwel eigendomsovergang onder algemene of bijzondere titel.
Het bestuur beslist binnen één maand na ontvangst van het verzoek over
de toelating en deelt de beslissing schriftelijk aan de aanvrager mee.
Ingeval van niet toelating door het bestuur kan de algemene vergadering
alsnog tot toelating besluiten.
5. Het bestuur houdt een ledenregister bij waarin de namen en adressen van ...
de leden zijn vermeld.

Artikel 4 - Overdracht kavel en overgang lidmaatschap/exploitatielasten

Het lidmaatschap is persoonlijk en niet overdraagbaar, behoudens ingeval van ...
vervreemding door een lid van zijn perceel/woning. De nieuwe eigenaar wordt ...
dan geacht terstond als lid van de Coöperatie te zijn togetreden. Deze
nieuwe eigenaar, is dan niet opnieuw inleggeld - als hierna bedoeld in artikel



5A - is verschuldigd, mits het inleggeld door het uittrekkende lid volledig is voldaan.

Exploitatiekosten

Met betrekking tot de exploitatiekosten (zoals hierna in artikel 5A bedoeld) welke door de coöperatie worden gemaakt wordt in deze statuten opgemerkt dat ook niet leden, welke eigenaar zijn van een of meerdere kavels in het woonpark 'Hof van Capelle' verplicht zijn een bijdrage te leveren in deze kosten. Dit blijkt onder meer uit het arrest van het Gerechtshof te s'-Hertogenbosch de dato negen juni tweeduizend vijftien (09-06-2015). Teneinde eventuele gerechtelijke procedures en praktische uitvoeringsproblemen in de toekomst te voorkomen wordt in deze statuten de volgende regeling opgenomen.

Leden verplichten zich bij verkoop van hun perceel/woning in de koopakte en in de akte tot levering de volgende tekst op te laten nemen:

"KWALITATIEVE VERPLICHTING EN KETTINGBEDING

A. KWALITATIEVE VERPLICHTING

Verkoper legt hierbij aan koper de hierna vermelde verplichtingen jegens 'Coöperatie Hof van Capelle U.A.' hierna te noemen: "de coöperatie" op, welke koper op zich neemt; verkoper aanvaardt het door koper op zich nemen van deze verplichtingen voor en namens de coöperatie, welke verplichtingen luiden als volgt:

1. als kwalitatieve verplichting als bedoeld in artikel 252 boek 6 van het Burgerlijk Wetboek wordt door verkoper ten behoeve van de coöperatie bedongen van koper ten laste van de verkochte kavel, dat koper jegens de coöperatie duldt dat voor zover mogelijk de bepalingen uit reglementen behorende bij het woonpark Hof van Capelle alsmede de statuten van 'coöperatie', zoals deze luiden op het moment van de juridische eigendomsoverdracht, aan de eigendom van de verkochte kavel verbonden zijn.
2. De sub 1 vermelde verplichtingen, welke voortvloeien uit voormelde reglementen en Statuten zullen overgaan op degenen die de verkochte kavel -of een deel daarvan- hetzij onder algemene titel hetzij onder bijzondere titel zullen verkrijgen en aan voormelde verplichtingen zullen mede gebonden zijn degenen, die van de rechthebbende een recht tot gebruik van de verkochte kavel -of een gedeelte daarvan- zullen verkrijgen.

Met betrekking tot de verkochte kavel zijn verkoper en koper een kettingbeding overeengekomen.

B. KETTINGBEDING

Koper verbindt zich in aanvulling op voormelde kwalitatieve verplichting	
jegens de coöperatie deze overeenkomst, alsmede de bepalingen en de	
verplichtingen voortvloeiende uit voormelde reglementen en statuten, bij	
wijze van een kettingbeding op zijn rechtsopvolger of een andere	
gerechtigde te doen overgaan, weer met een kettingbeding.	
Verkoper aanvaardt dit kettingbeding voor en namens de Coöperatie.	
Als koper overgaat tot vervreemding van de verkochte kavel of daarop	
goederenrechtelijke of persoonlijke genotsrechten vestigt, is hij verplicht – ...	
op straffe van een boete als hierna omschreven – aan een nieuwe	
verkrijger of gerechtigde op te leggen, van deze te bedingen en ten	
behoefte van de coöperatie aan te nemen:	
a. de verplichtingen uit deze overeenkomst; en	
b. de verplichting om bij verdere vervreemding of vestiging van	
bedoelde rechten, deze onder A en B vermelde verplichtingen op te	
leggen aan de opvolgende verkrijgers of gerechtigden, op dezelfde	
wijze en onder oplegging van dezelfde boetebepalingen ten behoeve ...	
van de coöperatie als in deze bepaling zijn opgenomen.	
Onder vervreemding wordt begrepen elke juridische of economische	
overdracht op grond van koop, schenking, ruil, legaat en de	
daaropvolgende levering, inbreng of elke andere overeenkomst die als	
titel van economische of juridische eigendomsoverdracht is te	
beschouwen. Met vervreemden wordt gelijkgesteld de vestiging of	
overdracht van rechten van erfpacht, opstal of vruchtgebruik, verlening	
van een persoonlijk gebruiksrecht (waaronder begrepen verhuur) of	
rechten van gebruik en bewoning.	
Boeteregeling	
Als koper en zijn rechtsopvolgers de hiervoor vermelde verplichting niet	
nakomen, is de nalatige ten behoeve van de Coöperatie een direct	
opeisbare boete schuldig van VIJFENTWINTIG DUIZEND EURO (€	
25.000,00), zonder dat enige ingebrekestelling of rechterlijke tussenkomst ...	
is vereist. Dit beperkt de coöperatie overigens niet tot het instellen van	
enig rechtsmiddel."	
Voorzover voormelde kwalitatieve verplichting/kettingbeding nog niet in de ...	
akte waarbij de eigendom door een lid is verkregen is opgenomen, vindt	
voormelde boeteregeling toch overeenkomstige toepassing. Derhalve	
indien voormeld kwalitatieve verplichting/kettingbeding nog niet is	
opgenomen in de verkrijgingsakte van een lid, vindt de boeteregeling bij	
de vervreemding door het lid van zijn kavel toch toepassing indien hij	
voormelde kwalitatieve verplichting/kettingbeding niet opneemt.	
Deze verplichting jegens de coöperatie blijft bestaan na opzegging van	
het lidmaatschap door een lid.	
Artikel 5A – Geldmiddelen; heffingen en aansprakelijkheid	



1. De geldmiddelen van de coöperatie bestaan uit: de inleggelden en de
jaarlijkse servicegelden en andere bijdragen en inkomsten, zoals rente,
ter dekking van de kosten van de coöperatie voor het beheer en in stand
houden van algemene voorzieningen en voorzieningen anders dan reeds ...
vermeld dan wel leveringen en/of diensten die ten behoeve van het
gebruik van het perceel door de coöperatie worden gedaan,
Eenmalig is vijfduizend zeshonderd vijftien euro (€ 5.665,00)
inleggeld verschuldigd en wel op het moment dat gronden binnen het
woonpark voor de eerste keer door een natuurlijk persoon dan wel
rechtspersoon worden verworven ten behoeve van het gebruik voor
wonen, recreëren en particuliere en/of zakelijke doeleinden. Het inleggeld ...
behoort tot het eigen vermogen van de coöperatie en wordt niet
gerestitueerd wanneer het lidmaatschap eindigt. De geldmiddelen van de ...
coöperatie kunnen voorts bestaan uit eventueel jaarlijks door de
algemene vergadering vast te stellen bijdragen van de leden (de
contributie),
2. In geval van een (dreigend) exploitatietekort kan de algemene
vergadering besluiten tot het opleggen van een heffing die over de leden
wordt omgeslagen. Een besluit tot het opleggen van een heffing heeft
dezelfde meerderheid van stemmen als een besluit tot statutenwijziging.
Kan op een of meer van de leden het bedrag van de heffing niet meer
worden verhaald, dan zijn voor het ontbrekende deel de andere leden,
ieder naar evenredigheid van hun aandeel, aansprakelijk,
Na een besluit tot ontbinding van de coöperatie kunnen geen heffingen
meer worden opgelegd,
3. Elke aansprakelijkheid van leden of oud-leden voor een tekort van de
coöperatie is uitgesloten,
4. Indien het lidmaatschap eindigt, dient het (restant van het) inleggeld in
één keer door het lid voldaan te worden,

Artikel 5B – De servicegelden/gemeenschappelijke exploitatie kosten

1. De leden zijn gehouden jaarlijks bij te dragen in de gemeenschappelijke
exploitatiekosten van de coöperatie zulks naar rato van het aantal
percelen casu quo woningen waarvan het betreffende lid juridisch
eigenaar is. In een (huishoudelijk) reglement kunnen de exploitatiekosten ...
nader worden uitgewerkt,
2. De servicegelden dienen door de leden te worden voldaan bij
vooruitbetaling in twaalf gelijke maandelijkse termijnen. In een
(huishoudelijk) reglement kunnen de servicekosten nader worden
uitgewerkt,
3. Jaarlijks wordt door de algemene vergadering het bedrag van de
servicegelden/ exploitatiekosten vastgesteld met dien verstande dat de
coöperatie de jaarlijkse servicegelden/exploitatiekosten onafhankelijk van ...

- het besluit van de algemene vergadering mag indexeren overeenkomstig
de CBS consumenten index voor het betreffende jaar,
4. Alle door de leden van de coöperatie verschuldigde betalingen dienen te
geschieden op een door het bestuur aan te wijzen bankrekening ten name ...
van de coöperatie, binnen veertien dagen na factuurdatum,
Indien een lid niet binnen acht dagen na verloop van de uiterste
betaaldatum, als voormeld, het door hem verschuldigde heeft voldaan, is
hij daarover rente verschuldigd, gelijk aan de wettelijke rente vanaf het
moment van in verzuim raken,
5. Bij een niet toegestane betalingsachterstand van vier maanden na
factuurdatum vervalt het recht op restitutie van een eventueel saldo ten
gunste van het betrokken lid over dat jaar,

Artikel 6 - Einde lidmaatschap

Het lidmaatschap van de coöperatie eindigt wanneer een natuurlijk persoon
dan wel rechtspersoon die als lid ingeschreven staat in het ledenregister, geen ...
juridisch eigenaar meer is van één of meer percelen en ook als zodanig niet
meer staat ingeschreven in het openbaar (kadastraal) register,

Artikel 7 – Benoeming, schorsing en ontslag van het bestuur

Het bestuur van de coöperatie bestaat uit een door de algemene vergadering
akkoord bevonden aantal personen met een minimum van drie (3) personen,
die door de algemene vergadering worden gekozen,

Als bestuurslid kan (mogelijk) één (1) persoon buiten de leden van de
coöperatie op grond van zijn/haar deskundigheid worden benoemd. Als
bestuursleden kunnen overigens worden benoemd enkel en alleen leden van
de coöperatie of hun echtgenoten/echtgenotes of geregistreerd partners,
danwel een natuurlijk persoon zijnde een vertegenwoordiger van een lid
rechtspersoon welke eigenaar is van één of meer kavels. Bestuurders worden
door de algemene vergadering benoemd voor een zittingsperiode van vier
jaar. Alleen natuurlijke personen kunnen bestuurder zijn,

Artikel 8

1. Het bestuur benoemt uit zijn midden een voorzitter, een secretaris en een
penningmeester en eventueel plaatsvervangers voor hen. De functies van ...
secretaris en penningmeester kunnen in één persoon worden verenigd,
2. Het bestuur stelt aan de hand van de voorgeschreven zittingsduur een
rooster van aftreden vast. Daarbij moet worden voorkomen dat het
periodiek aftreden een evenwichtig functioneren van het bestuur in gevaar ...
brengt, om welke reden het bestuur van geval tot geval de zittingsduur
van een bestuurder mag verlengen met ten hoogste één jaar,
Een bestuurder is maximaal één keer herbenoembaar,
3. Bestuurders kunnen te allen tijde, onder opgave van redenen, door de
algemene vergadering worden geschorst en ontslagen. Een besluit tot



- 7 -

- schorsing en ontslag behoeft dezelfde meerderheid van stemmen als een
besluit tot statutenwijziging.
4. Als ingeval van schorsing van een bestuurslid de algemene vergadering
niet binnen drie maanden daarna tot zijn ontslag heeft besloten, eindigt de ...
schorsing. De geschorste bestuurder wordt in de gelegenheid gesteld zich ...
in de algemene vergadering te verantwoorden en kan zich daarin door
een raadsman doen bijstaan.
- Artikel 9 – Bestuursbevoegdheid**
1. Het bestuur is belast met het besturen van de coöperatie. Het bestuur kan ...
uit zijn midden een dagelijks bestuur benoemen. Het bestuur kan, tot
wederopzegging, taken en bevoegdheden delegeren aan het dagelijks
bestuur.
2. Het bestuur behoeft de goedkeuring van de algemene vergadering voor
besluiten strekkende tot:
- a. het verkrijgen, vervreemden en bezwaren van registergoederen;
 - b. het aangaan van kredietovereenkomsten en van geldleningen ten
behoefte en ten laste van de coöperatie, met uitzondering van
opnamen ten laste van een bestaand krediet;
 - c. het voeren van rechtsgedingen, het nemen van executoriale
maatregelen, het sluiten van vaststellingsovereenkomsten en het
onderwerpen van geschillen aan de beslissing van scheidslieden, een ...
en ander met uitzondering van het nemen van maatregelen die tot het ...
bewaren van recht noodzakelijk zijn;
 - d. het aangaan of verbreken van duurzame samenwerking van de
coöperatie met een andere rechtspersoon als deze samenwerking of
verbreking van ingrijpende betekenis is voor de coöperatie;
 - e. investeringen, al dan niet in samengesteld verband, die een bedrag
van vijftienduizend euro (€ 15.000,00) te boven gaan;
 - f. aanvraag van faillissement en aanvraag van surseance van betaling;
 - g. het nemen van besluiten waarvan de algemene vergadering heeft
besloten dat deze aan haar goedkeuring zijn onderworpen. Een
dergelijk besluit van de algemene vergadering moet de betreffende
bestuursbesluiten duidelijk omschrijven en moet onmiddellijk aan het
bestuur worden medegedeeld. Splitsing van rechtshandelingen kan
aan deze bepaling geen afbreuk doen.
- Het ontbreken van de goedkeuring van de algemene vergadering tast de
vertegenwoordigingsbevoegdheid van het bestuur of de bestuurders niet
aan.
3. Het bestuur is niet bevoegd om een arbeidsovereenkomst af te sluiten als ...
inhuren bij of via derden mogelijk is, behoudens goedkeuring van de
algemene vergadering.

4. Het bestuur is niet bevoegd de coöperatie te verbinden als borg of hoofdelijk medeschuldenares of zich sterk maken voor een derde of het zich tot zekerheidstelling voor de schuld van een derde verbinden van de coöperatie.

Artikel 10 – Bestuursvergaderingen

1. Het bestuur vergadert zo dikwijls als de voorzitter of ten minste twee andere bestuurders dit wensen. De oproepingstermijn bedraagt ten minste zeven (7) dagen. De bestuurder die voor dit doel een adres aan de coöperatie bekend heeft gemaakt, kan tot de vergaderingen van het bestuur worden opgeroepen door een langs elektronische weg aan dat adres gezonden leesbaar en reproduceerbaar bericht.
Indien wordt gehandeld in strijd met het hiervoor in dit lid bepaalde, kan het bestuur niettemin rechtsgeldige besluiten nemen, mits de bij de betreffende vergadering afwezige bestuursleden vóór het tijdstip van de vergadering schriftelijk hebben verklaard zich niet tegen de besluitvorming te verzetten.
2. Voor het nemen van rechtsgeldige besluiten is vereist de aanwezigheid van ten minste drie (3) bestuurders. Indien oproeping niet rechtsgeldig heeft plaatsgevonden kan het bestuur besluiten nemen indien alle bestuurders in die vergadering aanwezig of vertegenwoordigd zijn. Het bestuur kan ook buiten vergadering besluiten nemen, mits alle bestuurders zich schriftelijk vóór het voorstel hebben uitgesproken. Van besluiten op deze wijze tot stand gekomen wordt in de eerstvolgende bestuursvergadering mededeling gedaan. Onder deze schriftelijke verklaring wordt ook begrepen een langs elektronische weg gezonden leesbaar en reproduceerbaar bericht, aan het adres dat het bestuur voor dit doel heeft vastgesteld en aan alle bestuurders bekend heeft gemaakt.
3. Het bestuur maakt notulen van de vergaderingen welke worden gearchiveerd nadat deze door het bestuur zijn vastgesteld.

Artikel 11 – Vertegenwoordigingsbevoegdheid; tegenstrijdig belang

1. Het bestuur vertegenwoordigt de coöperatie.
2. De vertegenwoordigingsbevoegdheid komt bovendien toe aan twee (2) gezamenlijk handelende bestuurders die de functie van voorzitter, secretaris of penningmeester uitoefenen.
3. Het bestuur is bevoegd, onverminderd het bepaalde in artikel 9 lid 2, aan een of meer personen al dan niet doorlopende vertegenwoordigingsbevoegdheid te verlenen.
4. In alle gevallen waarin één of meer bestuurders een tegenstrijdig belang heeft/hebben met de Coöperatie kan de algemene vergadering één of meer personen aanwijzen om de coöperatie te vertegenwoordigen.

Artikel 12 –Directeur



Het bestuur kan, mits een arbeidsovereenkomst wordt aangegaan, een
directeur benoemen. De directeur is werkzaam onder toezicht en
verantwoordelijkheid van het bestuur en wordt door het bestuur van een
schriftelijke instructie voorzien.

Artikel 13. – Algemene vergaderingen

1. De algemene vergaderingen worden gehouden in de gemeente waar de
coöperatie statutair is gevestigd,
2. Het bestuur roept de algemene vergadering bijeen, zo dikwijls het dit
wenselijk oordeelt of wanneer het daartoe volgens de wet verplicht is.
3. De bijeenroeping van de algemene vergadering geschiedt door
schriftelijke mededeling aan de vergadergerechtigden met in achtneming
van een termijn van ten minste zeven (7) dagen. De bijeenroeping kan
ook plaatsvinden door een langs elektronische weg toegezonden leesbaar
en reproduceerbaar bericht aan het adres dat door het lid voor dit doel is
bekend gemaakt. Het bestuur kan voorwaarden stellen aan het gebruik
van elektronische communicatiemiddelen.
Bij de oproeping worden de te behandelen onderwerpen vermeld,
4. Op schriftelijk verzoek van ten minste een zodanig aantal leden als
bevoegd is tot het uitbrengen van een/tiende (1/10) gedeelte van de
stemmen in een voltallige algemene vergadering, is het bestuur verplicht
tot het bijeenroepen van een algemene vergadering op een termijn van
niet langer dan vier weken na indiening van het verzoek. Aan de eis van
een schriftelijk verzoek is eveneens voldaan als het verzoek per e-mail
wordt gedaan. Aan de eis van een schriftelijk verzoek is niet voldaan als
dit verzoek op andere wijze dan hiervoor genoemd, al of niet elektronisch
wordt gedaan.
Indien aan het verzoek binnen veertien dagen geen gevolg wordt
gegeven, kunnen de verzoekers zelf tot de bijeenroeping van de
algemene vergadering overgaan op de wijze als in lid 3 van dit artikel
bepaald. De verzoekers kunnen alsdan anderen dan bestuurders belasten
met de leiding van de algemene vergadering en het opstellen van de
notulen,
5. Indien geen schriftelijke dan wel elektronische bijeenroeping van de
algemene vergadering plaatsvond, kan de algemene vergadering
niettemin rechtsgeldige besluiten nemen, mits alle stemgerechtigden ter
vergadering aanwezig of vertegenwoordigd zijn, tenzij een zodanig aantal
der aanwezigen als gerechtigd is tot het uitbrengen in die vergadering van
een tiende gedeelte der stemmen zich daartegen verzet.
Het bepaalde in de eerste zin van dit lid is van overeenkomstige
toepassing op besluitvorming door de algemene vergadering indien
bijeenroeping van de algemene vergadering geschiedde op een kortere

dan voorgeschreven termijn of indien onderwerpen worden behandeld die
niet op de agenda zijn vermeld.

Artikel 14 - Toegang en stemrecht

1. Toegang tot de algemene vergadering hebben de leden en degenen, die
daartoe door het bestuur en/of de algemene vergadering zijn uitgenodigd.
2. Stemgerechtigd in de algemene vergadering zijn de leden. Ieder van hen
heeft één stem, met dien verstande dat eigenaren die meerdere woningen
en/of kavels bezitten voor iedere woning/kavel separaat stemgerechtigd
zijn. Iedere stemgerechtigde kan aan een andere stemgerechtigde
schriftelijk volmacht verlenen tot het uitbrengen van zijn stem. Aan de eis
van schriftelijkheid van de volmacht wordt voldaan indien de volmacht
elektronisch is vastgelegd. Het bestuur kan voorwaarden stellen aan het
gebruik van elektronische communicatiemiddelen. Deze voorwaarden
worden bij de oproeping bekend gemaakt. Een stemgerechtigde kan voor
ten hoogste twee (2) personen als gevolmachtigde optreden.
3. Een eenstemmig besluit van alle stemgerechtigde 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.
4. De voorzitter van de vergadering bepaalt de wijze waarop de stemmingen
in de algemene vergadering worden gehouden.
5. Alle besluiten waarvoor bij de wet of bij deze statuten geen grotere
meerderheid is voorgeschreven worden genomen bij volstrekte
meerderheid van de uitgebrachte stemmen.
Als in deze statuten is bepaald dat de geldigheid van een besluit
afhankelijk is van het op de vergadering vertegenwoordigd gedeelte van
de leden en dit gedeelte niet op de vergadering vertegenwoordigd was,
moet ook in een nieuwe vergadering dit gedeelte vertegenwoordigd zijn,
voordat een dergelijk besluit kan worden genomen, tenzij hierna anders is
bepaald.
6. Bij staking van stemmen over zaken is het voorstel verworpen. Staken de
stemmen bij verkiezing van personen, dan beslist het lot.
Indien bij verkiezing tussen meer dan twee personen door niemand een
volstrekte meerderheid is verkregen, wordt herstemd tussen de twee
personen die het grootste aantal stemmen kregen, zo nodig na
tussenstemming.

Artikel 15 - Vergaderorde

1. De algemene vergaderingen worden geleid door de voorzitter van het
bestuur of een door hem aan te wijzen werkvoorzitter of, bij diens
afwezigheid, door een andere aanwezige bestuurder.
Zijn geen bestuurders aanwezig, dan voorziet de vergadering zelf in haar
leiding.



2. Het door de voorzitter ter algemene vergadering uitgesproken oordeel omtrent de uitslag van een stemming is beslissend. Hetzelfde geldt voor de inhoud van een genomen besluit, voorzover werd gestemd over een niet schriftelijk vastgelegd voorstel, Wordt onmiddellijk na het uitspreken van het oordeel van de voorzitter de juistheid daarvan betwist, dan vindt een nieuwe stemming plaats, indien 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. Van het ter algemene vergadering verhandelde worden notulen gehouden door de secretaris of door een door de voorzitter aangewezen persoon, Deze notulen worden in dezelfde of in de eerstvolgende algemene vergadering vastgesteld en ten blijke daarvan door de voorzitter en de secretaris van die vergadering ondertekend,

Artikel 16 – Boekjaar, jaarstukken

1. Het boekjaar van de coöperatie is gelijk aan het kalenderjaar,
2. Jaarlijks binnen zes maanden na afloop van het boekjaar, behoudens verlenging van deze termijn met ten hoogste vijf maanden door de algemene vergadering op grond van bijzondere omstandigheden, maakt het bestuur een jaarrekening op en legt deze voor de leden ter inzage ten kantore van de coöperatie. Binnen deze termijn legt het bestuur ook het jaarverslag ter inzage van de leden, tenzij de artikelen 2:396 lid 6 of 2:403 Burgerlijk Wetboek voor de coöperatie gelden, De leden kunnen de stukken aldaar inzien en er kosteloos een afschrift van verkrijgen,
3. Het bestuur laat zich bij het opstellen van de jaarrekening bijstaan door een (register)accountant die een verklaring overlegt een en ander zoals bedoeld in artikel 2: 58 lid 1 in verband met artikel 2:48 lid 2 Burgerlijk Wetboek,
4. De opgemaakte jaarrekening wordt ondertekend door de bestuurders; ontbreekt de ondertekening van een of meer van hen, dan wordt daarvan onder opgave van redenen melding gemaakt,
5. De jaarrekening wordt vastgesteld door de algemene vergadering die het bestuur uiterlijk een maand na afloop van de in het tweede lid van dit artikel bedoelde termijn doet houden. Vaststelling van de jaarrekening strekt niet tot kwijting aan een bestuurder,

Artikel 17 – Winst

1. De eventuele winst van de coöperatie wordt niet uitgekeerd aan de leden maar toegevoegd aan de algemene reserve,
2. Tenzij de algemene vergadering anders bepaalt, mogen uit de algemene reserve geen uitkeringen aan de leden geschieden,

3. Op voorstel van het bestuur kan door de algemene vergadering een
speciale bestemming aan de winst worden gegeven.

Artikel 18 – Statutenwijziging

1. De statuten kunnen slechts worden gewijzigd door een besluit van de
algemene vergadering, waartoe is opgeroepen met de mededeling dat
aldaar wijziging van de statuten zal worden voorgesteld, genomen met
een meerderheid van ten minste twee/derde (2/3) van de aanwezige
leden.
In die vergadering moet ten minste vijftientig procent (25%) van de
leden aanwezig of vertegenwoordigd zijn.
De termijn voor de oproeping tot een zodanige vergadering bedraagt ten
minste zeven (7) dagen. Zij die de oproeping tot de algemene vergadering
ter behandeling van een voorstel tot statutenwijziging hebben gedaan,
moeten ten minste vijf (5) dagen vóór 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.
Het bepaalde in dit artikel is niet van toepassing, indien in de algemene
vergadering alle leden aanwezig of vertegenwoordigd zijn en het besluit
tot statutenwijziging met algemene stemmen wordt genomen.
Is het vereiste aantal leden niet aanwezig of vertegenwoordigd, dan kan
een nieuwe algemene vergadering worden bijeengeroepen waarin het
besluit kan worden genomen met een meerderheid van ten minste
twee/derde (2/3) van de uitgebrachte stemmen, onafhankelijk van het
aantal op deze vergadering aanwezige of vertegenwoordigde leden. Bij de
oproeping voor de nieuwe vergadering moet worden vermeld dat en
waarom een besluit kan worden genomen, onafhankelijk van het aantal
op de vergadering aanwezige of vertegenwoordigde leden.
De hiervoor bedoelde tweede vergadering wordt niet eerder dan twee (2)
weken en niet later dan vier (4) weken na de eerste vergadering
gehouden.
2. Ieder van de bestuursleden is bevoegd de statutenwijziging bij notariële
akte vast te leggen.
3. De bestuurders zijn verplicht een authentiek afschrift van de akte van
statutenwijziging en een volledige doorlopende tekst van de statuten,
zoals deze na de wijziging luiden, neer te leggen bij het handelsregister.
4. Het bepaalde in de leden 1 en 2 van dit artikel is van overeenkomstige
toepassing op een besluit van de algemene vergadering tot ontbinding
van de coöperatie, tot juridische fusie en tot juridische splitsing.

Artikel 19 - Vereffening

1. De algemene vergadering stelt bij haar besluit tot ontbinding de
bestemming vast voor het batig saldo.



2. De vereffening geschiedt door het bestuur tenzij de algemene vergadering ... andere vereffenaars benoemt.
3. Indien de coöperatie op het tijdstip van haar ontbinding geen baten meer heeft, houdt zij op te bestaan. In dat geval doet het bestuur daarvan opgaaf aan het handelsregister.
4. Na de ontbinding blijft de coöperatie voortbestaan voorzover dit tot vereffening van haar vermogen nodig is.
Gedurende de vereffening blijven de bepalingen van de statuten voor zoveel mogelijk van kracht. In stukken en aankondigingen die van de coöperatie uitgaan, moeten aan haar naam worden toegevoegd de woorden 'in liquidatie'.
5. De vereffening eindigt op het tijdstip waarop geen aan de vereffenaars bekende baten meer aanwezig zijn.
6. De coöperatie houdt in geval van vereffening op te bestaan op het tijdstip waarop de vereffening eindigt. De vereffenaars doen daarvan opgave aan het handelsregister waar de coöperatie is ingeschreven.
7. De boeken en bescheiden en andere gegevensdragers van de ontbonden coöperatie blijven nadat de coöperatie heeft opgehouden te bestaan onder bewaring van de door de vereffenaars aangewezen persoon, gedurende de door de wet gestelde termijnen.
Binnen acht dagen na het ingaan van zijn bewaarplicht moet de aangewezen bewaarder zijn naam en adres opgeven aan het handelsregister.

Artikel 20 Reglement(en)

1. De algemene vergadering kan een of meer (huishoudelijke) reglementen vaststellen en wijzigen, waarin onderwerpen worden geregeld waarin door ... deze statuten niet of niet volledig wordt voorzien.
2. Een reglement mag geen bepalingen bevatten, die strijdig zijn met de wet ... of met deze statuten.
3. Op besluiten tot vaststelling en tot wijziging van een reglement is het bepaalde in artikel 18 lid 1 van overeenkomstige toepassing.

VOLMACHT TOT RECTIFICATIE

De verschenen persoon, handelende als voormeld, bij deze voor zoveel nodig ... onherroepelijk volmacht te geven aan ieder der medewerkers van het kantoor ... van genoemde notaris Smits, om namens partijen of één hunner onderhavige ... akte te rectificeren en verder al datgene meer te doen, wat ten deze nuttig of ... nodig mocht zijn.

BURGERLIJKE STAAT

Waar in deze akte is vermeld "ongetrouwd" is daaronder tevens begrepen niet- ... geregistreerd als partner in de zin van het geregistreerd partnerschap.

SLOT

- 14 -

De verschenen persoon is mij-notaris bekend en de identiteit van de bij deze
akte betrokken persoon is door mij-notaris voor zover nodig, aan de hand van
het hiervoor gemelde en daartoe bestemde document vastgesteld,
Waarvan akte in minuut is verleden te Baarle-Nassau op de datum in het
hoofd dezer akte vermeld,
Nadat de zakelijke inhoud van deze akte door mij-notaris, aan de verschenen
persoon is opgegeven en toegelicht heeft deze verklaard van de inhoud van
deze akte te hebben kennisgenomen, daarmee in te stemmen en op volledige
voorlezing van de akte geen prijs te stellen,
Vervolgens is deze akte na beperkte voorlezing door de verschenen persoon
en mij-notaris, ondertekend,
(Volgt handtekening)

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT



[Handwritten signature]

Bijzondere voorwaarden

voorwaarde_44925.pdf

SBE / 20201700

AKTE VASTSTELLING BIJZONDERE VEILINGVOORWAARDEN

Hypotheekveiling van een tot woning bestemde onroerende zaak, overeenkomstig artikel 524a Rv

perceel grond aan de Vier Heultjes 617 te 5161 PW Sprang-Capelle

Vandaag, veertien augustus tweeduizend twintig, verscheen voor mij, mr. Ruben Berentsen, notaris te Arnhem:

mevrouw mr. Alexandra Helena Maria Beke, geboren te Amsterdam op vier augustus negentienhonderdtweënnegentig, kantooradres: Velperweg 1, 6824 BZ Arnhem, te dezen handelend als schriftelijk gevolmachtigde van:

Enz.;

hierna tezamen te noemen: "Verkoper" en/of "Schuldeiser".

VOLMACHT

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

VASTSTELLING VOORWAARDEN OPENBARE VERKOOP (overeenkomstig artikel 3:268 Burgerlijk Wetboek)

De verschenen persoon, handelend als gemeld, heeft aan mij, Notaris, verzocht om over te gaan tot het **vaststellen van de Bijzondere Veilingvoorwaarden** betreffende de voorgenomen openbare verkoop krachtens artikel 3:268 Burgerlijk Wetboek (hierna te noemen: "BW") van het hierna te omschrijven Registergoed. Deze voorwaarden worden door Verkoper voor deze executoriale verkoop vastgesteld. Deze voorwaarden gelden voor zowel de openbare verkoop (Veiling) als de Onderhandse verkoop en zijn door mij, Notaris, in overleg met Verkoper en overeenkomstig artikel 517 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering (hierna te noemen: "Rv") vastgesteld. Als bewijs van instemming hiermee worden deze voorwaarden ook ondertekend door of namens Verkoper. Deze voorwaarden worden geplaatst op www.openbareverkoop.nl, hierna ook te noemen: **Website**.

INHOUD AKTE

Deze akte bevat de navolgende hoofdstukken:

- I. Algemene informatie inzake de Veiling;
- II. Algemene Voorwaarden Voor Executieverkopen 2017
- III. Informatie over het te veilen Registergoed;
- IV. Financiële informatie (veilingkosten);
- V. Openbare executoriale verkoop (Veiling);
- VI. Onderhandse executoriale verkoop (Onderhandse verkoop);
- VII. Internetveilen en Internetborg;
- VIII. Slotbepalingen.

De hiervoor genoemde hoofdstukken zijn vooraf aangegeven door een kop, het hoofdstuk is onderverdeeld in artikelen.

KOPER

In deze akte wordt met **Koper** bedoeld:

- a. een Koper op de Veiling als bedoeld in artikel 3:268 lid 1 BW en nader omschreven in hoofdstuk V. van deze akte;
- b. een Koper op grond van een Onderhandse koopovereenkomst als bedoeld in artikel 3:268 lid 2 BW en nader omschreven in hoofdstuk VI. van deze akte.

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

I. ALGEMENE INFORMATIE INZAKE DE VEILING

Artikel 1

Datum, veilinglocatie en wijze van veilen

De openbare executoriale verkoop van het hierna te omschrijven Registergoed geschiedt in één zitting bij Inzet en Afslag op dinsdag **vijftien september tweeduizend twintig** vanaf dertien uur dertig minuten (13:30 uur) in Hotel- en Congressentrum Papendal aan de Papendallaan 3 te 6816 VD Arnhem, tenzij deze verkoop plaatsvindt door middel van een Onderhandse verkoop als bedoeld in artikel 3:268 lid 2 BW. De Veiling vindt plaats ten overstaan van mr. Ruben Berentsen, notaris te Arnhem, of zijn waarnemer of diens associé.

Indien Hotel- en Congressentrum Papendal wegens omstandigheden gesloten is, zal de Veiling doorgaan als een Internet-Only Veiling.

Artikel 2

Registergoed

De omschrijving van het Registergoed luidt als volgt:

een perceel grond, gelegen aan de **Vier Heultjes 617 te 5161 PW Sprang-Capelle**, kadastraal bekend gemeente Capelle, sectie N, nummer 836, groot drie are en vierenzestig centiare (3 a 64 ca);

hierna ook te noemen: "Registergoed", daaronder begrepen de verpande roerende zaken als bedoeld in artikel 3:254 BW.

Het Registergoed is gedeeltelijk belast met een zakelijk recht als bedoeld in artikel 5 lid 3, onder b, van de Belemmeringenwet Privaatrecht ten behoeve van Brabant Water N.V., ingeschreven in de daartoe bestemde openbare registers (destijds te Breda) in register Hypotheken 4 deel 8231 nummer 1.

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

Herinrichtingsrente

Blijkens de kadastrale registratie is het Registergoed belast met herinrichtingsrente ten bedrage van negenentachtig cent (€ 0,89) per jaar, met als eindjaar tweeduizend vierentwintig (2024).

Artikel 3

Gerechtigde

Het Registergoed behoort toe aan:

Enz., hierna ook te noemen: "Gerechtigde".

Artikel 4

Verkrijging door Gerechtigde

Het Registergoed is door de Gerechtigde in eigendom verkregen door de inschrijving

in de daartoe bestemde openbare registers op veertien april tweeduizend vijftien in register Hypotheken 4 deel 66013 nummer 104 het afschrift van een akte van levering, op diezelfde dag verleden voor mr. J.J.M.M. Ridderhof, notaris te Vaassen, bij welke akte kwijting werd verleend voor de betaling van de koopprijs.

Artikel 5

Geen surseance van betaling, geen faillissement

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

Artikel 6

Hypotheek- en pandrecht, schuldverhouding

- A. Blijkens de inschrijving in de daartoe bestemde openbare registers op eenentwintig december tweeduizend achttien in register Hypotheken 3 deel 74983 nummer 15 van het afschrift van een akte, hierna ook te noemen: "Hypotheekakte", op diezelfde dag verleden voor mr. J.U. Stelwagen, notaris te Epe, is ten behoeve van de Verkoper het recht van hypotheek gevestigd op het hiervoor omschreven Registergoed en zijn ten behoeve van Verkoper de in de hypotheekakte omschreven pandrechten gevestigd op de in de Hypotheekakte omschreven goederen, waaronder begrepen de roerende zaken als bedoeld in artikel 3:254 BW. Het in de vorige zin bedoelde recht van hypotheek wordt hierna aangeduid met: 'recht van hypotheek' en de in de vorige zin bedoelde pandrechten worden hierna aangeduid met: "pandrechten".
- B. Het recht van hypotheek en de pandrechten strekken tot zekerheid voor de voldoening van hetgeen de in de Hypotheekakte vermelde rechtspersoon - hierna te noemen: "Schuldenaar" - aan Verkoper verschuldigd is, zoals in de Hypotheekakte omschreven.
- C. Voormeld recht van hypotheek werd gevestigd tot een bedrag van en.
- D. Het bestaan van het recht van hypotheek laat onverlet dat Verkoper voorts gerechtigd is of kan zijn tot andere zekerheidsrechten die eveneens zijn gevestigd tot zekerheid voor de (terug)betaling van het verschuldigde.
- E. Verkoper heeft aan mij, Notaris, meegedeeld dat Verkoper het hypotheekrecht niet heeft opgezegd en dat dit recht niet op enige andere wijze teniet is gegaan.
- F. Krachtens het bepaalde in de hypotheekakte -al dan niet in combinatie met de op het hypotheekrecht van toepassing verklaarde algemene voorwaarden- strekt de door Verkoper bijgehouden administratie omtrent de hoogte van het verschuldigde tot volledig bewijs, behoudens door Schuldenaar aan te leveren tegenbewijs.

Artikel 7

Algemene voorwaarden Verkoper

Naast het bepaalde in de in artikel 6 onder A. bedoelde Hypotheekakte, zijn op het recht van hypotheek onder meer van toepassing de door Verkoper vastgestelde Algemene voorwaarden voor zekerheidsrechten, een en ander zoals nader vermeld en/of omschreven in die Hypotheekakte.

Artikel 8

Rangorde hypotheek

Voormeld hypotheek- en pandrecht is eerste in rang.

Artikel 9

Recht tot executoriale verkoop

Als gevolg van niet-nakoming van de (betalings)verplichtingen door de Schuldenaar jegens de Schuldeiser ondanks de nodige aanmaningen van de Schuldeiser heeft Verkoper conform de bepalingen in de Algemene Voorwaarden de totale door voormelde hypotheek en pand gedekte vordering opgeëist. Bedoelde opeising heeft niet geleid tot (gehele) betaling door Schuldenaar aan Verkoper.

Artikel 10

Verzuim Schuldenaar

De Schuldenaar is in verzuim met de voldoening van hetgeen waarvoor het recht van hypotheek en de pandrechten tot zekerheid strekken.

Door het ingetreden verzuim is Verkoper bevoegd gebruik te maken van de haar als hypotheekhouder toekomende en in artikel 3:268 BW omschreven bevoegdheid tot executoriale verkoop van het Registergoed alsmede van de hiervoor bedoelde roerende zaken.

Artikel 11

Aanzeggingen door middel van exploit

Deze executoriale verkoop is op grond van artikel 544 Rv tijdig aangezegd aan de in artikel 544 Rv bedoelde belanghebbenden, inhoudende dat wegens het in verzuim zijn van de Schuldenaar met de voldoening van hetgeen waarvoor de hypotheek ter waarborg strekt, zal worden overgegaan tot de openbare verkoop van het Registergoed en de hiervoor vermelde verpande roerende zaken. In de aanzegging is tevens vermeld te wiens overstaan deze openbare verkoop zal geschieden, de datum, tijdstip en locatie van de verkoop alsmede het bedrag waarvoor de Schuldeiser uit hoofde van zijn recht tot executie wil overgaan met vermelding van de tot het tijdstip van aanzegging reeds gemaakte kosten.

Artikel 12

Overige hypothecaire inschrijvingen en/of beslagen

Het Registergoed is voorts bezwaard met de navolgende beslagen:

- een (conservatoir) beslag ten verzoeken van enz., welk beslag is gelegd blijkens de inschrijving in de daartoe bestemde openbare registers op zeventien maart tweeduizend twintig in register Hypotheken 3 deel 77636 nummer 78;
- een (executoriaal) beslag ten verzoeken van enz., welk beslag is gelegd blijkens de inschrijving in de daartoe bestemde openbare registers op eenentwintig april tweeduizend twintig in register Hypotheken 3 deel 77866 nummer 144;
- een (executoriaal) beslag ten verzoeken van enz., welk beslag is gelegd blijkens de inschrijving in de daartoe bestemde openbare registers op drie juni tweeduizend twintig in register Hypotheken 3 deel 78129 nummer 195.

Artikel 13

Uitoefening recht van parate executie

Verkoper oefent bij deze verkoop zijn rechten uit als hypotheekhouder. In dit kader

moet Verkoper rekening houden met de gerechtvaardigde belangen van de Gerechtigde/de Schuldenaar, ook als de koop en/of de Levering op grond van de executoriale verkoop uiteindelijk niet plaatsvindt. Koper kan Verkoper hier niet voor aansprakelijk houden.

II. ALGEMENE VEILINGVOORWAARDEN

Artikel 14

Algemene Voorwaarden Voor Executieverkopen 2017

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

Begrippen/definities

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

Errata

In aanvulling van de AVVE geldt het navolgende:

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

- “4. *Koper aanvaardt - zonder enig voorbehoud - dat Verkoper en de Notaris bij hun onderzoek naar de in lid 1 van dit artikel bedoelde lasten en beperkingen zich beperken tot hetgeen voorkomt in de laatste titel(s) van aankomst van de Rechthebbende en hetgeen zij feitelijk uit andere bronnen omtrent het Registergoed weten met betrekking tot deze lasten en beperkingen. Van Koper wordt verwacht dat Koper zelf onderzoek heeft ingesteld naar alle in lid 1 van dit artikel bedoelde lasten, beperkingen en gebreken, dan wel – indien en voor zover Koper dit onderzoek geheel of gedeeltelijk achterwege heeft gelaten - dat Koper welbewust de daaraan verbonden risico's aanvaardt zonder enig voorbehoud of enige aanspraak jegens Verkoper en/of de Notaris.*
5. *Indien Verkoper verplicht is, zal zijn of kan worden om de in lid 1 van dit artikel bedoelde lasten en beperkingen op te leggen aan Koper, dan wordt geacht dat Verkoper bedoelde lasten en beperkingen door de Gunning heeft opgelegd aan Koper, zulks onder de opschortende voorwaarde van de Levering. Indien bedoelde lasten en beperkingen zijn aan te merken als rechten die ten behoeve van derden zijn bedongen, dan wordt geacht dat Verkoper door de Gunning die rechten heeft aangenomen voor die derden, zulks onder de opschortende voorwaarde van de Levering”.*

III. INFORMATIE OVER HET TE VEILEN REGISTERGOED

Artikel 15

Feitelijke informatie over het Registergoed

Milieue

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

EnergieLabel

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

Artikel 16

Feitelijke informatie over het Registergoed

Bestemming en gebruik

Ten aanzien van de bestemming en het toegestane gebruik van het Registergoed wordt verwezen naar de informatie op de Website.

Bestemmingsplan

Het Registergoed is gelegen in het bestemmingsplan: “*De Capelse Put*” van de gemeente Waalwijk. De enkelbestemming van het Registergoed is: “*Wonen*”.

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

Artikel 17

Publiekrechtelijke rechten en beperkingen

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

Artikel 18

Onderzoeksplicht Koper

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

1. Van Koper wordt verwacht dat hij zelf onderzoek instelt op alle in gemeld artikel 15 lid 1 AVVE genoemde punten, dan wel dat hij als hij dit onderzoek achterwege laat of gelaten heeft, hij welbewust de daaraan verbonden risico's aanvaardt zonder enig voorbehoud of enige aanspraak jegens Verkoper of de Notaris.
2. Koper aanvaardt niet alleen de in deze bijzondere voorwaarden vermelde aan het Registergoed verbonden erfdienstbaarheden, buurwegen en/of kwalitatieve verplichtingen, doch ook die, welke niet vermeld zouden zijn in de Bijzondere Veilingvoorwaarden en (achteraf) wel blijken te bestaan. Koper aanvaardt zonder voorbehoud dat Verkoper en de Notaris zich bij hun onderzoek naar deze lasten en beperkingen beperken tot hetgeen voorkomt in de laatste titel van aankomst en hetgeen zij feitelijk uit andere bronnen van het Registergoed weten met betrekking tot deze lasten en beperkingen. Het Registergoed wordt -indien de Bijzondere Veilingvoorwaarden niet anders bepalen- verkocht vrij van daarop rustende rechten of beperkingen, voor zover deze niet door Koper geëerbiedigd of aanvaard behoeven te worden. Dit betekent dat alleen indien daadwerkelijk sprake is van beperkte rechten en of kwalitatieve verplichtingen deze van rechtswege overgaan op Koper en/of diens rechtsopvolgers. Niet op Koper en diens rechtsopvolgers gaan over (en deze worden dan ook uitdrukkelijk niet aan Koper opgelegd) de obligatoire verplichtingen, boete en kettingbedingen en evenmin de met het etiket van kwalitatieve verplichting voorziene bedingen in de voorafgaande titels van eigendom, die in feite tot actief handelen van Koper en/of diens rechtsopvolgers nopen. Evenmin gaan over op Koper en/of diens rechtsopvolgers niet toegelaten kwalitatieve verplichtingen, welke feitelijk inhouden een verbod om te vervreemden en/of te bezwaren.

Artikel 19

Bestaande erfdienstbaarheden en / of bijzondere verplichtingen

Met betrekking tot bekende erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen **wordt slechts verwezen naar** de hierna te noemen akte(n) van levering. Gezien het hiervoor in artikel 18 bepaalde wordt op geen enkele manier aan Koper opgelegd de verplichting tot nakoming van de hierna gemelde regelingen. Goederenrechtelijke bepalingen kunnen niet worden doorbroken en gaan van rechtswege over. Bepalingen die deze goederenrechtelijke werking ontberen worden derhalve doorbroken. In verband hiermee wordt –voor zover nog van toepassing– uitdrukkelijk verwezen naar:

- a. voormelde aankomsttitel (Hypotheek 4, deel 66013 nummer 104), waarin woordelijk het navolgende staat vermeld:
 - “2. *Koper aanvaardt uitdrukkelijk alle lijdende erfdienstbaarheden, bijzondere lasten en beperkingen, afzonderlijke zakelijke rechten,*

kettingbedingen en kwalitatieve verplichtingen, blijkend en/of voortvloeiend uit de laatste en voorgaande akten van eigendomsoverdracht, waarvan aan partijen bekend zijn:

- a. *een akte tot levering, op drieëntwintig december tweeduizend vijf verleden voor mr. F.J.L.M. Prickartz, notaris te Gilze en Rijen, ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te Breda op zevenentwintig december tweeduizend vijf in register Hypotheken 4, deel 15404 nummer 18 1, waarin woordelijk staat vermeld:*

"voor wat betreft de overige percelen naar een akte van levering, negenentwintig december negentienhonderd negenentachtig verleden voor notaris Cornelissens te Fijnaart en Heijningen, waarin onder meer het navolgende woordelijk is opgenomen:

- A. 8. *Langs de, aan partij en bekende, te graven watersgang op het hiervoor genoemde gedeelte van gemeld kadastraal perceel Capelle sectie C nummer 315, dient een vier meter brede strook te worden vrijgehouden van beplanting bebouwing en andere obstakels en wel zodanig dat het machinaal onderhoud ten allen tijde ongehinderd kan worden uitgevoerd.*

Bij overdracht in eigendom (economische eigendomsoverdracht daaronder begrepen) en bij verlening van enig zakelijk genotsrecht van het resterende aan de Amev in eigendom verblijvend gedeelte van gemeld perceel Capelle sectie C nummer 315 is de Amev verplicht het in de vorige alinea bepaalde alsmede het in deze alinea bepaalde in de vorm van een kettingbeding op te leggen aan haar rechtsopvolger(s);

- B. *een akte houdende levering, verleden voor mij, notaris, op drie februari negentienhonderdvijfennegentig, ingeschreven als voor op vier februari daarna in deel 9336 nummer 57, waarin onder meer woordelijk staat opgenomen:*

a .Ten behoeve van het bij deze verkochte enerzijds en ten laste van het aan verkoper in eigendom verblijvende gedeelte van gemeld perceel kadastraal bekend gemeente Capelle sectie N nummer 441 wordt bij deze gevestigd de erfdiensbaarheid van weg om te komen en te gaan met landbouwvoertuigen van en naar de openbare weg, zulks langs de kortste weg, met gebruikmaking van de bestaande halfverharde populierenlaan en zoals op aangehechte tekening globaal is aangegeven.

- b. *Voorzover hiervan niet bij de onderhavige akte is afgeweken worden ten deze voorzoveel mogelijk van toepassing verklaard de bepalingen van de vierde titel van het Vijfde*

Boek van het Burgerlijk Wetboek.

- c. *Voormelde erfdiensbaaheden worden gevestigd alijdurend en om niet, zullende dezelfde blijven bestaan, ook al mochten de heersende erven door bebouwing, verbouwing als anderszijds van aard en/of bestemming worden veranderd, waardoor verzwaring dier erfdiensbaaheden mocht plaatshebben;*
 - C. *een akte van levering, verleden voor mij, notaris, op zevenentwintig december negentienhonderdvijfennegentig, ingeschreven alsvoor op achtentwintig december daarna in deel 10167 nummer 30, waarin woordelijk staat vermeld:*
 - a. *Ten behoeve van het aan verkoper in eigendom verblijvende gedeelte van gemeld kadastraal perceel gelegen ten noorden van de Winterdijk tussen het zanddepot en het verkochte en ten laste van het verkochte wordt bij deze gevestigd het recht van weg om te komen en te gaan van en naar de openbare weg met alle soorten van voertuigen, zulks langs de kortste weg met gebruikmaking van de bestaande halfverharde populierenlaan en zoals op aangehechte tekening globaal is aangegeven.*
 - b. *Voorzover hiervan niet bij de onderhavige akte is afgeweken worden ten deze voorzoveel mogelijk van toepassing verklaard de bepalingen van de vierde titel van het Vijfde Boek van het Burgerlijk Wetboek.*
 - c. *Voormelde erfdiensbaahheid wordt gevestigd alijdurend en om niet, zullende dezelfde blijven bestaan, ook al mochten het heersend erf door bebouwing, verbouwing als anderszins van aard en/of bestemming worden veranderd, waardoor verzwaring dier erfdiensbaahheid mocht plaatshebben; enzovoorts;*
- Ten laste van het bij deze verkochte gedeelte van het perceel gemeente Capelle sektie N nummer 441 enerzijds en ten behoeve van het aan verkoper in eigendom verblijvende gedeelte van laatstgemeld kadastraal perceel wordt bij deze gevestigd de erfdiensbaahheid van weg om te komen en te gaan met landbouwvoertuigen van en naar de openbare weg, zulks langs de korte weg, met gebruikmaking van de bestaande halfverharde populierenlaan en zoals op aangehechte tekening globaal is aangegeven;*
- welke erfdiensbaahheid thans juridisch wordt gevestigd zijnde gemeld kadastraal perceel gemeente Capelle sektie N nummer 441 thans bekend als gemeente Capelle sektie N nummer 453;*
- D. *diverse akten houdende uitgifte in erfpacht van de hiervoor sub 1 tot en met 9 omschreven onroerende zaken, waarin woordelijk*

staat opgenomen, danwel met bewoordingen van gelijke strekking staat opgenomen.

- a. *De erfpachter is verplicht te gedogen dat al hetgeen ten behoeve van openbare voorzieningen op, in of boven de grond is aangebracht wordt onderhouden en dat al hetgeen noodzakelijk is ten behoeve van deze voorzieningen op, in of boven de grond zal worden aangebracht en onderhouden.) De kosten voor onderhoud van deze voorzieningen komen voor rekening van de grondeigenaar.*
- b. *De erfpachter is verplicht al hetgeen ingevolge lid a van dit artikel is aangebracht bevestigd te laten.*
- c. *Alle schade, welke een onmiddellijke gevolg is van het aanbrengen, bestaan, herstellen of vernieuwen van de in lid a van dit artikel bedoelde zaken, zal door de grondeigenaar op zijn kosten worden hersteld. d. De erfpachter is verplicht op zijn kosten die maatregelen te nemen ter voorkoming van schade aan de aanwezige zaken omschreven lid a van dit artikel, welke de grondeigenaar noodzakelijk acht.*
- e. *De erfpachter is te allen tijde aansprakelijk voor alle schade welke door beschadiging van de aanwezige zaken, bedoeld in lid a. door zijn toedoen of nalaten worden veroorzaakt.*

Bedoelde voorzieningen worden bij deze akte als erfdiensbaarheid gevestigd, ten nutte en ten laste van de daaraan grenzende openbare paden, wegen en watergangen, alles deel uitmakend van gemeld kadastraal perceel, gemeente Capelle sectie N nummer 466.

Ten aanzien van een obligatoir overeengekomen erfdiensbaarheid van weg wordt ten deze verwezen naar een akte houdende juridische overdracht van economische rechten verleden voor mij notaris verleden op zes februari negentienhonderd vijf en negentig waarin onder meer woordelijk staat opgenomen:

1. *Ten behoeve van een registergoed en ten laste van het aan verkoper in eigendom verblijvende gedeelte van gemeld perceel kadastraal bekend gemeente Capelle sectie N nummer 211, zal worden gevestigd de erfdiensbaarheid van weg om te komen en te gaan van en naar de openbare weg met alle soorten van voertuigen zulks langs de kortste weg komende de kosten van de onderhoud van bedoelde weg ten laste van verkoper;*
2. *Voorzover hiervan niet bij de onderhavige akte is afgeweken worden ten deze voorzoveel mogelijk van toepassing verklaard de bepalingen van de vierde titel van het Vijfde Boek van het Burgerlijk Wetboek.*
3. *Voormelde erfdiensbaarheid wordt gevestigd altijd durend*

en om niet, zullende dezelve blijven bestaan, ook al mochten de heersende erven door bebouwing, verbouwing als anderszijds van aard en/of bestemming worden veranderd, waardoor verzwaring dier erfdiensbaarheid mocht plaatshebben;

welke erfdiensbaarheid nog gevestigd dient te worden bij de juridische levering en zijnde gemeld kadastraal perceel gemeente Capelle aan sectie N nummer 211, gedeeltelijk thans bekend als gemeente Capelle sectie N nummer 466, gedeeltelijk. "";

- b. een akte van vestiging kwalitatieve verplichting, op zeventien augustus tweeduizend zeventien verleden voor een waarnemer van mr. J.U. Stelwagen, notaris in de gemeente Epe, van welke akte een afschrift werd ingeschreven in de daartoe bestemde openbare registers op achttien augustus tweeduizend zeventien in deel 71337 nummer 14, waarin woordelijk het navolgende staat vermeld:
“Door partijen sub 1 en 2 genoemd is een overeenkomst gesloten met betrekking tot de infrastructuur ter zake het gebied “de Sprankelaer”, de dato vijftien mei tweeduizend zestien.
Met betrekking tot het vestigen van een kwalitatieve verplichting met daaraan gekoppeld een kettingbeding, staat in voormelde overeenkomst onder meer woordelijk vermeld:

- in artikel 2.1 tot en met 2.3:

“2.1 LR (lees LR Parkbeheer B.V.) zal ieder van de 42 percelen kadastraal bekend gemeente Capelle Sectie N, nummer 815 t/m N856 alsmede als één perceel te beschouwen onroerend goed bestaande uit de percelen kadastraal bekend gemeente Capelle, sectie N, nummer 640, 811, 914 en 915 belasten met een kadastraal geregistreerde verplichting om bij verkoop van deze percelen aan een natuurlijk persoon dan wel rechtspersoon of bij in gebruik name van het perceel voor bewoning in de ruimste zin des woords en/of de exploitatie van de percelen anderszins een bedrag groot € 5.665,- per perceel te betalen aan de CDS (lees de Coöperatie De Sprankelaer U.A.). Een en ander leidt uiteindelijk tot de betaling van een totaalbedrag van € 243.595,- door LR aan de CDS De kadastrale registratie blijkt bij ondertekening uit bijgevoegde kadastrale inschrijvingen.

- 2.2 LR zal als onderdeel van de verkoop c.q. de exploitatie van de in artikel 2.1 vermelde percelen de verplichting op zich nemen om er voor zorg te dragen dat de toekomstig eigenaren en/ of de exploitant van de hiervoor vermelde kadastrale percelen, dan wel de eigenaren en/ of de exploitant van de delen van een perceel, lid worden van de CDS op welk lidmaatschap het Parkreglement 2010 van toepassing is en het lidmaatschap wordt aangegaan voor de periode dat de betreffende eigenaar het perceel in het bezit heeft.

- 2.3. LR verplicht zich in de verkoopakte van de in 2.1 vermelde percelen een kettingbeding op te nemen waarbij de koper de verplichting krijgt als ware zij LR om zorg te dragen voor het lidmaatschap van iedere opvolgende koper zo als omschreven in 2.2.”.

VESTIGING KWALITATIEVE VERPLICHTING EN KETTINGBEDING

Ter uitvoering van het vorenstaande verklaren de comparanten, handelend als gemeld, namens partijen thans te willen overgaan tot het opleggen van:

A. EEN KWALITATIEVE VERPLICHTING.

De comparant sub 1, handelend namens CDS, legt hierbij aan de grondeigenaar de hierna vermelde verplichtingen op, welke de grondeigenaar op zich neemt:

CDS aanvaardt het door grondeigenaar op zich nemen van deze verplichtingen, welke verplichtingen luiden als volgt:

1. Als kwalitatieve verplichting als bedoeld in artikel 252 boek 6 van het Burgerlijk Wetboek wordt door CDS, die ter zake van deze verplichting domicilie kiest te harer voormelde statutaire vestigingsplaats, bedongen van grondeigenaar, ten laste van het registergoed, dat grondeigenaar duldt dat het “Parkreglement Bungalow- en Chaletpark De Spranckelaer 2010”, zoals vastgesteld bij:
een akte, vijf januari tweeduizend tien verleden voor notaris Mr P. van der Kolk te Ede, van welke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers in Nederland op zeven januari daarna, in het register Hypotheken 4, deel 57635 nummer 70, op het registergoed van toepassing is
2. De sub 1 vermelde verplichtingen zullen overgaan op degenen die het verkochte -of een gedeelte daarvan –hetzij onder algemene titel hetzij onder bijzondere titel zullen verkrijgen en aan voormelde verplichtingen zullen mede gebonden zijn degenen, die van de rechthebbende een recht tot gebruik van het verkochte -of een gedeelte daarvan- zullen verkrijgen.

B. EEN KETTINGBEDING.

Grondeigenaar en CDS leggen hierbij aan elkaar over en weer de hierna vermelde verplichtingen op, welke grondeigenaar en CDS op zich nemen. Grondeigenaar aanvaardt het door CDS op zich nemen van deze verplichtingen en CDS aanvaardt het door grondeigenaar op zich nemen van deze verplichtingen.

De bedingen luiden als volgt:

1. Op de hiervoor genoemde percelen gelegen te Sprang Capelle aan de Vier Heultjes, kadastraal bekend gemeente Capelle, sectie N nummer 815, 816, 817, 818, 819, 820, 821, 822, 823, 824, 825, 826, 827, 828, 829, 830, 831, 832, 833, 834, 835, 836, 837, 838,

839, -840, 841, 842, 843, 844, 845, 846, 847, 848, 849, 850, 851, 852, 853, 854, 855, 856 alsmede 640, 811, 914 en 915 zijn van toepassing alle bepalingen en bedingen zoals opgenomen in het "Parkreglement Bungalow- en Chaletpark De Spranckelaer 2010", zoals vastgesteld bij:

een akte, vijf januari tweeduizend tien verleden voor notaris Mr P. van der Kolk te Ede, van welke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers in Nederland op zeven januari daarna, in het register 4, deel 57635 nummer 70.

Grondeigenaar zal bij iedere overdracht de koper een kopie van het genoemde parkreglement overhandigen.

Voor zover in bovengenoemd Parkreglement verplichtingen voorkomen, welke grondeigenaar verplicht is aan een koper op te leggen, zal hij dat doen in de desbetreffende akte van levering en zullen deze verplichtingen door de koper worden aanvaard.

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

2. Bij iedere eerste vervreemding, geheel of gedeeltelijk, daaronder mede verstaan een vervreemding in economische zin, aan een natuurlijk persoon en/of rechtspersoon die een of meerdere woningen gaat verhuren, van één of meer van de hiervoor sub 1 genoemde kadastrale percelen, of exploitatie anderszins, dient per kadastraal perceel door de verkoper alsdan aan CDS een bijdrage te worden voldaan ad VIJF DUIZEND ZES HONDERD VIJF EN ZESTIG EURO (€ 5.665,00).
3. Bij niet nakoming van het hiervoor sub 1 en 2 bepaalde of van enige verplichting, voortvloeiende uit genoemd parkreglement, verbeurt de betreffende verkoper aan CDS een boete ter grootte van de door CDS geleden schade, te vermeerderen met een boete van vijf en twintig duizend euro (€ 25.000,00) te betalen binnen veertien dagen na daartoe strekkende aanmaning van CDS, met dien verstande dat nimmer enige uitdrukkelijke ingebrekestelling is vereist.
4. Bij elke gehele of gedeeltelijke overdracht van voormelde kadastrale percelen moet het in paragraaf A en in deze paragraaf B (het B1 tot en met B4) bepaalde aan de nieuwe verkrijger worden opgelegd en door diegene worden aangenomen en moet het in dit artikel bepaalde worden opgenomen in elke akte van overdracht, een en ander op straffe van verbeurte van een boete van vijf en twintig duizend euro (€ 25.000,00) door de overdragende partij, die dit verzuimt en ingeval meer personen als overdragende partij optreden, door hen als hoofdelijke debiteuren

verschuldigd ten bate van Coöperatie De Spranckelaer U.A. en te betalen binnen veertien dagen na daartoe strekkende aanmaning van Coöperatie De Spranckelaer U.A., met dien verstande, dat nimmer enige uitdrukkelijke ingebrekestelling is vereist. In afwijking van het vorenstaande is wederoplegging van het sub B.2 bepaalde na ontvangst van schriftelijke kwijting van CDS ten aanzien de betaling van voormeld bedrag ten aanzien van het bij die akte over te dragen perceel/de bij die akte over te dragen percelen, niet langer van toepassing.”.

Coöperatie De Spranckelaer U.A. staat thans bekend als Coöperatie Hof van Capelle U.A.

Volgens mondelinge berichtgeving van de voorzitter van Coöperatie Hof van Capelle U.A. is het parkreglement in tweeduizend negentien gewijzigd. De inhoud van het gewijzigde parkreglement wordt – indien beschikbaar – gepubliceerd op de Website.

Oplegging verplichtingen

Voor zover in de geciteerde bepalingen verplichtingen voorkomen die Verkoper aan Koper moet opleggen, wordt geacht dat Verkoper dat gedaan heeft door de Gunning bij de Veiling dan wel de aanvaarding bij Onderhandse verkoop (in de zin van artikel 27 lid 3 van de AVVE). Koper aanvaardt deze verplichtingen door het uitbrengen van een Bod.

Voor zover het gaat om rechten ten behoeve van derden, worden die rechten geacht door Verkoper voor die derden te zijn aangenomen door de Gunning bij de Veiling dan wel de aanvaarding bij Onderhandse verkoop (in de zin van artikel 27 lid 3 van de AVVE).

Aanvaarding door Koper

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

Artikel 20

Gebruik van het Registergoed

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

Voor zover bekend, wordt het Registergoed niet gebruikt door de Gerechtigde.

Volgens verklaring van de Verkoper betreft het Registergoed een bouwkaavel (bestemd tot bewoning).

Artikel 21

Bepalingen in verband met het invoeren van het huurbeding

Verkoper heeft het huurbeding **niet** ingeroepen.

IV. FINANCIËLE INFORMATIE (VEILINGKOSTEN)

Artikel 22

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

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

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

Artikel 23

Betaling Koopprijs

- a. De Koopprijs moet, met inachtneming van het bepaalde in artikel 10 AVVE, worden voldaan uiterlijk zes (6) weken na de Gunning.
- b. De reeds betaalde bedragen, op grond van artikel 12 lid 1 AVVE, worden met de Koopprijs verrekend.
- c. Indien er hypotheken van een ander dan Verkoper op het Registergoed rusten of er Schuldeisers die op het Registergoed of op de Koopprijs beslag hebben gelegd of hun vordering ontleen aan artikel 3:264 lid 7 BW, of in het geval door de executie een beperkt recht op het Registergoed vervalt of een recht van een huurder of pachter verloren gaat, dan geldt een door Koper onder de noemer "Koopprijs" gedane betaling vóórdat de in artikel 3:270 BW bedoelde verklaring met daarop gesteld de aantekening van de voorzieningenrechter aan de Notaris is overgelegd, als betaling van een "waarborgsom", totdat deze door de voorzieningenrechter goedgekeurde verklaring aan mij, Notaris, is overlegd.

Artikel 24

Belastingen

- a. Voor zover aan Verkoper bekend is ter zake van de levering van het Registergoed **van rechtswege omzetbelasting** verschuldigd, aangezien het Verkochte een bouwterrein is in de zin van artikel 11 lid 1 sub a.1 in verband met artikel 11 lid 4 Wet op de omzetbelasting 1968 (het Verkochte is onbebouwde grond die bestemd is om te worden bebouwd). Het Verkochte is op heden niet als bedrijfsmiddel in de zin van de Wet op de omzetbelasting 1968 gebruikt. De verkrijging is derhalve **vrijgesteld van overdrachtsbelasting**.
- b. Indien Koper een ondernemer is in de zin van de Wet op de omzetbelasting 1968 is op de levering van het Verkochte de **verleggingsregeling** van artikel 24ba lid 1 sub d van het Uitvoeringsbesluit Omzetbelasting 1968 van toepassing. In verband daarmee wordt op grond van artikel 12 lid 4 van de Wet op de omzetbelasting 1968 juncto artikel 24ba van het Uitvoeringsbesluit Omzetbelasting 1968 de omzetbelasting geheven van Koper. De **veilingregeling** als bedoeld in artikel 3 lid 5 van voormelde wet wordt buiten

toepassing gelaten.

- c. Indien Koper géén ondernemer is in de zin van de Wet op de omzetbelasting 1968 is op de levering van het Verkochte de verleggingsregeling niet van toepassing en dient Koper de verschuldigde omzetbelasting bovenop de Koopprijs te voldoen. De **veilingregeling** als bedoeld in artikel 3 lid 5 van voormelde wet wordt buiten toepassing gelaten.

Artikel 25

Zakelijke lasten

Verrekening zakelijke lasten

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

Artikel 26

Kostenopgaaf op Website

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

V. OPENBARE EXECUTORIALE VERKOOP (DE VEILING)

De navolgende bijzondere verkoopvoorwaarden zijn van toepassing op deze Veiling.

Artikel 27

Wijze van veilen

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

Artikel 28

Bieden

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

Artikel 29

Afmijnen zonder afroepen

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

Artikel 30

Inzetpremie

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

Artikel 31

Legitimatie

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

Artikel 32

Gegoeedheid

Financiële goeodheid vóór of tijdens de Veiling

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

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

Aanvullende voorwaarde bij betaling Internetborg

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

Artikel 33

Recht van beraad

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

Termijn van het recht van beraad

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

Artikel 34

Gunning

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

Het Registergoed is aan Koper gegund terstond na de mededeling van Verkoper aan de Notaris dat laatstgenoemde het Bod heeft aanvaard waardoor, als resultaat van de Veiling, de koopovereenkomst tussen Verkoper en Koper tot stand komt. Van de

Gunning na beraad dient te blijken uit een notariële akte, uit welke akte moet blijken aan wie is gegund.

Artikel 35

Risico-overgang

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

VI. ONDERHANDSE EXECUTORIALE VERKOOP (ONDERHANDSE VERKOOP)

Artikel 36

Inleiding

De volgende Bijzondere Veilingvoorwaarden zijn aanvullend van toepassing op de Onderhandse verkoop door Verkoper, de Gerechtigde of degene die op het Registergoed executoriaal beslag heeft gelegd (hierna ook te noemen: "Beslaglegger"). Dit geldt alleen voor zover hiervan in een tussen Verkoper, de Gerechtigde of de Beslaglegger en Koper gesloten koopovereenkomst niet wordt afgeweken.

Artikel 37

Schriftelijke verklaring

In aanvulling op artikel 27 lid 1 van de AVVE is op de Website een formulier beschikbaar dat verplicht voor biedingen moet worden gebruikt.

Artikel 38

Koopovereenkomst

1. Direct nadat Verkoper, de Gerechtigde of de Beslaglegger kenbaar heeft gemaakt het Bod van Koper te accepteren is de koopovereenkomst tot stand gekomen, tenzij artikel 7:2 lid 1 BW van toepassing is. In dat geval komt de koopovereenkomst tot stand als deze schriftelijk is vastgelegd.
2. De koopovereenkomst wordt door de Notaris opgemaakt en vastgelegd en vervolgens ondertekend door Koper en degene die het verzoek tot Onderhandse verkoop indient. Op eerste verzoek van de Notaris moet Koper daartoe in eigen persoon verschijnen op het kantoor van de Notaris en een geldig identiteitsbewijs overleggen.
3. Koper dient minimaal drie dagen nadat de sluitingstermijn van onderhandse biedingen is verstreken, beschikbaar te zijn voor het tekenen van een koopovereenkomst.

Artikel 39

Waarborgsom

De in artikel 27 lid 6 van de AVVE vermelde opschortende voorwaarde is niet van toepassing op de verplichting van Koper tot betaling van de waarborgsom.

Artikel 40

Verzoekschriftprocedure

- a. In het belang van de Gerechtigde en/of Schuldenaar kan Verkoper besluiten de in Artikel 38 bedoelde koopovereenkomst niet in bij de rechtbank in te dienen

of, na indiening, in te trekken zonder dat Verkoper gehouden is aan Koper schade te vergoeden. Het staat partijen ook vrij meer koopovereenkomsten ter goedkeuring voor te leggen.

- b. Koper is verplicht om alles te doen wat nodig is om de koopovereenkomst tijdig in te dienen. Koper is verplicht niets te doen of laten dat tot gevolg kan hebben dat het verzoekschrift tot goedkeuring van de koopovereenkomst niet op tijd kan worden ingediend of dat dit verzoekschrift zal worden afgewezen. Als Koper in strijd hiermee handelt of niet handelt, komt de daardoor ontstane schade voor rekening van Koper. Op deze verplichting is de in artikel 27 lid 6 van de AVVE vermelde opschortende voorwaarde niet van toepassing.
- c. Koper en de partij die de koopovereenkomst met Koper sluit kunnen geen rechten aan deze koopovereenkomst ontleen als de voorzieningenrechter deze overeenkomst niet goedkeurt.
- d. Als het verzoek niet wordt ingediend, wordt afgewezen of als Verkoper de koopovereenkomst (tijdig) ontbindt, komt de koop niet tot stand en ontvangt de Bieder de waarborgsom geheel terug.

Artikel 41

Risico-overgang

Het Registergoed is een tot bewoning bestemde onroerende zaak dan wel een tot woning bestemd aandeel in een onroerende zaak. In aanvulling op artikel 525 lid 4 Rv juncto artikel 18 van de AVVE is het Registergoed voor risico van Koper vanaf de datum van de beschikking van de Rechtbank als bedoeld in artikel 3:268 lid 2 BW.

VII. INTERNETVEILEN EN INTERNETBORG

Artikel 42

Voorwaarden in verband met Internetveilen en Internetborg

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

www.openbareverkoop.nl.

Aanvulling begrippen

In deze Bijzondere Veilingvoorwaarden wordt verstaan onder:

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

identiteit, (b:) het opgegeven telefoonnummer en (c:) ter legalisatie van diens handtekening onder de registratieverklaring.

5. Registratie

het geheel van de door NIIV voorgeschreven handelingen, ter identificatie van een natuurlijke persoon die via Openbareverkoop.nl wil bieden, bestaande uit de invoer via internet van diens persoonsgegevens en controle door de Registratienotararis van diens identiteit en het door die persoon opgegeven mobiele telefoonnummer.

6. Deelnemer

een natuurlijk persoon die de procedure van Registratie heeft doorlopen, tijdig voor de Veiling een Internetborg heeft gestort en tijdens de Veiling van het Registergoed is ingelogd op Openbareverkoop.nl.

7. Internetborg

een bedrag dat door een Deelnemer is gestort, zoals beschreven in de Handleiding. De hoogte van de Internetborg bedraagt 1% (een procent) van de biedlimiet zoals bedoeld in de Handleiding met een minimum van vijfduizend euro (€ 5.000,00) per Registergoed, en geldt als een afdoende "gegoedheid" in de zin van artikel 14 van de AVVE.

Aanvulling voorwaarden

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

6. In aanvulling op artikel 3 lid 3 AVVE kan de Afmijning door de Deelnemer elektronisch geschieden door te klikken of te drukken op het woord “bied”.
7. Als Afmijnbedrag geldt het bedrag waarop door de Deelnemer tijdens de Afslag wordt geklikt of gedrukt op het moment waarop een zaalbieter kan afmijnen.
8. Wanneer de Deelnemer tijdens de Veiling overgaat tot het uitbrengen van een Bod via internet en het Bod de Notaris heeft bereikt, heeft dit Bod gelijke rechtsgevolgen als een Bod dat vanuit de veilingzaal wordt uitgebracht.
9. De Deelnemer die tijdens de Veiling overgaat tot het uitbrengen van een Bod via internet dient gedurende het verdere verloop van de Veiling voor de Notaris telefonisch bereikbaar te zijn en te blijven, en wel op het mobiele telefoonnummer dat de Deelnemer heeft ingevuld op diens registratieformulier. Voor het geval de Deelnemer gedurende het verdere verloop van de Veiling niet of slechts ten dele voor de Notaris telefonisch bereikbaar is, terwijl in het kader van de Veiling op enig moment telefonisch overleg tussen de Notaris en de Deelnemer noodzakelijk wordt geacht door de Notaris, dan is de Notaris bevoegd om het Bod van de Deelnemer niet als zodanig te erkennen dan wel af te wijzen.
10. In aanvulling op artikel 5 lid 3 AVVE is de Deelnemer die het hoogste Bod heeft uitgebracht tot het moment van Gunning bevoegd te verklaren dat hij heeft geboden namens een rechtspersoon of personenvennootschap, mits die Deelnemer vóór de Gunning:
 - naar het oordeel van de Notaris genoegzaam aantoonde volledig bevoegd te zijn tot vertegenwoordiging van die rechtspersoon of personenvennootschap; en
 - de waarborgsom wordt gestort als bedoeld in artikel 12 lid 1 AVVE.Het bepaalde in artikel 5 lid 4 AVVE is in deze situatie ook van toepassing (acceptatie door Verkoper) tenzij dit elders in de Bijzondere Veilingvoorwaarden is uitgesloten.

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

Indien met inachtneming van het vorenstaande een rechtspersoon of personenvennootschap heeft te gelden als vertegenwoordigde van de Deelnemer, komt aan die rechtspersoon of personenvennootschap het recht toe vóór de betaling van de Koopprijs te verklaren dat hij het Bod heeft uitgebracht namens één of meer anderen als bedoeld in artikel 5 lid 2 AVVE.
11. De in lid 10 bedoelde Deelnemer is, naast die rechtspersoon of personenvennootschap hoofdelijk verbonden voor de nakoming van de verplichtingen ten gevolge van de Gunning. Indien die Deelnemer, ingeval de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap in verzuim is, de Koopprijs geheel voor eigen rekening voldoet, wordt hij geacht de koopovereenkomst voor zichzelf te zijn aangegaan, in welk geval de Levering aan hem plaatsvindt en hem kwijting wordt verleend. Van een en ander dient uit de Notariële verklaring van betaling te blijken.
12. Door het uitbrengen van een Bod via internet, op de wijze zoals door NIIV

omschreven, verleent de Deelnemer, indien van toepassing, mede namens de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap als bedoeld in lid 10, tevens volmacht aan ieder van de medewerkers die ten tijde van het gebruik van de volmacht werkzaam zijn ten kantore van de Notaris (zowel samen als ieder afzonderlijk) om kennis te nemen van de inhoud van het proces-verbaal van Veiling en in en bij het proces-verbaal van Veiling:

- a. te bevestigen dat de Deelnemer het betreffende Bod heeft uitgebracht; en
- b. in te stemmen met alle in het proces-verbaal van Veiling (te) vermelde(n) waarnemingen van de Notaris ter zake van de Veiling.

De gevolmachtigde kan op grond van deze volmacht voorts het proces-verbaal van Veiling ondertekenen en ter zake hiervan datgene te doen wat hij nodig en nuttig acht. De gevolmachtigde heeft de macht tot substitutie, zodat hij onder zijn verantwoordelijkheid een ander in zijn plaats kan stellen.

13. Indien een Deelnemer niet via internet, maar vanuit de veilingzaal als zaalbieter een Bod uitbrengt kan de Internetborg gebruikt worden ten bewijze van zijn goedheid als bedoeld in artikel 14 AVVE én als betaling van een door deze Deelnemer, of, indien van toepassing, de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap bedoeld in lid 8, verschuldigde waarborgsom of een gedeelte daarvan.
14. In geval van niet-nakoming van een of meer verplichtingen uit de tussen Verkoper en een Deelnemer tot stand gekomen koopovereenkomst, wordt (onverminderd het bepaalde in artikel 26 AVVE) de Internetborg door de Notaris geïncasseerd bij NIIV en geheel of gedeeltelijk gebruikt ter betaling van (een deel van) de kosten die voortvloeien uit de niet-nakoming.

VIII.SLOTBEPALINGEN

Artikel 43

Exoneratie

1. Exoneratie ten aanzien van inhoud akte

Verkoper staat niet in voor de juistheid en/of volledigheid van de verkregen informatie, welke in deze akte is verwerkt.

2. Exoneratie ten aanzien van object

Het Registergoed wordt afgeleverd in de feitelijke toestand waarin het zich op het moment van Aflevering blijkt te bevinden. Indien het Registergoed na de onvoorwaardelijke Gunning, geheel of gedeeltelijk, tenietgaat, wordt beschadigd of anderszins in waarde daalt kan dit -ongeacht de oorzaak- niet aan Verkoper worden tegengeworpen. Verkoper staat niet in voor de afwezigheid van materiële gebreken in of aan het Registergoed. De gevolgen in geval van gebreken bij aflevering van het Registergoed die niet zijn het gevolg van een toerekenbare tekortkoming van Verkoper, zijn volledig voor rekening van Koper.

Artikel 44

Bijlage

Aan deze akte is gehecht de navolgende bijlage:

- 23 -

- de volmacht van Verkoper.

Artikel 45

Woonplaatskeuze

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

SLOT

De verschenen persoon is mij, Notaris, bekend.

WAARVAN AKTE

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

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

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

Aanvullende informatie indicatie kosten veiling

44925_kostenoverzicht koper - 20201700.pdf

Kostenoverzicht KOPER

Onderpand: Vier Heultjes 617 te Sprang-Capelle

Veiling: Oost d.d. 15 september 2020

versiedatum: 13-08-2020

Veilingkosten

honorarium	€ 5.747,50
recherchekosten Kadaster	€ 54,45
Inschrijfkosten Kadaster kwijting (onbelast)	€ 144,50
Inschrijfkosten Kadaster zuivering (onbelast)	€ 24,15
Totale kosten	€ 5.970,60

Kosten ontruiming na veiling (geschat bedrag)	€ 5.000,00 (*)
Kosten akte de command	€ 423,50 (*)

Overdrachtsbelasting / omzetbelasting is voor rekening van de **koper**.

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

(*) indien van toepassing

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

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

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