

Heden, twintig december tweeduizend dertien,

verschenen voor mij, mr. Sebastiaan Kreugel, notaris te Wijdmeren:

1. de heer Geert-Jan Nieveen, wonende te 8241 BA Lelystad, Birdielaan 12, geboren te Groningen op zesentwintig mei negentienhonderd negenenvestig, legitimatie: rijbewijs met nummer 4486974107, geldig tot éénentwintig juni tweeduizend zeventien, afgegeven te Lelystad,
ten deze handelend in hoedanigheid van enig directeur van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: De Egelshoek Holding B.V., statutair gevestigd en kantoorhoudende te Hollandsche Rading, Graaf Floris V weg 32 (3739NB), ingeschreven in het Handelsregister van de Kamer van Koophandel te Midden Nederland onder nummer 30169389,
welk vennootschap handelt in hoedanigheid van enig directrice van:
 - A. de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: **De Egelshoek Recreatie B.V.**, statutair gevestigd en kantoorhoudende te Hollandsche Rading, Graaf Floris V weg 32 (3739 NB), ingeschreven in het Handelsregister van de Kamer van Koophandel te Midden Nederland onder nummer 30133946,
hierna aangeduid met: verkoper A;
 - B. de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: **Bungalowpark De Egelshoek B.V.**, statutair gevestigd en kantoorhoudende te Hollandsche Rading, Graaf Floris V weg 32 (3739 NB), ingeschreven in het Handelsregister van de Kamer van Koophandel te Midden Nederland onder nummer 30025276;
hierna aangeduid met: verkoper B;
 - C. de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: **Chaletpark Floris V B.V.**, statutair gevestigd en kantoorhoudende te Hollandsche Rading, Graaf Floris V weg 32 (3739 NB), ingeschreven in het Handelsregister van de Kamer van Koophandel te Midden Nederland onder nummer 30168212;
hierna aangeduid met: verkoper C;verkoper A, verkoper B en verkoper C hierna tezamen aangeduid met: verkoper;
2. de heer Martin Johannes Maria Moerenhout, te deze zaak woonplaats kiezende te 1231 KB Loosdrecht (gemeente Wijdmeren), Rading 46, geboren in Hilversum op zeven januari negentienhonderd achtenzestig,
ten deze handelend in hoedanigheid van schriftelijk gevolmachtigde van de heer John Graham Herriman, wonende te AD400 La Massana (Andorra), Erts, Cami del Puyol del Piu, geboren te Gnosall (Verenigd Koninkrijk) op vijf juni negentienhonderd veertig, legitimatie: paspoort met nummer 507014376, geldig tot dertig oktober tweeduizend éénentwintig, gehuwd met mevrouw Jeannette Maaïke Herriman,
die bij het geven van de volmacht handelde ten deze handelend in hoedanigheid van enig directeur van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: **Egelshoek Park B.V.**, statutair gevestigd en kantoorhoudende te Hollandsche Rading, Graaf Floris V weg 32 (3739 NB), ingeschreven in het Handelsregister van de Kamer van Koophandel te Midden Nederland onder nummer 59236345;
en als zodanig Egelshoek Park B.V., hierna aangeduid met: koper, vertegenwoordigende.
In aanmerking nemende:
 - I. dat tussen partijen een koopovereenkomst de dato acht november tweeduizend dertien tot stand is gekomen met betrekking tot na te melden ondernemingen, waarbij:
 - a. verkoper A en verkoper B hebben verkocht aan de koper, die heeft gekocht de onderneming, hierna aangeduid met: onderneming A, met het daaraan dienstbare ondernemingsvermogen, met de naam Bungalowpark De Egelshoek, gedreven te Hollandsche Rading aan de Graaf Floris V weg 32.
 - b. verkoper C heeft verkocht aan de koper, die heeft gekocht de onderneming, hierna aangeduid met: onderneming B, met het daaraan dienstbare ondernemingsvermogen, met de naam Chaletpark Floris V, gedreven te Hollandsche Rading aan de Graaf Floris V weg 36.Onderneming A en onderneming B worden hierna tezamen aangeduid met: de onderneming;
 - II. dat in deze akte gedeeltelijk uitvoering wordt gegeven aan bedoelde koopovereenkomst, in dier voege, dat de tot het ondernemingsvermogen van de onderneming behorende registergoederen door verkoper in eigendom worden overgedragen aan koper;
verklaren de comparanten, handelend als vermeld, als volgt:

LEVERING REGISTERGOEDEREN

Verkoper heeft blijkens voormelde met koper aangegane koopovereenkomst aan koper verkocht en levert op grond daarvan aan koper, die blijkens voormelde overeenkomst van verkoper heeft gekocht en bij deze aanvaardt:

alle onroerende zaken die in eigendom toebehoren aan verkoper, te weten:

- I. het bungalowpark Bungalowpark De Egelshoek, staande en gelegen aan de Graaf Floris V weg 32 te Hollandsche Rading met alle zich daarop bevindende opstallen, ondergrond, erf, en verder aan- en toebehoren, bestaande uit:
 - a. de appartementsrechten, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de recreatiegronden (met daarop zich eventueel bevindende recreatieverblijven), plaatselijk bekend als:
 - Graaf Floris V weg 32-7, kadastraal bekend gemeente Maartensdijk, sectie K, complexaanduiding 1045 A, appartementsindex 1;
 - Graaf Floris V weg 32-8, kadastraal bekend gemeente Maartensdijk, sectie K, complexaanduiding 1045 A, appartementsindex 2;
 - Graaf Floris V weg 32-9, kadastraal bekend gemeente Maartensdijk, sectie K, complexaanduiding 1045 A, appartementsindex 3;
 - Graaf Floris V weg 32-13, kadastraal bekend gemeente Maartensdijk, sectie K, complexaanduiding 1045 A, appartementsindex 6;
 - Graaf Floris V weg 32-14, kadastraal bekend gemeente Maartensdijk, sectie K, complexaanduiding 1045 A, appartementsindex 7;
 - Graaf Floris V weg 32-17, kadastraal bekend gemeente Maartensdijk, sectie K, complexaanduiding 1045 A, appartementsindex 10;
 - Graaf Floris V weg 32-18, kadastraal bekend gemeente Maartensdijk, sectie K, complexaanduiding 1045 A, appartementsindex 11;
 - Graaf Floris V weg 32-20, kadastraal bekend gemeente Maartensdijk, sectie K, complexaanduiding 1045 A, appartementsindex 13;
 - Graaf Floris V weg 32-25, kadastraal bekend gemeente Maartensdijk, sectie K, complexaanduiding 1045 A, appartementsindex 18;
 - Graaf Floris V weg 32-26, kadastraal bekend gemeente Maartensdijk, sectie K, complexaanduiding 1045 A, appartementsindex 19;
 - Graaf Floris V weg 32-29, kadastraal bekend gemeente Maartensdijk, sectie K, complexaanduiding 1045 A, appartementsindex 22;
 - Graaf Floris V weg 32-33a, kadastraal bekend gemeente Maartensdijk, sectie K, complexaanduiding 1045 A, appartementsindex 27;
 - Graaf Floris V weg 32-37, kadastraal bekend gemeente Maartensdijk, sectie K, complexaanduiding 1045 A, appartementsindex 31;
 - Graaf Floris V weg 32-48, kadastraal bekend gemeente Maartensdijk, sectie K, complexaanduiding 1045 A, appartementsindex 44;
 - Graaf Floris V weg 32-58, kadastraal bekend gemeente Maartensdijk, sectie K, complexaanduiding 1045 A, appartementsindex 54;
 - Graaf Floris V weg 32-59, kadastraal bekend gemeente Maartensdijk, sectie K, complexaanduiding 1045 A, appartementsindex 55;
 - Graaf Floris V weg 32-60, kadastraal bekend gemeente Maartensdijk, sectie K, complexaanduiding 1045 A, appartementsindex 56;
 - Graaf Floris V weg 32-61, kadastraal bekend gemeente Maartensdijk, sectie K, complexaanduiding 1045 A, appartementsindex 57;
 - Graaf Floris V weg 32-65, kadastraal bekend gemeente Maartensdijk, sectie K, complexaanduiding 1045 A, appartementsindex 60;
 - Graaf Floris V weg 32-70, kadastraal bekend gemeente Maartensdijk, sectie K, complexaanduiding 1045 A, appartementsindex 61;
 - Graaf Floris V weg 32-73, kadastraal bekend gemeente Maartensdijk, sectie K, complexaanduiding 1045 A, appartementsindex 64;
 - Graaf Floris V weg 32-74, kadastraal bekend gemeente Maartensdijk, sectie K, complexaanduiding 1045 A, appartementsindex 65;
 - Graaf Floris V weg 32-76, kadastraal bekend gemeente Maartensdijk, sectie K, complexaanduiding 1045 A, appartementsindex 67;
 - Graaf Floris V weg 32-77, kadastraal bekend gemeente Maartensdijk, sectie K, complexaanduiding 1045 A, appartementsindex 68;
 - Graaf Floris V weg 32-78, kadastraal bekend gemeente Maartensdijk, sectie K, complexaanduiding 1045 A, appartementsindex 69;
 - Graaf Floris V weg 32-79, kadastraal bekend gemeente Maartensdijk, sectie K, complexaanduiding 1045 A, appartementsindex 70;

- Graaf Floris V weg 32-80, kadastraal bekend gemeente Maartensdijk, sectie K, complexaanduiding 1045 A, appartementsindex 71;
 - Graaf Floris V weg 32-81, kadastraal bekend gemeente Maartensdijk, sectie K, complexaanduiding 1045 A, appartementsindex 72;
 - Graaf Floris V weg 32-82, kadastraal bekend gemeente Maartensdijk, sectie K, complexaanduiding 1045 A, appartementsindex 73;
 - Graaf Floris V weg 32-85, kadastraal bekend gemeente Maartensdijk, sectie K, complexaanduiding 1045 A, appartementsindex 75;
 - Graaf Floris V weg 32-89, kadastraal bekend gemeente Maartensdijk, sectie K, complexaanduiding 1045 A, appartementsindex 79;
 - Graaf Floris V weg 32-93a, kadastraal bekend gemeente Maartensdijk, sectie K, complexaanduiding 1045 A, appartementsindex 83;
 - Graaf Floris V weg 32-94, kadastraal bekend gemeente Maartensdijk, sectie K, complexaanduiding 1045 A, appartementsindex 84;
 - Graaf Floris V weg 32-96, kadastraal bekend gemeente Maartensdijk, sectie K, complexaanduiding 1045 A, appartementsindex 86;
 - Graaf Floris V weg 32-98, kadastraal bekend gemeente Maartensdijk, sectie K, complexaanduiding 1045 A, appartementsindex 88;
 - Graaf Floris V weg 32-103, kadastraal bekend gemeente Maartensdijk, sectie K, complexaanduiding 1045 A, appartementsindex 90;
 - Graaf Floris V weg 32-106, kadastraal bekend gemeente Maartensdijk, sectie K, complexaanduiding 1045 A, appartementsindex 93;
 - Graaf Floris V weg 32-107, kadastraal bekend gemeente Maartensdijk, sectie K, complexaanduiding 1045 A, appartementsindex 94;
 - Graaf Floris V weg 32-109, kadastraal bekend gemeente Maartensdijk, sectie K, complexaanduiding 1045 A, appartementsindex 96;
 - Graaf Floris V weg 32-112, kadastraal bekend gemeente Maartensdijk, sectie K, complexaanduiding 1045 A, appartementsindex 98;
- uitmakende onverdeelde aandelen in de gemeenschap, bestaande uit een gedeelte van voormeld Bungalowpark De Egelshoek te Hollandsche Rading, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Maartensdijk, sectie K nummer 1043, groot drie hectare, vierenvieftig are en twintig centiare (3 ha, 44 a en 20 ca);
- b. de percelen kadastraal bekend gemeente Maartensdijk, sectie K nummers 1473, groot drie are en zeventig centiare (3 a en 70 ca), 1474, groot tien are en tien centiare (10 a en 10 ca), 2550, groot zesenzestig are en dertig centiare (66 a en 30 ca), 2556, groot één hectare, drieëntachtig are en vijf centiare (1 ha, 83 a en 5 ca), 2560, groot één are en tweeëndertig centiare (1 a en 32 ca), alsmede het gehele ten name van verkoper A staande gedeelte van het perceel kadastraal bekend gemeente Maartensdijk, sectie K nummer 2562;
- c. de percelen kadastraal bekend gemeente Maartensdijk, sectie N nummers 372, groot één centiare (1 ca), en 373, groot vijfentwintig centiare (25 ca);
- d. de appartementsrechten, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de recreatiegronden (met daarop zich eventueel bevindende recreatieverblijven), plaatselijk bekend als:
- Graaf Floris V weg 32-15, kadastraal bekend gemeente Maartensdijk, sectie K, complexaanduiding 1045 A, appartementsindex 8;
 - Graaf Floris V weg 32-16, kadastraal bekend gemeente Maartensdijk, sectie K, complexaanduiding 1045 A, appartementsindex 9;
 - Graaf Floris V weg 32-31, kadastraal bekend gemeente Maartensdijk, sectie K, complexaanduiding 1045 A, appartementsindex 24;
 - Graaf Floris V weg 32-93, kadastraal bekend gemeente Maartensdijk, sectie K, complexaanduiding 1045 A, appartementsindex 82;
- uitmakende onverdeelde aandelen in de gemeenschap, bestaande uit een gedeelte van voormeld Bungalowpark De Egelshoek te Hollandsche Rading, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Maartensdijk, sectie K nummer 1043, groot drie hectare, vierenvieftig are en twintig centiare (3 ha, 44 a en 20 ca),
- e. het perceel kadastraal bekend gemeente Maartensdijk, sectie K nummer 2558, groot zeven are en éénenvijftig centiare (7 a en 51 ca);
- II. het chaletpark Chaletpark Floris V, staande en gelegen aan de Graaf Floris V weg 36 te Hollandsche Rading met alle zich daarop bevindende opstallen, ondergrond, erf, en verder

aan- en toebehoren, kadastraal bekend gemeente Maartensdijk, sectie K nummer 1476, groot acht centiare (8 ca), alsmede het gehele ten name van verkoper C staande gedeelte van het perceel kadastraal bekend gemeente Maartensdijk, sectie K nummer 2474;

hierna tezamen aangeduid met: het registergoed of het verkochte

VOORAFGAANDE VERKRIJGING

De registergoederen sub I.a. zijn door de verkoper A verkregen:

- a. voor wat betreft het appartementsrecht kadastraal bekend gemeente Maartensdijk, sectie K, complexaanduiding 1045A, appartementsindex 10: door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te Utrecht op vierentwintig maart tweeduizend zes, in register Hypotheken 4, deel 13453 nummer 53 van een afschrift van een akte van levering, houdende kwijting voor de koopsom, op drieëntwintig maart tweeduizend zes verleden voor een waarnemer van notaris A.J.A. van Orsouw te Utrecht;
- b. voor wat betreft het appartementsrecht kadastraal bekend gemeente Maartensdijk, sectie K, complexaanduiding 1045A, appartementsindex 13: door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te Utrecht op negen juli tweeduizend vier, in register Hypotheken 4, deel 13164 nummer 123 van een afschrift van een akte van levering, houdende kwijting voor de koopsom, op negen juli tweeduizend vier verleden voor notaris mr. A.J.A. van Orsouw te Utrecht;
- c. voor wat betreft het appartementsrecht kadastraal bekend gemeente Maartensdijk, sectie K, complexaanduiding 1045A, appartementsindex 22: door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te Utrecht op tweeëntwintig november tweeduizend één, in register Hypotheken 4, deel 12330 nummer 59 van een afschrift van een akte van levering, houdende kwijting voor de koopsom, op tweeëntwintig november tweeduizend één verleden voor notaris mr. A.J.A. van Orsouw te Utrecht;
- d. voor wat betreft het appartementsrecht kadastraal bekend gemeente Maartensdijk, sectie K, complexaanduiding 1045A, appartementsindex 68: door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te Utrecht op dertien augustus tweeduizend één, in register Hypotheken 4, deel 12173 nummer 6 van een afschrift van een akte van levering, houdende kwijting voor de koopsom, op tien augustus tweeduizend één verleden voor notaris mr. A.J.A. van Orsouw te Utrecht;
- e. voor wat betreft de overige sub I.a. vermelde appartementsrechten door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te Utrecht op achtentwintig februari tweeduizend één, in register Hypotheken 4, deel 11908 nummer 29 van een afschrift van een akte van inbreng op zevenentwintig februari tweeduizend één verleden voor notaris mr. A.J.A. van Orsouw te Utrecht.

De registergoederen sub I.b. zijn door de verkoper A verkregen:

- a. voor wat betreft de kadastrale percelen Maartensdijk, sectie K nummers 1473, 2550, 2560, 2556 en het gedeelte van het kadastrale perceel gemeente Maartensdijk, sectie K nummer 2562: door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te Utrecht op achtentwintig februari tweeduizend één, in register Hypotheken 4, deel 11908 nummer 29 van een afschrift van een akte van inbreng op zevenentwintig februari tweeduizend één verleden voor notaris mr. A.J.A. van Orsouw te Utrecht;
- b. voor wat betreft het kadastrale perceel Maartensdijk, sectie K nummer 1474: door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te Utrecht op vijftien juli tweeduizend vijf, in register Hypotheken 4, deel 13332 nummer 112 van een afschrift van een akte van levering, houdende kwijting voor de koopsom, op veertien juli tweeduizend vijf verleden voor notaris mr. A.J.A. van Orsouw te Utrecht.

De registergoederen sub I.c. zijn door de verkoper A verkregen door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers op twaalf november tweeduizend tien, in register Hypotheken 4, deel 59093 nummer 71 van een afschrift van een akte van ruilverkaveling, op elf november tweeduizend tien verleden voor notaris mr. E.J. Veldjesgraaf te Woudenberg.

De registergoederen sub I.d. zijn door de verkoper B verkregen door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te Utrecht op twaalf december tweeduizend drie, in register Hypotheken 4, deel 13069 nummer 110 van een afschrift van een akte van levering, houdende kwijting voor de koopsom, op twaalf december tweeduizend drie verleden voor notaris mr. A.J.A. van Orsouw te Utrecht.

De registergoederen sub II. zijn door de verkoper C verkregen door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te Utrecht op veertien december tweeduizend, in register Hypotheken 4, deel 11779 nummer 43 van een afschrift van een akte van levering, houdende kwijting voor de koopsom, op veertien december tweeduizend verleden voor notaris mr. A.J.A. van Orsouw te Utrecht, als waarnemer van het destijds vacante protocol

van mr. R.D. Bos, destijds notaris te Utrecht, mede in verband met een bijhoudingsverklaring, opgesteld door notaris mr. A.J.A. van Orsouw te Utrecht op twintig december tweeduizend, bij afschrift ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te Utrecht op twintig december tweeduizend, in register Hypotheken 4, deel 11794 nummer 28.

KOOPPRIJS

De koopprijs van het registergoed bedraagt **één miljoen achthonderd vijftientigduizend euro (€ 1.825.000,00)**, welk bedrag door koper wordt gesplitst in:

- a. een bedrag groot vijfenveertigduizend euro (€ 45.000,00) terzake de tot het verkochte behorende onbebouwde kavels;
- b. een bedrag groot vijfenzeventigduizend euro (€ 75.000,00) terzake de tot het verkochte behorende horeca- en receptiegebouwen;
- d. een bedrag groot vijftienduizend euro (€ 15.000,00) terzake de tot het verkochte behorende loods;
- e. een bedrag groot achtenzestigduizend euro (€ 68.000,00) terzake de tot het verkochte behorende agrarische grond (kadastraal bekend gemeente Maartensdijk, sectie K nummer 2562 gedeeltelijk);
- f. een bedrag groot één miljoen zeshonderd tweeëntwintigduizend euro (€ 1.622.000,00) terzake de tot het verkochte behorende kavels met zich daarop bevindende recreatieverblijven.

De koopprijs ad één miljoen achthonderd vijftientigduizend euro (€ 1.825.000,00), is door koper voldaan door storting op een rekening van mij, notaris.

Verkoper verleent koper kwitantie voor de betaling van de koopprijs.

Voormelde koopovereenkomst is, voor zover ten deze nog van belang, gesloten onder de volgende:

BEPALINGEN

Kosten en belastingen

Artikel 1.

1. Alle kosten van de overdracht, waaronder begrepen de overdrachtsbelasting en het kadastrale recht, zijn voor rekening van koper.
2. Ter berekening van de verschuldigde overdrachtsbelasting wordt het verkochte door koper gewaardeerd als volgt:
 - a. een bedrag groot vijfenveertigduizend euro (€ 45.000,00) terzake de tot het verkochte behorende onbebouwde kavels, over welk bedrag overdrachtsbelasting is verschuldigd naar een tarief van zes procent (6%);
 - b. een bedrag groot vijfenzeventigduizend euro (€ 75.000,00) terzake de tot het verkochte behorende horeca- en receptiegebouwen, over welk bedrag overdrachtsbelasting is verschuldigd naar een tarief van zes procent (6%);
 - c. een bedrag groot vijftienduizend euro (€ 15.000,00) terzake de tot het verkochte behorende loods, over welk bedrag overdrachtsbelasting is verschuldigd naar een tarief van zes procent (6%);
 - d. een bedrag groot één miljoen achthonderd tweeëntwintigduizend euro (€ 1.822.000,00) terzake de tot het verkochte behorende kavels met zich daarop bevindende recreatieverblijven, te verminderen met het hierna vermelde aandeel in het reservefonds van de Vereniging van Eigenaars ad éénendertigduizend tweehonderd zevenenzeventig euro en vierenzestig eurocent (€ 31.277,64), zodat resteert één miljoen zevenhonderd negentigduizend zevenhonderd tweeëntwintig euro en zesendertig eurocent (€ 1.790.722,36), over welk bedrag overdrachtsbelasting is verschuldigd naar een tarief van twee procent (2%).

Terzake de levering van de tot het verkochte behorende agrarische grond, kadastraal bekend gemeente Maartensdijk, sectie K nummer 2562 gedeeltelijk, welke in voormelde koopprijs is begrepen voor een bedrag groot achtenzestigduizend euro (€ 68.000,00), wordt ten deze een beroep gedaan op de vrijstelling van overdrachtsbelasting ex artikel 15 lid 1 sub q van de Wet op belastingen van rechtsverkeer, aangezien dit object (door een derde op basis van een pachtcontract) bedrijfsmatig wordt geëxploiteerd ten behoeve van de landbouw.

Terzake onderhavige levering is derhalve in totaal aan overdrachtsbelasting verschuldigd een bedrag groot **drieënveertigduizend negenhonderd veertien euro (€ 43.914,00)**.

3. Wegens de levering van het verkochte is geen omzetbelasting verschuldigd.

Leveringsverplichting, juridische en feitelijke staat

Artikel 2.

1. Verkoper is verplicht aan koper eigendom te leveren die:
 - a. onvoorwaardelijk is;

- b. niet bezwaard is met beslagen en/of hypotheeken of met inschrijvingen daarvan;
 - c. niet bezwaard is met kwalitatieve verplichtingen, anders dan hierna vermeld;
 - d. niet bezwaard is met beperkte rechten, behoudens erfdienstbaarheden, van welke de aan verkoper bekende hierna zullen worden vermeld;
 - e. niet belast is met andere lasten en beperkingen uit overeenkomst, anders dan hierna vermeld.
2. Indien de door verkoper opgegeven maat of grootte of de verdere omschrijving van het verkochte niet juist of niet volledig is, zal geen van partijen daaraan enig recht ontleen. Dit lijdt uitzondering, indien en voor zover de vermelde grootte en/of omschrijving door de wederpartij is gegarandeerd, danwel niet te goeder trouw is geschied.
 3. Het verkochte wordt aanvaard in de feitelijke staat, waarin het zich op één november tweeduizend dertien bevond.
Het voortgezet gebruik van verkoper als zorgvuldig schuldenaar na het tot stand komen van de koopovereenkomst tot aan het tijdstip van aflevering wordt geacht, behoudens normale slijtage, geen wijziging te hebben gebracht in de staat van het verkochte.

Tijdstip feitelijke levering, baten en lasten, risico

Artikel 3.

De feitelijke levering (aflevering) van het verkochte heeft plaatsgevonden op één november tweeduizend dertien.

Vanaf die datum komen de baten de koper ten goede, zijn de lasten voor zijn rekening en draagt hij het risico van het verkochte.

Titelbewijzen en bescheiden, aanspraken

Artikel 4.

De op het verkochte betrekking hebbende titelbewijzen en bescheiden als bedoeld in artikel 7:9 Burgerlijk Wetboek zijn, voor zover verkoper deze in zijn bezit had, aan koper afgegeven. Alle aanspraken die verkoper ten aanzien van het verkochte kan of zal kunnen doen gelden tegenover derden, waaronder begrepen bouwer(s), (onder)aannemer(s), installateur(s) en leverancier(s) gaan hierbij over op koper. Voor zover deze aanspraken niet kunnen gelden als kwalitatieve rechten als bedoeld in artikel 6:251 Burgerlijk Wetboek is verkoper verplicht op eerste verzoek van koper aan een overdracht mee te werken. Verkoper is tevens verplicht garantiebewijzen welke met betrekking tot het verkochte mochten bestaan aan koper te overhandigen en alles te doen wat nodig is om deze ten name van koper te doen stellen.

Garanties

Artikel 5.

De bepalingen van de koopovereenkomst en met name de in de koopovereenkomst door partijen verstrekte garanties blijven onverkort van kracht, voorzover daarvan in deze akte niet uitdrukkelijk is afgeweken en voorzover deze nog van kracht kunnen zijn.

ENERGIEPRESTATIECERTIFICAAT

Verkoper beschikt niet over een energieprestatiecertificaat danwel een daarmee gelijk te stellen document als bedoeld in het Besluit energieprestatie gebouwen. Koper is hiermee uitdrukkelijk akkoord gegaan.

OMSCHRIJVING ERFDIENSTBAARHEDEN, KWALITATIEVE BEDINGEN EN/OF BIJZONDERE VERPLICHTINGEN

Met betrekking tot bekende erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen wordt verwezen naar:

- a. de hiervoor vermelde titels van aankomst betreffende de sub I.a. vermelde registergoederen en de hiervoor vermelde titel van aankomst betreffende de sub I.b. vermelde registergoederen, waarin woordelijk voorkomt:
 - " *Ter zake van het verkochte gevestigde erfdienstbaarheden, overeengekomen kwalitatieve verplichtingen, bijzondere verplichtingen en kettingbedingen wordt te dezen verwezen naar de hiervoor sub B. vermelde akte, in welke akte woordelijk staat vermeld:*
 - " *Bijzondere lasten en beperkingen, enzovoort*
In aansluiting op artikel 2, leden 2 en 3, wordt verwezen naar:
 - A. *een akte verleden op dertien januari negentienhonderd zestig voor de destijds te Utrecht gevestigde notaris J. G. R. ter Horst, bij afschrift overgeschreven in voormelde openbare registers op veertien oktober daaropvolgende in deel 1665 nummer 39, waarbij ten behoeve van de Provinciale Utrechtse Electriciteits Maatschappij N. V., gevestigd te Utrecht, het zakelijk recht werd gevestigd om te mogen aanleggen en in standhouden werken strekkende tot geleiding, transformatie, verdeling of levering van elektriciteit;*

- B. een akte op negen juni negentienhonderd tachtig verleden voor notaris mr K H. Pentinga, ter standplaats Utrecht, bij afschrift overgeschreven in voormelde openbare registers, op tien juni daaropvolgend in deel 4060 nummer 61, waarbij ten laste van voormeld perceel sectie K nummer 1043 en ten behoeve van de gemeente Maartensdijk, het op de wet Belemmeringenwet Privaatrecht gebaseerde recht werd verleend om in een strook grond ter breedte van een meter aan te leggen, te gebruiken en in stand te houden een riool- en persleiding;
- C. een akte van levering op dertig juli negentienhonderd negenenzeventig verleden voor een plaatsvervanger van de te Utrecht gevestigde notaris H.J. C.M. Stokkermans, bij afschrift overgeschreven in voormelde openbare registers op diezelfde dag in deel 3873 nummer 16, waarin ten behoeve van de Provinciale Utrechtse Electriciteits Maatschappij N. V. werd gevestigd de erfdienstbaarheid inhoudende het recht van weg alsmede om in deze weg kabels te mogen leggen, hebben, onderhouden en eventueel wegnemen;
- D. een akte van transport op zeventien juni negentienhonderd tachtig verleden voor voornoemde notaris A. de Gier, van welke akte een afschrift is overgeschreven ten kantore van voormelde Dienst in het register hypotheek nummer 4 op achttien juni negentienhonderd tachtig in deel 4064 nummer 49, waarin de navolgende erfdienstbaarheden zijn gevestigd:
- “ a. ten behoeve van het perceel kadastraal bekend gemeente Maartensdijk, sectie K nummer 158 en ten laste van de appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Maartensdijk, sectie K nummers 1045-A-1 tot en met 1045-A-102, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Maartensdijk, sectie K nummer 1043, groot drie hectare, vierenvierentwintig are en twintig centiare (3 ha, 44 a en 20 ca), de erfdienstbaarheid van weg om te komen van en te gaan naar de openbare weg “Graaf Floris V-weg, over de bestaande paden, zowel te voet als met behulp van rijwielen en voertuigen in de ruimste zin des woords.
- b. ten behoeve van de appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Maartensdijk, sectie K nummers 1045-A-1 tot en met 102, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Maartensdijk, sectie K nummer 1043, groot drie hectare, vierenvierentwintig are en twintig centiare (3 ha, 44 a en 20 ca), en ten laste van het bij verkoper in eigendom zijnde perceel grond kadastraal bekend gemeente Martensdijk, sectie K nummer 1042:
1. de erfdienstbaarheid van weg om te komen van- en te gaan naar de openbare weg “Graaf Floris V weg” op de door de eigenaar aan te geven wijze, zowel te voet als met behulp van rijwielen en voertuigen in de ruimste zin van het woord en voorts onder de bepaling dat het onderhoud van de weg voor rekening zal zijn van de eigena(a)r(en) van het heersend erf;
 2. de erfdienstbaarheid, inhoudende het recht om ten hoogste zestig (motor)voertuigen te parkeren op de door de eigenaar van het lijdend erf aan te geven wijze, onder de bepaling dat het onderhoud van genoemd parkeerterrein in zijn geheel zal zijn voor rekening van de eigena(a)r(en) van het heersend erf;
 3. om als toegang tot het bungalowpark te hebben en te houden een slagboom, op een nader door de eigenaren van heersend en lijdend erf vast te stellen plaats.”””
- b. de hiervoor vermelde titel van aankomst betreffende de sub I.a. vermelde registergoederen en de hiervoor vermelde titel van aankomst betreffende de sub I.b. vermelde registergoederen, waarin woordelijk voorkomt:
- “ Met betrekking tot bekende erfdienstbaarheden/bijzondere bepalingen ten aanzien van het perceel kadastraal bekend gemeente Maartensdijk, sectie K nummer 158 wordt te dezen
- verwezen naar de onder 67 genoemde akte tot levering waarin woordelijk staat vermeld:
- “ Voor wat betreft erfdienstbaarheden en bijzondere bepalingen, wordt te dezen verwezen naar:

- I. een akte van transport verleden op zeventien juni negentienhonderd tachtig voor voornoemde notaris A. de Gier, van welke akte een afschrift is overgeschreven ten kantore van voormelde Dienst in het register hypotheek nummer 4 op achttien juni negentienhonderd tachtig in deel 4064 nummer 49, waarin de navolgende erfdienstbaarheden zijn gevestigd:
- a. ten behoeve van het perceel kadastraal bekend gemeente Maartensdijk, sectie K nummer 158 en ten laste van de appartementsrechten, kadastraal bekend gemeente Maartensdijk, sectie K nummers 1045 A- 1 tot en met A 102 ten tijde van de splitsing kadastraal bekend gemeente Maartensdijk, sectie K nummer 1043, groot drie hectare, vierenveertig are, twintig centiare, de erfdienstbaarheid van weg om te komen van en te gaan naar de openbare weg "Graaf Floris V-weg", over de bestaande paden, zowel te voet als met behulp van rijwielen en voertuigen in de ruimste zin des woords;
- II. de hierna te vermelden titel van aankomst waarin onder meer woordelijk staat vermeld:
- " a. de hierna te vermelden titel van aankomst, waar onder meer woordelijk staat vermeld:
- a. In het bij deze verkochte bevindt zich een transportleiding van het Waterleidingbedrijf Midden-Nederland, welke is gelegd onder de voorwaarden, als vermeld in een onderhandse akte, opgemaakt tussen de verkoper en het Waterleidingsbedrijf Midden-Nederland in de maand juni negentienhonderd negenenzestig, met welke voorwaarden de koopster verklaarde volkomen bekend te zijn, het ervoor te houden als waren zij woordelijk in deze akte opgenomen en zich tot stipte nakoming daarvan te verbinden.
- b. De koopster verplicht zich en haar rechtverkrijgenden of erfgenamen om op de eigendomsgrens van het gekochte een degelijke veekerende afrastering te plaatsen en die in goede staat te onderhouden, met daarin een blijvende doorgang voor kampeersers bij het begin van de brede strook, gerekend vanuit het noordoosten, zolang de eigenaar en pachter van het aan de oostzijde liggende land dit wensen. Bij elke eigendomsovergang van het gekochte zal deze bepaling voor zoveel nodig aan de volgende eigenaar moeten worden opgelegd. Verkoopster legt bij dezen een koopster op:
- a. de hiervoor onder II.b genoemde verplichting;
- b. de verplichting om bij elke gehele of gedeeltelijke vervreemding van het bij dezen verkochte, alsmede bij de vestiging of vervreemding van zakelijke genotsrechten daarop, de hiervoor onder a. en b. genoemde verplichtingen aan de opvolgende eigenaar of zakelijk gerechtigde op te leggen."
- c. de hiervoor vermelde titel van aankomst betreffende de sub I.d. vermelde registergoederen, waarin woordelijk voorkomt:
- " VERLENING ERFDIENSTBAARHEDEN
- a. bouwkundige situatie
- ten behoeve en ten laste van het verkochte hiervoor onder 5 en 6 genoemd en ten behoeve en ten laste van het bij verkoper in eigendom blijvende perceel kadastraal bekend gemeente Maartensdijk, sectie K nummer 2266 over en weer te verlenen en te aanvaarden: al die erfdienstbaarheden strekkende tot legalisering van de bouwkundige situatie, inhoudende: al die erfdienstbaarheden, strekkende tot legalisering van de bouwkundige situatie, inhoudende, al zodanige erfdienstbaarheden, welke noodzakelijk zijn om de toestand waarin betrokken percelen en de daarop gestichte opstallen zich ten opzichte van elkander bevinden, te handhaven speciaal voor wat betreft de aanwezigheid van

ondergrondse of bovengrondse leidingen, de erfdienstbaarheden van afvoer van hemelwater, faecaliën door riolering, drainagebuizen, gootrecht, rookafvoer door middel van schoorsteen, van uitzicht, licht, inbalking en inankering, over- en onderbouw, zijnde hieronder evenwel niet begrepen een verbod om te bouwen of te verbouwen.

b. *erfdienstbaarheid van weg*

ten behoeve van het verkochte hiervoor onder 5 en 6 genoemd en ten laste van het bij verkoper in eigendom verblijvende perceel kadastraal bekend gemeente Maartensdijk, sectie K nummer 2266 en het bij Koper in eigendom zijnde perceel kadastraal bekend gemeente Maartensdijk, sectie K nummer 2265 te verlenen en te aanvaarden:

de erfdienstbaarheid van weg om te komen van en te gaan naar de openbare weg en omgekeerd.

Ten aanzien van deze erfdienstbaarheid is de navolgende bepaling van toepassing: de weg, waarvan het tracé door de eigenaar van het dienend erf wordt bepaald, zal uitsluitend mogen worden gebruikt om daarover te gaan te voet, of per (motor)rijwiel, auto, wagen of ander vervoermiddel, zulks in de ruimste zin, door niet alleen de eigenaar van het heersend erf, maar ook door diens bezoekers/ huurders.”

d. *diverse akten van levering betreffende kavels, welke zijn gelegen op het Chaletpark Floris V, waarin woordelijk voorkomt:*

” *Met betrekking tot bekende kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen wordt verwezen naar:*

a. *een akte van algemene voorwaarden met vaststelling van verkoopvoorwaarden, kwalitatieve verplichtingen en bijzondere bepalingen op zeventwintig oktober negentienhonderd negennegentig voor mr. P.M. Kuiper, notaris te Putten, verleden, bij afschrift ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de Openbare Registers te Utrecht op achtentwintig oktober negentienhonderd negennegentig in register Hypotheken 4 deel 11098 nummer 27.*

Koper verklaart een kopie van voormelde akte te hebben ontvangen, de tekst daarvan te kennen en deze tekst te beschouwen als woordelijk in deze akte te zijn opgenomen en tevens de daarin opgenomen bepalingen te zullen nakomen.

b. *voormelde titel van aankomst, waarin woordelijk voorkomt:*

“ **Artikel 3**

Kwalitatieve verplichtingen

Voorzoveel nodig worden ter uitvoering van het bepaalde in de algemene akte en de koopovereenkomst bij deze bedongen met derdenwerking zoals bedoeld in artikel 6:252 van het Burgerlijk Wetboek:

1. *De verplichtingen zoals omschreven in artikel 5 van de algemene akte;*
2. *Tot het dulden en niet verbreken van het hierna vermelde kettingbeding.*

Artikel 4

Kettingbeding

De verschenen personen, handelend als gemeld, verklaarden dat bij voormelde koopovereenkomst is overeengekomen dat bij de onderhavige akte van levering de navolgende kettingbedingen zullen worden gevestigd. Ter uitvoering van het vorenstaande verklaarden de verschenen personen, handelend als gemeld, bij deze te vestigen als kettingbeding de verplichtingen zoals deze zijn vermeld in de algemene akte: en wel:

- *in artikel 4 (waaronder mede begrepen de verplichting tot wederoplegging zoals vermeld in lid 7 van gemeld artikel);*
- *het voorkeursrecht tot koop ten gunste van verkoper of diens rechtsopvolgers (waaronder mede-begrepen de verplichting tot nakoming en wederoplegging, op straffe van verbeurte van de in bedoeld beding vermelde boete(n)), zoals dit beding in de algemene akte staat omschreven onder het kopje “Voorkeursrecht tot koop”;*
alsmede

- *al de bepalingen van het Parkreglement;*
en wel op straffe van verbeurte van een direct opeisbare boete van eenhonderdduizend gulden (f 100.000,00), per overtreding, ten behoeve van verkoper of diens rechtsopvolgers, verschuldigd door het enkele feit van overtreding van dit beding, zonder dat enige ingebrekestelling zal zijn vereist. Koper dient dit kettingbeding bij vervreemding (iedere overeenkomst

tot vervreemding daaronder mede begrepen) op te leggen aan zijn rechtsopvolgers, wederom op straffe van gemelde boete. Enzovoort.

Artikel 5

Reglement/werkzaamheden en diensten

1. *De Koper is gehouden tot naleving van het parkreglement, dat regels bevat voor de eigenaren en de gebruikers van het chaletpark, waarvan het Verkochte deel uitmaakt.
De Verkoper zal ten behoeve van de Koper (die terzake rechthebbende is) werkzaamheden en diensten verrichten met betrekking tot het chaletpark en het gebruik van het verkochte; welke werkzaamheden en diensten verricht dienen te worden door de Verkoper of een door deze aan te wijzen vertegenwoordiger. Deze werkzaamheden en diensten bestaan uit het ophalen van het huisvuil vanaf centrale verzamelpunten binnen het park, het schoon- en vrijhouden van de wegen en paden van het chaletpark, het algemeen toezicht op het park, de verlichting van de wegen en paden van het park en het gebruik maken van kosteloze faciliteiten van het chaletpark het Boerderijtje. Als tegenprestatie voor het verrichten van die werkzaamheden en diensten zal de Koper per kalenderjaar een vergoeding verschuldigd zijn aan de Verkoper of een door deze aan te wijzen derde. Deze vergoeding dient te worden betaald voor één januari van elk jaar. Deze vergoeding bedraagt voor het lopende jaar (op jaarbasis) éénduizend vierhonderd gulden (f 1.400,00) inclusief de ter zake van de dienst(en) verschuldigde omzetbelasting; met dien verstande dat de voormelde jaarlijkse vergoeding inclusief omzetbelasting nooit minder zal bedragen dan éénduizend vierhonderd gulden (f 1.400,00). Jaarlijks zal de vergoeding door de Verkoper opnieuw worden vastgesteld, zulks door de vergoeding te verhogen of te verlagen overeenkomstig de stijging of daling van de "Consumentenprijsindex-Alle huishoudens" in het kalenderjaar, dat eindigde bij de aanvang van het kalenderjaar, dat direct voorafgaat aan het jaar van aanpassing.
Noodzakelijke werkzaamheden – zoals onderhoud, herstel en vernieuwing – aan de wegen, paden, de afrastering, de slagboom en andere bij het chaletpark behorende voorzieningen, alsmede al die noodzakelijke werkzaamheden die van overheidswege of van de zijde van nutsbedrijven worden voorgeschreven zullen door de Verkoper (of de door hem aan te wijzen vertegenwoordiger) worden uitgevoerd en aan de eigenaren van de percelen in het chaletpark in rekening worden gebracht.*
 2. *Het plaatsen van erfafscheidingen, hekken, heggen en dergelijke mag slechts met goedkeuring van de beheerder van Chaletpark Het Boerderijtje plaatsvinden. Uitsluitend groene afscheidingen in de vorm van heggen en struiken zijn toegestaan en mogen nimmer een grotere hoogte hebben dan twee meter, met dien verstande dat afscheidingen, heggen en struiken aan de zijde van een weg of pad in het park nimmer hoger mogen zijn dan vijftig centimeter. De beheerder van Chaletpark Het Boerderijtje kan nadere aanwijzingen geven wat betreft de hoogte en onderhoud van afscheidingen, heggen en struiken.*
 3. *Voor het geval de Koper, na in gebreke te zijn gesteld, nalatig is of weigert te voldoen aan zijn verplichtingen voortvloeiende uit artikel 11 van het hiervoor sub 1 aangeduide parkreglement, verbeurt hij ten behoeve van de Verkoper, respectievelijk diens opvolger in de eigendom van die van voormeld chaletpark deeluitmakende grond cum annexis die niet voor individueel recreatief gebruik bestemd is (zal zijn), een terstond opeisbare boete van vijftienduizend gulden (f 25.000,00) per overtreding, een en ander zonder dat rechterlijke tussenkomst vereist zal zijn, onverminderd het recht op schadevergoeding en voorts onverminderd het bepaalde in artikel 18 van bedoeld parkreglement."*
- c. *een akte van levering op veertien oktober negentienhonderd negenennegentig voor genoemde notaris Kuiper, verleden, bij afschrift ingeschreven ten kantore*

van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers (destijds te Utrecht) op vijftien oktober daaropvolgend in register Hypotheken 4 deel 11076 nummer 49, waarin woordelijk staat vermeld:

" Voormeld registergoed is belast met een zakelijk recht ingevolge artikel 5 lid 3 onder B van de Belemmeringenwet Privaatrecht ten behoeve van de naamloze vennootschap: N.V. Waterleidingbedrijf Midden-Nederland, gevestigd te 3542 AD Utrecht aan de Reactorweg 47.

Ten aanzien van het zakelijk recht wordt verwezen naar voormelde akte waarbij het perceel gemeente Maartensdijk, sectie K nummer 1710 in eigendom werd verkregen, waarin woordelijk is vermeld:

" Met betrekking tot bijzondere bepalingen terzake van het verkochte, wordt verwezen naar een notariële akte verleden op vier maart negentienhonderzeventig voor J.R. den Hartog, destijds notaris te Utrecht, waarin een zakelijk recht als bedoeld in artikel 5, lid 3, sub b van de Wet Belemmering Privaatrecht werd gevestigd ten behoeve van de naamloze vennootschap N.V. Waterleidingbedrijf Midden-Nederland en waarin woordelijk staat vermeld:

" De comparanten, handelende in hun voorschreven hoedanigheid, verklaarden, dat de lastgever van de comparant sub 1 (W.M.N.) met ieder van de lastgevers van de comparant sub 2., hierna te noemen "de grondeigenaren", een overeenkomst heeft gesloten, krachtens welke de lastgevers sub 2 met betrekking tot na te melden percelen grond aan "W.M.N." zullen verlenen een zakelijk recht als bedoeld in artikel 5 lid 3 sub b van de Belemmeringenwet Privaatrecht, zulks aangezien "W.M.N." voornemens is ten behoeve van het transport van water, buisleidingen voor water met toebehoren of anderen kunstwerken, dienende voor het transport van water, aan te leggen en in stand te houden en dat het openbaar belang daarvan is erkend bij Koninklijk Besluit van één oktober negentienhonderd zestig nummer 11 en dat daartoe concessie is verleend bij Koninklijk Besluit van vier mei negentienhonderd negen en vijftig nummer 27. De comparant sub 2 verklaarde alsnu ter uitvoering van vorenbedoelde overeenkomsten (in totaal zeventien) de navolgende zakelijke rechten als bedoeld bij evengenoemde wet te vestigen, welke rechten door hem worden verleend namens zijn lastgevers en door de comparant sub 1 worden aangenomen en aanvaard namens "W.M.N.", van al welke zeventien zakelijke rechten de inhoud is als volgt:

HET ZAKELIJK RECHT bestaat hieruit dat "W.M.N." gerechtigd is van het belaste perceel (casu quo de belaste percelen) te allen tijde gebruik te maken of te doen maken, zoals en voor zover dat naar het oordeel van de directie van "WM.N." nodig is voor het daarin leggen, hebben, houden, onderhouden en weder wegnemen van een ondergrondse leiding met toebehoren en/of andere kunstwerken, dienende voor het transport van water ten behoeve van de openbare drinkwatervoorziening, zulks met inbegrip van het recht van toegang en gebruik ook anderszins voor het onderzoeken en instandhouden van de leiding en/of de kunstwerken als hiervoor bedoeld met toebehoren, herstel en vernieuwing daaronder begrepen.

De comparant sub 2 verklaarde voorts namens zijn lastgevers te erkennen dat bovenbedoelde rechten worden bepaald door – en onderworpen zullen zijn aan de Algemene Bedingen, vastgesteld bij akte op zeven juli negentienhonderd een en zestig voor mij, notaris, verleden, overgeschreven ten hypotheekkantore te Utrecht op zeventien december negentienhonderd twee en zestig, in deel 1734 nummer 89, van welke Algemene Bedingen hij namens zijn lastgevers voor ieder verklaart een exemplaar te hebben ontvangen en dat zij met de inhoud daarvan volledig bekend zijn. De comparant sub 1 verklaarde namens zijn lastgever te erkennen het recht van de grondeigenaren van de met zakelijk recht als

vorenbedoeld bezwaarde percelen, indien en zodra de grondeigenaren na aanleg van de leidingen en nadat de bovengrond weder is aangebracht andere dan in artikel 8 van de Algemene Bedingen bedoelde – aantoonbare – schade lijden tengevolge van het gevestigde zakelijk recht, te dien zake het "W.M.N." of zijn rechtverkrijgenden die schade te vorderen. Indien het "W.M.N." of zijn rechtverkrijgenden met de grondeigenaren over het al dan niet verschuldigd zijn, dan wel over het bedrag van de gevorderde schade als hiervoren bedoeld, niet tot overeenstemming komen, zullen de grondeigenaren gerechtigd zijn de vordering aanhangig te maken bij de daartoe bevoegde rechter. De zakelijke rechten, alle met de inhoud als juist omschreven, worden nu gevestigd op de kavelingen en overeenkomstig de bijzondere modaliteiten en bepalingen als hierna sub I tot en met XVII omschreven. De stroken waarop de respectieve zakelijke rechten worden gevestigd zijn met arcering aangeduid op een en twintig aan deze akte gehechte – door partijen gewaarmerkte tekeningen."

Voor wat betreft erfdienstbaarheden wordt vermeld naar een akte van transport, op zevenentwintig augustus negentienhonderd drieënzestig verleden voor mr B.J. Hoetink, notaris te Hilversum, waarin woordelijk is vermeld:

- " Ten aanzien van reeds gevestigde erfdienstbaarheden wordt ten deze verwezen, voor wat betreft het kadastrale perceel sectie A, nummer 70, naar:
- a. een akte, houdende vestiging van zakelijke rechten ten behoeve van de Staat der Nederlanden, op elf februari negentienhonderd acht en vijftig voor notaris H.J. Zweers te 's-Gravenhage verleden, overgeschreven ten voormelde hypotheekkantore op tien juni negentienhonderd acht en vijftig, in deel 1600 nummer 52, waarin voorkomt:

" a. in het betrokken onroerend goed ten behoeve van het gastransport een buisleiding met toebehoren te leggen, te hebben, te houden, te controleren en te onderhouden, en dezelve door een andere te vervangen of te verwijderen; met inbegrip van het daartoe nodige recht van toegang en het gebruik anderszins van het betrokken onroerend goed;

b. ten behoeve van bovenbedoelde werkzaamheden materiaal te vervoeren ook over het overige land van grondeigenaar, voor zover dit nodig mocht zijn, en daarop voor zover dit voor de uitvoering van het werk nodig of wenselijk mocht zijn gedurende korte tijd materialen op te slaan."
 - b. een akte, houdende vestiging van zakelijke rechten ten behoeve van de naamloze vennootschap Provinciale Utrechtse Electriciteits Maatschappij N.V. te Utrecht, op tien april negentienhonderd negen en vijftig voor de destijds te Utrecht gevestigde notaris J.G.R. ter Horst verleden, overgeschreven ten voormelden Hypotheekkantore op dertien april negentienhonderd negen en vijftig, in deel 1621 nummer 133, waarin voorkomt:

" J. voorover betreft de eigendom van de lastgever sub 10 voornoemd; ten laste van het perceel kadastraal bekend gemeente Achtthhoven, sectie A nummer 70, groot vier en zeventig aren, veertig centiaren, meer in het bijzonder voor het leggen, hebben en onderhouden van grondkabels over een strook ter breedte van een meter, zoals is aangegeven met een rode kleur op de aan deze

minuut gehechte, met nummer 10 aangeduide, door partijen gewaarmerkte tekening."

De comparanten sub 1. en 2., handelende als gemeld, verklaarden bij deze te vestigen de erfdienstbaarheid van uitweg om te komen van- en te gaan naar de Graaf Floris V-weg ten behoeve van het aan de verkoper verblijvende gedeelte van sectie A, nummer 71 en de kadastrale percelen sectie A, nummers 72, 260 en 261 geheel en ten laste van het bij deze verkochte; ter uitoefening waarvan een strook grond, breed circa drie meter, in een als landweg beschikbare staat moet worden gehouden. De beplanting met bomen of struiken moet zodanig worden opgesnoeid, dat ongehinderd met wagenladingen koren, hooi of stroo kan worden gepasseerd."

d. voormelde titel van aankomst, waarin woordelijk voorkomt:

" VOORKEURSRECHT TOT KOOP

1. *De verschenen personen, handelend als gemeld, verklaarden dat bij meergemelde koopovereenkomst is overeengekomen – met inachtneming van het hiervoor in artikel 4 daaromtrent bepaalde – dat bij de onderhavige akte van levering het voorkeursrecht van koop gevestigd zal worden, zoals dit nader is omschreven in de algemene akte.*
2. *De verschenen persoon sub 1 verklaarde de hiervoor vermelde vestiging van het voorkeursrecht ten behoeve van de Beheerder voor en namens – als vrijwillig waarnemende diens belangen – de Beheerder aan te nemen."*

e. diverse akten van levering betreffende kavels en/of appartementsrechten, welke zijn gelegen op het Bungalowpark De Egelshoek, waarin woordelijk voorkomt:

" Ten aanzien van erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen, kettingbedingen en/of andere bijzondere verplichtingen met betrekking tot het gekochte wordt verwezen naar:

I. enzovoort;

II. de Algemene Akte, verleden op achttien september tweeduizend negen voor mij, notaris, van welke akte een afschrift is ingeschreven in de openbare registers van het kadaster op eenentwintig september daarna, in register Onroerende Zaken Hypotheken 4, deel 57207 nummer 130, waarin onder andere het navolgende woordelijk staat vermeld:

" A. Erfdienstbaarheden

Voor zover de hierna genoemde verplichtingen (van de individuele eigenaren) onder A.1. en A.2. niet als erfdienstbaarheid kunnen worden gevestigd, zullen de verplichtingen overeenkomst artikel 6:265 Burgerlijk Wetboek overgaan op degenen, die de kavel onder bijzondere titel zullen verkrijgen.

Degenen die van de gerechtigde een gebruiksrecht met betrekking tot de kavel en/of het recreatieverblijf zullen verkrijgen, zullen mede aan die verplichting gebonden zijn. Voor zover de betreffende verplichtingen evenmin als kwalitatieve verplichting kunnen overgaan, zullen de individuele Kaveleigenaren bij overdracht, overgang of ingebruikgeving van de kavel en/of het recreatieverblijf, de verplichtingen uitdrukkelijk ten behoeve van de Vennootschap of diens rechtsopvolger(s) aan de verkrijger/gebruiker/gerechtigde als kettingbeding opleggen op straffe van een onmiddellijk en zonder ingebrekestelling of rechterlijke tussenkomst opeisbare boete jegens de Vennootschap op diens rechtsopvolger(s) van vijfenzeventigduizend euro (€ 75.000,00), onverminderd het recht van de Vennootschap of diens rechtsopvolgers op aanvullende schadevergoeding en/of nakoming. De gemelde verplichtingen moeten aan de verkrijger worden opgelegd in de vorm van een kettingbeding, zodanig dat ook opvolgende verkrijgers verplicht zijn de verplichtingen aan hun rechtsopvolgers op te leggen.

1. ***erfdienstbaarheid met betrekking het gebruik van wegen en paden***

1. *De Kaveleigenaar heeft het recht de wegen, paden en voorzieningen op het park te gebruiken en de Vennootschap is verplicht het gebruik hiervan door de Kaveleigenaren te dulden;*
 2. *De Vennootschap zal zorg (doen) dragen voor:*
 - a. *het parkbeheer, het schoon- en vrijhouden van wegen, paden en voorzieningen, verlichting en de ontvangst van een door de Vennootschap geselecteerd en te bepalen zenderpakket, welk pakket door de Vennootschap gewijzigd kan worden;*
 - b. *de organisatie van de verwijdering van het huisvuil vanaf het centrale verzamelpunt.*
 3. *De Kaveleigenaar zal voor het hiervoor genoemde recht tot het gebruik van de wegen, paden en voorzieningen en als tegenprestatie voor het verrichten van voormelde werkzaamheden en diensten respectievelijk het bieden van faciliteiten per kalenderjaar een retributie/parkbijdrage verschuldigd zijn aan de Vennootschap of een door deze aan te wijzen derde, alsmede een vergoeding wegens afvoer van huisvuil. De retributie/parkbijdrage/vergoeding dient te worden betaald voor één januari van elk jaar. De totale vergoeding bedraagt thans achthonderd vijftig euro (€ 850,00), inclusief omzetbelasting. De totale vergoeding zal jaarlijks door de Vennootschap opnieuw worden vastgesteld, zulks door de vergoeding te verhogen of te verlagen overeenkomstig de stijging of daling van de "Consumentenprijsindex- alle huishoudens" in het kalenderjaar, dat eindigde bij de aanvang van het kalenderjaar, dat direct voorafgaat aan het jaar van aanpassing. Het vorenstaande echter met dien verstande dat indien de in voormelde jaarlijkse vergoeding begrepen onkosten terzake van aan publiekrechtelijke instanties te betalen leges en belastingen, alsmede de energiekosten en afvoer huisvuil, meer zijn gestegen dan voormelde index, de daadwerkelijk te maken kosten naar evenredigheid kunnen worden doorberekend;*
 4. *De overige noodzakelijke werkzaamheden, anders dan die vallen onder normaal onderhoud of die daartoe gerekend kunnen worden, die van overheidswege of vanwege (nuts)bedrijven worden voorgeschreven, zullen door de Vennootschap (of de door hem aan te wijzen vertegenwoordiger) worden uitgevoerd en aan de eigenaren van de kavels in het park naar rato in rekening kunnen worden gebracht;*
 5. *De Vennootschap heeft het recht de verplichting tot het dulden van het gebruik van de wegen en paden en overige voorzieningen op te schorten en het recht tot gebruik daarvan op te zeggen, indien de Kaveleigenaar, na in gebreke te zijn gesteld, in verzuim blijft met de voldoening aan zijn betalingsverplichting uit hoofde van het hiervoor onder 2. bepaalde. De onder A.1. genoemde verplichting van de Vennootschap tot het dulden van het gebruik van de wegen, paden en overige voorzieningen zullen in de leveringsakte van elke afzonderlijke kavel als erfdienstbaarheid worden gevestigd ten behoeve van de betreffende over te dragen kavel als heersend erf en ten laste van de aan de Vennootschap in eigendom verblijvende (gedeelten van de) hiervoor sub I. vermelde percelen/appartementsrechten als dienende erven.*
- 2. Erfdienstbaarheid met betrekking tot de aanwezigheid van nutsvoorzieningen**

1. De Kaveleigenaar is verplicht om te dulden dat in, op of boven het verkochte (nuts)voorzieningen voor de distributie (over de percelen in het park) van gas, water, elektriciteit, televisiesignalen en dergelijke worden aangebracht, hersteld, vervangen en onderhouden. Al hetgeen terzake van die (nuts)voorzieningen in, op of boven het verkochte is aangebracht dient bevestigd te blijven. Het is de Kaveleigenaar niet toegestaan aan een dergelijke voorziening enige verandering aan te brengen, ook niet voor het eigen verbruik van gas, water of elektriciteit danwel de ontvangst van televisiesignalen.
2. Alle schade aan bezittingen van de eigenaar van het verkochte, welke een onmiddellijk gevolg is van het aanbrengen, bestaan, herstellen of vernieuwen van bedoelde (nuts)voorzieningen, zal door de veroorzaker, naar keuze van de Vennootschap, op kosten van de veroorzaker worden hersteld of door deze aan de Kaveleigenaar worden vergoed.
3. De Kaveleigenaar is verplicht zich te onthouden van alle handelingen die schade kunnen veroorzaken aan de bedoelde (nuts)voorzieningen, zodat zij aansprakelijk zijn voor de schade die wordt veroorzaakt door een tekortkoming hunnerzijds, waaronder begrepen het nalaten van maatregelen ter voorkoming van schade aan de hiervoor sub 1 en 2 bedoelde zaken, welke de Vennootschap of zijn rechtsopvolger(s) noodzakelijk acht(en)."

VESTIGING ERFDIENSTBAARHEDEN, KWALITATIEVE BEDINGEN EN/OF BIJZONDERE VERPLICHTINGEN

Op het verkochte zijn van toepassing de bepalingen en bedingen voorkomende in de algemene akte op achttien september tweeduizend negen voor mij, notaris, verleden, bij afschrift ingeschreven ten kantore van voormelde Dienst op éénentwintig september tweeduizend negen in deel 57207 nummer 130.

Ter uitvoering van hetgeen verkoper en koper met elkaar zijn overeengekomen, worden bij deze gevestigd:

1. ten behoeve van het verkochte en ten laste van:
 - a. de aan de verkoper casu quo gerechtigde in eigendom verblijvende gedeelten van de- casu quo in eigendom toebehorende percelen kadastraal bekend gemeente Maartensdijk, sectie K, nummers: 2261, 1473, 1474, 2262, 2265, 2461, 2460, 2459, en 1044;
 - b. de appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Maartensdijk, sectie K nummers 1045-A-1 tot en met 1045-A-3, 1045-A-6 tot en met 1045-A-11, 1045-A-13, 1045-A-15, 1045-A-18 tot en met 1045-A-24, 1045-A-26 tot en met 1045-A-28, 1045-A-30 tot en met 1045-A-34, 1045-A-37 tot en met 1045-A-39, 1045-A-41, 1045-A-43, 1045-A-44, 1045-A-49, 1045-A-52 tot en met 1045-A-65, 1045-A-67 tot en met 1045-A-73, 1045-A-75, 1045-A-77 tot en met 1045-A-79, 1045-A-81 tot en met 1045-A-86, 1045-A-88 tot en met 1045-A-94, 1045-A-96 tot en met 1045-A-99 en 1045-A-102, een en ander voorzover nog toebehorende aan de verkoper casu quo de gerechtigde; de erfdienstbaarheden zoals omschreven onder A.1. in de algemene akte op heden voor mij, notaris, verleden;
2. ten laste van het verkochte en ten behoeve van:
 - a. de aan de verkoper casu quo gerechtigde in eigendom verblijvende gedeelten van de- casu quo in eigendom toebehorende percelen kadastraal bekend gemeente Maartensdijk, sectie K, nummers: 2261, 1473, 1474, 2262, 2265, 2461, 2460, 2459, en 1044;
 - b. de appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Maartensdijk, sectie K nummers 1045-A-1 tot en met 1045-A-3, 1045-A-6 tot en met 1045-A-11, 1045-A-13, 1045-A-15, 1045-A-18 tot en met 1045-A-24, 1045-A-26 tot en met 1045-A-28, 1045-A-30 tot en met 1045-A-34, 1045-A-37 tot en met 1045-A-39, 1045-A-41, 1045-A-43, 1045-A-44, 1045-A-49, 1045-A-52 tot en met 1045-A-65, 1045-A-67 tot en met 1045-A-73, 1045-A-75, 1045-A-77 tot en met 1045-A-79, 1045-A-81 tot

en met 1045-A-86, 1045-A-88 tot en met 1045-A-94, 1045-A-96 tot en met 1045-A-99 en 1045-A-102, een en ander voorzover nog toebehorende aan de verkoper casu quo de gerechtigde; de erfdienstbaarheden zoals omschreven onder A.2. en B.2, B.3, B.4, B.5 en B.6 in voormelde algemene akte.

Voor zover de hiervoor- en de in voormelde algemene akte genoemde verplichtingen (van de individuele eigenaren) niet als erfdienstbaarheid kunnen worden gevestigd, zullen de verplichtingen overeenkomst artikel 6:265 Burgerlijk Wetboek overgaan op degenen, die de kavel onder bijzondere titel zullen verkrijgen.

Degenen die van de gerechtigde een gebruiksrecht met betrekking tot de het verkochte zullen verkrijgen, zullen mede aan die verplichting gebonden zijn.

Voor zover de betreffende verplichtingen evenmin als kwalitatieve verplichting kunnen overgaan, zal koper bij overdracht, overgang of ingebruikgeving van het verkochte de verplichtingen uitdrukkelijk ten behoeve van de verkoper en gerechtigde of diens rechtsopvolger(s) aan de verkrijger/gebruiker/gerechtigde als kettingbeding opleggen op straffe van een onmiddellijk en zonder ingebrekestelling of rechterlijke tussenkomst opeisbare boete jegens de verkoper en/of de gerechtigde of diens rechtsopvolger(s) van vijftienzeventigduizend euro (€ 75.000,00), onverminderd het recht van de verkoper en/of de gerechtigde of diens rechtsopvolgers op aanvullende schadevergoeding en/of nakoming.

De gemelde verplichtingen moeten aan de verkrijger worden opgelegd in de vorm van een kettingbeding, zodanig dat ook opvolgende verkrijgers verplicht zijn de verplichtingen aan hun rechtsopvolgers op te leggen.

Voorts verklaart koper bekend te zijn met het bepaalde in artikel B.9. van voormelde algemene akte, woordelijk luidende:

“ 9. Slotbepalingen

1. De Vennootschap is bevoegd voor de uitoefening van bepaalde taken en/of bevoegdheden zoals vermeld in deze akte een beheerder aan te wijzen. In voorkomend geval dient waar in deze akte wordt gesproken over de Vennootschap, te worden gelezen: de Vennootschap en/of de Beheerder.
2. In geval van rechtsopvolging van de Vennootschap, dient waar in deze akte wordt gesproken van de Vennootschap, te worden gelezen de Vennootschap en/of diens rechtsopvolger(s).
3. De Kaveleigenaren/gebruikers geven de beheerder reeds nu voor alsdan onherroepelijk volmacht voor contractsovername door zijn rechtsopvolgers(s) en diens/hun rechtsopvolger(s).
4. De Vennootschap is bevoegd in overleg met individuele Kaveleigenaren/Gebruikers in individuele gevallen af te wijken van het bepaalde in deze akte.
Overige Kaveleigenaren/Gebruikers kunnen aan dergelijke afwijkingen geen rechten ontleen.
5. In gevallen waarin in deze akte niet is voorzien, beslist de Vennootschap.
6. De Vennootschap is bevoegd de voorwaarden zoals vervat in onderhavige akte te wijzigen of aan te vullen.
Deze wijzigingen dienen schriftelijk aan de Kaveleigenaren/Gebruikers te worden medegedeeld en treden in werking drie maanden na deze schriftelijke mededeling.
7. Onverminderd het bepaalde in deze akte, de koopovereenkomst, de akte van levering en eventueel uit onderhavige akte voortvloeiende overeenkomsten, zijn de Kaveleigenaren/Gebruikers verplicht zich te houden aan de verordeningen en brandvoorschriften van de gemeente De Bilt en/of andere overheidsvoorschriften.”

Koper verklaart de hiervoor vermelde volmacht bij deze onherroepelijk te verlenen en verplicht zich voorts jegens verkoper casu quo de gerechtigde de bepalingen en bedingen van voormelde algemene akte te zullen naleven en respecteren.”

Verwezen wordt voorts naar de tussen verkoper en koper gesloten koopovereenkomst, welke aan deze akte geconstateerde levering ten grondslag ligt, waarin woordelijk voorkomt:

" **Uitzicht/bebouwing en gemeenschappelijke voorzieningen**

Artikel 16

Het is koper bekend dat (ongeveer) ten westen van de naast het Verkochte gelegen kavel met nummer 225 (al dan niet door Verkoper) nog ongeveer zes (6) recreatieverblijven zullen worden gerealiseerd, als gevolg waarvan het uitzicht vanaf het Verkochte zal wijzigen, evenals de indeling casu quo het tracee van de gemeenschappelijke voorzieningen, waaronder begrepen het nabijgelegen voet- en kruipad en de parkeervoorziening.

Koper verbindt zich jegens Verkoper geen bezwaar te maken tegen de realisatie van de in de eerste zin van dit artikel bedoelde recreatieverblijven en/of wijzigingen van bedoelde indeling casu quo het tracee van de openbare voorzieningen. In de leveringsakte zal het bepaalde in dit artikel worden gevestigd als beding met kwalitatieve werking als bedoeld in artikel 6:252 Burgerlijk Wetboek, zodanig, dat ook rechtsopvolgers in de eigendom van het verkochte danwel huurders/ gebruikers daarvan daaraan zijn gebonden."

De hiervoor geciteerde verplichting om geen bezwaar te maken tegen de realisatie van zes (6) recreatieverblijven alsmede de verplichting om geen bezwaar te maken tegen de indeling casu quo het tracee van de gemeenschappelijke voorzieningen, waaronder begrepen het nabijgelegen voet- en kruipad en de parkeervoorziening, wordt gevestigd als kwalitatieve verplichting als bedoeld in artikel 6:252 Burgerlijk Wetboek. Er zal zakelijke werking worden toegekend door inschrijving van deze verplichting in de openbare registers van het kadaster, zodat de verplichting zal overgaan op degenen die het goed onder bijzondere titel zullen verkrijgen en dat mede gebonden zullen zijn degenen die enig recht tot gebruik van het goed zullen verkrijgen."

- f. diverse akten van levering betreffende appartementsrechten, welke zijn gelegen op het Bungalowpark De Egelshoek, waarin woordelijk voorkomt:

" **VESTIGING ERFDIENSTBAARHEDEN**

Ter uitvoering van hetgeen verkoper, koper en de gerechtigde in de koopovereenkomst met elkaar zijn overeengekomen, worden bij deze gevestigd:

- I. *ten behoeve van het verkochte en ten laste van de aan de verkoper casu quo gerechtigde in eigendom toebehorende (gedeelten van de) percelen kadastraal bekend gemeente Maartensdijk, sectie K, nummers: 2261, 2262 en 2461, de erfdienstbaarheid, inhoudende de bevoegdheid om gebruik te maken van het/de parkeerterrein(en), alsmede gebruik te maken van de wegen en paden op het park, zulks om te komen van de openbare weg en te gaan naar het verkochte en vice versa.*
- II. *ten laste van het verkochte en ten behoeve van de aan de verkoper casu quo gerechtigde in eigendom toebehorende (gedeelten van de) percelen kadastraal bekend gemeente Maartensdijk, sectie K, nummers: 2261, 1473, 1474, 2262, 2265, 2461, 2460, 2459 en 1043 en de aan verkoper casu quo gerechtigde toebehorende appartementsrechten, welke deel uitmaken van de gemeenschap waarvan het verkochte deelt uitmaakt: de erfdienstbaarheid, inhoudende de bevoegdheid om de thans in, op of boven het verkochte (nuts)voorzieningen voor de distributie (over de percelen in het park) van gas, water, elektriciteit, televisiesignalen en dergelijke te herstellen, te vervangen en te onderhouden. Al hetgeen terzake van die (nuts)voorzieningen in, op of boven het verkochte is aangebracht dient bevestigd te blijven. Het is de eigenaar van het dienend erf niet toegestaan aan een dergelijke voorziening enige verandering aan te brengen, ook niet voor het eigen verbruik van gas, water of elektriciteit danwel de ontvangst van televisiesignalen.*
Alle schade aan bezittingen van de eigenaar van dienend erf, welke een onmiddellijk gevolg is van het bestaan, herstellen of vernieuwen van bedoelde (nuts)voorzieningen, zal door de veroorzaker, naar keuze van de Vennootschap, op kosten van de veroorzaker worden hersteld of door deze aan de eigenaar van het dienend erf worden vergoed.
De eigenaar van het dienend erf is verplicht zich te onthouden van alle handelingen die schade kunnen veroorzaken aan de bedoelde

- (nuts)voorzieningen, zodat zij aansprakelijk zijn voor de schade die wordt veroorzaakt door een tekortkoming hunnerzijds, waaronder begrepen het nalaten van maatregelen ter voorkoming van schade aan de hiervoor bedoelde zaken, welke de Vennootschap of zijn rechtsopvolger(s) noodzakelijk acht(en).
- III. over en weer, ten behoeve en ten laste van het verkochte enerzijds en ten behoeve en ten laste van de aan de verkoper casu quo gerechtigde in eigendom toebehorende (gedeelten van de) percelen kadastraal bekend gemeente Maartensdijk, sectie K, nummers: 2261, 1473, 1474, 2262, 2265, 2461, 2460, 2459 en 1043 en de aan verkoper casu quo gerechtigde toebehorende appartementsrechten, welke deel uitmaken van de gemeenschap waarvan het verkochte deeluitmaakt: al zodanige erfdienstbaarheden waardoor de toestand, waarin deze percelen zich ten opzichte van elkaar bevinden, blijft gehandhaafd, special voor wat betreft de afvoer van hemelwater, gootwater en faecaliën door riolering of anderszins, eventuele inbalking, inankering, overbouw, aanbouw ten behoeve van derden, en uitzicht, toevoer van licht en lucht, het hebben en houden van eventueel aanwezige leidingen en/of kabels ten behoeve van water, gas, electriciteit en telefoon (en van eventueel aanwezige kabels ten behoeve van ontvangst van radio- en televisiesignalen), waaronder evenwel niet begrepen een verbod om te bouwen of te verbouwen.

BIJZONDERE BEPALINGEN

Verkoper, gerechtigde en koper zijn in de koopovereenkomst nog het navolgende met elkaar overeengekomen:

“ **Parkbeheer, afvoer huisvuil, onderhoud**

Artikel 17

Bungalowpark De Egelshoek B.V. en koper zijn overeengekomen dat Bungalowpark De Egelshoek B.V. zorg zal (doen) dragen voor:

- a. het parkbeheer conform paragraaf 1 van de aan deze overeenkomst gehechte bijlage “Toelichting Parkkosten Bungalowpark De Egelshoek”.
De eigenaar van het heersend erf zal voor het hiervoor genoemde recht tot het gebruik van het/de parkeerterreinen, de wegen en paden, alsmede de overige voorzieningen op het park en als tegenprestatie voor het verrichten van werkzaamheden en diensten als opgenomen in de in de vorige zin vermelde bijlage respectievelijk het bieden van faciliteiten per kalenderjaar een retributie/vergoeding verschuldigd zijn aan Bungalowpark De Egelshoek B.V. of een door deze aan te wijzen derde.
De retributie/vergoeding dient te worden betaald voor één januari van elk jaar.
De totale vergoeding bedraagt thans driehonderd twee euro (€ 302,00), inclusief omzetbelasting, conform de aan deze overeenkomst gehechte bijlage Toelichting Parkkosten Bungalowpark De Egelshoek, inclusief indexering 2009 ten opzichte van 2008.
De totale retributie/vergoeding zal jaarlijks door Bungalowpark De Egelshoek B.V. opnieuw worden vastgesteld, zulks door de vergoeding te verhogen of te verlagen overeenkomstig de stijging of daling van de “Consumentenprijsindex- alle huishoudens” in het kalenderjaar, dat eindigde bij de aanvang van het kalenderjaar, dat direct voorafgaat aan het jaar van aanpassing.
Indien de in voormelde jaarlijkse retributie/vergoeding terzake het parkbeheer, alsmede de daarin begrepen onkosten terzake van aan publiekrechtelijke instanties te betalen leges en belastingen en/of de energiekosten meer zijn gestegen dan de stijging van voormelde bijdrage door indexering als hiervoor omschreven, zullen de daadwerkelijke meer-kosten naar evenredigheid worden doorberekend.
De overige noodzakelijke werkzaamheden, anders dan die vallend onder normaal onderhoud of die daartoe gerekend kunnen worden, die van overheidswege of vanwege (nuts)bedrijven worden voorgeschreven, zullen door Bungalowpark De Egelshoek B.V. (of de door hem aan te wijzen vertegenwoordiger) worden uitgevoerd en aan de koper en de overige eigenaren van de appartementsrechten en/of kavels in het park naar rato in rekening kunnen worden gebracht.
Bungalowpark De Egelshoek B.V. heeft het recht om het recht tot gebruik van de voorzieningen op het park op te zeggen, indien de koper, na in

gebreke te zijn gesteld, in verzuim blijft met de voldoening aan zijn betalingsverplichting uit hoofde van het hiervoor bepaalde.

- b. de afvoer van het huisvuil vanaf het centrale verzamelpunt, conform de aan deze overeenkomst gehechte bijlage "Kosten afvoer en verwerking van de afvalstoffen".

Koper zal daarvoor aan Bungalowpark De Egelshoek B.V. jaarlijks een vergoeding verschuldigd zijn, thans éénhonderd achtennegentig euro (€ 198,00), inclusief omzetbelasting, conform de aan deze overeenkomst gehechte bijlage "Kosten afvoer en verwerking van de afvalstoffen". De vergoeding is niet verschuldigd ten aanzien van een onbebouwd appartementsrecht.

De totale vergoeding zal jaarlijks door Bungalowpark De Egelshoek B.V. opnieuw worden vastgesteld, zulks door de vergoeding te verhogen of te verlagen overeenkomstig de stijging of daling van de "Consumentenprijsindex- alle huishoudens" in het kalenderjaar, dat eindigde bij de aanvang van het kalenderjaar, dat direct voorafgaat aan het jaar van aanpassing.

Indien de totale hoeveelheid huisvuil in een jaar is toegenomen, danwel de in voormelde jaarlijkse vergoeding begrepen onkosten terzake van aan publiekrechtelijke instanties te betalen leges en belastingen, alsmede de energiekosten terzake de afvoer van huisvuil, aantoonbaar meer zijn gestegen dan de stijging van voormelde bijdrage door indexering als hiervoor omschreven, zullen de daadwerkelijke meer-kosten naar evenredigheid worden doorberekend.

Bungalowpark De Egelshoek B.V. heeft het recht de verplichting tot het afvoeren van huisvuil op te schorten en het recht tot gebruik van het centrale verzamelpunt op te zeggen, indien koper, na in gebreke te zijn gesteld, in verzuim blijft met de voldoening aan zijn betalingsverplichting uit hoofde van het hiervoor bepaalde.

Koper verplicht zich jegens Bungalowpark De Egelshoek B.V. de betalingsverplichting van de vergoedingen als hiervoor sub a en b omschreven bij wijze van kettingbeding bij elke overdracht, overgang of ingebruikgeving van het verkochte uitdrukkelijk ten behoeve van de verkoper en gerechtigde of diens rechtsopvolger(s) aan de verkrijger/gebruiker/gerechtigde op te leggen op straffe van een onmiddellijk en zonder ingebrekestelling of rechterlijke tussenkomst opeisbare boete jegens de verkoper en/of de gerechtigde of diens rechtsopvolger(s) van vijfenzeventigduizend euro (€ 75.000,00), onverminderd het recht van de Bungalowpark De Egelshoek B.V. of diens rechtsopvolgers op aanvullende schadevergoeding en/of nakoming.

Investerings en noodzakelijke vervangingen/verhoging vergoedingen

Artikel 18

Indien als gevolg van door Bungalowpark De Egelshoek B.V. aantoonbaar verrichte investeringen (al dan niet als gevolg van noodzakelijke vervanging) in het park de kosten terzake de in artikel 17 bedoelde werkzaamheden en diensten hoger worden dan de kosten(specificatie) als opgenomen in de in artikel 17 genoemde bijlagen, danwel de in de toekomst (al dan niet na indexering) geldende kostenspecificatie, heeft Bungalowpark De Egelshoek B.V. het recht één of meer van de vergoedingen als bedoeld in artikel 16 (voor zover gerelateerd aan het object van de investering(en)), naar evenredigheid te verhogen.

Indien de stijging van een vergoeding als bedoeld in artikel 17 op grond van het in de vorige zin bepaalde hoger is dan tien procent (10%) van de tot dan geldende vergoeding, is Bungalowpark De Egelshoek B.V. slechts bevoegd de desbetreffende vergoeding(en) in een kalenderjaar met maximaal tien procent (10%) te verhogen en het meerdere in rekening te brengen door verhoging van de desbetreffende vergoeding(en) betreffende het daaropvolgende kalenderjaar met een maximum van tien procent (10%) enzovoort, zodat in enig kalenderjaar de desbetreffende vergoeding(en) dus nimmer meer kan casu quo mag stijgen dan tien procent (10%).

De verhoging van een in artikel 17 bedoelde vergoeding op grond van het in artikel 17 bepaalde wordt geacht niet in een verhoging van maximaal tien procent (10%) op grond van het in dit artikel bepaalde te zijn begrepen.

Voorbeeld ter verduidelijking met de volgende aannames:

- vergoeding afval bedraagt € 198,00;
- investering t.a.v. afval bedraagt (naar rato) € 50,00;
- index is telkens 2%;
- stijging werkelijke kosten boven index als bedoeld in artikel 16 = € 0,00.

De stijging van de vergoeding t.a.v. afval zal alsdan bedragen:

1. 1^e kalenderjaar na investering: $(€ 198,00 \times 1,02) \times 1,10 = € 222,16$
dus € 20,20 van de investering doorberekend (zodat resteert € 29,80)
2. 2^e kalenderjaar na investering: $(€ 222,16 \times 1,02) \times 1,10 = € 249,20$
dus € 22,59 van de investering doorberekend (zodat resteert € 7,21)
3. 3^e kalenderjaar na investering: $(€ 249,20 \times 1,02) + € 7,21 = € 261,40$
dus € 7,21 van de investering doorberekend (zodat resteert € 0,00)
4. 4^e kalenderjaar na investering uitsluitend indexering.

Verhuur door verkoper

Artikel 19

Het is koper bekend dat, gezien de daarvoor bestaande financieel economische noodzaak, door verkoper casu quo gerechtigde diverse bungalows op het parkdeel en de overige gedeelte van het Bungalowpark De Egelshoek worden verhuurd voor korte en langere termijn.

Koper verplicht zich jegens verkoper casu quo gerechtigde nu en in de toekomst geen bezwaar te maken tegen de hiervoor omschreven verhuur, welke verplichting in de leveringsakte betreffende het verkochte als kwalitatieve verplichting als bedoeld in artikel 6:252 Burgerlijk Wetboek zal worden gevestigd, een en ander voorzover de verhuur plaatsvindt met inachtneming van hetgeen daaromtrent is bepaald in het reglement van splitsing en het huishoudelijk reglement.

Overige leden vereniging/parkvergoeding

Artikel 20

In het kader van volledige openheid heeft verkoper casu quo de gerechtigde aan koper medegedeeld, dat leden van de vereniging van vóór 1 augustus 2009 met verkoper casu quo de gerechtigde van onderhavige overeenkomst en de daarin genoemde stukken afwijkende afspraken hebben gemaakt ten aanzien van de hoogte en de wijze van betaling van de (park)bijdrage(n).

Servicekosten vereniging / overeenkomsten met VVE

Artikel 21

- a. Koper is aan de vereniging servicekosten verschuldigd.
Het bedrag van de verschuldigde servicekosten en de wijze van betalen daarvan zal in de vergadering van de vereniging jaarlijks worden vastgesteld.
Verkoper casu quo de gerechtigde heeft anders dan in hoedanigheid van lid van de vereniging van eigenaars geen invloed op de hoogte van bedoelde servicekosten.
- b. Onderdeel van de servicekosten is de vergoeding voor onderhoud van de gemeenschappelijke gedeelten op basis van een tussen de vereniging en Bungalowpark De Egelshoek B.V. gesloten overeenkomst de dato tweeëntwintig november tweeduizend acht.
- c. Tussen de vereniging en Bungalowpark De Egelshoek B.V. is tevens een overeenkomst gesloten terzake de afvalverwerking.
Indien in de vergadering van eigenaars niet wordt besloten, dat de kosten verbonden aan de in de vorige zin bedoelde overeenkomst worden gedragen en voldaan door de eigenaren die reeds vóór één augustus tweeduizend negen een appartementsrecht in eigendom hadden, doch dat deze kosten (middels de servicekosten) worden omgeslagen naar alle appartementsrecht eigenaren, is Bungalowpark De Egelshoek B.V. verplicht het deel van de door de koper aan de vereniging verschuldigde servicekosten dat betrekking heeft op de kosten verbonden aan de in de eerste zin van dit lid bedoelde overeenkomst aan koper te vergoeden." De verplichting voortvloeiende uit het bepaalde in het hiervoor geciteerde artikel 19 wordt hierbij ten aanzien van het verkochte gevestigd als verplichting met kwalitatieve werking als bedoeld in artikel 6:252 Burgerlijk Wetboek."

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

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

ONTBINDENDE VOORWAARDEN UIT ONDERLIGGENDE OVEREENKOMSTEN

Alle ontbindende voorwaarden die zijn overeengekomen in de koopovereenkomst of in nadere overeenkomsten die op de koop betrekking hebben, zijn thans uitgewerkt. Noch verkoper noch koper kan zich terzake van deze koop en levering nog op een ontbindende voorwaarde beroepen.

SPLITSING IN APPARTEMENTSRECHTEN

Op de tot het verkochte behorende appartementsrechten is van toepassing het reglement van splitsing zoals dat is vastgesteld bij akte van splitsing in appartementsrechten op twaalf juni negentienhonderd tachtig voor A. de Gier, destijds notaris te Utrecht, verleden, ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers destijds te Utrecht op dertien juni negentienhonderd tachtig in register Hypotheken 4 deel 4062 nummer 32.

Het is aan koper bekend dat hij als appartementseigenaar van rechtswege lid is van de te Maartensdijk gevestigde vereniging: Vereniging van Eigenaars Bungalowpark de Egelshoek I. Hij verbindt zich tot prompte voldoening aan- en naleving van de verplichtingen, welke voor hem als lid van gemelde vereniging van eigenaars uit de wet, de statuten en eventuele huishoudelijke reglementen der vereniging, alsmede uit het reglement van splitsing voortvloeien, van de inhoud van welke statuten en reglementen hij heeft kennisgenomen.

Aan deze akte van levering is gehecht een door de administrateur namens het bestuur van de Vereniging van Eigenaars afgegeven verklaring inhoudende een opgave van de omvang van het reservefonds en een opgave van hetgeen de verkoper verschuldigd is aan de Vereniging van Eigenaars.

Volgens deze opgave van de administrateur van de Vereniging van Eigenaars bedraagt het aandeel in het reservefonds **éénendertigduizend tweehonderd zevenenzeventig euro en vierenzestig eurocent (€ 31.277,64)**, welk bedrag in mindering wordt gebracht op het bedrag waarover overdrachtsbelasting verschuldigd is.

TOESTEMMING INGEBRUIKNAME

Het is koper bekend, dat door de vereniging van eigenaars (vooral nog) geen toestemming is verleend tot ingebruikname van de privégedeelten waartoe voormelde appartementsrechten recht geven.

Koper is uitdrukkelijk en uitvoerig gewezen op de gevolgen, welke het onthouden van de in de vorige zin bedoelde toestemming zou kunnen hebben en heeft uitdrukkelijk verklaard, dat het ontbreken van bedoelde toestemming geen belemmering is voor het in eigendom aanvaarden van het verkochte.

BESTEMMINGSPLAN

Koper is volledig bekend met het per heden vigerende bestemmingsplan en het nieuwe (concept-)bestemmingsplan.

ROERENDE ZAKEN

Blijkens de koopovereenkomst heeft verkoper tevens verkocht aan koper, die heeft gekocht, roerende zaken, rechten en verplichtingen en overige immateriële activa zoals in de koopovereenkomst in de artikelen 2.1.II en 2.2. weergegeven, zulks voor een koopprijs groot **vijfenzeventigduizend euro (€ 75.000,00)**. Dit bedrag is door koper eveneens voldaan door storting op een rekening van mij, notaris. Verkoper verleent koper kwitantie voor de betaling van de koopprijs van de roerende zaken.

Verkoper heeft de verkochte roerende zaken rechten en verplichtingen en overige immateriële activa afgeleverd casu quo ter beschikking gesteld aan koper.

Op de levering van de roerende zaken rechten en verplichtingen en overige immateriële activa is artikel 37d Wet omzetbelasting 1968 van toepassing zodat geen omzetbelasting verschuldigd is.

VOLMACHT

Van voormelde volmacht aan de comparant sub 2 blijkt uit een notariële akte van volmacht op vier december tweeduizend dertien voor mij, notaris, verleden.

In de koopovereenkomst is tussen verkoper en koper overeengekomen, dat alle aan de verkoper in eigendom toebehorende registergoederen in eigendom dienen te worden overgedragen aan koper.

Verkoper geeft koper onherroepelijk volmacht teneinde alle per heden aan verkoper in eigendom toebehorende registergoederen in eigendom te leveren aan koper, zulks voor het

geval de hiervoor vermelde opsomming van de bij deze akte aan koper in eigendom geleverde registergoederen niet volledig is.

VOLMACHT HYPOTHECAIRE INSCHRIJVING(EN)

Verkoper en koper geven volmacht aan alle ten kantore van Notariaat Wijdmeren te Loosdrecht werkzame personen om zonodig namens hen de afstand van hypotheekrechten aan te nemen, voor zover deze nog ten laste van anderen dan koper mochten zijn ingeschreven op het verkochte.

WOONPLAATSKEUZE

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

De comparanten zijn mij, notaris, bekend en de identiteit van de comparanten is door mij, notaris, aan de hand van de hiervoor vermelde en daartoe bestemde documenten vastgesteld. Deze akte is verleden te Loosdrecht op de datum in het hoofd van deze akte vermeld.

De zakelijke inhoud van de akte is aan hen opgegeven en toegelicht. De comparanten hebben verklaard op volledige voorlezing van de akte geen prijs te stellen en tijdig voor het verlijden van de akte een concept-akte te hebben ontvangen, van de inhoud van de akte te hebben kennis genomen en te zijn gewezen op de gevolgen die voor partijen uit de akte voortvloeien.

Onmiddellijk daarna is de akte beperkt voorgelezen en door de comparanten en mij, notaris, ondertekend om vijftien uur, dertig minuten.

(Volgt ondertekening)

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT:

w.g. mr. Sebastiaan Kreugel

Ondergetekende, mr. Sebastiaan Kreugel notaris te Wijdmeren, verklaart dat het registergoed, bij vorenstaande akte vervreemd in de zin van de Wet voorkeursrecht gemeenten, niet is opgenomen in een aanwijzing ex artikel 2 in samenhang met artikel 3, 4 of 5 of artikel 9a, eerste of tweede lid, in samenhang met artikel 3, 4 of 5 noch een voorlopige aanwijzing als bedoeld in artikel 6 of in artikel 9a, eerste of tweede lid, in samenhang met artikel 6 van die wet.

w.g. mr. Sebastiaan Kreugel

Ondergetekende, mr. Sebastiaan Kreugel, notaris te Wijdmeren, verklaart dat dit afschrift inhoudelijk een volledige en juiste weergave is van de inhoud van het stuk waarvan het een afschrift is.

Verklaring:

Het voorgaande stuk is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op 23-12-2013 om 09:00 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 63729 nummer 190.

Een elektronisch document met voornoemde inhoud was gewaarmerkt met een digitale handtekening, die blijkens bijbehorend certificaat van Getronics CSP Organisatie CA - G2 met nummer 387FDF25B4951913A03EB4E9DCC1F6C7 toebehoort aan Sebastiaan Kreugel.

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