

## Raadhuisstraat 97 huisje 47, 1746BJ DIRKSHORN (43044)



Recreatiewoning  
Recreatiewoning met toebehoren. Oppervlakte volgens BAG: 54m<sup>2</sup>.



## Beschrijving

Recreatiewoning met toebehoren.

Veronderstelde indeling: Entree, woonkamer 2/3 slaapkamers, keuken en badkamer.

Deze recreatiewoning is niet bestemd voor permanent gebruik. Voor bewoning/verhuur zie erfdienstbaarheden in bijzondere veilingvoorwaarden.

Oppervlakte volgens BAG: 54m<sup>2</sup>



## Veilinginfo

Status	Gegund
Veiling	Randstad-Noord maandag 17 september 2018
Inzet	maandag 17 september 2018 vanaf 16:30
Afslag	maandag 17 september 2018 vanaf 16:30
Veilinglocatie	Café-Restaurant Dauphine Prins Bernhardplein 175 1097 BL Amsterdam
Kantoor	Krans Notarissen Van Eedenstraat 20 2012 EM Haarlem T: 023 531 93 98 F: 023 532 94 41 E: <a href="mailto:veilingen@kransnotarissen.nl">veilingen@kransnotarissen.nl</a>
Behandelaar	mw. M. Ram ( <a href="mailto:veilingen@kransnotarissen.nl">veilingen@kransnotarissen.nl</a> )

## Objectinfo

Woningtype	Recreatiewoning
Bouwjaar	1987
Kamers	3
Slaapkamers	2
Woonoppervlakte	54 m <sup>2</sup>
Woninginhoud	170 m <sup>3</sup>
Perceeloppervlakte	208 m <sup>2</sup>

Bezichtiging	Niet mogelijk
Soort eigendom	Vol eigendom
Gebruik	Overig
Kadastrale omschrijving	De recreatiewoonhuis met erf, tuin en verder toebehoren, gelegen in het recreatiebungalowpark "Groenhart" te 1746 BJ Dirkshorn (gemeente Harenkarspel) Raadhuisstraat 97, huisje 47, kadastraal bekend gemeente Harenkarspel, sectie I, nummer 2432, groot twee are acht centiare;

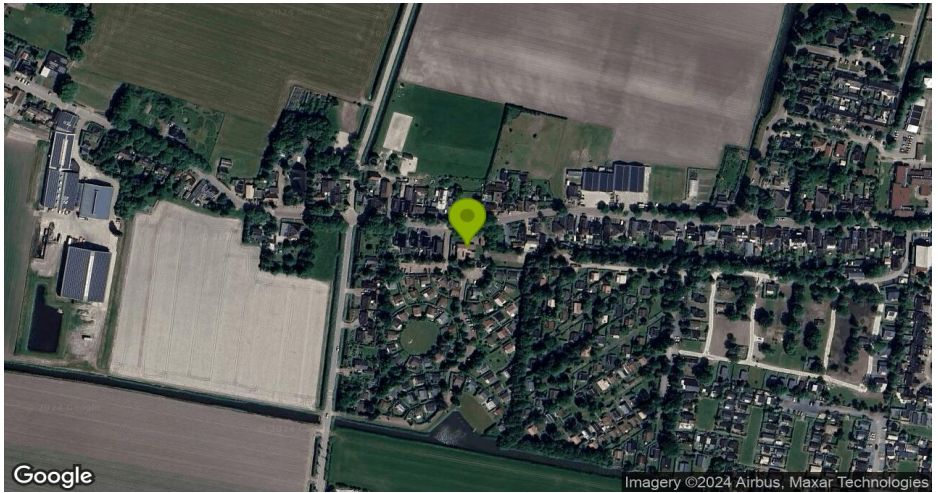
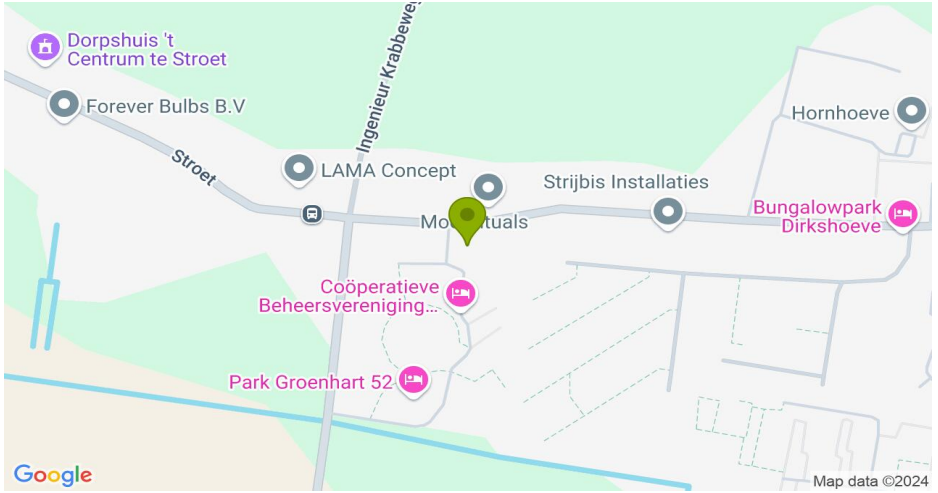
## Financieel

Lasten	Waterschapslasten, € 16,82 jaarlijks Beheersvereniging, € 1.400,00 jaarlijks OZB, € 86,50 jaarlijks Rioolrecht, 15000
Lasten (k.k.)	Datum gunning
Inzetpremie	1% (verkoper)
Indicatie kosten veiling	€ 4.300,00 (per 13-08-2018 om 14:34 uur)

## Bijzonderheden

Het water is afgesloten, heraansluitingskosten bedragen circa € 1000,00.  
De recreatiewoning wordt al geruime tijd niet verhuurd omdat er gerenoveerd wordt/moet worden.





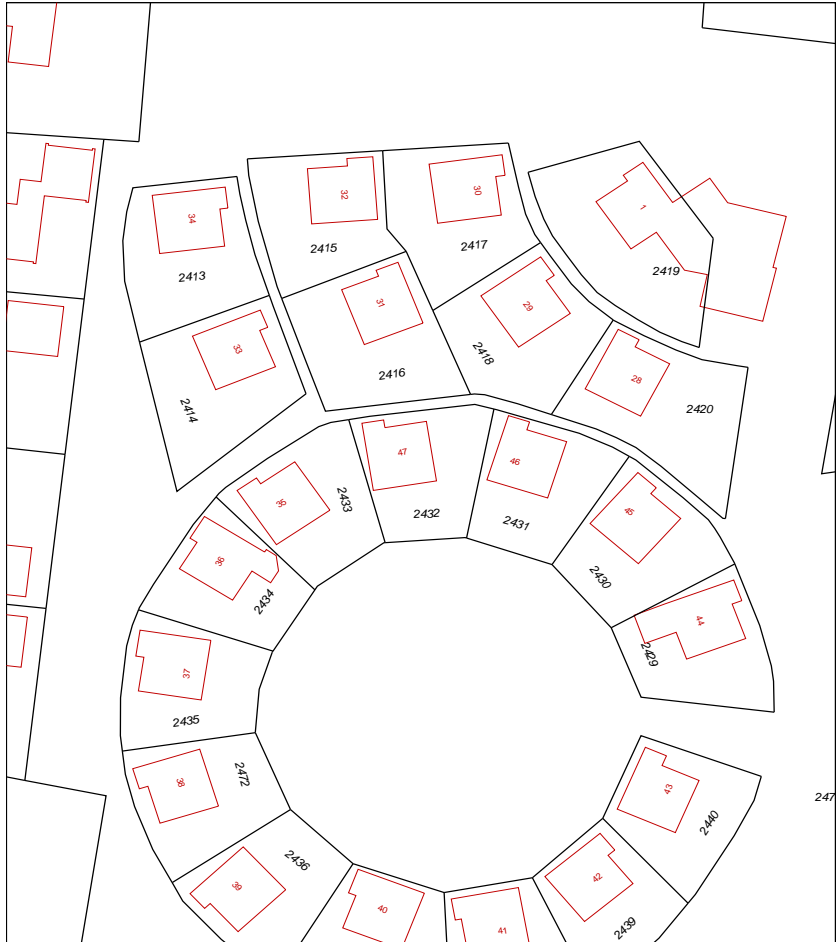
## Kadastrale kaart

43044-kadastralekaart1746Raadhuisstraat.pdf



Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: 2180646 254



- 12345 Deze kaart is noordgericht  
Perceelnummer  
25 Huisnummer  
— Vaaggestelde kadastrale grens  
— Voortopige kadastrale grens  
— Administratieve kadastrale grens  
— Bebouwing  
— Overige topografie

Voor een eenaalijdend uittreksel, Apeldoorn, 17 april 2018  
De bewaarder van het kadastrer en de openbare registers

Schaal 1:500

Kadastrale gemeente  
Sectie  
Perceel

HARENKARSPHEL  
I  
2432

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

## Bijlage

43044\_algemene voorwaarden 28 dec 1983.pdf





Dagregister		Bewaring	In bewaring genomen	De bewaarder.	4688
deel	nr.				15 22
109	1090	ALKMAAR	28 DEC. 1983	<i>[Handwritten Signature]</i>	metrie. vervolgblad(en) bondsax

Aantekeningen:

*Handkamp*

Op de achtentwintigste december negentienhonderddrieëntachtig, verschenen voor mij, WILLEM PAUL FREDERIK APPEL, notaris ter standplaats OB DAM: -----

1. mevrouw CAROLINA ALEIDA MARIA SCHINTZ, onderneemster, wonende 1829 HG Oudorp, Esdoornlaan 12, gemeente Alkmaar, geboren te Enschede op vier juli negentienhonderd zeventien, buiten elke gemeenschap van goederen gehuwd met de heer Jozef Maria Kroone, HARENKARSPEL, sectie I nummer 1772, groot tweeënvijftig aren en veertig centiare, -----  
en exploitant van het gehele recreatiecentrum "Dirkshoeve" te Dirkshorn, gemeente Harenkarspel, waaronder na te melden recreatiecentrum; -----

2. de heer PIET BLOKKER, aannemer, wonende 1744 GD Sint-Maarten, Groenveldsdijk 1a, geboren te Sint-Maarten op tweeëntwintig maart negentienhonderd tweeënveertig, in gemeenschap van vruchten en inkomsten gehuwd met mevrouw Helena Anna Stam, eigenaar van het kadastrale perceel gemeente HARENKARSPEL, sectie I nummer 1693, groot een hektare vijfentachtig aren en twintig centiare, en sectie I nummer 2028, groot achtentwintig aren en tachtig centiare, -----  
en exploitant van na te melden recreatiecentrum; -----  
hierna ieder afzonderlijk te noemen: exploitant. -----

De comparanten verklaarden bij deze vast te stellen de ALGEMENE BEPALINGEN, welke toepasselijk zullen worden verklaard bij de verkoop en eigendomsverdracht van kavels bouwterrein, gelegen in het recreatiecentrum "Dirkshoeve" te Dirkshorn, gemeente Harenkarspel, onder de naam: "Dirkshoeve West II", gelegen aan de Raadhuisstraat en de Groenhartweg te Dirkshorn, gemeente Harenkarspel, al welke kavels uitmaken ter plaatsen door middel van in de grond aangebrachte ijzeren paaltjes aangeduide gedeelten van voormelde kadastrale percelen gemeente HARENKARSPEL, sectie I nummers 1772, 1693 en 2028. -----

ARTIKEL 1. -----

1. De overdracht zal geschieden bij notariële akte, te verlijden ten overstaan van een door de exploitant aan te wijzen notaris. -----

2. In de hiervoor bedoelde notariële akte worden onder meer de onderwerpelijke algemene bepalingen toepasselijk verklaard, terwijl voorts bijzondere bepalingen daarin kunnen worden opgenomen. -----

ARTIKEL 2. -----

1. Alle rijks-, provinciale-, gemeentelijke of waterschapslasten, alsmede alle andere lasten, -----

Hypotheeknr. 4A.  
Wet van 29 februari 1947, Stb. H66



- welke op of terzake van de eigendom van de grond --  
of wegens de bebouwing van de grond worden geheven,  
komen ten laste van de koper. -----
2. Alle niet tot de verkochte kavels behorende -----  
gronden blijven in eigendom en exploitatie van -----  
de exploitant onder de titel "Dirkshoeve-----  
West II".-----
- Het algemeen beheer en het onderhoud van de op de --  
in dit lid 2 bedoelde gronden staande opstallen -----  
en de in of tot deze gronden behorende paden, -----  
wegen, parkeerterreinen, alsmede van openbaar groen,  
sloten en ander dergelijke gemeenschappelijke voor-  
zieningen in het kader van de gehele parkaanleg en  
de in die gronden aanwezige leidingen voor riool-,  
water-, electra-, gas en de boven die gronden -----  
staande openbare verlichting en voorts de hierop -----  
door het Rijk-, Provincie-, Gemeente-, Waterschap-  
pen en Nutsbedrijven rustende belastingen en vordere-  
ningen komen ten laste van de gezamenlijke eige-  
naren en worden verhoudingsgewijs omgeslagen. -----
3. Als voorschot op de in lid 2 genoemde lasten -----  
betaalt de koper jaarlijks per een januari een op  
dat moment vast te stellen bedrag. ----- een op  
ieder jaar ontvangt de koper een globaal overzicht  
van de in het voorafgaande jaar gemaakte kosten -----  
met verrekening van het voorschot. -----  
In dit overzicht worden de navolgende posten -----  
opgenomen: -----  
a. belastingen; -----  
b. administratie; -----  
c. vervoer en brandstof; -----  
d. afschrijvingen; -----  
e. verzekeringen; -----  
f. algemeen beheer, lonen en toeslagen; en -----  
g. diversen. -----
- Bij gemeld overzicht wordt tevens een accountants-  
verklaring afgegeven over de juistheid van de -----  
gemelde cijfers, alsmede een begroting van de -----  
cijfers van het voorschot voor het komende jaar. -----
4. Over het hiervoor in lid 3 omschreven voorschot -----  
vindt geen renteverrekening plaats. -----
5. Na ontvangst van de voorschotnota dient deze -----  
binnen een maand na datum te zijn voldaan, -----  
bij gebreke waarvan de exploitant gerech-  
tigd is aan de koper een boeterente in rekening -----  
te brengen over het verschuldigde bedrag groot -----  
een en vijf/tiende procent (1½ %) per maand. -----  
Een gedeelte van de maand wordt als een volle -----  
maand gerekend. -----  
Voormelde boeterente zal zijn verbeurd zonder dat -----  
enige ingebrekestelling of rechterlijke tussenkomst -----  
zal nodig zijn. -----
- ARTIKEL 3. -----
- Indien het onroerend goed aan meer dan één persoon -----  
toebehoort is ieder van hen hoofdelijk aansprakelijk -----  
voor de voldoening van de verplichtingen; -----  
voren genoemde verplichtingen dienen als ondeelbare -----  
verplichtingen te worden aangemerkt. -----



Bewaring:

ALKMAAR

De bewaarder.

*[Handwritten signature]*

4608

15

34

eerste vervolgblad

ARTIKEL 4.

1. De koper is verplicht:
  - a. binnen een half jaar na aankoop van de grond, deze te bebouwen met een recreatiewoning overeenkomstig de hiervoor geldende voorschriften omschreven in het uitbreidingsplan "Dirkshoeve West II" en middels hem door de Gemeente Harenkarspel te verstrekken bouwvergunning en het door hem gekochte nadien behouwd te houden, met inachtneming van de wettelijke voorschriften;
  - b. de voor zijn rekening gestichte op te stichten opstellen, in een goede staat van onderhoud te houden en daaraan alle nodige herstelwerkzaamheden te verrichten.
2. De koper moet gedogen dat op, in aan of bovende grond en/of opstellen, palen, kabels, draden, isolatoren, rozetten, pijpleidingen en sectiekasten van gas-, water-, electriciteit-, telefoon- en andere nutsbedrijven worden aangebracht, gehouden en onderhouden, indien en voorzover de exploitant zulks nodig acht.
3. Alle schaden aan de eigendom van de koper, welke onmiddellijk gevolg zijn van het aanbrengen of aanwezig zijn vande zaken in het vorig lid genoemd met hun toebehoren, worden naar keuze vande koper, hetzij hersteld, hetzij aan de koper vergoed, doorhet betrokken nutsbedrijf en voorhet geval bedoeld nutsbedrijf hiermede in gebreke blijft door de exploitant.
4. De exploitant is bevoegd van de koper te vorderen, dat bomen en struiken, welke zich op de eigendom van de koper bevinden, worden verwijderd, indien daartoe naar het oordeel van de exploitant termen aanwezig zijn, zoals ten behoeve van het uitzicht vanandere peroen, waterafvoer nieuwe bebouwingen of anderszins. Indien de exploitant van deze bevoegdheid wil gebruik maken, is hij verplicht de koper daarvan peraangetekend schrijven kennis te geven, hetwelk dient te worden verzonden tenminste veertien dagen vóór de dag waarop de verwijdering moet plaats vinden, de dag van verzending van de brief en de dag van verwijdering niet meegerekend. Indien de koper binnen veertien dagen na de verzending van bedoeld aangetekend schrijven niet schriftelijk aan de exploitant heeft laten weten, dat hij, de verwijdering op zijn kosten zal verrichten of doen verrichten is de koper gehouden daartoe over te gaan op een door de exploitant vast te stellen tijdstip. Bij ingebreke blijven van de koper, ook ingeval deze de exploitant in kennis heeft gesteld, voormelde verwijdering niet op zijn kosten te zullen of doen verrichten, is de exploitant gerechtigd op kosten vande koper de verwijdering te doen bewerkstelligen onder de verplichting voor



exploitant het onroerend goed zo spoedig  
mogelijk wederom in goede staat te brengen.

ARTIKEL 5.  
Ingevolge een door de Gemeente Harenkarspel en de  
comparanten sub 1 en 2 de dato zesentwintig april  
negentienhonderd tweeëntachtig gesloten overeenkomst  
zal bij elke akte van overdracht aan derden het in  
dit artikel 5 sub 1 tot en met 8 bepaalde dienen te  
worden opgenomen, luidend als volgt:

1. De koper is verplicht en verbindt zich de zomer-  
woningen met aanbehoren uitsluitend te gebruiken  
en te bestemmen voor de recreatie en dat deze  
derhalve uitsluitend gebezigd zullen worden als  
zomerwoning voor niet permanent gebruik.  
Het niet-permanente gebruik houdt in, dat de  
gebruiker met zijn mede-gebruikers de zomer-  
woningen voor bovenvermeld doel mag gebruiken of  
laten gebruiken tijdens het zomerseizoen van één  
april tot één oktober van elk jaar, tenzij de  
Gemeente Harenkarspel omtrent dit gebruik anders  
beslist krachtens raadsbesluit of andere maat-  
regelen van bestuur.
2. Middels een door de Gemeente Harenkarspel aan de  
exploitant te verlenen dispensatie, welke  
een algemeen karakter heeft, kan de onder 1 ver-  
melde periode worden verlengd:
  - a. met de maanden maart en oktober van elk jaar;
  - b. met de school-kerstvakantie, de nieuwjaarsdag  
en vier werkdagen gedurende het carnavalsfeest,  
respectievelijk vallende in de maanden, december  
januari en februari van elk jaar;
  - c. met de weekends in de maanden december,  
januari en februari van elk jaar;  
als weekend wordt aangemerkt de periode tussen  
vrijdagmiddag twaalf uur en maandagmiddag twaalf  
uur.

In zeer bijzondere gevallen kan bij besluit van  
de Gemeente Harenkarspel ter vervanging van de  
duur van het weekend hiervoor omschreven een  
andere tijdstip worden aangewezen, om redenen  
uitsluitend gelegen in de werktijden in verband  
met het beroep van de koper, mits dit niet tot  
permanente bewoning kan leiden.

3. Gedurende de maand november van elk jaar is  
het gehele bedrijf van het recreatiecentrum  
"Dirkshoeve" gesloten.  
In deze maand is recreatief verblijf in de zomer-  
woningen niet toegestaan.
4. De koper verplicht zich de betreffende zomer-  
woning gedurende tenminste een maand in het  
zomerseizoen middels de beheerder van het gehele  
recreatiecentrum "Dirkshoeve" ter verhuur aan  
te bieden.  
Het tijdstip hiervoor is ter keuze van de eigenaar  
van de zomerwoning, met dien verstande, dat  
minimaal een tijdperiode van twee maal twee  
weken wordt aangeboden.
5. Bij een overtreding van het verbod tot permanente  
bewoning heeft de Gemeente Harenkarspel het recht



Bewaring:

De bewaarder.

ALKMAAR

4688

15

35

tweede vervolgblad

- de in punt 2 bedoelde dispensatie(s), per eenheid (= per zomerwoning) in te trekken. -----
6. Indien het bepaalde in de bedingen 1 en 3 niet wordt nagekomen verbeurt de koper of zijn rechtverkrijgende(n) ten behoeve van de exploitant - zonder dat enige ingebrekestelling of rechterlijke tussenkomst zal zijn vereist - een dadelijk opeisbare boete van VIJFENTWINTIG DUIZEND GULDEN ( f 25.000,-), gekoppeld aan het prijsindexcijfer van de gezinsconsumptie algemeen, op basis van één januari negentienhonderddrieëntachtig te stellen op éénhonderd. -----
7. De koper is verplicht en verbindt zich ten behoeve van de exploitant de hiervoor vermeldde bedingen 1 tot en met 6, alsmede dit beding 7 en het volgende beding 8 als kettingsbeding woordelijk in alle verdere akten van gehele of gedeeltelijke eigendoms overdracht op te nemen en aan de nieuwe verkrijger op te leggen, zulks op verbeurte door de koper of iedere opvolgende eigenaar die verzuimt zulks op te leggen, te bedingen, aan te nemen of te doen aannemen van een onmiddellijk opeisbare boete, groot EENHONDERD DUIZEND GULDEN ( f 100.000,-), gekoppeld aan het prijsindexcijfer, zoals hiervoor in dit artikel lid 6 omschreven, ten behoeve van de exploitant, welke boete zal zijn verschuldigd door het enkele feit van de niet-nakoming of overtreding van deze bepaling zonder dat enige ingebrekestelling of rechterlijke tussenkomst zal zijn vereist. -----
8. De rechten van de exploitant voortspruitende uit de sub 6 en 7 gemaakte bedingen, inclusief de aldaar vermelde boetes worden bij deze onherroepelijk gecedeerd aan de Gemeente Harenkarspel, onverminderd de bevoegdheden en de rechten welke voornoemde Gemeente kan ontlenen aan wetten, verordeningen en dergelijke. -----
9. De exploitant is verplicht bij elke akte van overdracht alle in artikel 5 van deze Algemene Bepalingen ten behoeve van de Gemeente Harenkarspel gemaakte bedingen en verbintenissen voor en ten behoeve van die Gemeente aan te nemen.
- ARTIKEL 6.
1. De koper is verplicht:
- bij latere herbouw, vernieuwing, verbouwing, sloping of stichting van opstallen, wettelijke voorschriften in acht te nemen;
  - het niet bebouwde gedeelte van het door hem gekochte als siertuin aan te leggen en te onderhouden.
2. Het is is koper verboden:
- aan de door hem te stichten opstallen of aan het uiterlijk van die opstallen - waaronder begrepen de kleur - verandering te brengen zonder voorafgaande schriftelijk toestemming van de exploitant;



- b. op het door hem gekochte in in hetgeen daarop --  
is of zal worden gebouwd werkzaamheden te ver--  
richten of een bedrijf uit te oefenen, waarvan --  
naar het oordeel van de exploitant gevaar, -----  
schade of hinder danwel bezwaar uit het oogpunt --  
van welstand of recreatie te verwachten is. -----

ARTIKEL 7.

1. De koper mag het door hem gekochte slechts over--  
dragen of vervreemden met schriftelijke toestemming  
van de exploitant; -----  
de exploitant heeft geen voorkeursrecht -----  
bij zodanige vervreemding. -----  
Indien de exploitant schriftelijk heeft -----  
toegestaan dat van het bepaalde in dit lid wordt --  
afgeweken, moeten bij elke overdracht of vervreem--  
ding van het geheel of een gedeelte van het onroer--  
end goed alle in deze akte vermelde voorwaarden en  
bepalingen aan elke opvolgende eigenaar, danwel --  
zakelijk gerechtigde worden opgelegd en bedongen --  
ten behoeve van de exploitant bij -----  
gebreke waarvan de koper of diens opvolger in de --  
eigendom ten behoeve van de exploitant -----  
een boete verbeurt van vijftieng duizend gulden  
(f 25.000,--), gekoppeld aan het prijsindexcijfer --  
zoals hiervoor in artikel 5 lid 6 omschreven, welke  
boete opeisbaar is door het enkele feit van de --  
overtreding, zonder dat enige ingebrekestelling --  
zal zijn vereist. -----
2. Ingeval van overdracht moet de nieuwe eigenaar --  
binnen een maand na de dag van overdracht daarvan --  
aan de exploitant kennisgeven door middel -----  
van een verklaring, onder overlegging van een --  
authentiek afschrift of uittreksel van de in de --  
openbare registers overgeschreven titel, hetwelk --  
ook de dagtekening van de overschrijving vermeldt.  
Zolang een kennisgeving als vorenbedoeld niet is --  
gedaan, kan de nieuwe eigenaar aan het feit van de  
overdracht jegens de exploitant geen -----  
enkel recht ontlenen. -----
3. Ingeval van overdracht blijven de vorige eigenaren  
(diens erigenamen of rechtverkrijgenden) en de --  
nieuwe eigenaar hoofdelijk met hem of hen aanspra--  
kelijk voor de betaling van al hetgeen de eerst--  
genoemde ten tijde van de overdracht aan de --  
exploitant verschuldigd is. -----

ARTIKEL 8.

1. Bij elke niet-nakoming van zijn verplichtingen --  
verbeurt de koper ten behoeve van de -----  
exploitant een direkt en zonder nadere ingebreke--  
stelling opeisbare boete groot -----  
vijftieng duizend gulden (f 25.000,--). -----  
Bedoelde boete moet binnen een maand na een --  
daartoe strekkende aanmaning worden voldaan aan --  
de verkoper/exploitant. -----
2. De in het vorige lid van dit artikel bedoelde --  
verplichting tot betaling van een boete heeft niet  
een zakelijk doch een persoonlijk karakter. -----



Bewaring:	<b>ALKMAAR</b>	De bewaarder:	<i>[Handwritten Signature]</i>	4688	15	76
				derde- en laatste vervolgblad van		

3. Bij niet voldoening door de koper van de in deze --  
akte omschreven verplichtingen heeft de --  
exploitant het recht de koper de toegang te ont- --  
zeggen tot het recreatiecentrum "Dirkshoeve". --  
-----  
ARTIKEL 9.  
De kosten van alle exploiten op verzoek van de --  
exploitant uitgebracht zijn voor rekening --  
van de koper. -----  
-----  
ARTIKEL 10.  
De koper is verplicht voor eigen rekening een pad --  
aan te leggen en te onderhouden, welk pad dient te --  
lopen vanaf de zomerbungalow over de eventueel extra --  
in gebruik toegewezen grond naar het openbaar terrein. --  
-----  
ARTIKEL 11.  
Bij verkoop aan derden zal moeten worden gevestigd --  
de erfdiensbaarheid van voetpad, uit te oefenen --  
over het hiervoor in artikel 10 omschreven door de --  
koper aan te leggen pad, zulks om te komen van- en te --  
gaan naar het openbaar terrein, ten behoeve van de --  
bij de betreffende akte over te dragen kavel en ten --  
laste van het aan de exploitant in eigendom --  
verblijvende gedeelte van het betreffende kadastrale --  
perceel. -----  
-----  
ARTIKEL 12.  
Door de exploitant wordt een vereniging --  
opgericht en in stand gehouden ten doel hebbende, --  
de behartiging en bevordering van de gemeenschappe- --  
lijke belangen van degenen, die eigendommen hebben --  
in het recreatiecentrum "Dirkshoeve", bekend onder --  
de naam: "Dirkshoeve West II" - mede gezien het in --  
artikel 2 lid 2 en 3 bepaalde - zijnde de eigenaren --  
verplicht het lidmaatschap van de vereniging aan te --  
vragen, daarvan lid te worden en, zolang zij eige- --  
naren zijn, lid te blijven en alle aan het lidmaat- --  
schap verbonden verplichtingen nauwgezet na te komen. --  
-----  
ARTIKEL 13.  
1. Iedere eigenaar is onderworpen aan een reglement --  
houdende bepalingen voor het gebruik en de bewoning --  
van het door hem gekochte onroerend goed, van welk --  
reglement een exemplaar aan de koper ter hand --  
gesteld zal worden vóór of bij het verlijden van --  
de akte van overdracht. -----  
2. De exploitant kan in dit reglement wijzi- --  
gingen en aanvullingen aanbrengen, welke voor elke --  
eigenaar verbindend zijn, tenzij meer dan twee/derde --  
van de eigenaren, die aan het reglement zijn onder- --  
worpen binnen drie maanden na de vaststelling en --  
bekendmaking van zodanige wijzigingen en aanvullin- --  
gen, zich daartegen schriftelijk verzetten. -----  
Tenslotte verklaarden de comparanten ter uitvoering --  
van deze akte domicilie te kiezen ten kantore van de --  
notaris, bewaarder van deze minute. -----  
-----  
WAARVAN AKTE, --  
in minuut opgemaakt is verleden te Obdam, --  
op datum in het hoofd van deze akte gemeld. -----

Hypotheken nr. 4B  
Wet van 28 februari 1947, Sib. H.66

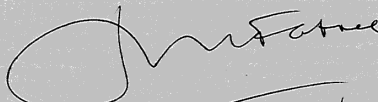
10965F

0.81132



Na zakelijke opgave van de inhoud van deze akte ----  
aan de verschenen personen, die allen aan mij, ----  
notaris, bekend zijn, hebben zij eenparig verklaard --  
van de inhoud van deze akte te hebben kennisgenomen --  
en op volledige voorlezing daarvan geen prijs te ----  
stellen. ----  
Onmiddellijk na beperkte voorlezing is deze akte ----  
door de verschenen personen en mij, notaris, onder ----  
tekend om elf uur achtentwintig minuten. ----  
C.A.M. kroone-Schintz, P. Blokker, ----  
W.P.F. Appel, notaris. ----  
UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT. (w.g.) W.P.F. Appel, notaris.

Ondergetekende: WILLEM PAUL FREDERIK APPEL, notaris ter  
standplaats OBDAM, wonende te Spierdijk, gemeente Wester-  
Koggenland, verklaart dat dit afschrift eensluidend is met  
het ter overschrijving aangeboden stuk.

  
notaris



## Bijlage

43044\_oprichtingsakte.pdf



Heute, 13. Mai 1987, erschien vor mir, Herr Harm Vrieling, Notar in Zijpe:

Der Herr Josef Maria Kroone, Beruf Verwalter, nach seiner Erklärung geboren am 4.5.1921 in Hillegom, wohnhaft in Oudorp, Gemeinde Alkmaar, Esdoornlaan 12, hier handelnd als Treuhänder von:

- a) Herrn Piet Blokker, Bauunternehmer, wohnhaft in Sint Maarten, Groenveldsdijk 1 a, geboren in Sint Maarten am 22.3.1984, verheiratet mit Frau Helena Anna Stam
- b) seiner Ehefrau, Frau Carolina Aleida Maria Schintz, Beruf Unternehmerin, geboren am 4.7.1917 in Enschede, wohnhaft in Oudorf, Gemeinde Alkmaar Esdoornlaan 12.

Aus einer Privaturkunde geht die Vollmacht des Komparenten hervor. Diese Vollmacht ist beglaubigt und an diese Akte geheftet und von dem Komparenten und mir unterschrieben worden.

Der Komparent als solcher erklärte:

- daß seine Vollmachtgeber Unternehmer sind des in Entwicklung befindlichen Bungalowparks "Dirkshoeve West II", gelegen in Dirks-  
horn an der Raadhuisstraat, Ecke Groenhartweg.
- daß die Parzellen, auf denen die Bungalows gebaut werden, übertra-  
gen werden mit einer notariellen Akte, die von mir ausgefertigt  
wird, wobei Anwendung finden die Allgemeinen Bestimmungen für den  
Verkauf von Baugrund-Parzellen, die in einer von Notar W.P.F.  
Appel in Obdam am 20.12.1983 notariell beurkundeten Akte festge-  
legt sind.
- daß aufgrund von § 12 der genannten Allgemeinen Bestimmungen durch  
die Unternehmer einen Verein gegründet wird mit dem Zwecke, die  
Interessen derjenigen zu vertreten, die Eigentum in dem genannten  
in Entwicklung befindlichen Bungalowpark haben.
- daß in den Allgemeinen Bestimmungen und in Zusammenhang damit in  
allen Urkunden über Auflassungen festgelegt wird, daß alle Eigen-  
tümer Mitglied werden müssen einer zu gründenden Genossenschaft.



- 2 -

Aufgrund des Vorstehenden erklärte der Komparent, in der genannten Eigenschaft handelnd, hiermit zur Gründung einer Genossenschaft überzugehen und dafür folgende Satzung festzulegen:

NAME, STANDORT UND DAUER

§ 1

Die Genossenschaft trägt den Namen: Cooperatieve Beheersvereniging Bungalowpark "Groenhart" U.A., Standort Dirkshorn, Gemeinde Harenkarspel.

Sie ist gegründet für unbestimmte Zeit und fängt heute an.

Für diese Genossenschaft gelten die Bestimmungen aus dem Bürgerlichen Gesetzbuch, Buch II, § 1 und 2, es sei denn, davon wird in dieser Satzung rechtsgültig abgewichen.

ZWECK

§ 2

Zweck des Vereins ist die Vertretung der materiellen Interessen der Mitglieder durch:

- a) soweit nötig, Verwalten und Betreiben der Vorrichtungen, welche bestimmt sind für die gemeinsame Nutzung durch die Eigentümer der Bungalows, welche gebaut sind im Bungalowpark Dirkshorn an der Raathuisstraat, Ecke Groenhartweg
- b) das Koordinieren der Aktivitäten der Mitglieder im Hinblick auf den Unterhalt der vorgenannten Bungalows, z.B. Sammelaikauf von dafür benötigten Materialien und sonstigem Bedarf
- c) das Verrichten von Handlungen, welche mit dem Obenstehenden in Zusammenhang stehen oder dafür wünschenswert oder erforderlich sein können.



- 3 -

MITGLIEDER

§ 3

Mitglieder des Vereins sind die (Rechts)Personen, die als solche zugelassen sind vom Vorstand des Vereins.

Es können und müssen ausschließlich die Eigentümer von Parzellen, worauf vorgenannte Bungalows im vorgenannten Bungalowpark an der Raadhuisstraat, Ecke Groenhardweg in Dirckshorn gebaut sind, als Mitglieder zugelassen werden.

§ 4

Die Mitgliedschaft ist nicht teilbar; es ist möglich, die Mitgliedschaft zu übertragen durch Auflassung oder Vererbung, jedoch ausschließlich an diejenigen, die Eigentümer an einer Parzelle im genannten Park werden.

§ 5

Kündigung der Mitgliedschaft durch ein Mitglied ist nur dann möglich, wenn er gleichzeitig kein Eigentümer von Grund und sich darauf befindlichen Baulichkeiten mehr ist und der neue Eigentümer gleichzeitig in die Genossenschaft als Mitglied eintritt.

§ 6

Die Anmeldung als Mitglied oder die Auflassung bedarf der Schriftform, mittels eines von der Genossenschaft zu bestimmenden Formulars, unter gleichzeitiger Zuschickung der Urkunden über die Eigentumsrechte, wodurch dieses Recht auf Mitgliedschaft entsteht.

Innerhalb 14 Tagen nach Empfang der Anmeldung benachrichtigt der Vorstand per Einschreiben über die Zulassung als Mitglied.



- 4 -

Ab Datum des Einschreibens, womit das Mitglied zugelassen wird, ist die Mitgliedschaft derjenigen beendet, an deren Stelle das neue Mitglied eintritt und als solches auftritt. Die eventuellen Kosten und Lasten, die mit der Veräußerung der Rechte und/oder Eintritt als Mitglied zusammenhängen, werden vom neuen Mitglied getragen.

Der Übergang der Mitgliedschaftsrechte oder die Kündigung der Mitgliedschaft entheben das ehemalige Mitglied nicht der Verpflichtung, eventuelle Beträge, welche er bis zur Veräußerung oder Kündigung schuldet, zu bezahlen.

§ 7

Die Person, die an die Stelle eines Mitglieds eintritt, wird mithaftbar für die Beträge, die sein Vorgänger für das Jahr des Neueintritts noch schuldig ist.

Wenn die Mitgliedschaft durch Vererbung oder sonstwie auf mehr als eine Person übergeht, kann nur eine Person die Rechte ausüben. Diese Person ist untereinander zu bestimmen.

Wenn sie darüber keine Übereinstimmung finden können, ist man befugt, den Amtsrichter in Alkmaar zu beauftragen, einen als Vertreter aller zu benennen.

Solange, wie diese Benennung nicht stattgefunden hat, können die Rechte, die mit der Mitgliedschaft verbunden sind, nicht ausgeübt werden. Alle Personen, auf die die Mitgliedschaft übergeht, sind persönlich haftbar für die Zahlung der der Genossenschaft geschuldeten Beträge.

Wenn das Eigentumsrecht, das Recht gibt auf die Mitgliedschaft, durch Vererbung auf mehrere Personen übergeht, gehen die mit der Mitgliedschaft verbundenen Rechte automatisch auf die Erwerber der Eigentumsrechte über. Das in den vorgehenden Absätzen dieses Paragraphen Bestimmte findet als solches sinngemäße Anwendung.



- 5 -

HAFTHUNG UND BETRÄGE

§ 8

Jede persönliche Haftung der Mitglieder der Genossenschaft für die Verbindlichkeiten der Genossenschaft ist ausgeschlossen.

§ 9

Jedes Mitglied ist verpflichtet,

1. a) sich an die Satzung der Genossenschaft und die Beschlüsse des Vorstandes oder der Mitgliederversammlung zu halten
  - b) den Belangen der Genossenschaft nicht zu schaden
  - c) die finanziellen Beiträge, die zur Bestreitung der gesamten Ausgaben und Kosten der Genossenschaft durch die allgemeine Mitgliederversammlung durch Beschluß, wie in § 14 beschrieben, festgestellt werden, pünktlich zu bezahlen
2. In besonderen Fällen kann durch einen Beschluß, der wie vorstehend zu fassen ist, für ein oder mehrere Mitglieder ein geringerer Beitrag festgesetzt werden.

MITGLIEDERVERSAMMLUNG

§ 10

1. Alle Mitgliederversammlungen finden statt in der Provinz Noord-Holland, vorzugsweise in der Gemeinde Harenkarspel.
2. Eine Einladung zur Mitgliederversammlung geschieht schriftlich durch den Vorstand unter gleichzeitiger Angabe von Datum, Ort und Uhrzeit der Versammlung, sowie der Tagesordnung. Die Einladung zur Versammlung muß mindestens 14 Tage vorher verschickt werden (Tag der Ausstellung und der Versammlung nicht mitgerechnet).



- 6 -

Die Einladungen werden an die Anschriften der Mitglieder geschickt, welche in einer Kartei vom Verein nachgehalten werden. Die Mitglieder sind verpflichtet, (Änderung von) ihre Anschrift dem Vorstand schriftlich zu melden. Beim Unterlassen dieses wird für das rechtskräftige Zusammenrufen der Mitgliederversammlung als Wohnsitz der Bungalow unterstellt, von dessen Eigentumsrecht das Recht auf Mitgliedschaft ausgeht.

3. Mitgliederversammlungen werden so oft abgehalten, wie der Vorstand das für nötig hält, mit der Maßgabe, daß jedes Jahr wenigstens einmal, spätestens vor dem 1. Juli (vorbehaltlich einer Verlängerung dieser Frist durch die allgemeine Versammlung) die in § 48, Buch 2, des Bürgerlichen Gesetzbuches vorgeschriebene Versammlung abgehalten wird, wobei der Vorstand unter Vorlage der Jahresbilanz Rechenschaft ablegt über das vergangene Jahr.
4. Die Billigung des Jahresberichtes und der Jahresbilanz durch die allgemeine Versammlung führt zur Entlastung des Vorstandes.

v      § 11

1. Alle Mitglieder müssen zu den Mitgliederversammlungen zugelassen werden. Jedes Mitglied hat eine Stimme. Die Mitglieder können sich auf einer Versammlung vertreten lassen und das Abgeben einer Stimme in Vollmacht wird zugelassen, vorausgesetzt, daß diese Vollmacht vor Eröffnung der Versammlung dem Vorsitzenden gezeigt und von diesem in Ordnung befunden worden ist.
2. Beschlüsse werden mit der Mehrheit der Stimmen einer Versammlung gefaßt. Wenigstens die Hälfte plus einer der insgesamt möglichen Stimmen müssen anwesend sein. Bei Enthaltung wird die Stimme nicht mitgezählt. Bei Stimmengleichheit wird der Vorschlag als nicht angenommen betrachtet. Die Wahl ist schriftlich, wenn es sich um Personen handelt, und wird weiterhin so oft durchgeführt, wie der Vorsitzende der Versammlung solches für wünschenswert erachtet oder von drei Mitgliedern darum gebeten wird.



- 7 -

3. Jedesmal, wenn nach der Satzung eine bestimmte Zahl von Mitgliedern bei der Versammlung anwesend sein müssen, um rechtskräftige Beschlüsse fassen zu können, und diese Zahl nicht erreicht ist, kann der Vorstand eine neue Versammlung ausschreiben. In dieser Versammlung, die frühestens zwei Wochen und spätestens sechs Wochen nach der ersten Versammlung abgehalten werden muß, können über die Punkte, welche in der ersten Versammlung zur Sprache kamen, Beschlüsse gefaßt werden ungeachtet der Zahl der zur Versammlung anwesenden Mitglieder.
4. Einem Beschluß der Mitgliederversammlung ist ein von allen Mitgliedern unterzeichnetes Schriftstück, mit dessen Inhalt sich alle einverstanden erklären, gleichzusetzen.
5. Der Vorstandsvorsitzende ist Vorsitzender der Versammlungen. In seiner Abwesenheit wird einer der anderen Vorstandsmitglieder als Vorsitzender der Versammlung auftreten.
6. Vom Verhandelten wird durch den Sekretär oder durch ein durch den Vorsitzenden zu bestimmendes Mitglied der Genossenschaft ein Protokoll erstellt.

VORSTAND

§ 12

1. Der Vorstand der Genossenschaft wird von der allgemeinen Mitgliederversammlung ernannt und entlassen und setzt sich aus fünf Personen zusammen.
2. Nicht-Mitglieder der Genossenschaft können als Vorstandsmitglied ernannt werden und dürfen deswegen an Vorstandssitzungen teilnehmen.
3. Die Mitgliederversammlung ernennt auch Personen, die ein Vorstandsmitglied bei seiner Abwesenheit ersetzt.





- 8 -

4. Twee Vorstandsmitglieder können die Genossenschaft nach innen und außen rechtkräftig vertreten.
5. Die Vorstandsmitglieder bestimmen die Funktionen Vorsitzender, Schriftführer und Schatzmeister.
6. Der Vorstand ist beauftragt mit der Verwaltung und dem Geschäftsverkehr der Genossenschaft und mit der Vorbereitung und Ausführung von Beschlüssen der Mitgliederversammlung. Der Vorstand faßt Beschlüsse mit einfacher Mehrheit der Stimmen.
7. Für jede Verbindlichkeit, womit ein jährlich von der Mitgliederversammlung festzustellender Maximal-Betrag zu Lasten des Vereins überschritten wird, ist ein Beschluß der allgemeinen Mitgliederversammlung erforderlich, es sei denn, der Betrag oder die diesbezügliche Position war schon in einem vorher genehmigten Haushaltsplan enthalten.

#### SATZUNGSÄNDERUNG UND AUFLÖSUNG

##### § 13

1. Eine Änderung der Satzung kann nur erfolgen durch einen Beschluß der allgemeinen Versammlung, wozu eingeladen wird mit der Mitteilung, daß darin eine Satzungsänderung vorgeschlagen wird. Die Frist für die Einladung zu einer solchen Versammlung muß wenigstens 14 Tage betragen.
2. Diejenigen, die zur Behandlung eines Vorschlags zur Satzungsänderung zur allgemeinen Versammlung einladen, müssen wenigstens fünf Tage vor dem Tag der Versammlung eine Kopie des Vorschlages, worin die vorgeschlagene(n) Änderung(en) wörtlich aufgenommen ist (sind), auf einem dazu geeigneten Platz für die Mitglieder zur Einsicht auslegen bis nach der Versammlung. Der Schriftführer wird dafür Sorge tragen, daß jedes Mitglied, das darum bittet, den Text postwendend zugeschickt bekommt.



- 9 -

3. eine Satzungsänderung kann nur beschlossen werden durch eine allgemeine Versammlung, in der wenigstens 4/5 der Gesamtzahl der Mitglieder anwesend oder vertreten sein müssen, mit einer Mehrheit von wenigstens 3/4 der gültigen Stimmen.
4. Das in diesem Paragraph unter 1, 2 und 3 Bestimmte trifft nicht zu, wenn alle Mitglieder bei der Versammlung anwesend oder vertreten sind und der Beschluß zur Satzungsänderung einstimmig angenommen wird.
5. Das in diesem Paragraph unter 1 bis 4 Bestimmte gilt dementsprechend auch für einen Beschluß zur Auflösung der Genossenschaft.

#### LIQUIDATION

##### § 14

Wenn die Auflösung der Genossenschaft beschlossen wird, wird die Liquidation vom Vorstand vorgenommen, es sei denn, die allgemeine Mitgliederversammlung hat anders beschlossen. Während der Liquidation gilt so weit wie möglich diese Satzung. Die allgemeine Mitgliederversammlung setzt die Bezahlung der Liquidatoren fest und kann - unter Beachtung der Bestimmungen des Gesetzes und dieser Satzung - Regeln für die Liquidation festsetzen. Der bei der Liquidation nach Bezahlung aller Schulden der Genossenschaft verbleibende Betrag wird unter Beachtung von § 3 zu gleichen Teilen unter den Mitgliedern verteilt.

#### GESCHÄFTSORDNUNG

##### § 15

Zur Ergänzung der Satzung und zur Behandlung von Dingen in den Versammlungen und innerhalb des Parkes kann vom Vorstand eine Geschäftsordnung aufgestellt werden.



- 10 -

Diese Geschäftsrechnung und auch eventuelle Änderungen sind erst nach einem Beschluß der allgemeinen Versammlung für die Mitglieder verbindlich.

**SCHIEDSRECHTING**

**§ 16**

Bei allen Fällen, die in Satzung oder Geschäftsordnung nicht vorgesehen sind oder in denen Zweifel bestehen, entscheidet der Vorstand.

Als Vorstandsmitglieder der Genossenschaft wurden zum ersten Mal antreten:

1. Herr Rob Hoogervorst, [REDACTED] und Herr Rudolf Müller, [REDACTED] die zusammen die Funktionen Vorsitzender und Schriftführer ausüben werden.
2. Herr Paul Jochem Gerritsen, [REDACTED] der die Funktion des Schatzmeisters ausüben wird.
3. Herr Klaus Detlaf Maf, [REDACTED] der die Funktion eines Vorstandsmitgliedes ausüben wird.
4. Herr Hermann Dietmar Hütten, [REDACTED] der die Funktion eines Vorstandsmitgliedes ausüben wird.

Für die Vollziehung dieses Aktes erklärt der Kongress als Stenodent das Büro der gewöhnlichen Verwahrer dieses Originals.



---

- 11 -

Der Komparent ist mir, Notar, bekannt. Diese Akte wurde in Schagerbrug aufgestellt und notariell beurkundet an dem Datum, welches im Kopf dieser Akte angegeben ist.

Nachdem dem Erschienenen der sachliche Inhalt dieser Akte mitgeteilt wurde, hat dieser erklärt, vom Inhalt dieser Akte Kenntnis genommen zu haben und auf vollständige Verlesung zu verzichten. Anschließend ist diese Akte nach beschränkter Verlesung vom Komparenten und mir, Notar, unterzeichnet worden.



Heden, de dertiende mei negentienhonderd zeven en tachtig ver-  
scheen voor mij, Meester Harm Vrieling, notaris ter standplaats -de  
gemeente Zijpe: -----

de heer Jozef Maria Kroone, van beroep beheerder, volgens zijn -  
verklaring geboren op vier mei negentienhonderd een en twintig te  
Hillegom, wonende te Oudorp, gemeente Alkmaar, Esdoornlaan 12, ~  
ten deze handelend als schriftelijk gevolmachtigde van: - - - -

a. de heer Piet Blokker, aannemer, wonende te Sint Maarten, - - -  
Groenveldsdijk 1 a, geboren te Sint Maarten op twee en twintig maart  
negentienhonderd twee en veertig, gehuwd met mevrouw Helena  
Anna Stam; -----

b. zijn echtgenote, mevrouw Carolina Aleida Maria Schintz, van -  
beroep onderneemster, geboren op vier Juli negentienhonderd -  
zeventien te Enschede, wonende te Oudorp, gemeente Alkmaar, -  
Esdoornlaan 12, -----

Van de volmacht op de comparant blijkt uit een onderhandse akte -van  
volmacht, welke voor haar hechting aan deze akte door de ge-  
volmachtigde in tegenwoordigheid van mij, notaris, is voor echt -  
erkend, en ten blijke daarvan door hem en mij, notaris, is onder-  
tekend, -----

De comparant, handelend als gemeld, verklaarde: -----

- dat zijn volmachtgevers exploitanten zijn van het in ontwikke-ling  
zijnde bungalowpark "Dirkshoeve West II", gelegen te Dirks-horn aan  
de Raadhuisstraat, hoek Groenhartweg; -----

- dat de kavels grond, waarop de bungalows worden gebouwd worden  
overgedragen bij notariële akte, alle te verlijden voor mij, notaris,  
waarbij van toepassing worden verklaard de Algemene Bepalingen bij  
de verkoop van kavels bouwterrein, vastgesteld bij - - | akte, acht en  
twintig december negentienhonderd drie en tachtig -voor notaris W. P.  
F. Appel te Obdam verleden; -----

- dat op grond van Artikel 12 van bedoelde Algemene Bepalingen -door  
de exploitanten een vereniging wordt opgericht en in stand -gehouden,  
ten doel hebbende de behartiging en bevordering van de  
gemeenschappelijke belangen van degenen, die eigendommen hebben  
-in gemeld bungalowpark in ontwikkeling; -----

- dat in de Algemene Bepalingen en in samenhang daarmede in alle  
akten van overdracht is bepaald, dat alle eigenaren lid moeten -  
worden van een op te richten cooperatieve vereniging. -----

Op grond van het vorenstaande verklaarde de comparant, handelend  
als gemeld, bij deze over te gaan tot het oprichten van een - - -  
cooperatieve vereniging en daarvoor vast te stellen de navolgende  
Statuten: -----

**NAAM, ZETEL EN DUUR.** -----

Artikel 1,-----

De cooperatieve vereniging draagt de naam: Cooperatieve Beheers-  
vereniging Bungalowpark "Groenhart" U.A. -----

Zij is gevestigd te Dirksborn, in de gemeente Harenkarspel. - --Zij is  
aangegaan voor onbepaalde tijd en vangt aan op heden. - -Tenzij  
daarvan bij deze Statuten rechtsgeldig is afgeweken zijn -de  
bepalingen vervat in het Burgerlijk Wetboek, Boek II, titels -1 en 2, op  
de onderhavige cooperatieve vereniging van toepassing.



## DOEL -----

### Artikel 2.-----

De vereniging heeft ten doel het behartigen van de stoffelijke -  
belangen der leden door: -----

a. het voorzoveel nodig beheren en exploiteren van die voorzie- -  
ningen, welke bestemd zijn tot gemeenschappelijk gebruik van -de  
eigenaren van de bungalows, welke zijn gebouwd in het bungalowpark  
gelegen te Dirkshorn aan de Raadhuisstraat, hoek - -Groenhartweg; ---  
-----

b. het coördineren van de activiteiten van de leden ten aanzien -van  
het onderhoud van voormelde recreatiebungalows, waaronder de  
gezamenlijke inkoop van de daartoe vereiste materialen en -  
benodigdheden; -----

c. het verrichten van alle handelingen, welke met het vorenstaan-de  
verband houden of daartoe wenselijk of bevorderlijk kunnen zijn. -----  
-----

## LEDEN. -----

### Artikel 3.-----

Leden van de vereniging zijn de (rechts)personen, die als zodanig zijn  
toegelaten door het bestuur van de vereniging. -----

Uitsluitend de eigenaren van de percelen grond, waarop voormelde  
bungalows in het voormelde bungalowpark aan de Raadhuisstraat, -  
hoek Groenhartweg te Dirkshorn zijn gebouwd, kunnen en moeften als  
leden worden toegelaten. -----

### Artikel 4.-----

Het lidmaatschap is ondeelbaar; het is vatbaar voor overgang aan  
derden, zowel door overdracht onder de levenden als door verer- -ving  
of legaat, evenwel uitsluitend aan degene, die (opvolgend) -eigenaar  
wordt van een perceel grond in gemeld park gelegen. - -Artikel 5.-----  
-----

Opzegging van hefc lidmaatschap door een lid is slechts mogelijk -  
onder gelijktijdige vervreemding van de eigendom van de grond en  
opstallen en onder gelijktijdige toetreding van de nieuwe eige- -naar  
als lid tot de coSperatieve vereniging. -----

### Artikel 6.-----

Aanmelding als lid of overdracht van rechten geschiedt schrifte-lijjk,  
middels een door de vereniging vast te stellen formulier, -onder  
gelijktijdige toezending van de bewijzen van de verkrijging van het  
recht van eigendom waardoor het recht op lidmaatschap - -ontstaat. --  
-----

Binnen veertien dagen na ontvangst van de aanmelding bericht het  
bestuur bij aangetekend schrijven ontrent de toelating als lid. -Vanaf  
de datum van dit aangetekend schrijven, waarin het lid - -wordt  
toegelaten, is het lidmaatschap van degene in Wiens plaats het nieuwe  
lid wordt toegelaten beëindigd en treedt het nieuwe -lid als zodanig  
op. De eventuele kosten en belastingen verschul -digd terzake van de  
vervreemding van de rechten en/of de fcoetre- -ding als lid, zijn voor  
rekening van het nieuwe lid. -----

Vervreemding van de lidmaatschapsrechten of opzegging van het - -  
lidmaatschap ontheft het gewezen lid niet van de verplichting tot  
betaling van de eventuele bijdragen, welke hij tot het tijdstip -van  
vervreemding of opzegging is verschuldigd geworden. -----



## Artikel 7.-----

De persoon, die voor dat lid in de plaats is getreden, wordt -- hoofdelijk mede aansprakelijk voor de bijdragen, welke zijn voorganger verschuldigd is geworden in hefc kalenderjaar, waarin hij -als lid is toegetreden. -----

Indien het lidmaatschap door vererving of anderszins overgaat op meer dan een persoon, dan zullen deze personen nun rechten - - - siechts door een hunner kunnen uitoefenen, onderling aan te wijzen. - -----

Indien zij daarover niet tot overeenstemming kunnen geraken, is -de meestgerede hunner bevoegd de Kantonrechter te Alkmaar te verzoeken een derde aan te wijzen als vertegenwoordiger van allen. - Zolang bedoelde aanwijzing niet heeft plaatsgehad, kunnen de - - rechten, aan het lidmaatschap verbonden, niet worden uitgeoefend. Alle personen, op wie het lidmaatschap overgaat, zijn hoofdelijk aansprakelijk voor de voldoening van de aan de coöperatieve vereniging verschuldigde bijdragen. -----

Indien het recht van eigendom dat recht op lidmaatschap van de -vereniging geeft door vererving op meer personen overgaat, gaan -de aan het lidmaatschap verbonden rechten automatisch over op de verkrijgers van hefc recht van eigendom. Het in de voorgaande ainea's van difc artikel bepaalde is alsdan van overeenkomstige toepassing. -----

## AANSPRAKELIJKHEID FH BIJDAGEN. -----

### Artikel 8.-----

Elke persoonlijke aansprakelijkheid van de leden der vereniging -voor de verbintenissen van de vereniging is uitgesloten. - - -

### Artikel 9.-----

Ieder lid is verplicht: -----

1. a. de Statuten en reglementen van de vereniging alsmede de besluiten van het bestuur of de ledenvergadering na te leven;  
b. de belangen van de vereniging in het algemeen niet te schaden;  
-----  
c. de financiële bijdragen welke ter bestrijding van de gezamenlijke uitgaven en de kosten der vereniging door de algemene ledenvergadering krachtens een besluit dat is genomen op de wijze als in artikel 14 omschreven, worden vastge -steld, stipt te betalen. -----
2. In bijzondere gevallen kan krachtens een besluit genomen als -hiervoor bedoeld tot een geringere bijdrage van een of meer -leden worden besloten. -----

## LEDENVERGADERING. -----

### Artikel 10.-----

1. Alle ledenvergaderingen worden gehouden in de provincie Noord-Holland, bij voorkeur in de gemeente Harenkarspel. -----
2. Oproeping tot de ledenvergadering geschiedt schriftelijk door het bestuur onder gelijktijdige opgave van de datum, plaats en aanvangstijdstip van de vergadering, alsmede van de agendapunten. -----

12 ?



De oproeping tot een vergadering geschiedt op een termijn van tenminste veertien dagen (die van oproeping en vergadering - niet meegerekend). -----

De oproepingen worden gericht aan het adres van de leden, hetwelk zal worden vermeld in het door de vereniging aangehouden register. -----

De leden zijn verplicht (wijziging van) hun adres aan het bestuur schriftelijk kenbaar te maken. -----

Bij gebreke daarvan wordt het desbetreffende lid voor het - rechtsgeldig bijeenroepen van de ledenvergadering geacht woonplaats te hebben gekozen in de bungalow, waarop het recht van eigendom dat recht op lidmaatschap geeft, betrekking heeft. -

3. Ledenvergaderingen worden gehouden zo dikwijls het bestuur -zults nodig oordeelt, met dien verstande, dat telkenjare tenminste eenmaal, uiterlijk voor een juli (behoudens verlenging van deze termijn door de algemene vergadering) de in artikel ~ 48 Boek II van het Burgerlijk Wetboek bedoelde vergadering - wordt gehouden, waarbij het bestuur verslag uitbrengt en onder overlegging van de jaarrekening, rekening en verantwoording -aflegt over het in het afgelopen jaar gevoerd bestuur. - - -

4. Goedkeuring door de algemene vergadering van het jaarverslag - en de jaarrekening strekt het bestuur tot decharge. - - - - -

Artikel 11. -----

1. Alle leden hebben toegang tot de ledenvergaderingen. - - - -Ieder lid is gerechtigd tot het uitbrengen van een stem. De -leden kunnen zich ter vergadering laten vertegenwoordigen en -het uitbrengen van een stem bij volmacht 1s toegestaan, mits -deze volmacht voor de opening der vergadering aan de voorzitter is getoond en door deze akkoord 1s bevonden. -----

2. Besluiten worden genomen met volstreekte meerderheid van stemmen in een vergadering, waarin tenminste de helft plus een van het totaal aantal mogelijke stemmen (ver)tegenwoordig(d) is. -Blanco stemmen worden geacht niet te zijn uitgebracht. Bij -staking van stemmen wordt het voorstel geacht verworpen te - zijn. -----

-----

Stemming geschiedt schriftelijk Indien het personen betreft en voorts zo dikwijls als de voorzitter der vergadering zults - wenselijk acht, of tenminste drie leden hierom verzoeken. - -

3. Telkens wanneer krachtens deze Statuten een bepaald aantal leden ter vergadering (ver)tegenwoordig(d) moet zijn voor het -nemen van rechtsgeldige besluiten en dat aantal niet ter vergadering (ver)tegenwoordig(d) is, kan het bestuur een nieuwe -vergadering bijeenroepen. -----

In deze vergadering die tenminste twee weken en ten hoogste -zes weken na de eerste vergadering gehouden dient te worden, -kunnen over de punten, welke in de eerste vergadering aan de -orde waren, besluiten worden genomen, ongeacht het aantal ter vergadering aanwezige leden. -----

4. Met een besluit van de ledenvergadering Staat gelijk een door alle leden ondertekend geschrift, waarin zij allen verklären -zieh te kunnen verenigen met de inhoud van dat geschrift. - -

5. De voorzitter van het bestuur leidt de vergaderingen. Bij zijn afwezigheid of ontstentenis zal een der andere bestuursleden -als leider van de vergadering optreden. -----





6. Van het verhandelde wordt door de secretaris of door een door de voorzitter aangewezen lid der vereniging notulen gehouden.

BESTUUR, -----

Artikel 12.-----

1. Het bestuur der vereniging wordt door de algemene ledenvergadering benoemd en ontslagen en bestaat uit vijf personen. - -  
2. Niet-leden van de vereniging zijn benoembaar voor een - - - bestuursfunctie en kunnen derhalve in het bestuur zitting - -nemen. ---

3. De ledenvergadering benoemt tevens personen, die een bestuurs-ld bij diens belet of ontstentenis vervangen. -----

4. Twee bestuursleden tezamen vertegenwoordigen de vereniging in en buiten rechte. -----

5. De bestuursleden verdelen onderling de functies van voorzitter, secretaris en penningmeester. -----

6. Het bestuur is belast met het beheer en de dagelijkse gang van zaken van de vereniging en met de voorbereiding en uitvoering van besluiten van de ledenvergadering. -----

Het besfcur neemt besluiten met gewone meerderheid van stem- -men. -----

7. Voor elke verbintenis, waarmee een jaarlijks door de ledenvergadering vast te stellen maximum bedrag ten laste van de vereniging is gemoeid, is een besluit van de algemene ledenvergadering vereist, tenzij het bedrag of de desbetreffende post in een reeds eerder goedgekeurde begroting was opgenomen. - - -

STATUTENWIJZIGING EN ONTBINDING, -----

Artikel 13.-----

1. Wijziging van de Statuten kan slechts plaatshebben na een besluit van de algemene vergadering, waartoe werd opgeroepen met de mededeling dat daarin wijziging van de Statuten zal worden voorgesteld. -----

De termijn voor oproeping tot een zodanige vergadering moet - tenminste veertien dagen bedragen. -----

2. Zij die de oproeping tot de algemene vergadering ter behandel-ling van een voorstel tot statutenwijziging hebben gedaan, - -moeten tenminste vijf dagen voor de dag der vergadering een -afschrift van dat voorstel, waarin de voorgestelde wijziging -(wijzigingen) woordelijk is (zijn) opgenomen, op een daartoe -geschikte plaats voor de leden ter inzage leggen tot na de af-loop van de dag waarop de vergadering werd gehouden, terwijl -tevens de secretaris ervoor zal zorgdragen dat ieder lid dat -daarom verzoekt de tekst per omgaande zal worden toegezonden.

3. Tot wijziging van de Statuten kan slechts worden besloten door een algemene vergadering waar tenminste vier/vijfde van het -totaal aantal leden der vereniging aanwezig of vertegenvoor -digd is met een meerderheid van tenminste drie/vierde van het aantal uitgebrachte stemmen. -----

4. Het in dit artikel onder 1, 2 en 3 bepaalde is niet van toe- -passing Indien ter algemene vergadering alle leden aanwezig of vertegenwoordigd zijn en het besluit tot statutenwijziging met algemene stemmen wordt aangenomen. -----



5. Het in dit artikel onder 1 tot en met 4 bepaalde is van overeenkomstige toepassing op een besluit tot ontbinding der coöperatieve vereniging. -----

LIQUIDATIE. -----

Artikel 14.-----

Ingeval tot ontbinding van de vereniging wordt besloten, - - - - geschiedt de liquidatie door het bestuur, tenzij de algemene ledenvergadering in andere zin besluit. -----

Gedurende de liquidatie blijven deze Statuten voorzoveel mogelijk van kracht. De algemene ledenvergadering stelt de beloning van de liquidateuren vast en kan - met inachtneming van de desbetreffende bepalingen van de wet en van deze Statuten - regelen van - - - liquidatie vaststellen. -----

Het bij liquidatie na voldoening van alle schulden der vereniging vrijkomende bedrag wordt met inachtneming van het in artikel 8 - bepaalde onder de leden gelijkelijk verdeeld. -----

REGLEMENT. -----

Artikel 15.-----

Ter nadere uitwerking van deze Statuten en de gang van zaken binnen de vergadering en binnen het park kunnen door het bestuur reglementen worden opgesteld. -----

Deze reglementen alsmede eventuele wijzigingen daarin zijn eerst krachtens een besluit van de algemene vergadering bindend voor de leden. -----

SLOTBEPALING. -----

Artikel 16.-----

In alle gevallen waarin de Statuten of de reglementen niet voorzien of twijfel bestaat over de uitlegging, beslist het bestuur. Voor de eerste maal zullen als bestuursleden van de vereniging -optreden: -----

1. de heer Bob Hoogervorst, en de heer Rudolf -Müller, die tezamen de functies van voorzitter en secretaris zullen bekleden} -----
2. de heer Paul Jochem Gerritzen, die de functie van penningmeester zal bekleden; -----,
3. de heer Klaus Detlef Mai, , die de functie van bestuurslid zal bekleden; -----
4. de heer Hermann Dietmar Rütten, die de functie van bestuurslid zal bekleden. - - - .

Voor de tenuitvoerlegging van deze akte verklaarde de comparant - woonplaats te kiezen ten kantore van de wettelijke bewaarder van deze minuut. -----

De comparant is mij, notaris, bekend. -----

Waarvan akte, -----

in minuut opgemaakt, is verleden te Schagerbrug op de datum als -in het hoofd van deze akte is vermeld. -----

Na zakelijke opgave van de inhoud van deze akte aan de versehene(n) persoon heeft deze verklaard van de inhoud van deze akte te hebben kennisgenomen en op volledige voorlezing daarvan geen prijs -te stellen. -----

Vervolgens is deze akte na beperkte voorlezing door de comparant en mij, notaris, ondertekend. -----

## Bijlage

43044\_statutenwijziging.pdf

*Mr. J. Meegdes notaris*

AFSCHRIFT  
VAN EEN AKTE HOUDENDE  
STATUTENWIJZIGING

D.D. 26 maart 2009

VOOR:

Coöperatieve Beheersvereniging Bungalowpark  
"Groenhart" U.A.  
Park Groenhart I  
1746 BK DIRKSHORN

Verzoeken in uw contact met ons kantoor ons archiefnummer te vermelden



**EDEELTELIJKE STATUTENWIJZIGING**

7

aaknummer: 20653

leden zesentwintig maart tweeduizend negen, verschenen voor mij, Meester -  
broen Meegdes, notaris te Schagerbrug, gemeente Zijpe:-----  
de heer **Rudolf August Müller**, geboren te -----

de heer **Aloysius Patricius Josephus Antonius Custers**, geboren te -----

en deze handelende als tot vertegenwoordiging bevoegd voorzitter -----  
respectievelijk bestuurslid van de coöperatieve vereniging **Coöperatieve** -----  
**Beheersvereniging Bungalowpark "Groenhart"** U.A., opgericht op dertien -----  
mei negentienhonderd zevenentachtig, statutair gevestigd te Dirkshorn in de -----  
gemeente Harenkarspel, feitelijk gevestigd te Dirkshorn, Park Groenhart 1 -----  
[postcode 1746 BK], ingeschreven op dertien april negentienhonderd -----  
zevenentachtig in het handelsregister van de Kamer van Koophandel voor -----  
Noordwest-Holland onder nummer 37054623, als zodanig handelend namens -----  
de coöperatieve vereniging op grond van het bepaalde in artikel 12 lid 4 van de -----  
statuten, hierna **Coöperatieve Beheersvereniging Bungalowpark** -----  
**"Groenhart"** U.A. te noemen: Groenhart; -----

**INLEIDING**-----

De comparanten handelend als gemeld verklaarden vooraf:-----

- dat blijkens akte van oprichting op dertien mei negentienhonderd zeven en -----  
tachtig (13-05-1987) verleden voor Meester Harm Vrieling, destijds -----  
notaris te Schagerbrug, gemeente Zijpe, werd opgericht en de statuten -----  
werden vastgelegd van Groenhart: **Coöperatieve Beheersvereniging** -----  
**Bungalowpark "Groenhart"** U.A.; -----
- dat er een tendens is waar te nemen in de regio vanwege het agrarisch -----  
karakter en de huisvesting van arbeidsmigranten in recreatiewoningen. -----  
Deze tendens wordt door de leden en blijkende uit diverse publicaties in -----  
kranten ook door de lokale overheid als niet wenselijk geacht. Om -----  
geschillen tussen de eigenaren/leden in de toekomst te voorkomen is -----  
tijdens de algemene ledenvergadering op veertien maart tweeduizend -----  
negen (14-03-2009) besloten:-----  
*"De Algemene Ledenvergadering van Park Groenhart staat achter het nu -----  
geldende bestemmingsplan met betrekking tot het gebruik van de -----  
recreatiewoningen. De onderbrenging van werknemers in het -----  
vakantiepark als nachtverblijf is in strijd met het bestemmingsplan en -----*

daarmee verboden. Onafhankelijk van het bestemmingsplan besluit de Algemene Ledenvergadering van Park Groenhart dat gelet op het hiervoor gestelde een dergelijk of soortgelijk gebruik van de vakantiewoningen verboden is. Een passende maatregel (bijvoorbeeld afsluiting van de in eigendom van de vereniging zijnde waterverzorging) dient in geval van genoemd wederrechtelijk gebruik van de huizen door het bestuur genomen te worden. Wijzigingen van het bestemmingsplan aangaande het gebruik van de vakantiewoningen krijgen voor de vereniging slechts rechtskracht als zij door een statutenwijziging bevestigd worden." dat blijkt aan deze akte gehechte notulen, de dato negentien maart tweeduizend negen (19-03-2009), in de algemene vergadering, gehouden te Dirksborn, op veertien maart tweeduizend negen, een voorstel tot gedeeltelijke statutenwijziging is voorgelegd en goedgekeurd, waarbij is besloten de statuten gedeeltelijk te wijzigen. De strekking van het vorenstaande besluit is nader uitgewerkt en geformuleerd in het nieuwe sub c lid 1 van artikel 9 van de statuten.

#### GEDEELTELIJKE STATUTEN WIJZIGING

De comparanten verklaarden handelend als gemeld dat door voornoemde algemene vergadering is besloten tot de navolgende statutenwijziging:

Artikel 9 lid 1 vervalt, voorts wordt een lid 3 aan artikel 9 toegevoegd en komt lid 1 respectievelijk lid 3 te luiden als volgt:

1. a. de statuten en reglementen van de vereniging alsmede de besluiten van het bestuur of de ledenvergadering na te leven;
  - b. de belangen van de vereniging in het algemeen niet te schaden;
  - c. zijn recreatiewoning conform de bouw en het gebruik voor recreatieve doeleinden te gebruiken en bijvoorbeeld niet ter huisvesting van arbeidsmigranten aan te bieden en ter beschikking stellen.
  - d. de financiële bijdrage die ter bestrijding van de gezamenlijke uitgaven en de kosten van de vereniging door de algemene ledenvergadering krachtens een besluit dat is genomen op de wijze als in artikel 14 omschreven, worden vastgesteld, stipt te betalen.
  - e. alle overige verplichtingen te aanvaarden en na te komen die uit het lidmaatschap voortvloeien of welke de vereniging in naam van haar leden aangaat."
3. Indien een lid jegens de vereniging het bepaalde sub lid 1 sub c overtreedt, verbeurt hij aan de vereniging door de enkele overtreding een direct en zonder ingebrekestelling zonder een rechterlijke tussenkomst opeisbare boete van tien duizend euro (€ 10.000,00), te vermeerderen met een duizend euro (€ 1.000,00) voor iedere dag of gedeelte van een dag, dat de overtreding na de eerste dag van de overtreding voortduurt, onverminderd het recht van de vereniging om naast de boete een



.....  
vergoeding van werkelijk geleden vermogensschade te vorderen." -----  
Tot slot bepaalden de comparanten, handelend als gemeld, dat behoudens het  
vorenstaande voor wat betreft de lid 2 van artikel 9 en de overige artikelen de  
statuten onverkort van kracht blijven.-----

Slot akte-----

De comparant sub 1 genoemd heeft verklaard de Nederlandse taal voldoende te  
verstaan, zodat de aanwezigheid van een tolk bij het verlijden van deze akte --  
niet noodzakelijk is.-----

De verschenen personen zijn mij, notaris, bekend.-----

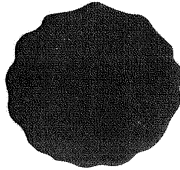
De identiteit van de bij deze akte betrokken personen zijn door mij, notaris, --  
vastgesteld aan de hand van de hiervoor vermelde legitimatiebewijzen.-----

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

De inhoud van de akte is aan de verschenen personen opgegeven en toegelicht.  
Zij hebben verklaard op volledige voorlezing van de akte geen prijs te stellen,  
van de inhoud van de akte te hebben kennis genomen en met de inhoud in te --  
stemmen.-----

Deze akte is beperkt voorgelezen en onmiddellijk daarna ondertekend, -----  
achtereenvolgens door de verschenen personen en mij, notaris.-----  
(Volgt ondertekening)

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT  
op 26 maart 2009



## Bijlage

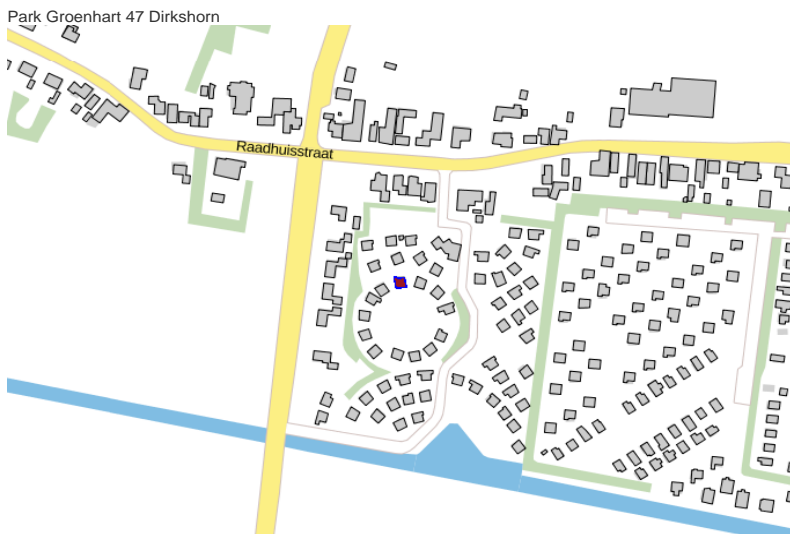
43044\_bag-viewer-6 juli18.pdf



kadaster



## Basisregistraties Adressen en Gebouwen (BAG)



### Pand

<b>ID</b>	0395100000006558
<b>Status</b>	Pand in gebruik
<b>Bouwjaar</b>	1987
<b>Geconstateerd</b>	Nee
<b>In onderzoek</b>	Nee
<b>Begindatum</b>	09-03-2010
<b>Documentdatum</b>	09-03-2010
<b>Documentnummer</b>	BCC/2010/2212
<b>Mutatiedatum</b>	14-10-2010

### Verblijfsobject

<b>ID</b>	0395010000005053
<b>Status</b>	Verblijfsobject in gebruik
<b>Gebruiksdoel</b>	logiesfunctie
<b>Oppervlakte</b>	54 m2
<b>Geconstateerd</b>	Nee
<b>In onderzoek</b>	Nee
<b>Begindatum</b>	09-03-2010

**Documentdatum** 09-03-2010  
**Documentnummer** BCC/2010/2212  
**Mutatiedatum** 14-10-2010  
**Gerelateerd hoofdadres** 0395200000005035  
**Gerelateerd pand** 0395100000006558  
**Locatie** x:113277.548, y:529278.166

#### Nummeraanduiding

**ID** 0395200000005035  
**Postcode** 1746BK  
**Huisnummer** 47  
**Huisletter**  
**Huisnummer toev.**  
**Status** Naamgeving uitgegeven  
**Type adresseerbaar object** Verblijfsobject  
**Geconstateerd** Nee  
**In onderzoek** Nee  
**Begindatum** 12-08-2009  
**Documentdatum** 12-08-2009  
**Documentnummer** NA/2009/8066  
**Mutatiedatum** 14-10-2010  
**Gerelateerde openbareruimte** 0395300000000208

#### Openbare Ruimte

**ID** 0395300000000208  
**Naam** Park Groenhart  
**Status** Naamgeving uitgegeven  
**Geconstateerd** Nee  
**In onderzoek** Nee  
**Begindatum** 14-10-2008  
**Documentdatum** 14-10-2008  
**Documentnummer** OPR/2008/10504  
**Mutatiedatum** 14-10-2010  
**Gerelateerde woonplaats** 3289

#### Woonplaats

**ID** 3289  
**Naam** Dirkshorn  
**Status** Woonplaats aangewezen  
**Geconstateerd** Nee  
**In onderzoek** Nee  
**Begindatum** 12-04-2018  
**Documentdatum** 12-04-2018  
**Documentnummer** 18.044032  
**Mutatiedatum** 18-04-2018

#### Bronhouder

**ID** 0441  
**Naam** Schagen

## Bijzondere voorwaarden

[voorwaarde\\_43044.pdf](#)

**Bijzondere verkoopvoorwaarden executoriale verkoop  
door de hypotheekhouder  
RAADHUISSTRAAT 97 A HUIS 47 te 1746 BK DIRKSHORN**

Dossiernummer: 2180646/MR  
Repertoriumnummer: 670

Heden tien augustus tweeduizend achttien, verklaar ik, meester Adriaan Helmig, hierna te noemen “notaris”, als waarnemer van meester **Theresia Maria Bos**, notaris te Haarlem:

**Oprichtgever**

De naamloze vennootschap **ABN AMRO BANK N.V.**, gevestigd te 1101 HE Amsterdam, De Entree 99, hierna te noemen: ‘de verkoper’, heeft mij, notaris, de opdracht gegeven voor de executoriale verkoop van het hierna omschreven registergoed (inclusief de roerende zaken als bedoeld in artikel 3:254 Burgerlijk Wetboek) op grond van artikel 3:268 Burgerlijk Wetboek. Ten behoeve hiervan stel ik, notaris, hierbij de voorwaarden voor deze executoriale verkoop vast. Deze voorwaarden gelden voor zowel de veiling als de onderhandse verkoop en zijn door mij, notaris, in overleg met de verkoper en overeenkomstig artikel 517 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering vastgesteld. Als bewijs van instemming hiermee worden deze voorwaarden ook ondertekend door of namens de verkoper. Deze voorwaarden worden ook geplaatst op [www.openbareverkoop.nl](http://www.openbareverkoop.nl), hierna te noemen: ‘de website’ of ‘openbareverkoop.nl’.

Deze akte heeft de volgende indeling:

1. Algemene informatie
2. Informatie over het registergoed
3. Financieel
4. Openbare executoriale verkoop (veiling)
5. Onderhandse executoriale verkoop (onderhandse verkoop)

**1. Algemene informatie**

**1.1 datum en plaats**

De executoriale verkoop vindt plaats op zeventien september tweeduizend achttien om of omstreeks zestien uur en dertig minuten (16:30 uur) in Le Dauphine te Amsterdam aan het Prins Bernhardplein 175, voor een van de notarissen verbonden aan het kantoor Krans Notarissen te Haarlem, of hun waarnemers, hierna te noemen: ‘de notaris’, tenzij de executoriale verkoop plaatsvindt door middel van een

onderhandse verkoop als bedoeld in artikel 3:268 lid 2 Burgerlijk Wetboek.

### **1.2 registergoed**

Het registergoed is:

de recreatiewoonhuis met erf, tuin en verder toebehoren, gelegen in het recreatiebungalowpark "Groenhart" te **1746 BJ Dirkshorn (gemeente Harenkarspel) Raadhuisstraat 97, huisje 47**, kadastraal bekend gemeente Harenkarspel, sectie I, nummer 2432, groot twee are acht centiare,;

hierna te noemen: 'het registergoed'.

### **1.3 eigenaar/schuldenaar**

De eigenaar van het registergoed is:

ENZOVOORTS.

hierna te noemen: 'de eigenaar' en/of 'de schuldenaar'.

De eigenaar is ook de schuldenaar.

### **1.4 verkrijging eigenaar**

Het registergoed werd door de eigenaar verkregen door levering op grond van koop.

Deze levering blijkt uit een akte op vijf mei tweeduizend acht verleden voor meester F.M. de Vries, notaris te Langedijk. Een afschrift van deze akte is ingeschreven in de openbare registers van het kadaster op zes mei tweeduizend acht, in register Onroerende Zaken Hypotheken 4, deel 54585, nummer 181.

Uit deze akte blijkt onder meer de kwijting voor de betaling van de koopprijs en het ontbreken van de ontbindende voorwaarden die de verkrijging ongedaan zouden kunnen maken.

### **1.5 hypotheek-/pandrecht**

Op het registergoed is ten behoeve van de verkoper een recht van hypotheek gevestigd, hierna te noemen: 'het hypotheekrecht', in hoofdsom groot vijf en vijftig duizend euro (€ 55.000,00). Dit blijkt uit een akte op vijf mei tweeduizend acht verleden voor de hiervoor genoemde notaris De Vries. Een afschrift van die akte is ingeschreven in de openbare registers van het kadaster op zes mei tweeduizend acht, in register Onroerende Zaken Hypotheken 3, deel 56073, nummer 176, deze akte hierna te noemen: 'de hypotheekakte'.

In de hiervoor vermelde akte is een pandrecht gevestigd op:

- alle tegenwoordige en toekomstige roerende zaken die volgens verkeersopvatting bestemd zijn om het verbodene duurzaam te dienen en door hun vorm als zodanig zijn te herkennen en/of machinerieën en/of werktuigen die bestemd zijn om daarmee een bedrijf in, op of mede met het verbodene uit te oefenen;
- alle tegenwoordige en toekomstige veranderingen en/of toevoegingen;

hierna te noemen: 'het pandrecht'.

Het hypotheek- en pandrecht strekken tot meerdere zekerheid voor de terugbetaling van alles wat de schuldenaar op welke grond dan ook aan de verkoper schuldig

is, zal zijn of worden volgens de administratie van de verkoper en tot de in de hypotheekakte vermelde hoofdsom, met rente en kosten.

Op het hypotheekrecht zijn van toepassing de bepalingen van de hypotheekakte en de daarin van toepassing verklaarde algemene (hypotheek)voorwaarden.

#### **1.6 rangorde inschrijving**

Het hypotheekrecht en het pandrecht zijn eerste in rang.

#### **1.7 schuld**

Het bestaan en de omvang van de schuld van de schuldenaar aan de verkoper blijft uit de administratie van de verkoper.

#### **1.8 recht tot executoriale verkoop**

De vordering die door het hypotheekrecht is gedekt, is direct opeisbaar geworden door nalatigheid van de schuldenaar in de terugbetaling van dat wat hij aan de verkoper verschuldigd is, ondanks de nodige aanmaningen van de verkoper.

#### **1.9 verzuim schuldenaar**

Op grond van wat hiervoor en het in de hypotheekakte en de daarin van toepassing verklaarde algemene voorwaarden is vermeld, is de schuldenaar in verzuim met de voldoening van dat waarvoor de hypotheek tot waarborg strekt. De verkoper is als gevolg daarvan bevoegd gebruik te maken van zijn rechten als eerste hypotheekhouder en eerste pandhouder. De verkoper kan daarom onder meer gebruikmaken van zijn recht tot executoriale verkoop op grond van artikel 3:268 Burgerlijk Wetboek.

#### **1.10 aanzegging**

Deze executoriale verkoop is op grond van artikel 544 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering en met inachtneming van artikel 7:128a Burgerlijk Wetboek tijdig aangezegd aan:

- de eigenaar/schuldenaar;
- de andere hypotheekhouders en/of beslagleggers;

#### **1.11 toepasselijke algemene veilingvoorwaarden**

Op deze executoriale verkoop zijn van toepassing de Algemene Voorwaarden voor Executieverkopen 2017 (inclusief de daarin opgenomen begrippen), 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. De Algemene Voorwaarden voor Executieverkopen 2017 zijn vastgesteld bij akte op vijf december tweeduizend zestien verleden voor meester J.H. Oomen, notaris te 's-Hertogenbosch. Een afschrift daarvan is ingeschreven in de openbare registers van het kadaster op vijf december tweeduizend zestien in register Onroerende Zaken Hypotheken 4, deel 69567 nummer 129. Deze Algemene Voorwaarden voor Executieverkopen 2017 worden hierna ook 'AVVE' genoemd.

#### **1.12 uitoefening recht van parate executie**

De verkoper oefent bij deze verkoop zijn rechten uit als hypotheekhouder. In dit ka-

der moet de verkoper rekening houden met de gerechtvaardigde belangen van de eigenaar en/of de schuldenaar, ook als de koop en/of de levering op grond van de executoriale verkoop uiteindelijk niet plaatsvindt. De koper kan de verkoper hier niet voor aansprakelijk houden.

## **2. Informatie over het registergoed**

### **2.1 feitelijke objectinformatie**

#### *- milieu*

Volgens een melding op de internetsite "bodemloket" ingezien op zes juli tweeduidend achttien, is geen informatie beschikbaar over bodemverontreiniging met betrekking tot het registergoed.

#### *- energielabel*

Op [www.ep-online.nl](http://www.ep-online.nl) staat vandaag geen definitief energielabel van het registergoed geregistreerd.

### **2.2 juridische informatie**

#### *- bestemming*

De bestemming volgens inzages op de internetsites WOZ-waardeloket en BAG-vieuwer is "logiesfunctie".

Het registergoed is, voor zover de verkoper bekend, nu in gebruik als recreatiewoning.

#### *- privaatrechtelijke rechten en beperkingen*

Ten aanzien van erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen, kettingbedingen en/of andere bijzondere verplichtingen met betrekking tot het registergoed wordt verwezen naar de akte vermeld onder 1.4.

In die akte is onder meer woordelijk vermeld:

*"Met betrekking tot de rechten en verplichtingen als hiervoor vermeld in beding 1, welke door de verkoper aan de koper worden overgedragen, casu quo doorbedongen wordt ten deze verwezen naar voormelde titel van aankomst, waarbij de verkoper het verkochte in eigendom heeft verkregen en waarin van toepassing werden verklaard de Algemene Bepalingen, welke toepasselijk zullen worden verklaard bij de verkoop en eigendomsoverdracht van kavels bouwterrein, gelegen in het recreatiecentrum "Dirkshoeve" te Dirkshorn, gemeente Harenkarspel, onder de naam "Dirkshoeve West II gelegen aan de Raadhuisstraat en de Groenhartweg te Dirkshorn, gemeente Harenkarspel, thans genaamd: "Groenhart". Gemelde Algemene Bepalingen zijn vastgesteld bij akte, achtentwintig december negentienhonderd drie en tachtig voor notaris W.P.F. Appel te Obdam verleden, bij afschrift overgeschreven ten hypotheekkantore te Alkmaar op diezelfde dag in deel 4688 nummer 15.*

*Onder Artikel 5 van gemelde Algemene Bepalingen staat:*

*"Ingevolge een door de Gemeente Harenkarspel en de comparanten sub 1 en 2 de dato zes en twintig april negentienhonderd twee en tachtig gesloten overeenkomst zal bij elke akte van overdracht aan derden het in dit artikel 5 sub 1 tot en met 8*

*bepaalde dienen te worden opgenomen als volgt:*

1. *De koper is verplicht en verbindt zich de zomerwoningen met aanbehoren uitsluitend te gebruiken en te bestemmen voor de recreatie en dat deze derhalve uitsluitend gebezigd zullen worden als zomerwoning voor niet-permanent gebruik.  
Het niet permanent gebruik houdt in, dat de gebruiker met zijn medegebruikers de zomerwoningen voor bovenvermeld doel mag gebruiken of laten gebruiken tijdens het zomerseizoen van één april tot één oktober van elk jaar, tenzij de gemeente Harenkarspel omtrent dit gebruik anders beslist krachtens raadsbesluit of andere maatregelen van bestuur.*
2. *Middels een door de Gemeente Harenkarspel aan de exploitant te verlenen dispensatie, welke een algemeen karakter heeft, kan de onder 1 vermelde periode worden verlengd:*
  - a. *met de maanden maart en oktober van elk jaar;*
  - b. *met de school-kerstvakanties, die nieuwjaarsdag en vier werkdagen gedurende het carnavalsfeest, respectievelijk vallende in de maanden december, januari en februari van elk jaar;*
  - c. *met de weekends in de maanden december, januari en februari van elk jaar;  
als weekend wordt aangemerkt de periode tussen vrijdag middag twaalf uur en maandag middag twaalf uur.*  
*In zeer bijzondere gevallen kan bij besluit van de Gemeente Harenkarspel ter vervanging van de duur van het weekend hiervoor omschreven een andere tijdstermijn worden aangewezen om redenen uitsluitend gelegen in de werktijden in verband met het beroep van de koper, mits dit niet tot permanente bewoning kan leiden.*
3. *Gedurende de maand november van elk jaar is het gehele bedrijf van het recreatiecentrum "Dirkshoeve" gesloten.  
In deze maand is recreatief verblijf in de zomerwoningen niet toegestaan.*
4. *De koper verplicht zich de betreffende zomerwoning gedurende tenminste één maand in het zomerseizoen middels de beheerder van het gehele recreatiecentrum "Dirkshoeve" ter verhuur aan te bieden.  
Het tijdstip hiervoor is ter keuze van de eigenaar van de zomerwoning, met dien verstande, dat minimaal een tijdsperiode van twee maal twee weken wordt aangeboden.*
5. *Bij een overtreding van het verbod tot permanente bewoning heeft de Gemeente Harenkarspel het recht de in punt 2 bedoelde dispensatie(s) per eenheid (= per zomerwoning) in te trekken.*
6. *Indien het bepaalde in de bedingen 1 en 3 niet wordt nagekomen verbeurt de koper of zijn rechtsverkrijgende(n) ten behoeve van de exploitant - zonder dat enige ingebrekestelling of rechterlijke tussenkomst zal zijn vereist - een dadelijk*



*opeisbare boete van vijftieng duizend gulden (f 25.000,00) gekoppeld aan het prijsindexcijfer van de gezinsconsumptie algemeen, op basis van één januari negentienhonderd drie en tachtig te stellen op éénhonderd.*

7. *De koper is verplicht en verbindt zich ten behoeve van de exploitant de hiervoor vermelde bedingen 1 tot en met 6, alsmede dit beding en het volgende beding 8 aks kettingbeding woordelijk in alle verdere akten van gehele of gedeeltelijke overdracht op te nemen en aan de nieuwe verkrijger op te leggen, zulks op verbeurte door de koper of iedere opvolgende eigenaar die verzuimt zulks op te leggen, te bedingen, aan te nemen of te doen aannemen van een onmiddellijk opeisbare boete groot eenhonderdduizend gulden (f 100.000,00), gekoppeld aan het prijsindexcijfer zoals hiervoor in dit artikel lid 6 omschreven, ten behoeve van de exploitant, welke boete zal zijn verschuldigd door het enkele feit van de niet-nakoming of overtreding van deze bepaling zonder dat enige ingebrekestelling of rechterlijke tussenkomst zal zijn vereist.*
8. *De rechten van de exploitant, voortspruitende uit de sub 6 en 7 gemaakte bedingen, inclusief de aldaar vermelde boetes worden bij deze onherroepelijk gecedeerd aan de gemeente Harenkarspel, onverminderd de bevoegdheden en de rechten welke voornoemde gemeente kan ontlene aan wetten, verordeningen en dergelijke.*
9. *De exploitant is verplicht bij elke akte van overdracht alle in artikel 5 van deze Algemene Bepalingen ten behoeve van de gemeente Harenkarspel gemaakte bedingen en verbintenissen voor en ten behoeve van die gemeente aan te nemen." enzovoort.*

*"Waar in deze Algemene Bepalingen de exploitant wordt genoemd moet hiervoor thans gelezen worden: de coöperatieve vereniging: Coöperatieve Beheersvereniging Bungalowpark "Groenhart" U.A. gevestigd te Dirkshorn in de gemeente Harenkarspel aangezien bij akte, dertien mei negentienhonderd zeven en tachtig voor mij, verleden, overgeschreven ten hypotheekantore te Alkmaar op veertien mei daarna in deel 5343 nummer 22, alle rechten en verplichtingen met betrekking tot de exploitatie door de toenmalige exploitant aan de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid "Westgoed Schagen" B.V., gevestigd te Schagen zijn overgedragen, welke besloten vennootschap bij dezelfde akte die rechten en verplichtingen aan voormelde coöperatieve vereniging zijn overgedragen. Voor zover nog van toepassing verklaarde de verkoper alle rechten uit deze Algemene Bepalingen aan de koper over te dragen en voorts aan de koper bij deze op te leggen alle verplichtingen uit voormelde titel, Algemene Bepalingen en verder toepasselijk verklaarde voorwaarden, welke verplichting en overdracht van rechten de koper verklaarde aan te nemen en zich tot getrouwe nakoming ervan te verbinden." enzovoorts.*

*"Voorts wordt ten deze verwezen naar:*

- a. *een akte van transport, zeven en twintig mei negentienhonderd zeven en*

*zeventig voor genoemde notaris Appel verleden, overgeschreven ten hypotheekkantore te Alkmaar op één en dertig mei daaropvolgend in deel 3526, nummer 21, in welke akte onder meer het navolgende voorkomt, woordelijk luidend:*

*"Welk onroerend goed aan de comparant Ploeger in eigendom is opgenomen door toewijzing bij ruilverkaveling van de Ringpolder, blijkens akte op acht mei negentienhonderd drie en zestig voor genoemde notaris de Boer verleden, overgeschreven ten Hypotheekkantore te Alkmaar op diezelfde dag in deel 1506 nummer 40 enzovoorts.*

*Bij gemelde akte van ruilverkaveling werd ten behoeve van de gemeente Harenkarspel op het bij deze akte verkochte een zakelijk recht, als bedoeld in artikel 5 sub b van de Belemmeringenwet Privaatrecht, gevestigd om in die kavel een rioolbuisleiding te hebben en in stand te houden.*

*Dit recht houdt in de bevoegdheid om in en op de grond alle werkzaamheden te verrichten, welke nodig zijn voor de instandhouding en voor het onderhoud van genoemde buisleiding."*

- b. *gemelde titel van aankomst, waarin met betrekking tot thans bestaande erfdiensbaarheden is vermeld:*

*"Vervolgens verklaarden de comparanten te vestigen ten nutte en ten laste van het bij deze akte overgedragen perceel, en ten nutte en ten laste van het aan verkoper in eigendom verblijvende perceel, kadastraal bekend gemeente Harenkarspel, sectie I nummers 1693, 1722 en 2028 de erfdiensbaarheden, waardoor de toestand - voorzover die strijdig is met de wettelijke bepalingen omtrent de rechten en verplichtingen tussen eigenaren en zakelijk gerechtigden van naburige erven - waarin de percelen zich ten opzichte van elkaar bevinden wordt gehandhaafd, speciaal voor wat betreft de aanwezigheid, het herstellen, onderhouden en vervangen van onder- en bovengrondse leidingen, alsmede kabels ten behoeve van telefoon- en omroepaansluitingen en/of centrale antennesystemen, de water-, electriciteits- en gasvoorziening, alsmede de afvoer van regen- en gootwater en dergelijke door rioleringswerken."*

Koper verklaart lid te zullen worden van de coöperatieve vereniging: Coöperatieve Beheersvereniging Bungalowpark Groenhart U.A., gevestigd te Dirksborn in de gemeente Harenkarspel en zich te onderwerpen aan alle verplichtingen, welke voortvloeien uit de statuten van de vereniging, al welke verplichtingen de comparant sub 2 verklaart aan te nemen en tevens zich te verbinden op al deze verplichtingen op verbeurte van een boete van vijftigduizend gulden (f 50.000,00) ten behoeve van de coöperatieve vereniging ook weer aan zijn rechtsopvolger(s) op te leggen, evenals de verplichting tot het opleggen van de verplichting, en wel op zodanige wijze, dat te allen tijde de coöperatieve vereniging van de eigenaar van het gekochte de nakoming kan vorderen op verbeurte van een boete als voormeld. Juridisch gezien zouden deze kettingbedingen niet aan de koper hoeven te worden

opgelegd maar gezien het bijzondere karakter van het registergoed heeft de verkoper besloten dat in dit geval wel te doen.

BELEMMERINGENWET PRIVAATRECHT

Koper verklaart ermee bekend te zijn dat het verkochte is belast met een tweetal beperkte rechten als bedoeld in artikel 5 lid 3 onder b van de Belemmeringenwet Privaatrecht, ten behoeve van in of op het verkochte aangebrachte installaties en/of leidingen ten behoeve van:

1. de gemeente Harenkarspel, gevestigd te Tuitjenhorn, gemeente Harenkarspel, gevestigd bij akte welke is ingeschreven in registers Hypotheken 4 ten kantore van voormelde Dienst te Alkmaar in deel 1506 nummer 40;
2. het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier, gevestigd te Edam, gevestigd bij akte welke is ingeschreven in register Hypotheken 4 ten kantore van voormelde Dienst te Alkmaar in deel 3568 nummer 18.

Voor zover in die bepalingen verplichtingen voorkomen die de verkoper aan de koper moet opleggen, wordt geacht dat de 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). De 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 de 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).

- *publiekrechtelijke rechten en beperkingen*

Er zijn geen publiekrechtelijke beperkingen met betrekking tot het registergoed bekend in de gemeentelijke beperkingenregistratie en de kadastrale registratie. Dit blijkt uit informatie van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers. In verband hiermee heeft de verkoper bij de gemeente Schagen geïnformeerd naar de aanwezigheid van publiekrechtelijke beperkingen.

Hierbij is de gemeente meegedeeld dat er bij geen of niet tijdige reactie wordt verondersteld dat er geen publiekrechtelijke beperkingen bij de gemeente bekend zijn. Van de gemeente is geen reactie ontvangen.

De verkoper heeft mij, notaris, verklaard, dat hem geen feiten of omstandigheden bekend zijn waaruit blijkt dat er inschrijfbaar publiekrechtelijke beperkingen zijn die niet zijn ingeschreven.

**2.3 gebruik**

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

Het registergoed wordt, voor zover bekend, op dit moment gebruikt door de eigenaar conform de daarvoor geldende bepalingen, die in de hierboven opgenomen erfdiensbaarheden zijn uitgewerkt.

Op de veilingssite zijn gepubliceerd de oprichtingsakte en de statutenwijziging van de Beheersvereniging Bungalowpark "Groenhart", waarin bepalingen staan die moge-

lijk van belang kunnen zijn.

De hypotheekakte op grond waarvan deze executoriale verkoop plaatsvindt, bevat het huurbeding als bedoeld in artikel 3:264 Burgerlijk Wetboek. De verkoper heeft geen gebruikgemaakt van zijn bevoegdheden op grond van het huurbeding.

- *bepalingen in verband met het inroepen van het huurbeding*

Omdat het registergoed woonruimte betreft waarop de artikelen 7:271 tot en met 277 Burgerlijk Wetboek van toepassing zijn, is verlov van de voorzieningenrechter nodig voor het inroepen van het huurbeding. De verkoper heeft dit verlov niet gevraagd, gezien de bestemming van het registergoed.

De uitoefening van de in artikel 3:264 Burgerlijk Wetboek bedoelde bevoegdheid wordt voor zover nodig aan de koper overgelaten en vindt plaats voor rekening en risico van de koper. De ontruiming komt voor rekening en risico van de koper. De verkoper doet hierbij een beroep op de nietigheid van huur-, pacht- of andere gebruiksrechten en van de vooruitbetaling van huur- of pachtpenningen, alles voor zover deze zijn aangegaan of verricht in strijd met het huurbeding ten behoeve van de verkoper. Voor gebruik op andere grond dan huur geldt dat wat hiervoor is vermeld over de ontruiming.

### **3. Financieel**

#### **3.1 kosten en heffingen**

- a. Het registergoed is een tot bewoning bestemd recht op een aandeel in een onroerende zaak. Op grond van artikel 524a Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering juncto artikel 9 lid 1 van de AVVE worden aan de koper in rekening gebracht:
  - het honorarium van de notaris op basis van een uurtarief van twee honderd vijf en twintig euro (€ 225,00) exclusief BTW voor alle veilingwerkzaamheden (waaronder indien de notaris deze werkzaamheden verricht, de kosten van het maken, bespreken en ondertekenen van de koopovereenkomst, het indienen en de behandeling van het verzoekschrift tot goedkeuring van de koopovereenkomst en het maken, bespreken en ondertekenen van de leveringsakte bij onderhandse executoriale verkoop);
  - de overdrachtsbelasting;
  - het kadastrale recht en de kosten van kadastrale recherche;
  - de kosten van ontruiming na de aflevering;
  - de kosten waarvoor de koper op grond van de wet aansprakelijk is.
- b. Volgens opgave van de betreffende instanties bedragen de eigenaarslasten voor het registergoed per vandaag:
  - onroerendezaakbelasting: zes en tachtig euro en vijftig eurocent (€ 86,50);
  - rioolheffing: een honderd vijftig euro (€ 150,00);
  - waterschapslasten: zestien euro en twee en tachtig eurocent (€ 16,82);
  - kosten Beheersvereniging Bungalowpark "Groenhart" circa een duizend vier honderd euro (€ 1.400,00).

### **3.2 fiscaal**

Voor zover de verkoper bekend, is met betrekking tot de levering geen omzetbelasting, maar wel overdrachtsbelasting verschuldigd.

### **3.3 aanvulling op de AVVE**

- a. In aanvulling op artikel 10 lid 1 onder c van de AVVE geldt het volgende. Als artikel 3:270 Burgerlijk Wetboek van toepassing is en de verkoper te kennen heeft gegeven de in dat artikel bedoelde verklaring aan de notaris te willen overleggen, dan moeten de koopprijs en de overige nog niet betaalde kosten en heffingen niet betaald worden dan nadat de voorzieningenrechter de in artikel 3:270 Burgerlijk Wetboek bedoelde goedkeuring aan de verklaring heeft verleend.
- b. In aanvulling op artikel 26 lid 2 van de AVVE geldt dat als de wederpartij eerst kiest voor nakoming van de koopovereenkomst in de zin van sub a van die bepaling en vervolgens alsnog voor ontbinding in de zin van sub b van die bepaling, de boete wordt verminderd met het al betaalde bedrag van de dagboete.

### **4. Openbare executoriale verkoop (de veiling)**

De volgende bijzondere verkoopvoorwaarden zijn van toepassing op de veiling.

#### **4.1 wijze van veilen**

De veiling is een zaal-/internetveiling zoals bedoeld in begrip 29 en in artikel 2 van de AVVE.

De veiling vindt plaats in één zitting. De inzet vindt plaats bij opbod en de afslag aansluitend bij afmijning.

#### **4.2 bieden en (geen) akte de command**

1. De wijze waarop de biedingen in de zaal moeten worden uitgebracht, wordt voorafgaand aan de biedingen kenbaar gemaakt door de veilingmeester.
2. In afwijking van en/of aanvulling op artikel 5 van de AVVE geldt dat níet kan worden geboden namens één of meerdere anderen, tenzij dit op grond van deze bijzondere verkoopvoorwaarden wel is toegestaan.

Dit impliceert, dat de verkoper geen akte de command toestaat.

Het staat de bidder/koper uiteraard vrij om het registergoed aan een derde partij te verkopen en te leveren, direct nadat hij zelf eigenaar is geworden.

Het voorgaande is (omdat dit door de verkoper niet als "akte de command" wordt beschouwd) niet van toepassing in het geval dat:

- a. er sprake is van een zaalveiling of van een veiling zowel in de zaal als via internet én direct na de veiling (dus nog in de veilingzaal) door de bidder aan de notaris kenbaar wordt gemaakt dat hij/zij de bieding heeft uitgebracht namens een of meer anderen en hij op dát moment aan de notaris (een) volmacht(en) overlegt, die aan hem/haar met dat doel is afgegeven. Een kopie van die volmacht wordt met het resultaat van de veiling en de naam van de bidder/ander bekend gemaakt aan de verkoper. Hiervan moet uit de notariële akte van gunning blijken. Als de verkoper deze verte-

genwoordigde niet accepteert, wordt de bieder geacht uitsluitend voor zichzelf te hebben geboden; of

- b. er sprake is van een situatie als beschreven in artikel 4.3.10. van deze bijzondere verkoopvoorwaarden.

#### **4.3. voorwaarden in verband met internetbieden en internetborg**

Het bieden tijdens de veiling kan ook via [openbareverkoop.nl](https://openbareverkoop.nl) plaatsvinden. In verband hiermee wordt hierna verstaan onder:

1. [openbareverkoop.nl](https://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 52037908, recht-hebbende van [openbareverkoop.nl](https://openbareverkoop.nl).
3. handleiding  
de 'handleiding online bieden' vermeld op [openbareverkoop.nl](https://openbareverkoop.nl).
4. registratienotariss:  
een notaris die de via [openbareverkoop.nl](https://openbareverkoop.nl) in te vullen registratieverklaring en het geldige identiteitsbewijs van een natuurlijke persoon die wil bieden via internet, in ontvangst neemt en controleert om de identiteit en het opgegeven telefoonnummer vast te stellen en zijn of haar handtekening onder de registratieverklaring te legaliseren.
5. registratie:  
de door NIIV voorgeschreven handelingen, voor de identificatie van een natuurlijke persoon die via [openbareverkoop.nl](https://openbareverkoop.nl) wil bieden, die bestaan uit de invoer via internet van zijn of haar persoonsgegevens en controle door de registratienotariss van zijn of haar 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](https://openbareverkoop.nl).
7. internetborg:  
een bedrag dat door een deelnemer is gestort, zoals beschreven in de handleiding. De hoogte van de internetborg is één procent (1%) van de biedlimiet zoals bedoeld in de handleiding met een minimum van vijftuizend euro (€ 5.000,00) per registergoed, en geldt als een afdoende 'gegoedheid' in de zin van artikel 14 van de AVVE.

In verband met de mogelijkheid van bieden via [www.openbareverkoop.nl](https://www.openbareverkoop.nl) gelden de volgende 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 dus ook een bod via internet aangemerkt, als 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 op grond van artikel 12 van de AVVE na de veiling te betalen waarborgsom, waarbij de deelnemer ermee instemt dat de notaris (dit deel van) de waarborgsom pas vrijgeeft als de deelnemer al zijn verplichtingen die uit het doen van een bod voortvloeien, is nagekomen.
3. Bij discussie over het tijdstip waarop de biedingen, ofwel via internet, ofwel in de zaal, de notaris hebben bereikt, en bij 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, wordt niet eerder overgegaan tot de inzet en de afslag, dan nadat de notaris genoegzaam is gebleken dat via internet biedingen kunnen worden uitgebracht.
6. In aanvulling op artikel 3 lid 3 van de AVVE kan de afmijning door de deelnemer ook elektronisch plaatsvinden door te klikken of te drukken op het woord 'bid'.
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 is verplicht tijdens het verdere verloop van de veiling voor de notaris telefonisch bereikbaar te zijn en te blijven, op het mobiele telefoonnummer dat de deelnemer heeft ingevuld op zijn of haar registratieformulier. Als de deelnemer tijdens het verdere verloop van de veiling niet of slechts gedeeltelijk 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 het bod van de deelnemer niet als zodanig te erkennen dan wel af te wijzen.
10. In aanvulling op artikel 5 leden 2 en 3 van de 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, als die deelnemer vóór de gunning:

- naar het oordeel van de notaris genoegzaam aantoonbaar volledig bevoegd te zijn tot vertegenwoordiging van die rechtspersoon of personenvennootschap; en
- de waarborgsom heeft gestort als bedoeld in artikel 12 lid 1 van de AVVE.

De notaris maakt hiervan melding aan de verkoper, tegelijk met het resultaat van de veiling en de naam van de bidder/ander. Het bepaalde in artikel 5 lid 4 van de AVVE is in deze situatie ook van toepassing (acceptatie door de verkoper). Hiervan moet uit de notariële akte van gunning blijken.

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. Als die deelnemer, bij verzuim van de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap, de koopprijs geheel voor eigen rekening betaalt, wordt hij geacht de koopovereenkomst voor zichzelf te zijn aangegaan. In dat geval vindt de levering aan hem plaats en wordt aan hem kwijting verleend. Hiervan moet uit de notariële verklaring van betaling blijken.
12. Door het uitbrengen van een bod via internet, op de wijze zoals door NIIV omschreven, verleent de deelnemer en, als dit van toepassing is, mede namens de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap als bedoeld in lid 10, ook volmacht aan ieder van de medewerkers die op het moment van het gebruik van de volmacht werkzaam zijn op het kantoor 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 met betrekking tot de veiling.De gevolmachtigde kan op grond van deze volmacht ook het proces-verbaal van veiling ondertekenen en hiervoor alles doen wat hij nodig en/of nuttig acht. De gevolmachtigde heeft de macht tot substitutie, zodat hij onder zijn verantwoordelijkheid een ander in zijn plaats kan stellen.
13. Als een deelnemer niet via internet, maar vanuit de veilingzaal als zaalbidder een bod uitbrengt, kan de internetborg gebruikt worden als bewijs van zijn goedheid als bedoeld in artikel 14 van de AVVE en onderdeel 4.5 van deze akte én als betaling van een door deze deelnemer, of, als dit van toepassing is, de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap als bedoeld in lid 10, verschuldigde waarborgsom of een gedeelte daarvan.
14. Bij niet-nakoming van de verplichting uit de koop door de koper, wordt de internetborg door de notaris ingehouden en geheel of gedeeltelijk gebruikt ter



betaling van (een deel van) de kosten die voortvloeien uit de niet-nakoming. Het bepaalde in artikel 26 van de AVVE blijft van toepassing.

#### **4.4 legitimatie**

De bieder, koper en vertegenwoordigde moeten zich tegenover de notaris legitimeren door een geldig identiteitsbewijs te overleggen.

#### **4.5 gegoedheid**

De gegoedheid 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 geldverstreckende 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. Deze verklaring mag op de dag van de veiling niet ouder zijn dan vier (4) weken.

Als de bieder of koper een makelaar is die is aangesloten bij de Nederlandse Vereniging van Makelaars, dan hoeft hij tijdens de veiling zijn financiële gegoedheid niet aan te tonen. Een makelaar wordt gelijkgesteld met een makelaar die is aangesloten bij de Nederlandse Vereniging van Makelaars, als de notaris dit vóór de veiling schriftelijk heeft verklaard.

De gegoedheid zoals bedoeld in artikel 14 van de AVVE moet door de bieder worden aangetoond door het stellen van een waarborg als bedoeld in artikel 12 van de AVVE vóór de gunning. De bieder die in de zaal biedt, kan geen gebruik maken van de hierna omschreven mogelijkheid een internetborg te betalen.

- *aanvullende voorwaarde bij betaling internetborg*

In aanvulling op het in artikel 4.3, onder 2 bepaalde kan de internetborg, behalve met de waarborgsom, niet worden verrekend met andere betalingen die de koper op grond van de AVVE of deze akte moet doen.

#### **4.6 gunning**

Als de verkoper niet tot gunning overgaat, worden:

- de kosten en heffingen die de verkoper al heeft betaald, terugbetaald;
- de waarborgsom terugbetaald en/of de bankgarantie teruggestuurd;
- de internetborg vrijgegeven.

Dit geldt niet als de bieder/koper in gebreke is.

#### **4.7 risico-overgang**

Het registergoed is een tot bewoning bestemd recht op een aandeel in een onroerende zaak. Op grond van artikel 525 lid 4 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering juncto artikel 18 van de AVVE is het registergoed voor risico van de koper vanaf het moment van inschrijving van het proces-verbaal van toewijzing in de openbare registers.

### **5. Onderhandse executoriale verkoop (onderhandse verkoop)**

De volgende bijzondere veilingvoorwaarden zijn aanvullend van toepassing op de onderhandse verkoop door de verkoper, de eigenaar of degene die op het registergoed executoriaal beslag heeft gelegd (hierna: 'de beslaglegger'). Dit geldt alleen voor zover hiervan in een tussen de verkoper, de eigenaar of de beslaglegger en de koper gesloten koopovereenkomst niet wordt afgeweken.

**5.1 schriftelijke verklaring**

In aanvulling op artikel 27 lid 1 van de AVVE is op de website (onderaan de aankondiging van de executie van het registergoed) een formulier beschikbaar dat verplicht voor biedingen moet worden gebruikt.

**5.2 koopovereenkomst**

Direct nadat de verkoper, de eigenaar of de beslaglegger kenbaar heeft gemaakt het bod van koper te accepteren is de koopovereenkomst tot stand gekomen, tenzij artikel 7:2 lid 1 Burgerlijk Wetboek van toepassing is. In dat geval komt de koopovereenkomst tot stand als deze schriftelijk is vastgelegd.

De koopovereenkomst wordt schriftelijk door de notaris vastgelegd en ondertekend door de koper en degene die het verzoek tot onderhandse verkoop indient. Op eerste verzoek van de notaris moet de koper daartoe in eigen persoon verschijnen op het kantoor van de notaris en een geldig identiteitsbewijs overleggen.

**5.3 waarborgsom**

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

**5.4 verzoekschriftprocedure**

- a. De verkoper, de eigenaar en de beslaglegger zijn niet verplicht de koopovereenkomst ter goedkeuring aan de voorzieningenrechter voor te leggen. Het staat deze partijen ook vrij meer koopovereenkomsten ter goedkeuring voor te leggen.
- b. De koper is verplicht om alles te doen wat nodig is om de koopovereenkomst tijdig in te dienen. De 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 de koper. Op deze verplichting is de in artikel 27 lid 6 van de AVVE vermelde opschortende voorwaarde niet van toepassing.
- c. De koper en de partij die de koopovereenkomst met de koper sluit kunnen geen rechten aan deze koopovereenkomst ontnemen als de voorzieningenrechter deze overeenkomst niet goedkeurt.
- d. Als het verzoek niet wordt ingediend, wordt afgewezen of als de verkoper de koopovereenkomst (tijdig) ontbindt, komt de koop niet tot stand en ontvangt de bieder de waarborgsom geheel terug.

**5.5 risico-overgang**

Het registergoed is een tot bewoning bestemde recht op een aandeel in een onroer-

rende zaak. In aanvulling op artikel 525 lid 4 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering juncto artikel 18 van de AVVE is het registergoed voor risico van de koper vanaf de inschrijving van de akte van levering in de zin van artikel 3:89 Burgerlijk Wetboek.

**Ondertekening**

Deze akte is verleden te Haarlem op de datum aan het begin van deze akte vermeld en is door mij, notaris, ondertekend. Als bewijs van instemming met deze voorwaarden worden zij ook ondertekend door of namens de verkoper.