

Landweerswal 2 232, 7047CE BRAAMT (46247)



Recreatiewoning
Vrijstaand recreatiebungalow, voor verhuur, op eigen grond.



Beschrijving

Vrijstaand recreatiebungalow, voor verhuur, op eigen grond. Traditioneel gebouwd. Woonoppervlakte ca. 160m². Terras ca. 26m² met tuinmeubilair en parasol. Vier parkeerplaatsen op eigen terrein. Hoge isolatiewaarde EPC < 0,4. Energiezuinige apparatuur en LED verlichting. 12 zonnepanelen per woning zijn inbegrepen (extra panelen zijn optioneel).

De woning is toegankelijk voor mindervaliden.

Gas-loos en voorzien van warmtepomp met vloerverwarming op de begane grond verdieping en middels infrarood panelen op de verdieping laag.

Volledig voorzien van klein inventaris (servies, keukengerei etc.). Woning volledig voorzien van PVC-vloerbedekking, gordijnen en (sfeer)verlichting. Volledig ingericht volgens Landal normen (internet/Wifi, inbandige berging voor fietsen en tuinmeubilair, kinderstoel, traphekje, kind veilige stopcontacten). Volledig ingerichte zit- en eethoek. Voldoet aan een nieuw interieurconcept. Grote flatscreen televisie.

Zes slaapkamers, waarvan 1 slaapkamer beneden (toegankelijk voor mindervaliden), twee 1-persoonsbedden (boxspring). Waarbij vier slaapkamers zijn voorzien van een flatscreen televisie. Alle 2-persoonsbedden zijn voorzien van een topper. Bedden zijn voorzien van dekbedden.

Drie badkamers, waarvan 1 badkamer beneden (toegankelijk voor mindervaliden). Badkamer boven inclusief ligbad en 4-persoons sauna. Apart toilet op de gang. Toilet in badkamers. Volledig betegeld. Voorzien van inloopdouche en/of ligbad. Zie de specificatie van leverancier voor details.

Open keuken met keukeneiland en (inbouw)apparatuur (voorzien van o.a. oven/ combimagnetron, vaatwasmachine, koffiezetapparaat, inductiekookplaat en koel-/ vriescombinatie.

Veilinginfo

Status	Veiling
Veiling	Randstad-Noord maandag 18 december 2023
Inzet	maandag 18 december 2023 vanaf 18:00
Afslag	maandag 18 december 2023 vanaf 18:00
Veilinglocatie	Café-Restaurant Dauphine Prins Bernhardplein 175 1097 BL Amsterdam



Kantoor	Abma Schreurs Notarissen Julianaweg 204A 1141 TV Volendam T: 088 433 43 33 F: 088 433 43 00 E: info@abmaschreurs.nl
Behandelaar	Notaris: mr. J.H.J.A. Hofstee Behandelaar: Mevrouw D. Bosman

Objectinfo

Woningtype	Recreatiewoning
Bouwjaar	2023
Slaapkamers	6
Woonoppervlakte	160 m ²
Makelaar	De bezichtiging wordt begeleid door: Kinneging & Heijer Makelaardij o/z B.V. Derde Kostverlorenkade 33 1054 TR Amsterdam T: 020 589 30 10 E: info@khmakelaardij.nl
Bezichtiging	Het is mogelijk om op eigen risico de bouwplaats te benaderen en de vakantievilla van binnen te bekijken.
Soort eigendom	
Gebruik	Onbewoond
Kadastrale omschrijving	De 12-persoonsrecreatiewoning (thans nog in casco staat), gelegen op Park Stroombroek, gelegen te 7047 CE Braamt, Landweerswal 2 232, kadastraal bekend gemeente Bergh, sectie M nummer 1098, ter grootte van acht are en vijfenzestig centiare (8 a 65 ca)

Financieel

Lasten	
Inzetpremie	1% van de inzetsom t.l.v. verkoper

Bijzonderheden

korte omschrijving

Vrijstaand recreatiebungalow, voor verhuur, op eigen grond.

omschrijving feitelijk / commerciële omschrijving

Vrijstaand recreatiebungalow, voor verhuur, op eigen grond.

Traditioneel gebouwd.

Woonoppervlakte ca. 160m²

Terras ca. 26m² met tuinmeubilair en parasol.

Vier parkeerplaatsen op eigen terrein.

Hoge isolatiewaarde EPC < 0,4

Energiezuinige apparatuur en LED verlichting.

12 zonnepanelen per woning zijn inbegrepen (extra panelen zijn optioneel).

Woning die toegankelijk is voor mindervaliden.

Gas-loos en voorzien van warmtepomp met vloerverwarming op de begane grond verdieping en middels infrarood panelen op de verdieping laag.

Volledig voorzien van klein inventaris (servies, keukengerei etc.).

Woning volledig voorzien van PVC-vloerbedekking, gordijnen en (sfeer)verlichting.

Volledig ingericht volgens Landal normen (internet/Wifi, inpandige berging voor fietsen en tuinmeubilair, kinderstoel, traphekje, kind veilige stopcontacten)

Volledig ingerichte zit- en eethoek

Voldoet aan een nieuw interieurconcept

Grote flatscreen televisie

Zes slaapkamers, waarvan 1 slaapkamer beneden (toegankelijk voor mindervaliden), twee 1-persoonsbedden (boxspring). Waarbij vier slaapkamers zijn voorzien van een flatscreen televisie.

Alle 2-persoonsbedden zijn voorzien van een topper. Bedden zijn voorzien van dekbedden.

Drie badkamers, waarvan 1 badkamer beneden (toegankelijk voor mindervaliden).

Badkamer boven inclusief ligbad en 4-persoons sauna. Apart toilet op de gang. Toilet in badkamers. Volledig betegeld. Voorzien van inloopdouche en/of ligbad. Zie de specificatie van leverancier voor details

Open keuken met keukeneiland en (inbouw)apparatuur (voorzien van o.a. oven/ combimagnetron, vaatwasmachine, koffiezetapparaat, inductiekookplaat en koel-/ vriescombinatie

kadastrale omschrijving

De 12-persoonsrecreatiewoning (thans nog in casco staat), gelegen op Park Stroombroek, gelegen te 7047 CE Braamt, Landweerswal 2 232, kadastraal bekend gemeente Bergh, sectie M nummer 1098, ter grootte van acht are en vijfenzestig centiare (8 a 65 ca)

locatie

Gelegen op het Landal vakantiepark Stroombroek, nabij Doetichem, Gaanderen en Terborg in het recreatiegebied Stroombroek.

gebruik/oplevering

De recreatiewoning is in aanbouw. Na gereedkomen bouw en inrichting zal de vakantiebungalow klaar voor verhuur zijn.

huurverplichting

De woningen wordt aangeboden met een verhuurverplichting. Dit betekent dat eigen gebruik beperkt is tot maximaal 6 weken per jaar. U gaat voor de verhuur een overeenkomst aan met Landal GreenParks die de verhuur voor u verzorgt. De verhuur van de woningen is belast met de BTW. Als eigenaar bent u dus ondernemer voor de BTW. Het voordeel hiervan is dat u de BTW over de kosten mag verrekenen.

oppervlakte/NEN 2580

Circa 160 m² (bron: verkoopbrochure Landal).

bouwjaar

Circa 2023/2024 (bron: verkoopbrochure Landal).

energie

Hoge isolatiewaarde EPC < 0,4
Energiezuinige apparatuur en LED verlichting.
12 zonnepanelen per woning zijn inbegrepen (extra panelen zijn optioneel).

garanties/aansprakelijkheid

Verkoper staat ook in voor het volgende:

- Het registergoed is niet verhuurd en is niet op grond van een ander recht bij een derde in gebruik.
- Er zijn geen optierechten en/of voorkeursrechten aan derden verleend.
- Hij is geen verplichting aangegaan om het registergoed te koop aan te bieden.
- Er bestaan ten aanzien van het registergoed geen verplichtingen uit huurkoopovereenkomsten.
- Er is geen lopende procedure bij de rechter, de mediator of arbiter over de ligging van de perceelgrenzen.
- Het registergoed is niet betrokken in een herinrichtingsprocedure, een onteigeningsprocedure of een ruilverkavelingsprocedure.
- Er is bij of door de overheid voor het registergoed geen subsidie aangevraagd of toegekend waarvoor nog voorwaarden moeten worden nagekomen.
- Ten aanzien van het registergoed loopt geen rechtszaak, bindende adviesprocedure, arbitrage of mediation.

aanschrijvingen/publiekrechtelijke beperkingen

Er zijn geen publiekrechtelijke beperkingen met betrekking tot het registergoed bekend in de gemeentelijke beperkingenregistratie en de kadastrale registratie.

privaatrechtelijke rechten en beperkingen

Met betrekking tot het registergoed zijn de verkoper geen erfdiensbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen bekend die blijken uit de akte van levering waarbij de eigenaar het registergoed verkreeg.

milieu

Voor zover aan verkoper bekend is de bodem en het grondwater van het registergoed niet

zodanig verontreinigd dat de woonbestemming belemmerd wordt. Er is een milieukundig bodemonderzoek verricht. De resultaten van dat onderzoek zijn vastgelegd in het rapport, opgemaakt door Milieutechnisch Rouwmaat Groenlo B.V. met kenmerk MT-200441. Dit rapport is verstrekt in de veilingdocumentatie.

Voor zover aan verkoper bekend bevinden zich in het registergoed geen asbesthoudende materialen of ondergrondse opslagtanks zoals olietanks of septictanks.

ondergrondse tank

Voor zover aan verkoper bekend is zijn in het object geen ondergrondse tank(s) voor het opslaan van milieuvriendelijke (vloeistoffen aanwezig).

fundering

Er is sprake van nieuwbouw, de fundering is het afgelopen jaar aangelegd tijdens de bouw.

risico

Inschrijvingen in de registers na vandaag zijn voor risico van de koper.

bestemming

Het registergoed zal na oplevering de bestemming van recreatiewoning hebben.

parkreglement / VvE

Op het registergoed zijn van toepassing de Bepalingen Stroombroek, waarin kwalitatieve verplichtingen en kettingsbedingen zijn opgenomen. Deze bepalingen zijn te vinden in de Bijzondere Veilingvoorwaarden onder artikel 2.2.

het bieden

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

akte de command

Indien de bidder in veiling (zaalbidder) gebruik maakt van zijn recht te verklaren dat hij het bod heeft uitgebracht namens één of meer anderen dient deze verklaring uiterlijk 5 werkdagen na de afslag aan de notaris te zijn gedaan en door de vertegenwoordigde schriftelijk te zijn bevestigd.

De notaris zal hiervan voorts een akte de command opstellen.

gunning

De verkoper behoudt zich het recht voor het geveilde object niet te gunnen en zal zich hierover uiterlijk op de zesde werkdag na de afslag voor 17:00 uur uitspreken.

FINANCIËLE INFORMATIE

plok

De inzetpremie (plok) voor het registergoed bedraagt 1% van de inzetsom en wordt in rekening gebracht bij de verkoper en komt ten laste van de opbrengst.

Als niet wordt gegund, is er geen inzetpremie verschuldigd.

huuropbrengst

Voor het verwachte rendement verwijzen wij u naar de veilingbrochure
"01. veilingbrochure landweerswal 2 huis 5 231130"

lasten per jaar

Bijdrage centrale faciliteiten Palestra | € 2.069,00

Bijdrage SBI voor groenonderhoud | € 478,00

Jaarbijdrage klein onderhoud | € 318,00

Jaarbijdrage schilders contract | € 424,00

Dotatie (groot) onderhoud | € 1.592,00

Gas / energie (uitgaande BENG) | € 1.592,00

Tv / radio / wifi | € 318,00

Gemeentebelasting | € 690,00

Verzekeringen | € 318,00

Water | € 292,00

Bijdrage algemene kosten VVE en CV | € 265,00

Overige kosten / onvoorzien | € 531,00

WOZ-waarde (peildatum 1 januari 2022)

Er is nog geen WOZ-waarde bekend omdat het object nog in aanbouw was op 1 januari jl., voor 2024 zal er wel een WOZ-waarde vastgesteld worden.

kosten koper

Op grond van artikel 9 lid 1 van de AVVE worden aan de koper in rekening gebracht:

- het honorarium van de notaris;
- de omzetbelasting (zijnde eenentwintig procent (21%) over het door koper gedane bod);
- het kadastrale recht en de kosten van kadastrale recherche;
- de kosten van advertenties en bijjetten, afslagersloon, zaalhuur en/of de website (conform de door de Eerste Amsterdamse gehanteerde tarieven);
- de kosten van de voorbereiding, aanmelding en organisatie van de executoriale verkoop (conform de door openbareverkoop.nl gehanteerde tarieven).

waarborgsommen

De koper dient aan de notaris een waarborgsom te betalen van tien procent (10%) van de Koopprijs als vermeld in artikel 12 lid 1 AVVE.

aanvaarding

Door koper in de staat waarin het zich bevindt op het moment van inschrijving proces-verbaal van oplevering. Feitelijke oplevering geschiedt zodra het object is afgebouwd.

verrekening baten en lasten

De baten en lasten zijn vanaf de dag van betaling van de koopsom en het verder verschuldigde voor rekening van koper.

Alle in hoofdstuk 3.1 vermelde heffingen en belastingen worden per die dag voor de lopende periode tussen verkoper en koper verrekend.

betaling koopsom

De uit de veiling voortvloeiende kosten als vermeld in artikel 9 lid 1 AVVE en de de waarborgsom van 10% van de koopprijs dienen uiterlijk 5 werkdagen na de afslag door koper te worden voldaan, derhalve op 28 december 2023.



kosten notaris

Het honorarium volgens het tarief van de notaris ad 1% van de koopsom met een minimum van 4.750,00.

Het honorarium van een eventuele akte de command ad €500,00.

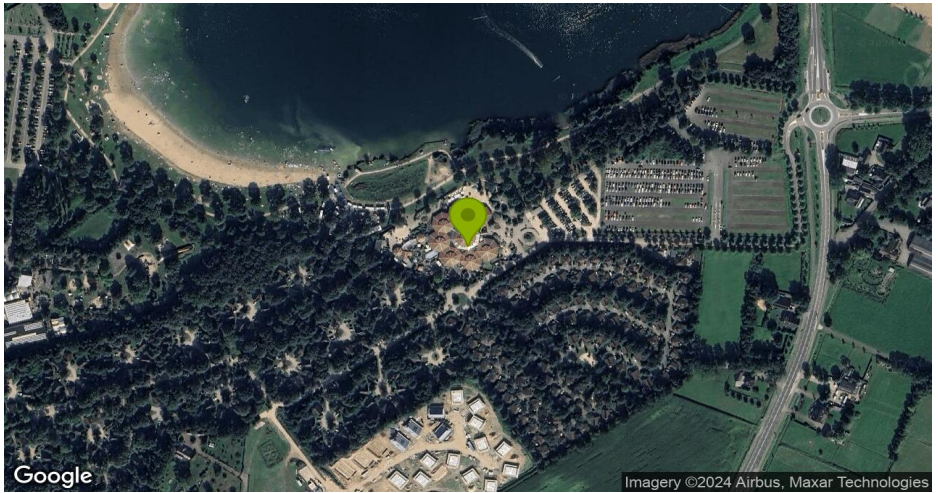
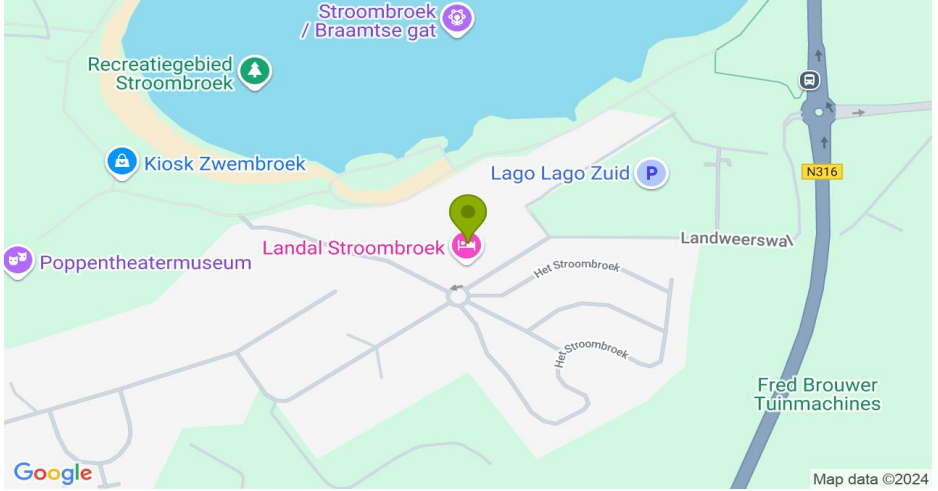
belasting

Ter zake de verkrijging van het verkochte zal door koper geen overdrachtsbelasting belasting doch omzetbelasting verschuldigd zijn, aangezien verkoper een ondernemer is in de zin van de Wet op de omzetbelasting 1968 en het verkochte voor, op, of binnen twee jaar na eerste ingebruikneming van de onroerende zaak wordt geleverd. De omzetbelasting is verschuldigd over de koopsom en is derhalve niet inbegrepen in het door koper gedane bod. Omdat de woning uitsluitend wordt gebruikt voor belaste prestaties kan de koper opteren voor een belaste levering en de BTW derhalve op de aangifte verleggen waardoor deze effectief niet hoeft te worden afgedragen. Laat u verder voorlichten door een fiscalist voor de exacte fiscale details.

verzekering

Gedurende de periode dat het registergoed nog in aanbouw is staat de verantwoordelijke aannemer er voor in dat de door hem te bouwen/gebouwde opstallen tijdens de bouw bij een verzekeringsmaatschappij met een vergunning in de zin van de Wet op het financieel toezicht, onder de bij Nederlandse schadeverzekeringen gebruikelijke voorwaarde voor herbouwwaarde is verzekerd en verzekerd blijft tot aan het tijdstip van oplevering. Koper moet vanaf het moment van oplevering zelf een zodanige opstalverzekering hebben afgesloten.





Bijlage

46247_01. veilingbrochure landweerswal 2 huis 5 231130.pdf



Kinneging & Heijer Makelaardij ½ B.V.
Koop/Verkoop • Huur/Verhuur • Taxaties

Vrijwillige veiling

18 december 2023 vanaf 18:00 uur



Landweerswal 2 – 232

7047 CE Braamt

Derde Kostverlorenkade 33
info@kmmakelaardij.nl

• 1054 TR Amsterdam
• www.kmmakelaardij.nl

• tel. 020-589 3010
• Rabobank 1111.94.369

• fax 020-589 3019
• BTW nr. NL8156.16.016.B01

Kinneging & Heijer o/z B.V. is ingeschreven in het handelsregister van de KvK te Amsterdam onder nummer 34246104, Ld van de Nederlandse Vereniging van Makelaars. De voorwaarden die van toepassing zijn op onze werkzaamheden zijn opgenomen in de Algemene Consumentenvoorwaarden NVM en de Algemene Voorwaarden voor professionele opdrachtgevers NVM (gedeponeerd bij KvK Utrecht onder nummer 40476604). Deze voorwaarden zijn bindend. De verstrekte informatie moet worden beschouwd als een uitnodiging tot het doen van een bieding of het starten van een onderhandeling.





Kinneging & Heijer Makelaardij ½ B.V.

Omschrijving

Vrijstaand recreatiebungalow, voor verhuur, op eigen grond.
Traditioneel gebouwd.
Woonoppervlakte ca. 160m²
Terras ca. 26m² met tuinmeubilair en parasol.
Vier parkeerplaatsen op eigen terrein.
Hoge isolatiewaarde EPC < 0,4
Energiezuinige apparatuur en LED verlichting.
12 zonnepanelen per woning zijn inbegrepen (extra panelen zijn optioneel).
Woning die toegankelijk is voor mindervaliden.
Gas-loos en voorzien van warmtepomp met vloerverwarming op de begane grond verdieping en middels infrarood panelen op de verdieping laag.
Volledig voorzien van klein inventaris (servies, keukengerei etc.).
Woning volledig voorzien van PVC-vloerbedekking, gordijnen en (sfeer)verlichting.
Volledig ingericht volgens Landal normen (internet/Wifi, inpandige berging voor fietsen en tuinmeubilair, kinderstoel, traphekje, kind veilige stopcontacten)
Volledig ingerichte zit- en eethoek
Voldoet aan een nieuw interieurconcept
Grote flatscreen televisie

Zes slaapkamers, waarvan 1 slaapkamer beneden (toegankelijk voor mindervaliden), twee 1-persoonsbedden (boxspring). Waarbij vier slaapkamers zijn voorzien van een flatscreen televisie.

Alle 2-persoonsbedden zijn voorzien van een Topper. Bedden zijn voorzien van dekbedden.

Drie badkamers, waarvan 1 badkamer beneden (toegankelijk voor mindervaliden). Badkamer boven inclusief ligbad en 4-persoons sauna. Apart toilet op de gang. Toilet in badkamers. Volledig betegeld. Voorzien van inloopdouche en/of ligbad. Zie de specificatie van leverancier voor details

Open keuken met keukeneiland en (inbouw)apparatuur (voorzien van o.a. oven/combimagnetron, vaatwasmachine, koffiezetapparaat, inductiekookplaat en koel-/vriescombinatie)

De woningen wordt aangeboden met een verhuurverplichting. Dit betekent dat eigen gebruik beperkt is tot maximaal 6 weken per jaar. U gaat voor de verhuur een overeenkomst aan met Landal GreenParks die de verhuur voor u verzorgt. De verhuur van de woningen is belast met de BTW. Als eigenaar bent u dus ondernemer voor de BTW. Het voordeel hiervan is dat u de BTW over de kosten mag verrekenen.



Verwacht rendement

Verwachte rendement

VERWACHTE BRUTO HUUROPBRENGSTEN*

Prognose bruto huur (2025)
inhouding servicekosten
inhouding btw
totaal netto huuropbrengsten

verhuurprovisies Landal GreenParks
totaal netto huuropbrengsten

JAARLIJKSE KOSTEN

bijdrage centrale faciliteiten Palestra
bijdrage SBI voor groenonderhoud
jaarbijdrage klein onderhoud (afkoop)
jaarbijdrage schildercontract
dotatie (groot) onderhoud
gas / energie (uitgaande BENG)
tv / radio / wifi
gemeentebelastingen
verzekeringen
water
bijdrage algemene kosten WE en CV
overige kosten / onvoorzien

totale jaarlijkse kosten

netto rendement

12-PERS. L

PER BUNGALOW

80.872
5.272
6.678
68.923

19.988
48.935

PER BUNGALOW

2.069
478
318
424
1.592
1.592
318
690
318
292
265
531

8.888

40.048

Verwacht rendement in jaar 3 na start

6,4%

In de brochure genoemde rendementen zijn prognoses, berekend op basis van de beschreven uitgangspunten. De rendementsprognose geeft een indicatie van het te verwachte rendement en is gebaseerd op een bruto huuropbrengst bij een volledig kalenderjaar. Hierbij geldt dat de waarde van uw investering kan fluctueren. In het verleden behaalde rendementen bieden geen garantie voor de toekomst. Rendementsprognoses van de andere types zijn in lijn met deze voorbeelden en zijn op verzoek verkrijgbaar.



Kinneging & Heijer Makelaardij ½ B.V.

Registergoed	de 12-persoonsrecreatiewoning (thans nog in casco staat), gelegen op Park Stroombroek, gelegen te 7047 CE Braamt, Landweerswal 2 232, kadastraal bekend gemeente Bergh, sectie M nummer 1098, ter grootte van acht are en vijftigcentiare (8 a 65 ca);
Inleiding	Vrijwillige verkoping op 18 december 2023 vanaf 18:00 uur, in Le Dauphine te Amsterdam, Prins Bernhardplein 175 ten overstaan van een van de notarissen verbonden aan Abma Schreurs Notarissen B.V.
Bezichtiging	Het is mogelijk om op eigen risico de bouwplaats te benaderen en de vakantievilla van binnen te bekijken.
Contact	Voor aanvullende informatie neemt u contact op met: Kinneging & Heijer Makelaardij ½ B.V. Dit dossier is in behandeling bij: de heer H. Heijer Telefoon: 020 589 30 10 E-mail: info@kmmakelaardij.nl Abma Schreurs Notarissen B.V. Dit dossier is in behandeling bij: mevrouw D. Bosman Telefoon: 088 433 43 52 E-mail: D.Bosman@abmaschreurs.nl

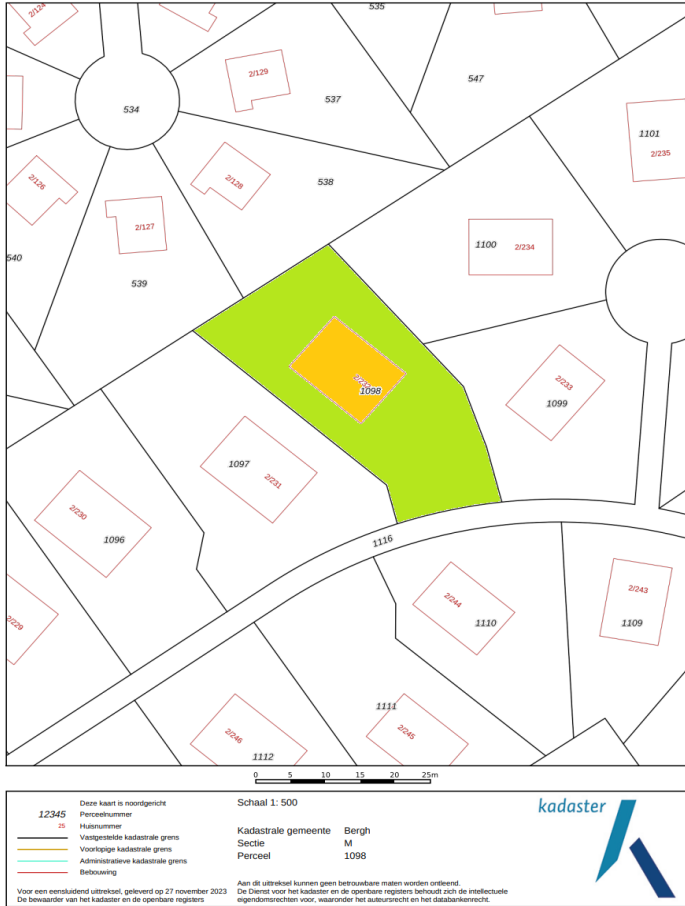
Veilinggegevens

Veiling	De openbare (vrijwillige) veiling vindt plaats op 18 december 2023 vanaf 18:00 uur, in Le Dauphine te Amsterdam, Prins Bernhardplein 175 (bij inzet en afslag), ten overstaan van een van de notarissen verbonden aan Abma Schreurs Notarissen B.V.
	Op de veiling (en onderhandse biedingen) zijn van toepassing de Algemene Voorwaarden voor Vrijwillige Veilingen Eerste Amsterdamse 2023.
Inzetpremie	De inzetpremie (plok) voor het Registergoed bedraagt 1% van de inzetsom en wordt in rekening gebracht bij de verkoper en komt ten laste van de opbrengst.
Gunning	De verkoper behoudt zich het recht voor het geveilde object niet te gunnen en zal zich hierover uiterlijk op de zesde werkdag na de afslag voor 17:00 uur uitspreken.
Veilingkosten	De veilingkosten inclusief B.T.W. zullen voor zover mogelijk worden gespecificeerd in het kostenoverzicht dat zal worden gepubliceerd op eersteamsterdamse.nl en veilingnotaris.nl
Overdrachtsbelasting	Ter zake de verkrijging van het verkochte zal door koper geen overdrachtsbelasting doch omzetbelasting verschuldigd zijn, aangezien verkoper een ondernemer is in de zin van de Wet op de omzetbelasting 1968 en het verkochte voor, op, of binnen twee jaar na eerste ingebruikneming van de onroerende zaak wordt geleverd. De omzetbelasting is verschuldigd over de koopsom en is derhalve niet inbegrepen in het door koper gedane bod. Omdat de woning uitsluitend wordt gebruikt voor belaste prestaties kan de koper opteren voor een belaste levering en de BTW derhalve op de aangifte verleggen waardoor deze effectief niet hoeft te worden afgedragen. Laat u verder voorlichten door een fiscalist voor de exacte fiscale details..



Kinninging & Heijer Makelaardij %z B.V.

Kadastrale kaart:



Landweerswal 2 - 232, 7047 CE Braamt

5/15

De door ons verstrekte informatie is vrijblijvend en uitsluitend voor geadresseerde bestemd. Alle door ons verstrekte gegevens zijn met zorg samengesteld en grotendeels gebaseerd op door derden verstrekte gegevens. Te zake de juistheid hiervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden.



Kinneiging & Heijer Makelaardij ½ B.V.

Omgevingskaart



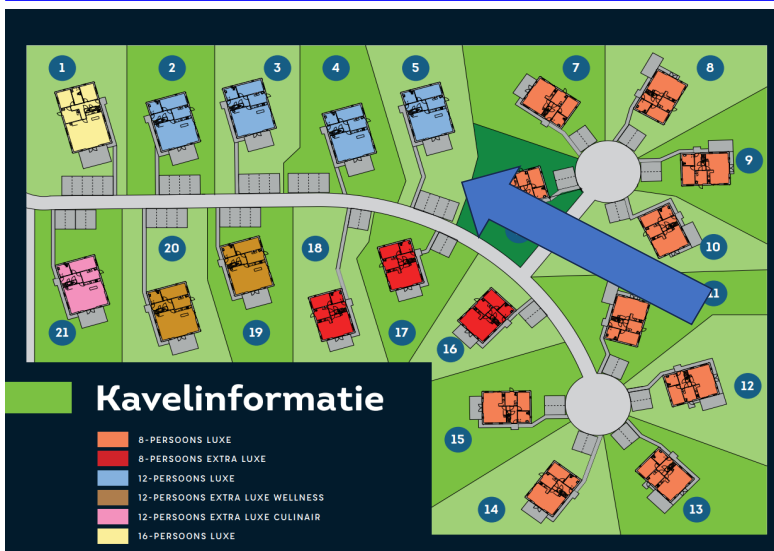
Landweerswal 2 - 232, 7047 CE Braamt

6/15

De door ons verstrekte informatie is vrijblijvend en uitsluitend voor geadresseerde bestemd. Alle door ons verstrekte gegevens zijn met zorg samengesteld en grotendeels gebaseerd op door derden verstrekte gegevens. Te zake de juistheid hiervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden.



Kinneging & Heijer Makelaardij %z B.V.



Landweerswal 2 - 232, 7047 CE Braamt

7/15

De door ons verstrekte informatie is vrijblijvend en uitsluitend voor geadresseerde bestemd. Alle door ons verstrekte gegevens zijn met zorg samengesteld en grotendeels gebaseerd op door derden verstrekte gegevens. Te zake de juistheid hiervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden.



Kinneging & Heijer Makelaardij %z B.V.

Gedeelte kadastraal bericht



BETREFT
Bergh M 1098

LIN REFERENTIE
Landweerswal

GELEVERD OP
27-11-2023 - 09:38

PRODUCTIEORDERNUMMER
S11166141349

VOLLEDIG GESIGNALLEERD TIM
24-11-2023 - 14:59

VOLLEDIG BIJGEWERKT TIM
24-11-2023 - 14:59

BLAD
1 van 1

Eigendomsinformatie ⓘ

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding [Bergh M 1098](#)

Kadastrale objectidentificatie: 077210109870000

Locatie **Landweerswal 2 232**

7047 CE Braamt

BAG identificatie: 1955010000045626

Kadastrale grootte **865 m²**

Grens en grootte **Vastgesteld**

Coördinaten **215518 - 438339**

Ontstaan uit [Bergh M 3](#)

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking **Er zijn geen beperkingen bekend**

Overige aantekening **Erfdienstbaarheid**

Afkomstig uit stuk [Hyp4 86842/198](#)

Ingeschreven op **07-07-2023 om 11:49**

Stuk betreffende erfdienstbaarheden

Overige aantekening **Erfdienstbaarheid (doorhaling)**

Afkomstig uit stuk [Hyp4 82554/2](#)

Ingeschreven op **09-11-2021 om 13:35**

Stuk betreffende erfdienstbaarheden

RECHTEN

1 Eigendom (recht van)

Landweerswal 2 - 232, 7047 CE Braamt

8/15

De door ons verstrekte informatie is vrijblijvend en uitsluitend voor geadresseerde bestemd. Alle door ons verstrekte gegevens zijn met zorg samengesteld en grotendeels gebaseerd op door derden verstrekte gegevens. Te zake de juistheid hiervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden.



Kinneging & Heijer Makelaardij 1/2 B.V.

Objectgegevens

Algemeen	<p>De ruime vakantievilla voor maar liefst 12 personen staat op 895 m² eigen grond en maakt een onderdeel uit van het Landal vakantiepark Stroombroek te Braamt.</p> <p>In de verkoopbrochure van Landal wordt het opleverniveau nader uiteengezet.</p>
Gebruik	<p>De recreatiewoning is in aanbouw. Na gereedkomen bouw en inrichting zal de vakantiebungalow klaar voor verhuur zijn.</p>
Locatie	<p>Gelegen op het Landal vakantiepark Stroombroek, nabij Doetichem, Gaanderen en Terborg in het recreatiegebied Stroombroek.</p>
Bereikbaarheid	<p>Vanaf het NS Station Doetichem is een busverbinding naar het vakantiepark. Met eigen vervoer is het park Stroombroek goed bereikbaar via de verschillende uitvalwegen waaronder de rijksweg A18 en de provinciale weg N318, waaraan het park is gelegen.</p>
Indeling	<p>Begane grond: Entree, hal, toilet, ruime woonkamer met toegang tot de tuin, open keuken, bijkeuken met de technische installaties, slaapkamer met aangrenzende badkamer voorzien van een toilet, douche en een wastafel.</p> <p>Verdieping: Overloop, 5 slaapkamers, twee badkamers en een toiletruimte op de overloop.</p> <p>Op eigen terrein zijn 4 parkeerplaatsen beschikbaar.</p>
Woonoppervlakte	<p>Circa 160 m² (bron: verkoopbrochure Landal).</p>
Bouwjaar	<p>Circa 2023/2024 (bron: verkoopbrochure Landal).</p>
Bouwaard	<p>Voor- en achtergevel metselwerk met rabatdelen, houten kozijnen met dubbel glas en een pannen kap.</p>
Milieu	<p>Er is geen technisch- of milieuonderzoek uitgevoerd door verkoper. Alle in verband daarmee voorzienbare of te verwachten tekortkomingen komen volledig voor risico van koper.</p>
Ondergrondse tank	<p>Voor zover aan verkoper bekend is zijn in het object geen ondergrondse tank(s) voor het opslaan van milieuvriendelijke (vloei)stoffen aanwezig.</p>
Bestemming	<p>Conform het vigerende bestemmingsplan genaamd "Bestemmingsplan Buitengebied, geconsolideerd", is de bestemming "Recreatie-Verblijfsrecreatie", vastgesteld op 25 februari 2021.</p>



Kinneging & Heijer Makelaardij $\frac{1}{2}$ B.V.

BEGANE GROND

Indeling



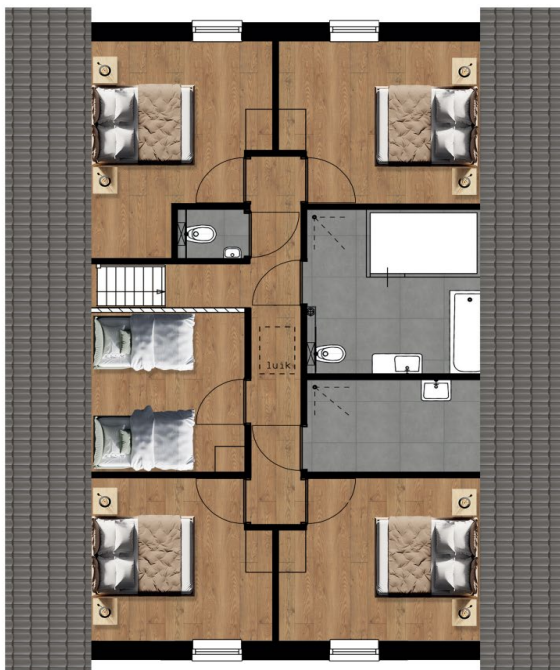
Landweerswal 2 - 232, 7047 CE Braamt

10/15

De door ons verstrekte informatie is vrijblijvend en uitsluitend voor geadresseerde bestemd. Alle door ons verstrekte gegevens zijn met zorg samengesteld en grotendeels gebaseerd op door derden verstrekte gegevens. Te zake de juistheid hiervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden.

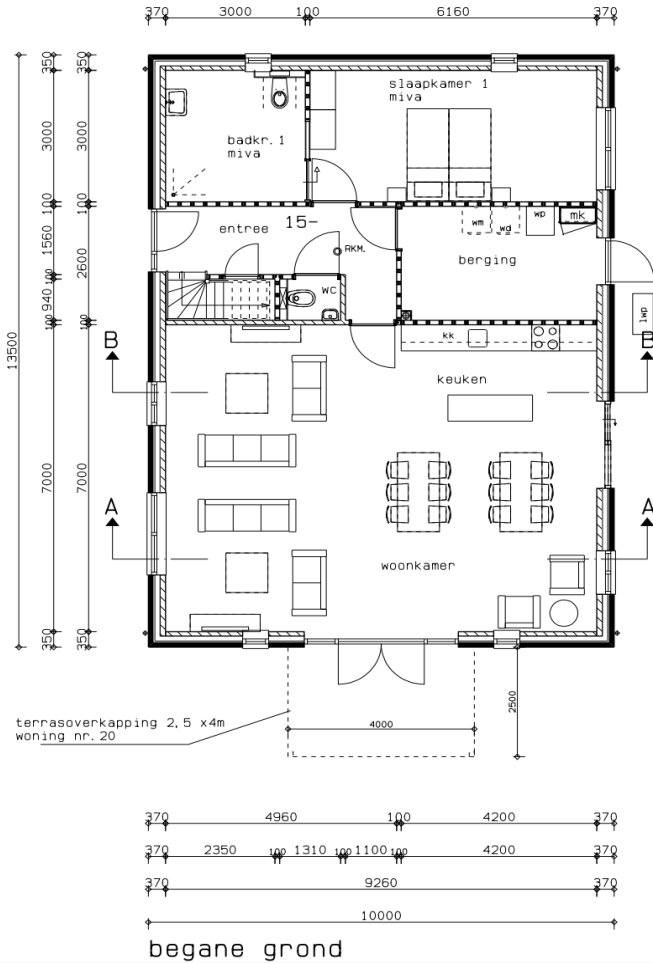


VERDIEPING



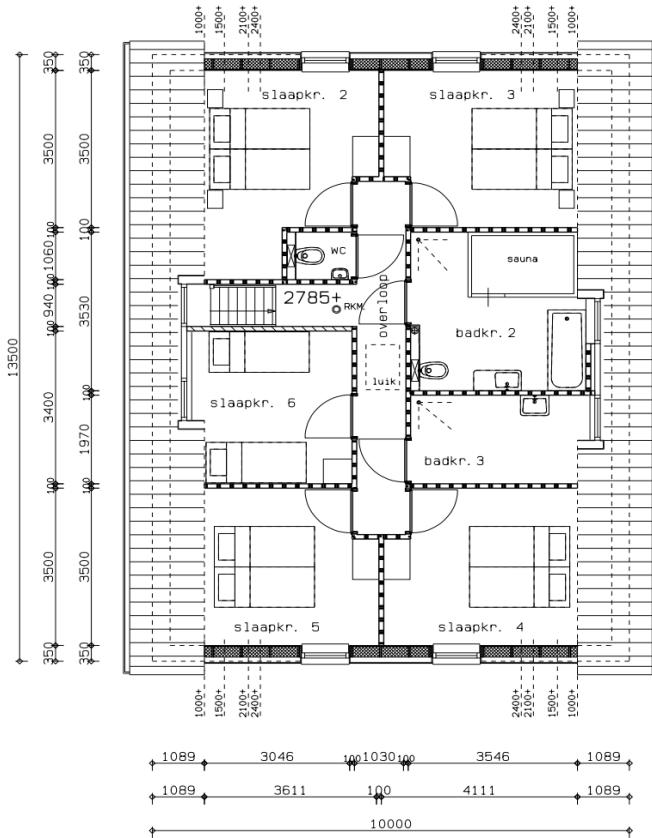


Kinninging & Heijer Makelaardij ½ B.V.





Kinneging & Heijer Makelaardij 1/2 B.V.



verdieping

Landweerswal 2 - 232, 7047 CE Braamt

13/15

De door ons verstrekte informatie is vrijblijvend en uitsluitend voor geadresseerde bestemd. Alle door ons verstrekte gegevens zijn met zorg samengesteld en grotendeels gebaseerd op door derden verstrekte gegevens. Te zake de juistheid hiervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden.



Kinneging & Heijer Makelaardij $\frac{1}{2}$ B.V.

Foto's:



Landweerswal 2 - 232, 7047 CE Braamt

14/15

De door ons verstrekte informatie is vrijblijvend en uitsluitend voor geadresseerde bestemd. Alle door ons verstrekte gegevens zijn met zorg samengesteld en grotendeels gebaseerd op door derden verstrekte gegevens. Te zake de juistheid hiervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden.



Kinneging & Heijer Makelaardij $\frac{1}{2}$ B.V.



Landweerswal 2 - 232, 7047 CE Braamt

15/15

De door ons verstrekte informatie is vrijblijvend en uitsluitend voor geadresseerde bestemd. Alle door ons verstrekte gegevens zijn met zorg samengesteld en grotendeels gebaseerd op door derden verstrekte gegevens. Te zake de juistheid hiervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden.

Bijlage

46247_02. brochure landal stoombroek 231130.pdf

Het echte genieten begint in Stroombroek



Let op! U belegt buiten AFM-toezicht. Geen vergunningplicht voor deze activiteit.



Ontdek de 21 luxe recreatiewoningen in landelijke stijl

Bent u er ook aan toe? Tijd voor elkaar genieten van rust en ruimte? Kies dan voor landal.

Beleef ons Stroomdoek in Brabant. Het is namelijk echt altijd vakantie bij landal. In de nieuwe reizen en luxe recreatiewoningen in landelijke stijl komen u en uw vrienden of familie echt tot rust. Of gaat uocht voor een activerie? Ook dan kunt u uw hart ophalen bij ons. Een dagje fietsen in de natuur of winterskiën op de recreatieparken. Een ding heeft u zeker al kant bij ons: in uw sfeervolle en comfortabele recreatiewoningen samen te genieten. De woningen zijn traditioneel en de stijlig gebouwd met betonnen vloeren en gemetselde gevels en uitnodigend voor het gezins

Wij maken ons sterk voor de natuur, de gast en de samenleving

Landal GreenPorts is een duurzame organisatie die toonaangevend is in het management, beheer en verhuren van buurgroenten. Ruim 100 parken met in totaal ca. 15.000 buurgroens. Met meer dan 60 vakantieparken in Nederland bent

Landal GreenPorts de ideale vacantie in eigen land.

Met het diverse aanbod aan parken aan de Nederlandse kust, in het bos en aan het water. Maar natuurlijk ook de leukste activiteiten voor jong en oud het hele jaar door.

Landal GreenPorts onderscheidt zich van andere aanbieders door het open karakter van de parken. De buurgroten rust, ruimte en natuur zijn de belangrijkste karakteristieken van de parken en het verspreide landschap. Het is daarom belangrijk dat we ons inzetten voor een natuurrijke omgeving.

Landal GreenPorts voelt zich nauw verbonden met de lokale omgeving en maakt zich sterk voor de natuur, de gast en de samenleving.

Landal GreenPorts ondersijdt eigenaren van de recreatiebedrijven. Ze behoudt steeds vele jaren tot de best beschikbare vakantieaanbieder.



In deze brochure

Over Landal Stroomboek	6
Zoveel te doen en zoveel te zien	8
Verhuur & beheer	10
Parkten	12
Kaartinformatie	14
De woningen	16
Het Extra Live Concept	28
Streekpressies	32
Kies voor rendement	34
Algemene en verkoopinformatie	36

Ontdek de natuur, ontdek de Achterhoek



Landal Stroomhoek is een zeer mooi gelegen park in Brabant. Steer overbossen, middeleeuwse dorrepen, mysterieuze kastelen en landeijen. Dat is de omgeving van Landal Stroomhoek. Maar ook diverse steden zoals Breda en Tilburg liggen in de buurt van dit buitengewoon park. Vind jij de grens met Duitsland. Het vakantiepark heeft een grote recreatieplas, een kabelwaaier, baan en een wellnesscentrum. Het park heeft daarnaast zwembad, diverse en actieve Fun & Entertainment-activiteiten. Het leukomstige speelfort van Landal Stroomhoek is zeer populair en er zijn goede verhuurmogelijkheden voor deze weekelijkse locatie. Landal Greenhous verzorgt de exploitatie van de Live reinduo's, recreatievoertuigen.

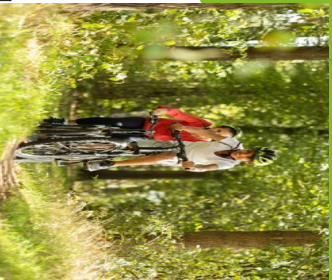


Green key

Landal Stroomhoek is gecertificeerd met een Green Key! Het riemondale keurmerk voor duurzame bedrijven in de gastvrijheidssector. Landal zet zich in om zuring om te gaan met energie en water, om milieuvriendelijk, schoon te maken en om dat te schieden.

Zoveel te doen en zoveel te zien

Bij Landi, Beemster's gerente is samen van een ontzorgde vakantie. Op en rond onze parken vindt u alles te ontdekken en met elkaar te beleven. Leuker ontspannen in de natuur, een dagje cultureel of juist sportief bezig zijn. Het kan allemaal. Zo wordt uw vakantie ontzorgelijk.



Ontdek de omgeving

DE EERSTE AMSTERDAMSE

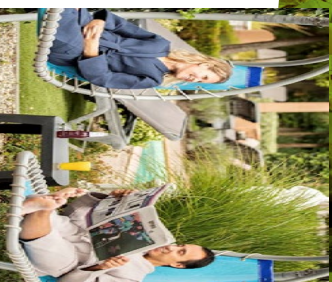


HET VEILINGKUIJVOOR GROEREZAKEN

Zoveel te beleven, natuur, cultuur, maar ook actie. Ga op avontuur op de eilandjespolder, wandel met onze wandelgids langs het prachtige kasteel in 's Heerenberg en ontdek de spannende uitdagingen in het Bergvedbos. Klimmen, kanoën en varen kan bij Maxima Outdoor naast het park.

Vermaak voor de kids

Vermaak voor iedereen! Dat is waar het Landi Stroombeek om draait. Zogetosd spelen in de sandbox, lekker schopmelen in de speeltuin of springen op de ontspannings-De oudere kinderen spelen ontvoekje of proberen elkaar te verstaan tijdens een popje podiumact. Er is geen kans om je te vervelen met attractiepark. Het land van Jan Klussen om de roek.



Waterpret voor jong en oud

Tijdens de vakantie is zwemmen het leukste moment voor u en uw kids. Samen beleven voor de zwerfopdracht en een wedstrijd doen wie de meeste spelers kan maken. Waterpret voor jong en oud. Tijdens uw verblijf heeft u gratis onbeperkt toegang tot het zwembad.

Beauty & wellness

Een moment voor uzelf, totale ontspanning en helemaal tot rust komen in het beste Beauty & Wellness. Geniet van de warmte in diverse saunas, koele in het zwembad en doe uw ogen even dicht tijdens een massage. Bijzamen met een kop koffie of een gezonde lunch, dat kan in het restaurant.

8,1

Daarom kies je voor Landal Stroombroek

Landal Stroombroek werd
in 2020 door de portiers en
beoordeeld met een 8,1

Ca. 5 km van Doerlinter en ca. 15 km van Kleve (D)

Restaurant Brasserie

226 vrijstaande bungalows

(Online) supermarkt

Gelegen aan de Montferlanderse heuvels

Gratis wifi op het hele park

Overdekt zwembad

Waterski baan

Palestra Sauna, Beauty & Body

Naast het Land van Jan Klässen

Indoorspeelplaats

Naast Markt Oudboortcentrum

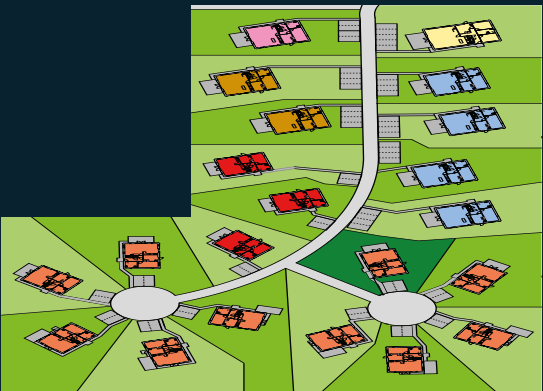


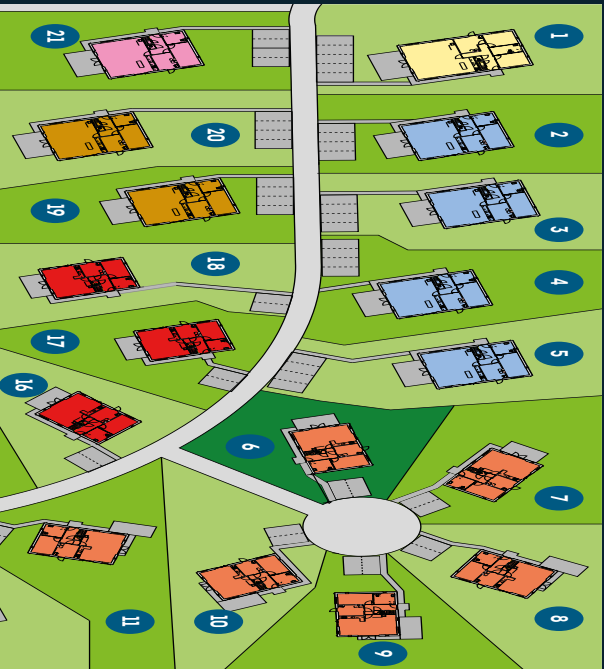
Toonaangevend in management, verhuur en beheer

Landal GreenPark heeft een professionele marketingstrategie met onder meer internel brochures, direct mail, RTV-acties en radioverrekeningen. Landal GreenParks is marktleider in Nederland. Het Nederlandse publiek waardeert Landal GreenParks gezamenlijk met Zouave Awards en de Customer Performance Award en behoort tot de meest klantvriendelijke bedrijven van Nederland volgens Onderzoeksbureau Michiel Response.



Parkplan





Kavelinformatie

- 6-PERSONS LUXE
- 8-PERSONS EXTRA LUXE
- 12-PERSONS LUXE
- 12-PERSONS EXTRA LUXE WELNESS
- 12-PERSONS EXTRA LUXE CULINAIR
- 16-PERSONS LUXE

1 16-PERSONS

KAVEL 1170m²
5 PARKERPLAATSEN

7 8-PERSONS

KAVEL 830m²
2 PARKERPLAATSEN

13 8-PERSONS

KAVEL 970m²
2 PARKERPLAATSEN

19 12-PERSONS

KAVEL 770m²
4 PARKERPLAATSEN

2 12-PERSONS

KAVEL 825m²
4 PARKERPLAATSEN

8 8-PERSONS

KAVEL 840m²
2 PARKERPLAATSEN

14 8-PERSONS

KAVEL 920m²
2 PARKERPLAATSEN

20 12-PERSONS

KAVEL 895m²
4 PARKERPLAATSEN

3 12-PERSONS

KAVEL 750m²
4 PARKERPLAATSEN

9 8-PERSONS

KAVEL 710m²
2 PARKERPLAATSEN

15 8-PERSONS

KAVEL 910m²
2 PARKERPLAATSEN

21 12-PERSONS

KAVEL 840m²
4 PARKERPLAATSEN

4 12-PERSONS

KAVEL 880m²
4 PARKERPLAATSEN

10 8-PERSONS

KAVEL 840m²
2 PARKERPLAATSEN

16 8-PERSONS

KAVEL 620m²
2 PARKERPLAATSEN

5 12-PERSONS

KAVEL 860m²
4 PARKERPLAATSEN

11 8-PERSONS

KAVEL 930m²
2 PARKERPLAATSEN

17 8-PERSONS

KAVEL 660m²
2 PARKERPLAATSEN

6 8-PERSONS

KAVEL 670m²
2 PARKERPLAATSEN

12 8-PERSONS

KAVEL 920m²
2 PARKERPLAATSEN

18 8-PERSONS

KAVEL 890m²
2 PARKERPLAATSEN



Luxe

€ 399,995

EXCL. BTW / V.O.K.

Extra Luxe

Wellness

€ 439,995

EXCL. BTW / V.O.K.

8-persoons luxe

recreatiewoning

CA. 130M² WOONOPPERFLAKTE

CA. 18M² TERRAS

Algemeen

- Vrijstaand op eigen grond
- Traditioneel gebouwd
- Woonoppervlakte ca. 130m²
- Terras ca. 18m² met tuinmeubelen en parasol
- Twee parkingplaatsen op eigen terrein
- Hoge isolatiewaarde EPC (10)
- Energiezuinig opwarmdeuren en LED verlichting
- 12 zonnepanelen per woning zijn inbegrepen!
extra panelen zijn optioneel
- Woning is toegankelijk voor mindervaliden

Slaapkamers

- Vier slaapkamers met twee persoonsbedden
- (toesprong, woonruimte) slaapkamer beramen (toegankelijk voor mindervaliden)
- Twee slaapkamers met vloerbedekking
- Alle 2 persoonsbedden zijn voorzien van een topper

Open keukens

- Open keuken met inbouwapparatuur
- Oven en combiovenkast
- Keukenmachine
- Koelkastapparatuur
- Inductiehoofdkookplaat
- Koel-/vriescombinatie

Overige

- Gasboiler en voorzien van warmtepomp
- vloerverwarming in gehele woning
- vloerbedekking van kern hardhout (s. Keukengerief incl.)
- interieur/WIFI
- inprondige leuning voor toilet en tuindeur
- Met kinderstoel, traphekje en kindveiligheidsopranders
- Woning volledig voorzien van PTC
- Nabebedding gordijnen en (sfeer)verlichting
- vloerbedekking volgens landelijk norm

Woonkamer

- Volledig ingerichte zith- en eetruimte
- Volledig met een nieuw interieurconcept
- Grote flatscreen televisie
- Open haarden

Badkamer

- Twee badkamers, waarvan 1 badkamer bereiden (toegankelijk voor mindervaliden)
- Badkamer toilet inclusief ligbad en 4-persoons sauna
- Apart toilet op de gang en toilet in badkamers
- Volledig betegeld
- Tweede badkamer voorzien van hoogproductieve
- Ze specificeer van leverancier voor details

Extra Luxe Wellness woning

meer informatie over de extra luxe woning met 8 personen

- ✔ Voorzien van één extra luxe design badkamer met sauna, sunstower en diverse andere extra's
- ✔ Voorzien van één terraswoning
- ✔ Voorzien van twee badkamers met 8 personen
- ✔ Voorzien van luxe design interieur waarbij je verschillen in vele details zitten
- ✔ Voorzien van luxe PVC vloeren in tegelstrak op de begane grond



VERDIEPING





Luxe

€ 629,995

EXCL. BTW / V.O.W.

Extra Luxe

Wellness/ Cultuair

€ 684,995

EXCL. BTW / V.O.W.

12-persons luxe

recreatiewoning

CA. 160M² WOONOPPERVLAKTE

CA. 26M² TERRAS

Algemeen

- Vrijstaand op eigen grond
- Traditioneel gebouwd
- Woonoppervlakte ca. 160m²
- Terras ca. 26m² met tuimelkorf en parool
- Vier parkeren naast de eigen terrein
- Lage scheidewand EPC (14)
- Energiezuinig opbouw en LED verlichting
- 12 zonnepanelen per woning zijn inbegrepen, extra panelen zijn optioneel
- Woning is toegankelijk voor mindervaliden

Woonkamer

- Volledig ingericht e-zit- en eetruimte
- Volledig met een nieuw interieurconcept
- Grote flatscreen televisie
- Open keuken met keukeriland

Slaapkamers

- Zes slaapkamers met twee 12-personsbedden
- (toesprong, worden) slaapkamers bereiken (toegankelijk voor mindervaliden)
- Vier slaapkamers met flatscreen televisie
- Alle 2-personsbedden zijn voorzien van een loper

Badkamer

- Die badkamer, waarvan badkamer bereiden (toegankelijk voor mindervaliden)
- Badkamer koven inclusief ligbad en 4-persons sauna
- Apart toilet op de gang en toilet in badkamers
- Volledig betegeld
- Hoorden en inloopdracht en/of ligbad
- Ze specifieke van leverancier voor de reis

Open keukens

- Open keuken met inbouwopbouw
- Oven en combioven
- Keukenmachine
- Koffiezetapparaat
- Inductiehoofdstad
- Koel-/vriescombinatie

Overige

- Gasboiler en voorzien van warmtepomp
- Afvalverwijdering in gehele woning
- Vloerdag voorzien van warmtebruis (Keukergerei etc.)
- Interne Wifi
- Inhoudige berging voor tessen en tullen
- Met kinderstoel, traphele en kindveiligheidsopstanden
- Woning volledig voorzien van PLC
- Nabebedding gordijnen en (steel)ver
- Vloerdag ingericht volgens landelijk norm

12-persons Extra Luxe Culinaire woning

- ✔ Voorten van een semi-professievel keuken met een groot koelkast, een wijnkelder, aparte koelkast en vrieskast, stomen, grillplaat en de benodigde extra klein-huurbuis servies, keukengerei, professionele pannen e.d. om een culinaire beleving te kunnen creëren
- ✔ Voorten van een terrasverwarming
- ✔ Voorten van een buitenmeubel
- ✔ Voorten van luxe design interieur waarbij de verschillen in vele details zitten
- ✔ Extra slaapkamer voorten van lichte een slaapse
- ✔ Voorten van luxe te PVC vloeren in begroefdesign op de begone grond

Meer informatie over de Extra Luxe woning vind je op pagina 86

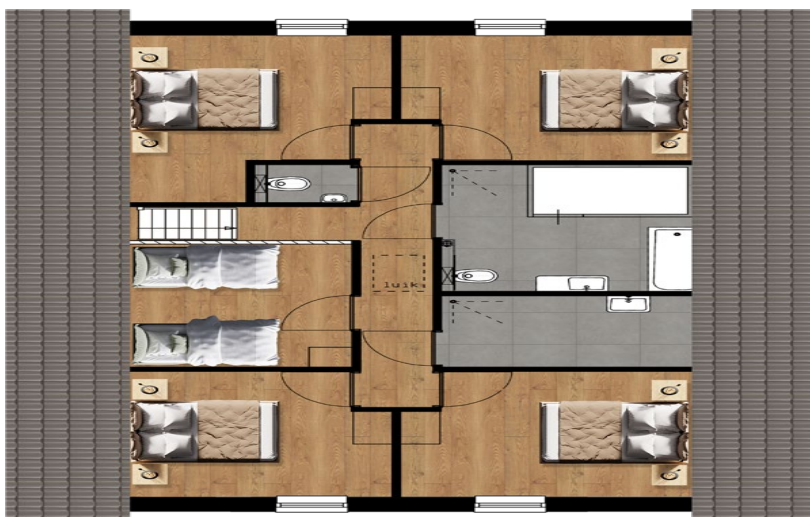


12-persons Extra Luxe Wellness woning

- ✔ Voorten van één extra luxe design badkamer met luxe ligbad, wasmeubel, ingebouwde sauna, stuwoven en diverse andere extras zoals verwarmde spiegel en binn
- ✔ Voorten van luxe design interieur waarbij de verschillen in vele details zitten
- ✔ Extra slaapkamer voorten van televisie
- ✔ Voorten van een terrasverwarming
- ✔ Voorten van luxe te PVC vloeren in begroefdesign op de begone grond



VERDIEPING





Luxe
€ 749,995

EXCL. BTW / V.O.A.

16-persons luxe recreatiewoning

CA. 195 M² WOONOPPERVLAKTE

CA. 32 M² TERRAS

Algemeen

- Rijstrand op eigen grond
- Traditioneel gebouwd
- Woonoppervlakte ca. 195m²
- Fens ca. 32m² met lunneblaker en ponst
- Vijf parkerenplaatsen op eigen terrein
- Hoge isolatiewaarde EPC (10)
- Energiezuinigere opbouw en LED verlichting
- Diverse opties per woning zijn mogelijk, extra opties zijn opvraagbaar
- Woning is toegankelijk voor mindervaliden

Woonkamer

- Dubbele ingerichte zit- en eethoek
- Zeer grote televisie en televisie
- Open keuken met keukeiland

Slaapkamers

- Acht slaapkamers met twee 16-personsbedden
- Loopbrug, woonruimte 2 slaapkamers bereiden (toegankelijk voor mindervaliden)
- Meerdere slaapkamers met televisie en televisie
- Badten zijn voorzien van elk baden

Badkamer

- Vier badkamers, waarvan 1 badkamer bereiden (toegankelijk voor mindervaliden)
- Badkamer koken inclusief ligbad en 4-persons sauna
- Apart toilet op de gang en toilet in badkamers
- Volledig betegeld
- Hoorden en vloerproductie en/of ligbad
- Ze specifieke van leveringen voor de klant

Open keukens

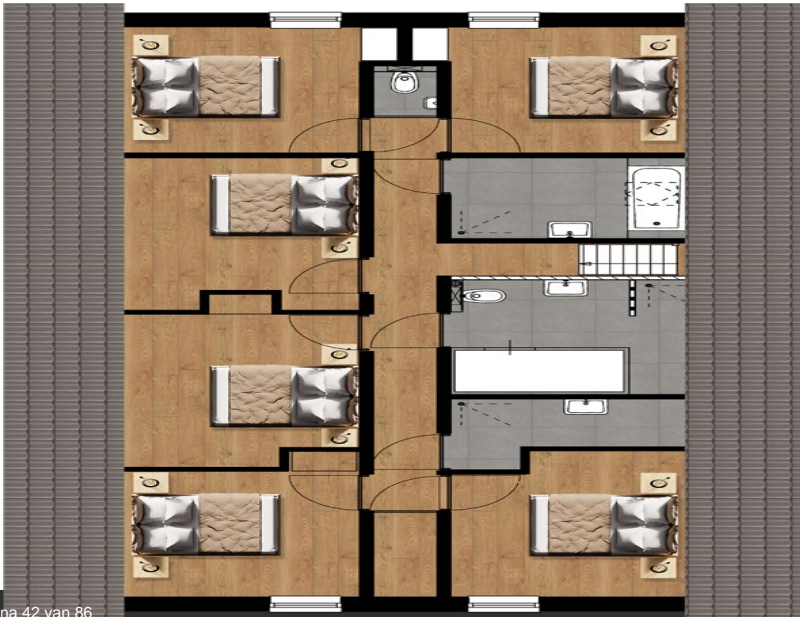
- Open keuken met vloeroppervlakte
- Oven en combioven
- Keukenmachine
- Koelkastapparatuur
- Inductiehoofdstuk
- Keelwiescombinatie

Overige

- Stads en voorzien van warmtepomp
- Wassenruimte in gehele woning
- Vloerlijst voorzien van klein interieur (Keukengerel etc.)
- Interieur (WIFI)
- Inhoudige berging voor tessen en linnen
- Met kinderstoel, traphele en kindveiligheidsopstanden
- Woning volledig voorzien van PLC
- Nieuwste technologie en (steek)ver
- Vloerlijst ingericht volgens de klant norm



VERDIEPING



Het comfort en gemak van het Extra Luxe Concept

Alle woningen binnen deze uitbreiding op het park Stroomhoek worden uitgevoerd volgens het Luxe concept van Landal. Enkele woningen krijgen daarbij zelfs een upgrade naar het Extra Luxe Concept. In de 3-persoons woningen worden de tips SEIV, de Extra Luxe Wellness woning gecombineerd. Bij de 2-persoons komen er ook twee wellness woningen en één Extra Luxe Cultuur, de 12 ELC.



Kom helemaal tot rust in de Extra Luxe Wellness woning

In de wellness woning is alles gericht op het lifestyle en gezond, de woning wordt voorzien van een bijzondere badkamer met daarin een grote sauna, een luxe regendouche met sunshower, een ligbad en een groot wastubel. Ook op andere plekken in de woning en in het interieur wordt u details gericht op gezond en wellness. Deze woning is ideaal voor de gast die zeker wil verwennen.

De familie woning is het walhalla voor de huiskok die met vrienden of familie van een smakvolle vakantie wil genieten. De extra grote keuken in een woning wordt voorzien van alle mogelijke extra faciliteiten die een kok zich maar wensen kan, van een ingebouwde grillplaat, afgekoelende voor een vijfdekeuken, ultrarand ontbreken het uitgebreide professionele koelkast en een bijzonder en uitgebreid service en ingerichte met het enige wat u zelf hoeft mee nemen zijn de boodschappen. Dan heeft u alle ingrediënten voor een geweldige culinaire feestje.

U bent de chef in de Extra Luxe Culinaire woning



Sfeer, comfort en oog voor detail

Alle woningen worden nauwkeurig opgebouwd en worden van sloop tot een comfortabel meubel in de eindfase. Live-woningen krijgen een design, hierover zijn voorstellen van tal van experts in de inrichting en inrichting.

Het interieur is zorgvuldig samen gesteld door onze interieurstylisten. Een combinatie van tijdloos design en functioneel in gebruik smaken samen in de ombre van de woningen.

Duurzame materialen en hoge kwaliteit is de basis van het interieur en dat zal u uren in ieder detail.





Verwachte rendement

	8+PERS. I	8-PERS. EI	12-PERS. I	12-PERS. EI	16-PERS. I
	PER BUNGALOW	PER BUNGALOW	PER BUNGALOW	PER BUNGALOW	PER BUNGALOW
Prognose bruto huur (2025)	46.628	56.541	60.072	91.657	99.081
Inhouding servicekosten	3.085	3.815	5.272	5.272	7.637
Inhouding btw	4.075	4.420	6.678	7.568	8.255
Totaal netto huurprijsvrijen	40.798	46.222	66.823	78.817	94.095
verminderd met landbouwprovisies (landbouw)	11.831	13.404	19.988	22.657	24.388
Totaal netto huurprijsvrij	28.968	32.818	46.835	56.160	69.707
JAARLIJKE WINSTEN	PER BUNGALOW	PER BUNGALOW	PER BUNGALOW	PER BUNGALOW	PER BUNGALOW
bijzondere eenmalige kosten/verhuurkosten	2.069	2.069	2.069	2.069	2.069
bijzondere 5% voor overnameverhouding	478	478	478	478	478
jaarlijkse huur (overnameverhouding)	318	318	318	318	318
jaarlijkse schuldrekening	371	371	424	424	531
directie (goed) overnameverhouding	1.327	1.327	1.592	1.592	2.122
gas (energie) (uitgaven) 80% @	1.275	1.275	1.592	1.592	1.857
tv / radio / wifi	318	318	318	318	318
gemeentebelastingen	531	531	690	690	796
verzekeringen	265	265	318	318	371
water	212	212	292	292	371
bijzondere uitgaven kosten W/E en CV	265	265	265	265	265
overige kosten / onroerend	265	265	531	531	531
totale jaarlijkse kosten	7.194	7.674	8.888	8.888	10.028
netto rendement	21.773	25.144	40.048	47.073	49.679

Verwacht rendement in jaar 3 in start

5,3%

57%

44%

65%

46%

Kiest u voor Landal, dan kiest u voor rendement

In de brochure gemeente rendementen zijn prognoses, het rendement op basis van de beschreven uitgangspunten. De rendementenprognose geeft een indicatie van het te verwachte rendement en is gebaseerd op een huurbuilmogelijkheid bij een volledig kalenderjaar. Het bij geeft dat de waarde van uw investering kan fluctueren. In het verleden behaalde rendementen bieden geen garantie voor de toekomst. Het rendementprognose van de andere types zijn in lijn met deze voorbeelden en zijn op verzoek verkrijgbaar.

Algemene informatie

VERENIGING VAN EIGENARS EN STICHTING BEHEER INFRASTRUCTUUR (SBI)

Als koper van een van de woningen wordt u automatisch lid van de vereniging eigenaren en stichting van de SBI. De vereniging organiseert het beheer en onderhoud van de woningen en onderhoud het contact met het parkmanagement. De vereniging zorgt voor de collectieve inkoop van energie, onderhoud en reguliere eventuele masteringen. SBI is verantwoordelijk voor het beheer en onderhoud van het groen en de wegen op het gebiedpark. Als eigenaar ontvangt u periodiek een nota van de vereniging voor de participatie. De vereniging zorgt er vervolgens voor dat alles wordt ingericht en gerepareerd.

VERHUURVERPLICHTING

De 31 woningen worden aangeboden met een verhuurverplichting. Dit betekent dat eigen gebruik beperkt is tot maximaal 6 weken per jaar. U gaat voor de verhuur een overeenkomst aan met Landal GreenParks die de verhuurvoorwaarden vermeldt.

RESCALTEIT

De prijshuur van de woningen is, tenzij met de B/W. Als eigenaar bent u als ondernemer voor de B/W. Het voordeel hiervan is dat u de B/W over de kosten mag verhalen, zodat u tijdig vooraf kan betalen voor u een en onder op een lijstje wijze terecht kan.



Verkoopinformatie

Wilt u meer informatie over de mogelijkheden van de restderwoningen op landal.
Stuur bericht na mail u dan vrijblijvend contact met ons op. Wij vertellen u graag meer.



088 184 55 55

verkauwder@landal.nl info@verkauwder@landal.nl



088 2059 777

mekelandri@landal.nl

Disclaimer

Op deze website worden foto's van de woningen en omgevingen getoond. Deze foto's kunnen niet afgebeelden worden als deze worden weergegeven op andere apparaten. Het is mogelijk dat het beeld op andere apparaten niet overeenkomt met het beeld op deze website. Het is mogelijk dat het beeld op andere apparaten niet overeenkomt met het beeld op deze website.

U dient de informatie van de website te behandelen als vertrouwelijk. Het is niet toegestaan deze informatie te kopiëren, te verspreiden of te verspreiden. Het is niet toegestaan deze informatie te verspreiden of te verspreiden.

Alle informatie op deze website is van aard van de informatie van de website. Het is niet toegestaan deze informatie te kopiëren, te verspreiden of te verspreiden. Het is niet toegestaan deze informatie te verspreiden of te verspreiden.



Vakantie dichtbij huis



Bijlage

46247_bepalingen stroomboek v5 231211.pdf

BEPALINGEN STROOMBROEK

Artikel 1

Definities

- 1.1 In deze Bepalingen Stroombroek wordt verstaan onder:
- Artikel: een artikel van de Bepalingen Stroombroek;
 - Bestuur: het bestuur van de Vereniging;
 - Bepalingen Stroombroek: de onderhavige bepalingen, opgenomen in de Artikelen 1 tot en met 26;
 - Eigenaar: de gerechtigde tot een Recreatiewoning, waaronder begrepen een erfpachter, opstaller en vruchtgebruiker van een Recreatiewoning en een gerechtigde tot een recht van gebruik en/of bewoning van een Recreatiewoning, tenzij uit de tekst of de strekking van een bijzondere bepaling anders blijkt;
 - Gebruiker: degene die, anders dan als Eigenaar of krachtens een beperkt recht, het gebruik van een Recreatiewoning heeft, niet zijnde een Huurder;
 - Openbare Ruimte: de gedeelten van het Park welke eigendom zijn van SBI, zoals paden, wegen, groenstroken, terreinen, alsmede de voor zover van toepassing daarop staande opstallen en werken, zoals voorzieningen voor algemeen gebruik, en beplantingen;
 - Huurder: degene die als huurder het gebruik van een Recreatiewoning heeft op basis van verhuur door tussenkomst van de Verhuurbemiddelingsorganisatie;
 - Park: het recreatiepark Stroombroek aan de Landweerswal te Braamt;
 - Recreatiewoning: een recreatiewoning met ondergrond, bijbehorende omliggende grond en aanbehoren op het Park;
 - Huishoudelijk Reglement: een door de Vergadering eventueel vastgesteld reglement;
 - SBI: de Stichting Beheer Infrastructuur Recreatiebungalowpark Stroombroek, gevestigd in de gemeente Montferland, dan wel diens rechtsopvolger in de eigendom van de Openbare Ruimte;
 - Vereniging: de Vereniging Eigenaren Recreatiebungalowpark Stroombroek, gevestigd te Braamt, gemeente Bergh (thans gemeente Montferland);
 - Vergadering: de algemene vergadering van de Vereniging;
 - Verhuurbemiddelingsorganisatie: de door de Vereniging aangewezen verhuurbemiddelingsorganisatie.
- 1.2 De in Artikel 1.1 vermelde begrippen kunnen zonder verlies van inhoudelijke betekenis zowel in enkelvoud als in meervoud voorkomen.

Artikel 2

Verplichtingen van de Eigenaars en Gebruikers

- 2.1 De Eigenaar van een Recreatiewoning is verplicht lid te worden en gedurende de tijd dat hij Eigenaar is te blijven van de Vereniging. Hij mag derhalve zijn lidmaatschap van de Vereniging niet opzeggen zolang hij Eigenaar is.
- 2.2 Indien een Eigenaar zijn lidmaatschap van de Vereniging opzegt, anders dan in het geval hij geen Eigenaar meer is van een Recreatiewoning, verbeurt hij een periodiek verschuldigde boete aan de Vereniging. Deze boete is gelijk aan de contributie welke de betreffende Eigenaar als lid van

- de Vereniging en Eigenaar van zijn Recreatiewoning(en) periodiek aan de Vereniging verschuldigd zou zijn geweest, en dient door de Eigenaar aan de Vereniging te worden voldaan op gelijke wijze als de leden van de Vereniging hun contributie betalen. De boete is verschuldigd zonder dat enige ingebrekestelling is vereist en is niet voor rechterlijke matiging vatbaar.
- 2.3 De Eigenaars en Gebruikers moeten zich overeenkomstig de eisen van redelijkheid en billijkheid jegens elkaar gedragen. Iedere Eigenaar en Gebruiker dient voorts de Bepalingen Stroombroek, de bepalingen van het Huishoudelijk Reglement en overige tussen hen krachtens wet of gewoonte bestaande regels, voor zover die op hem betrekking hebben, na te leven.
- 2.4 Een Eigenaar of Gebruiker mag geen onredelijke hinder toebrengen aan de andere Eigenaars, Gebruikers en Huurders, zoals door het verspreiden van geuren, rook, gassen, trillingen, muziek en andere geluiden. Beroepsmatige erotiek is niet toegestaan. De handel in, productie van en teelt van hard- en softdrugs is verboden. Regels ter voorkoming van onredelijke geluidshinder of andere vormen van onredelijke hinder kunnen nader in het Huishoudelijk Reglement worden vastgelegd.
- 2.5 Iedere Eigenaar en Gebruiker is verplicht alle handelingen na te laten waardoor schade kan worden toegebracht aan de andere Eigenaars, Gebruikers en Huurders, of aan de Openbare Ruimte, de Vereniging en SBI.
- 2.6 Iedere Eigenaar en Gebruiker dient er voor in te staan dat zijn huisgenoten, zijn bezoekers en zijn personeel het in de vorige leden van dit Artikel bepaalde naleven.
- 2.7 a. De Eigenaar is jegens SBI verbonden tot het bijdragen in de exploitatie- en onderhoudskosten en de kosten van het beheer van de Openbare Ruimte.
De Eigenaar is jegens SBI voorts verbonden tot het bijdragen in de kosten van aanleg, instandhouding van de inrichting en onderhoud van zijn tuin, waarvoor SBI zorg draagt op grond van Artikel 15.1.
- b. De Eigenaar is jegens de Vereniging verbonden tot het bijdragen in de kosten van onderhoud, herstel en vernieuwing van zijn Recreatiewoning, waarvoor de Vereniging zorg draagt op grond van Artikel 12.1, alsmede tot het financieel bijdragen aan het vormen van reserves daarvoor.
De Eigenaar is jegens de Vereniging voorts verbonden tot het bijdragen in de kosten welke voortvloeien uit overeenkomsten die de Vereniging ten behoeve van haar leden met derden heeft gesloten en/of uit activiteiten van de Vereniging.
- c. De sub a. en b. bedoelde bijdragen worden vastgesteld door de Vergadering en zullen aan de Eigenaar als lid van de Vereniging in rekening worden gebracht als onderdeel van de contributie.

Artikel 3

Aansprakelijkheid voor schade en hinder

Iedere Eigenaar en Gebruiker is aansprakelijk voor de door hem aan de Openbare Ruimte toegebrachte schade en voor onrechtmatige hinder, voor zover deze schade of hinder aan hemzelf, zijn huisgenoten, bezoekers of personeel kan worden toegerekend. Hij is verplicht, voor zover dit redelijk is, maatregelen te

nemen of te dulden die de strekking hebben bedoelde schade of hinder te voorkomen of beperken.

Artikel 4

Waarschuwingsplicht en maatregelen bij schade of hinder

In het geval dat aan een Recreatiewoning belangrijke schade is ontstaan of dreigt te ontstaan of gevaar dreigt voor ernstige hinder voor de andere Eigenaars, Gebruikers en/of Huurders, is iedere Eigenaar en Gebruiker verplicht het Bestuur onverwijld te waarschuwen en de nodige maatregelen te nemen.

Artikel 5

Afwenden gevaar

Iedere Eigenaar en Gebruiker is te allen tijde bevoegd en verplicht tot het nemen van maatregelen, die strekken tot het afwenden van een voor de andere Eigenaars, Gebruikers en Huurders of de Openbare Ruimte onmiddellijk dreigend gevaar. Hij is alsdan verplicht de betreffende Eigenaar, Gebruiker of Huurder respectievelijk het Bestuur onverwijld te waarschuwen.

Artikel 6

Publiekrecht

Een krachtens een besluit van de Vergadering toegestane wijziging van een Recreatiewoning mag pas worden aangebracht nadat daarvoor de eventueel vereiste publiekrechtelijke vergunning of toestemming is verkregen.

Artikel 7

Wanbetaling

- 7.1 Indien een Eigenaar de door hem aan de Vereniging verschuldigde contributie of de boete als bedoeld in Artikel 2.2 niet binnen een maand nadat het bedrag opeisbaar is geworden aan de Vereniging heeft voldaan, is hij zonder dat enige ingebrekestelling is vereist in verzuim en is hij over dat bedrag, van de datum van opeisbaarheid af, een rente verschuldigd, berekend op basis van de wettelijke rente als bedoeld in artikel 6:119 Burgerlijk Wetboek, met een minimum van tien euro (€ 10,00) of zoveel meer als de Vergadering jaarlijks mocht vaststellen. Het Bestuur is bevoegd dit bedrag te matigen. Artikel 24 is niet van toepassing.
- 7.2 Een Eigenaar is verplicht alle door de Vereniging gemaakte kosten, die van rechtskundige bijstand daaronder begrepen, voor het verhalen van het door hem aan de Vereniging verschuldigde, zowel in als buiten rechte, aan de Vereniging te vergoeden.

Artikel 8

Gemeenschappelijke Recreatiewoning

Voor het geval een Recreatiewoning aan meer Eigenaars gezamenlijk toebehoort, zijn die Eigenaars hoofdelijk aansprakelijk voor de verplichtingen die uit de Bepalingen Stroombroek voortvloeien.

Artikel 9

Uitleg Bepalingen Stroombroek

- 9.1 In geval van twijfel over de uitleg van de Bepalingen Stroombroek dient, in het uiterste geval door de rechter, te worden vastgesteld welke uitleg naar objectieve maatstaven het meest aannemelijk is, waarbij slechts acht mag worden geslagen op de gegevens die voor derden uit of aan de hand van de Bepalingen Stroombroek kenbaar zijn en voorts rekening wordt gehouden met:

- de aan de Bepalingen Stroombroek te ontlene aanwijzingen, en met hetgeen daaruit valt af te leiden omtrent de bedoeling van degene(n) die tot het opstellen van de Bepalingen Stroombroek is/zijn overgegaan, zijnde de Vereniging en SBI;
 - de rechtsgevolgen waartoe de mogelijke interpretaties van de Bepalingen Stroombroek zouden leiden;
 - de feitelijke situatie van het Park en/of een Recreatiewoning, waarbij kennisneming van de situatie ter plaatse van belang kan zijn voor de beantwoording van de vraag welke uitleg het meest aannemelijk is indien de onderdelen van de Bepalingen Stroombroek die voor verschillende uitleg vatbaar zijn, verwijzen naar feitelijke kenmerken van het Park en/of de Recreatiewoning; en
 - de overige uit de rechtspraak eventueel voortvloeiende normen.
- 9.2 Kopteksten zijn in de Bepalingen Stroombroek slechts ingevoegd voor het leesgemak en zijn niet van invloed op de inhoud van de hierin opgenomen bepalingen.

Artikel 10

Gebruik Openbare Ruimte

- 10.1 Iedere Eigenaar en Gebruiker is verplicht de nodige zorgvuldigheid in acht te nemen met betrekking tot de Openbare Ruimte.
- 10.2 Iedere Eigenaar en Gebruiker is verplicht zich te onthouden van luidruchtigheid en/of het onnodig verblijf in de Openbare Ruimte.
- 10.3 Iedere Eigenaar en Gebruiker is verplicht zich voor wat betreft het gebruik van de Openbare Ruimte te houden aan de ter plaatse aangebrachte aanwijzingen en gebods- en verbodsbepalingen.
- 10.4 Het gebruik van de Openbare Ruimte kan in het Huishoudelijk Reglement nader worden geregeld. Deze nadere regeling behoeft de goedkeuring van SBI.

Artikel 11

Gebruik Recreatiewoning

- 11.1 Iedere Eigenaar en Gebruiker mag een Recreatiewoning slechts gebruiken als recreatiewoning. Permanente bewoning is niet toegestaan. Een Eigenaar of Gebruiker mag niet zodanig handelen, dat dit verplicht tot inschrijving in de Basisregistratie Personen op een adres in het Park.
- 11.2 Het is, onverminderd het in Artikel 11.1 bepaalde, niet toegestaan in een Recreatiewoning enig beroep of bedrijf uit te oefenen of te doen uitoefenen, in het bijzonder niet een dat in strijd is met de goede zeden, waaronder mede wordt verstaan het gelegenheid geven tot het beroepsmatig uitoefenen of doen uitoefenen van het gokspel, de prostitutie en het produceren en/of verkopen van verdovende middelen.
- 11.3 Opslag van andere dan voor normaal huishoudelijk gebruik bestemde (brand)gevaarlijke, ontplofbare dan wel verontreinigende stoffen en/of materialen in of bij een Recreatiewoning is niet toegestaan.

Artikel 12

Onderhoud, herstel en vernieuwing

- 12.1 De Vereniging draagt de zorg voor het onderhoud, herstel en vernieuwing van de Recreatiewoningen voor wat betreft de opstal. Hiertoe behoren in ieder geval het onderhoud, herstel en vernieuwing van de buitenzijde van de opstal, waaronder:

- de funderingen, de buitenmuren, het geraamte, de gevels (daaronder begrepen de gevelbeplatingen en dilataties), de puien, de balkons, de daken (inclusief de waterkerende lagen), de dakbedekking, de dakkapellen, de schoorstenen, de rook- en ventilatiekanalen, de rookgasafvoeren;
- de zich in de buitenmuren bevindende raamkozijnen (inclusief ramen en het daarin aanwezige glas) alsmede de zich in de buitenmuren bevindende deurkozijnen met de deuren (inclusief schuifdeuren) en drempels, alsmede het daarbij behorende (standaard) hang- en sluitwerk, de ventilatieroosters en suskasten;
- de leidingen en buizen voor de afvoer van hemelwater en afvalwater, die laatste met uitzondering van de leidingen en buizen die zich bevinden binnen de opstal;
- de leidingen en buizen voor het transport van gas, water, elektriciteit, warmte, data en telefoon-, audio- en videosignalen, tot aan de meterkast (alles voor zover op de betreffende Recreatiewoning van toepassing).

Indien een Recreatiewoning wordt verhuurd door tussenkomst van de Verhuurbemiddelingsorganisatie, behoren hiertoe tevens het volledige onderhoud, herstel en vernieuwing van de binnenzijde van de opstal, waaronder:

- plafonds en overige afwerkklagen, zoals dekvloeren, tegelwerk, stucwerk, schilderwerk, behang en de bekleding van de vloeren en binnenwanden;
- zich niet in de buitenmuren bevindende (inpanidige) raamkozijnen inclusief ramen en het daarin aanwezige glas alsmede de zich niet in de buitenmuren bevindende (inpanidige) deurkozijnen met de deuren en drempels, waaronder begrepen het inpanidige hang- en sluitwerk;
- douchecabines, baden, wastafels, waterclosets en wasbakken, een en ander met de bijbehorende kranen en leidingwerk, alsmede de kasten en apparatuur in de sanitaire ruimten en de keuken; tot dit onderhoud behoort ook het schoonhouden en ontstoppen van alle sanitaire voorzieningen en daarbij behorende afvoerleidingen;
- de zich in de opstal bevindende (inpanidige) installaties met de daarbij behorende leidingen, voorzieningen en overige werken, zoals de verwarmingsinstallatie met inbegrip van de radiatoren en radiatorcranken, de warmwaterinstallatie, installaties voor de luchtbehandeling en de ventilatie en voor de rook- en branddetectie en verdere voorzieningen ter zake van brandbestrijding;
- de leidingen en buizen voor de afvoer van afvalwater die zich bevinden binnen de opstal;
- de leidingen en buizen voor het transport van gas, water, elektriciteit, warmte, data en telefoon-, audio- en videosignalen, vanaf de meterkast, alsmede de meterkast (alles voor zover op de betreffende Recreatiewoning van toepassing);
- de complete inventaris, waaronder mede begrepen buitenmeubilair, zoals vermeld op de door de Verhuurbemiddelingsorganisatie voor de betreffende Recreatiewoning gehanteerde inventarislijst.

- In geval van twijfel of sprake is van onderhoud, herstel en vernieuwing waarvoor de Vereniging de zorg draagt, geldt het bepaalde in Artikel 9.
- 12.2 Iedere Eigenaar is gehouden onderhoud, herstel en vernieuwing van zijn Recreatiewoning, waarvoor de Vereniging zorg draagt op grond van Artikel 12.1, te doen laten plaatsvinden door en/of in opdracht van de Vereniging, overeenkomstig de daartoe door de Vergadering te nemen besluiten. Indien een dergelijk besluit is genomen in strijd met wettelijke of statutaire bepalingen die het tot stand komen van besluiten regelen, of wegens strijd met redelijkheid en billijkheid als bedoeld in artikel 2:8 Burgerlijk Wetboek, is een dergelijk besluit op grond van artikel 2:15 Burgerlijk Wetboek vernietigbaar. Dit laat onverlet dat voor het nemen van dergelijke besluiten ook de redelijkheid en billijkheid buiten die als bedoeld in artikel 2:8 Burgerlijk Wetboek in acht genomen dient te worden.

Artikel 13

Veranderingen Recreatiewoning

- 13.1 De Eigenaars mogen zonder toestemming van de Vergadering geen verandering aanbrengen waardoor het architectonisch uiterlijk of de constructie van een Recreatiewoning gewijzigd wordt. Iedere op-, aan-, onder- of bijbouw door een Eigenaar zonder voorafgaande toestemming van de Vergadering is verboden. De kosten van aanleg, onderhoud, herstel en vernieuwing van een op-, aan-, onder- of bijbouw komen uitsluitend ten laste van de betreffende Eigenaar. Schade als gevolg van de op-, aan-, onder- of bijbouw alsmede de extra premies die ter zake van de eventuele verzekering van de op-, aan-, onder- of bijbouw verschuldigd zijn, komen uitsluitend voor rekening en risico en derhalve ten laste van de in de vorige zin bedoelde Eigenaar respectievelijk diens rechtsopvolgers.
- 13.2 De Eigenaars mogen zonder toestemming van de Vergadering geen verandering aanbrengen waardoor de inrichting van een Recreatiewoning gewijzigd wordt (zoals bijvoorbeeld het plaatsen van een open haard of sauna, van een keuken die afwijkt van hetgeen op het Park gebruikelijk is, of het aanbrengen van voorzieningen die de woning geschikt maken voor een specifieke doelgroep zoals kinderen, ouderen of personen met een beperking). De kosten van aanleg, onderhoud, herstel en vernieuwing van de aangebrachte verandering komen uitsluitend ten laste van de betreffende Eigenaar. Schade als gevolg van de verandering alsmede de extra premies die ter zake van de eventuele verzekering van de verandering verschuldigd zijn, komen uitsluitend voor rekening en risico en derhalve ten laste van de in de vorige zin bedoelde Eigenaar respectievelijk diens rechtsopvolgers.
- 13.3 Het aan de buitenzijde van een Recreatiewoning aanbrengen van naamborden, reclameaanduidingen, uithangborden, zonweringen, wind- en terrasschermen, rolluiken, zonnepanelen, boilers, vlaggen, spandoeken, schijnwerpers, (schotel-)antennes, antennes van zendamateurs, alarminstallaties, luchtbehandelings- en koelinstallaties of andere voorwerpen, alsmede het in het zicht hangen van wasgoed, mag slechts geschieden met toestemming van de Vergadering of volgens regels te

- bepalen in het Huishoudelijk Reglement. Het in de vorige zin bepaalde geldt mede voor de tot de Recreatiewoningen behorende buitenruimten.
- 13.4 Aan het geven van toestemming als bedoeld in dit Artikel kunnen voorwaarden worden verbonden. Toestemmingen als bedoeld in Artikel 13.2 en 13.3 kunnen worden gewijzigd en worden ingetrokken, doch niet op onredelijke gronden

Artikel 14

Nutsvoorzieningen en dergelijke

- 14.1 De Vereniging draagt de zorg voor de collectieve inkoop van gas, water, elektriciteit en warmte, en voor de collectieve inkoop van aansluitingen (abbonementen) voor dataverkeer, telefonie, audio en video. De kosten daarvan worden door de Vereniging aan de Eigenaar in rekening gebracht op basis van de door de Vergadering vastgestelde verdeelsleutel.
- 14.2 Het is iedere Eigenaar en Gebruiker verboden in de leidingen en buizen voor het transport van gas, water, elektriciteit, warmte, data en telefoon-, audio- en videosignalen tot aan de meterkast enige verandering aan te brengen.
- 14.3 Het is iedere Eigenaar en Gebruiker verboden enige verandering aan te brengen aan de apparatuur voor het meten van het verbruik van gas, water, elektriciteit en warmte, daaraan reparatie of onderhoud te (doen) verrichten, of die meetapparatuur te (doen) vervangen.
- 14.4 Iedere Eigenaar en Gebruiker is verplicht zich te onthouden van alle handelingen die schade zouden kunnen veroorzaken aan de in Artikel 14.2 en 14.3 bedoelde voorzieningen, zodat hij aansprakelijk is voor de schade die wordt veroorzaakt door een tekortkoming zijnerzijds, waaronder mede begrepen het nalaten van maatregelen ter voorkoming van schade aan bedoelde voorzieningen.
- 14.5 Bij niet-tijdige betaling van de door de Eigenaar aan de Vereniging verschuldigde kosten als bedoeld in Artikel 14.1 is de Vereniging gerechtigd het collectieve contract voor wat betreft die Eigenaar te beëindigen.
- Artikel 24 is niet van toepassing.

Artikel 15

Tuinaanleg, tuinonderhoud en gebruik

- 15.1 Iedere Eigenaar is verplicht de bijbehorende omliggende grond van zijn Recreatiewoning als tuin aan te doen leggen, ingericht te doen houden en te doen onderhouden door SBI, met inachtneming van de besluiten van de Vergadering en van het bepaalde in het Huishoudelijk Reglement. De kosten van aanleg, instandhouding van de inrichting en onderhoud van de tuin dienen door de Eigenaar aan SBI te worden vergoed. De inning daarvan geschiedt door de Vereniging als onderdeel van de contributie.
- 15.2 Het is niet geoorloofd auto's, caravans, schuurtjes, bergingen, kasten, carports, boten, trailers, tenten en dergelijke in de tuin te plaatsen.
- 15.3 Het is niet geoorloofd in een tuin een houtkachel of op andere wijze een vuur te stoken. Het barbecueën op houtskool, gas of elektriciteit valt niet onder dit verbod.

Artikel 16

Verzekeringen

- 16.1 Het Bestuur dient alle op het Park aanwezige Recreatiewoningen te

- verzekeren bij één of meer door de Vergadering aan te wijzen verzekeraars tegen water-, storm-, brand-, ontploffings- en glasschade (opstalverzekering). De opstalverzekering dient minimaal te voldoen aan de voorwaarden van de meest recente versie van de Nederlandse Beursvoorwaarden voor Brandverzekering (NBB). Het Bestuur dient ten behoeve van alle Eigenaars bij één of meer door de Vergadering aan te wijzen verzekeraars een verzekering af te sluiten tegen wettelijke aansprakelijkheid van een Eigenaar als zodanig (aansprakelijkheidsverzekering onroerend goed). Indien een Recreatiewoning wordt verhuurd aan door tussenkomst van de Verhuurbemiddelingsorganisatie, dient het Bestuur tevens de inventaris daarvan te verzekeren (inboedelverzekering).
- 16.2 De Vergadering stelt het bedrag van de verzekeringen vast. Het verzekerde bedrag dient wat de opstalverzekering betreft overeen te stemmen met de gezamenlijke herbouwkosten van alle op het Park aanwezige Recreatiewoningen.
- 16.3 De overeenkomsten van opstalverzekering en aansprakelijkheidsverzekering onroerend goed worden afgesloten door het Bestuur ten name van de Vereniging en ten behoeve van de gezamenlijke Eigenaars. De overeenkomsten van inboedelverzekering worden afgesloten door het Bestuur ten name van de Vereniging en ten behoeve van de betreffende Eigenaars.
- 16.4 De Eigenaars dienen de uit hoofde van de opstalverzekeringsovereenkomsten uit te keren schadepenningen te doen plaatsen op een voor de financiering van het herstel van de schade krachtens besluit van de Vergadering door het Bestuur te openen afzonderlijke rekening ten name van de Vereniging. Deze gelden dienen steeds bestemd te blijven voor het herstel of de herbouw en mogen niet worden uitgekeerd aan Eigenaars.
- 16.5 De uit hoofde van de inboedelverzekeringsovereenkomsten uit te keren schadepenningen mogen en dienen door de Vereniging te worden aangewend voor het herstel of de vernieuwing van inventaris overeenkomstig het bepaalde in Artikel 12.1.
- 16.6 De uit hoofde van de overeenkomsten van aansprakelijkheidsverzekering onroerend goed uit te keren schadepenningen mogen en dienen door de Vereniging te worden aangewend voor het vergoeden van de verzekerde schade waarvoor de Eigenaar jegens derden aansprakelijk is.
- 16.7 Indien schadepenningen niet toereikend blijken te zijn voor herstel of herbouw casu quo het herstel of de vernieuwing van inventaris casu quo vergoeding van de verzekerde schade waarvoor de Eigenaar jegens derden aansprakelijkheid is, draagt de Vereniging bij in het tekort, onverminderd het verhaal op degene die voor de schade aansprakelijk is.

Artikel 17

Vuilnis

De afvoer van vuilnis dient te geschieden overeenkomstig de ter plaatse geldende richtlijnen en voorts overeenkomstig de besluiten van de Vergadering en/of het Bestuur en met inachtneming van het Huishoudelijk Reglement.

Indien (mede) ten behoeve van de afvoer van huisvuil containers beschikbaar zijn, dient het huisvuil daarin te worden gedeponeerd. Het deponeren en opslaan van huisvuil in een Recreatiewoning, op de bijbehorende omliggende grond of in de Openbare Ruimte is niet toegestaan.

Artikel 18

Ingebruikgeving Recreatiewoning

- 18.1 Wanneer een Eigenaar zijn Recreatiewoning in gebruik geeft aan een Gebruiker, is hij verplicht er voor zorg te dragen dat de Gebruiker de Bepalingen Stroombroek en het Huishoudelijk Reglement, voor zover die op een Gebruiker betrekking hebben, zal naleven, ook voor zover die na de ingebruikgeving worden vastgesteld of gewijzigd.
- 18.2 De Eigenaar is verplicht de Gebruiker op de hoogte te stellen van iedere aanvulling of verandering van de Bepalingen Stroombroek of het Huishoudelijk Reglement.
- 18.3 Niettegenstaande de ingebruikgeving van een Recreatiewoning aan een Gebruiker, blijft de Eigenaar aansprakelijk voor de verplichtingen die uit het de Bepalingen Stroombroek en het Huishoudelijk Reglement voortvloeien en voor de gedragingen van de Gebruiker van zijn Recreatiewoning, onverminderd het bepaalde in Artikel 24.
- 18.4 Het in de Bepalingen Stroombroek omtrent een Gebruiker bepaalde is van overeenkomstige toepassing op de Gebruiker die zijn rechten ontleent aan een andere Gebruiker.

Artikel 19

Nadere regeling in Huishoudelijk Reglement

Het in de Artikelen 2.4, 10.4, 13.3, 15.1 en 17 bepaalde kan bij Huishoudelijk Reglement nader worden geregeld.

Artikel 20

Ontzegging gebruik Openbare Ruimte

- 20.1 Aan de Eigenaar die zelf het recht van gebruik uitoefent en die:
 - a. de Bepalingen Stroombroek, het Huishoudelijk Reglement of besluiten van de Vergadering niet nakomt of overtreedt;
 - b. zich schuldig maakt aan onbehoorlijk gedrag jegens andere Eigenaars, Gebruikers en/of Huurders;
 - c. zijn financiële verplichtingen jegens de Vereniging niet nakomt; kan door het Bestuur een waarschuwing worden gegeven dat, indien hij ondanks deze waarschuwing een of meer van de genoemde gedragingen verricht of voortzet, het Bestuur kan overgaan tot de in Artikel 20.2 bedoelde maatregel.Het in Artikel 24 bepaalde geldt onverkort.
- 20.2 Worden een of meer van de in Artikel 20.1 bedoelde gedragingen nogmaals gepleegd of worden deze voortgezet, dan kan het Bestuur aan SBI verzoeken om te besluiten tot ontzegging van het gebruik van de Openbare Ruimte, voor zover aan de Eigenaar niet het recht op gebruik daarvan krachtens een zakelijk recht toekomt. Deze ontzegging van het gebruik laat onverlet dat de betreffende Eigenaar de verplichtingen voortvloeiende uit de wet, de Bepalingen Stroombroek, het Huishoudelijk Reglement en de besluiten van de Vergadering dient na te leven.

- In dat geval kan tevens het Bestuur besluiten tot het voor wat betreft die Eigenaar beëindigen van het collectieve contract als bedoeld in Artikel 14.1.
- 20.3 SBI casu quo het Bestuur gaan niet over tot de in Artikel 20.2 bedoelde besluiten dan na kennisgeving van het voornemen daartoe bij deurwaardersexploot of aangetekende brief met vermelding van de gerezen bezwaren.
- 20.4 De in Artikel 20.2 bedoelde besluiten mogen niet eerder ten uitvoer worden gelegd dan na verloop van een maand na verzending van de kennisgeving als bedoeld in Artikel 20.3. Beroep op de rechter schorst de tenuitvoerlegging van het genomen besluit, tenzij de rechter anders bepaalt.
- 20.5 Indien een Eigenaar zijn Recreatiewoning in gebruik heeft gegeven aan een Gebruiker, is het in de vorige leden bepaalde op de Gebruiker van toepassing wanneer deze een gedraging verricht als bedoeld in Artikel 20.1 sub a. en/of b.

Artikel 21 Overdracht

- 21.1 In geval van overdracht van een Recreatiewoning is de Eigenaar verplicht uiterlijk twee weken voorafgaand aan de voorgenomen overdracht mededeling daarvan te doen aan het Bestuur.
- 21.2 Indien de Eigenaar nalaat aan het bepaalde in Artikel 21.1 te voldoen, verbeurt hij een eenmalige boete ter grootte van vijfduizend euro (€ 5.000,00). Het Bestuur is bevoegd dit bedrag te matigen. De boete is verschuldigd zonder dat enige ingebrekestelling is vereist en is niet voor rechterlijke matiging vatbaar. Artikel 24 is niet van toepassing.
- 21.3 De te verbeuren boete komt ten bate van de Vereniging.
- 21.4 Indien het bedrag van de boete niet binnen veertien dagen nadat de boete is opgelegd wordt voldaan, is Artikel 7 van overeenkomstige toepassing.
- 21.5 Het Bestuur zorgt ervoor dat alle overeenkomsten die op naam staan van de gezamenlijke Eigenaars mede komen te staan op naam van de nieuwe Eigenaar en niet langer op naam staan van de oude Eigenaar.

Artikel 22 Vruchtgebruik en recht van gebruik en/of bewoning

- 22.1 Indien op een Recreatiewoning een recht van vruchtgebruik is gevestigd, treedt de vruchtgebruiker in de plaats van de Eigenaar ten aanzien van de aansprakelijkheid voor hetgeen de Eigenaar aan de Vereniging en/of SBI schuldig is uit hoofde van de Bepalingen Stroombroek, waaronder de boete als bedoeld in Artikel 2.2.
- 22.2 Het bepaalde in Artikel 21 is van overeenkomstige toepassing bij de vestiging, overdracht en het einde van het recht van vruchtgebruik.
- 22.3 Het in dit Artikel bepaalde is van overeenkomstige toepassing bij de vestiging en het einde van een recht van gebruik en/of bewoning.

Artikel 23 Rechten van erfpacht en opstal

De Eigenaar die een recht van erfpacht en/of een recht van opstal heeft gevestigd, blijft aansprakelijk voor hetgeen de Eigenaar aan de Vereniging en/of SBI schuldig

is uit hoofde van de Bepalingen Stroombroek, waaronder de boete als bedoeld in Artikel 2.2.

Van het bepaalde in de vorige zin kan bij de akte van vestiging niet worden afgeweken. Bij de akte van vestiging kan desgewenst worden bepaald dat, en zo ja in hoeverre, de gerechtigde tot het door de Eigenaar gevestigde recht van erfpacht en/of recht van opstal naast de Eigenaar hoofdelijk aansprakelijk is voor hetgeen de Eigenaar aan de Vereniging en/of SBI schuldig is uit hoofde van de Bepalingen Stroombroek, waaronder de boete als bedoeld in Artikel 2.2.

Artikel 24

Overtredingen

- 24.1 Het Bestuur ziet ten behoeve van de Eigenaars, Gebruikers en Huurders toe op nakoming door een Eigenaar of door een Gebruiker van de wet, de Bepalingen Stroombroek en het Huishoudelijk Reglement. Bij overtreding of niet-nakoming door een Eigenaar of Gebruiker van de wet, de Bepalingen Stroombroek of het Huishoudelijk Reglement, zal het Bestuur de betreffende Eigenaar of Gebruiker een schriftelijke waarschuwing doen toekomen per deurwaardersexploot of aangetekende brief, en hem wijzen op de overtreding of niet-nakoming.
- 24.2 Indien de betrokkene niet binnen een maand gevolg geeft aan de waarschuwing, kan het Bestuur hem voor elke overtreding of niet-nakoming een eenmalige of dagboete opleggen van ten hoogste een bedrag dat door de Vergadering voor zodanige overtredingen of niet-nakoming is bepaald, onverminderd de gehoudenheid van de betreffende Eigenaar of Gebruiker tot schadevergoeding, zo daartoe termen aanwezig zijn. Behoudens andersluidend besluit van de Vergadering bedraagt het maximum van een eenmalige boete vijfhonderd euro (€ 500,00) en bedraagt een dagboete honderdvijftig euro (€ 150,00), met een maximum van vijfduizend euro (€ 5.000,00).
- 24.3 De te verbeuren boeten komen ten bate van de Vereniging.
- 24.4 Indien het bedrag van de boete niet binnen veertien dagen nadat de boete is opgelegd wordt voldaan, is Artikel 7 van overeenkomstige toepassing.

Artikel 25

Geschillenbeslechting

Geschillen tussen een of meer Eigenaars onderling of tussen een of meer Eigenaars enerzijds en de Vereniging en/of SBI anderzijds kunnen krachtens gezamenlijke keuze van de betrokkenen bij het geschil aan een of meer deskundigen worden voorgelegd ter beslechting bij wege van arbitrage of bindend advies dan wel tot bemiddeling door mediation.

Artikel 26

Indexering

De in de Bepalingen Stroombroek vermelde bedragen worden jaarlijks herzien op basis van het door het Centraal Bureau voor de Statistiek te 's-Gravenhage te publiceren prijsindexcijfer, te weten de totale consumentenprijsindex alle huishoudens, door vermeld Bureau vastgesteld op de meest recente tijdbasis. Bij de herziening wordt het laatst geldende bedrag vermenigvuldigd met een breuk waarvan de teller gelijk is aan het indexcijfer van het kalenderjaar voorafgaande aan dat waarin de herziening plaatsvindt en de noemer gelijk aan het indexcijfer van het aan dat kalenderjaar voorafgaande jaar. Bij discontinuering van vermeld indexcijfer zal een zoveel mogelijk vergelijkbaar indexcijfer worden gehanteerd.

KWALITATIEVE VERPLICHTING ALS BEDOELD IN ARTIKEL 6:252 BURGERLIJK WETBOEK

1. Op deze bepaling zijn de definities van artikel 1 van bovenstaande "BEPALINGEN STROOMBROEK" van overeenkomstige toepassing.
2. Voor zover de verplichtingen die voor koper jegens de Vereniging en/of jegens SBI voortvloeien uit bovenstaande "BEPALINGEN STROOMBROEK" bestaan uit een dulden of een niet doen, komen koper, de Vereniging en SBI hierbij overeen dat die verplichtingen overgaan op degenen die het verkochte onder bijzondere titel zullen verkrijgen, en dat mede gebonden zullen zijn degenen die van de rechthebbende een recht tot gebruik van het verkochte zullen verkrijgen.
3. De Vereniging en SBI kiezen ter zake van deze kwalitatieve verplichting woonplaats op het adres Landweerswal 2 te 7047 CE Braamt.

KETTINGBEDING

1. Op deze bepaling zijn de definities van artikel 1 en is artikel 26 (indexering) van bovenstaande "BEPALINGEN STROOMBROEK" van overeenkomstige toepassing.
2. Koper verbindt zich ten opzichte van de Vereniging en SBI, die dit aanvaarden, op straffe van een direct opeisbare boete van tweehonderdvijftigduizend euro (€ 250.000,00), deze bepaling en bovenstaande "BEPALINGEN STROOMBROEK" bij gehele of gedeeltelijke vervaemding van het verkochte aan de nieuwe eigenaar, beperkt gerechtigde of gebruiker ten behoeve van de Vereniging en SBI op te leggen, door deze bepalingen woordelijk in de betreffende akte op te nemen en die ten behoeve van de Vereniging en SBI aan te nemen.
3. Onder vervaemding wordt begrepen elke juridische of economische overdracht op grond van koop, schenking, ruil, legaat en de daaropvolgende levering, inbreng of elke andere overeenkomst die als titel van economische of juridische eigendomsoverdracht is te beschouwen. Met vervaemden wordt gelijkgesteld de vestiging of overdracht van rechten van erfpacht, opstal, vruchtgebruik en gebruik en/of bewoning.

VERHUUR VIA VERHUURBEMIDDELINGSORGANISATIE: KWALITATIEVE VERPLICHTING ALS BEDOELD IN ARTIKEL 6:252 BURGERLIJK WETBOEK; KETTINGBEDING

1. Op deze bepaling zijn de definities van artikel 1 van bovenstaande "BEPALINGEN STROOMBROEK" van overeenkomstige toepassing.
2. Koper verplicht zich het verkochte niet te verhuren anders dan door tussenkomst van de Verhuurbemiddelingsorganisatie, onder de tussen de Vereniging en de Verhuurbemiddelingsorganisatie overeen te komen voorwaarden.
3. Het bepaalde onder 2 is niet van toepassing bij verhuur aan familieleden van koper gedurende ten hoogste vier maal één week per jaar, al dan niet aaneengesloten.
4. Het onder "KWALITATIEVE VERPLICHTING ALS BEDOELD IN ARTIKEL 6:252 BURGERLIJK WETBOEK" en het onder "KETTINGBEDING EN BOETEBEDING" bepaalde is van overeenkomstige toepassing.

Bijzondere voorwaarden

voorwaarde_46247.pdf



Abma Schreurs Notarissen
Julianaweg 204a, Volendam
Postbus 575
1440 AN Purmerend
088 433 43 33
info@abmaschreurs.nl

JH/2023.04050.01/DB/DB

BIJZONDERE VEILINGVOORWAARDEN VRIJWILLIGE VEILING

Kavel 5, park Stroombroek

Op acht december tweeduizend drieëntwintig verklaar ik, mr. Jos Herman Johannes—
Albertus Hofstee, notaris te Volendam: _____

Opdrachtgever _____

de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: **KSR B.V.**, statutair _____
gevestigd te Rotterdam, met adres: Spoorhaven 44, 2651 AV Berkel en Rodenrijs, _____
ingeschreven in het handelsregister onder dossiernummer 56225512; _____

KSR B.V., hierna te noemen: '**de verkoper**', heeft mij, notaris, de opdracht gegeven _____
voor de vrijwillige openbare verkoop van het hierna omschreven registergoed. _____

Ten behoeve hiervan stel ik, notaris, hierbij de voorwaarden voor deze openbare _____
verkoop vast. Deze voorwaarden zijn door mij, notaris, in overleg met de verkoper _____
vastgesteld. _____

Als bewijs van instemming hiermee worden deze voorwaarden mede ondertekend _____
door of namens de verkoper, op grond van een aan deze akte gehechte volmacht. _____

Deze voorwaarden worden ook geplaatst op 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 verkoop (veiling) _____

1. Algemene informatie _____

1.1 datum en plaats _____

De openbare verkoop betreft een zaal-/ internetveiling. _____

De openbare verkoop vindt plaats op **maandag achttien december tweeduizend** _____
drieëntwintig om of omstreeks achttien uur (18:00 uur) in Le Dauphine te _____

Amsterdam, adres: Prins Bernhardplein 175, voor mij, notaris of voor een van de _____
andere notarissen of hun waarnemers verbonden aan het kantoor Abma Schreurs _____
Notarissen, hierna te noemen: 'de notaris'.

Tijdens de veiling kunnen internetbiedingen uitsluitend worden gedaan via de website _____
www.openbareverkoop.nl.

Er is geen vaste tijd voor de onderhavige veiling omdat mogelijk meer objecten _____
geveild worden. Ook kan het zijn dat, (hoewel meer objecten zijn aangemeld) de _____
veiling van één of meer objecten naar een later tijdstip wordt verschoven, terwijl _____
tevens de duur van de veiling per object kan verschillen. De volgorde van de objecten _____
zal kort voor de aanvang van de veiling worden bepaald en op de website worden _____
gepubliceerd. Het is daarom raadzaam voor eenieder vanaf gemeld tijdstip _____
aangemeld te zijn op de website en de betreffende veiling(en) te volgen tot en met de _____
veiling van het registergoed. _____

1.2 registergoed _____

Het registergoed is: _____

- **de 12-persoonsrecreatiewoning (in casco staat), gelegen op Park _____ Stroombroek, gelegen te 7047 CE Braamt, Landweerswal 2 232, kadastraal – bekend gemeente Bergh, sectie M nummer 1098, ter grootte van acht are en vijftenzestig centiare (8 a 65 ca);** _____

hierna te noemen: 'het registergoed'. _____

1.3 verkrijging eigenaar

Het registergoed (bij de verkrijging zijnde een perceel onbebouwde grond, deel _____ uitmakende van het inmiddels vervallen perceel kadastraal bekend gemeente Bergh – sectie M, nummer 3) is door verkoper in eigendom verkregen door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te Apeldoorn op _____ dertig augustus tweeduizend negentien in register Hypotheken 4 Onroerende Zaken – deel 76281 nummer 187, van het afschrift van een akte van verkoop, koop en levering, houdende kwijting voor de koopsom en de verklaring dat geen van partijen _____ zich terzake van die koop en levering nog op een ontbindende voorwaarde kan beroepen, op negenentwintig augustus tweeduizend negentien verleden voor mr. P. _____ Reijenga, notaris in de gemeente Montferland. _____

1.4 toepasselijke veilingvoorwaarden

Op deze openbare verkoop zijn van toepassing de Algemene Voorwaarden voor _____ Vrijwillige Veilingen Eerste Amsterdamse 2023 (inclusief de daarin opgenomen begrippen), voor zover deze voorwaarden en/of begrippen in deze akte niet worden _____ gewijzigd of aangevuld. _____

Deze Algemene Voorwaarden voor vrijwillige veilingen 2023 worden hierna ook _____ 'AVVE' genoemd. _____

2. Informatie over het registergoed

2.1 feitelijke objectinformatie

milieu

- a. Voor zover aan verkoper bekend is de bodem en het grondwater van het _____ registergoed niet zodanig verontreinigd dat de woonbestemming belemmerd _____ wordt. Er is een milieukundig bodemonderzoek verricht. De resultaten van dat _____ onderzoek zijn vastgelegd in het rapport, opgemaakt door Milieutechnisch _____ Rouwmaat Groenlo B.V. met kenmerk MT-200441. Dit rapport is verstrekt in de _____ veilingdocumentatie. _____
- b. Voor zover aan verkoper bekend bevinden zich in het registergoed geen _____ asbesthoudende materialen of ondergrondse opslagtanks zoals olietanks of _____ septic tanks. _____

2.2 juridische informatie

bestemming

Het registergoed zal na oplevering de bestemming van recreatiewoning hebben. _____

parkreglement / vereniging van eigenaars

Op het registergoed zijn van toepassing de Bepalingen Stroombroek, waarin _____ kwalitatieve verplichtingen en kettingbedingen zijn opgenomen, deze bepalingen _____ luiden woordelijk als volgt: _____

"BEPALINGEN STROOMBROEK"

Artikel 1

Definities

- 1.1 In deze Bepalingen Stroombroek wordt verstaan onder:
- Artikel: een artikel van de Bepalingen Stroombroek;
 - Bestuur: het bestuur van de Vereniging;
 - Bepalingen Stroombroek: de onderhavige bepalingen, opgenomen in de Artikelen 1 tot en met 26;
 - Eigenaar: de gerechtigde tot een Recreatiewoning, waaronder begrepen een erfpachter, opstaller en vruchtgebruiker van een Recreatiewoning en een gerechtigde tot een recht van gebruik en/of bewoning van een Recreatiewoning, tenzij uit de tekst of de strekking van een bijzondere bepaling anders blijkt;
 - Gebruiker: degene die, anders dan als Eigenaar of krachtens een beperkt recht, het gebruik van een Recreatiewoning heeft, niet zijnde een Huurder;
 - Openbare Ruimte: de gedeelten van het Park welke eigendom zijn van SBI, zoals paden, wegen, groenstroken, terreinen, alsmede de voor zover van toepassing daarop staande opstellen en werken, zoals voorzieningen voor algemeen gebruik, en beplantingen;
 - Huurder: degene die als huurder het gebruik van een Recreatiewoning heeft op basis van verhuur door tussenkomst van de Verhuurbemiddelingsorganisatie;
 - Park: het recreatiepark Stroombroek aan de Landweerswal te Braamt;
 - Recreatiewoning: een recreatiewoning met ondergrond, bijbehorende omliggende grond en aanbehoren op het Park;
 - Huishoudelijk Reglement: een door de Vergadering eventueel vastgesteld reglement;
 - SBI: de Stichting Beheer Infrastructuur Recreatiebungalowpark Stroombroek, gevestigd in de gemeente Montferland, dan wel diens rechtsoptvolger in de eigendom van de Openbare Ruimte;
 - Vereniging: de Vereniging Eigenaren Recreatiebungalowpark Stroombroek, gevestigd te Braamt, gemeente Bergh (thans gemeente Montferland);
 - Vergadering: de algemene vergadering van de Vereniging;
 - Verhuurbemiddelingsorganisatie: de door de Vereniging aangewezen verhuurbemiddelingsorganisatie.
- 1.2 De in Artikel 1.1 vermelde begrippen kunnen zonder verlies van inhoudelijke betekenis zowel in enkelvoud als in meervoud voorkomen.

Artikel 2

Verplichtingen van de Eigenaars en Gebruikers

- 2.1 De Eigenaar van een Recreatiewoning is verplicht lid te worden en gedurende de tijd dat hij Eigenaar is te blijven van de Vereniging. Hij mag



- derhalve zijn lidmaatschap van de Vereniging niet opzeggen zolang hij Eigenaar is.
- 2.2 Indien een Eigenaar zijn lidmaatschap van de Vereniging opzegt, anders dan in het geval hij geen Eigenaar meer is van een Recreatiewoning, verbeurt hij een periodiek verschuldigde boete aan de Vereniging. Deze boete is gelijk aan de contributie welke de betreffende Eigenaar als lid van de Vereniging en Eigenaar van zijn Recreatiewoning(en) periodiek aan de Vereniging verschuldigd zou zijn geweest, en dient door de Eigenaar aan de Vereniging te worden voldaan op gelijke wijze als de leden van de Vereniging hun contributie betalen. De boete is verschuldigd zonder dat enige ingebrekestelling is vereist en is niet voor rechterlijke matiging vatbaar.
- 2.3 De Eigenaars en Gebruikers moeten zich overeenkomstig de eisen van redelijkheid en billijkheid jegens elkaar gedragen. Iedere Eigenaar en Gebruiker dient voorts de Bepalingen Stroombroek, de bepalingen van het Huishoudelijk Reglement en overige tussen hen krachtens wet of gewoonte bestaande regels, voor zover die op hem betrekking hebben, na te leven.
- 2.4 Een Eigenaar of Gebruiker mag geen onredelijke hinder toebrengen aan de andere Eigenaars, Gebruikers en Huurders, zoals door het verspreiden van geuren, rook, gassen, trillingen, muziek en andere geluiden. Beroepsmatige erotiek is niet toegestaan. De handel in, productie van en teelt van hard- en softdrugs is verboden. Regels ter voorkoming van onredelijke geluidshinder of andere vormen van onredelijke hinder kunnen nader in het Huishoudelijk Reglement worden vastgelegd.
- 2.5 Iedere Eigenaar en Gebruiker is verplicht alle handelingen na te laten waardoor schade kan worden toegebracht aan de andere Eigenaars, Gebruikers en Huurders, of aan de Openbare Ruimte, de Vereniging en SBI.
- 2.6 Iedere Eigenaar en Gebruiker dient er voor in te staan dat zijn huisgenoten, zijn bezoekers en zijn personeel het in de vorige leden van dit Artikel bepaalde naleven.
- 2.7 a. De Eigenaar is jegens SBI verbonden tot het bijdragen in de exploitatie- en onderhoudskosten en de kosten van het beheer van de Openbare Ruimte. De Eigenaar is jegens SBI voorts verbonden tot het bijdragen in de kosten van aanleg, instandhouding van de inrichting en onderhoud van zijn tuin, waarvoor SBI zorg draagt op grond van Artikel 15.1.
- b. De Eigenaar is jegens de Vereniging verbonden tot het bijdragen in de kosten van onderhoud, herstel en vernieuwing van zijn Recreatiewoning, waarvoor de Vereniging zorg draagt op grond van Artikel 12.1, alsmede tot het financieel bijdragen aan het vormen van reserves daarvoor. De Eigenaar is jegens de Vereniging voorts verbonden tot het bijdragen in de kosten welke voortvloeien uit overeenkomsten die de Vereniging ten behoeve van haar leden met derden heeft gesloten en/of uit activiteiten van de Vereniging.

- c. De sub a. en b. bedoelde bijdragen worden vastgesteld door de Vergadering en zullen aan de Eigenaar als lid van de Vereniging in rekening worden gebracht als onderdeel van de contributie.

Artikel 3

Aansprakelijkheid voor schade en hinder

Iedere Eigenaar en Gebruiker is aansprakelijk voor de door hem aan de Openbare Ruimte toegebrachte schade en voor onrechtmatige hinder, voor zover deze schade of hinder aan hemzelf, zijn huisgenoten, bezoekers of personeel kan worden toegerekend. Hij is verplicht, voor zover dit redelijk is, maatregelen te nemen of te dulden die de strekking hebben bedoelde schade of hinder te voorkomen of beperken.

Artikel 4

Waarschuwingplicht en maatregelen bij schade of hinder

In het geval dat aan een Recreatiewoning belangrijke schade is ontstaan of dreigt te ontstaan of gevaar dreigt voor ernstige hinder voor de andere Eigenaars, Gebruikers en/of Huurders, is iedere Eigenaar en Gebruiker verplicht het Bestuur onverwijld te waarschuwen en de nodige maatregelen te nemen.

Artikel 5

Afwenden gevaar

Iedere Eigenaar en Gebruiker is te allen tijde bevoegd en verplicht tot het nemen van maatregelen, die strekken tot het afwenden van een voor de andere Eigenaars, Gebruikers en Huurders of de Openbare Ruimte onmiddellijk dreigend gevaar. Hij is alsdan verplicht de betreffende Eigenaar, Gebruiker of Huurder respectievelijk het Bestuur onverwijld te waarschuwen.

Artikel 6

Publiekrecht

Een krachtens een besluit van de Vergadering toegestane wijziging van een Recreatiewoning mag pas worden aangebracht nadat daarvoor de eventueel vereiste publiekrechtelijke vergunning of toestemming is verkregen.

Artikel 7

Wanbetaling

- 7.1 Indien een Eigenaar de door hem aan de Vereniging verschuldigde contributie of de boete als bedoeld in Artikel 2.2 niet binnen een maand nadat het bedrag opeisbaar is geworden aan de Vereniging heeft voldaan, is hij zonder dat enige ingebrekestelling is vereist in verzuim en is hij over dat bedrag, van de datum van opeisbaarheid af, een rente verschuldigd, berekend op basis van de wettelijke rente als bedoeld in artikel 6:119 Burgerlijk Wetboek, met een minimum van tien euro (€ 10,00) of zoveel meer als de Vergadering jaarlijks mocht vaststellen. Het Bestuur is bevoegd dit bedrag te matigen.
Artikel 24 is niet van toepassing.
- 7.2 Een Eigenaar is verplicht alle door de Vereniging gemaakte kosten, die van rechtskundige bijstand daaronder begrepen, voor het verhalen van het door hem aan de Vereniging verschuldigde, zowel in als buiten rechte, aan de Vereniging te vergoeden.



Artikel 8

Gemeenschappelijke Recreatiewoning

Voor het geval een Recreatiewoning aan meer Eigenaars gezamenlijk toebehoort, zijn die Eigenaars hoofdelijk aansprakelijk voor de verplichtingen die uit de Bepalingen—
Stroombroek voortvloeien.

Artikel 9

Uitleg Bepalingen Stroombroek

9.1 In geval van twijfel over de uitleg van de Bepalingen Stroombroek dient, in—
het uiterste geval door de rechter, te worden vastgesteld welke uitleg naar—
objectieve maatstaven het meest aannemelijk is, waarbij slechts acht mag—
worden geslagen op de gegevens die voor derden uit of aan de hand van de
Bepalingen Stroombroek kenbaar zijn en voorts rekening wordt gehouden—
met:

- de aan de Bepalingen Stroombroek te ontfemen aanwijzingen, en met—
hetgeen daaruit valt af te leiden omtrent de bedoeling van degene(n) die
tot het opstellen van de Bepalingen Stroombroek is/zijn overgegaan,
zijnde de Vereniging en SBI;
- de rechtsgevolgen waartoe de mogelijke interpretaties van de—
Bepalingen Stroombroek zouden leiden;
- de feitelijke situatie van het Park en/of een Recreatiewoning, waarbij—
kennisneming van de situatie ter plaatse van belang kan zijn voor de
beantwoording van de vraag welke uitleg het meest aannemelijk is—
indien de onderdelen van de Bepalingen Stroombroek die voor—
verschillende uitleg vatbaar zijn, verwijzen naar feitelijke kenmerken van
het Park en/of de Recreatiewoning; en
- de overige uit de rechtspraak eventueel voortvloeiende normen.

9.2 Kopteksten zijn in de Bepalingen Stroombroek slechts ingevoegd voor het—
leesgemak en zijn niet van invloed op de inhoud van de hierin opgenomen
bepalingen.

Artikel 10

Gebruik Openbare Ruimte

- 10.1 Iedere Eigenaar en Gebruiker is verplicht de nodige zorgvuldigheid in acht te—
nemen met betrekking tot de Openbare Ruimte.
- 10.2 Iedere Eigenaar en Gebruiker is verplicht zich te onthouden van—
luidruchtigheid en/of het onnodig verblijf in de Openbare Ruimte.
- 10.3 Iedere Eigenaar en Gebruiker is verplicht zich voor wat betreft het gebruik—
van de Openbare Ruimte te houden aan de ter plaatse aangebrachte—
aanwijzingen en gebods- en verbodsbepalingen.
- 10.4 Het gebruik van de Openbare Ruimte kan in het Huishoudelijk Reglement—
nader worden geregeld. Deze nadere regeling behoeft de goedkeuring van—
SBI.

Artikel 11

Gebruik Recreatiewoning

- 11.1 Iedere Eigenaar en Gebruiker mag een Recreatiewoning slechts gebruiken als recreatiewoning. Permanente bewoning is niet toegestaan. Een Eigenaar of Gebruiker mag niet zodanig handelen, dat dit verplicht tot inschrijving in de Basisregistratie Personen op een adres in het Park.
- 11.2 Het is, onverminderd het in Artikel 11.1 bepaalde, niet toegestaan in een Recreatiewoning enig beroep of bedrijf uit te oefenen of te doen uitoefenen, in het bijzonder niet een dat in strijd is met de goede zeden, waaronder mede wordt verstaan het gelegenheid geven tot het beroepsmatig uitoefenen of doen uitoefenen van het gokspel, de prostitutie en het produceren en/of verkopen van verdovende middelen.
- 11.3 Opslag van andere dan voor normaal huishoudelijk gebruik bestemde (brand)gevaarlijke, ontplofbare dan wel verontreinigende stoffen en/of materialen in of bij een Recreatiewoning is niet toegestaan.

Artikel 12

Onderhoud, herstel en vernieuwing

- 12.1 De Vereniging draagt de zorg voor het onderhoud, herstel en vernieuwing van de Recreatiewoningen voor wat betreft de opstal.
- Hiertoe behoren in ieder geval het onderhoud, herstel en vernieuwing van de buitenzijde van de opstal, waaronder:
- de funderingen, de buitenmuren, het geraamte, de gevels (daaronder begrepen de gevelbeplatingen en dilataties), de puien, de balkons, de daken (inclusief de waterkerende lagen), de dakbedekking, de dakkapellen, de schoorstenen, de rook- en ventilatiekanalen, de rookgasafvoeren;
 - de zich in de buitenmuren bevindende raamkozijnen (inclusief ramen en het daarin aanwezige glas) alsmede de zich in de buitenmuren bevindende deurkozijnen met de deuren (inclusief schuifdeuren) en drempels, alsmede het daarbij behorende (standaard) hang- en sluitwerk, de ventilatieroosters en suskasten;
 - de leidingen en buizen voor de afvoer van hemelwater en afvalwater, die laatste met uitzondering van de leidingen en buizen die zich bevinden binnen de opstal;
 - de leidingen en buizen voor het transport van gas, water, elektriciteit, warmte, data en telefoon-, audio- en videosignalen, tot aan de meterkast (alles voor zover op de betreffende Recreatiewoning van toepassing).
- Indien een Recreatiewoning wordt verhuurd door tussenkomst van de Verhuurbemiddelingsorganisatie, behoren hiertoe tevens het volledige onderhoud, herstel en vernieuwing van de binnenzijde van de opstal, waaronder:
- plafonds en overige afwerkklagen, zoals dekvloeren, tegelwerk, stucwerk, schilderwerk, behang en de bekleding van de vloeren en binnenwanden;

- zich niet in de buitenmuren bevindende (in pandige) raamkozijnen — inclusief ramen en het daarin aanwezige glas alsmede de zich niet in de buitenmuren bevindende (in pandige) deurkozijnen met de deuren en drempels, waaronder begrepen het in pandige hang- en sluitwerk;
 - douchecabines, baden, wastafels, waterclosets en wasbakken, een en ander met de bijbehorende kranen en leidingwerk, alsmede de kasten en apparatuur in de sanitaire ruimten en de keuken; tot dit onderhoud behoort ook het schoonhouden en ontstoppen van alle sanitaire voorzieningen en daarbij behorende afvoerleidingen;
 - de zich in de opstal bevindende (in pandige) installaties met de daarbij behorende leidingen, voorzieningen en overige werken, zoals de verwarmingsinstallatie met inbegrip van de radiatoren en radiatorkranen, de warmwaterinstallatie, installaties voor de luchtbehandeling en de ventilatie en voor de rook- en branddetectie en verdere voorzieningen ter zake van brandbestrijding;
 - de leidingen en buizen voor de afvoer van afvalwater die zich bevinden binnen de opstal;
 - de leidingen en buizen voor het transport van gas, water, elektriciteit, warmte, data en telefoon-, audio- en videosignalen, vanaf de meterkast, alsmede de meterkast (alles voor zover op de betreffende Recreatiewoning van toepassing);
 - de complete inventaris, waaronder mede begrepen buitenmeubilair, zoals vermeld op de door de Verhuurbemiddelingsorganisatie voor de betreffende Recreatiewoning gehanteerde inventarislijst.
- In geval van twijfel of sprake is van onderhoud, herstel en vernieuwing waarvoor de Vereniging de zorg draagt, geldt het bepaalde in Artikel 9.
- 12.2 Iedere Eigenaar is gehouden onderhoud, herstel en vernieuwing van zijn Recreatiewoning, waarvoor de Vereniging zorg draagt op grond van Artikel 12.1, te doen laten plaatsvinden door en/of in opdracht van de Vereniging, overeenkomstig de daartoe door de Vergadering te nemen besluiten. Indien een dergelijk besluit is genomen in strijd met wettelijke of statutaire bepalingen die het tot stand komen van besluiten regelen, of wegens strijd met redelijkheid en billijkheid als bedoeld in artikel 2:8 Burgerlijk Wetboek, is een dergelijk besluit op grond van artikel 2:15 Burgerlijk Wetboek vernietigbaar. Dit laat onverlet dat voor het nemen van dergelijke besluiten ook de redelijkheid en billijkheid buiten die als bedoeld in artikel 2:8 Burgerlijk Wetboek in acht genomen dient te worden.

Artikel 13

Veranderingen Recreatiewoning

- 13.1 De Eigenaars mogen zonder toestemming van de Vergadering geen verandering aanbrengen waardoor het architectonisch uiterlijk of de constructie van een Recreatiewoning gewijzigd wordt.
- Iedere op-, aan-, onder- of bijbouw door een Eigenaar zonder voorafgaande toestemming van de Vergadering is verboden.

- De kosten van aanleg, onderhoud, herstel en vernieuwing van een op-, aan-, onder- of bijbouw komen uitsluitend ten laste van de betreffende Eigenaar. —
Schade als gevolg van de op-, aan-, onder- of bijbouw alsmede de extra —
premies die ter zake van de eventuele verzekering van de op-, aan-, onder- —
of bijbouw verschuldigd zijn, komen uitsluitend voor rekening en risico en —
derhalve ten laste van de in de vorige zin bedoelde Eigenaar respectievelijk —
diens rechtsopvolgers. —*
- 13.2 *De Eigenaars mogen zonder toestemming van de Vergadering geen —
verandering aanbrengen waardoor de inrichting van een Recreatiewoning —
gewijzigd wordt (zoals bijvoorbeeld het plaatsen van een open haard of —
sauna, van een keuken die afwijkt van hetgeen op het Park gebruikelijk is, of —
het aanbrengen van voorzieningen die de woning geschikt maken voor een —
specifieke doelgroep zoals kinderen, ouderen of personen met een —
beperking). —
De kosten van aanleg, onderhoud, herstel en vernieuwing van de —
aangebrachte verandering komen uitsluitend ten laste van de betreffende —
Eigenaar. —
Schade als gevolg van de verandering alsmede de extra premies die ter zake —
van de eventuele verzekering van de verandering verschuldigd zijn, komen —
uitsluitend voor rekening en risico en derhalve ten laste van de in de vorige —
zin bedoelde Eigenaar respectievelijk diens rechtsopvolgers. —*
- 13.3 *Het aan de buitenzijde van een Recreatiewoning aanbrengen van —
naamborden, reclameaanduidingen, uithangborden, zonweringen, wind- en —
terrasschermen, rolluiken, zonnepanelen, boilers, vlaggen, spandoeken, —
schijnwerpers, (schotel-)antennes, antennes van zendamateurs, —
alarminstallaties, luchtbehandelings- en koelinstallaties of andere —
voorwerpen, alsmede het in het zicht hangen van wasgoed, mag slechts —
geschieden met toestemming van de Vergadering of volgens regels te —
bepalen in het Huishoudelijk Reglement. Het in de vorige zin bepaalde geldt —
mede voor de tot de Recreatiewoningen behorende buitenruimten. —*
- 13.4 *Aan het geven van toestemming als bedoeld in dit Artikel kunnen —
voorwaarden worden verbonden. Toestemmingen als bedoeld in Artikel 13.2—
en 13.3 kunnen worden gewijzigd en worden ingetrokken, doch niet op —
onredelijke gronden —*



Artikel 14

Nutsvoorzieningen en dergelijke

- 14.1 De Vereniging draagt de zorg voor de collectieve inkoop van gas, water, elektriciteit en warmte, en voor de collectieve inkoop van aansluitingen (abonnementen) voor dataverkeer, telefonie, audio en video. De kosten daarvan worden door de Vereniging aan de Eigenaar in rekening gebracht op basis van de door de Vergadering vastgestelde verdeelsleutel.
- 14.2 Het is iedere Eigenaar en Gebruiker verboden in de leidingen en buizen voor het transport van gas, water, elektriciteit, warmte, data en telefoon-, audio- en videosignalen tot aan de meterkast enige verandering aan te brengen.
- 14.3 Het is iedere Eigenaar en Gebruiker verboden enige verandering aan te brengen aan de apparatuur voor het meten van het verbruik van gas, water, elektriciteit en warmte, daaraan reparatie of onderhoud te (doen) verrichten, of die meetapparatuur te (doen) vervangen.
- 14.4 Iedere Eigenaar en Gebruiker is verplicht zich te onthouden van alle handelingen die schade zouden kunnen veroorzaken aan de in Artikel 14.2 en 14.3 bedoelde voorzieningen, zodat hij aansprakelijk is voor de schade die wordt veroorzaakt door een tekortkoming zijnerzijds, waaronder mede begrepen het nalaten van maatregelen ter voorkoming van schade aan bedoelde voorzieningen.
- 14.5 Bij niet-tijdige betaling van de door de Eigenaar aan de Vereniging verschuldigde kosten als bedoeld in Artikel 14.1 is de Vereniging gerechtigd het collectieve contract voor wat betreft die Eigenaar te beëindigen. Artikel 24 is niet van toepassing.

Artikel 15

Tuinaanleg, tuinonderhoud en gebruik

- 15.1 Iedere Eigenaar is verplicht de bijbehorende omliggende grond van zijn Recreatiewoning als tuin aan te doen leggen, ingericht te doen houden en te doen onderhouden door SBI, met inachtneming van de besluiten van de Vergadering en van het bepaalde in het Huishoudelijk Reglement. De kosten van aanleg, instandhouding van de inrichting en onderhoud van de tuin dienen door de Eigenaar aan SBI te worden vergoed. De inning daarvan geschiedt door de Vereniging als onderdeel van de contributie.
- 15.2 Het is niet geoorloofd auto's, caravans, schuurtjes, bergingen, kasten, carports, boten, trailers, tenten en dergelijke in de tuin te plaatsen.
- 15.3 Het is niet geoorloofd in een tuin een houtkachel of op andere wijze een vuur te stoken. Het barbecueën op houtskool, gas of elektriciteit valt niet onder dit verbod.

Artikel 16

Verzekeringen

- 16.1 Het Bestuur dient alle op het Park aanwezige Recreatiewoningen te verzekeren bij één of meer door de Vergadering aan te wijzen verzekeraars tegen water-, storm-, brand-, ontploffings- en glasschade (opstalverzekering). De opstalverzekering dient minimaal te voldoen aan de voorwaarden van de

- meest recente versie van de Nederlandse Beursvoorwaarden voor Brandverzekering (NBB).
Het Bestuur dient ten behoeve van alle Eigenaars bij één of meer door de Vergadering aan te wijzen verzekeraars een verzekering af te sluiten tegen wettelijke aansprakelijkheid van een Eigenaar als zodanig (aansprakelijkheidsverzekering onroerend goed).
Indien een Recreatiewoning wordt verhuurd aan door tussenkomst van de Verhuurbemiddelingsorganisatie, dient het Bestuur tevens de inventaris daarvan te verzekeren (inboedelverzekering).
- 16.2 De Vergadering stelt het bedrag van de verzekeringen vast. Het verzekerde bedrag dient wat de opstalverzekering betreft overeen te stemmen met de gezamenlijke herbouwkosten van alle op het Park aanwezige Recreatiewoningen.
- 16.3 De overeenkomsten van opstalverzekering en aansprakelijkheidsverzekering onroerend goed worden afgesloten door het Bestuur ten name van de Vereniging en ten behoeve van de gezamenlijke Eigenaars.
De overeenkomsten van inboedelverzekering worden afgesloten door het Bestuur ten name van de Vereniging en ten behoeve van de betreffende Eigenaars.
- 16.4 De Eigenaars dienen de uit hoofde van de opstalverzekeringsovereenkomsten uit te keren schadepeningen te doen plaatsen op een voor de financiering van het herstel van de schade krachtens besluit van de Vergadering door het Bestuur te openen afzonderlijke rekening ten name van de Vereniging. Deze gelden dienen steeds bestemd te blijven voor het herstel of de herbouw en mogen niet worden uitgekeerd aan Eigenaars.
- 16.5 De uit hoofde van de inboedelverzekeringsovereenkomsten uit te keren schadepeningen mogen en dienen door de Vereniging te worden aangewend voor het herstel of de vernieuwing van inventaris overeenkomstig het bepaalde in Artikel 12.1.
- 16.6 De uit hoofde van de overeenkomsten van aansprakelijkheidsverzekering onroerend goed uit te keren schadepeningen mogen en dienen door de Vereniging te worden aangewend voor het vergoeden van de verzekerde schade waarvoor de Eigenaar jegens derden aansprakelijk is.
- 16.7 Indien schadepeningen niet toereikend blijken te zijn voor herstel of herbouw casu quo het herstel of de vernieuwing van inventaris casu quo vergoeding van de verzekerde schade waarvoor de Eigenaar jegens derden aansprakelijkheid is, draagt de Vereniging bij in het tekort, onverminderd het verhaal op degene die voor de schade aansprakelijk is.
- Artikel 17
Vuilnis
De afvoer van vuilnis dient te geschieden overeenkomstig de ter plaatse geldende richtlijnen en voorts overeenkomstig de besluiten van de Vergadering en/of het Bestuur en met inachtneming van het Huishoudelijk Reglement.



Indien (mede) ten behoeve van de afvoer van huisvuil containers beschikbaar zijn, dient het huisvuil daarin te worden gedeponereerd. Het deponeren en opslaan van huisvuil in een Recreatiewoning, op de bijbehorende omliggende grond of in de Openbare Ruimte is niet toegestaan.

Artikel 18

Ingebruikgeving Recreatiewoning

- 18.1 Wanneer een Eigenaar zijn Recreatiewoning in gebruik geeft aan een Gebruiker, is hij verplicht er voor zorg te dragen dat de Gebruiker de Bepalingen Stroombroek en het Huishoudelijk Reglement, voor zover die op een Gebruiker betrekking hebben, zal naleven, ook voor zover die na de ingebruikgeving worden vastgesteld of gewijzigd.
- 18.2 De Eigenaar is verplicht de Gebruiker op de hoogte te stellen van iedere aanvulling of verandering van de Bepalingen Stroombroek of het Huishoudelijk Reglement.
- 18.3 Niettegenstaande de ingebruikgeving van een Recreatiewoning aan een Gebruiker, blijft de Eigenaar aansprakelijk voor de verplichtingen die uit het de Bepalingen Stroombroek en het Huishoudelijk Reglement voortvloeien en voor de gedragingen van de Gebruiker van zijn Recreatiewoning, onverminderd het bepaalde in Artikel 24.
- 18.4 Het in de Bepalingen Stroombroek omtrent een Gebruiker bepaalde is van overeenkomstige toepassing op de Gebruiker die zijn rechten ontleent aan een andere Gebruiker.

Artikel 19

Nadere regeling in Huishoudelijk Reglement

Het in de Artikelen 2.4, 10.4, 13.3, 15.1 en 17 bepaalde kan bij Huishoudelijk Reglement nader worden geregeld.

Artikel 20

Ontzegging gebruik Openbare Ruimte

- 20.1 Aan de Eigenaar die zelf het recht van gebruik uitoefent en die:
- de Bepalingen Stroombroek, het Huishoudelijk Reglement of besluiten van de Vergadering niet nakomt of overtreedt;
 - zich schuldig maakt aan onbehoorlijk gedrag jegens andere Eigenaars, Gebruikers en/of Huurders;
 - zijn financiële verplichtingen jegens de Vereniging niet nakomt; kan door het Bestuur een waarschuwing worden gegeven dat, indien hij ondanks deze waarschuwing een of meer van de genoemde gedragingen verricht of voortzet, het Bestuur kan overgaan tot de in Artikel 20.2 bedoelde maatregel.
- Het in Artikel 24 bepaalde geldt onverkort.
- 20.2 Worden een of meer van de in Artikel 20.1 bedoelde gedragingen nogmaals gepleegd of worden deze voortgezet, dan kan het Bestuur aan SBI verzoeken om te besluiten tot ontzegging van het gebruik van de Openbare Ruimte, voor zover aan de Eigenaar niet het recht op gebruik daarvan krachtens een zakelijk recht toekomt. Deze ontzegging van het gebruik laat

- overlet dat de betreffende Eigenaar de verplichtingen voortvloeiende uit de –
wet, de Bepalingen Stroombroek, het Huishoudelijk Reglement en de _____
besluiten van de Vergadering dient na te leven. _____
- 20.3 In dat geval kan tevens het Bestuur besluiten tot het voor wat betreft die _____
Eigenaar beëindigen van het collectieve contract als bedoeld in Artikel 14.1. –
SBI casu quo het Bestuur gaan niet over tot de in Artikel 20.2 bedoelde _____
besluiten dan na kennisgeving van het voornemen daartoe bij _____
deurwaardersexploit of aangetekende brief met vermelding van de gerezen –
bezwaren. _____
- 20.4 De in Artikel 20.2 bedoelde besluiten mogen niet eerder ten uitvoer worden _____
gelegd dan na verloop van een maand na verzending van de kennisgeving _____
als bedoeld in Artikel 20.3. Beroep op de rechter schorst de tenuitvoerlegging
van het genomen besluit, tenzij de rechter anders bepaalt. _____
- 20.5 Indien een Eigenaar zijn Recreatiewoning in gebruik heeft gegeven aan een –
Gebruiker, is het in de vorige leden bepaalde op de Gebruiker van _____
toepassing wanneer deze een gedraging verricht als bedoeld in Artikel 20.1 –
sub a. en/of b. _____
- Artikel 21 _____
Overdracht _____
- 21.1 In geval van overdracht van een Recreatiewoning is de Eigenaar verplicht _____
uiterlijk twee weken voorafgaand aan de voorgenomen overdracht _____
mededeling daarvan te doen aan het Bestuur. _____
- 21.2 Indien de Eigenaar nalaat aan het bepaalde in Artikel 21.1 te voldoen, _____
verbeurt hij een eenmalige boete ter grootte van vijftuizend euro
(€ 5.000,00). Het Bestuur is bevoegd dit bedrag te matigen. _____
De boete is verschuldigd zonder dat enige ingebrekestelling is vereist en is
niet voor rechterlijke matiging vatbaar. _____
Artikel 24 is niet van toepassing. _____
- 21.3 De te verbeuren boete komt ten bate van de Vereniging. _____
- 21.4 Indien het bedrag van de boete niet binnen veertien dagen nadat de boete is-
opgelegd wordt voldaan, is Artikel 7 van overeenkomstige toepassing. _____
- 21.5 Het Bestuur zorgt ervoor dat alle overeenkomsten die op naam staan van de-
gezamenlijke Eigenaars mede komen te staan op naam van de nieuwe _____
Eigenaar en niet langer op naam staan van de oude Eigenaar. _____
- Artikel 22 _____
Vruchtgebruik en recht van gebruik en/of bewoning _____
- 22.1 Indien op een Recreatiewoning een recht van vruchtgebruik is gevestigd, _____
treedt de vruchtgebruiker in de plaats van de Eigenaar ten aanzien van de
aansprakelijkheid voor hetgeen de Eigenaar aan de Vereniging en/of SBI
schuldig is uit hoofde van de Bepalingen Stroombroek, waaronder de boete –
als bedoeld in Artikel 2.2. _____
- 22.2 Het bepaalde in Artikel 21 is van overeenkomstige toepassing bij de _____
vestiging, overdracht en het einde van het recht van vruchtgebruik. _____

22.3 *Het in dit Artikel bepaalde is van overeenkomstige toepassing bij de vestiging en het einde van een recht van gebruik en/of bewoning.*

Artikel 23

Rechten van erfpacht en opstal

De Eigenaar die een recht van erfpacht en/of een recht van opstal heeft gevestigd, blijft aansprakelijk voor hetgeen de Eigenaar aan de Vereniging en/of SBI schuldig is uit hoofde van de Bepalingen Stroombroek, waaronder de boete als bedoeld in Artikel 2.2.

Van het bepaalde in de vorige zin kan bij de akte van vestiging niet worden afgeweken. Bij de akte van vestiging kan desgewenst worden bepaald dat, en zo ja in hoeverre, de gerechtigde tot het door de Eigenaar gevestigde recht van erfpacht en/of recht van opstal naast de Eigenaar hoofdelijk aansprakelijk is voor hetgeen de Eigenaar aan de Vereniging en/of SBI schuldig is uit hoofde van de Bepalingen Stroombroek, waaronder de boete als bedoeld in Artikel 2.2.

Artikel 24

Overtredingen

24.1 *Het Bestuur ziet ten behoeve van de Eigenaars, Gebruikers en Huurders toe op nakoming door een Eigenaar of door een Gebruiker van de wet, de Bepalingen Stroombroek en het Huishoudelijk Reglement. Bij overtreding of niet-nakoming door een Eigenaar of Gebruiker van de wet, de Bepalingen Stroombroek of het Huishoudelijk Reglement, zal het Bestuur de betreffende Eigenaar of Gebruiker een schriftelijke waarschuwing doen toekomen per deurwaardersexploot of aangetekende brief, en hem wijzen op de overtreding of niet-nakoming.*

24.2 *Indien de betrokkene niet binnen een maand gevolg geeft aan de waarschuwing, kan het Bestuur hem voor elke overtreding of niet-nakoming een eenmalige of dagboete opleggen van ten hoogste een bedrag dat door de Vergadering voor zodanige overtredingen of niet-nakoming is bepaald, onverminderd de gehoudenheid van de betreffende Eigenaar of Gebruiker tot schadevergoeding, zo daartoe termen aanwezig zijn. Behoudens andersluidend besluit van de Vergadering bedraagt het maximum van een eenmalige boete vijfhonderd euro (€ 500,00) en bedraagt een dagboete honderdvijftig euro (€ 150,00), met een maximum van vijfduizend euro (€ 5.000,00).*

24.3 *De te verbeuren boeten komen ten bate van de Vereniging.*

24.4 *Indien het bedrag van de boete niet binnen veertien dagen nadat de boete is opgelegd wordt voldaan, is Artikel 7 van overeenkomstige toepassing.*

Artikel 25

Geschillenbeslechting

Geschillen tussen een of meer Eigenaars onderling of tussen een of meer Eigenaars enerzijds en de Vereniging en/of SBI anderzijds kunnen krachtens gezamenlijke keuze van de betrokkenen bij het geschil aan een of meer deskundigen worden voorgelegd ter beslechting bij wege van arbitrage of bindend advies dan wel tot bemiddeling door mediation.

Artikel 26

Indexering

De in de Bepalingen Stroomboek vermelde bedragen worden jaarlijks herzien op basis van het door het Centraal Bureau voor de Statistiek te 's-Gravenhage te publiceren prijsindexcijfer, te weten de totale consumentenprijsindex alle huishoudens, door vermeld Bureau vastgesteld op de meest recente tijdbasis. Bij de herziening wordt het laatst geldende bedrag vermenigvuldigd met een breuk waarvan de teller gelijk is aan het indexcijfer van het kalenderjaar voorafgaande aan dat waarin de herziening plaatsvindt en de noemer gelijk aan het indexcijfer van het aan dat kalenderjaar voorafgaande jaar. Bij discontinuering van vermeld indexcijfer zal een zoveel mogelijk vergelijkbaar indexcijfer worden gehanteerd.

KWALITATIEVE VERPLICHTING ALS BEDOELD IN ARTIKEL 6:252 BURGERLIJK WETBOEK

1. Op deze bepaling zijn de definities van artikel 1 van bovenstaande "BEPALINGEN STROOMBROEK" van overeenkomstige toepassing.
2. Voor zover de verplichtingen die voor koper jegens de Vereniging en/of jegens SBI voortvloeien uit bovenstaande "BEPALINGEN STROOMBROEK" bestaan uit een dulden of een niet doen, komen koper, de Vereniging en SBI hierbij overeen dat die verplichtingen overgaan op degenen die het verkochte onder bijzondere titel zullen verkrijgen, en dat mede gebonden zullen zijn degenen die van de rechthebbende een recht tot gebruik van het verkochte zullen verkrijgen.
3. De Vereniging en SBI kiezen ter zake van deze kwalitatieve verplichting woonplaats op het adres Landweerswal 2 te 7047 CE Braamt.

KETTINGBEDING

1. Op deze bepaling zijn de definities van artikel 1 en is artikel 26 (indexering) van bovenstaande "BEPALINGEN STROOMBROEK" van overeenkomstige toepassing.
2. Koper verbindt zich ten opzichte van de Vereniging en SBI, die dit aanvaarden, op straffe van een direct opeisbare boete van tweehonderdvijftigduizend euro (€ 250.000,00), deze bepaling en bovenstaande "BEPALINGEN STROOMBROEK" bij gehele of gedeeltelijke vervaemding van het verkochte aan de nieuwe eigenaar, beperkt gerechtigde of gebruiker ten behoeve van de Vereniging en SBI op te leggen, door deze bepalingen woordelijk in de betreffende akte op te nemen en die ten behoeve van de Vereniging en SBI aan te nemen.
3. Onder vervaemding wordt begrepen elke juridische of economische overdracht op grond van koop, schenking, ruil, legaat en de daaropvolgende levering, inbreng of elke andere overeenkomst die als titel van economische of juridische eigendomsverdracht is te beschouwen. Met vervaemden wordt gelijkgesteld de vestiging of overdracht van rechten van erfpacht, opstal, vruchtgebruik en gebruik en/of bewoning.

VERHUUR VIA VERHUURBEMIDDELINGSORGANISATIE; KWALITATIEVE VERPLICHTING ALS BEDOELD IN ARTIKEL 6:252 BURGERLIJK WETBOEK; KETTINGBEDING

1. Op deze bepaling zijn de definities van artikel 1 van bovenstaande _____
"BEPALINGEN STROOMBROEK" van overeenkomstige toepassing. _____
2. Koper verplicht zich het verkochte niet te verhuren anders dan door tussenkomst
van de Verhuurbemiddelingsorganisatie, onder de tussen de Vereniging en de _____
Verhuurbemiddelingsorganisatie overeën te komen voorwaarden. _____
3. Het bepaalde onder 2 is niet van toepassing bij verhuur aan familieleden van _____
koper gedurende ten hoogste vier maal één week per jaar, al dan niet _____
aaneengesloten. _____
4. Het onder "KWALITATIEVE VERPLICHTING ALS BEDOELD IN ARTIKEL 6:252
BURGERLIJK WETBOEK" en het onder "KETINGBEDING EN _____
BOETEBEDING" bepaalde is van overeenkomstige toepassing." _____

Door het uitbrengen van een bod aanvaardt koper de Bepalingen Stroombroek en _____
wordt koper geacht deze bepalingen te zullen leven. _____

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 _____
Koper wordt vanaf de datum van de betaling van de koopprijs (en ondertekening akte
van kwijting) lid van de Vereniging van Eigenaren Recreatiebungalowpark _____
Stroombroek en verplicht zich om lid te blijven gedurende de tijd dat hij eigenaar is _____
van het registergoed. _____

De Vereniging Eigenaren Recreatiebungalowpark Stroombroek overweegt een _____
voorzieningsgebouw te realiseren welke dan mogelijk in de nabijheid van de _____
uitbreiding komt te liggen op het braakliggende restperceel of mogelijk bij de grote _____
parkeerplaats bij de entree van het park. Hierover is nog overleg gaande met alle _____
betrokken partijen en de gemeente. De kosten voor de realisering van het _____
voorzieningsgebouw zijn voor rekening van de Vereniging Eigenaren _____
Recreatiebungalowpark Stroombroek. Het voorzieningsgebouw is bedoeld voor de _____
opslag van schoonmaakartikelen e.d. ten behoeve van het recreatiepark en de opslag
van zaken die nodig zijn voor de technische dienst van het recreatiepark. _____

Koper aanvaardt bovenstaande door het uitbrengen van een bod. _____

- **privaatrechtelijke rechten en beperkingen** _____

Bestaande rechten en beperkingen _____

Met betrekking tot het registergoed zijn de verkoper geen erfdiensbaarheden, _____
kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen bekend die blijken uit de akte _____
van levering waarbij de eigenaar het registergoed verkreeg. _____

Te vestigen rechten en beperkingen _____

In verband met de bouwkundige toestand waarin het object zich na afbouw bevindt _____
ten opzichte van de naastgelegen nieuw te bouwen recreatiewoningen, worden bij de _____
akte van overdracht (in casu: de akte van kwijting) de volgende erfdiensbaarheden _____
gevestigd: _____

de erfdiensbaarheid tot gedogen van de bouwkundige situatie _____

die inhoudt de verplichting van de eigenaar van het dienend erf om te dulden dat de _____
toestand waarin die percelen na (af)bouw van de daarop voor de eerste maal _____
gebouwde opstallen zich ten opzichte van elkaar bevinden of zullen bevinden, blijft _____
gehandhaafd, ook al mocht deze toestand in strijd zijn met het burendrecht, speciaal _____

wat betreft de aanwezigheid van ondergrondse en bovengrondse leidingen, kabels —
voor telecommunicatieaansluitingen, de afvoer van hemelwater, gootwater, rook en —
fecaliën (door goten, schoorstenen, rioleringswerken, drainagesystemen of —
anderszins), waarbij het volgende geldt: _____

- deze erfdienstbaarheden houden niet in een verbod om te bouwen of te _____
verbouwen; _____
- deze erfdienstbaarheden worden niet geacht te zijn verzaamd door bebouwing, —
meerdere bebouwing of verandering van aard of bestemming van de heersende —
erven; _____
- alle kosten van onderhoud en vernieuwing van de werken op het heersend en —
dienend erf worden betaald door de eigenaren die daarvan profiteren; _____
- de eigenaren van het heersend erf zijn bevoegd het dienend erf te betreden als —
dit voor de uitoefening van de erfdienstbaarheid nodig is, zoals voor het plegen —
van onderhoud en vernieuwing; _____
- deze erfdienstbaarheid geldt niet voor bouwwerken die niet zijn voorzien in het —
bouwplan (inclusief meerwerkopties): voor deze bouwwerken blijft het burenrrecht —
van Titel 4 van Boek 5 Burgerlijk Wetboek gelden. _____

overige erfdienstbaarheden _____

- A. ten behoeve van het registergoed, kadastraal bekend als gemeente Bergh sectie—
M nummer 1098, als heersend erf, en ten laste van de percelen kadastraal—
bekend als gemeente Bergh sectie M nummers 761, 819, 821, 902 en 1116, _____
alsmede ten laste van het perceel kadastraal bekend als gemeente Bergh sectie —
F nummer 271, als dienende erven: _____

de erfdienstbaarheid van weg om naar en van de entree van het Recreatiepark
Stroombroek, te komen van en te gaan naar het heersend erf, te voet, met de —
fiets of met een personenauto over de thans bestaande toe- en uitgangsweg van —
het recreatiepark en over de in het recreatiepark aangelegde of aan te leggen —
paden en wegen; _____

- B. ten behoeve van het registergoed, kadastraal bekend als gemeente Bergh sectie—
M nummer 1098, als heersend erf, en ten laste van de percelen kadastraal—
bekend als gemeente Bergh sectie M nummers 902 en 1116, alsmede ten laste —
van de percelen kadastraal bekend als gemeente Bergh sectie F nummers 71 en —
271, als dienende erven: _____

de erfdienstbaarheid om aansluitingen voor nutsvoorzieningen te hebben —
op de in de dienende erven liggende hoofdleidingen. Deze hoofdleidingen zijn —
geheel voor rekening van de eigenaar van de dienende erven. De aansluitingen —
op het registergoed zijn geheel voor rekening van de eigenaar van het heersend —
erf. _____

Koper aanvaardt bovenstaande door het uitbrengen van een bod en zal zijn —
medewerking verlenen aan de vestiging van deze erfdienstbaarheden. _____

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 —
- **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. 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. —

De koper is ervan op de hoogte dat overheidsorganen op grond van de Wet —
kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen vier dagen de tijd hebben voor —
inschrijving van de beperking in het gemeentelijke beperkingenregister. Bij —
perceelsveranderingen hebben overheidsorganen vier weken de tijd voor deze —
inschrijving. Inschrijvingen in de registers na vandaag zijn voor risico van de koper. —

- **overige garanties van verkoper** —

Verkoper staat ook in voor het volgende: —

- Het registergoed is niet verhuurd en is niet op grond van een ander recht bij een —
derde in gebruik. —
- Er zijn geen optierechten en/of voorkeursrechten aan derden verleend. —
- Hij is geen verplichting aangegaan om het registergoed te koop aan te bieden. —
- Er bestaan ten aanzien van het registergoed geen verplichtingen uit —
huurkoopovereenkomsten. —
- Er is geen lopende procedure bij de rechter, de mediator of arbiter over de ligging
van de perceelgrenzen. —
- Het registergoed is niet betrokken in een herinrichtingsprocedure, een —
onteigeningsprocedure of een ruilverkavelingsprocedure. —
- Er is bij of door de overheid voor het registergoed geen subsidie aangevraagd of —
toegekend waarvoor nog voorwaarden moeten worden nagekomen. —
- Ten aanzien van het registergoed loopt geen rechtszaak, bindende —
adviesprocedure, arbitrage of mediation. —

3. Financieel —

3.1 kosten en heffingen —

- a. Op grond van artikel 9 lid 1 van de AVVE worden aan de koper in rekening —
gebracht: —
 - het honorarium van de notaris; —
 - de omzetbelasting (zijnde eenentwintig procent (21%) over het door koper —
gedane bod); —
 - het kadastrale recht en de kosten van kadastrale recherche; —
 - de kosten van advertenties en bijjetten, afslagersloon, zaalhuur en/of de —
website (conform de door de Eerste Amsterdamse gehanteerde tarieven); —
 - de kosten van de voorbereiding, aanmelding en organisatie van de —
executoriale verkoop (conform de door openbareverkoop.nl gehanteerde —
tarieven). —
- b. Volgens opgave van de betreffende instanties bedragen de eigenaarslasten voor
het registergoed per vandaag: —
 - onroerendzaakbelasting: p.m; —
 - rioolheffing: p.m; —
 - waterschapslasten: p.m; —

- bijdrage parklasten Stroombroek: p.m.. _____

3.2 fiscaal

Ter zake van de levering is **wel** omzetbelasting verschuldigd aangezien verkoper ondernemer is in de zin van de Wet op de omzetbelasting 1968 en het verkochte voor, op, of binnen twee jaar na eerste ingebruikneming van de onroerende zaak wordt geleverd. _____

De omzetbelasting is verschuldigd over de koopsom en is derhalve niet inbegrepen in het door koper gedane bod. _____

Aangezien er terzake van de levering van rechtswege omzetbelasting is verschuldigd kan er bij de verkrijging een beroep worden gedaan op de vrijstelling van overdrachtsbelasting, bedoeld in artikel 15 lid 1 onder a van de Wet op belastingen van rechtsverkeer. _____

Ter zake van de levering van het registergoed wordt een beroep gedaan op de goedkeuring uit onderdeel 5.4 van het besluit van de staatssecretaris van Financiën van negentien september tweeduizend dertien, nr. BLKB2013/1686, zodat artikel 3 lid 5 van de Wet op de omzetbelasting 1968 buiten toepassing blijft en het registergoed niet wordt geacht aan en vervolgens door de notaris te zijn geleverd. _____

4. Openbare 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. _____

- *afmijnen zonder afroepen* _____

Als de regioveiling daartoe tijdens de veiling de mogelijkheid biedt, kan, in aanvulling op artikel 3 lid 2 van de AVVE, de afmijning door een zaalbieter door het roepen van het woord 'mijn' ook plaatsvinden zonder afroeping door de afslager, zodra (en gedurende de tijd dat) een bedrag waarop kan worden geboden voor zowel de zaalbieters als de notaris zichtbaar is op een scherm in de veilingzaal. Als wordt afgemijnd op het moment dat er sprake is van een wisseling van bedragen op het scherm, geldt als afmijnbedrag het laatste bedrag dat vóór die wisseling voor de notaris zichtbaar was. Daarbij blijft het bepaalde in artikel 3 lid 5, laatste zin van de AVVE gelden. _____

4.2 bieden

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

4.3 voorwaarden in verband met internetbieden en internetborg

Het bieden tijdens de veiling kan ook via openbareverkoop.nl plaatsvinden. In verband hiermee wordt hierna verstaan onder: _____

1. openbareverkoop.nl: _____

de algemeen toegankelijke website of een daaraan gelieerde website, bedoeld in begrip 27 van de AVVE, via welke website een bod via internet kan worden uitgebracht. _____

2. handleiding _____
de 'handleiding online bieden' vermeld op openbareverkoop.nl. _____
 3. registratienotariss: _____
een notaris die de via openbareverkoop.nl in te vullen registratieverklaring en het geldige identiteitsbewijs van een natuurlijke persoon die wil bieden via internet, in ontvangst neemt en controleert om de identiteit en het opgegeven _____
telefoonnummer vast te stellen en zijn of haar handtekening onder de _____
registratieverklaring te legaliseren. _____
 4. registratie: _____
de in de handleiding voorgeschreven handelingen, voor de identificatie van een –
natuurlijke persoon die via 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. _____
 5. deelnemer: _____
een natuurlijk persoon die de procedure van registratie heeft doorlopen en tijdens
de veiling van het registergoed is ingelogd op openbareverkoop.nl. _____
- In verband met de mogelijkheid van bieden via 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 _____
handleiding voorgeschreven wijze. De hoogte van het bod dat de deelnemer _____
uitbrengt wordt bepaald door het bedrag waarop hij klikt of drukt. _____
 2. 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. _____
 3. 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. _____
 4. 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. _____
 5. 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 'bied'. _____
 6. Als afmijnbedrag geldt het bedrag waarop door de deelnemer tijdens de afslag _____
wordt geklikt of gedrukt op het moment waarop een zaalbieter kan afmijnen. _____
 7. 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. _____
 8. 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. —
9. In aanvulling op artikel 5 lid 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 in —
combinatie met deze akte. —
- Het bepaalde in artikel 5 lid 4 van de AVVE is in deze situatie ook van toepassing
(acceptatie door de verkoper), tenzij dit op een andere plaats in deze akte is —
uitgesloten. —
- Hiervan moet uit de notariële akte van gunning blijken. —
Als op grond hiervan een rechtspersoon of personenvennootschap heeft te —
gelden als vertegenwoordigde van de deelnemer, komt aan die rechtspersoon of—
personenvennootschap het recht toe vóór de betaling van de koopprijs te —
verklaren dat hij het bod heeft uitgebracht namens een of meer anderen als —
bedoeld in artikel 5 lid 2 van de AVVE. —
10. De in lid 9 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. —
11. Door het uitbrengen van een bod via internet, op de wijze zoals in de handleiding—
omschreven, verleent de deelnemer en, als dit van toepassing is, mede namens —
de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap als —
bedoeld in lid 9, 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.

4.4 inzetpremie

In afwijking van artikel 7 lid 2 wordt de inzetpremie uitbetaald ter gelegenheid van het verlijden van de akte van kwijting.

Deze inzetpremie wordt conform het bepaalde in artikel 9 lid 7 AVVE uit de koopprijs voldaan en komt derhalve voor rekening van verkoper.

Als niet wordt gegund, is er geen inzetpremie verschuldigd.

4.5 legitimatie / UBO

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

Indien koper een rechtspersoon is, dient koper ervoor zorg te hebben gedragen dat vóór de veiling de uiteindelijke belanghebbende(n) (hierna te noemen: "UBO") zijn geregistreerd bij de Kamer van Koophandel.

Mocht de opgave van de UBO bij de Kamer van Koophandel al wel zijn ingediend, maar nog niet verwerkt, dan dient een bewijs te worden overlegd dat de opgave van de UBO is gedaan (bijvoorbeeld door middel van de bevestigingsmail van de Kamer van Koophandel tezamen met de onderliggende documentatie waaruit blijkt wie de UBO('s) is/zijn).

4.6 gunning

1. De koopovereenkomst ingevolge de veiling komt tot stand door de gunning.

De overdracht van het registergoed komt tot stand door de inschrijving van het proces-verbaal van toewijzing in de openbare registers, waarbij tevens de notariële verklaring van betaling overlegd dient te worden.

2. Na de veiling beraadt verkoper zich omtrent de gunning. Verkoper heeft het recht om niet te gunnen.

De termijn van beraad eindigt de zesde (6de) werkdag volgende op de afslag om vijf (5) uur in de middag of zoveel eerder als verkoper heeft verklaard al dan niet te gunnen.

3. Verkoper gunt in beginsel aan de hoogste bieder.

4. Van de gunning na beraad dient te blijken uit een notariële akte, uit deze akte dient voorts te blijken aan welke bieder is gegund.

5. Indien verkoper zich binnen de termijn van beraad niet heeft uitgesproken omtrent het al of niet gunnen, wordt hij geacht niet te hebben gegund.

6. De veiling kan, zolang niet is gegund, steeds en zonder opgave van redenen worden afgelast.

7. 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.

4.7 risico-overgang

Het registergoed is voor risico van de koper vanaf het moment van inschrijving van het proces-verbaal van toewijzing in de openbare registers.

Gedurende de periode dat het registergoed nog in aanbouw is staat de _____ verantwoordelijke aannemer er voor in dat de door hem te bouwen/gebouwde _____ opstallen tijdens de bouw bij een verzekeringsmaatschappij met een vergunning in de zin van de Wet op het financieel toezicht, onder de bij Nederlandse _____ schadeverzekeringen gebruikelijke voorwaarde voor herbouwwaarde is verzekerd en _____ verzekerd blijft tot aan het tijdstip van oplevering. _____

Koper moet vanaf het moment van oplevering zelf een zodanige opstalverzekering _____ hebben afgesloten. _____

De prognose voor de oplevering van het registergoed is in het tweede kwartaal van tweeduizend vierentwintig. _____

4.8 baten en lasten

De baten en lasten zijn vanaf de dag van betaling van de koopsom en het verder _____ verschuldigde voor rekening van koper. _____

Alle in hoofdstuk 3.1 vermelde heffingen en belastingen worden per die dag voor de _____ lopende periode tussen verkoper en koper verrekend. _____

4.9 waarborgsom

De koper dient aan de notaris een waarborgsom te betalen van tien procent (10%) _____ van de Koopprijs als vermeld in artikel 12 lid 1 AVVE. _____

4.10 betaling koopprijs en veilingkosten

De uit de veiling voortvloeiende kosten als vermeld in artikel 9 lid 1 AVVE en de _____ de waarborgsom van tien procent (10%) van de koopprijs dienen uiterlijk _____ vijf (5) werkdagen na de afslag door koper te worden voldaan, derhalve op _____ achtentwintig december tweeduizend drieëntwintig. _____

Dit betreft de volgende bedragen:

- het bedrag van de verschuldigde overdrachtsbelasting (indien van toepassing); _____
- het honorarium volgens het tarief van de notaris ad één procent (1%) van de _____ koopsom met een minimum van vierduizend zeventienhonderdvijftig euro _____ (€ 4.750,00);
- het honorarium van een eventuele akte de command ad vijfhonderd euro _____ (€ 500,00);
- het kadastrale recht en de kosten van kadastrale en hypothecaire recherche; _____
- de courtage makelaar-koper, indien aangewezen; _____
- de waarborgsom als bedoeld in artikel 12 lid 1 AVVE; _____
- het tarief voor verplicht recherches VIS/Insolventies/Curatele/BRP ad _____ tweeëntwintig euro (€ 22,00) per betrokken natuurlijk persoon;
- bij een rechtspersoon: _____
 - het tarief voor recherches en aanvraag statuten Kamer van Koophandel ad _____ vijfenveertig euro (€ 45,00) per betrokken rechtspersoon;
 - tarief onderzoek en verklaring uiteindelijke belanghebbende ad vijfenzeventig _____ euro (€ 75,00) per betrokken rechtspersoon;
- het tarief van de heffing voor het kwaliteitsfonds notariaat ad acht euro en _____ tweeëntwintig eurocent (€ 8,22) per notariële akte;
- het tarief voor onderzoek herkomst gelden, vanaf éénhonderd euro (€ 100,00). _____

De koopsom moet worden betaald vóór of op **acht februari tweeduizend** _____

vierentwintig door overboeking op de derdengeldenrekening van de notaris die de veiling heeft gehouden, welke betaling en onderberustingstelling van gelden tevens inhoudt machtiging aan de notaris die de veiling heeft gehouden, het aldus ontvangene uit te keren aan wie dat bedrag toekomt.

Indien verkoper daartoe zijn medewerking verleent, kan gehele of gedeeltelijke betaling van de koopprijs op een later tijdstip dan hiervoor vermeld plaatsvinden, zodat de notariële verklaring van betaling op een later tijdstip wordt getekend. Elk risico verbonden aan zodanig door de verkoper verleend uitstel komt voor rekening van koper, hoe onvoorzien dit risico ook mag zijn.

Akte de command

Indien de bieder in veiling (zaalbieter) gebruik maakt van zijn recht te verklaren dat hij het bod heeft uitgebracht namens één of meer anderen dient deze verklaring uiterlijk vijf (5) werkdagen na de afslag aan de notaris te zijn gedaan en door de vertegenwoordigde schriftelijk te zijn bevestigd.

De notaris zal hiervan voorts een akte de command opstellen.

Volmacht

Deze akte wordt namens verkoper ondertekend op grond van een daartoe door verkoper verleende volmacht.

Van deze volmacht blijkt uit één (1) onderhandse akte, die aan deze akte is gehecht.

Ondertekening

Deze akte is verleden te Volendam, gemeente Edam-Volendam op de datum in het begin van deze akte vermeld Als bewijs van instemming met deze voorwaarden worden zij mede ondertekend door de verkoper.

Deze akte is door mij, notaris, ondertekend om negen uur dertig minuten.

Volgt ondertekening.

VOOR AFSCHRIFT

