

20150506

CONCEPT DE DATO 13 FEBRUARI 2017

AKTE HOUDENDE VASTSTELLING BIJZONDERE VERKOOPVOORWAARDEN "GOOILANDEN"

Heden, ** tweeduizend zeventien, verscheen voor mij mr. Hendrik Jan Hettema, notaris te Harlingen:
mevrouw Suzanne Kuiken, geboren te Harlingen op vijftien januari negentienhonderd negen en zeventig, ongehuwd en niet geregistreerd als partner, ter dezer zake domicilie kiezende ten kantore van mij, notaris, aan de Zuidoostersingel 51, 8861 GD Harlingen, ten dezen handelende als schriftelijk gevolmachtigde, blijkens een aan deze akte gehechte volmacht, van:
de heer Arjen de Jong, wonende te 8494 PV Nes, De Strikel 1, geboren te Haskerland op dertien september negentienhonderd drieënvijftig, Nationaal paspoortnummer NU0BH5K88, afgegeven te Boarnsterhim op negenentwintig oktober tweeduizend dertien, gehuwd, ten deze handelend in zijn hoedanigheid van zelfstandig bevoegd bestuurder van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: De Jong Nes B.V., gevestigd te Nes, feitelijk adres De Strikel 1 te 8494 PV Nes, gemeente Boarnsterhim, ingeschreven in het handelsregister bij de Kamer van Koophandel voor Noord-Nederland onder nummer 01123628, en als zodanig deze vennootschap rechtsgeldig vertegenwoordigende, welke genoemde vennootschap De Jong Nes B.V. ten deze handelt als zelfstandig bevoegd bestuurder van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: **Gooische Hart Recreatie B.V.**, statutair gevestigd te Nes (gemeente Boarnsterhim), feitelijk adres: De Strikel 1, 8494 PV Nes, inschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 63988224 en als zodanig deze vennootschap rechtsgeldig vertegenwoordigende.
De comparante, handelend als gemeld, verklaarde bij deze akte voor de verkoop en levering (door voornoemde vennootschap) van bouwkavels in de Gooilanden te Loosdrecht vast te willen stellen de navolgende bijzondere verkoopvoorwaarden.

DEFINITIES.

Artikel 1.

In deze verkoopvoorwaarden wordt verstaan onder:

- a. "park": park Gooilanden te Loosdrecht, voor zover eigendom van voornoemde vennootschap of zijn rechtsopvolger(s), gelegen aan/nabij de Rading 4 te Loosdrecht, kadastraal bekend gemeente Loosdrecht, sectie C, nummers 6464, 6465, 6466, 6467, 6470, 6471, 6472, 6473, 6474, 6475, 6476, 6477, 6478, 6479, 6480, 6481, 6482, 6483, 6484, 6485, 6486, 6487, 6488, 6489, 6490, 6491, 6492, 6494, 6495, 6498, 6499, 6501, 6502, 6504, 6505, 6506, 6507, 6508, 6509, 6510, 6516, 6517, 6580, 6582, 6589 en 6822, met daarin onder meer gelegen ongeveer vijftig (50) bouwkavels bestemd voor de bouw van even zovele recreatiewoningen en centrale voorzieningen, waaronder een (toekomstig) receptiegebouw;
(NB: omschrijving kan nog wijzigen in verband met nieuwe uitmeting)
- b. "centrale voorzieningen": het gedeelte van het park, niet zijnde de recreatiewoningen, alsmede alle rechten/zaken ten laste van elk van de recreatiewoningen en het park betreffende voorzieningen, welke ten behoeve van de recreatiewoningen strekken, zoals de wegen en paden, alsmede de groenvoorzieningen, parkeerterrein(en), terreinverlichting, (toekomstig) receptiegebouw etcetera;
- c. "beheerder": de eigenaar van de centrale voorzieningen (thans Gooische Hart Recreatie B.V.) en na overdracht door genoemde vennootschap de coöperatie: Coöperatie Gooilanden

- U.A. (hierna verder te noemen: de coöperatie) respectievelijk de door de coöperatie aange-
wezen beheerder die de coöperatie bij de uitoefening van haar bevoegdheden vertegen-
woordigt, behalve in het geval onder "beheerder" alleen de coöperatie wordt bedoeld;
- d. "eigenaar": degene die de eigendom heeft verworven van een privé-gedeelte van het
park;
- e. "overige gedeelten van het park": die gedeelten van het park, alsmede de daarbij beho-
rende grond, die niet zijn bestemd of worden bestemd om als afzonderlijk privé-gedeelte te
worden verkocht;
- f. "overige zaken": alle zaken, die niet bestemd zijn of worden om door afzonderlijke eigena-
ren te worden aangekocht en voorzover niet vallende onder het hiervoor sub e vermeld;
- g. "opstal": het tot een privé-gedeelte behorend recreatieverblijf;
- h. "privé-gedeelte": het gedeelte dat of de gedeelten die blijkens de akte van levering be-
stemd is/zijn of wordt/worden om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt voor recreatieve
doeleinden, met toebehoren, hierna ook omschreven als "kavel";
- i. "gebruiker": degene die het gebruik heeft van een kavel;
- j. "complex": alle "privé-gedeelten", "overige gedeelten van het park" en "overige zaken" te-
zamen.

DOEL

Artikel 2.

Het doel van deze bijzondere verkoopvoorwaarden is het leveren van een bijdrage tot het
behouden en het bevorderen van de kwaliteit van het park, het instandhouden van de na-
tuurlijke omgeving van het park, het bevorderen van de leefbaarheid in het park en het ge-
ven van regels, welke van belang zijn in het kader van eigen gebruik respectievelijk verhuur/
ingebruikgeving van privé-gedeelten en ook verder voor een goede gang van huishoudelijke
zaken.

In verband daarmee rust zowel op de beheerder als de op eigenaar de algemene verplich-
ting om hun eigendommen goed te onderhouden.

ALGEMENE RECHTEN EN VERPLICHTINGEN

Artikel 3.

1. De totale oppervlakte van het park, verminderd met de (geleverde) kavels, wordt eigen-
dom van de coöperatie danwel, geheel of gedeeltelijk, van zijn rechtsopvolger(s) onder al-
gemene of bijzondere titel, waarbij ingeval van overgang de rechten en verplichtingen van
de beheerder uit de onderhavige rechtsverhouding – in verhouding tot het belang als be-
doeld in artikel 2 en de continuïteit van het park - op de rechtsopvolger(s) zullen (mee) over-
gaan, waardoor de centrale voorzieningen in stand (kunnen) blijven.
2. De eigenaar van een privé-gedeelte (kavel) is verplicht op zijn kavel voortdurend en uit-
sluitend één opstal te hebben overeenkomstig het door de beheerder goedgekeurde type.
Schuurtjes, aanbouwsels, andere opstallen, erfafscheidingen, terrassen, bomen en beplan-
ting zijn zonder goedkeuring van de beheerder niet toegestaan, een en ander met inachtne-
ming van de bepalingen van overheidswege. Schuttingen zijn verboden. Erfafscheidingen
dienen te allen tijde uit natuurlijke beplanting te bestaan.
3. De technische installaties met de daarbij behorende leidingen voor vuilafvoer, de leidingen
voor afvoer van hemelwater en de riolering, de leidingen voor water, de elektriciteits- en tele-
foonleidingen, de eventuele beveiliging, de terreinverlichting en al hetgeen verder nog mocht
worden aangebracht, alles voorzover die installaties en voorzieningen niet uitsluitend ten
dienste van één of meer privé-gedeelten strekken, blijven eigendom van de coöperatie, ten-
zij bepaalde leidingen eigendom zijn (en blijven) van nutsbedrijven.
4. De hiervoor in lid 3 bedoelde voorzieningen kunnen ook op, in of over de grond van een
privé-gedeelte (kavel) worden aangebracht en onderhouden.
5. Iedere eigenaar en/of gebruiker heeft het gebruik van de overige gedeelten en zaken van
de beheerder volgens de bestemming daarvan. Hij moet daarbij in acht nemen hetgeen

daaromtrent nader is bepaald. Hij mag geen inbreuk maken op het recht van medegebruik van andere eigenaren en/of gebruikers.

6. Het is verboden om anders dan via de door de beheerder daartoe aangegeven wegen en paden het park binnen te gaan.

7. Auto- en motorverkeer is uitsluitend toegestaan, binnen door de beheerder vast te stellen regels – eventueel met behulp van door de beheerder te verstrekken toegangspassen – op de wegen van het park om te komen van- en te gaan naar het privé-gedeelte.

Vrachtwagens, bestelauto's en (ander) vrachtvervoer worden alleen op het park toegelaten na vooraf verkregen toestemming van de beheerder.

8. Parkeren van auto's en motoren op het park is uitsluitend toegestaan op de daartoe bestemde (verharde) gelegenheden respectievelijk op het daartoe bestemde gedeelte van het privégedeelte; ook in geval van laden en lossen kan uitsluitend gebruik gemaakt worden van deze parkeergelegenheden.

Het parkeren van meer dan twee voertuigen op een privé-gedeelte is niet toegestaan, tenzij met specifieke schriftelijke toestemming van de beheerder.

9. Caravans, vaartuigen, trailers, aanhangwagens, (party) tenten en dergelijke mogen uitsluitend op het park geparkeerd, gestald of opgezet worden na vooraf verkregen schriftelijke toestemming van de beheerder.

10. De beheerder voert het beheer en draagt zorg voor het onderhoud van de overige gedeelten van het park en de overige zaken, een en ander conform het hierna bepaalde in artikel 4.

De beheerder kan het beheer geheel of gedeeltelijk overdragen aan (een) derde(n).

Totdat nader anders wordt overeengekomen gelden de beheerovereenkomsten tussen gemelde coöperatie en (een) derde(n) enerzijds en die tussen laatstgenoemde en de eigenaar van een privé-gedeelte anderzijds.

11. Iedere eigenaar en/of gebruiker is tegenover de andere eigenaren en/of gebruikers aansprakelijk voor de schade toegebracht aan de overige gedeelten en/of overige zaken van het park en voor onredelijke hinder, voor zover deze schade of hinder door zijn toedoen of nalaten is veroorzaakt dan wel door zijn huisgenoten en/of zijn personeel.

12. Hij is verplicht, voor zover dit in redelijkheid gevegd kan worden, al die maatregelen te nemen ter voorkoming van schade en/of hinder, alsmede al die maatregelen te dulden, die de strekking hebben bedoelde schade of hinder te voorkomen.

De beheerder is uitsluitend aansprakelijk voor zijn eigen handelen of nalaten, niet voor die van derden.

In het geval, dat in of aan een privé-gedeelte belangrijke schade is ontstaan of dreigt te ontstaan of gevaar dreigt voor ernstige hinder van een andere eigenaar en/of gebruiker, dient de eigenaar of gebruiker de beheerder hiervan onverwijld in kennis te stellen en de nodige maatregelen te nemen.

13. De eigenaar heeft zich akkoord verklaard met de bouwplannen (woningen en receptiegebouw) en zal daartegen geen bezwaren indienen, onverminderd zijn overige rechten uit de wet en andere overheidsbepalingen. Ook indien de bestemming verandert in een recreatieve en permanente bestemming ("dubbele bestemming") zal eigenaar geen bezwaren indienen.

14. De levering van electriciteit, gas en water geschiedt door tussenkomst van de coöperatie via het betreffende energiebedrijf, terwijl een kabelexploitant voor het doorgeven van data/communicatie zorgdraagt. Door of vanwege de coöperatie zullen tussenmeters worden geplaatst.

GEBRUIK/BESCHIKKING/BEHEER/ONDERHOUD

Artikel 4.

1. Iedere eigenaar en/of gebruiker heeft het recht van uitsluitend gebruik van zijn privé-gedeelte, mits hij bij de uitoefening van dat recht al hetgeen daaromtrent nader is bepaald en

geregeld in acht neemt, en mits hij aan de andere eigenaren en/of gebruikers geen onredelijke hinder toebrengt.

2. De eigenaren en/of gebruikers zijn verplicht het privé-gedeelte te gebruiken overeenkomstig zijn bestemming. De privé-gedeelten hebben een recreatieve bestemming.

De privé-gedeelten dienen overeenkomstig de aard en de standing van het gehele park te worden gebruikt. Permanente bewoning is niet toegestaan.

3. De koper van een kavel is verplicht binnen zes maanden na eigendomsverkrijging de bouw te doen aanvangen van een recreatiewoning, conform het bij de verkrijging aangegeven type. Deze termijn kan op een met redenen omkleed verzoek van de eigenaar door de beheerder worden verlengd met een door laatstgenoemde te bepalen duur.

De koper is verplicht de bouw na aanvang gestaag te doen voortzetten, zodanig dat de te stichten recreatiewoning uiterlijk twaalf maanden na aanvang voltooid en gebruiksklaar is.

4. Een eigenaar is niet bevoegd zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de beheerder een gedeelte van zijn privé-gedeelte aan (een) derde(n) te vervreemden.

5. Bij vervanging dienen originele materialen en/of onderdelen te worden gebruikt in overleg met de beheerder.

6. Barbecues zijn slechts toegestaan indien dit geen onredelijke hinder met zich meebrengt; in geval van gebruik dient men de grootst mogelijke voorzichtigheid met vuur te betrachten.

7. Verwijdering van afval geschiedt overeenkomstig de instructies van de beheerder en de regels van de gemeente. De beheerder kan de instructies wijzigen.

8. De beheerder is bevoegd nadere regels te stellen ten aanzien van het buiten drogen/hangen van wasgoed en luchten van beddengoed.

9. Het is verboden om in het park:

a. jacht te maken op vogels en andere dieren;

b. de veiligheid, de privacy of de rust van andere op het park aanwezige personen te (doen) verstoren; de zondagrast dient te worden gerespecteerd;

c. (tuin)kabouters en dergelijke, hekjes of soortgelijke erfafscheidingen op het privé-gedeelte aan te brengen of te doen aanbrengen;

d. gastanks en/of gasflessen alsmede antennes te (doen) plaatsen en/of te (doen) houden op het privé-gedeelte;

e. evenementen of spelen te (doen) organiseren ter vermaak van anderen dan uitsluitend de eigenaar en/of gebruiker met de zijnen van een privé-gedeelte;

f. goederen in het park te koop aan te bieden;

g. propaganda voor enig doel, uitdrukking te geven aan een bepaald staatkundig of godsdienstig streven of reclame voor enig product te maken;

h. in het park onderhouds- of reparatiewerkzaamheden aan voertuigen te verrichten;

i. bestrijdingsmiddelen te gebruiken;

j. hinderlijke bouwactiviteiten te (doen/laten) verrichten, tenzij met toestemming van de beheerder.

10. Iedere eigenaar is verantwoordelijk voor de naleving van het in deze voorwaarden gestelde door zijn huurders, gebruikers en bezoekers van zijn privé-gedeelte.

11. Iedere eigenaar is verplicht zijn privé-gedeelte, met inbegrip van de opstal en de toegestane overige opstal(len), behoorlijk te (doen) onderhouden.

12. Iedere eigenaar en/of gebruiker is verplicht de nodige zorgvuldigheid in acht te nemen met betrekking tot de overige gedeelten en/of overige zaken van het park, ook wanneer die zaken zich in zijn privé-gedeelte bevinden; hij dient er zorg voor te dragen dat de overige gedeelten en zaken van het park te allen tijde goed bereikbaar zijn.

13. De beheerder voert het beheer en draagt zorg voor het onderhoud van wegen en paden, verlichting en apparatuur voor algemeen gebruik alsmede de overige gedeelten van het park en/of overige zaken en rechten. Het beheer en/of onderhoud kan ook namens de beheerder worden verricht, zoals in artikel 3 lid 10 vermeld. Terzake het beheer is de eigenaar jaarlijks een vergoeding verschuldigd.

Groot onderhoud, zoals herbestrating van wegen en paden, alsook vervanging van apparatuur en infrastructurele voorzieningen en dergelijke valt niet onder het door de beheerder jaarlijks te verzorgen beheer; voormeld groot onderhoud en vervanging komen voor rekening van de eigenaren van de privé-gedeelten gezamenlijk, elk voor een gelijk gedeelte.

Het groot onderhoud en/of vervanging (als hiervoor in dit artikel bedoeld) kan zowel op initiatief van één van de eigenaren van een recreatiewoning als van de beheerder plaatsvinden en zal door de beheerder (vorenbedoelde coöperatie) worden uitgevoerd.

14. Indien voor het verrichten van een handeling met betrekking tot de overige gedeelten en/of zaken van het park en/of privé-gedeelte de toegang tot of het gebruik van privé-gedeelten naar het oordeel van de beheerder noodzakelijk is, is iedere betreffende eigenaar en/of gebruiker verplicht hiertoe zijn toestemming en/of medewerking te verlenen.

Eventuele schade, die uit het vorenstaande voortvloeit, wordt door de beheerder hersteld.

15. Alle privé-gedeelten, met uitzondering van de zich daarin op- of boven bevindende overige zaken van het park, zijn voor rekening en risico van de betrokken eigenaren.

De eigenaren zijn verplicht hun opstal te verzekeren tegen brand- en stormschade. Ingeval van zodanige schade is een eigenaar verplicht tot zo spoedig mogelijk herstel en/of herbouw.

Alle zich op, in of boven een privé-gedeelte bevindende overige zaken, alsmede al hetgeen zich op, in of boven de overige gedeelten van het park bevindt, is voor rekening en risico van de beheerder, onverminderd verhaal op degene die voor de schade aansprakelijk is of kan worden.

16.a. Iedere eigenaar en/of gebruiker, die recht heeft op het gebruik van een privé-gedeelte, is verplicht het erf behorende bij zijn kavel in natuurlijke staat te houden en als zodanig te (doen) onderhouden voor zijn rekening, met inachtneming van hetgeen hieromtrent nader in deze voorwaarden is bepaald en eventuele schriftelijke aanwijzingen van de beheerder. Indien en voor zover zich op een privé-gedeelte water (gedeelte vijver) bevindt, dient de eigenaar en/of gebruiker dit water (gedeelte vijver) in stand te laten.

Voorzover een privé-gedeelte grenst aan de overige gedeelten van het park en aldaar een struiken- danwel bomensingel of enige andere (natuurlijke) afscheiding aanwezig/voorzien is, dient de betreffende eigenaar deze beplanting/afscheiding in stand te houden. Dit geldt ook ten aanzien van een eventueel op een privé-gedeelte aanwezig hekwerk. Het onderhoud van dit hekwerk komt voor rekening van de coöperatie, evenals de kosten van eventuele vervanging.

b. De grenzen tussen de overige gedeelten van het park en de kavel mogen niet door de eigenaar beplant worden, tenzij voorafgaande schriftelijke toestemming van de beheerder is verkregen.

c. De eigenaar mag op zijn privé-gedeelte een ander dan het bestaande tegelplateau (terras) aanbrengen, mits de beheerder hierin toestemt.

d. Het is niet geoorloofd opgaand hout op de kavel te hebben, waardoor het ontvangen van licht en lucht door de aangrenzende privé-gedeelten ernstig zou (kunnen) worden belemmerd.

17. De eigenaren en/of gebruikers mogen zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de beheerder geen verandering (en) aan het privé-gedeelte en/of de opstal aanbrengen, waardoor het landschappelijk en/of architectonisch uiterlijk en/of kleurstelling en/of de constructie ervan gewijzigd zou worden.

GEbruik DOOR DERDEN VAN EEN PRIVE-GEDEELTE EN VERHUURBEMIDDELING.

Artikel 5.

1. Een eigenaar kan zijn privé-gedeelte slechts voor recreatief verblijf van tijdelijke aard aan (een) derde(n) in gebruik geven, mits hij er voor zorgdraagt, dat die derde(n) de bepalingen die voor hem gelden, zal naleven en mits hij de beheerder en/of een andere door de beheerder aan te wijzen professionele verhuurder inschakelt.

Deze verplichting geldt niet voor familie en vrienden van de eigenaar, mits dit gebruik steeds om niet geschiedt.

De beheerder casu quo verhuurder kan op eigen naam danwel op naam van de eigenaar overeenkomsten met derden te sluiten.

Ingeval van ingebruikgeving als in de eerste zin van dit artikel bedoeld, is een eigenaar verplicht een standaard-inventaris aan te schaffen als door de beheerder voor het park zal zijn/ worden voorgeschreven.

2. De werkzaamheden inzake vorenbedoelde verhuurbemiddeling bestaan met name uit:

- het maken van publiciteit;
- het sluiten van huurovereenkomsten;
- reservering en administratie;
- ontvangst van huurders/gebruikers;
- controle;
- het innen van de huurpenningen;
- inventarisatie van de inventaris;
- het schoonmaken van de recreatiewoning na verloop van een huurperiode;en
- periodieke afrekening en verantwoording.

Onder publiciteit wordt begrepen dat het park wordt opgenomen in:

- brochures voor de recreatieve markt;
- de normale advertentiecampagnes;
- parkbrochures en prijslijsten;
- een adequate en actuele website;
- mailingen op basis van de aanwezige database in het reserveringssysteem;
- joint promotions met verhuurorganisaties, touroperators en dergelijke.

De huurprijzen worden ieder jaar door de beheerder – indien deze voor verhuur zorgdraagt - respectievelijk verhuurder vastgesteld, zulks in overleg met het bestuur van de coöperatie.

De beheerder casu quo verhuurder heeft recht op provisie. De provisies voor ingeschakelde verhuurorganisaties, reisbureaus, VVV en dergelijke zijn voor rekening van de beheerder/ verhuurder.

De woning dient – conform het in lid 1 bepaalde – voor rekening van de eigenaar te worden ingericht en ingericht gehouden volgens de door de beheerder/verhuurder vast te stellen inventarislijst.

3. Niettegenstaande ingebruikgeving van een privé-gedeelte aan (een) derde(n) blijft de eigenaar aansprakelijk voor alle verplichtingen, welke voor hem gelden.

4. Indien men zonder enig recht een opstal betrokken heeft, geeft de betreffende eigenaar reeds nu voor alsdan volmacht aan de beheerder/verhuurder om alle noodzakelijke maatregelen te treffen, die kunnen leiden tot ontruiming van de opstal.

De beheerder/verhuurder gaat niet eerder tot ontruiming over dan nadat hij de betrokkene tot ontruiming heeft aangemaand. De daaraan verbonden kosten zijn voor rekening van de eigenaar. Aan betrokkene(n) kan in ieder geval het gebruik van de overige gedeelten en/of zaken van het park worden ontzegd.

5. Ingeval van ingebruikgeving als bedoeld in lid 1 van dit artikel is de eigenaar verplicht tot het sluiten van een verhuurbemiddelingsovereenkomst met de beheerder respectievelijk de door hem aangewezen verhuurder.

VERPLICHTING LIDMAATSCHAP COÖPERATIE.

Artikel 6.

1. De coöperatie is/wordt eigenaar van de wegen, paden en overige gedeelten van het park, alsmede van andere gemeenschappelijke voorzieningen.

De eigenaar is verplicht lid te worden en te blijven van genoemde coöperatie. De eigenaar is verplicht zich te houden aan de statuten en het reglement, waarin regels met betrekking tot

het gebruik en onderhoud zijn opgenomen. De eigenaar heeft een exemplaar van de statuten en het reglement ontvangen en is met de inhoud daarvan bekend.

Bij vervreemding van een privé-gedeelte, daaronder begrepen de vestiging en vervreemding van een beperkt genotsrecht, moet de vervreemder aan de verkrijger opleggen dat deze verplicht is toe te treden als lid van de coöperatie en dat te blijven en dat deze alle verplichtingen verbonden aan het lidmaatschap van de coöperatie moet nakomen, alsmede de met de coöperatie gesloten overeenkomst(en), ook die welke niet tot het wezen van het lidmaatschap behoren, evenals of de rechtsverhouding(en) rechtstreeks door de verkrijger zou(de) zijn aangegaan. De in de vorige zin bedoelde op de eigenaar rustende verplichting zal overeenkomstig artikel 6:252 van het Burgerlijk Wetboek overgaan op degenen die het privé-gedeelte onder bijzondere titel zullen verkrijgen. Degenen die van de gerechtigde een gebruiksrecht met betrekking tot het privé-gedeelte zullen verkrijgen zullen mede aan die verplichtingen gehouden zijn. De in de vorige alinea bedoelde verplichting moet ook aan de verkrijger worden opgelegd in de vorm van een kettingbeding, zodanig dat ook opvolgende verkrijgers verplicht zijn de uit de vorige zin voortvloeiende verplichting aan hun rechtsopvolgers op te leggen.

Bij niet nakoming van het hiervoor bepaalde verbeurt elke niet-nakomer ten behoeve van de coöperatie een boete gelijk aan twintigduizend euro (€ 20.000,00), welke boete opeisbaar zal zijn door het enkele feit van de niet-nakoming zonder dat ingebrekestelling behoeft te geschieden of enige formaliteit in acht behoeft te worden genomen en zonder dat tussenkomst van de rechter nodig is, een en ander onverminderd de bevoegdheid om gehele nakoming, al dan niet met schadevergoeding, te vorderen.

2. Een eigenaar die zijn perceel met een hypotheekrecht wenst te bezwaren is verplicht met de hypotheeknemer overeen te komen dat die laatste in het geval van verkoop ex artikel 3:268 van het Burgerlijk Wetboek in de veilingvoorwaarden aan een koper de plicht tot het toetreden als lid van de coöperatie eveneens in de vorm van een kettingbeding zal opleggen.

MELDINGSPLICHT BIJ VERFREEMDING VAN EEN KAVEL.

Artikel 7.

1. In geval van vervreemding - vestiging van de beperkte rechten van vruchtgebruik, gebruik en/of bewoning, alsmede van erfpacht daaronder begrepen - aan (een) ander(en) is/zijn de eigenaar of zijn rechtverkrijgenden onder algemene titel verplicht dit voornemen tot vervreemding bij aangetekend schrijven aan de beheerder te berichten.

Na de vervreemding dient de rechtsvoorganger de beheerder bij aangetekend schrijven in kennis te stellen van de personalia van zijn rechtsopvolger(s).

Met betrekking tot gedeeltelijke vervreemding is het in artikel 4 lid 4 van deze verkoopvoorwaarden bepaalde van toepassing.

2. Voor de terzake van het lopende of in het voorafgaande boekjaar opeisbaar geworden bedragen of bedragen, welke nog opeisbaar zullen worden, zijn de vervreemder en de verkrijger hoofdelijk aansprakelijk.

3. Uitsluitend de vervreemder is aansprakelijk voor de servicekosten, welke verschuldigd zijn geworden in de periode, waarin hij eigenaar was.

Hetzelfde geldt voor bijzondere bijdragen verschuldigd terzake van andere rechtsfeiten, die in voormelde periode hebben plaatsgehad.

OVERTREDINGEN EN SANCTIES.

Artikel 8.

1. Bij overtreding of niet of niet-volledige nakoming van de verplichtingen op grond van de akte van levering, deze verkoopvoorwaarden dan wel uit deze verkoopvoorwaarden voortvloeiende schriftelijke aanvullingen/wijzigingen, hetzij door de eigenaar hetzij door de gebruiker, zal de beheerder de betrokkene per aangetekend schrijven een waarschuwing doen toekomen onder vermelding van de overtreding of niet (volledige) nakoming.

2. Indien betrokkene binnen één maand na ontvangst van voormeld aangetekend schrijven geen gevolg geeft aan de waarschuwing verbeurt de eigenaar/gebruiker ten behoeve van de beheerder (de coöperatie) een dadelijk opeisbare boete van één duizend euro (€ 1.000,00) voor iedere overtreding of voor iedere dag dat de overtreding voortduurt, onverminderd het recht de meerdere schade en/of nakoming te vorderen, terwijl – ingeval van een verleende toestemming – de beheerder een dergelijke toestemming met onmiddellijke ingang kan intrekken, en ingeval van overtreding en/of niet-nakoming van het bepaalde in artikel 4 lid 2 een eigenaar van een privé-gedeelte tevens een eenmalige boete ad eenhonderd duizend euro (€ 100.000,00) verbeurt jegens de beheerder (de coöperatie).

3. Indien de eigenaar aan de beheerder in gebreke blijft (zijn aandeel in) de beheersvergoeding te betalen, dan worden zijn rechten alsmede die van zijn gebruiker (inclusief het recht op toegang tot het complex en het gebruik van de centrale voorzieningen) opgeschort tot het moment dat door de eigenaar alle bijdragen volledig zijn betaald.

OPLEGGING VOORWAARDEN/CONTRACTSOVERNAME

Artikel 9.

1. De koper (alsdan eigenaar) is verplicht deze voorwaarden bij iedere vervreemding van het privé-gedeelte of een gedeelte daarvan of bij vestiging van een beperkt genotsrecht daarop, aan de wederpartij bij wijze van kettingbeding op te leggen, ten behoeve van de beheerder (de coöperatie) te bedingen en aan te nemen alsmede in elke desbetreffende akte op te nemen, zulks op verbeurte van een onmiddellijk opeisbare - niet voor rechterlijke matiging vatbare - boete van eenhonderd duizend euro (€ 100.000,00) ten behoeve van de beheerder (de coöperatie), onverminderd het recht van laatstgenoemde de meerdere schade en/of nakoming te vorderen.

De nalatige zal in gebreke zijn door het enkele feit van niet-nakoming of overtreding, terwijl de verplichting om na te komen onverminderd blijft bestaan.

De verplichtingen, voortvloeiende uit de bijzondere verkoopvoorwaarden, zullen - voor zover rechtens mogelijk - bij wijze van kwalitatieve verplichtingen als bedoeld in artikel 6:252 van het Burgerlijk Wetboek overgaan op degenen die (gedeelten van) het complex onder bijzondere titel zullen verkrijgen en zullen mede gebonden zijn degenen die van de rechthebbende een recht tot gebruik van het verkochte zullen verkrijgen.

2. De overige gedeelten van het park zullen worden overdragen aan gemelde coöperatie, zulks tegen betaling van één euro (€ 1,00).

Voornoemde vennootschap is verplicht, bij deze overdracht van de overige gedeelten van het park, aan de coöperatie de uit deze voorwaarden voortvloeiende rechtsverhouding, waaronder mede begrepen, voorzover van toepassing, gemelde beheerovereenkomst en verhuurbemiddelingsovereenkomst – conform het hiervoor in artikel 3 bepaalde - mede over te dragen.

De eigenaar verklaart bij deze, ingeval als in de vorige zin bedoeld, zonder enig voorbehoud toestemming te verlenen om zijn rechtsverhouding, waaronder mede begrepen gemelde beheerovereenkomst en verhuurbemiddelingsovereenkomst, over te dragen aan gemelde coöperatie, alles zodanig dat het karakter en de continuïteit van het park en de centrale voorzieningen in stand (kunnen) blijven.

WIJZIGING EN/OF AANVULLING VAN DEZE VOORWAARDEN

Artikel 10.

1. Wijzigingen en/of aanvullingen zijn slechts mogelijk indien deze wijzigingen en/of aanvullingen als redelijk en billijk zijn aan te merken en het doel van deze voorwaarden (kunnen) bevorderen.

2. De wijzigingen en/of aanvullingen worden door de beheerder (coöperatie) aan iedere eigenaar/gebruiker schriftelijk medegedeeld en treden in werking twaalf maanden na de datum van bekendmaking.

3. Besluiten van de beheerder, welke betrekking hebben op één van de onderwerpen in deze voorwaarden geregeld worden van kracht binnen veertien dagen nadat het besluit ter kennis van de betreffende eigenaar/gebruiker is gebracht.

4. Deze overeenkomst kan door geen van partijen eenzijdig worden opgezegd.

Artikel 11.

Alle in deze voorwaarden vermelde bedragen zijn exclusief omzetbelasting; alle in deze voorwaarden omschreven vergoedingen zullen, voorzover wettelijk vereist, worden verhoogd met omzetbelasting naar het voorgeschreven tarief.

Artikel 12.

Eventuele wijzigingen in adres en/of andere van belang zijnde gegevens van de eigenaar/gebruiker dienen onverwijld aan de beheerder te worden doorgegeven.

Correspondentie op grond van deze voorwaarden - zoals schriftelijke toestemmingen, het intrekken daarvan, (voorschot)nota's en dergelijke - zal naar het door de eigenaar/gebruiker als permanent opgegeven adres worden verzonden.

Artikel 13.

Een door de beheerder en/of verhuurder (voor bepaalde tijd) verleende toestemming zoals in deze voorwaarden bedoeld, kan te allen tijde worden ingetrokken bij niet- of niet volledige naleving van de voorwaarden waaronder deze werd verleend.

Artikel 14.

De in deze akte vervatte voorwaarden kunnen worden aangehaald onder de titel: "BIJZONDERE VERKOOPVOORWAARDEN "GOOILANDEN".

Artikel 15.

Op deze overeenkomst is Nederlands recht van toepassing.

Geschillen worden beslecht door de Arrondissementsrechtbank Noord-Nederland.

De comparant, thans handelende namens de hiervoor bedoelde derden, verklaart het hiervoor vermelde ten behoeve van laatstgenoemden gemaakte derdenbeding uitdrukkelijk aan te nemen.

SLOT

De comparant is aan mij, notaris, bekend.

WAARVAN AKTE is verleden te Harlingen op de datum in het hoofd dezer akte vermeld.

Na zakelijke opgave van de inhoud van de akte aan de comparant en een toelichting daarop heeft deze verklaard tijdig voor het verlijden van de inhoud van de akte te hebben kennis genomen en op volledige voorlezing van de akte geen prijs te stellen.

Vervolgens is deze akte, na beperkte voorlezing, door de comparant en mij, notaris, ondertekend, om: