



Bonegraafseweg 47 4051 CG Ochten

Recreatie

Voor de meest actuele veilinginformatie kijkt u op KoopeenVeilinghuis.nl.

Objectomschrijving

1. het appartementsrecht, recht gevende op het uitsluitend gebruik van een vrijstaande (recreatie)chalet met berging, erf, tuin en ondergrond, plaatselijk bekend Bonegraafseweg (ongenummerd) te Ochten, Bungalowpark Rivierendal, appartementsnummer 47, kadastraal bekend gemeente Ochten, sectie F complexaanduiding 2066-A, indexnummer 47, uitmakende het één/éénenvijftigste (1/51e) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, bestaande uit het appartementsrecht, recht gevende op het uitsluitend gebruik van éénenvijftig (51) kavels bestemd voor het plaatsen van een chalet of recreatiewoning, kadastraal bekend gemeente Ochten, sectie F, complexaanduiding 2066-A, indexnummer 4, ten tijde van de ondersplitsing II uitmakende het éénentwintigduizend éénhonderdneuentachtig/ éénhonderdachtenzestigduizend vijfhonderd zevenentwintigste (21.189/168.527e) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, ten tijde van de ondersplitsing I uitmakende het éénhonderdachtenzestigduizend vijfhonderdzevenentwintig/éénhonderdzeventigduizend éénhonderdvijfentachtigste (168.527/170.185e) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, ten tijde van de hoofdsplitsing bestaande uit de camping met hoofdgebouwen, bijgebouwen en ondergrond en verdere aanhorigheden, plaatselijk bekend Bonegraafseweg 32 te (4051 CH) Ochten, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Ochten, sectie F nummers 1538, 1628, 1629, 1488 en 494, respectievelijk groot twee hectare negenentachtig are en negentig centiare (2ha 89a 90ca), zeven hectare vijftig are en vijf centiare (7ha 50a 5ca), zesentwintig are en vijfenzeventig centiare (26a 75ca), een hectare achtenzestig are en zeventig centiare (1ha 68a 70ca) en vier hectare zesenzestig are en vijftig centiare (4ha 66a 50ca);

2. het recht van opstal inhoudende de bevoegdheid om op voormeld appartementsrecht een chalet of een recreatiewoning in eigendom te hebben;

Kadastrale gegevens

kadastraal bekend gemeente Ochten, sectie F complexaanduiding 2066-A, indexnummer 47

Veilinglocatie & -datum

Openbare Verkoop Oost

Hotel- en Congrescentrum Papendal
Papendallaan 3
6816VD Arnhem

dinsdag 20 maart 2018 vanaf 13:30

Koop

Verkoop
Inzetpremie
Omzetbelasting

Executieveiling
Conform de [algemene voorwaarden](#)
Niet verschuldigd



Datum van aanvaarding en betaling
Inzetsom
Afmijnsom
Gegund

Conform de [algemene voorwaarden](#)

Notariskantoor

CMS Derks Star Busmann

Atrium
Parnassusweg 737
1077 DG Amsterdam

Telefoonnummer 0203016301
Faxnummer 0203016333
E-mailadres notariaatrealstate@cms-dsb.com

Mevr. B. de Groot

Telefoonnummer 020-3016280
Faxnummer 020-203016333

Partnerkantoor

Hekkelman Advocaten & Notarissen

Postbus 1468
6501 BL Nijmegen

Dhr. W.U. Dijkstra

Telefoonnummer 024 - 3828 486
Faxnummer 024 - 322 99 55

Algemene voorwaarden

Op deze veiling zijn de algemene voorwaarden [AVVE 2017](#) van toepassing.

Bijzondere voorwaarden

Nagenoemde bijzondere veilingvoorwaarden zijn nog niet definitief vastgesteld. De definitief vastgestelde bijzondere veilingvoorwaarden zijn vanaf 16 februari 2018 op te vragen bij Hekkelman Advocaten & Notarissen. In de tussentijd dient u rekening te houden met eventuele wijzigingen in c.q. aanvullingen op de bijzondere veilingvoorwaarden.

Artikel 3. Veilingvoorwaarden

Op deze openbare verkoop zijn van toepassing de Algemene Voorwaarden voor Executieverkopen 2017 (de "AVVE"), opgenomen in een notariële akte op vijf december tweeduizend zestien verleden voor mr. J.H. Oomen, notaris te 's Hertogenbosch, ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers op vijf december tweeduizend zestien in register Hypotheken 4, deel 69567 nummer 129, welke worden geacht woordelijk in deze akte te zijn opgenomen en van toepassing te zijn, voor zover daarvan bij deze akte niet uitdrukkelijk wordt afgeweken. Op deze openbare verkoop zijn bovendien van toepassing de navolgende bijzondere veilingvoorwaarden.

HOOFDSTUK II. BIJZONDERE VEILINGVOORWAARDEN

Artikel 1. Wijze van veiling

De veiling geschiedt in een zitting bij inzet en afslag en wel op twintig maart tweeduizend achttien om dertien uur dertig minuten (13:30 uur) in Hotel Congressentrum Papendal aan de Papendallaan 3 te Arnhem.

Artikel 2. Betaling koopsom

In afwijking van het bepaalde in artikel 10 lid 1 onder c AVVE dient de koopsom uiterlijk vier weken na veiling te worden



betaald.

Artikel 3. Kosten

Conform het bepaalde in artikel 9 lid 1 van de AVVE komen voor rekening van koper:

- a. de overdrachtsbelasting en de verschuldigde omzetbelasting;
- b. het honorarium van de notaris;
- c. het kadastrale recht en de kosten van kadastrale recherches;
- d. de kosten van ontruiming;
- e. de achterstallige bijdragen bij de vereniging van eigenaars die het lopende of voorafgaande boekjaar opeisbaar zijn geworden of nog zullen worden, op grond van artikel 5:122 lid 3 Burgerlijk Wetboek;
- f. de (eventueel) achterstallige waterschapslasten;
- g. eventueel verschuldigde omzetbelasting over de hiervoor genoemde bedragen.

De onroerende zaak belasting en andere heffingen ter zake van het Registergoed over het lopende jaar, komen voor rekening van de koper vanaf de voor de levering bepaalde dag of zoveel later als ingevolge deze bijzondere veilingvoorwaarden de koopsom moet worden betaald.

Voor een specificatie van het honorarium en de kosten wordt verwezen naar de na te vermelden veilingssite.

Artikel 4. Belastingen

Voor zover aan Schuldeiseres bekend is terzake van de levering van het Registergoed geen omzetbelasting, wel overdrachtsbelasting verschuldigd.

Artikel 5. Aanvaarding, gebruikssituatie, ontruiming/overgang risico

De Schuldeiseres heeft een onderzoek ingesteld naar de gebruikssituatie van het Registergoed.

Voor zover aan Schuldeiseres bekend is het Registergoed in gebruik bij Rechthebbende en niet aan derden in huur of gebruik afgestaan.

De Schuldenaar/Rechthebbende, alsmede degenen die zich op het moment van de inschrijving van het proces-verbaal van toewijzing zonder recht of titel in het Registergoed bevinden en als zodanig niet bekend waren aan koper, zijn op grond van het bepaalde in artikel 525 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering genoodzaakt tot ontruiming.

De Schuldenaar/Rechthebbende zal op enkel vertoon van het voormelde proces verbaal tot ontruiming worden genoodzaakt op de wijze als bepaald in de artikelen 556 en 557 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering.

De uitoefening van de in artikel 3:264 van het Burgerlijk Wetboek vermelde bevoegdheid wordt aan de koper overgelaten. De uitoefening van de bevoegdheid geschiedt voor rekening en risico van de koper.

De Schuldenaar/Rechthebbende is verplicht op grond van het bepaalde in voormelde hypotheekakte casu quo de Algemene Voorwaarden het Registergoed voor de aanvang van de veiling geheel te ontruimen en ter vrije beschikking van de koper te stellen.

Voor het geval dat het Registergoed toch aan derden in huur of gebruik is afgestaan dan zal Schuldeiseres niet aansprakelijk zijn voor het bestaan van zo'n overeenkomst en voor de daaruit voortvloeiende gevolgen.

Gelet op het bovenstaande is lid 2 van artikel 24 AVVE van toepassing, woordelijk luidend als volgt:

"2. Indien het Registergoed ten tijde van de levering:

- is verhuurd op basis van een huurovereenkomst die niet vermeld is in de Bijzondere Veilingvoorwaarden omdat de Verkoopster niet met deze huurovereenkomst bekend was; of

- op andere wijze is verhuurd dan vermeld in de Bijzondere Veilingvoorwaarden,

komt het risico van de betreffende huurovereenkomst desalniettemin voor rekening van de Koper en aanvaardt de Koper het Registergoed onder gestanddoening van de betreffende huurovereenkomst, onverminderd de eventuele mogelijkheid voor de Koper om de betreffende huurovereenkomst te vernietigen op grond van artikel 3:264 Burgerlijk Wetboek."

Conform het bepaalde in artikel 18 van de AVVE is vanaf het moment van de inschrijving van het proces verbaal van toewijzing het risico van het Registergoed voor de koper.

Artikel 6. Voorbehoud recht van beraad

Schuldeiseres maakt, tenzij zij blijkt het proces-verbaal van de veiling direct tot gunning overgaat, gebruik van haar recht van beraad als vermeld in artikel 8 AVVE.

Conform het bepaalde in artikel 8 lid 2 van de AVVE eindigt de termijn van beraad de zesde werkdag volgende op de afslag om vijf uur in de middag of zoveel eerder als de Verkoopster al dan niet mocht hebben gegund.

Van de gunning na beraad dient te blijken uit een notariële akte, die op de eerstvolgende 7



werkdag nadat de termijn van beraad is geëindigd, moet zijn verleden en uit welke akte moet blijken aan welke bidder wordt gegund.

Artikel 7. Voldoening kosten / informatieplicht / waarborgsom

In afwijking van artikel 10 AVVE dient de koper uiterlijk eenentwintig maart tweeduizend achttien om veertien uur bij de notaris te storten een bedrag ter grootte van tien procent van de koopprijs ter voldoening van de kosten als vermeld onder artikel 9 lid 1 van de AVVE.

In afwijking van het bepaalde in artikel 10 lid 1 sub b AVVE dient door de koper uiterlijk vijf werkdagen na de gunning de waarborgsom volgens artikel 12 lid 1 van de AVVE te worden voldaan of dient volgens artikel 12 lid 4 een garantieverklaring te worden afgegeven.

Het in voorgaande alinea's van de onderhavige bepaling 7 gestelde komt te vervallen indien Verkoopster schriftelijk heeft verklaard dat de bedoelde bedragen niet behoeven te worden gestort binnen de daarvoor gestelde termijnen. Op grond van artikel 14 AVVE dienen bidders, kopers en vertegenwoordigden zich bij de openbare verkoop tegenover de notaris te legitimeren door een geldig identiteitsbewijs te overleggen. Bidders dienen hun financiële gegoedheid tijdens de openbare verkoop te kunnen aantonen door een verklaring van een geldverstreckende instelling met een vergunning in de zin van de Wet op het financieel toezicht te overleggen, waaruit blijkt dat zij over voldoende financiële middelen beschikken om de prijs en de bijkomende kosten te kunnen betalen. De bidder "in de veilingzaal" die zich geregistreerd heeft als bidder kan ook voorafgaande aan de veiling een internetborg storten, zoals hierna beschreven in artikel 11.15 van deze voorwaarden, in plaats van een financiële gegoedheidsverklaring van een geldverstreckende instelling.

Voor bepaalde met name genoemde kopers heeft Verkoopster bepaald dat zij deze verklaring van gegoedheid niet behoeven over te leggen of de hiervoor bedoelde waarborgsom niet hoeven te storten.

Artikel 8. Onderhandse biedingen

Na ontvangst door de notaris van een schriftelijk bod door een bidder ex artikel 547 van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering, zendt de notaris een ontvangstbevestiging aan de betreffende bidder. Indien de bidder geen ontvangstbevestiging ontvangt kan de reden daarvan zijn, dat het bod de notaris, door welke oorzaak dan ook, niet heeft bereikt. De bidder dient voor het geval hij geen ontvangstbevestiging ontvangt, zelf te informeren bij de notaris of zijn bod de notaris wel heeft bereikt. Indien de bidder nalaat te informeren draagt hij zelf het risico voor het geval het bod de notaris niet of niet tijdig heeft bereikt.

Onderhandse biedingen ex artikel 547 van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering worden geacht te zijn uitgebracht op basis van de bepalingen en voorwaarden als opgenomen in de door de Schuldeiseres aangeleverde en bij mij, notaris, verkrijgbare model koopovereenkomst.

Artikel 9. Inzetpremie

Conform het bepaalde in artikel 7 lid 1 van de AVVE heeft de inzetter recht op inzetpremie. In afwijking van artikel 5 lid 3 AVVE wordt de inzetpremie uitbetaald aan de inzetter.

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

Inzetpremie wordt slechts aan één persoon (de inzetter) en op één bankrekeningnummer uitbetaald.

Artikel 10. Bieden voor een ander

Ten aanzien van artikel 5 van de AVVE, bieden voor een ander, wordt nadrukkelijk gewezen op lid 3, lid 4 en lid 5 woordelijk luidend:

"3. Deze verklaring dient vóór de betaling van de koopprijs door de Bieder aan de Notaris te worden gedaan en door de vertegenwoordigde schriftelijk te zijn bevestigd. Van deze verklaring, bevestiging en de acceptatie bedoeld in lid 4 dient te blijken uit het proces-verbaal van inzet en/of afslag of uit een daartoe door de Notaris op te maken akte de command, waardoor de vertegenwoordigde in de rechten en verplichtingen van de Bieder treedt, alsof hij zelf het bod heeft uitgebracht, onverminderd het hierna in lid 5 bepaalde.

4. De Verkoopster heeft het recht de vertegenwoordigde te accepteren of niet te accepteren. Als de Verkoopster de vertegenwoordigde niet accepteert, wordt de Bieder geacht uitsluitend voor zichzelf te hebben geboden. Als de Verkoopster de vertegenwoordigde wel accepteert, wordt de vertegenwoordigde geacht zelf het Bod te hebben uitgebracht, behoudens het hierna in lid 5 van dit artikel bepaalde. In dat geval zal de Notaris een Akte de command passeren met vermelding van de vertegenwoordigde.

5. De Bieder is, naast de vertegenwoordigde, hoofdelijk verbonden voor de nakoming van de verplichtingen die op de



Koper rusten. Indien de Bieder, ingeval de vertegenwoordigde in verzuim is, de koopprijs geheel voor eigen rekening voldoet, wordt hij geacht de koopovereenkomst voor zichzelf te zijn aangegaan, in welk geval de Levering van het Registergoed aan hem plaatsvindt en hem kwijting wordt verleend.

Van een en ander dient uit de notariële verklaring van betaling te blijken. Dit lid laat onverlet de rechten die de Bieder eventueel jegens de vertegenwoordigde kan doen gelden."

Artikel 11. Begrippen en voorwaarden in verband met internetbieden en internetborg

11.1 De onderhavige veiling is een zaal-/internetveiling. Het bieden tijdens de veiling kan ook via de website www.openbareverkoop.nl plaatsvinden.

11.2 In deze bijzondere veilingvoorwaarden wordt verstaan onder:

(a) 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;

(b) NIIV: "Stichting Notarieel Instituut Internetveilen", statutair gevestigd in de gemeente Baarn, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 52037098, rechthebbende van Openbareverkoop.nl;

(c) Handleiding: de "handleiding online bieden" vermeld op Openbareverkoop.nl;

(d) Registratienotararis: 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 (i) ter vaststelling van diens identiteit, (ii) het opgegeven telefoonnummer en (iii) ter legalisatie van diens handtekening onder de registratieverklaring;

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

(f) Deelnemer: een natuurlijk persoon die de procedure van Registratie heeft doorlopen, tijdig voor de veiling een Internetborg heeft gestort en tijdens de veiling van het Registergoed is ingelogd op Openbareverkoop.nl.;

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

11.3 In aanvulling op de AVVE kan tijdens de veiling door een Deelnemer via internet worden geboden. Als "bod" in de zin van de AVVE wordt derhalve ook een bod via internet aangemerkt, mits dit bod is uitgebracht door een Deelnemer op de door NIIV in de Handleiding voorgeschreven wijze. De hoogte van het bod dat de Deelnemer uitbrengt wordt bepaald door het bedrag waarop hij klikt of drukt.

11.4 Als de Deelnemer een bod heeft uitgebracht en volgens de notaris de hoogste bieder is, kan de Internetborg op verzoek van de Deelnemer ook worden gebruikt als (deel)betaling voor de ingevolge artikel 12 AVVE na de veiling te betalen waarborgsom, waarbij de Deelnemer ermee instemt dat de notaris (dit deel van) de waarborgsom pas vrijgeeft indien de Deelnemer al zijn verplichtingen die uit het doen van een bod voortvloeien is nagekomen.

11.5 In geval van discussie over het tijdstip waarop de biedingen, ofwel via internet, ofwel in de zaal, de notaris hebben bereikt, alsmede in geval van storing aan en/of het uitvallen van de internetverbinding(en) tijdens de veiling en in alle andere gevallen van discussie beslist de notaris.

11.6 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.

11.7 Tenzij de notaris anders beslist, zal niet eerder worden overgegaan tot de inzet en de afslag, dan nadat de notaris genoegzaam zal zijn gebleken dat via internet biedingen kunnen worden uitgebracht.

11.8 In aanvulling op artikel 3 lid 3 AVVE kan de afmijning door de Deelnemer elektronisch geschieden door te klikken of te drukken op het woord "bied".

11.9 Als afmijnbedrag geldt het bedrag waarop door de Deelnemer tijdens de afslag wordt geklikt of gedrukt op het moment waarop een zaalbieder kan afmijnen.

11.10 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.

11.11 De Deelnemer die tijdens de veiling overgaat tot het uitbrengen van een bod via internet dient gedurende het



verdere verloop van de veiling voor de notaris telefonisch bereikbaar te zijn en te blijven, en wel op het mobiele telefoonnummer dat de Deelnemer heeft ingevuld op diens registratieformulier. Voor het geval de Deelnemer gedurende het verdere verloop van de veiling niet of slechts ten dele voor de notaris telefonisch bereikbaar is, terwijl in het kader van de veiling op enig moment telefonisch overleg tussen de notaris en de Deelnemer noodzakelijk wordt geacht door de notaris, dan is de notaris bevoegd om het bod van de Deelnemer niet als zodanig te erkennen dan wel af te wijzen.

11.12 In aanvulling op artikel 5 lid 3 AVVE is de Deelnemer die het hoogste bod heeft uitgebracht tot het moment van gunning bevoegd te verklaren dat hij heeft geboden namens een rechtspersoon of personenvennootschap, mits die Deelnemer vóór de gunning:

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

Het bepaalde in artikel 5 lid 4 AVVE is in deze situatie ook van toepassing (acceptatie door de Verkoopster) tenzij dit elders in de bijzondere veilingvoorwaarden is uitgesloten.

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

Indien met inachtneming van het vorenstaande een rechtspersoon of personenvennootschap heeft te gelden als vertegenwoordigde van de Deelnemer, komt aan die rechtspersoon of personenvennootschap het recht toe vóór de betaling van de koopprijs te verklaren dat hij het bod heeft uitgebracht namens één of meer anderen als bedoeld in artikel 5 lid 2 AVVE.

11.13 De in lid 12 bedoelde Deelnemer is, naast die rechtspersoon of personenvennootschap hoofdelijk verbonden voor de nakoming van de verplichtingen ten gevolge van de gunning. Indien die Deelnemer, ingeval de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap in verzuim is, de koopprijs geheel voor eigen rekening voldoet, wordt hij geacht de koopovereenkomst voor zichzelf te zijn aangegaan, in welk geval de levering aan hem plaatsvindt en hem kwijting wordt verleend. Van een en ander dient uit de notariële verklaring van betaling te blijken.

11.14 Door het uitbrengen van een bod via internet, op de wijze zoals door NIIV omschreven, verleent de Deelnemer, indien van toepassing, mede namens de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap als bedoeld in lid 12, tevens volmacht aan ieder van de medewerkers die ten tijde van het gebruik van de volmacht werkzaam zijn ten kantore van de notaris (zowel samen als ieder afzonderlijk) om kennis te nemen van de inhoud van het proces-verbaal van veiling en in en bij het proces-verbaal van veiling:

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

11.15 Indien een Deelnemer niet via internet, maar vanuit de veilingzaal als zaalbieter een bod uitbrengt kan de Internetborg gebruikt worden ten bewijze van zijn gegoedheid als bedoeld in artikel 14 AVVE én als betaling van een door deze Deelnemer, of, indien van toepassing, de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap bedoeld in lid 10, verschuldigde waarborgsom of een gedeelte daarvan.

11.16 In geval van niet-nakoming van een of meer verplichtingen uit de tussen de Verkoopster en de Deelnemer tot stand gekomen koopovereenkomst, wordt (onverminderd het bepaalde in artikel 26 AVVE) de Internetborg door de notaris geïncasseerd bij NIIV en geheel of gedeeltelijk gebruikt ter betaling van (een deel van) de kosten die voortvloeien uit de niet-nakoming.

Artikel 12. Afmijnen zonder afroepen

Indien de veilingorganisatie daartoe tijdens de veiling de mogelijkheid biedt, dan kan, in aanvulling op artikel 3 lid 3 AVVE, de Afmijning door een zaalbieter door het roepen van het woord "mijn" ook plaatsvinden zonder afroeping door de afslager, zodra (en gedurende de tijd dat) een bedrag waarop kan worden geboden voor zowel de zaalbieders als de notaris zichtbaar is op een scherm in de veilingzaal. Indien er wordt afgemijnd op het moment dat er sprake is van een wisseling van bedragen op het scherm, geldt als afmijnbedrag het laatste bedrag dat vóór die wisseling voor de notaris zichtbaar was.

Artikel 13. Vereniging van Eigenaren / splitsing

Op het Registergoed zijn van toepassing de reglementen van de verenigingen:

- (a) "Vereniging van Eigenaars Resort Rivierendal I", gelegen aan de Bonegraafseweg 32 te 4051 CH Ochten, gevestigd te Ochten;



(b) "Vereniging van Eigenaars Resort Rivierendal II", gelegen aan de Bonegraafseweg 32 te 4051 CH Ochten, gevestigd te Ochten;

(c) "Vereniging van Eigenaars Resort Rivierendal III", gevestigd te Ochten;
bestaande uit:

(a) het modelreglement, vastgesteld bij akte op twee januari negentienhonderd tweeënnegentig verleden voor een plaatsvervanger van mr. J.W. Klinkenberg, (destijds) notaris te Rotterdam, bij afschrift ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers (destijds te Utrecht) op tien januari negentienhonderd tweeënnegentig in register Hypotheken 4, in deel 6987 nummer 1, en

(b) het bijzonder reglement van de vereniging van eigenaars als is vastgesteld bij akte houdende hoofdsplitsing in appartementsrechten op veertien juli tweeduizend vijf verleden voor voornoemde notaris Vinke, bij afschrift ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers (destijds te Arnhem) op vijftien juli tweeduizend vijf in register Hypotheken 4, in deel 30820, nummer 44, en

(c) het bijzonder reglement van de vereniging van eigenaars als is vastgesteld bij akte van ondersplitsing I, op veertien juli tweeduizend vijf verleden voor voornoemde notaris Vinke, bij afschrift ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers (destijds te Arnhem) op vijftien juli tweeduizend vijf in register Hypotheken 4, in deel 30820, nummer 45, en

(d) het bijzonder reglement van de vereniging van eigenaars als is vastgesteld bij akte van ondersplitsing II, op veertien juli tweeduizend vijf verleden voor voornoemde notaris Vinke, bij afschrift ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers (destijds te Arnhem) op vijftien juli tweeduizend vijf in register Hypotheken 4, in deel 30820, nummer 46.

Het is koper niet toegestaan om het Registergoed permanent te bewonen.

Volgens opgave van de administrateur van de vereniging van eigenaren bedragen de servicekosten eenentachtig euro en tweeëntachtig cent (EUR 81,82) per maand. Dit bedrag betreft de parkbijdrage algemene diensten. De kosten voor de CAI vallen tevens onder de servicekosten. Deze worden ieder jaar in twee termijnen geïnd bij de eigenaren, het bedrag aan de bijdrage voor de CAI is niet bekend.

De achterstallige servicekosten zijn voor het afgelopen en lopende boekjaar tevens voor rekening van de koper en bedragen per een februari tweeduizend achttien: eenduizend tweehonderd negenennegentig euro en tachtig cent (EUR 1.299,80).

Artikel 14. Bepalingen recht van opstal

Op het Registergoed zijn van toepassing;

- de bepalingen van de vestiging opstalrecht zoals opgenomen in voormelde akte van ondersplitsing I (deel 30820, nummer 45) en zoals hierna breder omschreven in na te melden "Artikel 15. Bijzondere bepalingen", welke bepalingen voorzover toepasselijk worden geacht in deze akte te zijn opgenomen en daarmee een geheel uit te maken.

Op het Registergoed zijn tevens van toepassing de voorwaarden zoals vastgesteld bij akte van vestiging opstalrechten op veertien juli tweeduizend vijf verleden voor voornoemde notaris Vinke, bij afschrift ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers (destijds te Arnhem) op vijftien juli tweeduizend vijf in register Hypotheken 4, in deel 30820, nummer 47 en zoals hierna breder omschreven, welke voorwaarden voorzover toepasselijk worden geacht in deze akte te zijn opgenomen en daarmee een geheel uit te maken.

Er is geen retributie aan de eigenaar verschuldigd.

Artikel 15. Bijzondere bepalingen

Met betrekking tot bekende erfdienstbaarheden casu quo aan koper op te leggen bijzondere verplichtingen ten aanzien van het Registergoed, wordt te dezen verwezen naar:

- de hiervoor genoemde akte tot levering, waarin staat vermeld, woordelijk luidende:

"BEPERKINGEN/BEPERKTE GENOTSRECHTEN

Met betrekking tot het registergoed zijn aan eigenaar de volgende bijzondere lasten en beperkingen bekend:

- een akte van levering, op één en dertig mei negentienhonderd zes en negentig verleden voor Mr. R.H. Blom, notaris te Stad Delden, ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Arnhem op vijf juni negentienhonderd zes en negentig in Register Hypotheken 4, deel 14733 nummer 3, mede verband houdende met de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Arnhem op elf juni negentienhonderd zes en negentig in Register Hypotheken 4, deel 14747 nummer 17 van het afschrift van gemelde

akte van levering, waarin voorzover te dezen van belang woordelijk voorkomt:

"Verwezen wordt naar na te melden titel van aankomst op dertig mei negentienhonderd negentig verleden voor notaris N.P. Zijlstra te Opheusden, kadasterinschrijving Arnhem, op éénendertig mei negentienhonderd negentig, in deel 10262 nummer 23, uit welke akte als volgt wordt geciteerd:

9. In de winterperiode zal – indien mogelijk – de ijsclub "Eendracht" bevoegd zijn een ijsbaan op het verkochte water aan te leggen en deze gratis te gebruiken. Tevens zal voormelde ijsclub alsdan tegen betaling gebruik kunnen maken van de bestaande en op het perceel aanwezige electriciteits- en wateraansluiting.

Ten aanzien van bestaande rechten wordt bij deze nog verwezen naar een onderhandse akte getekend te Ochten op elf december negentienhonderd tweeënvijftig, geregistreerd te Tiel op acht juni negentienhonderd drieënvijftig, waarin met betrekking tot het perceel destijds kadastraal bekend gemeente Ochten, sectie C nummer 343, thans kadastraal bekend gemeente Ochten sectie F nummer 495, groot vijf hectare, vijfentwintig are en vijftig centiare, is bepaald dat de eigenaar van dit perceel jegens de Staat der Nederlanden (Ministerie van Landbouw, Visserij en Voedselvoorziening, Staatsbosbeheer) de verplichting op zich neemt:

"het zich in genoemde kavel bevindende wiel tot natuurgebied te bestemmen en als zodanig in stand te houden, in verband waarmede hij aan de betrokken ambtenaar van het Staatsbosbeheer vrije toegang tot het wiel verleent. Hij verplicht zich voorts omtrent het kappen en rooien van op die kavel staande bomen of ander houtgewas en struiken, zomede omtrent het eventueel aanplanten vooraf overleg te plegen met het Staatsbosbeheer, evenals ten aanzien van het verhuren van de jacht, het op die kavel aanbrengen van bouwsels of andere kunstwerken alsmede het storten van vuil of ander afval en elke andere handeling die de bestemming van het wiel als natuurgebied zou aantasten is verboden, tenzij met schriftelijke toestemming van het Staatsbosbeheer.

Bij iedere overtreding van een of meer der voorgaande bepalingen wordt ten behoeve van de Staat der Nederlanden een onmiddellijk opeisbare boete van tweehonderd gulden verbeurd onverminderd het recht van de Staat het in strijd met gemelde bepalingen verrichte zonder rechterlijke tussenkomst te doen verwijderen op kosten van de overtreder. Bij vervreemding van genoemde kavel en bij het vestigen of overdragen van een zakelijk genotsrecht op die kavel moeten in elke desbetreffende akte de vorenstaande bepalingen, zomede deze bepaling worden opgenomen ten behoeve van de Staat der Nederlanden, zulks op straffe van een onmiddellijke opeisbare boete van tweeduizend gulden in geval van verzuim verschuldigd door degene die de eigendom overdraagt of het zakelijk genotsrecht vestigt of overdraagt ten bate van de Staat der Nederlanden, met dien verstande, dat nimmer een uitdrukkelijke ingebrekestelling wordt vereist."

welke verplichtingen bij deze door verkoper aan de koper worden opgelegd en door verkoper voor de Staat der Nederlanden worden aanvaard.

Voorts wordt ten aanzien van bestaande erfdienstbaarheden verwezen naar processen-verbaal van veiling-inzet en veilig-toeslag, respectievelijk op zesentwintig maart negentienhonderd vierenzestig en negen april daaraanvolgend door en ten overstaan van de toen te Tiel standplaats hebbende notaris K. den Hartog opgemaakt en verleden, overgeschreven ten hypotheekantore te Nijmegen op éénentwintig mei negentienhonderd vierenzestig in deel 1295 nummer 85, in welke akte ondermeer woordelijk staat vermeld:

"De kade is openbaar voetpad.

De percelen 3, 4, 5,6 en 7 zullen geen recht van uitweg hebben over perceel 1 om te komen van en te gaan naar de Bonegraafseweg.

Perceel 2 zal geen recht van uitweg hebben over de oprijlaan om te komen van en te gaan naar de Waalbandijk.

Perceel 1 zal slechts recht van weg hebben over de oprijlaan om te komen van en te gaan naar de Waalbandijk indien dit perceel 1 in ondermassa wordt toegewezen gecombineerd met perceel 3 of met perceel 4.

Voor het geval de percelen 1 tot en met 9 niet in algehele massa gegund worden, zal de oprijlaan naar de Waalbandijk bestemd zijn als uitweg der percelen 3, 4, 5, 6 en 7 en in het hiervoor omschreven geval tevens voor perceel 1. In dat geval worden gevestigd ten behoeve dier percelen 3, 4, 5, 6 en 7 en subsidiair perceel 1 en ten laste van de percelen 3, 4, 5, 6 en 7 voor zoverre voor de uitoefening dier erfdienstbaarheid noodzakelijk, de erfdienstbaarheden van uitweg om te komen van en te gaan naar de Waalbandijk over de thans aanwezig zijnde oprijlaan, van welke erfdienstbaarheden ook gebruik zal mogen worden gemaakt voor het geval er op het heersend erf, gebouwen of getimmerten daargesteld worden of voor het geval aan het heersend erf een andere bestemming gegeven wordt ter uitvoering of uitoefening van die andere bestemming.

Het onderhoud der uitweg is voor rekening der eigenaren der percelen 3, 4, 5, 6 en 7 en eventueel perceel 1 en wel in



verhouding tot ieders gebruik.""

- de hiervoor vermelde akte van levering, op één en dertig mei negentienhonderd zes en negentig verleden voor Mr. R.H. Blom, notaris te Delden, waarin, voorzover ten deze van belang, onder meer het volgende woordelijk voorkomt: "5. Aan het onroerend goed verbonden rechten en plichten.

Voor bestaande erfdienstbaarheden wordt ten deze verwezen naar:

a. een procesverbaal van inzet en toeslag, respectievelijk op zes en twintig maart en negen april negentienhonderd vier en zestig opgemaakt door notaris K. den Hartog, destijds te Tiel, overgeschreven ten gemelde hypotheekkantore één en twintig mei daarna, in deel 1295, nummer 85, waarin gemeld nummer 493 was opgenomen als perceel 3 en waarin vermeld staat:

"Voor het geval de percelen 1 tot en met 9 niet in algehele massa gegund worden, zal de oprijlaan naar de Waalbandijk bestemd zijn als uitweg der percelen 3, 4, 5, 6 en 7 en in het hiervoor omschreven geval tevens voor perceel 1. In dat geval worden gevestigd ten behoeve dier percelen 3, 4, 5, 6 en 7 en subsidiair perceel 1 en ten laste der percelen 3, 4, 5, 6 en 7 voor zoverre voor de uitoefening dier erfdienstbaarheid noodzakelijk, de erfdienstbaarheden van uitweg om te komen van en te gaan naar de Waalbandijk over de thans aanwezig zijnde oprijlaan, van welke erfdienstbaarheden ook gebruik zal mogen worden gemaakt voor het geval er op het heersend erf gebouwen of getimmerte daargesteld worden of voor het geval aan het heersend erf een andere bestemming gegeven wordt ter uitvoering of uitoefening van die andere bestemming.

Het onderhoud der uitweg is voor rekening der eigenaren der percelen 3, 4, 5, 6 en 7 en eventueel perceel 1 en wel in verhouding tot ieders gebruik."

b. bij een akte van transport drie september negentienhonderd acht en zestig verleden voor een waarnemer van notaris K. den Hartog te Tiel, overgeschreven ten voormaligen hypotheekkantore te Nijmegen op twintig september negentienhonderd acht en zestig in deel 1472 nummer 21, waarin staat vermeld:

"Wordt bij deze verwezen naar voormelde aankomstitel waarbij het bij deze verkochte werd verkregen als percelen 5 en 6, en waarin vermeld staat:

De percelen 3, 4, 5, 6 en 7 zullen geen recht van uitweg hebben over perceel 1 om te komen van en te gaan naar de Bonegraafseweg.

Perceel 2 enzovoort.

Voor het geval de percelen 1 tot en met 9 niet in algehele massa gegund worden, zal de oprijlaan naar de Waalbandijk bestemd zijn als uitweg der percelen 3, 4, 5, 6 en 7 en in het hiervoor omschreven geval tevens voor perceel 1. In dat geval worden gevestigd ten behoeve dier percelen 3, 4, 5, 6 en 7 en subsidiair perceel 1 en ten laste der percelen 3, 4, 5, 6 en 7 voor zoverre voor de uitoefening dier erfdienstbaarheid noodzakelijk, de erfdienstbaarheden van uitweg om te komen van en te gaan naar de Waalbandijk over de thans aanwezig zijnde oprijlaan, van welke erfdienstbaarheden ook gebruik zal mogen worden gemaakt voor het geval er op het heersend erf gebouwen of getimmerte daargesteld worden of voor het geval aan het heersend erf een andere bestemming gegeven wordt ter uitvoering of uitoefening van die andere bestemming.

Het onderhoud der uitweg is voor rekening der eigenaren der percelen 3, 4, 5, 6 en 7 en eventueel perceel 1 en wel in verhouding tot ieders gebruik.""

- de hiervoor vermelde akte van ondersplitsing I, op veertien juli tweeduizend vijf voor mij, notaris verleden, ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Arnhem op vijftien juli tweeduizend vijf in Register Hypotheken 4, deel 30820 nummer 45, waarin voorzover te dezen van belang woordelijk voorkomt:

"VESTIGING ERFDIENSTBAARHEDEN

Bij deze wordt vastgesteld de tekst van de erfdienstbaarheden en worden gevestigd ten behoeve van het appartementsrecht met index 4 en ten laste van de appartementsrechten met index 5 erfdienstbaarheden zoals hierna breder omschreven, ter uitvoering van een tussen de eigenaren van de genoemde appartementsrechten gesloten overeenkomst. Gemelde erfdienstbaarheden dienen te worden gevestigd ten laste van het appartementsrecht met index 5 omdat de geprojecteerde wegen in het appartementsrecht met index 5 niet gemeenschappelijk zijn in de onderhavige splitsing.

Ter uitvoering van die overeenkomst vestigt de vennootschap als eigenaar het appartementsrecht met index 5 wordt namens de vennootschap als eigenaar van het appartementsrecht met index 4 aanvaard:

de erfdienstbaarheid van weg ten laste van het appartementsrecht met index 5, in die hoedanigheid hierna te noemen:



"dienstbaar erf" en ten behoeve van het appartementsrecht met index 4, in die hoedanigheid hierna te noemen: "heersend erf", dienende om vanaf het heersend erf de openbare weg, genaamd "Bonegraafseweg" en de voorzieningen van de camping en vanaf deze weg en de voorzieningen van de camping het heersend erf en de voorzieningen van de camping te kunnen bereiken, uit te oefenen over een strook grond zoals opgenomen in het huidige plan van de te realiseren camping, hierna te noemen "de weg".

De comparante, handelend als gemeld, verklaarde dat deze vestiging onder de navolgende bepalingen geschiedt:

1. De hiervoor vermelde weg, die niet zonder schriftelijke toestemming van de eigenaren van het heersend en van het dienstbaar erf zal mogen worden verlegd, zal mogen worden gebruikt, niet alleen als voetpad voor mens en dier, doch tevens als rijweg voor wagens, auto's, motoren, rijwielen en alle soortgelijke andere vervoermiddelen, ten behoeve van het heersende erf om vanaf het heersend erf de openbare weg, genaamd "Bonegraafseweg" en de voorzieningen van de camping en vanaf deze weg het heersend erf en de voorzieningen van de camping te kunnen bereiken op de thans geprojecteerde wijze.

2. De weg zal door de eigenaars alleen worden gebruikt op de hierboven onder 1 aangegeven wijze; daarop zullen geen wagens of andere voertuigen of welke andere zaken ook mogen worden geplaatst anders dan voor het directe gebruik van de weg en het voetpad als zodanig, zodat dit gebruik door de eigenaren of gebruikers van het heersend en dienstbaar erf ongehinderd zal kunnen plaatshebben.

3. Uitdrukkelijk wordt bepaald dat de erf dienstbaarheden ongewijzigd zullen blijven voortbestaan, ook al mocht het heersend erf worden bebouwd, gesplitst of van aard of bestemming worden veranderd, ongeacht de daardoor veroorzaakte verzwaring.

4. De erf dienstbaarheden zullen slechts mogen worden uitgeoefend op de voor het dienstbaar erf minst bezwarende wijze.

5. De kosten voor het onderhoud van de weg en de eventueel te plaatsen toegangsvoorzieningen en de kosten van verlichting zullen worden gedragen door de vereniging: Servicevereniging Resort Rivierendal.

6. In afwijking van het onder punt 1 bepaalde kan de weg in opdracht van de eigenaar worden verlegd indien het bouwplan zulks verlangt, met dien verstande dat aan het karakter van de erf dienstbaarheden geen afbreuk mag worden gedaan.

- GEVESTIGD OPSTALRECHT

Voorts werd een recht van opstal gevestigd in de hiervoor vermelde akte van ondersplitsing I, op veertien juli tweeduizend vijf voor mij, notaris verleden, ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Arnhem op vijftien juli tweeduizend vijf in Register Hypotheken 4, deel 30820 nummer 45, waarbij zover ten deze van belang het volgende werd bepaald:

"VESTIGING OPSTALRECHT

De comparante handelend als gemeld en handelend als schriftelijk gevolmachtigde van de vereniging:

Servicevereniging Resort Rivierendal, gevestigd te Ochten, feitelijk adres: Bonegraafseweg 32, 4051 CH Ochten, bij het verstrekken van de volmacht vertegenwoordigd door haar bestuursleden, van welke volmacht een onderhandse akte van volmacht aan deze akte is gehecht, verklaarde dat de vennootschap en de vereniging Servicevereniging Resort Rivierendal zijn overeengekomen om een recht van opstal te vestigen zoals hierna vermeld.

Ter uitvoering van het vorenstaande verklaarde de comparante voor en namens de vennootschap te vestigen ten behoeve van de vereniging Servicevereniging Resort Rivierendal voor wie de comparante handelend als gemeld verklaarde te aanvaarden:

een zakelijk recht van opstal als bedoeld in artikel 101 en volgende van Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek, inhoudende dat de Servicevereniging Resort Rivierendal bevoegd is tot het leggen en hebben van leidingen en kabels met (eventueel) bijbehoren in de in de splitsing gebrachte onroerende zaken, het onderhouden, repareren, eventueel vervangen en verwijderen van die leidingen en kabels met bijbehoren en het te allen tijde in, op en boven de in de splitsing gebrachte onroerende zaken verrichten of doen verrichten van al datgene wat naar het oordeel van de Servicevereniging Resort Rivierendal nodig is in verband met de voorbereiding en uitvoering van de hiervoor gemelde werkzaamheden.

Dit alles in een strook grond met een breedte van één meter, direct grenzende aan de kadastrale grens van het betreffende appartement. Op deze strook grond is alleen beplanting toegestaan niet hoger dan vijftig centimeter. De Servicevereniging Resort Rivierendal zal na ontgravingen en andere werkzaamheden de in de splitsing gebrachte onroerende zaken zoveel en zo spoedig mogelijk weer in de vorige toestand brengen. Eventuele schade toegebracht



aan de beplanting zal niet door de Servicevereniging Resort Rivierendal aan de betreffende appartementseigenaar vergoed worden. De Servicevereniging Resort Rivierendal zal de betreffende appartementseigenaar tijdig informeren wanneer er werkzaamheden op of in deze strook grond zullen worden uitgevoerd."

- beperkingen, voortvloeiende uit gemelde akte van ondersplitsing II in appartementsrechten en de van toepassing zijnde reglementen;

waartoe ten deze wordt verwezen naar voormelde akte van ondersplitsing II in appartementsrechten op veertien juli tweeduizend vijf voor mij, notaris verleden, ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Arnhem op vijftien juli tweeduizend vijf in Register Hypotheken 4, deel 30820 nummer 46, waarin onder meer woordelijk staat vermeld:

Artikel 24 wordt vervangen als volgt:

"1. Een eigenaar kan met inachtneming van het in artikel 26c bepaalde zijn privé gedeelte met inbegrip van de gemeenschappelijke gedeelten en/of de gemeenschappelijke zaken en rechten aan een ander in gebruik geven, mits hij er voor zorgdraagt dat die ander het gebruik slechts verkrijgt na ondertekening van en afgifte aan het bestuur van de vereniging Servicevereniging Resort Rivierendal van een in tweevoud opgemaakte en gedagtekende verklaring dat hij de bepalingen van het reglement en het eventuele huishoudelijk reglement, alsmede eventuele regels als bedoeld in artikel 5:128 van het Burgerlijk Wetboek, voor zover die op een gebruiker betrekking hebben, zal naleven.

2. Van de in het eerste lid bedoelde verklaring behoudt zowel de gebruiker als het bestuur een exemplaar.

3. De in het eerste lid bedoelde verklaring zal geacht worden ook betrekking te hebben op besluiten en bepalingen die eerst na die verklaring worden genomen respectievelijk vastgesteld, tenzij een beroep op die besluiten en bepalingen jegens de gebruiker in strijd zou zijn met de redelijkheid en billijkheid.

4. Het bestuur van de vereniging Servicevereniging Resort Rivierendal zal de gebruiker van iedere aanvulling of verandering van het reglement of het eventuele huishoudelijk reglement, alsmede van eventuele regels als bedoeld in artikel 5:128 van het Burgerlijk Wetboek, op de hoogte stellen.

5. Niettegenstaande de ingebruikgeving van een privé gedeelte aan een ander blijft de eigenaar aansprakelijk voor de verplichtingen die uit het reglement voortvloeien. De eigenaar en de gebruiker kunnen gezamenlijk schriftelijk aan het bestuur van de vereniging Servicevereniging Resort Rivierendal mededelen dat de door de eigenaar verschuldigde definitieve en voorschotbijdragen door de gebruiker zullen worden voldaan.

6. Iedere eigenaar is bevoegd om op zijn privé-gedeelte een recht van erfpacht of opstal te vestigen, onder de voorwaarde dat een eventueel gevestigd recht van erfpacht en/of opstal uitsluitend en alleen gezamenlijk met het betrokken appartementsrecht verkocht en vervreemd kan worden. In geval van vestiging van een dergelijk recht dient in de akte van vestiging te worden bepaald in hoeverre de erfpachter casu quo opstaller aansprakelijk is jegens de vereniging voor de maandelijkse bijdragen en in hoeverre aan de beperkt gerechtigde het stemrecht terzake van het privé-gedeelte toekomt. De bepalingen van dit artikel en die van de artikelen 25 en 26 zijn van toepassing ten aanzien van de beperkt gerechtigde.

Voor de regeling met betrekking van het in gebruik geven van een eigenaar van een privé-gedeelte aan een gebruiker wordt verwezen naar de betreffende akten van ondersplitsing"

Artikel 26a

1. Een eigenaar behoeft de toestemming van het bestuur van de vereniging Servicevereniging Resort Rivierendal alvorens zijn privé gedeelte zelf en met de met name genoemde huisgenoten in gebruik te nemen of een tot dusverre niet tot zijn huisgenoten behorend persoon bij zich te doen inwonen.

2. Het verzoek om toestemming wordt door de eigenaar (waaronder begrepen de koper of andere gerechtigde tot levering van het appartementsrecht) schriftelijk aan het bestuur van de vereniging Servicevereniging Resort Rivierendal gedaan onder het verschaffen van de namen van zijn huisgenoten voor wie de toestemming tot de bewoning mede wordt gevraagd en onder vermelding van alle verlangde gegevens die dienstig kunnen zijn voor de beslissing op het verzoek.

3. Gemeld bestuur is verplicht om binnen veertien dagen na ontvangst van het verzoek de verzoeker in de gelegenheid te stellen dit mondeling toe te lichten, waarbij hij zich kan doen vertegenwoordigen of doen bijstaan door een raadsman. Gemeld bestuur moet daarna binnen acht dagen op het verzoek beslissen. Het brengt de gemotiveerde beslissing onverwijld schriftelijk ter kennis van de verzoeker.

4. Weigering van de verzoeker of van de huisgenoten die hij heeft opgegeven, mag slechts plaatsvinden indien naar billijkheid van de overige bewoners niet mag worden verlangd dat zij de betrokkenen in hun midden opnemen.



5. Bij de toepassing van de in het vierde lid aangegeven norm zal het bestuur van de vereniging Servicevereniging Resort Rivierendal in het bijzonder acht slaan op de solvabiliteit van de betrokkenen. Gemeld bestuur kan in verband daarmee verlangen dat de verzoeker zorgdraagt voor een verklaring dienaangaande van een door het gemeld bestuur aan te wijzen accountant. De kosten van deze verklaring komen voor rekening van de verzoeker.

6. De verzoeker kan binnen veertien dagen na het verzenden van de beslissing daartegen in beroep komen bij de vergadering.

7. De vergadering stelt de verzoeker in de gelegenheid het beroep mondeling toe te lichten, waarbij hij zich kan doen bijstaan of vertegenwoordigen door een raadsman.

8. De vergadering geeft binnen veertien dagen daarna haar gemotiveerde beslissing en brengt deze onverwijld schriftelijk ter kennis van de betrokkenen.

Artikel 26b

1. Ingeval van openbare verkoping van een appartementsrecht zal iedere gegadigde zich kunnen wenden tot het bestuur met het verzoek de verklaring af te geven dat geen bezwaar zal worden gemaakt tegen gebruik door de gegadigde met zijn huisgenoten (of een ander die de gegadigde als gebruiker wil toelaten met diens huisgenoten) van het privé gedeelte waarop het te verkopen appartementsrecht betrekking heeft, indien dit bij de openbare verkoop aan hem mocht worden toegewezen.

Teneinde deze verklaring te verkrijgen zal de gegadigde, onder betaling van een in het reglement of het huishoudelijk reglement te betalen bedrag ter bestrijding van de te maken kosten, aan het bestuur van de vereniging Servicevereniging Resort Rivierendal de gegevens verstrekken als bedoeld in artikel 26a tweede lid.

2. Indien het bestuur van de vereniging Servicevereniging Resort Rivierendal de toestemming weigert kan de gegadigde in beroep komen bij de vergadering.

Deze wordt in dat geval terstond bijeengeroepen en kan beslissen ongeacht het aanwezige quorum, terwijl de termijn van oproeping ten hoogste drie dagen bedraagt.

3. Het bepaalde in het eerste en tweede lid is mede van toepassing bij verkoop door de hypothecaire schuldeiser, tenzij de bedoelde schuldeiser tenminste dertig dagen vóór de veiling aan het bestuur van de vereniging Servicevereniging Resort Rivierendal bij aangetekende brief heeft medegedeeld dat hij in de veilingvoorwaarden de bepaling wenst op te nemen, dat de koper een verklaring zal kunnen afleggen krachtens welke hij en zijn huisgenoten alsmede zijn rechtsoptvolgers met hun huisgenoten bevoegd zullen zijn het privé gedeelte – in afwijking van het bepaalde in artikel 26a eerste lid en artikel 26c eerste lid – zelf in gebruik te nemen of aan derden in gebruik te geven zonder dat hiervoor enige toestemming vereist is.

De hier bedoelde verklaring dient te worden opgenomen in een daartoe bestemde notariële akte, waarvan een afschrift zal worden ingeschreven in de openbare registers gelijktijdig met het afschrift of uittreksel van het proces-verbaal van toewijzing of van de akte van levering bij verkoop als bedoeld in artikel 3:268 tweede lid van het Burgerlijk Wetboek. Het bestuur van de vereniging Servicevereniging Resort Rivierendal is verplicht de verklaring ter kennis te brengen van de andere eigenaars.

4. Indien de koper een verklaring als bedoeld in het derde lid heeft afgelegd, kan binnen één maand na de inschrijving in de openbare registers door het bestuur van de vereniging Servicevereniging Resort Rivierendal een vergadering bijeengeroepen worden, waarin beraadslaagd zal worden over de wijzigingen van het in artikel 26 eerste lid, artikel 26c eerste lid en het in dit artikel bepaalde in dier voege dat ook de andere eigenaars en hun rechtsoptvolgers met hun huisgenoten bevoegd zullen zijn het privé gedeelte waarop hun appartementsrecht betrekking heeft in gebruik te nemen of aan anderen in gebruik te geven, zonder dat hiervoor enige toestemming nodig is.

Artikel 26c

1. Indien een eigenaar zijn privé gedeelte aan een ander in gebruik wil geven, zal die ander het gebruik slechts kunnen verkrijgen voor zich en eventuele huisgenoten, na voorafgaande schriftelijke toestemming van het bestuur van de vereniging Servicevereniging Resort Rivierendal.

2. Het bepaalde in artikel 26a is van overeenkomstige toepassing, met dien verstande dat het verzoek om toestemming door de eigenaar en de verzoeker gezamenlijk moet worden gedaan onder overlegging van de overeenkomst of andere titel waaraan de verzoeker zijn recht ontleent of zal ontleen.

3. De toestemming van het bestuur van de vereniging Servicevereniging Resort Rivierendal is ook vereist indien de gebruiker een tot dan toe niet tot zijn huisgenoten behorend persoon bij zich wenst te doen inwonen.

Artikel 26d



1. De eigenaar of gebruiker dient er voor in te staan dat de huisgenoten die van het bestuur van de vereniging Servicevereniging Resort Rivierendal of de vergadering van de vereniging van eigenaren toestemming hebben verkregen tot het gebruik van het privé gedeelte zich gedragen naar de bepalingen van het reglement en het huishoudelijk reglement, alsmede dat zij eventuele regels als bedoeld in artikel 5:128 van het Burgerlijk Wetboek zullen naleven.

2. De toestemming om als huisgenoot het privé gedeelte te gebruiken, heeft ten gevolge dat de huisgenoot geen toestemming behoeft als bedoeld in de voorafgaande artikelen, indien hij zelf eigenaar of gebruiker wordt, mits voldaan is aan de overige vereisten van toelating."

- Voorts wordt nog verwezen naar gemelde akte van ondersplitsing I, op veertien juli tweeduizend vijf voor mij, notaris verleden, ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Arnhem op vijftien juli tweeduizend vijf in Register Hypotheken 4, deel 30820 nummer 45, waarbij, voorzover ten deze van belang nog het volgende werd bepaald:

"Aan artikel 30 wordt een vierde lid toegevoegd:

"4. De eigenaar van appartementsrecht met index 4 is verplicht lid te worden, te zijn en te blijven van de Servicevereniging "Resort Rivierendal", met dien verstande dat in geval van liquidatie van de betreffende vereniging de verplichting om lid te zijn van een dergelijke vereniging vervalt. De servicekosten van de servicevereniging zijn voor rekening van de betreffende eigenaar."

"Aan artikel 3 wordt een slotzin toegevoegd, woordelijk luidend als volgt:

"De verplichtingen voortvloeiende uit de hiervoor in artikel 3 genoemde kosten zullen worden overgenomen door de vereniging Servicevereniging Resort Rivierendal; aan het slot van de onderhavige akte zal namens bedoelde Servicevereniging Resort Rivierendal verklaard worden dat zij de hiervoor bedoelde verplichtingen zal overnemen"

"Aan artikel 17 lid 1 wordt een zin toegevoegd, die luidt als volgt:

"De eigenaar van het appartementsrecht met index 4 zal het recht van medegebruik hebben van de parkeerplaats, het (openlucht)zwembad, tennisbaan, receptie, postkantoor, strand en meer(kolk) behorende tot het appartementsrecht met index 5, tenzij de eigenaar van het appartementsrecht met index 5 aan de parkeerplaats een andere bestemming geeft. De eigenaar van het appartementsrecht met index 4 zal aan de eigenaar van het appartementsrecht met index 5 hiervoor een passende gebruiksvergoeding geven."

- Voorts wordt nog verwezen naar gemelde akte van ondersplitsing II, op veertien juli tweeduizend vijf voor mij, notaris verleden, ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Arnhem op vijftien juli tweeduizend vijf in Register Hypotheken 4, deel 30820 nummer 46, waarbij, voorzover ten deze van belang nog het volgende werd bepaald:

"Aan artikel 3 wordt een slotzin toegevoegd, woordelijk luidend als volgt:

"De verplichtingen voortvloeiende uit de hiervoor in artikel 3 genoemde kosten zullen worden overgenomen door de vereniging Servicevereniging Resort Rivierendal; aan het slot van de onderhavige akte zal namens bedoelde Servicevereniging Resort Rivierendal verklaard worden dat zij de hiervoor bedoelde verplichtingen zal overnemen."

- Voorts wordt nog verwezen naar gemelde akte van ondersplitsing II, op veertien juli tweeduizend vijf voor mij, notaris verleden, ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Arnhem op vijftien juli tweeduizend vijf in Register Hypotheken 4, deel 30820 nummer 46, waarbij, voorzover ten deze van belang nog het volgende werd bepaald:

- Voorts wordt nog verwezen naar gemelde akte van ondersplitsing II, op veertien juli tweeduizend vijf voor mij, notaris verleden, ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Arnhem op vijftien juli tweeduizend vijf in Register Hypotheken 4, deel 30820 nummer 46, waarbij, voorzover ten deze van belang nog het volgende werd bepaald:

VESTIGING KWALITATIEVE VERPLICHTINGEN

1. Het appartementsrecht mag niet anders worden gebruikt dan voor recreatiedoeleinden en permanente bewoning wordt in welke vorm dan ook uitgesloten, tenzij permanente bewoning door publiekrechtelijke instanties wordt gedoogd danwel officieel wordt toegestaan.

2. De wegen en paden behorende tot de gemeenschappelijke voorzieningen van het resort mogen niet worden gebruikt voor vervoermiddelen met een grotere asdruk dan tweeduizend vijfhonderd kilogram.

3. De eigenaar van een appartementsrecht is verplicht om het appartementsrecht met het zich daarop bevindende recreatieverblijf in goede staat van onderhoud te (doen) houden. Hiertoe geeft hij reeds nu voor alsdan onherroepelijk



volmacht aan de servicevereniging om op kosten van de appartementseigenaar dit onderhoud te plegen en hiervoor zijn appartementsrecht te betreden. Alvorens daartoe over te gaan zal de servicevereniging de eigenaar schriftelijk in gebreke stellen en in de gelegenheid stellen om zelf nog binnen een door het bestuur van de servicevereniging te stellen redelijke termijn voor een goede onderhoudssituatie te zorgen.

4. Indien een groenstrook deel uitmaakt van het appartementsrecht, is de eigenaar van het t appartementsrecht verplicht om de beplanting op en in deze groenstrook op zijn kosten in stand te houden en te (doen) onderhouden.

5. Indien een waterstrook behorende bij de vijver met een daarin geplaatste steiger deel uitmaakt van het appartementsrecht, is de appartementseigenaar verplicht deze waterstrook en steiger op zijn kosten in goede staat van onderhoud te (doen) houden. Hiertoe geeft hij reeds nu voor alsdan onherroepelijk volmacht aan de servicevereniging om op kosten van de appartementseigenaar dit onderhoud te plegen en hiervoor zijn appartementsrecht te betreden. Alvorens daartoe over te gaan zal de servicevereniging de eigenaar schriftelijk in gebreke stellen en in de gelegenheid stellen om zelf nog binnen een door het bestuur van de servicevereniging te stellen redelijke termijn voor een goede onderhoudssituatie te zorgen.

6. Indien (de helft van) een sloot deel uitmaakt van het appartementsrecht, is de appartementseigenaar verplicht om de strook grond direct grenzende aan deze sloot met een breedte van twee meter vrij te houden van bebouwing, beplanting en overige voorwerpen. Dit in verband met het schonen van deze sloot. Het schonen van deze sloot behoort tot de algemene verzorging van het resort en komt also voor rekening van genoemde servicevereniging. Eventuele schade die bij het schonen wordt aangebracht tengevolge van de aanwezigheid van beplanting, bestrating en andere voorwerpen komen voor rekening van de appartementseigenaar, onder vrijwaring van de servicevereniging en de beheerder. De beheerder zal de eigenaren tenminste één week voor aanvang van het schonen hierover informeren. Deze op koper rustende verplichtingen worden bij deze gevestigd als kwalitatieve verplichtingen en zullen overeenkomstig artikel 6:252 van het Burgerlijk Wetboek overgaan op degenen, die het appartementsrecht onder bijzondere titel zullen verkrijgen. Degenen die van de gerechtigde een gebruiksrecht met betrekking tot het appartementsrecht zullen verkrijgen, zullen mede aan de verplichtingen en de uitvoering daarvan onverkort gehouden zijn.

Voor zover gemelde verplichtingen niet van rechtswege (kwalitatief) overgaan bij overgang of overdracht van het appartementsrecht geldt het volgende:

De eigenaar van het appartementsrecht is verplicht en verbindt zich jegens de vereniging van eigenaars en/of servicevereniging, namens wie de comparante dit aanvaardt, de hiervoor omschreven verplichtingen bij overdracht in eigendom van het geheel of een gedeelte van het appartementsrecht, alsmede bij verlening daarop van enig beperkt of zakelijk genotsrecht, aan de nieuwe eigenaar of beperkt of zakelijk gerechtigde ten behoeve van de vereniging van eigenaars en/of servicevereniging op te leggen, die ten behoeve van deze laatste aan te nemen en, in verband daarmee, om voormelde verplichtingen in de akte van overdracht in eigendom of verlening van beperkt of zakelijk genotsrecht woordelijk op te nemen, behoudens de vervanging van de naam van de grondeigenaar door die van de nieuwe verkrijger in eigendom of genot.

Het kettingbeding geldt slechts indien en voorzover de hier bedoelde verplichtingen niet van rechtswege door de overgang van het registergoed op de nieuwe verkrijger overgaan.""

- GEVESTIGD OPSTALRECHT

Met betrekking tot het geleverde recht van opstal wordt verwezen naar de hierna vermelde akte vestiging opstalrecht, op veertien juli tweeduizend vijf voor mij, notaris verleden, ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Arnhem op vijftien juli tweeduizend vijf in Register Hypotheken 4, deel 30820 nummer 47, waarbij voorzover ten deze van belang het volgende werd bepaald:

" VESTIGING VAN HET RECHT VAN OPSTAL

Ter uitvoering van de overeenkomst wordt door eigenaar gevestigd en door opstaller aanvaard het zelfstandig recht van opstal als bedoeld in artikel 5:101 Burgerlijk Wetboek. Dit recht, dat hierna wordt genoemd "het recht van opstal", houdt in de bevoegdheid van opstaller om de opstallen in eigendom te hebben op het terrein. Ter zake het recht van opstal gelden de navolgende bepalingen:

Artikel 1

Duur van het recht van opstal

Het recht van opstal gaat in op heden - deze datum hierna te noemen: "de ingangsdatum"- en is eeuwigdurend, tenzij eigenaar en opstaller dan in onderling



overleg zijn overeengekomen de termijn waarvoor het recht van opstal is gevestigd te verlengen), behoudens eventuele beëindiging op de hierna in artikel 8 dan wel de overige in de wet genoemd gronden.

Artikel 2

Retributie.

Opstaller is geen retributie aan de eigenaar verschuldigd.

Artikel 3

Risico, aflevering

1. Met ingang van de ingangsdatum draagt opstaller het risico van het terrein en de opstallen.

2. Opstaller aanvaardt het terrein in de feitelijke staat, waarin het terrein zich ten tijde van de overeenkomst tot vestiging van het recht van opstal bevond. Het voortgezet gebruik van eigenaar als zorgvuldig schuldenaar na het tot stand komen van de overeenkomst tot vestiging van het recht van opstal wordt geacht geen wijziging te hebben gebracht in de staat van het terrein.

Artikel 4

Zakelijke lasten en belastingen

1. Alle zakelijke lasten, die over de opstallen en het gebruik ervan en/of met betrekking tot het terrein worden geheven of zullen worden geheven, komen vanaf de ingangsdatum voor rekening van opstaller.

2. Wanneer eigenaar belastingen of lasten als in het vorige lid bedoeld, mocht hebben betaald, zal daarvan kennis worden gegeven aan opstaller, die verplicht is binnen een maand nadien het betaalde bedrag aan eigenaar te vergoeden.

Artikel 5

Garanties

1. Eigenaar garandeert dat het recht van opstal:

a. onvoorwaardelijk is en niet is onderworpen aan inkorting, ontbinding of aan welke vernietiging dan ook, onverminderd het in deze akte en in de wet ten aanzien van het recht van opstal bepaalde;

b. niet bezwaard is met beslagen of rechten van hypotheek of inschrijvingen daarvan dan wel met andere beperkte rechten, behoudens de in deze akte vermelde);

c. niet bezwaard is met kwalitatieve verplichtingen, behoudens de in deze akte vermelde);

d. niet belast is met bijzondere lasten en beperkingen, behoudens de in deze akte vermelde);

alles onverminderd de beperkingen die aan het recht van opstal zijn verbonden krachtens de onderhavige bepalingen en de wet.

2. Voorts garandeert eigenaar:

het terrein is thans geheel vrij van huur, pacht en/of andere aanspraken tot gebruik, leeg, ontruimd en ongevorderd; de grond is evenmin zonder recht of titel in gebruik bij derden;

3. Indien de grootte en/of verdere omschrijving van het appartementsrecht niet juist of niet volledig is, ontleent noch eigenaar noch opstaller daaraan enig recht.

Artikel 6

Gebruik

1. Opstaller zal het terrein en de opstallen uitsluitend gebruiken voor het plaatsen van een chalet/recreatiewoning.

2. Opstaller vrijwaart eigenaar voor alle aanspraken voortvloeiende uit de realisering, de aanwezigheid, de verwijdering en het gebruik van de opstallen en is jegens eigenaar gehouden tot vergoeding van schade die eigenaar als gevolg van de realisering, de aanwezigheid, de verwijdering en het gebruik van de opstallen lijdt.

Artikel 7

Overdracht, toedeling, splitsing, onderopstal en verhuur

De beperkingen ten aanzien van de overdracht en toedeling vloeien feitelijk voort uit de hiervoor vermelde reglementen van splitsing.

Artikel 8

Einde recht van opstal

a. Opstaller is niet bevoegd het recht van opstal op te zeggen, aangezien het onderhavige opstalrecht is gevestigd om een scheiding aan te brengen tussen het terrein enerzijds en de opstallen anderzijds. Met die scheiding wordt beoogd dat alle kosten met betrekking tot de op het terrein geplaatste opstallen voor rekening komen van de opstaller, zonder



dat de vereniging van eigenaren van het hiervoor aangeduide appartementsrecht op enigerlei wijze wordt betrokken.
b. Eigenaar en opstaller kunnen bij notariële akte, gevolgd door inschrijving van een afschrift of uittreksel van die akte in de openbare registers, afstand doen van het recht van opstal.

c. Het recht van opstal eindigt door een beschikking van de rechter op grond van het bepaalde in artikel 5:97 juncto artikel 5:104 lid 1 Burgerlijk Wetboek.

Artikel 9

Wegnemingsrecht

Opstaller heeft zowel tijdens de duur van het recht van opstal als bij het einde daarvan de bevoegdheid de opstallen, voor zover door hemzelf of een rechtsvoorganger onverplicht aangebracht of van eigenaar tegen vergoeding van de waarde overgenomen, geheel dan wel gedeeltelijk weg te nemen, mits hij de grond in de oude toestand terugbrengt.

Artikel 10

Vergoedingsrecht bij einde recht van opstal

1. Opstaller heeft geen recht op vergoeding van de waarde van de ten tijde van de beëindiging nog aanwezige opstallen, voor zover door hemzelf of een rechtsvoorganger aangebracht of van eigenaar tegen vergoeding van de waarde overgenomen.

2. Eigenaar heeft een retentierecht op hetgeen opstaller mocht hebben afgebroken, totdat hem hetgeen hij uit hoofde van het recht van opstal heeft te vorderen is voldaan.

Artikel 11

Niet-nakoming

1. Bij niet-nakoming van enige verplichting, voortvloeiende uit het recht van opstal, verbeurt opstaller dan wel eigenaar, na ingebrekestelling en na verloop van de daarin gestelde termijn, ten behoeve van eigenaar respectievelijk opstaller een onmiddellijk opeisbare boete van tien duizend euro (€ 10.000,00).

2. Naast het gestelde in lid 1 van dit artikel behouden eigenaar en opstaller de bevoegdheid om bij niet-nakoming van enige uit het recht van opstal voortvloeiende verplichting in rechte nakoming te vorderen of het recht van opstal met inachtneming van het in deze akte en wet bepaalde op te zeggen en/of schadevergoeding te vorderen."

Voor zover uit het voorgaande verplichtingen voor de koper voortvloeien, worden deze door de koper aanvaard en door de verkoper ten behoeve van de betreffende rechthebbende(n) aangenomen. Aan de verplichting zoals genoemd in artikel 24 lid 6 van voormelde akte van ondersplitsing II in appartementsrechten op veertien juli tweeduizend vijf voor mij, notaris verleden, ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Arnhem op vijftien juli tweeduizend vijf in Register Hypotheken 4, deel 30820 nummer 46 is bij deze voldaan aangezien het opstalrecht tezamen met het appartementsrecht geleverd wordt. Voormelde beperkingen zijn uitdrukkelijk door koper aanvaard. Koper aanvaardt daarnaast het risico voor de uit de openbare registers -als bedoeld in artikel 16 Boek 3 van het Burgerlijk Wetboek- kenbare lasten en beperkingen, die voor hem uit de feitelijke situatie kenbaar zijn en/of voor hem geen wezenlijk zwaardere belasting betekenen."

Genoemde verplichtingen zullen door Verkoopster aan koper bij de levering worden opgelegd en dienen door Verkoopster ten behoeve van rechthebbende bedoeld in de hiervoor aangehaalde bepalingen voor deze te worden aangenomen.

Voor wat betreft de bepaling onder artikel 26b lid 3 in voornoemde erfdienstbaarheden en bijzondere bepalingen, is door de Schuldeiseres genoemde aangetekende brief verzonden aan de vereniging, van welke brief een kopie aan deze akte is gehecht (bijlage 3). Dientengevolge zal de koper een verklaring kunnen afleggen krachtens welke hij en zijn huisgenoten alsmede zijn rechts