

**VASTSTELLING VOORWAARDEN BESLAGVEILING
DE DREEF 3 C004 EN C005 TE OPMEER**

DATUM EN PLAATS VEILING

Deze executoriale verkoop zal plaatsvinden op donderdag tweeëntwintig oktober tweeduizend twintig vanaf half elf in de ochtend (10:30 uur), uitsluitend via internet op de hierna omschreven Website.

De executoriale verkoop vindt tevens plaats via internet op de hierna omschreven Website. Deze voorwaarden worden geplaatst op de hierna omschreven Website. Deze voorwaarden worden ook toegestuurd aan de in artikel 517 lid 1 van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering genoemde belanghebbenden.

DEFINITIES

Tenzij anders blijkt, hebben de onder 'begrippen' van de hierna omschreven AVVE vermelde definities dezelfde betekenis in deze akte. In afwijking van en/of in aanvulling op deze definities, wordt in deze akte verstaan onder:

1. **AVVE:**
De Algemene Voorwaarden voor Executieverkopen 2017 vastgesteld bij 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 in register Hypotheken 4 op vijf december tweeduizend zestien in deel 69567 nummer 129. De AVVE, inclusief de begrippen in de AVVE, worden geacht woordelijk in deze akte opgenomen te zijn en een onverbrekelijk deel van deze akte te vormen.
2. **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.
3. **Eigenaar:**
enzovoorts.
4. **Handleiding:**
de "handleiding online bieden" vermeld op Openbareverkoop.nl.
5. **Kadaster:**
De Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers.
6. **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 (€ 5.000,00) per registergoed, en geldt als een afdoende "gegoedheid" in de zin van artikel 14 van de AVVE.
7. **NIIV:**

“Stichting Notarieel Instituut Internetveilen”, statutair gevestigd in de gemeente Baarn, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 52037098, rechthebbende van Openbareverkoop.nl.

8. **Notaris:**

de hiervoor vermelde notaris, te wiens overstaan de executoriale verkoop wordt gehouden.

9. **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.

10. **Registergoed:**

het registergoed bedoeld in begrip 23 van de AVVE, zijnde:

1. de caravan-staplaats **C004**, met daarop aanwezige opstallen en verdere aanhorigheden gelegen aan **DE DREEF 3 TE OPMEER**, postcode 1716 KK, **kadastraal bekend gemeente Opmeer, sectie T nummer 254**, groot twee are zesendertig centiare; en
2. de caravan-staplaats **C005**, met daarop aanwezige opstallen en verdere aanhorigheden gelegen aan **DE DREEF 3 TE OPMEER**, postcode 1716 KK, **kadastraal bekend gemeente Opmeer, sectie T nummer 255**, groot een are vijfentachtig centiare;

registergoed sub 1. en sub 2. hierna tezamen te noemen: “**Registergoed**”.

11. **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 Registratienotariss van diens identiteit en het door die persoon opgegeven mobiele telefoonnummer.

12. **Registratienotariss:**

een notaris die de via Openbareverkoop.nl in te vullen registratieverklaring en het geldige identiteitsbewijs van een natuurlijke persoon die wil bieden via internet, in ontvangst neemt en controleert (i) ter vaststelling van diens identiteit, (ii) het opgegeven telefoonnummer en (iii) ter legalisatie van diens handtekening onder de registratieverklaring.

13. **Schuldenaar:**

De Eigenaar op wie de Verkoper een of meer vorderingen tot voldoening van een of meer geldsommen heeft.

14. **Verkoper:**

De onder begrip 26 van de AVVE bedoelde Verkoper, te weten de heer Martin Beringer en Mevrouw Sophia Johanna Elisabeth Wilhelmina Jansen, beiden voornoemd.

15. **Website:**

www.openbareverkoop.nl.

EIGENDOMSVERKRIJGING

1. De Eigenaar is gerechtigd tot het Registergoed.
2. Het Registergoed is door de Eigenaar in eigendom verkregen door de inschrijving ten kantore van het Kadaster, in register Hypotheken 4 op zeven december tweeduizend zestien in deel 69582 nummer 97, van een afschrift van een akte van levering, houdende kwijting voor de koopsom, op diezelfde dag verleden voor mr. A.W.M. Overtom, destijds notaris te Benningbroek.

SCHULD

Van het bestaan en de omvang van de schuld van de Schuldenaar aan de Verkoper blijkt uit het voormelde in de openbare registers ingeschreven proces-verbaal van executoriaal beslag.

RECHT TOT EXECUTORIALE VERKOOP/OPEISBAARHEID/NIET NAKOMING

Bij het arrest van het Gerechtshof Amsterdam op veertien januari tweeduizend twintig met zaaknummer: 200.245.612/01, hierna te noemen: het “**Arrest**”, is de Eigenaar veroordeeld tot betaling van de vordering zoals nader uiteengezet in het Arrest.

Betekening van het Arrest aan de Schuldenaar heeft plaatsgevonden op vier februari tweeduizend twintig, waarin gelijktijdig bevel is gedaan tot voldoening van de daarin vermelde vordering binnen twee dagen na betekening.

Deze betaling is uitgebleven en vervolgens is executoriaal beslag gelegd op het Registergoed ten behoeve van de Verkoper, door middel van een proces-verbaal van inbeslagneming in de zin van artikel 504 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering. Het executoriaal beslag is ingeschreven, ten kantore van het Kadaster, in register Hypotheken 3 op zeven februari tweeduizend twintig in deel 77407 nummer 49.

Op grond van vorenstaande (en voor zover relevant op grond van het navolgende) is de Verkoper bevoegd tot executieverkoop van het Registergoed over te gaan.

(OVERIGE) HYPOTHECAIRE INSCHRIJVINGEN EN/OF BESLAGEN

Naast het executoriaal beslag is het Registergoed op heden niet bezwaard met hypotheken en/of beslagen.

AANZEGGING

De executoriale verkoop is ingevolge het bepaalde in artikel 544 van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering tijdig aangezegd aan de Eigenaar /Schuldenaar.

Het uitgebrachte exploit wordt aan deze akte **gehecht**.

II ALGEMENE VEILINGVOORWAARDEN

Op deze executoriale verkoop zijn van toepassing de AVVE, voor zover deze voorwaarden in deze akte niet worden gewijzigd of aangevuld (in de hierna te vermelden bijzondere voorwaarden).

De Bieder/Koper wordt geacht tevoren kennis te hebben genomen van deze voorwaarden en de hierna te vermelden bijzondere voorwaarden en wordt geacht zich aan de inhoud daarvan te onderwerpen. Door het uitbrengen van een Bod aanvaardt de Bieder/Koper de rechten en verplichtingen die voor hem uit de AVVE en de navolgende bijzondere veilingvoorwaarden voortvloeien.

III BIJZONDERE VEILINGVOORWAARDEN

In afwijking van- en aanvulling op de AVVE zijn op deze Veiling van toepassing de volgende bijzondere voorwaarden:

1. Wijze van veilen

De inzet en afslag vinden plaats op dezelfde dag, aansluitend aan elkaar.

2. Wijze van bieden

Biedingen geschieden op de wijze zoals door de veilingmeester voorafgaand aan de bieders kenbaar zal worden gemaakt.

3. Inzetpremie

De inzetpremie bedoeld in artikel 7 lid 1 van de AVVE wordt slechts aan één persoon (de inzetter) en op één bankrekeningnummer uitbetaald.

Als de inzetter ook de Koper is, wordt de inzetpremie niet met de koopprijs verrekend.

Als niet wordt gegund is geen inzetpremie verschuldigd.

4. Eigenaarslasten, achterstallige lasten en veilingkosten

In aanvulling op artikel 10 van de AVVE geldt het volgende. De eigenaarslasten en de eventuele huurtermijnen terzake het Registergoed worden niet verrekend, met uitzondering van de hierna vermelde eventueel achterstallige lasten. De volgende achterstallige lasten en kosten betreffende het Registergoed komen voor rekening van de Koper:

- de aan de hierna te noemen coöperatieve vereniging totaal verschuldigde (achterstallige) parkkosten en lasten alsmede de verschuldigde administratiekosten;
- de (overige) lasten waarvoor de Koper krachtens de wet aansprakelijk is.

5. Betaling waarborgsom, Koopprijs en kosten

1. Als de Verkoper niet tot gunning overgaat, wordt, tenzij de bidder/koper in gebreke is:
 - de waarborgsom terugbetaald; en/of
 - de bankgarantie teruggestuurd.
 - de gestelde Internetborg vrijgegeven.
2. In afwijking van artikel 12 lid 3 van de AVVE geldt het volgende. Indien de Koper na in gebreke te zijn gesteld gedurende acht (8) dagen nalatig blijft in de nakoming van zijn verplichtingen, zal de Koper ten behoeve van de Verkoper een zonder ingebrekestelling of rechterlijke tussenkomst terstond opeisbare boete gelijk aan tien procent (10%) van de koopsom verbeuren, onverminderd het recht op verdere schadevergoeding en vergoeding van kosten en verhaal zoals vermeld in de AVVE. De Notaris wordt bij deze verplicht en voor zover nodig door de Verkoper en de Koper onherroepelijk gemachtigd om de door de Koper verbeurde boete uit de bij de Notaris gestorte waarborgsom dan wel het aan deze notaris uitgekeerde bedrag van de garantie aan de Verkoper te betalen.

6. Omzetbelasting en/of overdrachtsbelasting

Voor zover de Verkoper bekend, is ter zake van de levering géén omzetbelasting, maar wel overdrachtsbelasting verschuldigd. Mocht evenwel omzetbelasting verschuldigd zijn dan is dit voor rekening van de Koper en niet in het bod begrepen.

7. Legitimatie, verklaring van financiële gegoedheid, aanvullende zekerheden

1. De Bieder, Koper, vertegenwoordigde en alle anderen die in de veilingzaal aan de biedingen deelnemen dienen zich in de veilingzaal, in aanvulling op artikel 14

van de AVVE, tegenover de notaris te legitimeren door een geldig identiteitsbewijs te overleggen.

2. Om te kunnen nagaan of de desbetreffende persoon in staat is tot nakoming van al zijn betalingsverplichtingen uit hoofde van de reeds gesloten of nog te sluiten koopovereenkomst met betrekking tot het Registergoed ("de gegoedheid"), dienen zij zich in de veilingzaal, in aanvulling op artikel 14 van de AVVE, een verklaring van een in Nederland toegelaten bankinstelling te overleggen, waaruit blijkt dat zij over voldoende financiële middelen beschikken om de Koopprijs en de bijkomende kosten te kunnen betalen of dient de Notaris de Internetborg aan te kunnen wenden zoals ook uiteengezet in artikel 15 lid 11 van deze akte.
3. De financiële gegoedheid van bieders is uitsluitend ter beoordeling van de Notaris. Het staat de Notaris vrij tijdens de veiling aanvullende zekerheden te verlangen.

8. Overige informatie betreffende het Registergoed

Milieu

Blijkens raadpleging van de website Bodemloket.nl op heden is er geen informatie bekend over bodemverontreiniging met betrekking tot het Registergoed. Voorts zijn geen gegevens geregistreerd omtrent de aanwezigheid van ondergrondse tanks. Dat alles wil niet zeggen dat er geen sprake is van bodemverontreiniging.

Het is de Verkoper niet bekend of het Registergoed is verontreinigd met giftige, chemische en/of andere gevaarlijke stoffen. Het is de Verkoper verder niet bekend of zich in het Registergoed asbesthoudende en/of andere voor de gezondheid schadelijke materialen bevinden.

Recreatiewoning

Volgens opgave van de gemeente Opmeer betreft het Registergoed een recreatiewoning en is permanente bewoning van overheidswege niet toegestaan.

Lidmaatschap Coöperatieve Vereniging Recreatiepark "West-Friesland"

Koper verbindt zich lid-gebruiker van de Coöperatieve Vereniging Recreatiepark "West-Friesland" te worden/blijven zolang hij het Registergoed in eigendom heeft. Koper op de veiling verplicht zich tot naleving van de statuten en het reglement van de vereniging en de daarbij behorende bepalingen en van de door de vereniging genomen besluiten. Het reglement van de vereniging is gepubliceerd op de Website. Voorts wordt ten deze verwezen naar de bijzondere bepalingen zoals hierna vermeld in artikel 9 van deze akte. Hierbij wordt expliciet nog verwezen naar de hierna vermelde bijzondere bepalingen, woordelijk luidende:

BEGIN CITAAT

- "9. Vervreemding van het verkochte kan slechts plaatsvinden aan een gegadigde die zich bij de vervreemding aanmeldt als lid-gebruiker van de vereniging en door de vereniging als lid-gebruiker wordt aanvaard.*
- C. *enzovoorts.*
3. *De koper verbindt zich van de vereniging lid-gebruiker te blijven zolang hij eigenaar is van voormeld onroerend goed. Voor het geval zijn lidmaatschap van de vereniging eindigt zonder dat tegelijkertijd een nieuwe eigenaar lid*

wordt verbindt hij zich jegens de vereniging tot het voldoen aan de vereniging van dezelfde bedragen als waartoe hij verplicht zou zijn geweest, indien hij lid-gebruiker van de vereniging ware, zulks te voldoen op dezelfde tijdstippen en in dezelfde termijn ook in de vorm van voorschotbijdragen - als ware hij lid-gebruik zonder echter deswege gerechtigd te zijn om gebruik te maken van de diensten der vereniging."

EINDE CITAAT

Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen

Zoals blijkt uit de informatie afgegeven door het Kadaster op heden zijn er geen publiekrechtelijke beperkingen bekend in de gemeentelijke beperkingenregistratie en de kadastrale registratie.

De Verkoper verklaart dat hem geen feiten of omstandigheden bekend zijn, waaruit blijkt dat er inschrijfbaar publiekrechtelijke beperkingen zijn die niet zijn ingeschreven. De Verkoper is niet aansprakelijk voor de juistheid en/of volledigheid van de verkregen informatie.

Wet voorkeursrecht gemeenten

Voor zover aan de Verkoper bekend is het Registergoed niet opgenomen in een aanwijzing of een voorlopige aanwijzing in de zin van de Wet voorkeursrecht gemeenten, als bedoeld in die wet.

Energielabel

Ten aanzien van het energielabel wordt verwezen naar het bepaalde in de akte van levering (69582/97), woordelijk luidende:

BEGIN CITAAT

3. *Terzake het energieprestatiecertificaat met betrekking tot het verkochte is een uitzonderingsregel toepasselijk, in de betreffende criteria woordelijk omschreven als volgt:*

Het energielabel is verplicht voor alle gebouwen, met uitzondering van:

- *enzovoorts.*
- *voor bewoning bestemde gebouwen die minder dan vier maanden per jaar worden gebruikt, en met een verwacht energieverbruik van minder dan 25% van het energieverbruik bij permanent gebruik (zoals recreatiewoningen)."*

EINDE CITAAT.

Aanvaarding "as is, where is"

De koper aanvaardt het Registergoed in alle opzichten op basis van het "as is, where is" principe, waaronder onder meer bedoeld de bouwkundige, juridische, milieukundige, technische en feitelijke toestand waarin het Registergoed zich bevindt en de koper heeft ter zake van deze staat van het Registergoed – behoudens eventuele expliciete garanties/verklaringen in deze akte – geen enkele aanspraak, hoe ook genaamd, jegens Verkoper dan wel de notaris.

In aanvulling op het vorenstaande geven de Verkoper en de notaris geen garantie en aanvaarden geen aansprakelijkheid omtrent datgene wat zij ter zake juistheid van het Registergoed mededelen, of waarvan mededeling achterwege blijft.

Combinatieveiling

Er staat één stacaravan op het Registergoed (de twee caravan-stapplaatsen tezamen). Deze stacaravan wordt dus tezamen met de twee caravan-stapplaatsen in één geheel geveild.

Volgens verklaring van de Eigenaar zijn de elektriciteitsvoorzieningen van de twee caravan-stapplaatsen samengevoegd waardoor de stacaravan tweeëndertig (32) ampère zouden hebben in plaats van de standaard twaalf (12) of zestien (16) ampère. Verkoper geeft uitdrukkelijk geen garantie af voor de juistheid en/of (on)volledigheid van deze informatie.

Beslag op roerende zaken op of in het Registergoed

Blijkens schriftelijke mededeling van gerechtsdeurwaarderskantoor Van Beest, Knol & Vermeulen is op de roerende zaken die zich op of in het Registergoed bevinden beslag gelegd. Koper dient er rekening mee te houden dat deze roerende zaken na de executieverkoop door voormelde deurwaarder ook in het openbaar zullen worden verkocht. De roerende zaken maken geen deel uit van deze executieverkoop.

9. Erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen

Het Registergoed wordt in eigendom overgedragen met alle daarbij behorende rechten en aanspraken, heersende erfdienstbaarheden en kwalitatieve rechten. Met betrekking tot het Registergoed zijn de Verkoper geen andere dan de erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen bekend, vermeld in de onder 'Eigendomsverkrijging' vermelde akte van levering (69582/97). In die akte is onder meer het volgende bepaald woordelijk luidende:

BEGIN CITAAT

Artikel 11 - Omschrijving erfdienstbaarheden en/of bijzondere verplichtingen

Met betrekking tot erfdienstbaarheden en/of bijzondere verplichtingen wordt verwezen naar een akte van levering, verleden op zestien oktober negentienhonderd een en tachtig voor F.H. Praag, destijds notaris te Oosthuizen, bij afschrift ingeschreven op het kantoor van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te destijds Alkmaar op negentien oktober daarna in register hypotheek 4 deel 4309, nummer 53, waarin woordelijk staat vermeld:

"8. Het verkochte is uitsluitend bestemd voor recreatief gebruik door de koper, bij welk gebruik in acht dienen te worden genomen de bepalingen welke zijn opgenomen in de kampeerverordening van de gemeente Sijbekarspel, vastgesteld bij besluit van de Raad der gemeente Sijbekarspel genomen op acht en twintig oktober negentienhonderd een en zeventig en de op grond van deze verordening afgegeven kampeervergunning, waarin onder meer het volgende woordelijk voorkomt:

- 2. Een kampeermiddel (caravan) mag geen grotere vloeroppervlakte hebben dan 35 m² en geen grotere hoogte, gerekend vanaf de grond, dan 3.40 m. Burgemeester en wethouders kunnen indien een schriftelijk verzoek daartoe is ingekomen, ontheffing verlenen op de toegestane maximum vloeroppervlakte, noch met dien verstande dat de vloeroppervlakte nimmer meer dan zeventien procent (17%) van de totale oppervlakte van de desbetreffende kavel mag bedragen.*

3. *Het is niet toegestaan dat derden verblijf houden op de kampeerplaats buiten de periode een april tot een oktober. Het hiervoor genoemde geldt niet voor de periode overeenkomende met de vakanties van het basisonderwijs. Burgemeester en wethouders kunnen, indien een schriftelijk verzoek daartoe is ingekomen, aan individuele kampeersers ontheffing verlenen van het vorenbedoelde verbod.*
4. *Aan de caravans mogen uitsluitend voortenten van tent-(zeil) doek worden aangebracht. Verdere aan- en uitbouwen, van welke aard ook en van welk materiaal ook, zijn niet toegestaan, behoudens het onder 6 gestelde.*
5. *Bij een kampeermiddel op een seizoen of jaarplaats mag ten hoogste een bergruimte worden geplaatst. De vloeroppervlakte en de hoogte van de bergruimten mogen ten hoogste 3.50 m², resp. 1.40 m bedragen. De bergruimte moet in een gedekte kleur geschilderd zijn, bij voorkeur donkergroen of donkerbruin.*
6. *Boven de deur van het kampeermiddel (caravan), is het toegestaan een afdak te plaatsen van maximaal 1.00 x 2.00 m. Ten hoogste 2 van de zijwanden mogen worden dichtgemaakt mits die wanden worden uitgevoerd in een materiaal en een kleur passend bij het kampeermiddel (caravan). Het geheel dient demontabel te zijn en mag niet blijvend met de grond verankerd zijn.*
7. *Voor de deur van het kampeermiddel mag een opstapje (bordes) geplaatst worden van ten hoogste 1.00 x 2.00 m.*
8. *Op plaatsen en in ruimten, welk niet in deze vergunning zijn genoemd mogen geen gasten worden opgenomen.*
9.
 - a. *Zolang gasten op de kampeerplaats aanwezig zijn dient overdag zowel als 's nachts voldoende met leiding en toezicht belast personeel beschikbaar te zijn.*
 - b. *Wanneer vrouwelijke gasten aanwezig zijn behoort eveneens vrouwelijk personeel beschikbaar te zijn.*
10. *De kampeerplaats dient te beschikken over kampregels. Deze behoren te worden opgehangen in een voor ieder toegankelijke ruimte. Op een in het oog lopende plaats. Hieraan dient te worden toegevoegd de namen, adressen, telefoonnummers en de spreekuren van de ter plaatse praktijk uitoefenende artsen.*
11. *De houder van de vergunning moet een nachtregister bijhouden, c.q. doen bijhouden, waarin vermeld moet worden de namen, voornamen, het beroep, woonplaats en adres van personen, die op zijn terrein verblijven, waarbij tevens moeten worden vermeld datum van aankomst en datum van vertrek. Het model-nachtregister behoeft de goedkeuring van het college van Burgemeester en wethouders.*
12. *Overlegging van het nachtregister dient te geschieden op een nader door het college van Burgemeester en wethouders te bepalen wijze.*
13. *De houder van de vergunning is gehouden, door de brandweer*

voorgeschreven maatregelen, ter voorkoming en bestrijding van brand en brandgevaar te treffen. Het stoken van open vuren is alleen toegestaan op voor dat doel aangewezen plaatsen, zulks ter beoordeling van de plaatselijke brandweercommandant.

- 14. Het is verboden, zonder nadere vergunning van burgemeester en wethouders, op de kampeerplaats één of meer, al dan niet verrijdbare tram- of spoorwagens, zgn. directiewagens, autobussen en/of vrachtwagencarosserieën en/of andere aan hun oorspronkelijke bestemming onttrokken middelen van vervoer te plaatsen of geplaatst te hebben.”*
- 9. Vervreemding van het verkochte kan slechts plaatsvinden aan een gegadigde die zich bij de vervreemding aanmeldt als lid-gebruiker van de vereniging en door de vereniging als lid-gebruiker wordt aanvaard.*
- C. 1. De koper meldt zich aan en wordt aangenomen als lid-gebruiker van de vereniging. De koper zal als lid-gebruiker van de vereniging gebruik kunnen maken van alle gemeenschappelijke voorzieningen, waarover de vereniging beschikt, onder gehoudenheid bij te dragen in de kosten die deswege ten laste van de vereniging komen, overeenkomstig het in de statuten van de vereniging bepaalde en wel met ingang van heden of zoveel eerder als mondeling werd overeengekomen.*
- 2. Het is de koper bekend dat het hem slechts is toegestaan gebruik te maken van de desbetreffende tennisbanen en midgetgolfbaan tegen betaling van de deswege ook voor derden daarvoor verschuldigde vergoeding.*
- 3. De koper verbindt zich van de vereniging lid-gebruiker te blijven zolang hij eigenaar is van voormeld onroerend goed. Voor het geval zijn lidmaatschap van de vereniging eindigt zonder dat tegelijkertijd een nieuwe eigenaar lid wordt verbindt hij zich jegens de vereniging tot het voldoen aan de vereniging van dezelfde bedragen als waartoe hij verplicht zou zijn geweest, indien hij lid-gebruiker van de vereniging ware, zulks te voldoen op dezelfde tijdstippen en in dezelfde termijn ook in de vorm van voorschotbijdragen - als ware hij lid-gebruik zonder echter deswege gerechtigd te zijn om gebruik te maken van de diensten der vereniging.*
- 4. De statuten der vereniging luiden thans niet anders dan zoals deze zijn opgenomen in de akte van oprichting der vereniging op één juni negentienhonderd zeven en zeventig voor een plaatsvervanger van mij, notaris, verleden.*
- 5. De aansluiting van de op de staplaats door de koper te plaatsen stacaravan op de aansluitpunten voor gas, water, electra en riolering dient door de koper op aanwijzing der vereniging te geschieden, de kosten verbonden aan deze aansluitingen komen voor rekening van de koper.*
- 6. De aan- en afvoer van een stacaravan naar en van de staplaats mag uitsluitend geschieden na vooraf verkregen toestemming van de vereniging. Eventuele schade ontstaan bij die aan- en afvoer dient aan de vereniging*

vergoed te worden, die hiervoor vooraf een depot kan verlangen.

7. *Alle leidingen en kabels tot de aansluitpunten voor gas, water, electriciteit en riolering en die aansluitpunten zijn en blijven eigendom van de vereniging, ook als deze zich bevinden in of boven de staplaats. Het vorenstaande geldt ook voor leidingen, kabels, en aansluitpunten welke na heden worden aangebracht. De koper zal moeten gedogen dat voor zijn rekening en risico door of namens de vereniging voormelde leidingen, kabels en aansluitpunten worden onderhouden, vernieuwd, gelegd en gerepareerd zonder vergoeding voor eventuele schade aan de staplaats. De bedoelde aansluitpunten zijn op voormelde tekening schetsmatig aangegeven met diverse op die tekening verklaarde symbolen.*
8.
 - a. *Alle geschillen die tussen de vereniging en de koper mochten ontstaan naar aanleiding van deze overeenkomst of nadere overeenkomsten, die daarvan het gevolg mochten zijn, zullen in hoogste ressort met uitsluiting van de gewone rechter door drie scheidsmannen worden beslist.*
 - b. *Een geschil is aanwezig wanneer één van de partijen verklaart dat dit het geval is.*
 - c. *Indien partijen hieromtrent niet binnen drie weken nadat een geschil ontstaan is tot overeenstemming kunnen komen, zullen de scheidsmannen worden benoemd door de voorzitter van de Kamer van koophandel en fabrieken voor Amsterdam op verzoek van de meest gereede partij(en).*
 - d. *De scheidsmannen zullen uitspraak doen als goede mannen naar billijkheid en daarbij tevens beslissen omtrent de arbitragekosten en omtrent wie deze kosten zal dragen.*
 - e. *Deze akte zal gelden als akte van compromis.*
 - f. *Het in dit artikel bepaalde is niet van toepassing voor geschillen waaromtrent in deze overeenkomst tussen partijen een andere regeling is getroffen.*
 - g. *De bevoegdheid van de president van de Rechtbank in kort geding wordt door de bepalingen van de voorgaande leden van dit artikel niet uitgesloten, evenmin als het nemen van conservatoire gerechtelijke maatregelen en de middelen om deze in stand te houden.*
- D. *De verkoopster is gehouden – en is bevoegd al het deswege nodige te verrichten en in verband daarmee het verkochte te betreden – om voor haar rekening op eerste schriftelijk verzoek van de vereniging – voor het geval de uitvoering van het desbetreffende plan door de bevoegde instantie wordt verlangd – groenvoorzieningen aan te brengen op het verkochte zoals de koper is gehouden het aanbrengen van deze eventuele voorzieningen toe te laten.*
- E. *Te vestigen de navolgende erfdienstbaarheden ten behoeve en ten laste van het bij deze overgedragen gedeelte van voormeld nummer 1037 enerzijds en ten behoeve en ten laste van de overige gedeelten van voormeld kadastraal perceel*

– voor zover die gedeelten in eigendom toebehoren aan de verkoopster en voor zover deze vestiging niet reeds bij eerdere akte(n) is geschied – anderzijds:

- A. *De erfdienstbaarheden waardoor de huidige toestand, waarin die perceelsgedeelten zich ten opzichte van elkaar bevinden, blijft gehandhaafd, speciaal voor wat betreft de aanwezigheid van onder- en bovengrondse leidingen (ondermeer voor de aanvoer van energie en water, alsmede voor de afvoer van hemelwater en faecaliën door riolering of anderszins, toevoer van licht en lucht enzovoorts);*
- B. *De erfdienstbaarheid van overweg over de diverse terreinen voor de aanen afvoer van caravans van en naar de openbare weg op de minst bezwarende wijze uit te oefenen, terwijl ontstane schade aan het lijdend erf aan de eigenaar dient te worden vergoed.*
- F. *Bij vervreemding in eigendom of zakelijk genotsrecht van het verkochte of enig deel daarvan, inbreng in maatschappen of niet-rechtspersoonlijkheid bezittende vennootschappen daaronder begrepen alsmede toedeling in geval van scheiding, is de overdragende partij verplicht in de desbetreffende overdrachtsakte aan zijn opvolger in de gehele of gedeeltelijke eigendom de hiervoor onder B.9 en C.3. vermelde bepalingen alsmede deze bepaling op te leggen en ten behoeve van de vereniging aan te nemen, een en ander op verbeurte van een onmiddellijk en zonder enige ingebrekestelling of rechterlijke tussenkomst opeisbare boete van tienduizend gulden, zulks voor iedere overtreding ten behoeve van de vereniging.”*

EINDE CITAAT

Voor zover in bovengenoemde bepalingen verplichtingen voorkomen welke de Verkoper verplicht is op te leggen, doet hij dat bij dezen en worden die verplichtingen bij dezen door de Koper door het enkele feit van bieding aanvaard. Voor zover het gaat om rechten die ten behoeve van derden zijn bedongen, worden die rechten bij dezen tevens door de Verkoper voor die derden aangenomen.

De Koper aanvaardt niet alleen voormelde aan het Registergoed verbonden erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen doch ook die, welke niet vermeld zijn en achteraf wel blijken te bestaan.

De Koper aanvaardt zonder voorbehoud dat de Verkoper en de Notaris zich bij hun onderzoek naar deze lasten en beperkingen beperken tot hetgeen voorkomt in de laatste titel van aankomst (Akte van levering) en hetgeen zij feitelijk uit andere bronnen van het Registergoed weten met betrekking tot deze lasten en beperkingen.

10. Onderzoek koper

Van de Koper wordt verwacht dat hij zelf onderzoek instelt op alle in artikel 15, lid 1, van de AVVE genoemde punten, dan wel – indien en voor zover de Koper dit onderzoek geheel of gedeeltelijk achterwege heeft gelaten – de Koper welbewust de daaraan verbonden risico's aanvaardt zonder enig voorbehoud of enige aanspraak jegens de Verkoper of de Notaris.

11. Geen garanties Verkoper

In aanvulling op artikel 15 van de AVVE geldt dat:

1. De Koper zonder voorbehoud aanvaardt dat de Verkoper en de Notaris bij hun onderzoek naar de in artikel 15 bedoelde lasten en beperkingen zich beperken tot hetgeen voorkomt in de laatste titel(s) van aankomst van de Eigenaar en hetgeen zij feitelijk uit andere bronnen omtrent het Registergoed weten met betrekking tot deze lasten en beperkingen.
2. de Verkoper geen aansprakelijkheid aanvaardt omtrent datgene dat hij ter zake het Registergoed meedeelt of waarvan mededeling achterwege blijft. Indien de Verkoper verklaart dat hem met betrekking tot het Registergoed iets niet bekend is, dan wordt daarmee uitsluitend bedoeld dat in het door hem aangelegde veilingdossier geen andersluidende informatie voorkomt en dat hij ter zake geen verder onderzoek heeft ingesteld.

12. Feitelijk gebruik en bestemming van het Registergoed

Het Registergoed is, voor zover de Verkoper bekend, thans in gebruik als recreatiewoning.

Volgens opgave van de gemeente Opmeer, afdeling Burgerzaken, staan geen personen ingeschreven in de Basisregistratie Personen en heeft de gemeente voorts aangegeven dat het Registergoed een recreatiewoning betreft waarop permanente bewoning niet is toegestaan.

Volgens opgave van de Eigenaar is het Registergoed niet verhuurd en/of in gebruik bij derden.

De Verkoper is niet bekend met huur- of gebruiksovereenkomsten betreffende het Registergoed.

Indien het Registergoed verhuurd of gebruikt blijkt te zijn/worden dient de Koper het Registergoed te aanvaarden onder gestanddoening van lopende huur- of gebruiksovereenkomsten betreffende het Registergoed.

De Verkoper garandeert nadrukkelijk niet:

- a. de ongewijzigde handhaving van die eventuele overeenkomsten;
- b. dat de na de Levering te verschijnen huur- en pachttermijnen of overige aanspraken niet zijn verpand of gecedeerd aan derden, dat hierover niet op andere wijze is beschikt, of dat deze huur- en pachttermijnen of overige aanspraken niet zijn beslagen door derden;
- c. dat het Registergoed niet geheel of gedeeltelijk wordt verhuurd, in huurkoop wordt gegeven of op enigerlei andere wijze in gebruik wordt afgestaan, en is ter zake nimmer verantwoordelijk of aansprakelijk.

Voor zover na de veiling blijkt dat er sprake is van bewoning/gebruik door de Eigenaar en/of personen die zich zonder recht of titel in het Registergoed bevinden en als zodanig niet bekend waren aan de Koper, kan de Koper deze personen mogelijk tot ontruiming dwingen op de wijze zoals in artikel 525 lid 3 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering is bepaald. De ontruiming komt voor rekening en risico van de Koper. De Verkoper staat niet in voor de bevoegdheid van de Koper tot ontruiming.

Voor het overige geldt onverkort het in artikel 24 van de AVVE bepaalde.

13. Naleving bepalingen

De Koper is verplicht tot naleving van al zodanige bepalingen als bij de verkrijging van

het Registergoed op de Eigenaar overgingen, voorzover de Eigenaar gehouden is deze verplichtingen op te leggen.

14. Volmacht tot zuivering

Door het uitbrengen van een Bod verklaart de Koper bekend te zijn met het feit dat hij door het ondertekenen van de volmacht (bij de Inzet en/of Afslag) ten tijde van de Veiling, mij, Notaris voor zoveel nodig onherroepelijk volmacht geeft een verzoek tot zuivering als bedoeld in artikel 526 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering juncto artikel 3:273 van het Burgerlijk Wetboek bij de voorzieningenrechter in te dienen, zodra de koper aan al zijn verplichtingen uit deze Veiling voortvloeiende zal hebben voldaan.

15. Voorwaarden in verband met internetbieden en internetborg

De onderhavige Veiling is een Internetveiling.

1. In aanvulling op de AVVE kan tijdens de Veiling door een Deelnemer alleen 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.
2. Als de Deelnemer een Bod heeft uitgebracht en volgens de Notaris de hoogste Bieder is, kan de Internetborg op verzoek van de Deelnemer ook worden gebruikt als (deel)betaling voor de ingevolge artikel 12 van de AVVE na de Veiling te betalen waarborgsom, waarbij de Deelnemer ermee instemt dat de notaris (dit deel van) de waarborgsom pas vrijgeeft indien de Deelnemer al zijn verplichtingen die uit het doen van een Bod voortvloeien is nagekomen.
3. In geval van discussie over het tijdstip waarop de biedingen 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.
4. Weliswaar wordt de mogelijkheid geboden om via internet te bieden, maar hiermee wordt niet gegarandeerd dat de Deelnemer permanente en/of gelijktijdige toegang heeft tot internet om mee te bieden. Eventuele vertragingen in de snelheid van de internetverbinding(en), alsmede storingen en uitval van deze verbinding(en) komen geheel voor rekening en risico van de Deelnemer.
5. Tenzij de Notaris anders beslist, 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.
6. 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".
7. Als Afmijnbedrag geldt het bedrag waarop door de Deelnemer tijdens de Afslag wordt geklikt of gedrukt.
8. 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.

9. In aanvulling op artikel 5 lid 3 van de AVVE is de Deelnemer die het hoogste Bod heeft uitgebracht tot het moment van Gunning bevoegd te verklaren dat hij heeft geboden namens een rechtspersoon of personenvennootschap, mits die Deelnemer vóór de Gunning:
 - naar het oordeel van de Notaris genoegzaam aantoont volledig bevoegd te zijn tot vertegenwoordiging van die rechtspersoon of personenvennootschap; en
 - de waarborgsom wordt gestort als bedoeld in artikel 12 lid 1 van de AVVE.

Het bepaalde in artikel 5 lid 4 van de AVVE is in deze situatie ook van toepassing (acceptatie door de Verkoper) 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 van de AVVE.

10. De in lid 10 bedoelde Deelnemer is, naast die rechtspersoon of personenvennootschap hoofdelijk verbonden voor de nakoming van de verplichtingen ten gevolge van de Gunning. 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. 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 10, 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.

De gevolmachtigde kan op grond van deze volmacht voorts het proces-verbaal van Veiling ondertekenen en ter zake hiervan datgene te doen wat hij nodig en nuttig acht. De gevolmachtigde heeft de macht tot substitutie, zodat hij onder zijn verantwoordelijkheid een ander in zijn plaats kan stellen.

12. In geval van niet-nakoming van een of meer verplichtingen uit de tussen de Verkoper en een Deelnemer tot stand gekomen koopovereenkomst, wordt (onverminderd het bepaalde in artikel 26 van de 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.

16. Aflevering

In aanvulling op artikel 22 lid 2 en artikel 25 van de AVVE geldt dat het Registergoed wordt afgeleverd in de feitelijke toestand waarin het zich op het moment van de Aflevering blijkt te bevinden; ook indien die feitelijke toestand afwijkt ten tijde van de levering. De Verkoper en de Notaris kunnen nimmer worden aangesproken in verband met de feitelijke en/of juridische staat van het Registergoed.

De Koper doet afstand en wordt door de Aflevering geacht nogmaals afstand te hebben gedaan, van al diens eventuele rechten jegens de Verkoper tot ontbinding, vernietiging of anderszins aantasting van de titel voor de Levering en van de Levering, van het vorderen van enige schadevergoeding en/of kosten en van alle andere rechten en aanspraken jegens de Verkoper, zulks wegens eventuele materiële en/of immateriële gebreken ter zake van het Registergoed en om andere redenen. Verkoper aanvaardt deze afstand en wordt geacht dat bij de Aflevering de bedoelde (herhaalde) afstand onverwijld te hebben aanvaard.

17. Niet nakoming

In aanvulling op artikel 26 lid 2 onder b is de onmiddellijk opeisbare boete vijftien procent (15%) van de Koopprijs met een minimum van tienduizend euro (€ 10.000,00). In aanvulling op artikel 26 geldt dat artikel 6:92 BW niet van toepassing is en wordt dat artikel hierbij uitgesloten. (gehaald uit de zaak deijlerweg)
Ingeval van niet-nakoming door de Verkoper is het bepaalde in artikel 26 lid 3 van de AVVE niet van toepassing.