



de Rechtspraak

Rechtbank Alkmaar

het college van burgemeester en wethouders van de
gemeente Drechterland
Postbus 9
1616 ZG Hoogkarspel

GEMEENTE DRECHTERLAND	
NR.	
Ing.	11 MEI 2009
CLnr.	
Sector	BW/RAAD

Sector Bestuursrecht

bezoekadres
Gerechtsgebouw
Kruseman van Elftenweg 2
1817 BC Alkmaar

correspondentieadres
Postbus 251
1800 BG Alkmaar

t (072) 5274 130 Beroepszaken
t (072) 5274 131 Voorzieningen
f (072) 527 47 23
www.rechtspraak.nl

Bij beantwoording de datum en
ons kenmerk vermelden. Wilt u
slechts één zaak in uw brief
behandelen.

datum 8 mei 2009
onderdeel Amsterdam
contactpersoon administratie bestuursrecht
doorkiesnummer 072- [redacted]
ons kenmerk Procedurenummer 09 / 1230 WW44
casusnummer
uw kenmerk
bijlage(n)
faxnummer afdeling
onderwerp het beroep van Recreatiepark De Witte Hoeve B.V. te Amsterdam

Geachte heer/mevrouw,

Over het beroep met procedurenummer 09 / 1230 WW44 deel ik u het volgende mee.

De rechtbank heeft van Recreatiepark De Witte Hoeve B.V. een beroepschrift (met bijlagen) ontvangen. Ik stuur u hiervan een kopie.

Ik verzoek u **binnen vier weken** na de datum van deze brief de stukken in te dienen die betrekking hebben op deze zaak.

U moet de bijzondere regelgeving die op deze zaak betrekking heeft (verordening, beleidsregels, besluiten) meesturen. Als het primaire of het bestreden besluit is genomen met toepassing van delegatie- of mandaatregeling(en), moet u deze toesturen. U moet daarbij aangeven op welke wettelijke bepalingen of op welke artikelen uit de delegatie- of mandaatregeling(en) deze bevoegdheid steunt.

Ik verzoek u:

- **alle** aan het bestreden besluit voorafgaande stukken toe te sturen, inclusief de al bij het beroepschrift overgelegde stukken;
- de stukken te nummeren;
- de stukken in chronologische volgorde te leggen;
- de stukken in tweevoud en enkelzijdig gekopieerd aan te leveren.

Als u wilt dat op bepaalde stukken geheimhouding wordt toegepast, dan moet u de betreffende stukken in een afzonderlijke gesloten envelop doen, met daarop de vermelding "geheimhouding art. 8.29 Awb". De gesloten envelop moet u vervolgens met de redenen waarom u verzoekt om geheimhouding in een gewone envelop verzenden of met een koeriersdienst laten bezorgen.



de Rechtspraak

Rechtbank Alkmaar

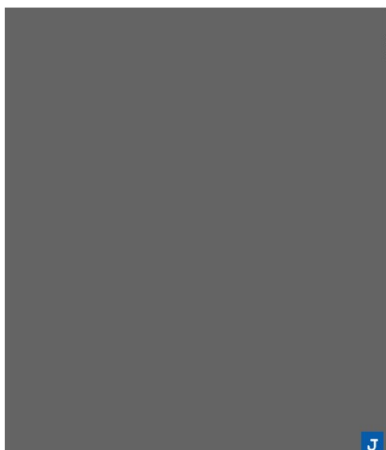
datum 8 mei 2009
kenmerk procedurenummer 09 / 1230 WW44
casusnummer
pagina 2 van 2

Wilt u naam, telefoon- en faxnummer van de functionaris die de zaak bij u behandelt vermelden?

Ik verzoek u tegelijkertijd met de stukken een **verweerschrift** in te dienen. Als in het beroepschrift niet de gronden van het beroep zijn vermeld, dan heeft de indiener inmiddels de gelegenheid gekregen dit alsnog te doen. Zodra ik het aanvullende beroepschrift heb ontvangen zal ik u daarvan een kopie sturen. Alleen in dat geval krijgt u uitstel voor het indienen van het verweerschrift, maar niet voor het indienen van de stukken. Het verweerschrift moet dan worden ingediend binnen vier weken na dagtekening van de brief waarmee u de gronden van het beroep zijn toegezonden.

Als u naar aanleiding van deze brief vragen hebt, kunt u contact opnemen met de administratie van de rechtbank op het hierboven vermelde doorkiesnummer.

schrijft, verzoek ik u het procedurenummer te vermelden.



Schreurs & Van Dui

Notarissen

INGEKOMEN 14 APR. 2000

Fase II

AFSCHRIFT

van de akte waarin de algemene voorwaarden
voor de uitgifte/ overdracht van 29 kavels
van de tweede fase van het plan
Recreatiepark De Witte Hoeve te Schellinkhout
zijn vastgesteld

akte d.d. 12 april 2000
verleden voor notaris mr O. Buitjes



EB.2000 800001

ALGEMENE ERFPACHTSVOORWAARDEN DE WITTE HOEVE

Heden twaalf april tweeduizend verschijnt voor mij, mr Ouwe Buitjes, notaris —
te Hoorn: —

te dezen handelende in zijn hoedanigheid van schriftelijk lasthebber van: —

1.

beperkte aansprakelijkheid: Gebroeders Ursem Beheer B.V., welke —
besloten vennootschap te dezen optreedt als enig directrice van de —
eveneens te Wognum gevestigde en aldaar op voormeld adres —
kantoorhoudende besloten vennootschap met beperkte —
aansprakelijkheid: Bouwbedrijf Ursem B.V., hierna te noemen: Ursem, —

2.

aansprakelijkheid: Schadenberg Aannemingsbedrijf B.V., statutair —
gevestigd te Hem, hierna te noemen: Schadenberg, —

welke besloten vennootschappen Schadenberg en Ursem te dezen optreden —
in hun hoedanigheid van enige directeuren van de te Hem gevestigde —
besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: —

Ontwikkelingsmaatschappij Venhuizen B.V., met adres: —
—, ingevolge artikel 9 lid 2 van haar statuten rechtsgeldig —
vertegenwoordigende, —

welke besloten vennootschap op haar beurt te dezen optreedt in haar —
hoedanigheid van enig directrice van de te Warmenhuizen gevestigde doch in
aan de —, kantoorhoudende besloten —
vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: **Recreatiepark De Witte** —
Hoeve B.V., ingeschreven in het handelsregister te Alkmaar onder —
dossiernummer 37072128, hierna te noemen: De Witte Hoeve, —

iezende De Witte Hoeve terzake van het navolgende woonplaats ten kantore
an de bewaarder van deze akte. _____

Verklaring _____

De comparant verklaarde als volgt: _____

De Witte Hoeve realiseert op percelen grond gelegen in het _____
Recreatiepark De Witte Hoeve aan de Dorpsweg 129a te Schellinkhout
een recreatiepark bestaande uit vijftien (65) bungalows met _____
bijbehorende wegen, paden en openbaar groen; _____

De kavels, waarop deze bungalows worden gesticht, zullen aan de _____
gegadigden ofwel in erfpacht ofwel in volle eigendom worden _____
uitgegeven casu quo overgedragen; _____

De uitgifte/overdracht van de eerste fase, bestaande uit vijfendertig (35)
kavels, is afgewikkeld; _____

Op de uitgifte/overdracht van de negenentwintig (29) tot de tweede fase
behorende kavels (kavel genummerd 1 behoort tot de eerste noch de _____
tweede fase) zijn de volgende algemene voorwaarden, bepalingen en _____
bedingen, hierna te noemen: algemene voorwaarden, van toepassing. _____

Afstelling algemene voorwaarden _____

De comparant, handelend als gemeld, verklaarde dat de algemene _____
voorwaarden voor de tweede fase luiden als volgt: _____

Artikel 1. _____

DEFINITIES. _____

De algemene voorwaarden wordt verstaan onder: _____

1. het recreatiepark: _____
het recreatiepark "De Witte Hoeve", zijnde een complex, gelegen aan _____
de Dorpsweg 129a te Schellinkhout, gemeente Venhuizen, kadastraal _____
bestaande uit gedeelten van de kadastrale percelen gemeente _____
Venhuizen, sectie T nummers 26, 625, 636 en 637, op welke _____
voormelde kadastrale percelen worden gesitueerd vijftien (65) _____
kavels, genummerd 1 tot en met 65, en bestemd om in erfpacht te _____
worden uitgegeven of in eigendom te worden overgedragen en om elk _____
te worden bebouwd met één recreatiebungalow, alsmede omvattende _____
gronden bestemd tot wegen en paden voor algemeen gebruik en _____
andere algemene voorzieningen, één en ander zoals schetsmatig _____
aangegeven op de aan deze akte te hechten, niet voor inschrijving _____
bestemde, situatietekening; _____
2. de grondeigenaar: _____
de eigenaar van een in erfpacht uitgegeven kavel en/of van de wegen, _____
paden en parkeerplaatsen en groenstroken, voorzover één en ander _____
deel uitmaakt van het recreatiepark; _____
3. de erfpachter: _____
de gerechtigde tot het recht van erfpacht van één kavel als _____
vorenbedoeld. _____

Artikel 2. _____



Schreurs & Van Duin
Rechtbank Alkmaar
Notarissen
Sector Notarissen
Ontvangen d.d.

27 APR 2009

3

AKTE.

1. De uitgifte in erfpacht zal geschieden bij notariële akte te verlijden ten overstaan van notaris O. Buitjes te Hoor, zijn plaatsvervanger of opvolger.
2. Bij de in het vorig lid bedoelde akte wordt ondermeer de onderwerpelijke algemene voorwaarden toepasselijk verklaard en kunnen voorts bijzondere bepalingen worden gesteld.

Artikel 3.

DUUR.

1. De grond wordt in erfpacht uitgegeven voor een tijdvak, hetwelk geacht wordt te zijn ingegaan op de datum van het passeren van de akte van uitgifte in erfpacht en zal eindigen op één januari tweeduizend negen en negentig (1 januari 2009).
2. Het erfpachtsrecht omvat mede alle rechten op de opstallen gesticht op de in erfpacht uitgegeven kavel.
3. Het erfpachtsrecht kan door de erfpachter niet worden opgezegd. Opzegging door de grondeigenaar kan alleen geschieden op grond van de in de wet genoemde gevallen.
4. Binnen een tijdsbestek van drie jaren na de datum waarop de uitgifte in erfpacht plaatsgevonden heeft, heeft de erfpachter het recht de blote eigendom van de grond aan te kopen voor een nader overeen te komen koopsom, welke koopsom vermeerderd wordt met de eventueel wettelijk verschuldigde omzetbelasting.
De op die transactie vallende kosten en belastingen komen voor rekening van de erfpachter.

Artikel 4.

CANON EN PARKBIJDRAGE(N).

1. Door de erfpachter is jaarlijks aan de grondeigenaar verschuldigd:
 - a. een canon, bedragende bij uitgifte in erfpacht voor het jaar tweeduizend (2.000) drieduizend gulden (f 3.000,00), welke canon halfjaarlijks en bij vooruitbetaling is te voldoen op één januari en één juli van elk jaar;
 - b. een vergoeding (de parkbijdrage), bedragende bij de uitgifte in erfpacht voor het jaar tweeduizend (2.000) negenhonderdzeventien gulden (f 917,00) (verhoogd met de daarover wettelijk verschuldigde omzetbelasting) ter bestrijding van de kosten van beheer en onderhoud der algemene delen als omschreven in artikel 19, zulks met inachtneming van het bepaalde in lid 6 van dit artikel. De parkbijdrage dient eveneens halfjaarlijks en bij vooruitbetaling te worden voldaan op één januari en één juli van ieder jaar.

De grondeigenaar heeft de bevoegdheid te verlangen, dat de erfpachter de canon en/of de parkbijdrage aan een door de grondeigenaar schriftelijk aangewezen derde gemachtigde voldoet, bij gebruikmaking waarvan de erfpachter, zolang die aanwijzing niet

blijkens schriftelijke mededeling aan de erfpachter is ingetrokken, door -
storting of overmaking van het verschuldigde op een door deze derde -
aangewezen bank- of girorekening in Nederland jegens de _____
grondeigenaar zal zijn gekweten. _____

2. Tegelijk met de uitgifte in erfpacht dient de erfpachter te voldoen een -
gedeelte van de canon en de parkbijdrage berekend vanaf de dag van -
uitgifte in erfpacht tot de eerstvolgende vervaldag. _____
3. De canon en de parkbijdrage zullen per één januari tweeduizend één (1
januari 2001) voor het eerst, en vervolgens jaarlijks worden verhoogd of
verlaagd overeenkomstig de stijging of daling, welke de _____
consumentenprijsindex Werknemers Laag, door het Centraal Bureau -
voor de Statistiek (hierna te noemen: C.B.S.) vastgesteld op de meest -
recente tijdsbasis, zal vertonen ten opzichte van het overeenkomstige -
cijfer van het jaar daarvoor. Hiertoe zal de tot de datum van aanpassing
geldende canon en parkbijdrage worden vermenigvuldigd met een _____
factor welke wordt verkregen door het bovengenoemde prijsindexcijfer -
van de maand eindigend twee maanden voor de datum van aanpassing
van de canon en de parkbijdrage te delen door het prijsindexcijfer van -
de overeenkomstige maand van een jaar daarvoor en deze factor af te -
ronden op drie decimalen. _____
4. Mocht het C.B.S. te eniger tijd overgaan tot publicatie van voormelde -
prijsindex op meer recente tijdsbasis, dan zullen de cijfers van de _____
nieuwe reeks in aanmerking worden genomen, zo nodig na koppeling -
aan de cijfers van voorafgaande reeksen. De wijze van koppeling zal -
geschieden in overleg met het C.B.S. Indien te eniger tijd het C.B.S. _____
mocht worden opgeheven of de bovenvermelde statistische gegevens -
niet meer zou publiceren, zullen partijen in onderling overleg en bij _____
gebreke van overeenstemming door middel van een rechterlijke _____
uitspraak daaromtrent andere statistische gegevens aanvaarden, die -
eenzelfde maatstaf voor herziening van de canon en de parkbijdrage -
verschaffen als partijen bij het aan gaan van deze overeenkomst voor -
ogen stond. _____
5. Indien toepassing van het hiervoor vermelde prijsindex cijfer een _____
verlaging van de erfpachtscanon en de parkbijdrage tot gevolg mocht -
hebben, zal de toepassing daarvan niet plaatsvinden, voor zover het -
bedrag van de jaarlijkse canon en de parkbijdrage tezamen tengevolge
van die toepassing beneden het bedrag van drieduizend _____
negenhonderdzeventien gulden (f 3.917,00) (exclusief de _____
omzetbelasting over de parkbijdrage) mocht dalen. _____
6. Na afloop van elk kalenderjaar zal de grondeigenaar de kosten als _____
bedoeld in artikel 19 vaststellen en het aandeel van de erfpachter _____
daarin bepalen. _____
De grondeigenaar neemt het aandeel van de kosten van eventueel niet
verkochte kavels voor zijn rekening. _____



Indien mocht blijken dat hetgeen in de overeenkomstige periode aan —
parkbijdragen door de erfpachter is betaald lager is dan zijn door de —
grondeigenaar vastgesteld aandeel in de kosten, is de erfpachter —
verplicht het te weinig betaalde binnen één maand na kennisgeving aan
de grondeigenaar te voldoen. _____

Indien mocht blijken dat de door de erfpachter betaalde parkbijdrage — meer bedraagt dan zijn aandeel in de kosten, is de grondeigenaar ————— verplicht het teveel betaalde binnen één maand na vaststelling daarvan te restitueren. _____

Aansprakelijk voor het te weinig betaalde en gerechtigd tot de restitutie is degene die erfpachter is ten tijde van de vorenbedoelde kennisgeving met dien verstande dat ingeval van restitutie de grondeigenaar _____ rechtsgeldig gekweten is door betaling aan de vorige erfpachter zolang het in artikel 10 lid 4 bedoelde afschrift of uittreksel de grondeigenaar _____ niet heeft bereikt. _____

7. Elke bevoegdheid voor de grondeigenaar tot het vragen van herziening van de canon en parkbijdrage anders dan op de voet van het _____ vorenstaande is uitgesloten; dit lijdt uitzondering voor de parkbijdrage — indien deze een wijziging ondergaat ingevolge artikel 19 lid 4. _____
8. De erfpachter kan geen vermindering, kwijtschelding of teruggaaf van — de canon en de parkbijdrage vorderen om welke oorzaak dan ook, zelfs niet op grond van meer dan vijf jaren verstoken te zijn geweest van het — genot van het goed. _____
9. De canon en parkbijdrage en hetgeen aan de grondeigenaar met _____ betrekking tot het erfpachtsrecht overigens verschuldigd is, moet _____ betaald worden in Nederlands wettig betaalmiddel zonder enige korting of schuldvergelijking, door storting of overmaking van het verschuldigde op een door de grondeigenaar aan te wijzen bank- of girorekening. _____

Artikel 5.

1. Indien de canon en de parkbijdrage en hetgeen aan de grondeigenaar — met betrekking tot het erfpachtsrecht overigens verschuldigd is, niet — tijdig wordt betaald, is de erfpachter een boete verschuldigd, gelijk aan — twee procent (2%) van het achterstallige bedrag voor elke maand — vertraging, gerekend vanaf de vervaldatum tot de datum van feitelijke — algehele betaling; een gedeelte van een maand moet daarbij voor een — volle maand worden gerekend. _____
2. Indien de erfpachter gedurende twee maanden in gebreke is gebleven — met de betaling van het in lid 1 van dit artikel bedoelde en het — erfpachtsrecht bezwaard is met hypotheek, wordt binnen veertien — dagen na het eindigen van deze termijn aan de hypotheekhouder — kennis gegeven van het in gebreke zijn van de erfpachter. _____
3. De in het tweede lid bedoelde kennisgeving geschiedt bij aangetekende brief of bij deurwaardersexploît ter keuze van de grondeigenaar. _____

Artikel 6.

HOOFDELIJKHEID/MEER KAVELS AAN ÉÉN PERSOON.

1. Wanneer het erfpachtsrecht aan meerdere personen toebehoort zijn zij hoofdelijk aansprakelijk voor het voldoen aan de verplichtingen, welke — met betrekking tot het erfpachtsrecht jegens de grondeigenaar — nagekomen moeten worden.
2. Een persoon kan van meer dan één kavel als vorenbedoeld het recht — van erfpacht bezitten. Hetgeen ten aanzien van "de erfpachter" is — bepaald, geldt alsdan ten aanzien van zodanige persoon met — betrekking tot elk door hem bezeten erfpachtsrecht afzonderlijk. — Verzamel-erfpachtsrechten worden niet uitgegeven. Splitsing of — vereniging van kavels is uitgesloten.

Artikel 7.

AANVAARDING.

1. De in erfpacht uitgegeven grond wordt door de erfpachter aanvaard — voetstoots met alle lusten en lasten.
2. Onder- of overmaat van de in erfpacht uitgegeven grond zal geen der — partijen enig recht verlenen. Voor de uitmeting door het kadaster is de — afbakening bindend, welke ter plaatse vanwege de grondeigenaar is — aangebracht in overeenstemming met de in artikel 1 genoemde — situatietekening.
3. De baten en lasten van de in erfpacht uitgegeven grond zijn te rekenen vanaf de dag van uitgifte in erfpacht voor rekening van de erfpachter.
4. De in erfpacht uitgegeven grond is op de dag van uitgifte vrij van — hypotheek, hypothecaire inschrijvingen en beslagen alsmede vrij van — huur en ieder ander gebruiksrecht.
5. Alle erfdienstbaarheden, door verjaring of bestemming ontstaan of bij — titel gevestigd strekken ten behoeve of ten laste van de in erfpacht — uitgegeven grond. De erfpachter mag overigens geen — erfdienstbaarheden ten laste van de grond verlenen of gedogen, tenzij — met schriftelijke toestemming van de grondeigenaar.
6. De erfpachter vrijwaart de grondeigenaar voor alle vergoedingen van — kosten, schade en interessen, waartoe deze wegens gehele of — gedeeltelijke instorting van de op de grond staande opstal mocht — worden veroordeeld.

Artikel 8.

LASTEN.

1. Alle lasten, welke op of wegens de eigendom van de grond of wegens — de bebouwing van de grond geheven worden, komen ten laste van de — erfpachter.
2. De kosten van water-, electriciteits-, telefoon- en CAI- danwel — kabelleveringen zullen zo mogelijk door de leveranciers rechtstreeks — aan de erfpachter in rekening worden gebracht.
3. Nota's, welke aan de grondeigenaar worden opgelegd, doch door de — "bewoner"/erfpachter dienen te worden gedragen, worden door de —



Rechtsbank Alkmaar
Schreurs & Van Oort
Sector Bestuur en Oud
Notarissen
27 APR 2009

7

grondeigenaar doorberekend, verhoogd met vijf procent (5%)
administratiekosten en de over die administratiekosten verschuldigde
omzetbelasting.

Artikel 9.

WIJZE VAN GEBRUIK.

1. De erfpachter is verplicht op de in erfpacht uitgegeven grond een recreatiebungalow te stichten binnen één jaar na de akte van uitgifte in erfpacht, zulks in overeenstemming met de geldende overheidsvoorschriften en die van de grondeigenaar voor zover deze in de koop-aannemingsovereenkomsten zijn opgenomen. De grond moet overigens als siertuin worden aangelegd en onderhouden, met dien verstande dat de gewassen een maximale hoogte van één honderd vijftig centimeter (150 cm) niet overschrijden.
2. De erfpachter is niet bevoegd:
 - a. in het gebruik van de in erfpacht uitgegeven gronden en van de daarop te stichten opstal of aan het uiterlijk van de opstal, daaronder begrepen de kleur, verandering te brengen zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de grondeigenaar;
 - b. op de in erfpacht uitgegeven gronden en in hetgeen daarop is of zal worden gebouwd, werkzaamheden te verrichten of een beroep en/of bedrijf uit te oefenen;
 - c. gebouwen, werken en beplantingen die op de in erfpacht uitgegeven grond zijn aangebracht, zonder vooraf verkregen schriftelijke toestemming van de grondeigenaar, te verwijderen;
 - d. op de in erfpacht uitgegeven gronden andere opstallen of aan opstallen verwante zaken - waaronder begrepen maar niet daartoe beperkt een garage, schuur, getimmerte, schutting - te plaatsen dan de volgens de koop-aannemingsovereenkomsten te stichten opstallen anders dan na vooraf verkregen toestemming van de grondeigenaar en van de eigenaren/erfpachters van de aangrenzende kavels.
3.
 - a. De te stichten opstal mag slechts worden gebruikt voor verblijfsrecreatieve doeleinden, waaronder voor toepassing te dezer zake wordt verstaan het genieten van recreatief buitenverblijf waarbij wordt overnacht.
 - b. Krachtens de van toepassing zijnde voorschriften van de Gemeente Venhuizen mogen de opstallen gebruikt worden voor recreatief woonverblijf. De gebruikers dienen hun hoofdverblijf elders te hebben. Permanente bewoning als hoofdverblijf is niet toegestaan. Het gebruik van de in erfpacht uitgegeven grond en/of de daarop te stichten opstallen voor het horecabedrijf is verboden.
4. De erfpachter zal alle op het gebruik van de grond en de opstal betrekking hebbende overheidsvoorschriften stipt in acht nemen en

opvolgen. Hij moet gedogen dat op, in, aan of boven de grond of opstal palen, kabels, draden, leidingen van nutsbedrijven en dergelijke ——— voorzieningen worden aangebracht, gehouden en onderhouden, voor — zover de eigenaar zulks nodig acht. Alle schade welke een onmiddellijk gevolg is van het aanbrengen of aanwezig zijn van zaken in de vorige — zin genoemd met hun toebehoren, wordt aan de rechthebbende ——— vergoed, en wel indien ontstaan door zaken van nutsbedrijven door het betrokken nutsbedrijf en indien bedoeld nutsbedrijf hiermede in gebreke blijft door de grondeigenaar, en in de overblijvende gevallen door de — grondeigenaar. ———

Artikel 10.

VERVREEMDING, KETTINGBEDING.

1. De erfpachter is vrij zijn erfpachtsrecht, mits in zijn geheel, te ——— vervreemden aan welke gegadigde dan ook; de grondeigenaar heeft ——— geen voorkeursrecht bij zodanige vervreemding. ———
2. Ingeval van vervreemding is de erfpachter verplicht één procent (1%) — van de verkoopsom (van het erfpachtsrecht met opstallen), verhoogd — met omzetbelasting, aan de grondeigenaar te betalen, te voldoen ——— uiterlijk bij de levering van het erfpachtsrecht. ———
3. De erfpachter is verplicht en verbindt zich jegens de grondeigenaar alle voorwaarden en bepalingen die het erfpachtsrecht beheersen bij elke — vervreemding van het erfpachtsrecht, waaronder begrepen inbreng in — mede-eigendom en levering bij boedelverdeling, aan de koper ten ——— behoefte van de grondeigenaar op te leggen, dit ten behoeve van deze — aan te nemen op verbeurte van een direct opvorderbare boete van ——— éénhonderdduizend gulden (f 100.000,00) ten behoeve van de ——— grondeigenaar, onverminderd de bevoegdheid van de grondeigenaar, — de eventueel meer geleden schade van de erfpachter te vorderen, ——— welke boete opeisbaar is door het enkele feit der overtreding of het ——— verzuim zonder dat enige ingebrekestelling of rechterlijke tussenkomst — zal zijn vereist. ———
4. In geval van overdracht of overgang van het erfpachtsrecht moet de ——— nieuwe erfpachter binnen een maand na de dag van overdracht of ——— overgang daarvan aan de grondeigenaar kennis geven door middel van een verklaring, opgemaakt volgens het bij deze algemene voorwaarden behorende formulier I en onder overlegging van een authentiek afschrift of uittreksel van de in de openbare register ingeschreven titel, hetwelk — ook de dagtekening van de inschrijving vermeldt. Zolang een ——— kennisgeving als vorenbedoeld niet is gedaan, kan de vorige en de — opvolgende erfpachter aan het feit van de overdracht of overgang ——— jegens de grondeigenaar geen enkel recht ontfen. ———
5. Ingeval van overdracht blijft de vorige erfpachter en is de nieuwe ——— erfpachter hoofdelijk met hem aansprakelijk voor de betaling van al ———

3. De hypotheekhouder, die aan het in lid 1 van dit artikel bepaalde gevolg geeft, verplicht zich aan de grondeigenaar kennis te geven van het — tenietgaan of de doorhaling der hypothecaire inschrijving. —
4. De grondeigenaar is gerechtigd de hypothecaire schuld geheel aan de schuldeiser te voldoen, zullende in dat geval de grondeigenaar worden gesubrogeerd in de rechten van de hypothecaire schuldeiser. —
5. Indien en zolang een of meer hypotheeken op het erfpachtsrecht zijn ingeschreven: —
 - a. zal zonder toestemming van de hypotheekhouder(s) door partijen — geen wijziging in de erfpachtsvoorwaarden mogen worden — aangebracht; —
 - b. zal minnelijke beëindiging van het erfpachtsrecht zijn uitgesloten; —
 - c. zal de erfpachter geen afstand kunnen doen van het erfpachtsrecht. —

Artikel 14.

BOETEN.

1. De gemeente Venhuizen kan een boete opleggen, te weten bij niet-nakoming of overtreding van: —
 - a. artikel 9 lid 1 een boete van éénuizend gulden (f 1.000,00) voor elke dag of gedeelte daarvan dat de overtreding voortduurt; —
 - b. artikel 9 lid 3 een boete van vijftienduizend gulden (f 25.000,00) voor elke overtreding of niet-nakoming. —
2. De boeten zijn dadelijk opeisbaar en worden verbeurd door het enkele feit der niet-nakoming of overtreding zelve of door het verloop van de bepaalde termijn, zonder dat enige ingebrekestelling of rechterlijke tussenkomst zal zijn vereist. —

Artikel 15.

EINDE ERFPACHT.

1. Behoudens het hiervoor in artikel 3 bepaalde en onverminderd de bijzondere gevolgen verbonden aan de niet-voldoening aan één der (wettelijke) bepalingen welke voor het erfpachtsrecht gelden, zal het erfpachtsrecht alleen tenietgaan indien: —
 - a. de erfpachter, na bij deurwaardersexploit te zijn aangemaand, — gedurende een tijdsverloop van twee jaren ingebreke is gebleven het door hem terzake van de erfpacht verschuldigde canon te — voldoen; —
 - b. de erfpachter, na bij deurwaardersexploit te zijn aangemaand, — gedurende een tijdsverloop van zes maanden in ernstige mate — tekortschiet in de nakoming van zijn andere verplichtingen. —
 Als een zodanig tekortschieten wordt in het bijzonder - maar — daartoe niet beperkt - aangemerkt: —
 - een gebruik van de in erfpacht uitgegeven grond en de — opstal in strijd met hetgeen voorgeschreven is en dit gebruik gedurende zes maanden wordt voortgezet, nadat de —



27 APR 2009

- erfpachter bij deurwaardersexploit is aangezegd, zodanig —
gebruik te staken of te doen staken; —
- een overdracht of overgang van het erfpachtsrecht —
tengevolge heeft gehad, dat niet alle bepalingen van de —
algemene voorwaarden en/of het erfpachtsrecht op de —
nieuwe erfpachter van toepassing zijn en niet binnen een —
termijn van zes maanden na een aan de nieuwe erfpachter —
bij deurwaardersexploit betekende sommatie alsnog daarop —
van toepassing zijn verklaard. —
2. De in het eerste lid van dit artikel bedoelde deurwaardersexploiten —
worden binnen acht dagen, nadat zij zijn uitgebracht in afschrift bij —
deurwaardersexploit betekend aan degene(n) die het recht van —
hypotheek op het erfpachtsrecht heeft (hebben). —
Aan bedoelde hypotheekhouder(s) wordt daarbij medegedeeld dat hij —
(zij) in het bij het eerste lid van dit artikel onder a. bedoelde geval —
gedurende een termijn van zes maanden na het uitbrengen van het —
deurwaardersexploit in de gelegenheid zal (zullen) zijn het verzuim van —
de erfpachter aan te zuiveren en dat in de in het eerste lid van dit artikel
bedoelde gevallen het erfpachtsrecht niet teniet zal gaan indien —
gehandeld wordt overeenkomstig het te dien aanzien in het derde lid —
alineea 2 van dit artikel bepaalde. —
3. Mits het hiervoor in het tweede lid van dit artikel bedoelde exploit tijdig —
aan de daar bedoelde hypotheekhouder(s) is uitgebracht, is - indien de -
in het eerste en tweede lid van dit artikel genoemde termijnen —
ongebruikt zijn verstreken - het erfpachtsrecht tenietgegaan door het —
enkele verloop van de betrokken termijn. —
In de in het eerste lid van dit artikel genoemde gevallen zal het —
erfpachtsrecht echter niet tenietgaan, indien degene(n) die het recht —
van hypotheek op het erfpachtsrecht heeft (hebben) vóór het verstrijken
van de betrokken termijn de erfpachter bij exploit heeft (hebben) —
verwittigd van de dag van de openbare verkoop van het erfpachtsrecht -
en die verkoop binnen één jaar na de datum van het exploit, bedoeld in
het eerste lid van dit artikel heeft plaatsgevonden. —
4. De exploiten, bedoeld in de leden 1 en 2 van dit artikel, geschieden op —
kosten van de erfpachter. —
5. De grondeigenaar is bevoegd van het eindigen van het erfpachtsrecht —
te doen blijken in de openbare registers ten kantore van de Dienst voor
het kadaster en de openbare registers te Alkmaar. —

Artikel 16.

1. Als het erfpachtsrecht is geëindigd, heeft de erfpachter recht op —
vergoeding van de waarde van nog aanwezige gebouwen, werken of —
beplantingen die door hemzelf of een rechtsvoorganger zijn —
aangebracht of van de grondeigenaar tegen een vergoeding der —
waarde zijn overgenomen. De grondeigenaar vergoedt de vrije —

verkoopwaarde van de opstal en beplantingen in twee gelijke jaarlijkse -
termijnen. De vrije verkoopwaarde zal dan worden vastgesteld door —
partijen in onderling overleg en bij gebreke van overeenstemming door -
drie deskundigen, van welke deskundigen ieder der partijen er één zal -
benoemen en de derde deskundige zal worden aangewezen door de —
beide benoemde deskundigen. —

Bij gebreke van overeenstemming omtrent de benoeming van de —
deskundigen binnen dertig dagen na schriftelijke kennisgeving van de —
grondeigenaar dat het recht van erfpacht is beëindigd, zullen deze op —
verzoek van de meest gereede partij worden benoemd door de —
Kantonrechter te Hoorn. —

De erfpachter dient bij het einde van het erfpachtsrecht de door hem of -
zijn rechtsvoorganger onverplicht aangebrachte gebouwen, werken en -
beplantingen weg te nemen. —

De erfpachter heeft geen recht op de voornoemde vergoeding —
voorzover de gebouwen, werken en beplantingen onverplicht door hem -
zijn aangebracht. —

2. De gewezen erfpachter is verplicht bij wegneming alle schade te —
vergoeden welke door dat wegnemen aan de grond is veroorzaakt. —
De grondeigenaar heeft het recht van de in lid 1 gemelde vergoeding in
te houden hetgeen hij uit hoofde van de erfpacht van de erfpachter te —
vorderen heeft. —

3. De in lid 1 bedoelde vergoeding zal eerst worden uitgekeerd zodra de —
erfpachter de grond met de opstal ter vrije beschikking van de —
grondeigenaar heeft gesteld. —

Waar hiervoor wordt gesproken over beëindiging van het erfpachtsrecht
dient daaronder mede te worden begrepen beëindiging of ontbinding —
van het in artikel 3 lid 2 van deze algemene voorwaarden genoemde —
rechten. —

Artikel 17. —

VOORZIENINGEN. —

De erfpachter heeft het recht gebruik te maken van de voor —
gemeenschappelijk gebruik bestemde gedeelten van het park, zulks echter —
met inachtneming van de door de grondeigenaar voor die gedeelten —
opgestelde of nog op te stellen reglementen. De erfpachter is ook overigens —
verplicht die reglementen getrouwelijk na te komen. —

Artikel 18. —

SLOOT EN SLOOTKANTEN. —

1. De erfpachter is gehouden, indien en voorzover zijn kavel gelegen is —
aan een watergang dan wel tot zijn kavel een gedeelte van de —
watergang behoort, deze watergang voor zijn rekening te onderhouden
overeenkomstig de keur van het Waterschap. —



2. De erfpachter dient een eventueel aan de watergang grenzende en op zijn kavel aanwezige beschoeiing voor zijn rekening in stand te houden, te onderhouden en zonodig te vernieuwen. _____

Artikel 19. _____

VOORZIENINGEN GRONDEIGENAAR. _____

1. De grondeigenaar zal zorgdragen voor de aanleg en het onderhoud van toegangswegen, slagboom, wegverlichting, openbare parkeerruimte, beplanting, eventuele beschoeiing en slootbeheer voorzover niet ten laste komende van de erfpachter alsmede erfbegrenzing van het complex, waarvan de in erfpacht uitgegeven grond deel uitmaakt. _____
2. De grondeigenaar zal zorgdragen voor aanleg van riolering, water-, gas- en electriciteitsleidingen en CAI danwel kabelvoorzieningen tot aan de rooilijn van de in erfpacht uit te geven grond. _____
3. De grondeigenaar zal zorgdragen voor onbelemmerde toegang tot de in erfpacht uitgegeven grond. _____
4. De grondeigenaar behoudt zich het recht voor, na voorafgaand overleg met de erfpachter, de diensten en voorzieningen uit te breiden of in te krimpen. _____

Artikel 20. _____

REGLEMENT. _____

1. Iedere erfpachter van een kavel grond is onderworpen aan een mogelijk door de grondeigenaar op te stellen reglement, houdende bepalingen voor het gebruik en de bewoning van het in erfpacht uitgegeven terrein met opstal. _____
2. De grondeigenaar kan in dit reglement wijzigingen en aanvullingen aanbrengen, welke voor elke erfpachter verbindend zijn. _____
3. In geval van verhuur dan wel om niet ingebruikgeving van de recreatiebungalow door de erfpachter is deze verplicht de grondeigenaar mee te delen aan welke personen en gedurende welke periode(n) de recreatiebungalow in verhuur, danwel gebruik zal worden afgestaan opdat de grondeigenaar op de hoogte is welke personen, gedurende welke periode(n) gerechtigd zijn van de algemene voorzieningen gebruik te maken. _____

Artikel 21. _____

GESCHILLEN. _____

Alle geschillen, zowel juridische als feitelijke, welke met betrekking tot vorenstaande erfpachtsbepalingen tussen de grondeigenaar en de erfpachters mochten opkomen, zullen in hoogste instantie worden beslist door drie scheidslieden, te benoemen door de Kantonrechter te Hoorn op verzoek van de naar het oordeel van die Kantonrechter meest gereede partij, welke scheidslieden naar billijkheid moeten oordelen. Een geschil wordt geacht aanwezig te zijn zodra één van beide partijen zulks verklaart. Bij arbitrale uitspraak zal tevens worden bepaald te wiens laste de kosten van arbitrage komen. _____

Artikel 22.WOONPLAATS.

Terzake van het erfpachtsrecht en alle gevolgen uit de bepalingen daarvan —
voortvloeiende zal, ook voor daden van gerechtelijke tenuitvoerlegging, als —
domicilie van de erfpachter en de eigenaar gelden het kantoor van de —
bewaarder van de akte van uitgifte in erfpacht. —

Artikel 23.ERFDIENSTBAARHEDEN.

In de akte van uitgifte in erfpacht zullen de volgende erfdienstbaarheden —
worden gevestigd: —

- a. de erfdienstbaarheid van voetpad en weg om van en naar het in —
erfpacht uitgegeven perceel over de aangelegde en aan te leggen —
wegen op het recreatiepark op de minst bezwarende wijze te komen en
te gaan van en naar de openbare weg, ten behoeve van het in erfpacht
uitgegeven perceel als heersend erf en ten laste van de aan de —
grondeigenaar in eigendom toebehorende wegen op het recreatiepark —
als dienend erf; —
- b. te behoeve van het aan de grondeigenaar in eigendom toebehorende —
deel van het recreatiepark als heersend erf en ten laste van het in —
erfpacht uitgegeven perceel als dienend erf, de erfdienstbaarheid —
inhoudende het verbod om op het dienend erf antennes te hebben, —
welk verbod niet geldt voor houders van een zendmachtiging voor —
amateurs voor zover zij een antenne nodig hebben voor hetgeen —
binnen bedoelde machtiging valt; —
- c. ten behoeve en ten laste van de in erfpacht uitgegeven kavel enerzijds —
en ten behoeve en ten laste van de aan de grondeigenaar in eigendom —
verblijvende gedeelten van de kadastrale percelen gemeente —
Venhuizen, sectie T nummers 26, 625, 636 en 637, anderzijds worden —
bij deze over en weer gevestigd die erfdienstbaarheden, waardoor de —
toestand voor zover die strijdig is met de wettelijke bepalingen omtrent —
de rechten en verplichtingen tussen eigenaren van naburige erven, —
waarin die percelen zich ten opzichte van elkander bevinden blijft —
gehandhaafd, speciaal wat betreft de aanwezigheid, het herstellen, —
onderhouden en vervangen van onder en bovengrondse leidingen, —
alsmede de kabels ten behoeve van telefoon- en kabelansluitingen, de
water-, elektriciteits- en gasvoorziening, de afvoer van hemel- en —
gootwater en dergelijke - door rioleringswerken als anderszins - en —
voorts eventuele inbalking, inankering, in- of overbouw, toevoer van —
licht en lucht, en voorts het hebben van ramen van doorzichtig glas op —
kortere afstand dan door de wet is toegelaten. —
Deze erfdienstbaarheid houdt mede in, dat de eigenaar van het —
dienende erf verplicht is, op zijn terrein het verrichten van nodige —
onderhoudswerkzaamheden toe te laten. —



27 APR 2009

15

Het onderhoud en de vernieuwing van de kabels en leidingen gelegd —
ten behoeve van de opstallen op het dienend erf, komen voor rekening —
van de erfpachter van het dienend erf voorzover het betreft het —
gedeelte hiervan na de afsplitsing van de hoofdkabel/leiding. —

Artikel 24.

KWALITATIEVE VERPLICHTINGEN.

De verbodsbepalingen omschreven in artikel 9 zullen in de akte van uitgifte in
erfpacht worden gevestigd als kwalitatieve verplichtingen als bedoeld in artikel
252 Boek 6 van het Burgerlijk Wetboek zodat deze verplichtingen niet alleen —
rusten op de erfpachter doch van rechtswege zullen overgaan op degene die —
de desbetreffende kavel geheel of gedeeltelijk zal verkrijgen terwijl daartoe —
eveneens gebonden zullen zijn degene die van de rechthebbende een recht —
van gebruik van de desbetreffende kavel hebben verkregen. —

Artikel 25.

VOLLE EIGENDOM.

De algemene voorwaarden zijn van overeenkomstige toepassing in het geval —
de van het recreatiepark deel uitmakende kavel in volle eigendom toebehoort —
aan de rechthebbende. In dat geval: —

- dient te worden gelezen: —
 - voor "erfpachter": "eigenaar"; —
 - voor "erfpachtsrecht": "eigendom"; —
 - voor "uitgifte in erfpacht": "eigendomsoverdracht"; —
- is het bepaalde in de artikelen 3, artikel 10 lid 2, artikel 13, 15 en 16 niet
van toepassing en komen in artikel 10 lid 4 de woorden "een verklaring,
opgemaakt volgens het bij deze algemene voorwaarden behorende —
formulier I en onder" alsmede de woorden "hetwelk ook de dagtekening
en de inschrijving vermeldt" te vervallen en zijn voorts niet van —
toepassing alle bepalingen welke naar hun aard uitsluitend betrekking —
kunnen hebben op het erfpachtsrecht. —

AANGEHECHTE STUKKEN.

Overeenkomstig hetgeen hiervoor in deze akte is vermeld, zijn aan deze akte —
drie annexen gehecht. —

SLOT.

De verschenen persoon is mij, notaris, bekend en zijn identiteit is door mij, —
notaris, aan de hand van de hiervoor vermelde document vastgesteld. —

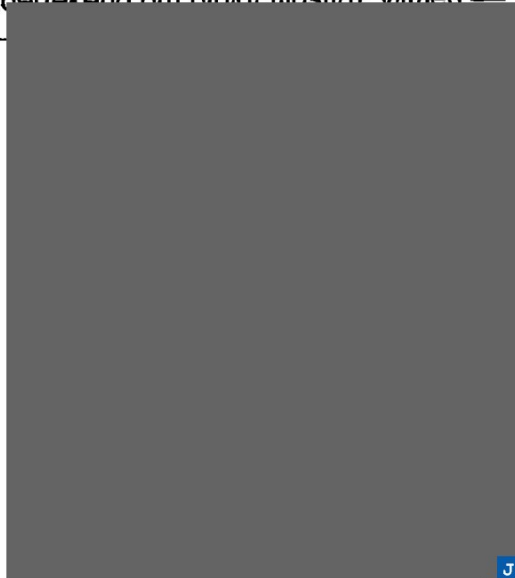
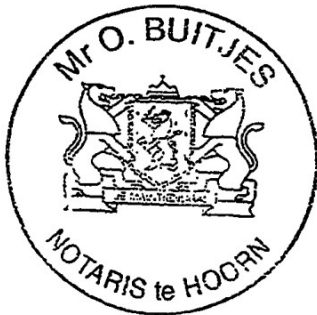
DEZE AKTE is opgemaakt te Hoorn op de datum aan het begin van deze akte
vermeld. —

Na zakelijke opgave van de inhoud van deze akte en een toelichting daarop —
aan de verschenen persoon heeft hij verklaard tijdig voor het passeren —
daarvan kennis te hebben genomen. De verschenen persoon heeft —
vervolgens verklaard op volledige voorlezing van de akte geen prijs te stellen —
en met de inhoud in te stemmen. —

27 APR 2009

16

Onmiddellijk daarna is de akte beperkt voorgelezen en door de verschenen —
persoon en daarna door mij, notaris, ondertekend om (volgt tijdstip): vijftien —
uur vijftig minuten. —
(Volgt ondertekening.)



ONTWERP Rechtbank Alkmaar
d.d. 28 januari 2009 Sector Bestuursrecht
Ontvangen d.d.

27 APR 2009

EB/2002.151608.01/AH/dv@

AKTE VAN LEVERING@

Op éénendertig januari tweeduizend drie, verschijnen voor mij, mr Ouwe Buitjes, notaris te Hoorn:

1. @

te dezen handelend als schriftelijk aevolmachiade van:

USP Vastgoed B.V., met adres: Lepelaar 3, 1628 SZ Hoorn, correspondentie-adres: Postbus 1030, 1620 KA Hoorn, ingevolge artikel 9 lid 2 van haar statuten rechtsgeldig vertegenwoordigende, welke besloten vennootschap op haar beurt te dezen optreedt in haar hoedanigheid van enig directrice van de te Schellinkhout gevestigde doch in Hem aan de Zuiderkoggeweg 17, 1607 MV, kantoorhoudende besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: RECREATIEPARK DE WITTE HOEVE B.V., ingeschreven in het handelsregister te Alkmaar onder dossiernummer 37072128, en als zodanig deze vennootschap overeenkomstig het bepaalde in artikel 11 van haar statuten rechtsgeldig vertegenwoordigende, de besloten vennootschap Recreatiepark De Witte Hoeve B.V. hierna te noemen: Verkoper;

2. a. de heer _____, paspoortnummer: _____, geldig tot _____, geboren _____ op _____ negentienhonderd _____
- b. mevrouw _____, paspoortnummer: _____, geldig tot _____, geboren te _____ op _____ negentienhonderd _____

beiden ongehuwd en niet als partner geregistreerd, tezamen wonende

hierna tezamen genoemd: Koper.

LEVERING, REGISTERGOED.

De comparanten, handelend als gemeld, verklaren het volgende:
Verkoper heeft blijkens een met Koper aangegane koopovereenkomst, gedateerd veertien augustus tweeduizend twee aan Koper verkocht, op grond van welke overeenkomst de comparante sub 1., handelend als gemeld, bij deze in eigendom levert aan Koper, die heeft gekocht en bij deze in eigendom aanvaardt, ieder voor de onverdeelde helft:

openbare registers als bedoeld in artikel 16 boek 3 van het Burgerlijk Wetboek en blijkend en/of voortvloeiend uit:

- a. de (laatste) akte(n) van levering;
- b. andere akten waarbij vooromschreven rechten werden gevestigd;
- c. bevelen en/of beschikkingen die op grond van de Wet bodembescherming gepubliceerd zijn in de openbare registers.

De Koper aanvaardt uitdrukkelijk alle lasten en beperkingen welke in deze akte zijn gemeld alsmede die welke voortvloeien uit de hiervoor bedoelde stukken voorzover die stukken (of fotokopieën daarvan) aan Koper is ter hand gesteld.

Artikel 4: Geen afgifte titelbewijs

Gezien het feit dat uit het kadastrale nummer 625, sectie T, gemeente Venhuizen waarvan het verkochte afkomstig is, meer is verkocht en geleverd stemt de Koper er mee in dat geen titelbewijs als bedoeld in artikel 9, Boek 7 van het Burgerlijk Wetboek aan Koper ter hand wordt gesteld.

Artikel 5: Overmaat, ondermaat

Over- of ondermaat van het Verkochte zal aan geen van partijen enig recht verlenen.

Artikel 6: Garantieverklaringen

Verkoper heeft bij het aangaan van de koopovereenkomst en per dat tijdstip gegarandeerd:

- a. het Verkochte is niet betrokken in een landinrichtingsplan en is niet ter onteigening aangewezen; er is geen sprake van leegstand noch van vordering van het Verkochte krachtens de Huisvestingswet en de uit die wet voortvloeiende regelingen;
- b. aan Verkoper is niet bekend dat het Verkochte is opgenomen in een aanwijzing als bedoeld in artikel 2 of artikel 8 danwel in een voorstel als bedoeld in artikel 6 of artikel 8a van de Wet Voorkeursrecht Gemeenten;
- g. ten opzichte van derden bestaan overigens geen verplichtingen uit hoofde van een voorkeursrecht of optierecht.

Artikel 7: Informatieplicht Verkoper, onderzoeksplicht Koper

Verkoper staat er voor in aan Koper met betrekking tot het Verkochte die informatie te hebben gegeven die naar geldende verkeersopvattingen door hem ter kennis van Koper behoort te worden gebracht.

De Koper aanvaardt uitdrukkelijk:

- a. de resultaten van het onderzoek naar die feiten en omstandigheden die naar geldende verkeersopvattingen tot hun onderzoeksgebied behoren, voor hun risico komen (voor zover deze aan Verkoper thans niet bekend zijn);
- b. die lasten en beperkingen kenbaar uit de openbare registers als hiervoor omschreven, die voor hen uit de feitelijke situatie kenbaar zijn en/of voor hen geen wezenlijk zwaardere belasting betekenen.

Artikel 8: Bepalingen uit onderliggende overeenkomsten

Voorzover daarvan bij deze akte niet is afgeweken blijft tussen partijen gelden a hetgeen voor het verlijden van deze akte overigens tussen hen is

overeengekomen, met dien verstande dat eventuele ontbindende voorwaarden bij deze komen te vervallen.

Geen van partijen kan zich terzake van deze koop en levering nog op een ontbindende voorwaarde beroepen.

OMSCHRIJVING BIJZONDERE VERPLICHTINGEN

De bepalingen in de Algemene Erfpachtsvoorwaarden, vastgesteld bij akte op zeventien augustus negentienhonderd negenennegentig verleden voor genoemde notaris [REDACTED] zijn op het Verkochte van toepassing met dien verstande dat de bepalingen welke naar hun aard uitsluitend betrekking kunnen hebben op het erfpachtsrecht komen te vervallen.

ERFDIENSTBAARHEDEN

Voor bestaande erfdienstbaarheden wordt verwezen naar de eerder gemelde titel waarbij de Koper het erfpachtsrecht heeft verkregen.

LOORHALING HYPOTHECAIRE INSCHRIJVINGEN

Partijen geven volmacht aan alle medewerkers van mij, notaris, om zonodig namens hen de afstand van hypotheekrechten aan te nemen, voor zover deze thans nog ten laste van anderen dan Koper mochten zijn ingeschreven op het Verkochte en voorts terzake alles meer te doen wat ten deze nodig mocht zijn.

VOLMACHT

Van voormelde volmacht aan de comparante sub 1. blijkt uit een onderhandse volmacht, welke aan deze akte zal worden gehecht.

WOONPLAATSKEUZE

Terzake van de uitvoering van deze overeenkomst, ook voor fiscale gevolgen, wordt woonplaats gekozen ten kantore van de bewaarder van deze akte.

AANGEHECHTE STUKKEN

Overeenkomstig hetgeen hiervoor in deze akte is vermeld, is aan deze akte één annex gehecht.

SLOT

De verschenen personen zijn mij, notaris, bekend en hun identiteit is door mij, notaris, aan de hand van de hiervoor vermelde documenten vastgesteld.

DEZE AKTE is opgemaakt te Hoorn op de datum aan het begin van deze akte vermeld.

Na zakelijke opgave van de inhoud van deze akte en een toelichting daarop aan de verschenen personen hebben zij verklaard tijdig voor het passeren daarvan kennis te hebben genomen. De verschenen personen hebben vervolgens verklaard op volledige voorlezing van de akte geen prijs te stellen en met de inhoud in te stemmen.

Onmiddellijk daarna is de akte beperkt voorgelezen en door de verschenen personen en daarna door mij, notaris, ondertekend om @

2

- een perceel grond, gelegen in het recreatiepark "De Witte Hoeve" te Schellinkhout, gemeente Venhuizen, aan de Dorpsweg 129a (postcode 1697 KJ), kadastraal bekend gemeente Venhuizen, sectie T, nummer groot ... e) en belast met een ten behoeve van de Koper gevestigd recht van erfpacht zoals gevestigd bij een akte op vijftientwintig november negentienhonderd negenennegentig verleden voor J.E.A. Eijckelhof, notaris te Schoorl, bij afschrift ingeschreven ten Kadaster te Alkmaar in register hypotheek 4 op zesentwintig november daarna in deel ... met alle rechten van de erfpachter op de zich op dit perceel bevindende opstal, de hiervoor omschreven bloot-eigendom hierna te noemen: het Verkochte.

TITEL VAN AANKOMST.

Het Verkochte werd met meer door de Verkoper in eigendom verkregen door de inschrijving ten voormelde kadaster in voormeld register op negentienhonderd zevenennegentig in ... 2, van een afschrift van een akte van levering, houdende kwijting voor de koopsom en afstand van het recht om ontbinding te vorderen, op ... daaraanvoorafgaande verleden voor genoemde notaris Eijckelhof.

KOOPPRIJS, KWIJTING.

De koopprijs voor het Verkochte bedraagt :
... euro en ... eurocent (€ :

Over gemelde koopprijs is geen omzetbelasting verschuldigd.

Verkoper verleent Koper kwitantie voor de betaling van de voornoemde koopprijs.

BEDINGEN.

Voormelde overeenkomsten van koop en levering zijn, voor zover ten deze nog van belang, gesloten onder de volgende bedingen:

Artikel 1: Kosten en belastingen.

De notariële kosten terzake van deze overeenkomst en de kosten wegens de levering en overdracht van het Verkochte, waaronder de overdrachtbelasting, alsmede de over de notariële kosten verschuldigde omzetbelasting, zijn voor rekening van Verkoper.

Artikel 2: Feitelijke levering, staat van het Verkochte, baten en lasten, risico

1. De feitelijke levering van het Verkochte heeft reeds plaatsgevonden.
2. Vanaf het tijdstip van ondertekening van deze akte komen de baten de Koper ten goede, zijn de lasten voor hun rekening en draagt zij het risico van het Verkochte.

Artikel 3: Juridische levering

1. Het Verkochte wordt overgedragen met alle daarbij behorende rechten en aanspraken en vrij van beslagen, hypotheek en van inschrijvingen daarvan, tevens met alle aanspraken uit hoofde van erfdienstbaarheden als heersend erf en met alle kwalitatieve rechten.
2. Verkoper heeft aan Koper kennis gegeven van alle hem bekende lasten uit hoofde van erfdienstbaarheden als dienend erf en van alle kettingbedingen, kwalitatieve verplichtingen en overige lasten en beperkingen, kenbaar uit de

Toelichting grondslagen

In dit document kunt u secties vinden die onleesbaar zijn gemaakt. Deze informatie is achterwege gelaten op basis van de Wet open overheid (Woo). De letter die hierbij is vermeld correspondeert met de bijbehorende grondslag in onderstaand overzicht.

J Art. 5.1 lid 2 sub e

Het belang van de openbaarmaking van deze informatie weegt niet op tegen het belang van de eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer van betrokkenen