

**ALGEMENE AKTE houdende
ALGEMENE VOORWAARDEN “RESIDENCE TERGOUW” 2016**
2016.506304.1 ED

Op twee juni tweeduizend en zestien (02-06-2016), verscheen voor mij,
mr. EDITH MARIA DUTMER, notaris, gevestigd te Arnhem:

MARJA WILHELMINA VAN TERGOUW, geboren te Utrecht op acht september negentienhonderd éénenzestig, legitimatie: rijbewijs met nummer 4349617705, afgegeven te Overbetuwe op negenentwintig september tweeduizend en tien (29-09-2010), wonende Oude Groenestraat 8, 6678 MA Oosterhout, gehuwd; te dezen handelend:

1. **voor zich**;
2. als bestuurder ter vertegenwoordiging van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: TERGOUW HOLDING B.V., statutair gevestigd te Oosterhout, Oude Groenestraat 6, postcode 6678 MB (gemeente Overbetuwe), ingeschreven in het handelsregister onder nummer 10019208; welke vennootschap op haar beurt handelt als directeur ter vertegenwoordiging van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: **RESIDENCE TERGOUW B.V.**, statutair gevestigd te Oosterhout, kantoorhoudende Oude Groenestraat 6, 6678 MB Oosterhout (gemeente Overbetuwe), ingeschreven in het handelsregister onder nummer 10143546;
3. als schriftelijk gevolmachtigde van de heer **BERTUS VAN TERGOUW**, geboren te Utrecht op elf augustus negentienhonderd zesendertig, legitimatie: paspoort met nummer NSR295B92, afgegeven te Overbetuwe op negentien mei tweeduizend negen, wonende Oude Groenestraat 6, 6678 MB Oosterhout, gehuwd.

VOORAF

De comparante, handelend als gemeld, verklaarde:

- dat de heer B. van Tergouw eigenaar is van de hierna onder ‘omschrijving kavels’ vermelde kavels in het bungalowpark “Residence Tergouw”;
- dat mevrouw M.W. van Tergouw eigenaar is van het hierna vermelde kavel in voormeld park;
- dat Residence Tergouw B.V. eigenaar is van het hierna vermelde kavel in voormeld park;
- dat ten aanzien van deze kavels van toepassing zijn de “Algemene Voorwaarden Recreatie- en Bungalowpark Tergouw”, zoals deze zijn vervat in een akte op acht november tweeduizend en (08-11-2000) verleden voor een waarnemer van notaris Mr. J.M.M.M. Stevens te Elst, van welke akte een afschrift is ingeschreven in de openbare registers te Arnhem op de dag daarna in deel 19099 nummer 8;
- dat Residence Tergouw B.V. thans “Beheerder” is als bedoeld in voormelde algemene voorwaarden;
- dat partijen zijn overeengekomen de inhoud van de huidige algemene voorwaarden te wijzigen, hetgeen zijn bij de onderhavige akte (hierna ook aan te duiden als **Algemene Akte**) bewerkstelligen, zodat de algemene voorwaarden vanaf heden komen te luiden als volgt:

I. BEPALINGEN MET BETREKKING TOT DE KOOP EN LEVERING

De comparante – handelend als gemeld - verklaarde vervolgens onder de naam:

“Algemene Voorwaarden Residence Tergouw 2016”, de voorwaarden, waaronder de kavels in Residence Tergouw zullen worden verkocht aan de diverse gegadigden, vast te stellen als volgt:

KOSTEN EN BETALINGEN

Artikel 1

Alle belastingen en kosten aan de koop en levering verbonden, zijn voor rekening van de koper.

Wegens de levering van het verkochte is geen omzetbelasting verschuldigd.

LEVERINGSVERPLICHTING

Juridische en feitelijke staat

Artikel 2

1. Verkoper is verplicht aan koper eigendom te leveren die:
 - a. onvoorwaardelijk is;
 - b. niet bezwaard is met beslagen en/of hypotheken of met inschrijvingen daarvan;
 - c. niet bezwaard is met kwalitatieve verplichtingen anders dan hierna vermeld;
 - d. niet bezwaard is met beperkte rechten anders dan hierna vermeld;
 - e. niet belast is met andere lasten en beperkingen uit overeenkomst anders dan hierna vermeld.
2. Indien de door verkoper opgegeven maat of grootte of de verdere omschrijving van het verkochte niet juist of niet volledig zijn, zal geen van partijen daaraan enig recht ontleen. Dit lijdt uitzondering, indien en voor zover de vermelde grootte en/of omschrijving door de wederpartij is gegarandeerd, dan wel niet de goede trouw is geschied.
3. Het verkochte wordt aanvaard in de feitelijke staat, waarin het zich ten tijde van het sluiten van de koopovereenkomst bevond, vrij van huur of pacht of andere gebruiksrechten.
4. Het voortgezet gebruik van verkoper als zorgvuldig schuldenaar na het tot stand komen van de koopovereenkomst tot aan het tijdstip van aflevering wordt geacht, behoudens normale slijtage, geen wijziging te hebben gebracht in de staat van het verkochte.

FEITELIJKE LEVERING

Baten en lasten, risico

Artikel 3

De feitelijke levering (aflevering) van het verkochte vindt plaats na ondertekening van de notariële akte van levering.

Vanaf dat tijdstip komen de baten de koper ten goede, zijn de lasten voor zijn rekening en draagt hij het risico van het verkochte.

Indien zich op het verkochte een chalet bevindt, dat door of in opdracht van voor rekening van de koper of een rechtsvoorganger is geplaatst, wordt het risico van beschadiging en tenietgaan van dit chalet geacht voor koper te zijn vanaf het tijdstip van plaatsing.

VERPLICHTINGEN KOPER

Parkreglement

Artikel 4

De koper zal in de akte van levering alle verplichtingen uit de "Algemene Voorwaarden Residence Tergouw 2016" en het daarin opgenomen Parkreglement aanvaarden en op zich nemen. Koper verklaart een exemplaar van voormelde stukken te hebben ontvangen.

Koper verklaart zich met name bekend met het in voormelde stukken opgenomen voorkeursrecht van koop, verhuurverbod en betalingsverplichtingen aan de Beheerder.

MILIEUBEPALINGEN

Artikel 5

1. Verkoper verklaart dat het verkochte door hem uitsluitend is gebruikt voor plaatsing van een chalet.
2. Verkoper verklaart dat het hem niet bekend is dat er feiten zijn, onder meer op grond van:
 - eigen deskundigheid,
 - het gebezigde gebruik van het registergoed;
 - of anderszins;
 waaruit blijkt dat het registergoed in zodanige mate is verontreinigd met giftige, chemische en/of ander (gevaarlijke) stoffen, dat het aannemelijk is dat deze verontreiniging ingevolge thans geldende milieuwetgeving en/of milieurechtspraak aanleiding zou geven tot sanering of tot het nemen van andere maatregelen
3. Voor zover aan verkoper bekend, bevindt zich in de tot het verkochte behorende grond geen tanks voor het opslaan van vloeistoffen.
4. Indien achteraf zal blijken van verontreiniging van het verkochte en deze verontreiniging niet aan verkoper bekend was bij het tot stand komen van de koopovereenkomst en niet op dat moment op grond van hem bekende feiten bekend had behoeven te zijn, is verkoper daarvoor niet aansprakelijk.
5. Verkoper kan niet wegens toerekenbare tekortkoming en/of onrechtmatige daad worden aangesproken, noch tot sanering of vervanging of het nemen van maatregelen ten aanzien van het registergoed of naburige percelen, dan wel tot vergoeding van enige schade.

II. VOORKEURSRECHT TOT KOOP

Bij de akte van levering zal het navolgende "voorkeursrecht tot koop" worden verleend door koper en door of namens de hierna bedoelde Beheerder worden aanvaard, woordelijk luidende:

1. Indien koper voornemens is over te gaan tot verkoop van het bij deze verkochte goed of een gedeelte daarvan is hij met inachtneming van het hierna bepaalde verplicht de Beheerder - zoals bedoeld in het van toepassing zijnde Parkreglement - bij aangetekend schrijven met bericht van ontvangst van dit voornemen in kennis te stellen.
2. De Beheerder heeft vervolgens gedurende een maand na ontvangst van voormeld aangetekend schrijven het recht van voorkeur het te koop aangeboden te kopen.
Indien de Beheerder gebruik wenst te maken van zijn recht van voorkeur tot koop dient hij eveneens bij aangetekend schrijven met bericht van ontvangst koper hiervan binnen twee weken na ontvangst van de brief van koper (eerst gemelde brief) te informeren. Vervolgens zullen koper en de Beheerder in onderhandeling treden omtrent de vaststelling van de prijs van het te koop aangeboden, alles zodanig dat deze onderhandelingen uiterlijk eindigen één maand na ontvangst van bedoelde aangetekende brief van koper aan de beheerder (eerst gemelde brief).
3. Indien de Beheerder verklaart van zijn voorkeursrecht geen gebruik te willen maken of binnen de gemelde periode van twee weken geen bericht dienaangaande door koper is ontvangen, of indien koper en de Beheerder binnen gemelde periode van één maand niet tot overeenstemming geraken over de prijs van het te koop aangeboden, is koper volledig bevoegd tot verkoop aan derden over te gaan, echter niet voor een lager bedrag dan de eventueel door de Beheerder gedane hoogste bieding op het te koop aangeboden.
4. Indien de Beheerder en de koper tot overeenstemming zijn gekomen omtrent een aankoop door de Beheerder van het te koop aangeboden zal de akte van

levering binnen één maand na totstandkoming van deze overeenstemming worden verleden voor de door de Beheerder aan te wijzen notaris, welke akte de bedingen zal moeten bevatten, die door deze notaris in akten van levering gebruikelijk opgenomen worden.

De koopprijs en al hetgeen waartoe de Beheerder alsdan gehouden zal zijn zal door deze tegelijk met het passeren van de akte van levering moeten worden voldaan, bij gebreke waarvan zijn recht van voorkeur tot koop definitief zal zijn vervallen, onverminderd de verplichting van de Beheerder tot vergoeding van kosten, schade en interesten.

De kosten van bedoelde akte van levering zijn voor rekening van de Beheerder.

5. Indien koper tot verkoop/vervreemding overgaat, zonder de Beheerder de gelegenheid te hebben gegeven op de boven aangewezen wijze van zijn voorkeursrecht gebruik te maken of zijn medewerking tot de levering niet verleent nadat door de Beheerder is verklaard dat hij van zijn voorkeursrecht gebruik wenst te maken en partijen overeenstemming hebben bereikt over de prijs, zal koper ten behoeve van de Beheerder een direct opvorderbare boete van vijftigduizend euro (€ 50.000,00) verbeuren onverminderd diens recht om van koper vergoeding te eisen van door haar geleden meerdere schaden.
6. Ten slotte is koper verplicht de onderhavige bepaling en het hiervoor vermelde voorkeursrecht ten behoeve van de Beheerder aan een eventuele andere opvolger in de eigendom van het verkochte op te leggen ter nakoming.

III. PARKREGLEMENT RESIDENCE TERGOUW

In dit parkreglement wordt verstaan onder:

- **Het Park:**
Residence Tergouw aan de Oude Groenestraat 6 te Oosterhout (Gelderland), met daartoe behorende begroeiingen, straten, paden en verdere voorzieningen.
- **De Beheerder:**
De besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Residence Tergouw B.V. ingeschreven in het handelsregister onder nummer 10143546, danwel haar rechtsopvolger onder algemene titel of een door haar aan te wijzen derde.
- **Eigenaar:**
De eigenaar van een perceel grond in het Park.
- **Huurder:**
De huurder van een perceel grond in het Park.
- **Woning:**
Een op een aan Eigenaar toebehorend of door een Huurder gehuurd perceel grond in het Park geplaatste wooneenheid, die eigendom is van de Eigenaar of Huurder.
- **Algemene Akte**
De notariële akte waarin de Algemene Voorwaarden zijn vastgelegd.
- **Algemene Voorwaarden:**
De "Algemene Voorwaarden Residence Tergouw 2016", zoals vastgelegd in de Algemene Akte.

I Werking reglement

Artikel 1 Werking reglement

1. Iedere Eigenaar/Huurder is verplicht de bepalingen van dit reglement op te leggen aan zijn gezinsleden, gasten en bezoekers in het Park en is verantwoordelijk voor de nakoming van het reglement door deze personen. Alle verplichtingen, die in dit reglement worden opgelegd aan een Eigenaar of Huurder gelden voor zoveel mogelijk ook jegens een gezinslid, een gast of bezoeker van een Eigenaar/Huurder. Bij overtreding kan de toegang tot het

Park aan de betreffende persoon door de beheerder van het Park worden ontzegd.

2. De Eigenaar/Huurder blijft onverkort en onherroepelijk aansprakelijk voor alle schades die door zijn gezinsleden, gasten en bezoekers zijn of worden toegebracht aan andermans eigendommen en/of aan de algemene voorzieningen.

II Bestemming, bouwbesluit

Artikel 2 Bestemmingsplan Park Tergouw

1. Op drie februari tweeduizend en vijftien (03-02-2015) is het bestemmingsplan 'Park Tergouw Oosterhout' vastgesteld en op tien april tweeduizend en vijftien (10-04-2015) is dit bestemmingsplan onherroepelijk geworden. De recreatieverblijven die zich tot dat moment op het Park bevonden worden vanaf dat moment door de gemeente Overbetuwe beschouwd als woningen. De percelen op het Park zijn in het bestemmingsplan bestemd als 'Wonen-2' en zijn krachtens artikel 9.1 van het bestemmingsplan bestemd voor:
 - a. Wonen, waarbij binnen deze bestemming maximaal tweehonderdzesenvijftig (256) woningen aanwezig mogen zijn;
 - b. De uitoefening van een aan huis gebonden beroeps-of bedrijfsactiviteit;
 - c. Tuinen en erven;
 - d. Water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
 - e. Parkeervoorzieningen ten behoeve van het wonen;
 - f. Nutsvoorzieningen, één en ander met bijbehorende voorzieningen.
2. De Eigenaar/Huurder is gehouden tot het gebruik van zijn Woning overeenkomstig de geldende bestemming.
3. Indien onderhavig reglement aan de Eigenaar/Huurder beperkingen oplegt met betrekking tot het gebruik van de Woning en/of met betrekking tot de bebouwings- en verbouwmogelijkheden die verder gaan dan de bepalingen van het bestemmingsplan, gelden de bepalingen van dit reglement en kan de Eigenaar/Huurder jegens de Beheerder geen rechten ontlenen aan de mogelijkheden die het bestemmingsplan biedt.

Artikel 3 Eisen Bouwbesluit

1. Een Eigenaar/Huurder is verplicht ervoor zorg te dragen dat zijn Woning voldoet aan de eisen van het Bouwbesluit.
2. Voor de Eigenaren/Huurders die op drie februari tweeduizend en vijftien (03-02-2015) reeds eigenaar waren van een Woning op het Park, geldt dat de gemeente Overbetuwe de betreffende Eigenaren/Huurders de gelegenheid heeft geboden om hun Woningen binnen een termijn van vijf jaar na vaststelling van het bestemmingsplan te laten voldoen aan de eisen van het Bouwbesluit. Voor de betreffende Eigenaar/Huurder geldt het bepaalde in lid 1 jegens de Beheerder pas vanaf drie februari tweeduizend en twintig (03-02-2020), behoudens voor zover de gemeente op een eerder moment alsnog het standpunt inneemt dat de Woning dient te voldoen aan de eisen van het Bouwbesluit.
3. Een Eigenaar/Huurder vrijwaart de Beheerder tegen een vordering tot handhaving van de gemeente of andere maatregelen van de gemeente aangaande de voldoening aan de eisen van het Bouwbesluit en daaruit voortvloeiende schade voor de Beheerder.

III. Percelen, Woning, verhuurverbod en gebruiksbepalingen en gebruiksbepalingen

Artikel 4 Perceel

1. De Eigenaar/Huurder is verplicht om te gedogen dat in, op of boven de grond

van zijn perceel voorzieningen voor riool en waterregulering en voor de distributie van gas, water, elektriciteit, televisie/radio/beeldspraak en datasignalen/glasvezel en dergelijke worden aangebracht, hersteld, vervangen en onderhouden. Al hetgeen ter zake van die algemene (nuts)voorzieningen in, op of boven een perceel van het park is aangebracht, dient bevestigd te blijven. Het is een Eigenaar/Huurder niet toegestaan aan een dergelijke (nuts)voorziening enige verandering aan te brengen, ook niet voor het eigen verbruik van gas, water of elektriciteit of ontvangst van televisie/radio/beeldspraak en datasignalen /glasvezel en dergelijke;

2. Het plaatsen van schotelantennes is verboden.
3. Het plaatsen van zonnepanelen is uitsluitend toegestaan indien daarvoor voorafgaande schriftelijke toestemming door de Beheerder is verleend. De Beheerder kan aan te verlenen toestemming voorwaarden verbinden, die onder meer betrekking kunnen hebben op het aantal, het uiterlijk/de vorm en de wijze van plaatsing van de panelen.
4. Zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de Beheerder mogen geen bomen, grote heesters, grote struiken en heggen gerooid of verwijderd worden.
5. Iedere Eigenaar/Huurder is gehouden de tuin op zijn perceel goed te onderhouden.
6. Het bespuiten van planten en gewassen met insectenbestrijdingsmiddelen is niet toegestaan.
7. Het plaatsen van erfafscheidingen, hekken, heggen en dergelijke mag slechts met voorafgaande schriftelijk goedkeuring van de Beheerder plaatsvinden. Afscheidingen, heggen en struiken mogen nimmer een grotere hoogte hebben dan twee meter vanaf maaiveld. De Beheerder kan nadere aanwijzingen geven wat betreft de hoogte en onderhoud van afscheidingen, heggen en struiken.

Artikel 5 Woning

1. Op de percelen mogen uitsluitend Woningen worden geplaatst van een type/model dat door de Beheerder is goedgekeurd, afkomstig van een door de Beheerder goedgekeurde leverancier.
2. De Woning dient te voldoen aan de eisen van het Bouwbesluit zoals bepaald in artikel 3 van dit reglement en dient in goede staat van onderhoud gehouden te worden.
3. Zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de Beheerder is het niet toegestaan aan de buitenzijde van de Woning (waaronder begrepen de dakbedekking) verandering aan te brengen, waaronder begrepen wijziging van de kleuren.
4. Ter bevordering van de uniformiteit dient bij het op-/overschilderen van de houten Woning, tuinhuis, carport of hekwerk gebruik te worden gemaakt van door de Beheerder voorgeschreven en nader bekend te maken kleuren. Schilderwerkzaamheden behoeven aldus voorafgaande schriftelijke goedkeuring van de Beheerder.
5. Voor het plaatsen van carports, overkappingen en bijgebouwen en het realiseren van aan- en uitbouwen, is voorafgaande schriftelijke goedkeuring van de Beheerder vereist. De Beheerder is bij het verlenen van goedkeuring niet gebonden aan de be- of verbouwingsmogelijkheden op grond van het bestemmingsplan. Indien en voor zover voor de realisatie van carports, overkappingen, bijgebouwen en aan- en uitbouwen van overheidswege een vergunning wordt vereist, dient de Eigenaar/Huurder voor de aanvraag daarvan zelf zorg te dragen. In de aanvraag dienen eventuele door de Beheerder gestelde beperkingen of voorwaarden te zijn verwerkt.

Artikel 6 Verhuurverbod

1. Behoudens voorafgaande schriftelijke toestemming van de Beheerder, is het een Eigenaar/Huurder niet toegestaan zijn Woning te verhuren of in gebruik te geven aan derden.
2. Indien en voor zover de Beheerder schriftelijk toestemming tot verhuur of ingebruikgeving geeft, is de Eigenaar/Huurder verplicht aan de huurder of gebruiker de verplichtingen voortvloeiend uit dit reglement, de leveringsakte en Algemene Akte op te leggen aan de huurder/gebruiker.
3. De Eigenaar/Huurder blijft onverkort aansprakelijk voor alle schades die door zijn huurder of gebruiker wordt toegebracht aan andermans eigendommen en/of aan de algemene voorzieningen.
4. De Eigenaar/Huurder wordt na verhuur of ingebruikgeving aan derden niet ontslagen van zijn financiële of andere verplichtingen jegens het Park casu quo de Beheerder.

Artikel 7 Gebruik vijvers/oever

De Eigenaar/Huurder is verplicht de walkanten in goede staat te onderhouden en mag deze niet beschadigen. Zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de Beheerder mogen geen steigers en/of beschoeiingen worden geplaatst of vervangen. Een zonder voorafgaande toestemming van de Beheerder geplaatste steiger en/of beschoeiing mag door de Beheerder zonder voorafgaande kennisgeving aan de Eigenaar/Huurder worden verwijderd. Tenzij de Beheerder anders bepaalt, is de Eigenaar/Huurder verplicht de aan zijn perceel grenzende oevers te onderhouden.

Artikel 8 Beperking geluidshinder

1. Het gebruik van een motormaaier en andere geluidshinder veroorzakende tuinapparatuur is niet toegelaten voor tien uur 's ochtends en na acht uur 's avonds. Voormeld gebruik is op zon- en feestdagen geheel verboden.
2. Radio, televisie en andere audio-visuele apparatuur mogen alleen worden gebruikt en muziekinstrumenten mogen alleen worden bespeeld binnen de eigen Woning; het geluid mag daar buiten niet hoorbaar zijn.

Artikel 9 Besproeien tuin

Het is niet toegestaan voor het sproeien van de tuin gebruik te maken van het water uit de vijvers op het Park.

IV. Gebruik wegen, paden, parkeervoorzieningen en toegangssysteem / slagboom

Artikel 10 Gebruik wegen en paden

1. Met betrekking tot het gebruik van wegen, paden en parkeervoorzieningen op het Park, gelden de volgende regels:
 - a. op het Park mag uitsluitend stapvoets worden gereden;
 - b. het is verboden met vrachtwagens of andere grote voertuigen met een asdruk van meer dan 11,5 ton op het Park te komen;
2. In bijzondere situaties kan de Beheerder ontheffing verlenen van de regels zoals opgenomen in lid 1 van dit artikel.

Artikel 11 Gebruik parkeervoorzieningen

1. Parkeren geschiedt zo veel mogelijk op het eigen casu quo gehuurde perceel. Op ieder voor individueel gebruik bestemd perceel mag maximaal één auto worden geparkeerd, behoudens voor zover de Beheerder schriftelijke toestemming heeft verleend voor het creëren van een tweede parkeergelegenheid op het eigen of gehuurde perceel. Voor zover op het betreffende perceel geen mogelijkheid tot het creëren van een parkeerplaats bestaat, wordt voor het betreffende perceel door de Beheerder een individuele parkeerplaats op het Park aangewezen.
2. Objecten (zoals bijvoorbeeld caravans en aanhangwagens) mogen uitsluitend

ten behoeve van laden en lossen op het eigen perceel worden geplaatst. Objecten die zonder toestemming van de Beheerder op het parkeerterrein of elders op het Park zijn gestald of geparkeerd, kunnen zonder enige waarschuwing worden verwijderd voor rekening van de rechthebbende of degene die het object heeft gestald of geparkeerd.

3. In bijzondere situaties kan de Beheerder ontheffing verlenen van de regels zoals opgenomen in de leden 1 en 2 van dit artikel.

Artikel 12 Toegangssysteem met anti-passback

1. Het toegangssysteem met slagboom bij de hoofdingang van het Park is vierentwintig uur per dag in werking.
2. Slagboomsleutels worden door de Beheerder na ontvangst van een waarborgsom aan de Eigenaar/Huurder verstrekt.
3. Het inrijden van het Park met een tweede voertuig is met gebruikmaking van één en dezelfde slagboomsleutel niet mogelijk.
4. De slagboom sluit automatisch nadat het voertuig is gepasseerd en houdt geen rekening met een tweede voertuig waarvoor geen eigen sleutel is gebruikt. Voor schade aan voertuigen of ietsel veroorzaakt door het negeren van rood licht of onjuist gebruik van de toegangsinstallatie door een Eigenaar/Huurder, is de Beheerder niet aansprakelijk.
5. Het toegangssysteem registreert alle handelingen met betrekking tot het gebruik van de slagboominstallatie. Onrechtmatig gebruik kan blokkering van de slagboomsleutel tot gevolg hebben.
6. Vermissing van een slagboomsleutel dient bij de Beheerder te worden gemeld, waarna de sleutel zal worden geblokkeerd. Tegen betaling van een nieuwe waarborgsom is een nieuwe slagboomsleutel verkrijgbaar.

V. Ordebepalingen/gedragsregels

Artikel 13 Gedragsregels

1. Iedere Eigenaar/Huurder is gehouden de privacy en de rust van de andere Eigenaren/Huurders en bezoekers van het Park te respecteren.
2. Het houden van huisdieren is toegestaan. Buiten het perceel van de Eigenaar/Huurder dienen honden aangelijnd te zijn. Katten dienen binnen de grenzen van het perceel van de Eigenaar/Huurder te blijven.
3. Zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de Beheerder is het een Eigenaar/Huurder niet toegestaan:
 - goederen (waaronder dranken of etenswaren) in het Park te koop aan te bieden;
 - een beroep of bedrijf uit te oefenen vanuit de Woning;
 - propaganda voor enig doel of reclame voor enig product te maken, dan wel uitdrukking te geven aan een bepaald staatkundig of kerkelijk streven;
 - borden, affiches en dergelijke aan te brengen op de percelen dan wel aan de Woningen;
 - op het gras te fietsen, behoudens voor zover het kinderen in de leeftijd tot zes (6) jaar betreft;
 - het perceel van een andere Eigenaar/Huurder (behoudens diens toestemming) of de groenvoorzieningen van het Park te betreden;
 - op het eigen perceel of elders in het Park (inclusief de parkeerplaatsen), onderhoudsbeurten aan auto's en motoren te geven, zoals het verversen van olie en andere reparaties te verrichten, die normaliter in een garage plaatsvinden;
 - hennep of andere drugs te kweken of te verhandelen, in welke hoeveelheid dan ook, of andere activiteiten te verrichten die op grond van de Opiumwet strafbaar zijn gesteld.

Artikel 14 Vervuiling

1. Iedere Eigenaar/Huurder zal zich onthouden van activiteiten die enige vervuiling in het Park aan bodem, grondwater of opstallen teweeg brengt.
2. Iedere Eigenaar/Huurder draagt ervoor zorg dat zijn perceel grond respectievelijk het door hem gehuurde perceel grond en de zich daarop bevindende Woning in een milieuhygiënisch verantwoorde toestand blijft verkeren.
3. Indien door toedoen of nalaten van de Eigenaar/Huurder overlast van bijvoorbeeld ongedierte ontstaat, is hij ter zake jegens de Beheerder aansprakelijk voor alle schade die daarvan het gevolg is. Indien de Eigenaar/Huurder geen gevolg geeft aan een schriftelijke sommatie van de Beheerder om binnen een redelijke termijn de desbetreffende overlast ongedaan te maken, is de Beheerder gerechtigd om op kosten van de nalatige Eigenaar/Huurder al datgene te doen wat redelijkerwijs noodzakelijk is ter beëindiging van de overlast.

Artikel 15 Leveranciers

Aanlevering van goederen door derden is alleen mogelijk tijdens openingstijden van de receptie. Vrachtauto's met een asdruk groter dan 11,5 ton worden niet op het Park toegelaten.

VI. Werkzaamheden, diensten en leveringen door de Beheerder; vergoedingen

Artikel 16 Werkzaamheden en diensten Beheerder, beheervergoeding

1. De Beheerder, of een door de Beheerder aan te wijzen derde, zal onder meer de volgende werkzaamheden en diensten verrichten:
 - a. het exploiteren van de receptie casu quo verzorgen van een lokaal aanspreekpunt;
 - b. 24-uurs beschikbaarheid in geval van calamiteiten/nood;
 - c. het verzorgen van administratie, debiteurenbeheer en documentatie;
 - d. het schoonhouden van openbare plaatsen in het Park;
 - e. het verzorgen en onderhouden van de openbare verlichting op het Park;
 - f. het verzorgen en onderhouden van de verkeers- en parkeervoorzieningen op de openbare gedeelten van het Park;
 - g. het schoon- en vrijhouden van de wegen en paden in het Park;
 - h. het onderhouden van de openbare groenvoorzieningen in het Park;
 - i. het onderhouden van de watergangen en vijvers in het Park;
 - j. het in goede orde doen functioneren van alle aan het Park ten dienste staande faciliteiten;
2. Ten aanzien van de door de Beheerder uitgevoerde werkzaamheden en verrichte diensten, zal door de Eigenaar/Huurder een vergoeding verschuldigd zijn. Deze vergoeding bedraagt voor het jaar 2015 eenduizend tweehonderdvijftig euro (€ 1.250,00), te vermeerderen met BTW. Jaarlijks zal de vergoeding door de Beheerder opnieuw worden vastgesteld, zulks door de vergoeding te verhogen of te verlagen overeenkomstig de stijging of daling van het prijsindexcijfer volgens de "consumentenprijsindex (CPI) reeks CPI Alle huishoudens", gepubliceerd door het Centraal bureau voor de Statistiek (CBS) in het kalenderjaar, dat eindigde bij de aanvang van het kalenderjaar, dat direct voorafgaat aan het jaar van aanpassing, met dien verstande dat de voormelde jaarlijkse vergoeding exclusief omzetbelasting nooit minder zal bedragen dan eenduizend tweehonderdvijftig euro (€ 1.250,00).
3. Bij uitbreiding van de door de Beheerder verrichte werkzaamheden en diensten, kan de vergoeding door de Beheerder ook los van de

indexeringsregeling als bedoeld in het voorgaande lid worden verhoogd.

Tot uitbreiding van de werkzaamheden en diensten kan de Beheerder uitsluitend overgaan indien vijftig procent (50%) of meer van de Eigenaren en Huurders daarmee instemt, nadat de Beheerder kenbaar heeft gemaakt welke aanvullende vergoeding voor de betreffende uitbreiding verschuldigd zal zijn.

4. De vergoeding dient te worden voldaan vóór een februari van elk jaar.
5. Noodzakelijke werkzaamheden – zoals herstel en vernieuwing – aan de wegen, paden, de afrastering, de slagboom en andere bij het park behorende voorzieningen, alsmede al die noodzakelijke werkzaamheden die van overheidswege of van de zijde van nutsbedrijven worden voorgeschreven, zullen door de Beheerder (of een door hem aan te wijzen derde) worden uitgevoerd en aan de Eigenaar/Huurder van ieder perceel in het Park, voor een gelijk deel, in rekening worden gebracht.

Artikel 17 Bemiddeling bij verkoop, bemiddelingsvergoeding

1. De Beheerder heeft een voorkeursrecht tot koop ten aanzien van de percelen met woningen bij voorgenomen verkoop daarvan door een Eigenaar, één en ander zoals uitgewerkt in de Algemene Akte, en ten aanzien van de woningen op verhuurde percelen bij voorgenomen verkoop door een Huurder, één en ander zoals uitgewerkt in de huurovereenkomst. Voor zover de Beheerder van dit voorkeursrecht tot koop geen gebruik maakt, geldt het bepaalde in het volgende lid.
2. Indien de Beheerder geen gebruik maakt van zijn voorkeursrecht tot koop, staat het de Eigenaar/Huurder vrij om tot verkoop aan een derde over te gaan, echter niet voor een lager bedrag dan de eventueel door de Beheerder uitgebrachte hoogste bieding.
3. Indien de Eigenaar/Huurder gebruik wenst te maken van bemiddelingswerkzaamheden van de Beheerder, is de Eigenaar/Huurder aan de Beheerder een vergoeding verschuldigd ter hoogte van vijfhonderd euro (€ 500,00) (prijsspeil 2015) te vermeerderen met BTW, terwijl voorts voor rekening komen van de Eigenaar/Huurder de eventuele advertentiekosten en overige kosten die verband houden met de verkoopactiviteiten. Jaarlijks zal de bemiddelingsvergoeding door de Beheerder opnieuw kunnen worden vastgesteld aan de hand van de marktontwikkelingen.
4. Indien de Eigenaar/Huurder geen gebruik wenst te maken van bemiddelingswerkzaamheden van de Beheerder, is de Eigenaar/Huurder verplicht om de potentiële koper voorafgaand aan het sluiten van een koopovereenkomst bij de Beheerder te introduceren, zodat de Beheerder een kennismakings- en voorlichtingsgesprek met de potentiële koper kan houden en – in geval van een gehuurde kavel – met de potentiële koper de voorwaarden voor het aangaan van een huurovereenkomst kan bespreken. Bij overtreding van dit artikel door de Eigenaar/Huurder, is de Eigenaar/Huurder de in artikel 24 lid 2 van dit parkreglement genoemde boete verschuldigd, zonder dat de Beheerder daaraan voorafgaand de in artikel 24 leden 1, 3 en 4 genoemde kennisgeving aan de Eigenaar/Huurder hoeft te versturen.

Artikel 18 Entreevergoeding

Iedere Eigenaar/Huurder is bij eerste toetreding tot het Park als eigenaar of huurder een entreevergoeding aan de Beheerder verschuldigd ter hoogte van tweeduizend vijfhonderd euro (€ 2.500,00) (prijsspeil 2015) te vermeerderen met BTW. Jaarlijks zal de entreevergoeding door de Beheerder opnieuw worden vastgesteld, zulks door de vergoeding te verhogen of te verlagen overeenkomstig de stijging of daling van het prijsindexcijfer volgens de “consumentenprijsindex (CPI) reeks CPI Alle huishoudens”, gepubliceerd door het Centraal bureau voor de

Statistiek (CBS) in het kalenderjaar, dat eindigde bij de aanvang van het kalenderjaar, dat direct voorafgaat aan het jaar van aanpassing, met dien verstande dat de voormelde jaarlijkse vergoeding exclusief omzetbelasting nooit minder zal bedragen dan tweeduizend vijfhonderd euro (€ 2.500,00).

Artikel 19 Huishoudelijk afval, bijdrage vuilafvoer

1. De Beheerder kan ten aanzien van het bewaren, verzamelen en afvoeren van huishoudelijk afval regels stellen, hetgeen tevens inhoudt vastgestelde regels weer wijzigen.
2. Voor het verwijderen of laten verwijderen van huis- en tuinvuil is de Eigenaar/Huurder jaarlijks een vergoeding aan de Beheerder verschuldigd. Deze vergoeding bedraagt voor het jaar 2015 tweehonderdvijftig euro (€ 250,00) te vermeerderen met BTW. Jaarlijks zal de vergoeding door de Beheerder opnieuw worden vastgesteld, zulks door de vergoeding te verhogen overeenkomstig de prijsstijging van de door de Beheerder te maken externe kosten voor de verwijdering van huis- en tuinafval. De vergoeding kan bovendien worden gewijzigd door de vergoeding te verhogen of te verlagen overeenkomstig de stijging of daling van het prijsindexcijfer volgens de "consumentenprijsindex (CPI) reeks CPI Alle huishoudens", gepubliceerd door het Centraal bureau voor de Statistiek (CBS) in het kalenderjaar, dat eindigde bij de aanvang van het kalenderjaar, dat direct voorafgaat aan het jaar van aanpassing, met dien verstande dat de voormelde jaarlijkse vergoeding exclusief omzetbelasting nooit minder zal bedragen dan tweehonderdvijftig euro (€ 250,00). De vergoeding kan voorts worden gewijzigd naar aanleiding van wijziging van het systeem van afvalinzameling. Over dergelijke wijzigingen zal Eigenaar/Huurder van tevoren schriftelijk mededeling worden gedaan.
3. Zowel huis- als tuinafval dient te worden aangeboden op het eigen of gehuurde perceel op z'n vroegst op de avond voorafgaand aan de ophaaldag vanaf zeventien uur (17:00). De Beheerder is gerechtigd om na voorafgaande mededeling aan de Eigenaar/Huurder éénmalig of structureel een centrale plaats op het Park aan te wijzen waar het huis- en/of tuinafval dient te worden aangeboden.
4. Huisvuil dient te worden aangeboden in de daarvoor bestemde containers.
5. Tuinvalval dient te worden aangeboden in open zakken en snoeiafval gebundeld (niet langer dan een meter en niet zwaarder dan vijftien kilo). De Beheerder is gerechtigd om na voorafgaande mededeling aan de Eigenaar/Huurder te bepalen dat het tuin- en snoeiafval vanaf enig moment dient te worden aangeboden in de daarvoor bestemde containers.
6. Witgoed dient door de Eigenaar of Huurder zelf te worden afgevoerd of te worden meegegeven aan de leverancier van nieuwe apparatuur.
7. Bouwafval in welke vorm ook dient door de Eigenaar of Huurder zelf afgevoerd te worden naar de vuilstortplaats in de omgeving.
8. Het is ten strengste verboden afval, van welke samenstelling/vorm dan ook, op het Park te deponeren.

Artikel 20 Nutsvoorzieningen, vergoedingen

1. De Beheerder draagt zorg voor de levering van gas, water en elektra.
2. Het individuele gebruik van een Eigenaar/Huurder ter zake gas en elektra wordt aan de hand van individuele tussenmeters geregistreerd en na opname door de Beheerder jaarlijks afgerekend op basis van marktconforme tarieven voor kleinverbruik, waarbij voor het verbruik van gas zal worden uitgegaan van aardgas. De tarieven kunnen jaarlijks worden aangepast aan de marktontwikkelingen. De kosten van het verbruik van water worden tot eenendertig december tweeduizend en zestien (31-12-2016) omgeslagen per

kavel. Vanaf een januari tweeduizend en zeventien (01-01-2017) wordt het individuele gebruik van een Eigenaar/Huurder ter zake water geregistreerd aan de hand van door en voor rekening van de Beheerder aan te brengen individuele tussenmeters en jaarlijks worden afgerekend op basis van marktconforme tarieven. Voor de plaatsing van deze watermeters zal éénmalig vijftig euro (€ 50,00) exclusief BTW aan de Eigenaar/Huurder in rekening worden gebracht als bijdrage in de kosten.

3. De kosten van energie- en waterverbruik zullen door de Beheerder jaarlijks bij wege van voorschot aan de Eigenaar/Huurder in rekening worden gebracht op basis van het gemiddelde verbruik van de betreffende Eigenaar/Huurder in het voorgaande jaar. De Eigenaar/Huurder zal de gelegenheid worden geboden het voorschot naar keuze ineens dan wel maandelijks te voldoen.
4. De Eigenaar/Huurder is naast de individuele verbruikskosten jaarlijks een van het verbruik onafhankelijke netwerkvergoeding aan de Beheerder verschuldigd. Deze vergoeding bedraagt voor het jaar 2014/2015 voor gas en elektra driehonderd euro (€ 300,00) per jaar te vermeerderen met BTW. Met ingang van een januari tweeduizend en zeventien (01-01-2017) zal deze netwerkvergoeding worden vermeerderd met een bedrag van vijftig euro (€ 50,00) per jaar te vermeerderen met BTW ter zake water. Jaarlijks zal de netwerkvergoeding door de Beheerder opnieuw worden vastgesteld, zulks door de vergoeding te verhogen of te verlagen overeenkomstig de stijging of daling van het prijsindexcijfer volgens de “consumentenprijsindex (CPI) reeks CPI Alle huishoudens”, gepubliceerd door het Centraal bureau voor de Statistiek (CBS) in het kalenderjaar, dat eindigde bij de aanvang van het kalenderjaar, dat direct voorafgaat aan het jaar van aanpassing, met dien verstande dat de voormelde jaarlijkse vergoeding exclusief omzetbelasting nooit minder zal bedragen dan driehonderdvijftig euro (€ 350,00).
5. Gemeentelijke en andere lokale heffingen komen voor rekening van de Eigenaar/Huurder. Voor zover dergelijke heffingen aan de Beheerder in rekening worden gebracht, zullen deze separaat worden doorbelast aan de Eigenaar/Verhuurder.
6. Het is de Eigenaar/Huurder verboden om reparaties of onderhoud te plegen aan de meetapparatuur voor het gebruik van gas, water en elektriciteit. Deze meetapparatuur is eigendom van de Beheerder.
7. Het keuren van de installaties, inspectie daarvan, opname van de meters en de meterstanden dient te allen tijde te worden toegestaan aan de Beheerder of een door deze aan te wijzen persoon of instelling.
8. Het voor het gebruik van elektrische apparaten benodigde aantal stoppen/zekeringen (ampères) zal ter beoordeling zijn van de Beheerder; in overleg met de Beheerder zal schriftelijke toestemming kunnen worden verkregen voor zekeringen tot een door de Beheerder te bepalen maximum aantal ampères en wel uitsluitend ten behoeve van grote kavels. Indien mocht blijken dat er storingen voorkomen, kan de Beheerder verleende toestemming weer in trekken.

Artikel 21 Slagboom

1. Voor de aanwezigheid van de slagboom is de Eigenaar/Huurder jaarlijks een vergoeding aan de Beheerder verschuldigd, ook wanneer de betreffende Eigenaar/Huurder niet in het bezit is van een auto of om andere reden zelf geen gebruik maakt van de slagboom. Deze vergoeding bedraagt voor het jaar 2015 drieënzeventig euro (€ 73,00) te vermeerderen met BTW. Jaarlijks zal de vergoeding door de Beheerder opnieuw worden vastgesteld,

zulks door de vergoeding te verhogen of te verlagen overeenkomstig de stijging of daling van het prijsindexcijfer volgens de “consumentenprijsindex (CPI) reeks CPI Alle huishoudens”, gepubliceerd door het Centraal bureau voor de Statistiek (CBS) in het kalenderjaar, dat eindigde bij de aanvang van het kalenderjaar, dat direct voorafgaat aan het jaar van aanpassing, met dien verstande dat de voormelde jaarlijkse vergoeding exclusief omzetbelasting nooit minder zal bedragen dan drieënzeventig euro (€ 73,00).

2. In geval van oneigenlijk gebruik van de slagboom is de verantwoordelijke Eigenaar/Huurder per keer een vergoeding van vijfenzeventig euro (€ 75,00) te vermeerderen met BTW verschuldigd, welke vergoeding overeenkomstig het bepaalde in het vorige lid jaarlijks kan worden aangepast.

VII Aansprakelijkheid

Artikel 22 Aansprakelijkheid Beheerder

De Beheerder is niet aansprakelijk voor schade aan goederen en/of lichamelijk letsel van personen die in het Park verblijven, behoudens schade of letsel veroorzaakt door grove nalatigheid of opzet van de Beheerder.

Artikel 23 Aansprakelijkheid Eigenaar/Huurder

De Eigenaar/Huurder blijft te allen tijde verantwoordelijk voor het nakomen van alle verplichtingen die voortvloeien uit dit reglement en is aansprakelijk voor schade die de Beheerder lijdt ten gevolge van niet-nakoming daarvan.

VIII. Sancties bij niet-naleving parkreglement

Artikel 24 Ontzegging gebruik algemene voorzieningen, boeteclausule

1. De Eigenaar of Huurder die:
 - a. de bepalingen van dit reglement of de besluiten van de Beheerder niet nakomt of overtreedt;
 - b. zich schuldig maakt aan onbehoorlijk gedrag jegens de andere Eigenaars/Huurders;
 - c. zijn financiële verplichtingen jegens de Beheerder niet nakomt, zal door de Beheerder op zijn nalatigheid worden gewezen op de wijze zoals hierna in lid 3 is vermeld.
2. Worden één of meer van de in het vorige lid bedoelde gedragingen door de Eigenaar/Huurder, na daarop te zijn gewezen door de Beheerder, andermaal gepleegd of wordt de overtreding na daartoe strekkend verzoek en binnen de in lid 4 genoemde termijn niet ongedaan gemaakt, dan verbeurt de betreffende Eigenaar/Huurder een direct opeisbare en zonder rechterlijke tussenkomst verschuldigde boete ter hoogte van vijfhonderd euro (€ 500,00) per keer casu quo per dag dat de overtreding voortduurt, onverminderd het recht van de Beheerder om aanvullende schadevergoeding en/of nakoming te vorderen. De Beheerder kan, onverminderd het recht op schadevergoeding en/of nakoming, voorts besluiten tot ontzegging van het gebruik van het Park en de algemene voorzieningen (waaronder uitdrukkelijk mede begrepen de wegen en paden).
3. De Beheerder zal de verbeurte van de in lid 2 bedoelde boete en/of zijn voornemen tot ontzegging van het gebruik meedelen aan de betreffende Eigenaar/Huurder door het verzenden van een aangetekende brief waarin de gerezen bezwaren worden vermeld.
4. De boete zal niet eerder worden verbeurd en een besluit tot ontzegging van het gebruik zal niet eerder ten uitvoer mogen worden gebracht dan na verloop van één week na verzending van de kennisgeving als in lid 3 bedoeld.

IX. Slotbepalingen

Artikel 25 Diversen

1. Onverminderd het bepaalde in dit reglement is iedere Eigenaar/Huurder verplicht zich te houden aan de verordeningen van de gemeente Overbetuwe.

2. De Beheerder kan van verboden die in dit reglement zijn vastgesteld voor een bepaalde tijd schriftelijk ontheffing verlenen onder door hem te bepalen voorwaarden.
3. De Beheerder is bevoegd – in overleg met de betreffende Eigenaar/Huurder – in individuele gevallen van dit reglement af te wijken. Overige Eigenaren/Huurders kunnen daaraan geen rechten ontleen.
4. In gevallen waarin dit reglement niet voorziet, beslist de Beheerder.

IV. ERFDIENSTBAARHEDEN

In de akten van levering van een kavel zullen de volgende erfdienstbaarheden worden gevestigd:

- ten behoeve van het overgedragen kavel en ten laste van het perceel kadastraal bekend gemeente **Valburg** sectie **L** nummer **2276**, en wel uitsluitend ten laste van het deel van dat kadastraal perceel waarop zich de tot Residence Tergouw behorende wegen en paden bevinden, het recht van weg over de bestaande wegen van Residence Tergouw om te komen van en te gaan naar de openbare weg, plaatselijk bekend als Groenestraat te Oosterhout (Gelderland);
- over en weer voor alle aan elkaar grenzende kavels, de rechten waardoor gehandhaafd blijft de toestand waarin de erven met de daarop aanwezige opstallen zich thans in strijd met de bepalingen van titel 4 van boek 5 van het Burgerlijk Wetboek (burenrecht) ten opzichte van elkaar bevinden, te weten:
 - de erfdienstbaarheid van licht, inhoudende: de verplichting van de eigenaar van het dienend erf om te dulden, dat aan en in de op het heersend erf te bouwen of gebouwde opstallen op kortere afstand van de grens van het dienend erf dan in de wet is toegestaan, vensters of andere muuropeningen danwel balkons of soortgelijke werken aanwezig zijn, zonder dat hiervoor één der in de wet genoemde beperkingen geldt;
 - de erfdienstbaarheid van beplanting en doorschietende wortels, inhoudende: de verplichting van de eigenaar van het dienend erf om te dulden, dat op het heersend erf binnen een kortere afstand van de grens van het dienend erf dan in de wet is toegestaan, bomen, heesters of heggen aanwezig zijn, en dat wortels van deze beplantingen op zijn erf doorschieten, zonder dat hiervoor één der in de wet genoemde beperkingen geldt;
 - de erfdienstbaarheid tot het leggen, hebben en behouden van buizen, kabels of draden, inhoudende: de verplichting van de eigenaar van het dienend erf om te dulden dat buizen, kabels of draden worden aangebracht, in stand worden gehouden en eventueel worden vernieuwd;
 - de erfdienstbaarheid van erfafscheiding, inhoudende: de verplichting van de eigenaar van het dienend erf om de op zijn perceel aanwezige afrasteringen of in de grond wortelende gewassen ter erfafscheiding in stand te houden, te onderhouden en zo nodig te herplanten;
- ten behoeve van het perceel kadastraal bekend gemeente **Valburg** sectie **L** nummer **2276**, en ten laste van het verkochte: de erfdienstbaarheid van instandhouding randbeplanting, inhoudende: de verplichting van de eigenaar van het erf, welke is gelegen aan de sloot die om het park loopt, om de aan de slootzijde aanwezige in de grond wortelende gewassen in stand te houden, te onderhouden en zo nodig te herplanten; welke erfdienstbaarheid tevens inhoudt het verbod van de eigenaar van het erf,

welke is gelegen aan het hekwerk aan de rand van het park, om tegen het hek beplantingen te plaatsen en de bevoegdheid voor de beheerder onderhoud te plegen aan gemeld hekwerk;

de erfdienstbaarheid van straatlantaarns, inhoudende:

de verplichting van de eigenaar van het dienend erf om te dulden dat op zijn perceel een lantaarn en/of andere ten algemenen nutte strekkende kleine zaken (bijvoorbeeld bewijzeringen) worden geplaatst;

de erfdienstbaarheid tot onderhoud van waterpartijen, inhoudende:

de bevoegdheid voor eigenaar van het heersend erf danwel de Beheerder om onderhoud te plegen aan de waterpartijen en de sloot om het park, waartoe deze door de eigenaar van het dienend erf zoveel mogelijk in staat wordt gesteld, zodat de Beheerder op de voor de eigenaar minst bezwarende wijze onderhoud kan plegen.

V KWALITATIEVE VERPLICHTINGEN/KETTINGBEDING

De koper of opvolgende verkrijger(s) van een kavel in Residence Tergouw (welke kavels hierna nader staan omschreven) is (zijn) verplicht bij gehele of gedeeltelijke vervreemding van het verkochte dan wel bij het verlenen van een beperkt recht daarop (met uitzondering van het recht van hypotheek), de voor hem uit de bepalingen II (Voorkeursrecht tot koop), III (Parkreglement), IV

(Erfdienstbaarheden) en V (Kwalitatieve verplichtingen/kettingbeding)

voortvloeiende verplichtingen in de betreffende akte van levering als kettingbeding aan de nieuwe rechtverkrijgende(n) op te leggen en van toepassing te verklaren.

Voor zover de voor de eigenaar van een kavel uit voormelde artikelen voortvloeiende verplichtingen zijn tot een dulden of niet-doen, komen partijen bij deze overeen dat dit kwalitatieve verplichtingen zijn als bedoeld in artikel 6:252 Burgerlijk Wetboek jegens Residence Tergouw B.V., danwel de door haar aan te wijzen derde (de Beheerder).

Voor zover het gaat om kwalitatieve verplichtingen geldt derhalve dat die verplichtingen zullen overgaan op degenen die het verkochte geheel of gedeeltelijk onder bijzondere titel zullen verkrijgen, alsmede op degenen die van de rechthebbende een gebruiksrecht van het verkochte zullen verkrijgen.

Boetebeding

Koper of diens rechtsopvolger is bij niet-naleving van voormeld kettingbeding per overtreding, een direct opeisbare boete van vijftigduizend euro (€ 50.000,00) aan de Beheerder verschuldigd, zulks onverkort het aan de Beheerder toekomend recht aanvullende schadevergoeding en/of nakoming te vorderen.

AFSTAND

Voor zover nodig doet de Beheerder met betrekking tot na te melden – aan de volmachtgever sub 2 en de volmachtgever sub 3 toebehorende kavels - bij deze afstand van al haar rechten uit de voormalige algemene voorwaarden (zoals vastgelegd in voormelde akte deel 19099 nummer 8), welke afstand hierbij door de volmachtgevers sub 2 en 3 wordt aanvaard.

Voorts doet Residence Tergouw B.V. – voor zover nodig - met betrekking tot:

- het kadastrale nummer **1584** bij deze afstand van de kwalitatieve verplichtingen (zoals vastgelegd in een akte op achtentwintig december tweeduizend en (28-12-2000) verleden voor mr. T.A.M. Weijermans, notaris in de gemeente Elst, van welke akte een afschrift is ingeschreven op negenentwintig december tweeduizend en (29-12-2000) in deel 19259 nummer 9), welke afstand hierbij door de volmachtgever 2 wordt aanvaard;
- het kadastrale nummer **1592** bij deze afstand van de kwalitatieve verplichtingen (zoals vastgelegd in een akte op zeven december tweeduizend en vijf (07-12-2005) verleden voor mr. H. Bonga, notaris te

Apeldoorn, van welke akte een afschrift is ingeschreven op acht december tweeduizend en vijf (08-12-2005) in deel 30932 nummer 194), welke afstand hierbij door de volmachtgever 3 wordt aanvaard;

- het kadastrale nummer **1627** bij deze afstand van de kwalitatieve verplichtingen (zoals vastgelegd in een akte op achtentwintig december tweeduizend (28-12-2000) verleden voor mr. J.M.M.M. Stevens, notaris in de gemeente Elst, van welke akte een afschrift is ingeschreven op negenentwintig december tweeduizend (29-12-2000) in deel 19259 nummer 1), welke afstand hierbij door de volmachtgever 3 wordt aanvaard.

OMSCHRIJVING KAVELS

Enzovoorts

TOESTEMMING HYPOTHEEKHOUDERS

Enzovoorts

Van de toestemming van voormelde hypotheekhouders tot het aangaan van de in deze akte vermelde rechtshandelingen blijkt uit

Enzovoorts

SLOT AKTE

De comparante is mij, notaris, bekend. Van een partij, achter wiens naam een document wordt gemeld, heb ik de identiteit aan de hand van dat document vastgesteld.

Van de verklaring van de comparante heb ik, notaris, in Arnhem op de datum aan het begin van deze akte gemeld deze akte opgemaakt.

De zakelijke inhoud van deze akte heb ik medegedeeld en toegelicht aan de comparante.

De comparante heeft verklaard voor het tekenen van deze akte kennis te hebben genomen van de inhoud van deze akte en daarmee in te stemmen.

Vervolgens heb ik deze akte beperkt voorgelezen en hebben de comparante en ik deze akte onmiddellijk daarna ondertekend om elf uur vijftig minuten.