

## Landweerswal 2 232, BRAAMT



Recreatiewoning  
Gebouwd in 2023

160 m<sup>2</sup> woonoppervlakte



## Beschrijving

Vrijstaand recreatiebungalow, voor verhuur, op eigen grond. Traditioneel gebouwd. Woonoppervlakte ca. 160m<sup>2</sup>. Terras ca. 26m<sup>2</sup> met tuinmeubilair en parasol. Vier parkeerplaatsen op eigen terrein. Hoge isolatiewaarde EPC < 0,4. Energiezuinige apparatuur en LED verlichting. 12 zonnepanelen per woning zijn inbegrepen (extra panelen zijn optioneel).

De woning is toegankelijk voor mindervaliden.

Gas-loos en voorzien van warmtepomp met vloerverwarming op de begane grond verdieping en middels infrarood panelen op de verdieping laag.

Volledig voorzien van klein inventaris (servies, keukengerei etc.). Woning volledig voorzien van PVC-vloerbedekking, gordijnen en (steer)verlichting. Volledig ingericht volgens Landal normen (internet/Wifi, inbandige berging voor fietsen en tuinmeubilair, kinderstoel, traphekje, kind veilige stopcontacten). Volledig ingerichte zit- en eethoek. Voldoet aan een nieuw interieurconcept. Grote flatscreen televisie.

Zes slaapkamers, waarvan 1 slaapkamer beneden (toegankelijk voor mindervaliden), twee 1-persoonsbedden (boxspring). Waarbij vier slaapkamers zijn voorzien van een flatscreen televisie. Alle 2-persoonsbedden zijn voorzien van een topper. Bedden zijn voorzien van dekbedden.

Drie badkamers, waarvan 1 badkamer beneden (toegankelijk voor mindervaliden). Badkamer boven inclusief ligbad en 4-persoons sauna. Apart toilet op de gang. Toilet in badkamers. Volledig betegeld. Voorzien van inloopdouche en/of ligbad. Zie de specificatie van leverancier voor details.

Open keuken met keukeneiland en (inbouw)apparatuur (voorzien van o.a. oven/ combimagnetron, vaatwasmachine, koffiezetapparaat, inductiekookplaat en koel-/ vriescombinatie.

## Verkoopinformatie

Status	Veiling
Veiling	Randstad-Noord maandag 18 december 2023
Inzet	maandag 18 december 2023 vanaf 18:00
Afslag	maandag 18 december 2023 vanaf 18:00
Veilinglocatie	Café-Restaurant Dauphine Prins Bernhardplein 175 1097 BL Amsterdam

Kantoor Abma Schreurs Notarissen  
Julianaweg 204A  
1141 TV Volendam  
T: 088 433 43 33  
F: 088 433 43 00  
E: [info@abmaschreurs.nl](mailto:info@abmaschreurs.nl)

Behandelaar Notaris: mr. J.H.J.A. Hofstee | Behandelaar: Mevrouw D. Bosman

Bezichtiging Het is mogelijk om op eigen risico de bouwplaats te benaderen en de vakantievilla van binnen te bekijken.

Lasten



## Kenmerken

Woningtype	Recreatiewoning
Bouwjaar	2023
Slaapkamers	6
Woonoppervlakte	160 m <sup>2</sup>
Makelaar	De bezichtiging wordt begeleid door:  Kinneging & Heijer Makelaardij o/z B.V. Derde Kostverlorenkade 33 1054 TR Amsterdam T: 020 589 30 10 E: info@khmakelaardij.nl
Soort eigendom	
Gebruik	Onbewoond
Kadastrale omschrijving	De 12-persoonsrecreatiewoning (thans nog in casco staat), gelegen op Park Stroombroek, gelegen te 7047 CE Braamt, Landweerswal 2 232, kadastraal bekend gemeente Bergh, sectie M nummer 1098, ter grootte van acht are en vijfenzestig centiare (8 a 65 ca)

## Financieel

Inzetpremie 1% van de inzetsom t.l.v. verkoper

## Bijzonderheden

### **korte omschrijving**

Vrijstaand recreatiebungalow, voor verhuur, op eigen grond.

### **omschrijving feitelijk / commerciële omschrijving**

Vrijstaand recreatiebungalow, voor verhuur, op eigen grond.

Traditioneel gebouwd.

Woonoppervlakte ca. 160m<sup>2</sup>

Terras ca. 26m<sup>2</sup> met tuinmeubilair en parasol.

Vier parkeerplaatsen op eigen terrein.

Hoge isolatiewaarde EPC < 0,4

Energiezuinige apparatuur en LED verlichting.

12 zonnepanelen per woning zijn inbegrepen (extra panelen zijn optioneel).

Woning die toegankelijk is voor mindervaliden.

Gas-loos en voorzien van warmtepomp met vloerverwarming op de begane grond verdieping en middels infrarood panelen op de verdieping laag.

Volledig voorzien van klein inventaris (servies, keukengerei etc.).

Woning volledig voorzien van PVC-vloerbedekking, gordijnen en (sfeer)verlichting.

Volledig ingericht volgens Landaal normen (internet/Wifi, inpandige berging voor fietsen en tuinmeubilair, kinderstoel, traphekje, kind veilige stopcontacten)

Volledig ingerichte zit- en eethoek

Voldoet aan een nieuw interieurconcept

Grote flatscreen televisie

Zes slaapkamers, waarvan 1 slaapkamer beneden (toegankelijk voor mindervaliden), twee 1-persoonsbedden (boxspring).

Waarbij vier slaapkamers zijn voorzien van een flatscreen televisie.

Alle 2-persoonsbedden zijn voorzien van een topper. Bedden zijn voorzien van dekbedden.

Drie badkamers, waarvan 1 badkamer beneden (toegankelijk voor mindervaliden). Badkamer boven inclusief ligbad en 4-persoons sauna. Apart toilet op de gang. Toilet in badkamers. Volledig betegeld. Voorzien van inloopdouche en/of ligbad. Zie de specificatie van leverancier voor details

Open keuken met keukeneiland en (inbouw)apparatuur (voorzien van o.a. oven/combimagnetron, vaatwasmachine, koffiezetapparaat, inductiekookplaat en koel-/vriescombinatie)

### **kadastrale omschrijving**

De 12-persoonsrecreatiewoning (thans nog in casco staat), gelegen op Park Stroombroek, gelegen te 7047 CE Braamt, Landweerswal 2 232, kadastraal bekend gemeente Bergh, sectie M nummer 1098, ter grootte van acht are en vijfenzestig centiare (8 a 65 ca)

#### **locatie**

Gelegen op het Landal vakantiepark Stroombroek, nabij Doetichem, Gaanderen en Terborg in het recreatiegebied Stroombroek.

#### **gebruik/oplevering**

De recreatiewoning is in aanbouw. Na gereedkomen bouw en inrichting zal de vakantiebungalow klaar voor verhuur zijn.

#### **huurverplichting**

De woningen wordt aangeboden met een verhuurverplichting. Dit betekent dat eigen gebruik beperkt is tot maximaal 6 weken per jaar. U gaat voor de verhuur een overeenkomst aan met Landal GreenParks die de verhuur voor u verzorgt. De verhuur van de woningen is belast met de BTW. Als eigenaar bent u dus ondernemer voor de BTW. Het voordeel hiervan is dat u de BTW over de kosten mag verrekenen.

#### **oppervlakte/NEN 2580**

Circa 160 m<sup>2</sup> (bron: verkoopbrochure Landal).

#### **bouwjaar**

Circa 2023/2024 (bron: verkoopbrochure Landal).

#### **energie**

Hoge isolatiewaarde EPC < 0,4

Energiezuinige apparatuur en LED verlichting.

12 zonnepanelen per woning zijn inbegrepen (extra panelen zijn optioneel).

#### **garanties/aansprakelijkheid**

Verkoper staat ook in voor het volgende:

- Het registergoed is niet verhuurd en is niet op grond van een ander recht bij een derde in gebruik.
- Er zijn geen optierechten en/of voorkeursrechten aan derden verleend.
- Hij is geen verplichting aangegaan om het registergoed te koop aan te bieden.
- Er bestaan ten aanzien van het registergoed geen verplichtingen uit huurkoopovereenkomsten.
- Er is geen lopende procedure bij de rechter, de mediator of arbiter over de ligging van de perceelgrenzen.
- Het registergoed is niet betrokken in een herinrichtingsprocedure, een onteigeningsprocedure of een ruilverkavelingsprocedure.
- Er is bij of door de overheid voor het registergoed geen subsidie aangevraagd of toegekend waarvoor nog voorwaarden moeten worden nagekomen.
- Ten aanzien van het registergoed loopt geen rechtszaak, bindende adviesprocedure, arbitrage of mediation.

#### **aansrijvingen/publiekrechtelijke beperkingen**

Er zijn geen publiekrechtelijke beperkingen met betrekking tot het registergoed bekend in de gemeentelijke beperkingenregistratie en de kadastrale registratie.

#### **privaatrechtelijke rechten en beperkingen**

Met betrekking tot het registergoed zijn de verkoper geen erfdiensbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen bekend die blijken uit de akte van levering waarbij de eigenaar het registergoed verkreeg.

#### **milieu**

Voor zover aan verkoper bekend is de bodem en het grondwater van het registergoed niet zodanig verontreinigd dat de woonbestemming belemmerd wordt. Er is een milieukundig bodemonderzoek verricht. De resultaten van dat onderzoek zijn vastgelegd in het rapport, opgemaakt door Milieutechnisch Rouwmaat Groenlo B.V. met kenmerk MT-200441. Dit rapport is verstrekt in de veilingdocumentatie.

Voor zover aan verkoper bekend bevinden zich in het registergoed geen asbesthoudende materialen of ondergrondse

opslagtanks zoals olietanks of septictanks.

**ondergrondse tank**

Voor zover aan verkoper bekend is zijn in het object geen ondergrondse tank(s) voor het opslaan van milieuvriendelijke (vloei) stoffen aanwezig.

**fundering**

Er is sprake van nieuwbouw, de fundering is het afgelopen jaar aangelegd tijdens de bouw.

**risico**

Inschrijvingen in de registers na vandaag zijn voor risico van de koper.

**bestemming**

Het registergoed zal na oplevering de bestemming van recreatiewoning hebben.

**parkreglement / VvE**

Op het registergoed zijn van toepassing de Bepalingen Stroombroek, waarin kwalitatieve verplichtingen en kettingsbedingen zijn opgenomen. Deze bepalingen zijn te vinden in de Bijzondere Veilingvoorwaarden onder artikel 2.2.

**het bieden**

De wijze waarop de biedingen in de zaal moeten worden uitgebracht, wordt voorafgaand aan de biedingen kenbaar gemaakt door de veilingmeester.

**akte de command**

Indien de bieder in veiling (zaalbieder) gebruik maakt van zijn recht te verklaren dat hij het bod heeft uitgebracht namens één of meer anderen dient deze verklaring uiterlijk 5 werkdagen na de afslag aan de notaris te zijn gedaan en door de vertegenwoordigde schriftelijk te zijn bevestigd.

De notaris zal hiervan voorts een akte de command opstellen.

**gunning**

De verkoper behoudt zich het recht voor het geveilde object niet te gunnen en zal zich hierover uiterlijk op de zesde werkdag na de afslag voor 17:00 uur uitspreken.

**FINANCIËLE INFORMATIE**

**plok**

De inzetpremie (plok) voor het registergoed bedraagt 1% van de inzetsom en wordt in rekening gebracht bij de verkoper en komt ten laste van de opbrengst.

Als niet wordt gegund, is er geen inzetpremie verschuldigd.

**huuropbrengst**

Voor het verwachte rendement verwijzen wij u naar de veilingbrochure "01. veilingbrochure landweerswal 2 huis 5 231130"

**lasten per jaar**

Bijdrage centrale faciliteiten Palestra | € 2.069,00

Bijdrage SBI voor groenonderhoud | € 478,00

Jaarbijdrage klein onderhoud | € 318,00

Jaarbijdrage schilders contract | € 424,00

Dotatie (groot) onderhoud | € 1.592,00  
Gas / energie (uitgaande BENG) | € 1.592,00  
Tv / radio / wifi | € 318,00  
Gemeentebelasting | € 690,00  
Verzekeringen | € 318,00  
Water | € 292,00  
Bijdrage algemene kosten VVE en CV | € 265,00  
Overige kosten / onvoorzien | € 531,00

#### **WOZ-waarde (peildatum 1 januari 2022)**

Er is nog geen WOZ-waarde bekend omdat het object nog in aanbouw was op 1 januari jl., voor 2024 zal er wel een WOZ-waarde vastgesteld worden.

#### **kosten koper**

Op grond van artikel 9 lid 1 van de AVVE worden aan de koper in rekening gebracht:

- het honorarium van de notaris;
- de omzetbelasting (zijnde eenentwintig procent (21%) over het door koper gedane bod);
- het kadastrale recht en de kosten van kadastrale recherche;
- de kosten van advertenties en biljetten, afslagersloon, zaalhuur en/of de website (conform de door de Eerste Amsterdamse gehanteerde tarieven);
- de kosten van de voorbereiding, aanmelding en organisatie van de executoriale verkoop (conform de door openbareverkoop.nl gehanteerde tarieven).

#### **waarborgsommen**

De koper dient aan de notaris een waarborgsom te betalen van tien procent (10%) van de Koopprijs als vermeld in artikel 12 lid 1 AVVE.

#### **aanvaarding**

Door koper in de staat waarin het zich bevindt op het moment van inschrijving proces-verbaal van oplevering. Feitelijke oplevering geschiedt zodra het object is afgebouwd.

#### **verrekening baten en lasten**

De baten en lasten zijn vanaf de dag van betaling van de koopsom en het verder verschuldigde voor rekening van koper. Alle in hoofdstuk 3.1 vermelde heffingen en belastingen worden per die dag voor de lopende periode tussen verkoper en koper verrekend.

#### **betaling koopsom**

De uit de veiling voortvloeiende kosten als vermeld in artikel 9 lid 1 AVVE en de waarborgsom van 10% van de koopprijs dienen uiterlijk 5 werkdagen na de afslag door koper te worden voldaan, derhalve op 28 december 2023.

#### **kosten notaris**

Het honorarium volgens het tarief van de notaris ad 1% van de koopsom met een minimum van 4.750,00.  
Het honorarium van een eventuele akte de command ad € 500,00.

#### **belasting**

Ter zake de verkrijging van het verkochte zal door koper geen overdrachtsbelasting belasting doch omzetbelasting verschuldigd zijn, aangezien verkoper een ondernemer is in de zin van de Wet op de omzetbelasting 1968 en het verkochte voor, op, of binnen twee jaar na eerste

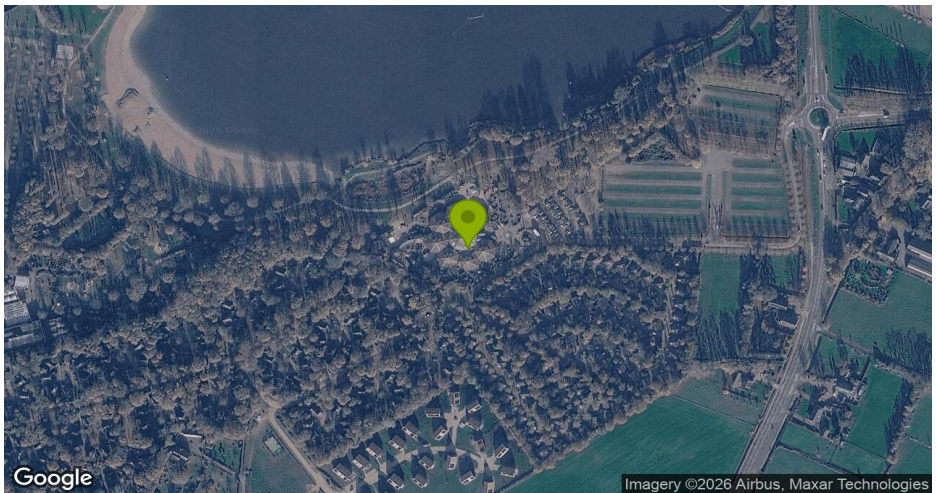
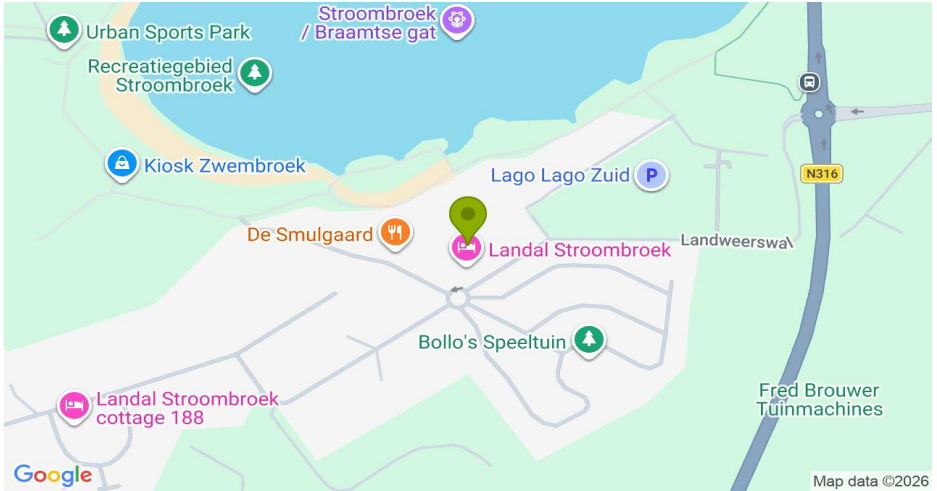
ingebruikneming van de onroerende zaak wordt geleverd. De omzetbelasting is verschuldigd over de koopsom en is derhalve niet inbegrepen in het door koper gedane bod. Omdat de woning uitsluitend wordt gebruikt voor belaste prestaties kan de koper opteren voor een belaste levering en de BTW derhalve op de aangifte verleggen waardoor deze effectief niet hoeft te worden afgedragen. Laat u verder voorlichten door een fiscalist voor de exacte fiscale details.

#### **verzekering**

Gedurende de periode dat het registergoed nog in aanbouw is staat de verantwoordelijke aannemer er voor in dat de door hem te bouwen/gebouwde opstallen tijdens de bouw bij een verzekeringsmaatschappij met een vergunning in de zin van de Wet op het financieel toezicht, onder de bij Nederlandse schadeverzekeringen gebruikelijke voorwaarde voor herbouwwaarde is verzekerd en verzekerd blijft tot aan het tijdstip van oplevering.

Koper moet vanaf het moment van oplevering zelf een zodanige opstalverzekering hebben afgesloten.





## Bijlage

46247\_01. veilingbrochure landweerswal 2 huis 5 231130.pdf



**Kinneging & Heijer Makelaardij** ½ B.V.  
Koop/Verkoop • Huur/Verhuur • Taxaties

## **Vrijwillige veiling**

### **18 december 2023 vanaf 18:00 uur**



## **Landweerswal 2 – 232**

### **7047 CE Braamt**

Derde Kostverlorenkade 33  
info@khamakelaardij.nl

• 1054 TR Amsterdam  
• www.khamakelaardij.nl

• tel. 020-589 3010  
• Rabobank 1111.94.369

• fax 020-589 3019  
• BTW nr. NL8156.16.016.B01

Kinneging & Heijer o/z B.V. is ingeschreven in het handelsregister van de KvK te Amsterdam onder nummer 34246104, Ld van de Nederlandse Vereniging van Makelaars. De voorwaarden die van toepassing zijn op onze werkzaamheden zijn opgenomen in de Algemene Consumentenvoorwaarden NVM en de Algemene Voorwaarden voor professionele opdrachtgevers NVM (gedeponeerd bij KvK Utrecht onder nummer 40476604). Deze voorwaarden zijn bindend. De verstrekte informatie moet worden beschouwd als een uitnodiging tot het doen van een bieding of het starten van een onderhandeling.





## Kinneging & Heijer Makelaardij ½ B.V.

### Omschrijving

Vrijstaand recreatiebungalow, voor verhuur, op eigen grond.  
Traditioneel gebouwd.  
Woonoppervlakte ca. 160m<sup>2</sup>  
Terras ca. 26m<sup>2</sup> met tuinmeubilair en parasol.  
Vier parkeerplaatsen op eigen terrein.  
Hoge isolatiewaarde EPC < 0,4  
Energiezuinige apparatuur en LED verlichting.  
12 zonnepanelen per woning zijn inbegrepen (extra panelen zijn optioneel).  
Woning die toegankelijk is voor mindervaliden.  
Gas-loos en voorzien van warmtepomp met vloerverwarming op de begane grond verdieping en middels infrarood panelen op de verdieping laag.  
Volledig voorzien van klein inventaris (servies, keukengerei etc.).  
Woning volledig voorzien van PVC-vloerbedekking, gordijnen en (sfeer)verlichting.  
Volledig ingericht volgens Landal normen (internet/Wifi, inpandige berging voor fietsen en tuinmeubilair, kinderstoel, traphekje, kind veilige stopcontacten)  
Volledig ingerichte zit- en eethoek  
Voldoet aan een nieuw interieurconcept  
Grote flatscreen televisie

Zes slaapkamers, waarvan 1 slaapkamer beneden (toegankelijk voor mindervaliden), twee 1-persoonsbedden (boxspring). Waarbij vier slaapkamers zijn voorzien van een flatscreen televisie.

Alle 2-persoonsbedden zijn voorzien van een Topper. Bedden zijn voorzien van dekbedden.

Drie badkamers, waarvan 1 badkamer beneden (toegankelijk voor mindervaliden). Badkamer boven inclusief ligbad en 4-persoons sauna. Apart toilet op de gang. Toilet in badkamers. Volledig betegeld. Voorzien van inloopdouche en/of ligbad. Zie de specificatie van leverancier voor details

Open keuken met keukeneiland en (inbouw)apparatuur (voorzien van o.a. oven/combimagnetron, vaatwasmachine, koffiezetapparaat, inductiekookplaat en koel-/vriescombinatie)

De woningen wordt aangeboden met een verhuurverplichting. Dit betekent dat eigen gebruik beperkt is tot maximaal 6 weken per jaar. U gaat voor de verhuur een overeenkomst aan met Landal GreenParks die de verhuur voor u verzorgt. De verhuur van de woningen is belast met de BTW. Als eigenaar bent u dus ondernemer voor de BTW. Het voordeel hiervan is dat u de BTW over de kosten mag verrekenen.



**Verwacht rendement**

## Verwachte rendement

**VERWACHTE BRUTO HUUROPBRENGSTEN\***

Prognose bruto huur (2025)  
inhouding servicekosten  
inhouding btw  
totaal netto huuropbrengsten

verhuurprovisies Landal GreenParks  
totaal netto huuropbrengsten

**JAARLIJKSE KOSTEN**

bijdrage centrale faciliteiten Palestra  
bijdrage SBI voor groenonderhoud  
jaarbijdrage klein onderhoud (afkoop)  
jaarbijdrage schildercontract  
dotatie (groot) onderhoud  
gas / energie (uitgaande BENG)  
tv / radio / wifi  
gemeentebelastingen  
verzekeringen  
water  
bijdrage algemene kosten WE en CV  
overige kosten / onvoorzien

totale jaarlijkse kosten

**netto rendement**

**12-PERS. L**

**PER BUNGALOW**

80.872  
5.272  
6.678  
68.923

19.988  
48.935

**PER BUNGALOW**

2.069  
478  
318  
424  
1.592  
1.592  
318  
690  
318  
292  
265  
531

8.888

**40.048**

**Verwacht rendement in jaar 3 na start**

**6,4%**

In de brochure genoemde rendementen zijn prognoses, berekend op basis van de beschreven uitgangspunten. De rendementsprognose geeft een indicatie van het te verwachte rendement en is gebaseerd op een bruto huuropbrengst bij een volledig kalenderjaar. Hierbij geldt dat de waarde van uw investering kan fluctueren. In het verleden behaalde rendementen bieden geen garantie voor de toekomst. Rendementsprognoses van de andere types zijn in lijn met deze voorbeelden en zijn op verzoek verkrijgbaar.



## Kinneging & Heijer Makelaardij % B.V.

<b>Registergoed</b>	de 12-persoonsrecreatiewoning (thans nog in casco staat), gelegen op Park Stroombroek, gelegen te 7047 CE Braamt, Landweerswal 2 232, kadastraal bekend gemeente Bergh, sectie M nummer 1098, ter grootte van acht are en vijftigste centiare (8 a 65 ca);
<b>Inleiding</b>	Vrijwillige verkoping op 18 december 2023 vanaf 18:00 uur, in Le Dauphine te Amsterdam, Prins Bernhardplein 175 ten overstaan van een van de notarissen verbonden aan Abma Schreurs Notarissen B.V.
<b>Bezichtiging</b>	Het is mogelijk om op eigen risico de bouwplaats te benaderen en de vakantievilla van binnen te bekijken.
<b>Contact</b>	Voor aanvullende informatie neemt u contact op met:  Kinneging & Heijer Makelaardij % B.V. Dit dossier is in behandeling bij: de heer H. Heijer Telefoon: 020 589 30 10 E-mail: <a href="mailto:info@khamakelaardij.nl">info@khamakelaardij.nl</a>  Abma Schreurs Notarissen B.V. Dit dossier is in behandeling bij: mevrouw D. Bosman Telefoon: 088 433 43 52 E-mail: <a href="mailto:D.Bosman@abmaschreurs.nl">D.Bosman@abmaschreurs.nl</a>

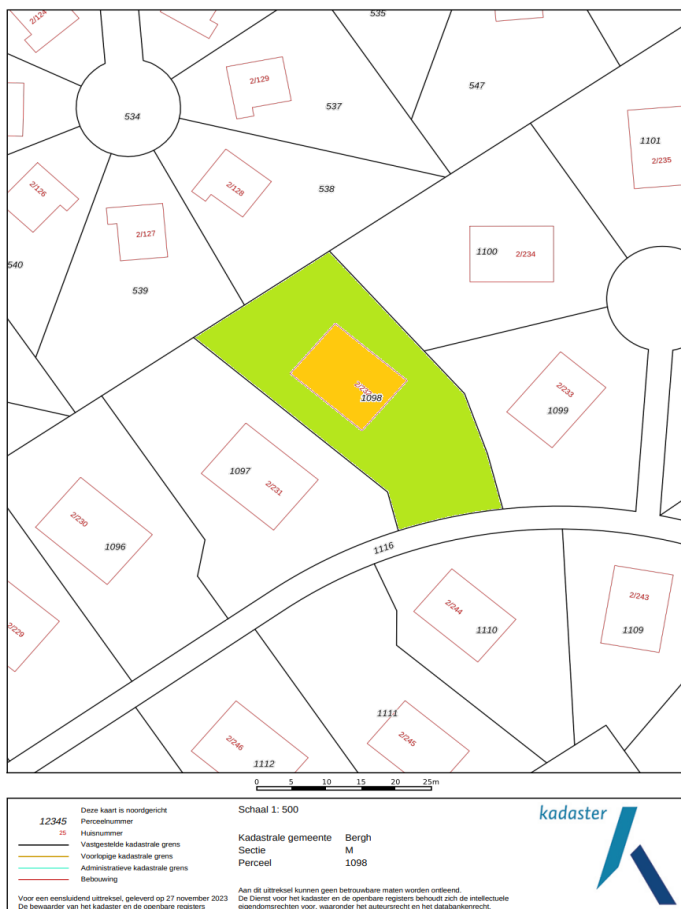
## Veilinggegevens

<b>Veiling</b>	De openbare (vrijwillige) veiling vindt plaats op 18 december 2023 vanaf 18:00 uur, in Le Dauphine te Amsterdam, Prins Bernhardplein 175 (bij inzet en afslag), ten overstaan van een van de notarissen verbonden aan Abma Schreurs Notarissen B.V.
	Op de veiling (en onderhandse biedingen) zijn van toepassing de Algemene Voorwaarden voor Vrijwillige Veilingen Eerste Amsterdamse 2023.
<b>Inzetpremie</b>	De inzetpremie (plok) voor het Registergoed bedraagt 1% van de inzetsom en wordt in rekening gebracht bij de verkoper en komt ten laste van de opbrengst.
<b>Gunning</b>	De verkoper behoudt zich het recht voor het geveilde object niet te gunnen en zal zich hierover uiterlijk op de zesde werkdag na de afslag voor 17:00 uur uitspreken.
<b>Veilingkosten</b>	De veilingkosten inclusief B.T.W. zullen voor zover mogelijk worden gespecificeerd in het kostenoverzicht dat zal worden gepubliceerd op <a href="http://eersteamsterdamse.nl">eersteamsterdamse.nl</a> en <a href="http://veilingnotaris.nl">veilingnotaris.nl</a>
<b>Overdrachtsbelasting</b>	Ter zake de verkrijging van het verkochte zal door koper geen overdrachtsbelasting doch omzetbelasting verschuldigd zijn, aangezien verkoper een ondernemer is in de zin van de Wet op de omzetbelasting 1968 en het verkochte voor, op, of binnen twee jaar na eerste ingebruikneming van de onroerende zaak wordt geleverd. De omzetbelasting is verschuldigd over de koopsom en is derhalve niet inbegrepen in het door koper gedane bod. Omdat de woning uitsluitend wordt gebruikt voor belaste prestaties kan de koper opteren voor een belaste levering en de BTW derhalve op de aangifte verleggen waardoor deze effectief niet hoeft te worden afgedragen. Laat u verder voorlichten door een fiscalist voor de exacte fiscale details.



Kinninging & Heijer Makelaardij %z B.V.

**Kadastrale kaart:**



Landweerswal 2 - 232, 7047 CE Braamt

5/15

De door ons verstrekte informatie is vrijblijvend en uitsluitend voor geadresseerde bestemd. Alle door ons verstrekte gegevens zijn met zorg samengesteld en grotendeels gebaseerd op door derden verstrekte gegevens. Te zake de juistheid hiervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden.



Kinninging & Heijer Makelaardij %z B.V.

### Omgevingskaart



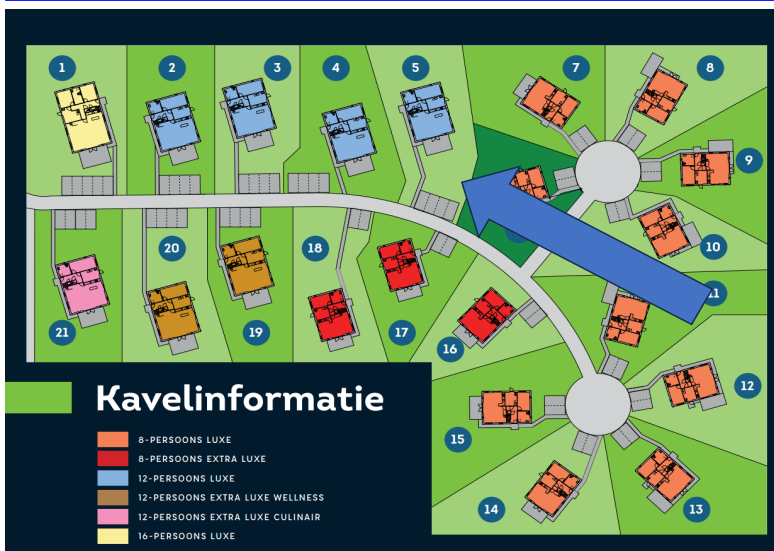
Landweerswal 2 - 232, 7047 CE Braamt

6/15

De door ons verstrekte informatie is vrijblijvend en uitsluitend voor geadresseerde bestemd. Alle door ons verstrekte gegevens zijn met zorg samengesteld en grotendeels gebaseerd op door derden verstrekte gegevens. Te zake de juistheid hiervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden.



Kinneging & Heijer Makelaardij %z B.V.



Landweerswal 2 - 232, 7047 CE Braamt

7/15

De door ons verstrekte informatie is vrijblijvend en uitsluitend voor geadresseerde bestemd. Alle door ons verstrekte gegevens zijn met zorg samengesteld en grotendeels gebaseerd op door derden verstrekte gegevens. Te zake de juistheid hiervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden.



Kinneiging & Heijer Makelaardij %z B.V.

## Gedeelte kadastraal bericht



BETREFT  
**Bergh M 1098**

LW REFERENTIE  
**Landweerswal**

GELEVERD OP  
**27-11-2023 - 09:38**

PRODUCTIEORDERNUMMER  
**S11166141349**

VOLLEDIG GESIGNALLEERD T/M  
**24-11-2023 - 14:59**

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M  
**24-11-2023 - 14:59**

BLAD  
**1 van 1**

### Eigendomsinformatie ⓘ

#### ALGEMEEN

<b>Kadastrale aanduiding</b>	<a href="#">Bergh M 1098</a>
	<small>Kadastrale objectidentificatie: 077210109870000</small>
<b>Locatie</b>	Landweerswal 2 232
	7047 CE Braamt
	<small>BAG identificatie: 1955010000045626</small>
<b>Kadastrale grootte</b>	865 m <sup>2</sup>
<b>Grens en grootte</b>	Vastgesteld
<b>Coördinaten</b>	215518 - 438339
<b>Ontstaan uit</b>	<a href="#">Bergh M 3</a>

#### AANTEKENINGEN

<b>Publiekrechtelijke beperking</b>	Er zijn geen beperkingen bekend	
<b>Overige aantekening</b>	Erfdienstbaarheid	
<b>Afkomstig uit stuk</b>	<a href="#">Hyp4 86842/198</a>	<b>Ingeschreven op</b> 07-07-2023 om 11:49
	Stuk betreffende erfdienstbaarheden	
<b>Overige aantekening</b>	Erfdienstbaarheid (doorhaling)	
<b>Afkomstig uit stuk</b>	<a href="#">Hyp4 82554/2</a>	<b>Ingeschreven op</b> 09-11-2021 om 13:35
	Stuk betreffende erfdienstbaarheden	

#### RECHTEN

- Eigendom (recht van)**

Landweerswal 2 - 232, 7047 CE Braamt

8/15

De door ons verstrekte informatie is vrijblijvend en uitsluitend voor geadresseerde bestemd. Alle door ons verstrekte gegevens zijn met zorg samengesteld en grotendeels gebaseerd op door derden verstrekte gegevens. Te zake de juistheid hiervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden.



Kinneging & Heijer Makelaardij  $\frac{1}{2}$  B.V.

---

## Objectgegevens

<b>Algemeen</b>	<p>De ruime vakantievilla voor maar liefst 12 personen staat op 895 m<sup>2</sup> eigen grond en maakt een onderdeel uit van het Landal vakantiepark Stroombroek te Braamt.</p> <p>In de verkoopbrochure van Landal wordt het opleverniveau nader uiteengezet.</p>
<b>Gebruik</b>	<p>De recreatiewoning is in aanbouw. Na gereedkomen bouw en inrichting zal de vakantiebungalow klaar voor verhuur zijn.</p>
<b>Locatie</b>	<p>Gelegen op het Landal vakantiepark Stroombroek, nabij Doetichem, Gaanderen en Terborg in het recreatiegebied Stroombroek.</p>
<b>Bereikbaarheid</b>	<p>Vanaf het NS Station Doetichem is een busverbinding naar het vakantiepark. Met eigen vervoer is het park Stroombroek goed bereikbaar via de verschillende uitvalwegen waaronder de rijksweg A18 en de provinciale weg N318, waaraan het park is gelegen.</p>
<b>Indeling</b>	<p>Begane grond: Entree, hal, toilet, ruime woonkamer met toegang tot de tuin, open keuken, bijkeuken met de technische installaties, slaapkamer met aangrenzende badkamer voorzien van een toilet, douche en een wastafel.</p> <p>Verdieping: Overloop, 5 slaapkamers, twee badkamers en een toiletruimte op de overloop.</p> <p>Op eigen terrein zijn 4 parkeerplaatsen beschikbaar.</p>
<b>Woonoppervlakte</b>	<p>Circa 160 m<sup>2</sup> (bron: verkoopbrochure Landal).</p>
<b>Bouwjaar</b>	<p>Circa 2023/2024 (bron: verkoopbrochure Landal).</p>
<b>Bouwaard</b>	<p>Voor- en achtergevel metselwerk met rabatdelen, houten kozijnen met dubbel glas en een pannen kap.</p>
<b>Milieu</b>	<p>Er is geen technisch- of milieuonderzoek uitgevoerd door verkoper. Alle in verband daarmee voorzienbare of te verwachten tekortkomingen komen volledig voor risico van koper.</p>
<b>Ondergrondse tank</b>	<p>Voor zover aan verkoper bekend is zijn in het object geen ondergrondse tank(s) voor het opslaan van milieuvriendelijke (vloeistof)stoffen aanwezig.</p>
<b>Bestemming</b>	<p>Conform het vigerende bestemmingsplan genaamd "Bestemmingsplan Buitengebied, geconsolideerd", is de bestemming "Recreatie-Verblijfsrecreatie", vastgesteld op 25 februari 2021.</p>



Kinninging & Heijer Makelaardij ½ B.V.

## BEGANE GROND

Indeling



Landweerswal 2 - 232, 7047 CE Braamt

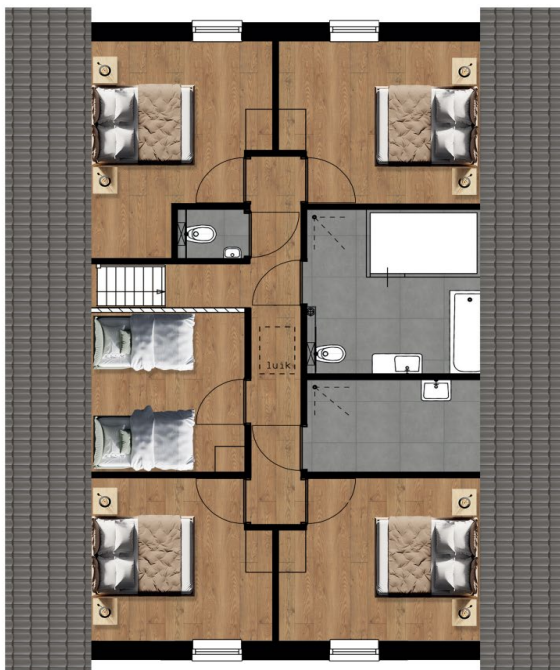
10/15

De door ons verstrekte informatie is vrijblijvend en uitsluitend voor geadresseerde bestemd. Alle door ons verstrekte gegevens zijn met zorg samengesteld en grotendeels gebaseerd op door derden verstrekte gegevens. Te zake de juistheid hiervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden.



Kinneging & Heijer Makelaardij  $\frac{1}{2}$  B.V.

## VERDIEPING



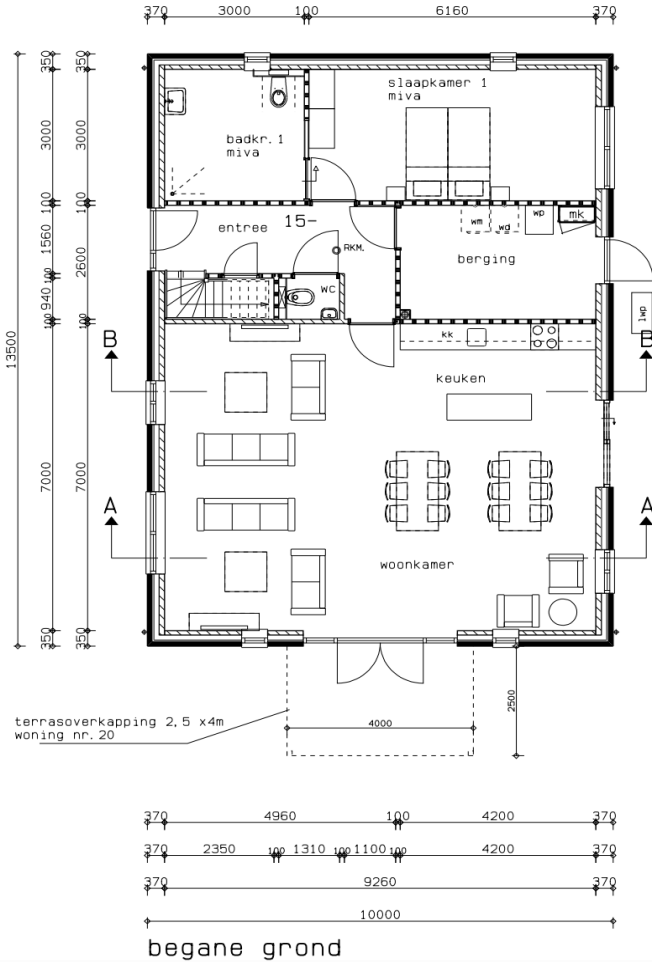
Landweerswal 2 - 232, 7047 CE Braamt

11/15

De door ons verstrekte informatie is vrijblijvend en uitsluitend voor geadresseerde bestemd. Alle door ons verstrekte gegevens zijn met zorg samengesteld en grotendeels gebaseerd op door derden verstrekte gegevens. Te zake de juistheid hiervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden.



**Kinninging & Heijer Makelaardij ½ B.V.**



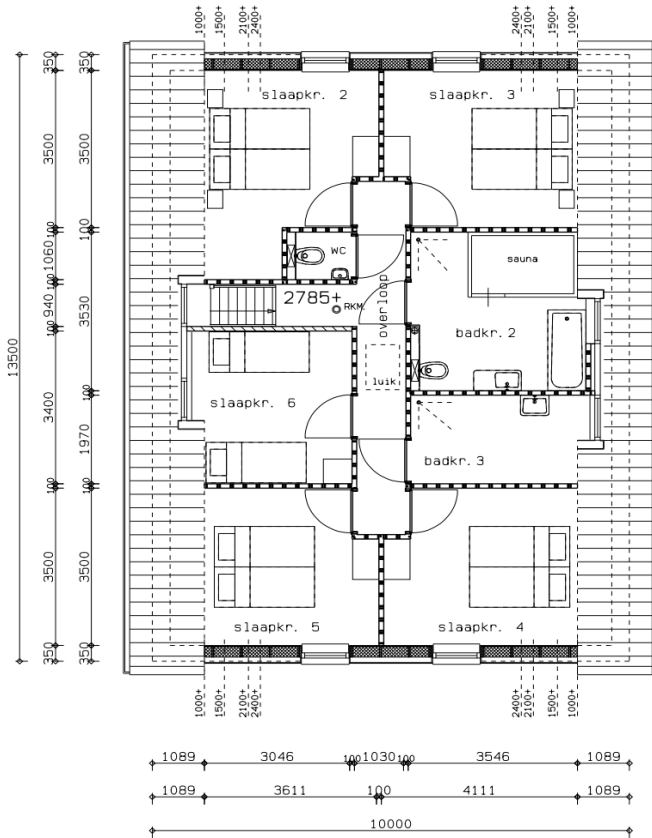
Landweerswal 2 - 232, 7047 CE Braamt

12/15

De door ons verstrekte informatie is vrijblijvend en uitsluitend voor geadresseerde bestemd. Alle door ons verstrekte gegevens zijn met zorg samengesteld en grotendeels gebaseerd op door derden verstrekte gegevens. Te zake de juistheid hiervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden.



**Kinninging & Heijer Makelaardij %z B.V.**



**verdieping**

Landweerswal 2 - 232, 7047 CE Braam

13/15

De door ons verstrekte informatie is vrijblijvend en uitsluitend voor geadresseerde bestemd. Alle door ons verstrekte gegevens zijn met zorg samengesteld en grotendeels gebaseerd op door derden verstrekte gegevens. Te zake de juistheid hiervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden.



Kinneging & Heijer Makelaardij  $\frac{1}{2}$  B.V.

**Foto's:**



Landweerswal 2 - 232, 7047 CE Braamt

14/15

De door ons verstrekte informatie is vrijblijvend en uitsluitend voor geadresseerde bestemd. Alle door ons verstrekte gegevens zijn met zorg samengesteld en grotendeels gebaseerd op door derden verstrekte gegevens. Te zake de juistheid hiervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden.



Kinneging & Heijer Makelaardij  $\frac{1}{2}$  B.V.



Landweerswal 2 - 232, 7047 CE Braamt

15/15

De door ons verstrekte informatie is vrijblijvend en uitsluitend voor geadresseerde bestemd. Alle door ons verstrekte gegevens zijn met zorg samengesteld en grotendeels gebaseerd op door derden verstrekte gegevens. Te zake de juistheid hiervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden.

## Bijlage

46247\_02. brochure landal stoombroek 231130.pdf

# Het echte genieten begint in Stroombroek



Let op! U belegt buiten AFM-toezicht. Geen vergunningplicht voor deze activiteit.



# Ontdek de 21 luxe recreatiewoningen in landelijke stijl

Bent u er ook aan toe? Tijd voor elkaar genieten van rust en ruimte? Kies dan voor landal.

Beleef ons Stroomdoek in Brabant. Het is namelijk echt uitje vakantie zijn landal. In de nieuwe reizen en luxe recreatiewoningen in landelijke stijl komen u en uw vrienden of familie echt tot rust. Of gaat uocht voor een actieve vakantie dan kunt u uw hart ophalen tijdens een dagje fietsen in de natuur of winterskiën op de recreatieparken. Een ding heeft u zeker in kaart bijgevoerd: in uw streek en comfortabele recreatiewoningen samen te genieten. De woningen zijn traditioneel en de stijl gebouwd met betonnen vloeren en gemetselde gevels en uitnodigen u tot de gezins

# Wij maken ons sterk voor de natuur, de gast en de samenleving

Landl Geesthuis is een duurzaamste organisatie die toonaangevend is in het management, leiders en verhuur van buurgroepen. Ruim 100 parken met in totaal ca. 15.000 buurgroepen. Met meer dan 60 vakantieparken in Nederland bent u

Landl Geesthuis de ideale partner in eigen land.

Met het diverse aanbod aan parken aan de Nederlandse kust, in het bos en aan het water. Maar natuurlijk ook de leukste activiteiten voor jong en oud het hele jaar door.

Landl Geesthuis onderscheidt zich van andere aanbieders door het open karakter van de parken. De buurgroepen rust, ruimte en natuur zijn de belangrijkste karakteristieken van de parken en het is de belangrijkste kernwaarden waarom gasten voor

Landl kiezen. Landl Geesthuis voelt zich nauw verbonden met de lokale omgeving en maakt zich sterk voor de natuur, de gast en de samenleving.

Landl Geesthuis ondersijdt eigenaren van de recreatiebedrijven. Ze behoudt steeds vele jaren tot de best beschikbare vakantieaanbieder.



## In deze brochure

Over Landl Stroomboek	6
Zoveel te doen en zoveel te zien	8
Verhuur & beheer	10
Parkten	12
Kaartinformatie	14
De woningen	16
Het Extra Live Concept	28
Streekpressies	32
Kies voor rendement	34
Algemene en verkoopinformatie	36

# Ontdek de natuur, ontdek de Achterhoek



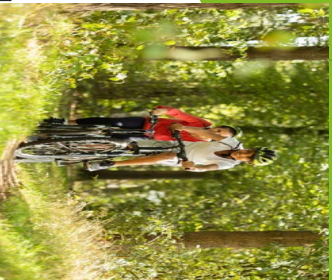
Landal Stroomhoek is een zeer mooi gelegen park in Brabant. Steer overbloss en middeleeuwse dorrepe's mysterieuze kastelen en landeijen. Dat is de omgeving van Landal Stroomhoek. Maar ook diverse steden zoals Breda en Tilburg liggen in de buurt van dit buitengewoon, veldrij de gers met Duitsland. Het vakantiepark heeft een grote recreatiepark, een kabelwaaierstoan en een wellnesscentrum. Het park heeft daarnaast een loop stree en actieve Fun & Entertainment-activiteiten. Het toekomstige project van Landal Stroomhoek is zeer positief en er zijn goede verhoudingsomstandigheden voor deze aantrekkelijke locatie. Landal Greenhous verzorgt de exploitatie van de Live reinvoudw recreatieomgevingen.



**Green key**  
Landal Stroomhoek is gecertificeerd met een Green Key! Het riet met ontvle keurnen voor duurzame bedrijven in de gastvrijheidssector. Landal zet zich in om zuring om te gaan met energie en water, om milieuvriendelijk schoon te maken en om dat te schieden.

# Zoveel te doen en zoveel te zien

Bij Landi, Beemster's gerint u samen van een ontzorgde vakantie. Op en rond onze parken vindt u alles te ontdekken en met elkaar te beleven. Leuker ontspannen in de natuur, een dagje cultureel of juist sportief bezig zijn. Het kan allemaal. Zo wordt uw vakantie ontzorgelijk.

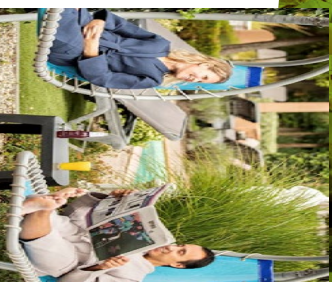


## Ontdek de omgeving

Er is zoveel te beleven: natuur, cultuur, maar ook actie. Ga bijvoorbeeld op de eendendijk, wandel met onze wandelgids langs het prachtige kasteel in 's Heerenberg en ontdek de spannende uitdagingen in het Bergvedbos. Klimmen, kanoën en varen kan bij Maxima Outdoor naast het park.

## Vermaak voor de kids

Vermaak voor iedereen! Dat is waar het Landal Stroombeek om draait. Zogetuss spelen in de sandbox, lekker schopmelen in de speeltuin of springen op de drijfbrug. De oudere kinderen spelen ontvoekje of proberen elkaar te verstaan tijdens een rolfje poolbiljart. Er is geen kans om je te vervelen met attractiepark. Het land van Jan Klussen om de hoek.



## Waterpret voor jong en oud

Tijdens de vakantie is zwemmen het leukste moment voor u en uw kids. Samen beleven voor de zwerfdrift en een wassrijke deen wie de meeste spelers kan maken. Waterpret voor jong en oud. Tijdens uw verblijf heeft u gratis onbeperkt toegang tot het zwembad.

## Beauty & wellness

Een moment voor uzelf. Totale ontspanning en helemaal tot rust komen in het beste beauty & wellness. Geheel van de vakantie in diverse saun's, koei di in het zwembad en doe uw ogen even dicht tijdens een massage. Bijzamen met een kop koffie of een gezonde lunch, dat kan in het restaurant.

## DE EERSTE AMSTERDAMSE



HET VEILINGUIJVOOR OEGROERDE ZAKE

8,1

# Daarom kies je voor Landal Stroombroek

Landal Stroombroek werd  
in 2020 door de portiers en  
beoordeeld met een 8,1

Ca. 5 km van Doerlinteren en ca. 15 km van Kleve (D)

Restaurant Brasserie

226 vrijstaande bungalows

(Online) supermarkt

Gelegen aan de Montferlanderse heuvels

Gratis wifi op het hele park

Overdekt zwembad

Waterski baan

Palestra Sauna, Beauty & Body

Naast het Land van Jan Klässen

Indoorspeelplaats

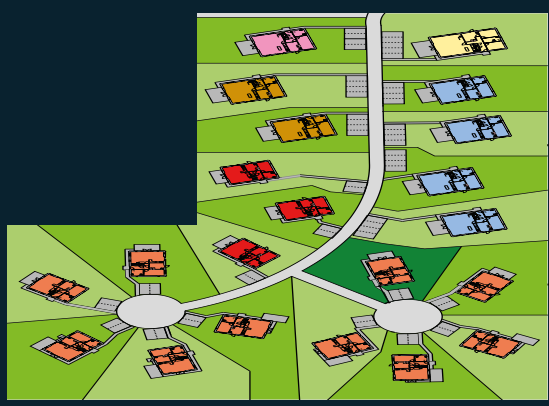
Naast Marktani Outdoorcentrum



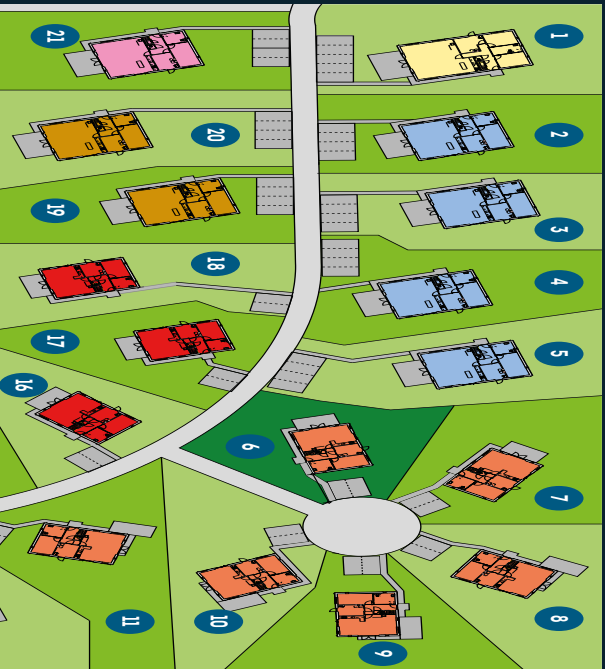
## Toonaangevend in management, verhuur en beheer

Landal GreenPods heeft een professionele marketingstrategie met onder meer internel brochures, direct mail, RTV-acties en radioreclamecampagnes. Landal GreenPods is mede-eigenaar in Nederland het Nederlandse publiek van deert Landal GreenPods geregeld met Zouet Awards en de Customer Performance Award en behoort tot de meest klantvriendelijke bedrijven van Nederland volgens Onderzoeksbureau Michiel Response





# Parkplan



# Kavelinformatie

- 6-PERSONS LUXE
- 8-PERSONS EXTRA LUXE
- 12-PERSONS LUXE
- 12-PERSONS EXTRA LUXE WELNESS
- 12-PERSONS EXTRA LUXE CULINAIR
- 16-PERSONS LUXE

## 1 16-PERSONS

KAVEL 1170m<sup>2</sup>  
5 PARKERPLAATSEN

## 7 8-PERSONS

KAVEL 830m<sup>2</sup>  
2 PARKERPLAATSEN

## 13 8-PERSONS

KAVEL 970m<sup>2</sup>  
2 PARKERPLAATSEN

## 19 12-PERSONS

KAVEL 770m<sup>2</sup>  
4 PARKERPLAATSEN

## 2 12-PERSONS

KAVEL 825m<sup>2</sup>  
4 PARKERPLAATSEN

## 8 8-PERSONS

KAVEL 840m<sup>2</sup>  
2 PARKERPLAATSEN

## 14 8-PERSONS

KAVEL 920m<sup>2</sup>  
2 PARKERPLAATSEN

## 20 12-PERSONS

KAVEL 895m<sup>2</sup>  
4 PARKERPLAATSEN

## 3 12-PERSONS

KAVEL 750m<sup>2</sup>  
4 PARKERPLAATSEN

## 9 8-PERSONS

KAVEL 710m<sup>2</sup>  
2 PARKERPLAATSEN

## 15 8-PERSONS

KAVEL 910m<sup>2</sup>  
2 PARKERPLAATSEN

## 21 12-PERSONS

KAVEL 840m<sup>2</sup>  
4 PARKERPLAATSEN

## 4 12-PERSONS

KAVEL 880m<sup>2</sup>  
4 PARKERPLAATSEN

## 10 8-PERSONS

KAVEL 840m<sup>2</sup>  
2 PARKERPLAATSEN

## 16 8-PERSONS

KAVEL 620m<sup>2</sup>  
2 PARKERPLAATSEN

## 5 12-PERSONS

KAVEL 860m<sup>2</sup>  
4 PARKERPLAATSEN

## 11 8-PERSONS

KAVEL 930m<sup>2</sup>  
2 PARKERPLAATSEN

## 17 8-PERSONS

KAVEL 660m<sup>2</sup>  
2 PARKERPLAATSEN

## 6 8-PERSONS

KAVEL 670m<sup>2</sup>  
2 PARKERPLAATSEN

## 12 8-PERSONS

KAVEL 920m<sup>2</sup>  
2 PARKERPLAATSEN

## 18 8-PERSONS

KAVEL 890m<sup>2</sup>  
2 PARKERPLAATSEN



Luxe

€ 399,995

ECL 31W / V.O.K.

Extra Luxe

Wellness

€ 439,995

ECL 31W / V.O.K.

# 8-persoons luxe

## recreatiewoning

CA. 130M<sup>2</sup> WOONOPPERFLAKTE

CA. 18M<sup>2</sup> TERRAS

### Algemeen

- Vrijstaand op eigen grond
- Traditioneel gebouwd
- Woonoppervlakte ca. 130m<sup>2</sup>
- Fens ca. 10m met tuinmuur en panelen
- Twee parkeringsplaats op eigen terrein
- Hoge isolatiewaarde EPC (10)
- Energiezuinig opvallend en LED verlichting
- 12 zonnepanelen per woning zijn inbegrepen extra panelen zijn optioneel
- Woning is toegankelijk voor mindervaliden

### Slaapkamers

- Vier slaapkamers met twee persoonsbedden
- (toespraak) woonruimte slaapkamers bereiken (toegankelijk voor mindervaliden)
- Twee slaapkamers met vloerverwarming
- Alle 2 persoonsbedden zijn voorzien van een loper

### Open keukens

- Open keuken met inbouwapparatuur
- Oven en combiovenkast
- Keukenmachine
- Koelkast/apparaat
- Inductiehoofdstad
- Keukenwastrommel

### Overige

- Stads- en voorzien van warmtepomp
- vloerverwarming in gehele woning
- vloerdag voorzien van kern keramische tegels (geen PVC)
- Keukengevel (en)
- interieur (en)

### Woonkamer

- Volledig ingerichte zith- en eetruimte
- Volledig van een nieuw interieurconcept
- Grote flatscreen televisie
- Open haarden

### Badkamer

- Twee badkamers, waarvan 1 badkamer bereiden (toegankelijk voor mindervaliden)
- Badkamer vloeren inclusief ligbad en 4-persoons sauna
- Apart toilet op de gang en toilet in badkamers
- Volledig betegeld
- Tweede badkamer voorzien van hoogproductieve
- Ze specificeert van leverancier voor details

- Inhoudige berging voor tessen en tinnen
- Met kinderstoel, traphekje en kindveiligheidsoplossingen
- Woning volledig voorzien van PVC vloerbedekking, gordijnen en (stalen) ver
- vloerdag ingericht volgens landelijk norm

### Extra Luxe Wellness woning

meer informatie over de extra luxe woning met de prijs van € 439,995

- ✓ Voorzien van één extra luxe design badkamer met sauna, sunstower en diverse andere extra's
- ✓ Voorzien van één terraswoning
- ✓ Voorzien van twee badkamers met een badku
- ✓ Voorzien van twee badkamers met een badku



## VERDIEPING





Luxe

€ 629,995

EXCL. BTW / V.O.W.

Extra Luxe

Wellness/ Culinhair

€ 684,995

EXCL. BTW / V.O.W.

# 12-persons luxe

## recreatiewoning

CA. 160M<sup>2</sup> WOONOPPERVLAKTE

CA. 26M<sup>2</sup> TERRAS

## Algemeen

- Vrijstaand op eigen grond
- Traditioneel gebouwd
- Woonoppervlakte ca. 160m<sup>2</sup>
- Terras ca. 26m<sup>2</sup> met tuimelkorf en parool
- Vier parkeren op eigen terrein
- Lage scheidewand EPC (14)
- Energiezuinige opbouw en LED verlichting
- 12 zonnepanelen per woning zijn inbegrepen, extra panelen zijn optioneel
- Woning is toegankelijk voor mindervaliden

## Woonkamer

- Volledig ingericht e-zit- en eetruimte
- Volledig aan een nieuw interieurconcept
- Grote flatscreen televisie
- Open keuken met keukeriland

## Slaapkamers

- Zes slaapkamers met twee 12-personsbedden
- (toesprong, worden) slaapkamers bereiken (toegankelijk voor mindervaliden)
- Vier slaapkamers met flatscreen televisie
- Alle 2-personsbedden zijn voorzien van een loper

## Badkamer

- Die badkamer, waarvan badkamer bereiden (toegankelijk voor mindervaliden)
- Badkamer koven inclusief ligbad en 4-persons sauna
- Apart toilet op de gang en toilet in badkamers
- Volledig betegeld
- Hoorden en inloopdracht en/of ligbad
- Ze specifieke van leverancier voor de mist

## Open keukens

- Open keuken met inbouwopbouw
- Oven en combiovenkast
- Keukenmachine
- Koffiezetapparaat
- Inductiehoofdstad
- Koel-/vriescombinatie

## Overige

- Gasloos en voorzien van warmtepomp
- Afvalverwijdering in gehele woning
- Vloerdag voorzien van warmtebruis (s. Keukengerei etc.)
- Interne Wifi
- Inhoudige berging voor tessen en turen
- Met kinderstoel, traphele en kindveiligheidsopstanden
- Woning volledig voorzien van PLC
- Nabebedding gordijnen en (steel)ver
- Vloerdag ingericht volgens landelijk norm

# 12-persons Extra Luxe Culinaire woning

- ✔ Voorten van een semi-professieele keuken met een groot koelkast, een wijnkelder, aparte koelkast en vrieskast, stromen, grillplaat en de benodigde extra klein-huurtuig services, keukengerei, professionele pannen e.d. om een culinaire beleving te kunnen creëren
- ✔ Voorten van een terrasverwarming
- ✔ Voorten van een buitenmeubel
- ✔ Voorten van luxe design interieur waarbij de verschillen in vele details zitten
- ✔ Extra slaapkamer voorten van lichte een slaapse
- ✔ Voorten van luxe te PVC vloeren in begroefdesign op de begone grond

Meer informatie over de Extra Luxe woning: [info@500000.nl](mailto:info@500000.nl)



# 12-persons Extra Luxe Wellness woning

- ✔ Voorten van één extra luxe design badkamer met luxe ligbad, wasmeubel, ingebouwde sauna, stuwor en diverse andere extras zoals verwarmde spiegel en binn
- ✔ Voorten van luxe design interieur waarbij de verschillen in vele details zitten
- ✔ Extra slaapkamer voorten van televisie
- ✔ Voorten van een terrasverwarming
- ✔ Voorten van luxe te PVC vloeren in begroefdesign op de begone grond



**VERDIEPING**





Luxe

€ 749,995

EXCL. BTW / V.O.A.

# 16-persons luxe

## recreatiewoning

CA. 195 M<sup>2</sup> WOONOPPERVLAKTE

CA. 32 M<sup>2</sup> TERRAS

### Algemeen

- Rijstrand op eigen grond
- Traditioneel gebouwd
- Woonoppervlakte ca. 195m<sup>2</sup>
- Fens ca. 32m<sup>2</sup> met lunneblaker en ponst
- Vijf parkerenplaatsen op eigen terrein
- Hoog isolatiewaarde EPC (10)
- Energiezuinigere opbouw en LED verlichting
- 12 zonnepanelen per woning zijn inbegrepen!  
extra panelen zijn optioneel
- Woning is toegankelijk voor mindervaliden

### Woonkamer

- Dubbele ingerichte zit- en eethoek
- Zeer grote televisie en televisie
- Open keuken met keukeiland

### Slaapkamers

- Acht slaapkamers met twee 1-persoonsbedden
- (toesprong, woning 2 slaapkamer bereiden  
(toegankelijk voor mindervaliden))
- Meerdere slaapkamers met televisie televisie
- Badten zijn voorzien van elk baden

### Badkamer

- Vier badkamers, waarvan 1 badkamer bereiden  
(toegankelijk voor mindervaliden)
- Badkamer koken inclusief ligbad en  
4-persoons sauna
- Apart toilet op de gang en toilet in badkamers
- Volledig betegeld
- Voorzien van inloopdouche en/of ligbad
- Ze specifieke van leverancier voor details

### Open keukens

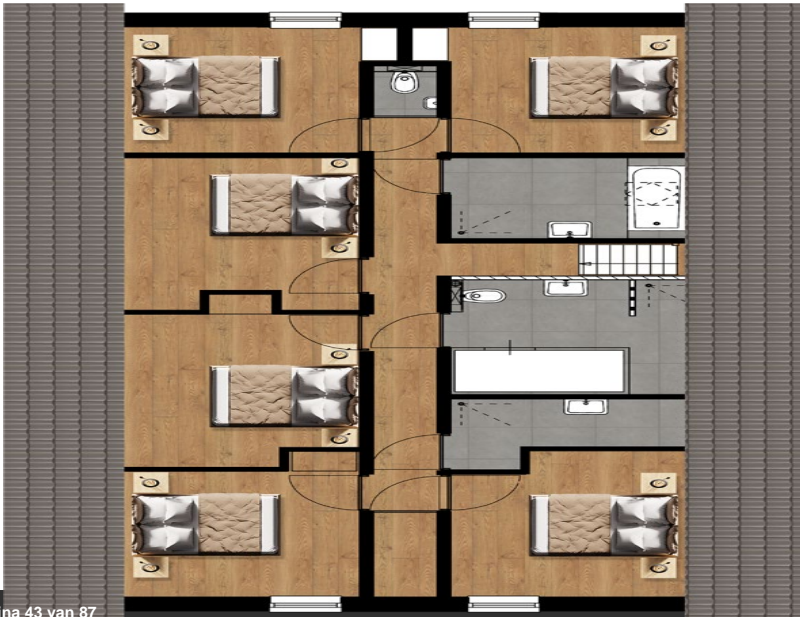
- Open keuken met inbouwopbouw
- Oven en combiovenoven
- Keukenmachine
- Koelkast opbouw
- Inductieovenplaat
- Koelkast combinatie

### Overige

- Glasdeur en voordeur van warmtepomp
- Wassenruimte in gehele woning
- Vloerlijst voorzien van warmtebruis (Keukenzeijl etc.)
- Interne lift
- Inhoudige berging voor fietsen en tennissen
- Met kinderslot, traphele en kindveiligheidsportalen
- Woning volledig voorzien van PLC
- Noodschakeling gordijnen en (steek)verlichting
- Vloerlijst ingericht volgens landelijk norm



## VERDIEPING



# Het comfort en gemak van het Extra Luxe Concept

Alle woningen binnen deze uitbreiding op het park Stroomhoek worden uitgevoerd volgens het Luxe concept van Landal. Enkele woningen krijgen daarbij zelfs een upgrade naar het Extra Luxe Concept. In de 3-persoons woningen worden de tips SELV, de Extra Luxe Wellness woning gecombineerd. Bij de 2-persoons komen er ook twee wellness woningen en één Extra Luxe Cultuur, de 12 ELC.



## Kom helemaal tot rust in de Extra Luxe Wellness woning

In de wellness woning is alles gericht op het lifestyle en gezond, de woning wordt voorzien van een bijzondere badkamer met daarin een grote stoom, een Luxe regendouche met sunstover, een ligbad en een groot wasmeubel. Ook op andere plekken in de woning en in het interieur wordt u details gericht op gezond en wellness. Deze woning is ideaal voor de gast die zeker wil verwennen.



## U bent de chef in de Extra Luxe Culinaire woning

De luxuriere woning is het walhalla voor de huiskok die met vrienden of familie van een smakvolle vakantie wil genieten. De extra grote keuken in een woning wordt voorzien van alle mogelijke extra faciliteiten die een kok zich maar wensen kan, van een ingebouwde grillplaat, afgezonderd naar een vrijkeukenkast. Uiteraard ontbreken het uitgebreide professionele koorkgerei en een bijzonder en uitgebreid service en inloglijst niet. Het enige wat u zelf hoeft mee te nemen zijn de boodschappen. Dan heeft u alle ingrediënten voor een geweldige culinaire feestje.



# Sfeer, comfort en oog voor detail

Alle woningen worden nauwkeurig opgebouwd en worden van sloop tot een comfortabel meubel in de eindfase. Live-woningen krijgen een design, hierover zijn voorstellen van tal van experts in de inrichting en inrichting.

Het interieur is zorgvuldig samen gesteld door onze interieurstylisten. Een combinatie van prijs, design en functionaliteit in gebouwd meubel samen in de omgeving van de woningen.

Duurzame materialen en hoge kwaliteit is de basis van het interieur en dat zal live zijn in ieder detail.





## Verwachte rendement

	8+PERS. I	8-PERS. EI	12-PERS. I	12-PERS. EI	16-PERS. I
	PER BUNGALOW	PER BUNGALOW	PER BUNGALOW	PER BUNGALOW	PER BUNGALOW
Prognose bruto huur (2025)	46,628	56,541	60,072	91,657	99,681
Inhouding servicekosten	3,085	3,815	5,272	5,272	7,637
Inhouding btw	4,075	4,403	6,678	7,568	8,255
Totaal netto huurprijsvrijen	40,798	46,222	66,823	78,817	94,095
verhuurprovisies (andere Geoprotos)	11,831	13,404	19,988	22,667	24,388
Totaal netto huurprijsvrijen	28,966	32,818	46,835	56,150	69,707
<b>JAARLIJKE KOSTEN</b>	<b>PER BUNGALOW</b>	<b>PER BUNGALOW</b>	<b>PER BUNGALOW</b>	<b>PER BUNGALOW</b>	<b>PER BUNGALOW</b>
bijdrage centrale faciliteitenrusting	2,069	2,069	2,069	2,069	2,069
bijdrage 5% voor overnamebruid	478	478	478	478	478
jaarbijdrage klein onderhoud (huurprijs)	318	318	318	318	318
jaarbijdrage schiedconnoct	371	371	424	424	531
deelnia (goed)overnamebruid	1,327	1,327	1,592	1,592	2,122
gas (energie (huurprijsvrijen 80%))	1,275	1,275	1,592	1,592	1,857
tv / radio / wifi	318	318	318	318	318
gemeentebelastingen	531	531	690	690	796
verzekeringsen	265	265	318	318	371
water	212	212	292	292	371
bijdrage algemene kosten W.Een CV	265	265	265	265	265
overige kosten / onroerzpen	265	265	531	531	531
<b>totaal jaarlijkse kosten</b>	<b>7,194</b>	<b>7,674</b>	<b>8,888</b>	<b>8,888</b>	<b>10,028</b>
<b>netto rendement</b>	<b>22,723</b>	<b>25,124</b>	<b>40,008</b>	<b>40,073</b>	<b>44,679</b>

Verwacht rendement in jaar 3 in start

5,3%

57%

44%

65%

66%

## Kiest u voor Landal, dan kiest u voor rendement

In de brochure gemeente rendementen zijn prognoses, het rendement op basis van de beschreven uitgangspunten. De rendementsprognose geeft een indicatie van het te verwachte rendement en is gebaseerd op een huurbuilmogelijkheid bij een volledig kalenderjaar. Het bij geeft dat de waarde van uw investering kan fluctueren. In het verleden behaalde rendementen bieden geen garantie voor de toekomst. Het vermitsprognose van de andere ligging zijn in lijn met deze voorbeelden en zijn op verzoek verkrijgbaar.

# Algemene informatie

## VERENIGING VAN EIGENARS EN STICHTING BEHEER INFRASTRUCTUUR (SBI)

Als koper van een van de woningen wordt u automatisch lid van de vereniging eigenaren en stichting van de SBI. De vereniging organiseert het beheer en onderhoud van de woningen en onderhoud het contact met het parkmanagement. De vereniging zorgt voor de collectieve inkoop van energie, onderhoud en regel eventuele masteringen. SBI is verantwoordelijk voor het beheer en onderhoud van het groen en de wegen op het gebiedpark. Als eigenaar ontvangt u periodiek een nota van de vereniging voor de participatie. De vereniging zorgt ervoor dat alles wordt ingericht en gerepareerd.

## VERHUURVERPLICHTING

De 31 woningen worden aangeboden met een verhuurverplichting. Dit betekent dat eigen gebruik beperkt is. Het maximum is welken per jaar. U gaat voor de verhuur een overeenkomst aan met Landal GreenParks die de verhuur voor u verzorgt.

## RESCALTEIT

De prijs van de woningen is, tenzij met de B.V. Als eigenaar bent u dus ondermeer voor de B.V. Het voordeel hiervan is dat u de B.V. over de kosten mag verhalen, zodat u tijdig voorstellen hoe u een en ander op een juiste wijze financieel kan organiseren.



**DE EERSTE  
AMSTERDAMSE**

HET VEILINGHUIS VOOR OORDELEN EN ZAKEN

# Verkoopinformatie

Wilt u meer informatie over de mogelijkheden van de rescalte-woningen op Landal

Stoornhoeve? Neem dan vrijblijvend contact met ons op. Wij vertellen u graag meer.



088 184 55 55

vakantiekalder

info@vakantiekalder.nl



088 2059 777

mekalder@landal.nl

## Disclaimer

GB18.1 geeft informatie over de inhoud van de brochure zo zorgvuldig mogelijk samen te stellen. Ondanks deze zorg is aandacht is niet mogelijk. Het inhoud van de brochure wordt niet gecontroleerd. Het is de verantwoordelijkheid van de koper om de inhoud van de brochure te controleren. Het is de koper's verantwoordelijkheid om de inhoud van de brochure te controleren. Het is de koper's verantwoordelijkheid om de inhoud van de brochure te controleren.

U kunt de inhoud van de brochure te controleren. Het is de koper's verantwoordelijkheid om de inhoud van de brochure te controleren. Het is de koper's verantwoordelijkheid om de inhoud van de brochure te controleren. Het is de koper's verantwoordelijkheid om de inhoud van de brochure te controleren.

Als informatie afkomstig van de koper is, wordt het niet gecontroleerd. Het is de koper's verantwoordelijkheid om de inhoud van de brochure te controleren. Het is de koper's verantwoordelijkheid om de inhoud van de brochure te controleren. Het is de koper's verantwoordelijkheid om de inhoud van de brochure te controleren.



Vakantie dichtbij huis

## Bijlage

46247\_bepalingen stroomboek v5 231211.pdf

## BEPALINGEN STROOMBROEK

### Artikel 1

#### Definities

- 1.1 In deze Bepalingen Stroombroek wordt verstaan onder:
- Artikel: een artikel van de Bepalingen Stroombroek;
  - Bestuur: het bestuur van de Vereniging;
  - Bepalingen Stroombroek: de onderhavige bepalingen, opgenomen in de Artikelen 1 tot en met 26;
  - Eigenaar: de gerechtigde tot een Recreatiewoning, waaronder begrepen een erfpachter, opstaller en vruchtgebruiker van een Recreatiewoning en een gerechtigde tot een recht van gebruik en/of bewoning van een Recreatiewoning, tenzij uit de tekst of de strekking van een bijzondere bepaling anders blijkt;
  - Gebruiker: degene die, anders dan als Eigenaar of krachtens een beperkt recht, het gebruik van een Recreatiewoning heeft, niet zijnde een Huurder;
  - Openbare Ruimte: de gedeelten van het Park welke eigendom zijn van SBI, zoals paden, wegen, groenstroken, terreinen, alsmede de voor zover van toepassing daarop staande opstallen en werken, zoals voorzieningen voor algemeen gebruik, en beplantingen;
  - Huurder: degene die als huurder het gebruik van een Recreatiewoning heeft op basis van verhuur door tussenkomst van de Verhuurbemiddelingsorganisatie;
  - Park: het recreatiepark Stroombroek aan de Landweerswal te Braamt;
  - Recreatiewoning: een recreatiewoning met ondergrond, bijbehorende omliggende grond en aanbehoren op het Park;
  - Huishoudelijk Reglement: een door de Vergadering eventueel vastgesteld reglement;
  - SBI: de Stichting Beheer Infrastructuur Recreatiebungalowpark Stroombroek, gevestigd in de gemeente Montferland, dan wel diens rechtsopvolger in de eigendom van de Openbare Ruimte;
  - Vereniging: de Vereniging Eigenaren Recreatiebungalowpark Stroombroek, gevestigd te Braamt, gemeente Bergh (thans gemeente Montferland);
  - Vergadering: de algemene vergadering van de Vereniging;
  - Verhuurbemiddelingsorganisatie: de door de Vereniging aangewezen verhuurbemiddelingsorganisatie.
- 1.2 De in Artikel 1.1 vermelde begrippen kunnen zonder verlies van inhoudelijke betekenis zowel in enkelvoud als in meervoud voorkomen.

### Artikel 2

#### Verplichtingen van de Eigenaars en Gebruikers

- 2.1 De Eigenaar van een Recreatiewoning is verplicht lid te worden en gedurende de tijd dat hij Eigenaar is te blijven van de Vereniging. Hij mag derhalve zijn lidmaatschap van de Vereniging niet opzeggen zolang hij Eigenaar is.
- 2.2 Indien een Eigenaar zijn lidmaatschap van de Vereniging opzegt, anders dan in het geval hij geen Eigenaar meer is van een Recreatiewoning, verbeurt hij een periodiek verschuldigde boete aan de Vereniging. Deze boete is gelijk aan de contributie welke de betreffende Eigenaar als lid van

- de Vereniging en Eigenaar van zijn Recreatiewoning(en) periodiek aan de Vereniging verschuldigd zou zijn geweest, en dient door de Eigenaar aan de Vereniging te worden voldaan op gelijke wijze als de leden van de Vereniging hun contributie betalen. De boete is verschuldigd zonder dat enige ingebrekestelling is vereist en is niet voor rechterlijke matiging vatbaar.
- 2.3 De Eigenaars en Gebruikers moeten zich overeenkomstig de eisen van redelijkheid en billijkheid jegens elkaar gedragen. Iedere Eigenaar en Gebruiker dient voorts de Bepalingen Stroombroek, de bepalingen van het Huishoudelijk Reglement en overige tussen hen krachtens wet of gewoonte bestaande regels, voor zover die op hem betrekking hebben, na te leven.
- 2.4 Een Eigenaar of Gebruiker mag geen onredelijke hinder toebrengen aan de andere Eigenaars, Gebruikers en Huurders, zoals door het verspreiden van geuren, rook, gassen, trillingen, muziek en andere geluiden. Beroepsmatige erotiek is niet toegestaan. De handel in, productie van en teelt van hard- en softdrugs is verboden. Regels ter voorkoming van onredelijke geluidshinder of andere vormen van onredelijke hinder kunnen nader in het Huishoudelijk Reglement worden vastgelegd.
- 2.5 Iedere Eigenaar en Gebruiker is verplicht alle handelingen na te laten waardoor schade kan worden toegebracht aan de andere Eigenaars, Gebruikers en Huurders, of aan de Openbare Ruimte, de Vereniging en SBI.
- 2.6 Iedere Eigenaar en Gebruiker dient er voor in te staan dat zijn huisgenoten, zijn bezoekers en zijn personeel het in de vorige leden van dit Artikel bepaalde naleven.
- 2.7 a. De Eigenaar is jegens SBI verbonden tot het bijdragen in de exploitatie- en onderhoudskosten en de kosten van het beheer van de Openbare Ruimte.  
De Eigenaar is jegens SBI voorts verbonden tot het bijdragen in de kosten van aanleg, instandhouding van de inrichting en onderhoud van zijn tuin, waarvoor SBI zorg draagt op grond van Artikel 15.1.
- b. De Eigenaar is jegens de Vereniging verbonden tot het bijdragen in de kosten van onderhoud, herstel en vernieuwing van zijn Recreatiewoning, waarvoor de Vereniging zorg draagt op grond van Artikel 12.1, alsmede tot het financieel bijdragen aan het vormen van reserves daarvoor.  
De Eigenaar is jegens de Vereniging voorts verbonden tot het bijdragen in de kosten welke voortvloeien uit overeenkomsten die de Vereniging ten behoeve van haar leden met derden heeft gesloten en/of uit activiteiten van de Vereniging.
- c. De sub a. en b. bedoelde bijdragen worden vastgesteld door de Vergadering en zullen aan de Eigenaar als lid van de Vereniging in rekening worden gebracht als onderdeel van de contributie.

### Artikel 3

#### Aansprakelijkheid voor schade en hinder

Iedere Eigenaar en Gebruiker is aansprakelijk voor de door hem aan de Openbare Ruimte toegebrachte schade en voor onrechtmatige hinder, voor zover deze schade of hinder aan hemzelf, zijn huisgenoten, bezoekers of personeel kan worden toegerekend. Hij is verplicht, voor zover dit redelijk is, maatregelen te

nemen of te dulden die de strekking hebben bedoelde schade of hinder te voorkomen of beperken.

Artikel 4

Waarschuwingsplicht en maatregelen bij schade of hinder

In het geval dat aan een Recreatiewoning belangrijke schade is ontstaan of dreigt te ontstaan of gevaar dreigt voor ernstige hinder voor de andere Eigenaars, Gebruikers en/of Huurders, is iedere Eigenaar en Gebruiker verplicht het Bestuur onverwijld te waarschuwen en de nodige maatregelen te nemen.

Artikel 5

Afwenden gevaar

Iedere Eigenaar en Gebruiker is te allen tijde bevoegd en verplicht tot het nemen van maatregelen, die strekken tot het afwenden van een voor de andere Eigenaars, Gebruikers en Huurders of de Openbare Ruimte onmiddellijk dreigend gevaar. Hij is alsdan verplicht de betreffende Eigenaar, Gebruiker of Huurder respectievelijk het Bestuur onverwijld te waarschuwen.

Artikel 6

Publiekrecht

Een krachtens een besluit van de Vergadering toegestane wijziging van een Recreatiewoning mag pas worden aangebracht nadat daarvoor de eventueel vereiste publiekrechtelijke vergunning of toestemming is verkregen.

Artikel 7

Wanbetaling

- 7.1 Indien een Eigenaar de door hem aan de Vereniging verschuldigde contributie of de boete als bedoeld in Artikel 2.2 niet binnen een maand nadat het bedrag opeisbaar is geworden aan de Vereniging heeft voldaan, is hij zonder dat enige ingebrekestelling is vereist in verzuim en is hij over dat bedrag, van de datum van opeisbaarheid af, een rente verschuldigd, berekend op basis van de wettelijke rente als bedoeld in artikel 6:119 Burgerlijk Wetboek, met een minimum van tien euro (€ 10,00) of zoveel meer als de Vergadering jaarlijks mocht vaststellen. Het Bestuur is bevoegd dit bedrag te matigen. Artikel 24 is niet van toepassing.
- 7.2 Een Eigenaar is verplicht alle door de Vereniging gemaakte kosten, die van rechtskundige bijstand daaronder begrepen, voor het verhalen van het door hem aan de Vereniging verschuldigde, zowel in als buiten rechte, aan de Vereniging te vergoeden.

Artikel 8

Gemeenschappelijke Recreatiewoning

Voor het geval een Recreatiewoning aan meer Eigenaars gezamenlijk toebehoort, zijn die Eigenaars hoofdelijk aansprakelijk voor de verplichtingen die uit de Bepalingen Stroombroek voortvloeien.

Artikel 9

Uitleg Bepalingen Stroombroek

- 9.1 In geval van twijfel over de uitleg van de Bepalingen Stroombroek dient, in het uiterste geval door de rechter, te worden vastgesteld welke uitleg naar objectieve maatstaven het meest aannemelijk is, waarbij slechts acht mag worden geslagen op de gegevens die voor derden uit of aan de hand van de Bepalingen Stroombroek kenbaar zijn en voorts rekening wordt gehouden met:

- de aan de Bepalingen Stroombroek te ontlene aanwijzingen, en met hetgeen daaruit valt af te leiden omtrent de bedoeling van degene(n) die tot het opstellen van de Bepalingen Stroombroek is/zijn overgegaan, zijnde de Vereniging en SBI;
  - de rechtsgevolgen waartoe de mogelijke interpretaties van de Bepalingen Stroombroek zouden leiden;
  - de feitelijke situatie van het Park en/of een Recreatiewoning, waarbij kennisneming van de situatie ter plaatse van belang kan zijn voor de beantwoording van de vraag welke uitleg het meest aannemelijk is indien de onderdelen van de Bepalingen Stroombroek die voor verschillende uitleg vatbaar zijn, verwijzen naar feitelijke kenmerken van het Park en/of de Recreatiewoning; en
  - de overige uit de rechtspraak eventueel voortvloeiende normen.
- 9.2 Kopteksten zijn in de Bepalingen Stroombroek slechts ingevoegd voor het leesgemak en zijn niet van invloed op de inhoud van de hierin opgenomen bepalingen.

#### Artikel 10

##### Gebruik Openbare Ruimte

- 10.1 Iedere Eigenaar en Gebruiker is verplicht de nodige zorgvuldigheid in acht te nemen met betrekking tot de Openbare Ruimte.
- 10.2 Iedere Eigenaar en Gebruiker is verplicht zich te onthouden van luidruchtigheid en/of het onnodig verblijf in de Openbare Ruimte.
- 10.3 Iedere Eigenaar en Gebruiker is verplicht zich voor wat betreft het gebruik van de Openbare Ruimte te houden aan de ter plaatse aangebrachte aanwijzingen en gebods- en verbodsbepalingen.
- 10.4 Het gebruik van de Openbare Ruimte kan in het Huishoudelijk Reglement nader worden geregeld. Deze nadere regeling behoeft de goedkeuring van SBI.

#### Artikel 11

##### Gebruik Recreatiewoning

- 11.1 Iedere Eigenaar en Gebruiker mag een Recreatiewoning slechts gebruiken als recreatiewoning. Permanente bewoning is niet toegestaan. Een Eigenaar of Gebruiker mag niet zodanig handelen, dat dit verplicht tot inschrijving in de Basisregistratie Personen op een adres in het Park.
- 11.2 Het is, onverminderd het in Artikel 11.1 bepaalde, niet toegestaan in een Recreatiewoning enig beroep of bedrijf uit te oefenen of te doen uitoefenen, in het bijzonder niet een dat in strijd is met de goede zeden, waaronder mede wordt verstaan het gelegenheid geven tot het beroepsmatig uitoefenen of doen uitoefenen van het gokspel, de prostitutie en het produceren en/of verkopen van verdovende middelen.
- 11.3 Opslag van andere dan voor normaal huishoudelijk gebruik bestemde (brand)gevaarlijke, ontplofbare dan wel verontreinigende stoffen en/of materialen in of bij een Recreatiewoning is niet toegestaan.

#### Artikel 12

##### Onderhoud, herstel en vernieuwing

- 12.1 De Vereniging draagt de zorg voor het onderhoud, herstel en vernieuwing van de Recreatiewoningen voor wat betreft de opstal. Hiertoe behoren in ieder geval het onderhoud, herstel en vernieuwing van de buitenzijde van de opstal, waaronder:

- de funderingen, de buitenmuren, het geraamte, de gevels (daaronder begrepen de gevelbeplatingen en dilataties), de puien, de balkons, de daken (inclusief de waterkerende lagen), de dakbedekking, de dakkapellen, de schoorstenen, de rook- en ventilatiekanalen, de rookgasafvoeren;
- de zich in de buitenmuren bevindende raamkozijnen (inclusief ramen en het daarin aanwezige glas) alsmede de zich in de buitenmuren bevindende deurkozijnen met de deuren (inclusief schuifdeuren) en drempels, alsmede het daarbij behorende (standaard) hang- en sluitwerk, de ventilatieroosters en suskasten;
- de leidingen en buizen voor de afvoer van hemelwater en afvalwater, die laatste met uitzondering van de leidingen en buizen die zich bevinden binnen de opstal;
- de leidingen en buizen voor het transport van gas, water, elektriciteit, warmte, data en telefoon-, audio- en videosignalen, tot aan de meterkast (alles voor zover op de betreffende Recreatiewoning van toepassing).

Indien een Recreatiewoning wordt verhuurd door tussenkomst van de Verhuurbemiddelingsorganisatie, behoren hiertoe tevens het volledige onderhoud, herstel en vernieuwing van de binnenzijde van de opstal, waaronder:

- plafonds en overige afwerkklagen, zoals dekvloeren, tegelwerk, stucwerk, schilderwerk, behang en de bekleding van de vloeren en binnenwanden;
- zich niet in de buitenmuren bevindende (inpanidige) raamkozijnen inclusief ramen en het daarin aanwezige glas alsmede de zich niet in de buitenmuren bevindende (inpanidige) deurkozijnen met de deuren en drempels, waaronder begrepen het inpanidige hang- en sluitwerk;
- douchecabines, baden, wastafels, waterclosets en wasbakken, een en ander met de bijbehorende kranen en leidingwerk, alsmede de kasten en apparatuur in de sanitaire ruimten en de keuken; tot dit onderhoud behoort ook het schoonhouden en ontstoppen van alle sanitaire voorzieningen en daarbij behorende afvoerleidingen;
- de zich in de opstal bevindende (inpanidige) installaties met de daarbij behorende leidingen, voorzieningen en overige werken, zoals de verwarmingsinstallatie met inbegrip van de radiatoren en radiatorcranken, de warmwaterinstallatie, installaties voor de luchtbehandeling en de ventilatie en voor de rook- en branddetectie en verdere voorzieningen ter zake van brandbestrijding;
- de leidingen en buizen voor de afvoer van afvalwater die zich bevinden binnen de opstal;
- de leidingen en buizen voor het transport van gas, water, elektriciteit, warmte, data en telefoon-, audio- en videosignalen, vanaf de meterkast, alsmede de meterkast (alles voor zover op de betreffende Recreatiewoning van toepassing);
- de complete inventaris, waaronder mede begrepen buitenmeubilair, zoals vermeld op de door de Verhuurbemiddelingsorganisatie voor de betreffende Recreatiewoning gehanteerde inventarislijst.

- In geval van twijfel of sprake is van onderhoud, herstel en vernieuwing waarvoor de Vereniging de zorg draagt, geldt het bepaalde in Artikel 9.
- 12.2 Iedere Eigenaar is gehouden onderhoud, herstel en vernieuwing van zijn Recreatiewoning, waarvoor de Vereniging zorg draagt op grond van Artikel 12.1, te doen laten plaatsvinden door en/of in opdracht van de Vereniging, overeenkomstig de daartoe door de Vergadering te nemen besluiten. Indien een dergelijk besluit is genomen in strijd met wettelijke of statutaire bepalingen die het tot stand komen van besluiten regelen, of wegens strijd met redelijkheid en billijkheid als bedoeld in artikel 2:8 Burgerlijk Wetboek, is een dergelijk besluit op grond van artikel 2:15 Burgerlijk Wetboek vernietigbaar. Dit laat onverlet dat voor het nemen van dergelijke besluiten ook de redelijkheid en billijkheid buiten die als bedoeld in artikel 2:8 Burgerlijk Wetboek in acht genomen dient te worden.

#### Artikel 13

##### Veranderingen Recreatiewoning

- 13.1 De Eigenaars mogen zonder toestemming van de Vergadering geen verandering aanbrengen waardoor het architectonisch uiterlijk of de constructie van een Recreatiewoning gewijzigd wordt. Iedere op-, aan-, onder- of bijbouw door een Eigenaar zonder voorafgaande toestemming van de Vergadering is verboden. De kosten van aanleg, onderhoud, herstel en vernieuwing van een op-, aan-, onder- of bijbouw komen uitsluitend ten laste van de betreffende Eigenaar. Schade als gevolg van de op-, aan-, onder- of bijbouw alsmede de extra premies die ter zake van de eventuele verzekering van de op-, aan-, onder- of bijbouw verschuldigd zijn, komen uitsluitend voor rekening en risico en derhalve ten laste van de in de vorige zin bedoelde Eigenaar respectievelijk diens rechtsopvolgers.
- 13.2 De Eigenaars mogen zonder toestemming van de Vergadering geen verandering aanbrengen waardoor de inrichting van een Recreatiewoning gewijzigd wordt (zoals bijvoorbeeld het plaatsen van een open haard of sauna, van een keuken die afwijkt van hetgeen op het Park gebruikelijk is, of het aanbrengen van voorzieningen die de woning geschikt maken voor een specifieke doelgroep zoals kinderen, ouderen of personen met een beperking). De kosten van aanleg, onderhoud, herstel en vernieuwing van de aangebrachte verandering komen uitsluitend ten laste van de betreffende Eigenaar. Schade als gevolg van de verandering alsmede de extra premies die ter zake van de eventuele verzekering van de verandering verschuldigd zijn, komen uitsluitend voor rekening en risico en derhalve ten laste van de in de vorige zin bedoelde Eigenaar respectievelijk diens rechtsopvolgers.
- 13.3 Het aan de buitenzijde van een Recreatiewoning aanbrengen van naamborden, reclameaanduidingen, uithangborden, zonweringen, wind- en terrasschermen, rolluiken, zonnepanelen, boilers, vlaggen, spandoeken, schijnwerpers, (schotel-)antennes, antennes van zendamateurs, alarminstallaties, luchtbehandelings- en koelinstallaties of andere voorwerpen, alsmede het in het zicht hangen van wasgoed, mag slechts geschieden met toestemming van de Vergadering of volgens regels te

- bepalen in het Huishoudelijk Reglement. Het in de vorige zin bepaalde geldt mede voor de tot de Recreatiewoningen behorende buitenruimten.
- 13.4 Aan het geven van toestemming als bedoeld in dit Artikel kunnen voorwaarden worden verbonden. Toestemmingen als bedoeld in Artikel 13.2 en 13.3 kunnen worden gewijzigd en worden ingetrokken, doch niet op onredelijke gronden

#### Artikel 14

##### Nutsvoorzieningen en dergelijke

- 14.1 De Vereniging draagt de zorg voor de collectieve inkoop van gas, water, elektriciteit en warmte, en voor de collectieve inkoop van aansluitingen (abonnementen) voor dataverkeer, telefonie, audio en video. De kosten daarvan worden door de Vereniging aan de Eigenaar in rekening gebracht op basis van de door de Vergadering vastgestelde verdeelsleutel.
- 14.2 Het is iedere Eigenaar en Gebruiker verboden in de leidingen en buizen voor het transport van gas, water, elektriciteit, warmte, data en telefoon-, audio- en videosignalen tot aan de meterkast enige verandering aan te brengen.
- 14.3 Het is iedere Eigenaar en Gebruiker verboden enige verandering aan te brengen aan de apparatuur voor het meten van het verbruik van gas, water, elektriciteit en warmte, daaraan reparatie of onderhoud te (doen) verrichten, of die meetapparatuur te (doen) vervangen.
- 14.4 Iedere Eigenaar en Gebruiker is verplicht zich te onthouden van alle handelingen die schade zouden kunnen veroorzaken aan de in Artikel 14.2 en 14.3 bedoelde voorzieningen, zodat hij aansprakelijk is voor de schade die wordt veroorzaakt door een tekortkoming zijnerzijds, waaronder mede begrepen het nalaten van maatregelen ter voorkoming van schade aan bedoelde voorzieningen.
- 14.5 Bij niet-tijdige betaling van de door de Eigenaar aan de Vereniging verschuldigde kosten als bedoeld in Artikel 14.1 is de Vereniging gerechtigd het collectieve contract voor wat betreft die Eigenaar te beëindigen.
- Artikel 24 is niet van toepassing.

#### Artikel 15

##### Tuinaanleg, tuinonderhoud en gebruik

- 15.1 Iedere Eigenaar is verplicht de bijbehorende omliggende grond van zijn Recreatiewoning als tuin aan te doen leggen, ingericht te doen houden en te doen onderhouden door SBI, met inachtneming van de besluiten van de Vergadering en van het bepaalde in het Huishoudelijk Reglement. De kosten van aanleg, instandhouding van de inrichting en onderhoud van de tuin dienen door de Eigenaar aan SBI te worden vergoed. De inning daarvan geschiedt door de Vereniging als onderdeel van de contributie.
- 15.2 Het is niet geoorloofd auto's, caravans, schuurtjes, bergingen, kasten, carports, boten, trailers, tenten en dergelijke in de tuin te plaatsen.
- 15.3 Het is niet geoorloofd in een tuin een houtkachel of op andere wijze een vuur te stoken. Het barbecueën op houtskool, gas of elektriciteit valt niet onder dit verbod.

#### Artikel 16

##### Verzekeringen

- 16.1 Het Bestuur dient alle op het Park aanwezige Recreatiewoningen te

- verzekeren bij één of meer door de Vergadering aan te wijzen verzekeraars tegen water-, storm-, brand-, ontploffings- en glasschade (opstalverzekering). De opstalverzekering dient minimaal te voldoen aan de voorwaarden van de meest recente versie van de Nederlandse Beursvoorwaarden voor Brandverzekering (NBB). Het Bestuur dient ten behoeve van alle Eigenaars bij één of meer door de Vergadering aan te wijzen verzekeraars een verzekering af te sluiten tegen wettelijke aansprakelijkheid van een Eigenaar als zodanig (aansprakelijkheidsverzekering onroerend goed). Indien een Recreatiewoning wordt verhuurd aan door tussenkomst van de Verhuurbemiddelingsorganisatie, dient het Bestuur tevens de inventaris daarvan te verzekeren (inboedelverzekering).
- 16.2 De Vergadering stelt het bedrag van de verzekeringen vast. Het verzekerde bedrag dient wat de opstalverzekering betreft overeen te stemmen met de gezamenlijke herbouwkosten van alle op het Park aanwezige Recreatiewoningen.
- 16.3 De overeenkomsten van opstalverzekering en aansprakelijkheidsverzekering onroerend goed worden afgesloten door het Bestuur ten name van de Vereniging en ten behoeve van de gezamenlijke Eigenaars. De overeenkomsten van inboedelverzekering worden afgesloten door het Bestuur ten name van de Vereniging en ten behoeve van de betreffende Eigenaars.
- 16.4 De Eigenaars dienen de uit hoofde van de opstalverzekeringsovereenkomsten uit te keren schadepenningen te doen plaatsen op een voor de financiering van het herstel van de schade krachtens besluit van de Vergadering door het Bestuur te openen afzonderlijke rekening ten name van de Vereniging. Deze gelden dienen steeds bestemd te blijven voor het herstel of de herbouw en mogen niet worden uitgekeerd aan Eigenaars.
- 16.5 De uit hoofde van de inboedelverzekeringsovereenkomsten uit te keren schadepenningen mogen en dienen door de Vereniging te worden aangewend voor het herstel of de vernieuwing van inventaris overeenkomstig het bepaalde in Artikel 12.1.
- 16.6 De uit hoofde van de overeenkomsten van aansprakelijkheidsverzekering onroerend goed uit te keren schadepenningen mogen en dienen door de Vereniging te worden aangewend voor het vergoeden van de verzekerde schade waarvoor de Eigenaar jegens derden aansprakelijk is.
- 16.7 Indien schadepenningen niet toereikend blijken te zijn voor herstel of herbouw casu quo het herstel of de vernieuwing van inventaris casu quo vergoeding van de verzekerde schade waarvoor de Eigenaar jegens derden aansprakelijkheid is, draagt de Vereniging bij in het tekort, onverminderd het verhaal op degene die voor de schade aansprakelijk is.

#### Artikel 17

##### Vuilnis

De afvoer van vuilnis dient te geschieden overeenkomstig de ter plaatse geldende richtlijnen en voorts overeenkomstig de besluiten van de Vergadering en/of het Bestuur en met inachtneming van het Huishoudelijk Reglement.

Indien (mede) ten behoeve van de afvoer van huisvuil containers beschikbaar zijn, dient het huisvuil daarin te worden gedeponeerd. Het deponeren en opslaan van huisvuil in een Recreatiewoning, op de bijbehorende omliggende grond of in de Openbare Ruimte is niet toegestaan.

#### Artikel 18

##### Ingebruikgeving Recreatiewoning

- 18.1 Wanneer een Eigenaar zijn Recreatiewoning in gebruik geeft aan een Gebruiker, is hij verplicht er voor zorg te dragen dat de Gebruiker de Bepalingen Stroombroek en het Huishoudelijk Reglement, voor zover die op een Gebruiker betrekking hebben, zal naleven, ook voor zover die na de ingebruikgeving worden vastgesteld of gewijzigd.
- 18.2 De Eigenaar is verplicht de Gebruiker op de hoogte te stellen van iedere aanvulling of verandering van de Bepalingen Stroombroek of het Huishoudelijk Reglement.
- 18.3 Niettegenstaande de ingebruikgeving van een Recreatiewoning aan een Gebruiker, blijft de Eigenaar aansprakelijk voor de verplichtingen die uit het de Bepalingen Stroombroek en het Huishoudelijk Reglement voortvloeien en voor de gedragingen van de Gebruiker van zijn Recreatiewoning, onverminderd het bepaalde in Artikel 24.
- 18.4 Het in de Bepalingen Stroombroek omtrent een Gebruiker bepaalde is van overeenkomstige toepassing op de Gebruiker die zijn rechten ontleent aan een andere Gebruiker.

#### Artikel 19

##### Nadere regeling in Huishoudelijk Reglement

Het in de Artikelen 2.4, 10.4, 13.3, 15.1 en 17 bepaalde kan bij Huishoudelijk Reglement nader worden geregeld.

#### Artikel 20

##### Ontzegging gebruik Openbare Ruimte

- 20.1 Aan de Eigenaar die zelf het recht van gebruik uitoefent en die:
  - a. de Bepalingen Stroombroek, het Huishoudelijk Reglement of besluiten van de Vergadering niet nakomt of overtreedt;
  - b. zich schuldig maakt aan onbehoorlijk gedrag jegens andere Eigenaars, Gebruikers en/of Huurders;
  - c. zijn financiële verplichtingen jegens de Vereniging niet nakomt; kan door het Bestuur een waarschuwing worden gegeven dat, indien hij ondanks deze waarschuwing een of meer van de genoemde gedragingen verricht of voortzet, het Bestuur kan overgaan tot de in Artikel 20.2 bedoelde maatregel.Het in Artikel 24 bepaalde geldt onverkort.
- 20.2 Worden een of meer van de in Artikel 20.1 bedoelde gedragingen nogmaals gepleegd of worden deze voortgezet, dan kan het Bestuur aan SBI verzoeken om te besluiten tot ontzegging van het gebruik van de Openbare Ruimte, voor zover aan de Eigenaar niet het recht op gebruik daarvan krachtens een zakelijk recht toekomt. Deze ontzegging van het gebruik laat onverlet dat de betreffende Eigenaar de verplichtingen voortvloeiende uit de wet, de Bepalingen Stroombroek, het Huishoudelijk Reglement en de besluiten van de Vergadering dient na te leven.

- In dat geval kan tevens het Bestuur besluiten tot het voor wat betreft die Eigenaar beëindigen van het collectieve contract als bedoeld in Artikel 14.1.
- 20.3 SBI casu quo het Bestuur gaan niet over tot de in Artikel 20.2 bedoelde besluiten dan na kennisgeving van het voornemen daartoe bij deurwaardersexploot of aangetekende brief met vermelding van de gerezen bezwaren.
- 20.4 De in Artikel 20.2 bedoelde besluiten mogen niet eerder ten uitvoer worden gelegd dan na verloop van een maand na verzending van de kennisgeving als bedoeld in Artikel 20.3. Beroep op de rechter schorst de tenuitvoerlegging van het genomen besluit, tenzij de rechter anders bepaalt.
- 20.5 Indien een Eigenaar zijn Recreatiewoning in gebruik heeft gegeven aan een Gebruiker, is het in de vorige leden bepaalde op de Gebruiker van toepassing wanneer deze een gedraging verricht als bedoeld in Artikel 20.1 sub a. en/of b.

#### Artikel 21 Overdracht

- 21.1 In geval van overdracht van een Recreatiewoning is de Eigenaar verplicht uiterlijk twee weken voorafgaand aan de voorgenomen overdracht mededeling daarvan te doen aan het Bestuur.
- 21.2 Indien de Eigenaar nalaat aan het bepaalde in Artikel 21.1 te voldoen, verbeurt hij een eenmalige boete ter grootte van vijfduizend euro (€ 5.000,00). Het Bestuur is bevoegd dit bedrag te matigen. De boete is verschuldigd zonder dat enige ingebrekestelling is vereist en is niet voor rechterlijke matiging vatbaar. Artikel 24 is niet van toepassing.
- 21.3 De te verbeuren boete komt ten bate van de Vereniging.
- 21.4 Indien het bedrag van de boete niet binnen veertien dagen nadat de boete is opgelegd wordt voldaan, is Artikel 7 van overeenkomstige toepassing.
- 21.5 Het Bestuur zorgt ervoor dat alle overeenkomsten die op naam staan van de gezamenlijke Eigenaars mede komen te staan op naam van de nieuwe Eigenaar en niet langer op naam staan van de oude Eigenaar.

#### Artikel 22 Vruchtgebruik en recht van gebruik en/of bewoning

- 22.1 Indien op een Recreatiewoning een recht van vruchtgebruik is gevestigd, treedt de vruchtgebruiker in de plaats van de Eigenaar ten aanzien van de aansprakelijkheid voor hetgeen de Eigenaar aan de Vereniging en/of SBI schuldig is uit hoofde van de Bepalingen Stroombroek, waaronder de boete als bedoeld in Artikel 2.2.
- 22.2 Het bepaalde in Artikel 21 is van overeenkomstige toepassing bij de vestiging, overdracht en het einde van het recht van vruchtgebruik.
- 22.3 Het in dit Artikel bepaalde is van overeenkomstige toepassing bij de vestiging en het einde van een recht van gebruik en/of bewoning.

#### Artikel 23 Rechten van erfpacht en opstal

De Eigenaar die een recht van erfpacht en/of een recht van opstal heeft gevestigd, blijft aansprakelijk voor hetgeen de Eigenaar aan de Vereniging en/of SBI schuldig

is uit hoofde van de Bepalingen Stroombroek, waaronder de boete als bedoeld in Artikel 2.2.

Van het bepaalde in de vorige zin kan bij de akte van vestiging niet worden afgeweken. Bij de akte van vestiging kan desgewenst worden bepaald dat, en zo ja in hoeverre, de gerechtigde tot het door de Eigenaar gevestigde recht van erfpacht en/of recht van opstal naast de Eigenaar hoofdelijk aansprakelijk is voor hetgeen de Eigenaar aan de Vereniging en/of SBI schuldig is uit hoofde van de Bepalingen Stroombroek, waaronder de boete als bedoeld in Artikel 2.2.

#### Artikel 24

##### Overtredingen

- 24.1 Het Bestuur ziet ten behoeve van de Eigenaars, Gebruikers en Huurders toe op nakoming door een Eigenaar of door een Gebruiker van de wet, de Bepalingen Stroombroek en het Huishoudelijk Reglement. Bij overtreding of niet-nakoming door een Eigenaar of Gebruiker van de wet, de Bepalingen Stroombroek of het Huishoudelijk Reglement, zal het Bestuur de betreffende Eigenaar of Gebruiker een schriftelijke waarschuwing doen toekomen per deurwaardersexploot of aangetekende brief, en hem wijzen op de overtreding of niet-nakoming.
- 24.2 Indien de betrokkene niet binnen een maand gevolg geeft aan de waarschuwing, kan het Bestuur hem voor elke overtreding of niet-nakoming een eenmalige of dagboete opleggen van ten hoogste een bedrag dat door de Vergadering voor zodanige overtredingen of niet-nakoming is bepaald, onverminderd de gehoudenheid van de betreffende Eigenaar of Gebruiker tot schadevergoeding, zo daartoe termen aanwezig zijn. Behoudens andersluidend besluit van de Vergadering bedraagt het maximum van een eenmalige boete vijfhonderd euro (€ 500,00) en bedraagt een dagboete honderdvijftig euro (€ 150,00), met een maximum van vijfduizend euro (€ 5.000,00).
- 24.3 De te verbeuren boeten komen ten bate van de Vereniging.
- 24.4 Indien het bedrag van de boete niet binnen veertien dagen nadat de boete is opgelegd wordt voldaan, is Artikel 7 van overeenkomstige toepassing.

#### Artikel 25

##### Geschillenbeslechting

Geschillen tussen een of meer Eigenaars onderling of tussen een of meer Eigenaars enerzijds en de Vereniging en/of SBI anderzijds kunnen krachtens gezamenlijke keuze van de betrokkenen bij het geschil aan een of meer deskundigen worden voorgelegd ter beslechting bij wege van arbitrage of bindend advies dan wel tot bemiddeling door mediation.

#### Artikel 26

##### Indexering

De in de Bepalingen Stroombroek vermelde bedragen worden jaarlijks herzien op basis van het door het Centraal Bureau voor de Statistiek te 's-Gravenhage te publiceren prijsindexcijfer, te weten de totale consumentenprijsindex alle huishoudens, door vermeld Bureau vastgesteld op de meest recente tijdbasis. Bij de herziening wordt het laatst geldende bedrag vermenigvuldigd met een breuk waarvan de teller gelijk is aan het indexcijfer van het kalenderjaar voorafgaande aan dat waarin de herziening plaatsvindt en de noemer gelijk aan het indexcijfer van het aan dat kalenderjaar voorafgaande jaar. Bij discontinuering van vermeld indexcijfer zal een zoveel mogelijk vergelijkbaar indexcijfer worden gehanteerd.

KWALITATIEVE VERPLICHTING ALS BEDOELD IN ARTIKEL 6:252 BURGERLIJK WETBOEK

1. Op deze bepaling zijn de definities van artikel 1 van bovenstaande "BEPALINGEN STROOMBROEK" van overeenkomstige toepassing.
2. Voor zover de verplichtingen die voor koper jegens de Vereniging en/of jegens SBI voortvloeien uit bovenstaande "BEPALINGEN STROOMBROEK" bestaan uit een dulden of een niet doen, komen koper, de Vereniging en SBI hierbij overeen dat die verplichtingen overgaan op degenen die het verkochte onder bijzondere titel zullen verkrijgen, en dat mede gebonden zullen zijn degenen die van de rechthebbende een recht tot gebruik van het verkochte zullen verkrijgen.
3. De Vereniging en SBI kiezen ter zake van deze kwalitatieve verplichting woonplaats op het adres Landweerswal 2 te 7047 CE Braamt.

KETTINGBEDING

1. Op deze bepaling zijn de definities van artikel 1 en is artikel 26 (indexering) van bovenstaande "BEPALINGEN STROOMBROEK" van overeenkomstige toepassing.
2. Koper verbindt zich ten opzichte van de Vereniging en SBI, die dit aanvaarden, op straffe van een direct opeisbare boete van tweehonderdvijftigduizend euro (€ 250.000,00), deze bepaling en bovenstaande "BEPALINGEN STROOMBROEK" bij gehele of gedeeltelijke vervaemding van het verkochte aan de nieuwe eigenaar, beperkt gerechtigde of gebruiker ten behoeve van de Vereniging en SBI op te leggen, door deze bepalingen woordelijk in de betreffende akte op te nemen en die ten behoeve van de Vereniging en SBI aan te nemen.
3. Onder vervaemding wordt begrepen elke juridische of economische overdracht op grond van koop, schenking, ruil, legaat en de daaropvolgende levering, inbreng of elke andere overeenkomst die als titel van economische of juridische eigendomsoverdracht is te beschouwen. Met vervaemden wordt gelijkgesteld de vestiging of overdracht van rechten van erfpacht, opstal, vruchtgebruik en gebruik en/of bewoning.

VERHUUR VIA VERHUURBEMIDDELINGSORGANISATIE: KWALITIEVE VERPLICHTING ALS BEDOELD IN ARTIKEL 6:252 BURGERLIJK WETBOEK; KETTINGBEDING

1. Op deze bepaling zijn de definities van artikel 1 van bovenstaande "BEPALINGEN STROOMBROEK" van overeenkomstige toepassing.
2. Koper verplicht zich het verkochte niet te verhuren anders dan door tussenkomst van de Verhuurbemiddelingsorganisatie, onder de tussen de Vereniging en de Verhuurbemiddelingsorganisatie overeen te komen voorwaarden.
3. Het bepaalde onder 2 is niet van toepassing bij verhuur aan familieleden van koper gedurende ten hoogste vier maal één week per jaar, al dan niet aaneengesloten.
4. Het onder "KWALITATIEVE VERPLICHTING ALS BEDOELD IN ARTIKEL 6:252 BURGERLIJK WETBOEK" en het onder "KETTINGBEDING EN BOETEBEDING" bepaalde is van overeenkomstige toepassing.

## Bijzondere voorwaarden

voorwaarde\_46247.pdf



**Abma Schreurs Notarissen**  
Julianaweg 204a, Volendam  
Postbus 575  
1440 AN Purmerend  
088 433 43 33  
info@abmaschreurs.nl

JH/2023.04050.01/DB/DB

**BIJZONDERE VEILINGVOORWAARDEN VRIJWILLIGE VEILING**

Kavel 5, park Stroombroek

Op acht december tweeduizend drieëntwintig verklaar ik, mr. Jos Herman Johannes—  
Albertus Hofstee, notaris te Volendam: \_\_\_\_\_

**Opdrachtgever** \_\_\_\_\_

de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: **KSR B.V.**, statutair \_\_\_\_\_  
gevestigd te Rotterdam, met adres: Spoorhaven 44, 2651 AV Berkel en Rodenrijs, \_\_\_\_\_  
ingeschreven in het handelsregister onder dossiernummer 56225512; \_\_\_\_\_

KSR B.V., hierna te noemen: '**de verkoper**', heeft mij, notaris, de opdracht gegeven \_\_\_\_\_  
voor de vrijwillige openbare verkoop van het hierna omschreven registergoed. \_\_\_\_\_

Ten behoeve hiervan stel ik, notaris, hierbij de voorwaarden voor deze openbare \_\_\_\_\_  
verkoop vast. Deze voorwaarden zijn door mij, notaris, in overleg met de verkoper \_\_\_\_\_  
vastgesteld. \_\_\_\_\_

Als bewijs van instemming hiermee worden deze voorwaarden mede ondertekend \_\_\_\_\_  
door of namens de verkoper, op grond van een aan deze akte gehechte volmacht. \_\_\_\_\_

Deze voorwaarden worden ook geplaatst op [www.openbareverkoop.nl](http://www.openbareverkoop.nl), hierna te \_\_\_\_\_  
noemen: 'de website' of 'openbareverkoop.nl'.

Deze akte heeft de volgende indeling: \_\_\_\_\_

1. Algemene informatie \_\_\_\_\_
2. Informatie over het registergoed \_\_\_\_\_
3. Financieel \_\_\_\_\_
4. Openbare verkoop (veiling) \_\_\_\_\_

**1. Algemene informatie** \_\_\_\_\_

**1.1 datum en plaats** \_\_\_\_\_

De openbare verkoop betreft een zaal-/ internetveiling. \_\_\_\_\_

De openbare verkoop vindt plaats op **maandag achttien december tweeduizend** \_\_\_\_\_  
**drieëntwintig** om of omstreeks achttien uur (18:00 uur) in Le Dauphine te \_\_\_\_\_

Amsterdam, adres: Prins Bernhardplein 175, voor mij, notaris of voor een van de \_\_\_\_\_  
andere notarissen of hun waarnemers verbonden aan het kantoor Abma Schreurs \_\_\_\_\_  
Notarissen, hierna te noemen: 'de notaris'.

Tijdens de veiling kunnen internetbiedingen uitsluitend worden gedaan via de website \_\_\_\_\_  
[www.openbareverkoop.nl](http://www.openbareverkoop.nl).

Er is geen vaste tijd voor de onderhavige veiling omdat mogelijk meer objecten \_\_\_\_\_  
geveild worden. Ook kan het zijn dat, (hoewel meer objecten zijn aangemeld) de \_\_\_\_\_  
veiling van één of meer objecten naar een later tijdstip wordt verschoven, terwijl \_\_\_\_\_  
tevens de duur van de veiling per object kan verschillen. De volgorde van de objecten \_\_\_\_\_  
zal kort voor de aanvang van de veiling worden bepaald en op de website worden \_\_\_\_\_  
gepubliceerd. Het is daarom raadzaam voor eenieder vanaf gemeld tijdstip \_\_\_\_\_  
aangemeld te zijn op de website en de betreffende veiling(en) te volgen tot en met de \_\_\_\_\_  
veiling van het registergoed. \_\_\_\_\_

**1.2 registergoed** \_\_\_\_\_

Het registergoed is: \_\_\_\_\_

- **de 12-persoonsrecreatiewoning (in casco staat), gelegen op Park \_\_\_\_\_ Stroombroek, gelegen te 7047 CE Braamt, Landweerswal 2 232, kadastraal – bekend gemeente Bergh, sectie M nummer 1098, ter grootte van acht are en vijftenzestig centiare (8 a 65 ca);** \_\_\_\_\_

hierna te noemen: 'het registergoed'. \_\_\_\_\_

### **1.3 verkrijging eigenaar**

Het registergoed (bij de verkrijging zijnde een perceel onbebouwde grond, deel \_\_\_\_\_ uitmakende van het inmiddels vervallen perceel kadastraal bekend gemeente Bergh – sectie M, nummer 3) is door verkoper in eigendom verkregen door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te Apeldoorn op \_\_\_\_\_ dertig augustus tweeduizend negentien in register Hypotheken 4 Onroerende Zaken – deel 76281 nummer 187, van het afschrift van een akte van verkoop, koop en levering, houdende kwijting voor de koopsom en de verklaring dat geen van partijen \_\_\_\_\_ zich terzake van die koop en levering nog op een ontbindende voorwaarde kan beroepen, op negenentwintig augustus tweeduizend negentien verleden voor mr. P. \_\_\_\_\_ Reijenga, notaris in de gemeente Montferland. \_\_\_\_\_

### **1.4 toepasselijke veilingvoorwaarden**

Op deze openbare verkoop zijn van toepassing de Algemene Voorwaarden voor \_\_\_\_\_ Vrijwillige Veilingen Eerste Amsterdamse 2023 (inclusief de daarin opgenomen begrippen), voor zover deze voorwaarden en/of begrippen in deze akte niet worden \_\_\_\_\_ gewijzigd of aangevuld. \_\_\_\_\_

Deze Algemene Voorwaarden voor vrijwillige veilingen 2023 worden hierna ook \_\_\_\_\_ 'AVVE' genoemd. \_\_\_\_\_

## **2. Informatie over het registergoed**

### **2.1 feitelijke objectinformatie**

#### **milieu**

- a. Voor zover aan verkoper bekend is de bodem en het grondwater van het \_\_\_\_\_ registergoed niet zodanig verontreinigd dat de woonbestemming belemmerd \_\_\_\_\_ wordt. Er is een milieukundig bodemonderzoek verricht. De resultaten van dat \_\_\_\_\_ onderzoek zijn vastgelegd in het rapport, opgemaakt door Milieutechnisch \_\_\_\_\_ Rouwmaat Groenlo B.V. met kenmerk MT-200441. Dit rapport is verstrekt in de \_\_\_\_\_ veilingdocumentatie. \_\_\_\_\_
- b. Voor zover aan verkoper bekend bevinden zich in het registergoed geen \_\_\_\_\_ asbesthoudende materialen of ondergrondse opslagtanks zoals olietanks of \_\_\_\_\_ septictanks. \_\_\_\_\_

### **2.2 juridische informatie**

#### **bestemming**

Het registergoed zal na oplevering de bestemming van recreatiewoning hebben. \_\_\_\_\_

#### **parkreglement / vereniging van eigenaars**

Op het registergoed zijn van toepassing de Bepalingen Stroombroek, waarin \_\_\_\_\_ kwalitatieve verplichtingen en kettingbedingen zijn opgenomen, deze bepalingen \_\_\_\_\_ luiden woordelijk als volgt: \_\_\_\_\_



"BEPALINGEN STROOMBROEK"

Artikel 1

Definities

- 1.1 In deze Bepalingen Stroombroek wordt verstaan onder:
- Artikel: een artikel van de Bepalingen Stroombroek;
  - Bestuur: het bestuur van de Vereniging;
  - Bepalingen Stroombroek: de onderhavige bepalingen, opgenomen in de Artikelen 1 tot en met 26;
  - Eigenaar: de gerechtigde tot een Recreatiewoning, waaronder begrepen een erfpachter, opstaller en vruchtgebruiker van een Recreatiewoning en een gerechtigde tot een recht van gebruik en/of bewoning van een Recreatiewoning, tenzij uit de tekst of de strekking van een bijzondere bepaling anders blijkt;
  - Gebruiker: degene die, anders dan als Eigenaar of krachtens een beperkt recht, het gebruik van een Recreatiewoning heeft, niet zijnde een Huurder;
  - Openbare Ruimte: de gedeelten van het Park welke eigendom zijn van SBI, zoals paden, wegen, groenstroken, terreinen, alsmede de voor zover van toepassing daarop staande opstellen en werken, zoals voorzieningen voor algemeen gebruik, en beplantingen;
  - Huurder: degene die als huurder het gebruik van een Recreatiewoning heeft op basis van verhuur door tussenkomst van de Verhuurbemiddelingsorganisatie;
  - Park: het recreatiepark Stroombroek aan de Landweerswal te Braamt;
  - Recreatiewoning: een recreatiewoning met ondergrond, bijbehorende omliggende grond en aanbehoren op het Park;
  - Huishoudelijk Reglement: een door de Vergadering eventueel vastgesteld reglement;
  - SBI: de Stichting Beheer Infrastructuur Recreatiebungalowpark Stroombroek, gevestigd in de gemeente Montferland, dan wel diens rechtsoptvolger in de eigendom van de Openbare Ruimte;
  - Vereniging: de Vereniging Eigenaren Recreatiebungalowpark Stroombroek, gevestigd te Braamt, gemeente Bergh (thans gemeente Montferland);
  - Vergadering: de algemene vergadering van de Vereniging;
  - Verhuurbemiddelingsorganisatie: de door de Vereniging aangewezen verhuurbemiddelingsorganisatie.
- 1.2 De in Artikel 1.1 vermelde begrippen kunnen zonder verlies van inhoudelijke betekenis zowel in enkelvoud als in meervoud voorkomen.

Artikel 2

Verplichtingen van de Eigenaars en Gebruikers

- 2.1 De Eigenaar van een Recreatiewoning is verplicht lid te worden en gedurende de tijd dat hij Eigenaar is te blijven van de Vereniging. Hij mag

- derhalve zijn lidmaatschap van de Vereniging niet opzeggen zolang hij Eigenaar is.
- 2.2 Indien een Eigenaar zijn lidmaatschap van de Vereniging opzegt, anders dan in het geval hij geen Eigenaar meer is van een Recreatiewoning, verbeurt hij een periodiek verschuldigde boete aan de Vereniging. Deze boete is gelijk aan de contributie welke de betreffende Eigenaar als lid van de Vereniging en Eigenaar van zijn Recreatiewoning(en) periodiek aan de Vereniging verschuldigd zou zijn geweest, en dient door de Eigenaar aan de Vereniging te worden voldaan op gelijke wijze als de leden van de Vereniging hun contributie betalen. De boete is verschuldigd zonder dat enige ingebrekestelling is vereist en is niet voor rechterlijke matiging vatbaar.
- 2.3 De Eigenaars en Gebruikers moeten zich overeenkomstig de eisen van redelijkheid en billijkheid jegens elkaar gedragen. Iedere Eigenaar en Gebruiker dient voorts de Bepalingen Stroombroek, de bepalingen van het Huishoudelijk Reglement en overige tussen hen krachtens wet of gewoonte bestaande regels, voor zover die op hem betrekking hebben, na te leven.
- 2.4 Een Eigenaar of Gebruiker mag geen onredelijke hinder toebrengen aan de andere Eigenaars, Gebruikers en Huurders, zoals door het verspreiden van geuren, rook, gassen, trillingen, muziek en andere geluiden. Beroepsmatige erotiek is niet toegestaan. De handel in, productie van en teelt van hard- en softdrugs is verboden. Regels ter voorkoming van onredelijke geluidshinder of andere vormen van onredelijke hinder kunnen nader in het Huishoudelijk Reglement worden vastgelegd.
- 2.5 Iedere Eigenaar en Gebruiker is verplicht alle handelingen na te laten waardoor schade kan worden toegebracht aan de andere Eigenaars, Gebruikers en Huurders, of aan de Openbare Ruimte, de Vereniging en SBI.
- 2.6 Iedere Eigenaar en Gebruiker dient er voor in te staan dat zijn huisgenoten, zijn bezoekers en zijn personeel het in de vorige leden van dit Artikel bepaalde naleven.
- 2.7 a. De Eigenaar is jegens SBI verbonden tot het bijdragen in de exploitatie- en onderhoudskosten en de kosten van het beheer van de Openbare Ruimte.  
De Eigenaar is jegens SBI voorts verbonden tot het bijdragen in de kosten van aanleg, instandhouding van de inrichting en onderhoud van zijn tuin, waarvoor SBI zorg draagt op grond van Artikel 15.1.
- b. De Eigenaar is jegens de Vereniging verbonden tot het bijdragen in de kosten van onderhoud, herstel en vernieuwing van zijn Recreatiewoning, waarvoor de Vereniging zorg draagt op grond van Artikel 12.1, alsmede tot het financieel bijdragen aan het vormen van reserves daarvoor.  
De Eigenaar is jegens de Vereniging voorts verbonden tot het bijdragen in de kosten welke voortvloeien uit overeenkomsten die de Vereniging ten behoeve van haar leden met derden heeft gesloten en/of uit activiteiten van de Vereniging.

- c. De sub a. en b. bedoelde bijdragen worden vastgesteld door de Vergadering en zullen aan de Eigenaar als lid van de Vereniging in rekening worden gebracht als onderdeel van de contributie.

Artikel 3

Aansprakelijkheid voor schade en hinder

Iedere Eigenaar en Gebruiker is aansprakelijk voor de door hem aan de Openbare Ruimte toegebrachte schade en voor onrechtmatige hinder, voor zover deze schade of hinder aan hemzelf, zijn huisgenoten, bezoekers of personeel kan worden toegerekend. Hij is verplicht, voor zover dit redelijk is, maatregelen te nemen of te dulden die de strekking hebben bedoelde schade of hinder te voorkomen of beperken.

Artikel 4

Waarschuwingplicht en maatregelen bij schade of hinder

In het geval dat aan een Recreatiewoning belangrijke schade is ontstaan of dreigt te ontstaan of gevaar dreigt voor ernstige hinder voor de andere Eigenaars, Gebruikers en/of Huurders, is iedere Eigenaar en Gebruiker verplicht het Bestuur onverwijld te waarschuwen en de nodige maatregelen te nemen.

Artikel 5

Afwenden gevaar

Iedere Eigenaar en Gebruiker is te allen tijde bevoegd en verplicht tot het nemen van maatregelen, die strekken tot het afwenden van een voor de andere Eigenaars, Gebruikers en Huurders of de Openbare Ruimte onmiddellijk dreigend gevaar. Hij is alsdan verplicht de betreffende Eigenaar, Gebruiker of Huurder respectievelijk het Bestuur onverwijld te waarschuwen.

Artikel 6

Publiekrecht

Een krachtens een besluit van de Vergadering toegestane wijziging van een Recreatiewoning mag pas worden aangebracht nadat daarvoor de eventueel vereiste publiekrechtelijke vergunning of toestemming is verkregen.

Artikel 7

Wanbetaling

- 7.1 Indien een Eigenaar de door hem aan de Vereniging verschuldigde contributie of de boete als bedoeld in Artikel 2.2 niet binnen een maand nadat het bedrag opeisbaar is geworden aan de Vereniging heeft voldaan, is hij zonder dat enige ingebrekestelling is vereist in verzuim en is hij over dat bedrag, van de datum van opeisbaarheid af, een rente verschuldigd, berekend op basis van de wettelijke rente als bedoeld in artikel 6:119 Burgerlijk Wetboek, met een minimum van tien euro (€ 10,00) of zoveel meer als de Vergadering jaarlijks mocht vaststellen. Het Bestuur is bevoegd dit bedrag te matigen.  
Artikel 24 is niet van toepassing.
- 7.2 Een Eigenaar is verplicht alle door de Vereniging gemaakte kosten, die van rechtskundige bijstand daaronder begrepen, voor het verhalen van het door hem aan de Vereniging verschuldigde, zowel in als buiten rechte, aan de Vereniging te vergoeden.



Artikel 8

Gemeenschappelijke Recreatiewoning

Voor het geval een Recreatiewoning aan meer Eigenaars gezamenlijk toebehoort, zijn die Eigenaars hoofdelijk aansprakelijk voor de verplichtingen die uit de Bepalingen—  
Stroombroek voortvloeien.

Artikel 9

Uitleg Bepalingen Stroombroek

9.1 In geval van twijfel over de uitleg van de Bepalingen Stroombroek dient, in het uiterste geval door de rechter, te worden vastgesteld welke uitleg naar objectieve maatstaven het meest aannemelijk is, waarbij slechts acht mag worden geslagen op de gegevens die voor derden uit of aan de hand van de Bepalingen Stroombroek kenbaar zijn en voorts rekening wordt gehouden met:

- de aan de Bepalingen Stroombroek te ontfemen aanwijzingen, en met hetgeen daaruit valt af te leiden omtrent de bedoeling van degene(n) die tot het opstellen van de Bepalingen Stroombroek is/zijn overgegaan, zijnde de Vereniging en SBI;
- de rechtsgevolgen waartoe de mogelijke interpretaties van de Bepalingen Stroombroek zouden leiden;
- de feitelijke situatie van het Park en/of een Recreatiewoning, waarbij kennisneming van de situatie ter plaatse van belang kan zijn voor de beantwoording van de vraag welke uitleg het meest aannemelijk is indien de onderdelen van de Bepalingen Stroombroek die voor verschillende uitleg vatbaar zijn, verwijzen naar feitelijke kenmerken van het Park en/of de Recreatiewoning; en
- de overige uit de rechtspraak eventueel voortvloeiende normen.

9.2 Kopteksten zijn in de Bepalingen Stroombroek slechts ingevoegd voor het leesgemak en zijn niet van invloed op de inhoud van de hierin opgenomen bepalingen.

Artikel 10

Gebruik Openbare Ruimte

10.1 Iedere Eigenaar en Gebruiker is verplicht de nodige zorgvuldigheid in acht te nemen met betrekking tot de Openbare Ruimte.

10.2 Iedere Eigenaar en Gebruiker is verplicht zich te onthouden van luidruchtigheid en/of het onnodig verblijf in de Openbare Ruimte.

10.3 Iedere Eigenaar en Gebruiker is verplicht zich voor wat betreft het gebruik van de Openbare Ruimte te houden aan de ter plaatse aangebrachte aanwijzingen en gebods- en verbodsbepalingen.

10.4 Het gebruik van de Openbare Ruimte kan in het Huishoudelijk Reglement nader worden geregeld. Deze nadere regeling behoeft de goedkeuring van SBI.

Artikel 11

Gebruik Recreatiewoning

- 11.1 Iedere Eigenaar en Gebruiker mag een Recreatiewoning slechts gebruiken als recreatiewoning. Permanente bewoning is niet toegestaan. Een Eigenaar of Gebruiker mag niet zodanig handelen, dat dit verplicht tot inschrijving in de Basisregistratie Personen op een adres in het Park.
- 11.2 Het is, onverminderd het in Artikel 11.1 bepaalde, niet toegestaan in een Recreatiewoning enig beroep of bedrijf uit te oefenen of te doen uitoefenen, in het bijzonder niet een dat in strijd is met de goede zeden, waaronder mede wordt verstaan het gelegenheid geven tot het beroepsmatig uitoefenen of doen uitoefenen van het gokspel, de prostitutie en het produceren en/of verkopen van verdovende middelen.
- 11.3 Opslag van andere dan voor normaal huishoudelijk gebruik bestemde (brand)gevaarlijke, ontplofbare dan wel verontreinigende stoffen en/of materialen in of bij een Recreatiewoning is niet toegestaan.

Artikel 12

Onderhoud, herstel en vernieuwing

- 12.1 De Vereniging draagt de zorg voor het onderhoud, herstel en vernieuwing van de Recreatiewoningen voor wat betreft de opstal.
- Hiertoe behoren in ieder geval het onderhoud, herstel en vernieuwing van de buitenzijde van de opstal, waaronder:
- de funderingen, de buitenmuren, het geraamte, de gevels (daaronder begrepen de gevelbeplatingen en dilataties), de puien, de balkons, de daken (inclusief de waterkerende lagen), de dakbedekking, de dakkapellen, de schoorstenen, de rook- en ventilatiekanalen, de rookgasafvoeren;
  - de zich in de buitenmuren bevindende raamkozijnen (inclusief ramen en het daarin aanwezige glas) alsmede de zich in de buitenmuren bevindende deurkozijnen met de deuren (inclusief schuifdeuren) en drempels, alsmede het daarbij behorende (standaard) hang- en sluitwerk, de ventilatieroosters en suskasten;
  - de leidingen en buizen voor de afvoer van hemelwater en afvalwater, die laatste met uitzondering van de leidingen en buizen die zich bevinden binnen de opstal;
  - de leidingen en buizen voor het transport van gas, water, elektriciteit, warmte, data en telefoon-, audio- en videosignalen, tot aan de meterkast (alles voor zover op de betreffende Recreatiewoning van toepassing).
- Indien een Recreatiewoning wordt verhuurd door tussenkomst van de Verhuurbemiddelingsorganisatie, behoren hiertoe tevens het volledige onderhoud, herstel en vernieuwing van de binnenzijde van de opstal, waaronder:
- plafonds en overige afwerkklagen, zoals dekvloeren, tegelwerk, stucwerk, schilderwerk, behang en de bekleding van de vloeren en binnenwanden;



- zich niet in de buitenmuren bevindende (in pandige) raamkozijnen — inclusief ramen en het daarin aanwezige glas alsmede de zich niet in de buitenmuren bevindende (in pandige) deurkozijnen met de deuren en drempels, waaronder begrepen het in pandige hang- en sluitwerk;
  - douchecabines, baden, wastafels, waterclosets en wasbakken, een en ander met de bijbehorende kranen en leidingwerk, alsmede de kasten en apparatuur in de sanitaire ruimten en de keuken; tot dit onderhoud behoort ook het schoonhouden en ontstoppen van alle sanitaire voorzieningen en daarbij behorende afvoerleidingen;
  - de zich in de opstal bevindende (in pandige) installaties met de daarbij behorende leidingen, voorzieningen en overige werken, zoals de verwarmingsinstallatie met inbegrip van de radiatoren en radiatorkranen, de warmwaterinstallatie, installaties voor de luchtbehandeling en de ventilatie en voor de rook- en branddetectie en verdere voorzieningen ter zake van brandbestrijding;
  - de leidingen en buizen voor de afvoer van afvalwater die zich bevinden binnen de opstal;
  - de leidingen en buizen voor het transport van gas, water, elektriciteit, warmte, data en telefoon-, audio- en videosignalen, vanaf de meterkast, alsmede de meterkast (alles voor zover op de betreffende Recreatiewoning van toepassing);
  - de complete inventaris, waaronder mede begrepen buitenmeubilair, zoals vermeld op de door de Verhuurbemiddelingsorganisatie voor de betreffende Recreatiewoning gehanteerde inventarislijst.
- In geval van twijfel of sprake is van onderhoud, herstel en vernieuwing waarvoor de Vereniging de zorg draagt, geldt het bepaalde in Artikel 9.
- 12.2 Iedere Eigenaar is gehouden onderhoud, herstel en vernieuwing van zijn Recreatiewoning, waarvoor de Vereniging zorg draagt op grond van Artikel 12.1, te doen laten plaatsvinden door en/of in opdracht van de Vereniging, overeenkomstig de daartoe door de Vergadering te nemen besluiten. Indien een dergelijk besluit is genomen in strijd met wettelijke of statutaire bepalingen die het tot stand komen van besluiten regelen, of wegens strijd met redelijkheid en billijkheid als bedoeld in artikel 2:8 Burgerlijk Wetboek, is een dergelijk besluit op grond van artikel 2:15 Burgerlijk Wetboek vernietigbaar. Dit laat onverlet dat voor het nemen van dergelijke besluiten ook de redelijkheid en billijkheid buiten die als bedoeld in artikel 2:8 Burgerlijk Wetboek in acht genomen dient te worden.

#### Artikel 13

##### Veranderingen Recreatiewoning

- 13.1 De Eigenaars mogen zonder toestemming van de Vergadering geen verandering aanbrengen waardoor het architectonisch uiterlijk of de constructie van een Recreatiewoning gewijzigd wordt.
- Iedere op-, aan-, onder- of bijbouw door een Eigenaar zonder voorafgaande toestemming van de Vergadering is verboden.

- De kosten van aanleg, onderhoud, herstel en vernieuwing van een op-, aan-, onder- of bijbouw komen uitsluitend ten laste van de betreffende Eigenaar. —  
Schade als gevolg van de op-, aan-, onder- of bijbouw alsmede de extra —  
premies die ter zake van de eventuele verzekering van de op-, aan-, onder- —  
of bijbouw verschuldigd zijn, komen uitsluitend voor rekening en risico en —  
derhalve ten laste van de in de vorige zin bedoelde Eigenaar respectievelijk —  
diens rechtsopvolgers. —*
- 13.2 *De Eigenaars mogen zonder toestemming van de Vergadering geen —  
verandering aanbrengen waardoor de inrichting van een Recreatiewoning —  
gewijzigd wordt (zoals bijvoorbeeld het plaatsen van een open haard of —  
sauna, van een keuken die afwijkt van hetgeen op het Park gebruikelijk is, of —  
het aanbrengen van voorzieningen die de woning geschikt maken voor een —  
specifieke doelgroep zoals kinderen, ouderen of personen met een —  
beperking). —  
De kosten van aanleg, onderhoud, herstel en vernieuwing van de —  
aangebrachte verandering komen uitsluitend ten laste van de betreffende —  
Eigenaar. —  
Schade als gevolg van de verandering alsmede de extra premies die ter zake —  
van de eventuele verzekering van de verandering verschuldigd zijn, komen —  
uitsluitend voor rekening en risico en derhalve ten laste van de in de vorige —  
zin bedoelde Eigenaar respectievelijk diens rechtsopvolgers. —*
- 13.3 *Het aan de buitenzijde van een Recreatiewoning aanbrengen van —  
naamborden, reclameaanduidingen, uithangborden, zonweringen, wind- en —  
terrasschermen, rolluiken, zonnepanelen, boilers, vlaggen, spandoeken, —  
schijnwerpers, (schotel-)antennes, antennes van zendamateurs, —  
alarminstallaties, luchtbehandelings- en koelinstallaties of andere —  
voorwerpen, alsmede het in het zicht hangen van wasgoed, mag slechts —  
geschieden met toestemming van de Vergadering of volgens regels te —  
bepalen in het Huishoudelijk Reglement. Het in de vorige zin bepaalde geldt —  
mede voor de tot de Recreatiewoningen behorende buitenruimten. —*
- 13.4 *Aan het geven van toestemming als bedoeld in dit Artikel kunnen —  
voorwaarden worden verbonden. Toestemmingen als bedoeld in Artikel 13.2—  
en 13.3 kunnen worden gewijzigd en worden ingetrokken, doch niet op —  
onredelijke gronden —*



Artikel 14

Nutsvoorzieningen en dergelijke

- 14.1 De Vereniging draagt de zorg voor de collectieve inkoop van gas, water, elektriciteit en warmte, en voor de collectieve inkoop van aansluitingen (abonnementen) voor dataverkeer, telefonie, audio en video. De kosten daarvan worden door de Vereniging aan de Eigenaar in rekening gebracht op basis van de door de Vergadering vastgestelde verdeelsleutel.
- 14.2 Het is iedere Eigenaar en Gebruiker verboden in de leidingen en buizen voor het transport van gas, water, elektriciteit, warmte, data en telefoon-, audio- en videosignalen tot aan de meterkast enige verandering aan te brengen.
- 14.3 Het is iedere Eigenaar en Gebruiker verboden enige verandering aan te brengen aan de apparatuur voor het meten van het verbruik van gas, water, elektriciteit en warmte, daaraan reparatie of onderhoud te (doen) verrichten, of die meetapparatuur te (doen) vervangen.
- 14.4 Iedere Eigenaar en Gebruiker is verplicht zich te onthouden van alle handelingen die schade zouden kunnen veroorzaken aan de in Artikel 14.2 en 14.3 bedoelde voorzieningen, zodat hij aansprakelijk is voor de schade die wordt veroorzaakt door een tekortkoming zijnerzijds, waaronder mede begrepen het nalaten van maatregelen ter voorkoming van schade aan bedoelde voorzieningen.
- 14.5 Bij niet-tijdige betaling van de door de Eigenaar aan de Vereniging verschuldigde kosten als bedoeld in Artikel 14.1 is de Vereniging gerechtigd het collectieve contract voor wat betreft die Eigenaar te beëindigen. Artikel 24 is niet van toepassing.

Artikel 15

Tuinaanleg, tuinonderhoud en gebruik

- 15.1 Iedere Eigenaar is verplicht de bijbehorende omliggende grond van zijn Recreatiewoning als tuin aan te doen leggen, ingericht te doen houden en te doen onderhouden door SBI, met inachtneming van de besluiten van de Vergadering en van het bepaalde in het Huishoudelijk Reglement. De kosten van aanleg, instandhouding van de inrichting en onderhoud van de tuin dienen door de Eigenaar aan SBI te worden vergoed. De inning daarvan geschiedt door de Vereniging als onderdeel van de contributie.
- 15.2 Het is niet geoorloofd auto's, caravans, schuurtjes, bergingen, kasten, carports, boten, trailers, tenten en dergelijke in de tuin te plaatsen.
- 15.3 Het is niet geoorloofd in een tuin een houtkachel of op andere wijze een vuur te stoken. Het barbecueën op houtskool, gas of elektriciteit valt niet onder dit verbod.

Artikel 16

Verzekeringen

- 16.1 Het Bestuur dient alle op het Park aanwezige Recreatiewoningen te verzekeren bij één of meer door de Vergadering aan te wijzen verzekeraars tegen water-, storm-, brand-, ontplofings- en glasschade (opstalverzekering). De opstalverzekering dient minimaal te voldoen aan de voorwaarden van de

- meest recente versie van de Nederlandse Beursvoorwaarden voor Brandverzekering (NBB).  
Het Bestuur dient ten behoeve van alle Eigenaars bij één of meer door de Vergadering aan te wijzen verzekeraars een verzekering af te sluiten tegen wettelijke aansprakelijkheid van een Eigenaar als zodanig (aansprakelijkheidsverzekering onroerend goed).  
Indien een Recreatiewoning wordt verhuurd aan door tussenkomst van de Verhuurbemiddelingsorganisatie, dient het Bestuur tevens de inventaris daarvan te verzekeren (inboedelverzekering).
- 16.2 De Vergadering stelt het bedrag van de verzekeringen vast. Het verzekerde bedrag dient wat de opstalverzekering betreft overeen te stemmen met de gezamenlijke herbouwkosten van alle op het Park aanwezige Recreatiewoningen.
- 16.3 De overeenkomsten van opstalverzekering en aansprakelijkheidsverzekering onroerend goed worden afgesloten door het Bestuur ten name van de Vereniging en ten behoeve van de gezamenlijke Eigenaars.  
De overeenkomsten van inboedelverzekering worden afgesloten door het Bestuur ten name van de Vereniging en ten behoeve van de betreffende Eigenaars.
- 16.4 De Eigenaars dienen de uit hoofde van de opstalverzekeringsovereenkomsten uit te keren schadepeningen te doen plaatsen op een voor de financiering van het herstel van de schade krachtens besluit van de Vergadering door het Bestuur te openen afzonderlijke rekening ten name van de Vereniging. Deze gelden dienen steeds bestemd te blijven voor het herstel of de herbouw en mogen niet worden uitgekeerd aan Eigenaars.
- 16.5 De uit hoofde van de inboedelverzekeringsovereenkomsten uit te keren schadepeningen mogen en dienen door de Vereniging te worden aangewend voor het herstel of de vernieuwing van inventaris overeenkomstig het bepaalde in Artikel 12.1.
- 16.6 De uit hoofde van de overeenkomsten van aansprakelijkheidsverzekering onroerend goed uit te keren schadepeningen mogen en dienen door de Vereniging te worden aangewend voor het vergoeden van de verzekerde schade waarvoor de Eigenaar jegens derden aansprakelijk is.
- 16.7 Indien schadepeningen niet toereikend blijken te zijn voor herstel of herbouw casu quo het herstel of de vernieuwing van inventaris casu quo vergoeding van de verzekerde schade waarvoor de Eigenaar jegens derden aansprakelijkheid is, draagt de Vereniging bij in het tekort, onverminderd het verhaal op degene die voor de schade aansprakelijk is.
- Artikel 17  
Vuilnis  
De afvoer van vuilnis dient te geschieden overeenkomstig de ter plaatse geldende richtlijnen en voorts overeenkomstig de besluiten van de Vergadering en/of het Bestuur en met inachtneming van het Huishoudelijk Reglement.

*Indien (mede) ten behoeve van de afvoer van huisvuil containers beschikbaar zijn, dient het huisvuil daarin te worden gedeponereerd. Het deponeren en opslaan van huisvuil in een Recreatiewoning, op de bijbehorende omliggende grond of in de Openbare Ruimte is niet toegestaan.*

Artikel 18

Ingebruikgeving Recreatiewoning

- 18.1 *Wanneer een Eigenaar zijn Recreatiewoning in gebruik geeft aan een Gebruiker, is hij verplicht er voor zorg te dragen dat de Gebruiker de Bepalingen Stroombroek en het Huishoudelijk Reglement, voor zover die op een Gebruiker betrekking hebben, zal naleven, ook voor zover die na de ingebruikgeving worden vastgesteld of gewijzigd.*
- 18.2 *De Eigenaar is verplicht de Gebruiker op de hoogte te stellen van iedere aanvulling of verandering van de Bepalingen Stroombroek of het Huishoudelijk Reglement.*
- 18.3 *Niettegenstaande de ingebruikgeving van een Recreatiewoning aan een Gebruiker, blijft de Eigenaar aansprakelijk voor de verplichtingen die uit het de Bepalingen Stroombroek en het Huishoudelijk Reglement voortvloeien en voor de gedragingen van de Gebruiker van zijn Recreatiewoning, onverminderd het bepaalde in Artikel 24.*
- 18.4 *Het in de Bepalingen Stroombroek omtrent een Gebruiker bepaalde is van overeenkomstige toepassing op de Gebruiker die zijn rechten ontleent aan een andere Gebruiker.*

Artikel 19

Nadere regeling in Huishoudelijk Reglement

*Het in de Artikelen 2.4, 10.4, 13.3, 15.1 en 17 bepaalde kan bij Huishoudelijk Reglement nader worden geregeld.*

Artikel 20

Ontzegging gebruik Openbare Ruimte

- 20.1 *Aan de Eigenaar die zelf het recht van gebruik uitoefent en die:*
- a. *de Bepalingen Stroombroek, het Huishoudelijk Reglement of besluiten van de Vergadering niet nakomt of overtreedt;*
  - b. *zich schuldig maakt aan onbehoorlijk gedrag jegens andere Eigenaars, Gebruikers en/of Huurders;*
  - c. *zijn financiële verplichtingen jegens de Vereniging niet nakomt; kan door het Bestuur een waarschuwing worden gegeven dat, indien hij ondanks deze waarschuwing een of meer van de genoemde gedragingen verricht of voortzet, het Bestuur kan overgaan tot de in Artikel 20.2 bedoelde maatregel.*
- Het in Artikel 24 bepaalde geldt onverkort.*
- 20.2 *Worden een of meer van de in Artikel 20.1 bedoelde gedragingen nogmaals gepleegd of worden deze voortgezet, dan kan het Bestuur aan SBI verzoeken om te besluiten tot ontzegging van het gebruik van de Openbare Ruimte, voor zover aan de Eigenaar niet het recht op gebruik daarvan krachtens een zakelijk recht toekomt. Deze ontzegging van het gebruik laat*

- overlet dat de betreffende Eigenaar de verplichtingen voortvloeiende uit de –  
wet, de Bepalingen Stroombroek, het Huishoudelijk Reglement en de \_\_\_\_\_  
besluiten van de Vergadering dient na te leven. \_\_\_\_\_
- In dat geval kan tevens het Bestuur besluiten tot het voor wat betreft die \_\_\_\_\_  
Eigenaar beëindigen van het collectieve contract als bedoeld in Artikel 14.1. –  
20.3 SBI casu quo het Bestuur gaan niet over tot de in Artikel 20.2 bedoelde \_\_\_\_\_  
besluiten dan na kennisgeving van het voornemen daartoe bij \_\_\_\_\_  
deurwaardersexploit of aangetekende brief met vermelding van de gerezen –  
bezwaren. \_\_\_\_\_
- 20.4 De in Artikel 20.2 bedoelde besluiten mogen niet eerder ten uitvoer worden \_\_\_\_\_  
gelegd dan na verloop van een maand na verzending van de kennisgeving \_\_\_\_\_  
als bedoeld in Artikel 20.3. Beroep op de rechter schorst de tenuitvoerlegging \_\_\_\_\_  
van het genomen besluit, tenzij de rechter anders bepaalt. \_\_\_\_\_
- 20.5 Indien een Eigenaar zijn Recreatiewoning in gebruik heeft gegeven aan een –  
Gebruiker, is het in de vorige leden bepaalde op de Gebruiker van \_\_\_\_\_  
toepassing wanneer deze een gedraging verricht als bedoeld in Artikel 20.1 –  
sub a. en/of b. \_\_\_\_\_

Artikel 21 \_\_\_\_\_

Overdracht \_\_\_\_\_

- 21.1 In geval van overdracht van een Recreatiewoning is de Eigenaar verplicht \_\_\_\_\_  
uiterlijk twee weken voorafgaand aan de voorgenomen overdracht \_\_\_\_\_  
mededeling daarvan te doen aan het Bestuur. \_\_\_\_\_
- 21.2 Indien de Eigenaar nalaat aan het bepaalde in Artikel 21.1 te voldoen, \_\_\_\_\_  
verbeurt hij een eenmalige boete ter grootte van vijftuizend euro \_\_\_\_\_  
(€ 5.000,00). Het Bestuur is bevoegd dit bedrag te matigen. \_\_\_\_\_  
De boete is verschuldigd zonder dat enige ingebrekestelling is vereist en is \_\_\_\_\_  
niet voor rechterlijke matiging vatbaar. \_\_\_\_\_  
Artikel 24 is niet van toepassing. \_\_\_\_\_
- 21.3 De te verbeuren boete komt ten bate van de Vereniging. \_\_\_\_\_
- 21.4 Indien het bedrag van de boete niet binnen veertien dagen nadat de boete is-  
opgelegd wordt voldaan, is Artikel 7 van overeenkomstige toepassing. \_\_\_\_\_
- 21.5 Het Bestuur zorgt ervoor dat alle overeenkomsten die op naam staan van de-  
gezamenlijke Eigenaars mede komen te staan op naam van de nieuwe \_\_\_\_\_  
Eigenaar en niet langer op naam staan van de oude Eigenaar. \_\_\_\_\_

Artikel 22 \_\_\_\_\_

Vruchtgebruik en recht van gebruik en/of bewoning \_\_\_\_\_

- 22.1 Indien op een Recreatiewoning een recht van vruchtgebruik is gevestigd, \_\_\_\_\_  
treedt de vruchtgebruiker in de plaats van de Eigenaar ten aanzien van de \_\_\_\_\_  
aansprakelijkheid voor hetgeen de Eigenaar aan de Vereniging en/of SBI \_\_\_\_\_  
schuldig is uit hoofde van de Bepalingen Stroombroek, waaronder de boete –  
als bedoeld in Artikel 2.2. \_\_\_\_\_
- 22.2 Het bepaalde in Artikel 21 is van overeenkomstige toepassing bij de \_\_\_\_\_  
vestiging, overdracht en het einde van het recht van vruchtgebruik. \_\_\_\_\_

22.3 *Het in dit Artikel bepaalde is van overeenkomstige toepassing bij de vestiging en het einde van een recht van gebruik en/of bewoning.*

Artikel 23

Rechten van erfpacht en opstal

*De Eigenaar die een recht van erfpacht en/of een recht van opstal heeft gevestigd, blijft aansprakelijk voor hetgeen de Eigenaar aan de Vereniging en/of SBI schuldig is uit hoofde van de Bepalingen Stroombroek, waaronder de boete als bedoeld in Artikel 2.2.*

*Van het bepaalde in de vorige zin kan bij de akte van vestiging niet worden afgeweken. Bij de akte van vestiging kan desgewenst worden bepaald dat, en zo ja in hoeverre, de gerechtigde tot het door de Eigenaar gevestigde recht van erfpacht en/of recht van opstal naast de Eigenaar hoofdelijk aansprakelijk is voor hetgeen de Eigenaar aan de Vereniging en/of SBI schuldig is uit hoofde van de Bepalingen Stroombroek, waaronder de boete als bedoeld in Artikel 2.2.*

Artikel 24

Overtredingen

24.1 *Het Bestuur ziet ten behoeve van de Eigenaars, Gebruikers en Huurders toe op nakoming door een Eigenaar of door een Gebruiker van de wet, de Bepalingen Stroombroek en het Huishoudelijk Reglement. Bij overtreding of niet-nakoming door een Eigenaar of Gebruiker van de wet, de Bepalingen Stroombroek of het Huishoudelijk Reglement, zal het Bestuur de betreffende Eigenaar of Gebruiker een schriftelijke waarschuwing doen toekomen per deurwaardersexploot of aangetekende brief, en hem wijzen op de overtreding of niet-nakoming.*

24.2 *Indien de betrokkene niet binnen een maand gevolg geeft aan de waarschuwing, kan het Bestuur hem voor elke overtreding of niet-nakoming een eenmalige of dagboete opleggen van ten hoogste een bedrag dat door de Vergadering voor zodanige overtredingen of niet-nakoming is bepaald, onverminderd de gehoudenheid van de betreffende Eigenaar of Gebruiker tot schadevergoeding, zo daartoe termen aanwezig zijn. Behoudens andersluidend besluit van de Vergadering bedraagt het maximum van een eenmalige boete vijfhonderd euro (€ 500,00) en bedraagt een dagboete honderdvijftig euro (€ 150,00), met een maximum van vijfduizend euro (€ 5.000,00).*

24.3 *De te verbeuren boeten komen ten bate van de Vereniging.*

24.4 *Indien het bedrag van de boete niet binnen veertien dagen nadat de boete is opgelegd wordt voldaan, is Artikel 7 van overeenkomstige toepassing.*

Artikel 25

Geschillenbeslechting

*Geschillen tussen een of meer Eigenaars onderling of tussen een of meer Eigenaars enerzijds en de Vereniging en/of SBI anderzijds kunnen krachtens gezamenlijke keuze van de betrokkenen bij het geschil aan een of meer deskundigen worden voorgelegd ter beslechting bij wege van arbitrage of bindend advies dan wel tot bemiddeling door mediation.*

Artikel 26

Indexering

De in de Bepalingen Stroomboek vermelde bedragen worden jaarlijks herzien op basis van het door het Centraal Bureau voor de Statistiek te 's-Gravenhage te publiceren prijsindexcijfer, te weten de totale consumentenprijsindex alle huishoudens, door vermeld Bureau vastgesteld op de meest recente tijdbasis. Bij de herziening wordt het laatst geldende bedrag vermenigvuldigd met een breuk waarvan de teller gelijk is aan het indexcijfer van het kalenderjaar voorafgaande aan dat waarin de herziening plaatsvindt en de noemer gelijk aan het indexcijfer van het aan dat kalenderjaar voorafgaande jaar. Bij discontinuering van vermeld indexcijfer zal een zoveel mogelijk vergelijkbaar indexcijfer worden gehanteerd.

KWALITATIEVE VERPLICHTING ALS BEDOELD IN ARTIKEL 6:252 BURGERLIJK WETBOEK

1. Op deze bepaling zijn de definities van artikel 1 van bovenstaande "BEPALINGEN STROOMBOEK" van overeenkomstige toepassing.
2. Voor zover de verplichtingen die voor koper jegens de Vereniging en/of jegens SBI voortvloeien uit bovenstaande "BEPALINGEN STROOMBOEK" bestaan uit een dulden of een niet doen, komen koper, de Vereniging en SBI hierbij overeen dat die verplichtingen overgaan op degenen die het verkochte onder bijzondere titel zullen verkrijgen, en dat mede gebonden zullen zijn degenen die van de rechthebbende een recht tot gebruik van het verkochte zullen verkrijgen.
3. De Vereniging en SBI kiezen ter zake van deze kwalitatieve verplichting woonplaats op het adres Landweerswal 2 te 7047 CE Braamt.

KETTINGBEDING

1. Op deze bepaling zijn de definities van artikel 1 en is artikel 26 (indexering) van bovenstaande "BEPALINGEN STROOMBOEK" van overeenkomstige toepassing.
2. Koper verbindt zich ten opzichte van de Vereniging en SBI, die dit aanvaarden, op straffe van een direct opeisbare boete van tweehonderdvijftigduizend euro (€ 250.000,00), deze bepaling en bovenstaande "BEPALINGEN STROOMBOEK" bij gehele of gedeeltelijke vervaemding van het verkochte aan de nieuwe eigenaar, beperkt gerechtigde of gebruiker ten behoeve van de Vereniging en SBI op te leggen, door deze bepalingen woordelijk in de betreffende akte op te nemen en die ten behoeve van de Vereniging en SBI aan te nemen.
3. Onder vervaemding wordt begrepen elke juridische of economische overdracht op grond van koop, schenking, ruil, legaat en de daaropvolgende levering, inbreng of elke andere overeenkomst die als titel van economische of juridische eigendomsoverdracht is te beschouwen. Met vervaemden wordt gelijkgesteld de vestiging of overdracht van rechten van erfpacht, opstal, vruchtgebruik en gebruik en/of bewoning.

VERHUUR VIA VERHUURBEMIDDELINGSORGANISATIE; KWALITATIEVE VERPLICHTING ALS BEDOELD IN ARTIKEL 6:252 BURGERLIJK WETBOEK; KETTINGBEDING

1. Op deze bepaling zijn de definities van artikel 1 van bovenstaande \_\_\_\_\_  
"BEPALINGEN STROOMBROEK" van overeenkomstige toepassing. \_\_\_\_\_
2. Koper verplicht zich het verkochte niet te verhuren anders dan door tussenkomst  
van de Verhuurbemiddelingsorganisatie, onder de tussen de Vereniging en de \_\_\_\_\_  
Verhuurbemiddelingsorganisatie overeen te komen voorwaarden. \_\_\_\_\_
3. Het bepaalde onder 2 is niet van toepassing bij verhuur aan familieleden van \_\_\_\_\_  
koper gedurende ten hoogste vier maal één week per jaar, al dan niet \_\_\_\_\_  
aaneengesloten. \_\_\_\_\_
4. Het onder "KWALITATIEVE VERPLICHTING ALS BEDOELD IN ARTIKEL 6:252  
BURGERLIJK WETBOEK" en het onder "KETINGBEDING EN \_\_\_\_\_  
BOETEBEDING" bepaalde is van overeenkomstige toepassing." \_\_\_\_\_

Door het uitbrengen van een bod aanvaardt koper de Bepalingen Stroombroek en \_\_\_\_\_  
wordt koper geacht deze bepalingen te zullen leven. \_\_\_\_\_

Voor zover het gaat om rechten ten behoeve van derden, worden die rechten geacht-  
door de verkoper voor die derden te zijn aangenomen door de gunning bij de veiling  
Koper wordt vanaf de datum van de betaling van de koopprijs (en ondertekening akte  
van kwijting) lid van de Vereniging van Eigenaren Recreatiebungalowpark \_\_\_\_\_  
Stroombroek en verplicht zich om lid te blijven gedurende de tijd dat hij eigenaar is \_\_\_\_\_  
van het registergoed. \_\_\_\_\_

De Vereniging Eigenaren Recreatiebungalowpark Stroombroek overweegt een \_\_\_\_\_  
voorzieningsgebouw te realiseren welke dan mogelijk in de nabijheid van de \_\_\_\_\_  
uitbreiding komt te liggen op het braakliggende restperceel of mogelijk bij de grote \_\_\_\_\_  
parkeerplaats bij de entree van het park. Hierover is nog overleg gaande met alle \_\_\_\_\_  
betrokken partijen en de gemeente. De kosten voor de realisering van het \_\_\_\_\_  
voorzieningsgebouw zijn voor rekening van de Vereniging Eigenaren \_\_\_\_\_  
Recreatiebungalowpark Stroombroek. Het voorzieningsgebouw is bedoeld voor de \_\_\_\_\_  
opslag van schoonmaakartikelen e.d. ten behoeve van het recreatiepark en de opslag  
van zaken die nodig zijn voor de technische dienst van het recreatiepark. \_\_\_\_\_

Koper aanvaardt bovenstaande door het uitbrengen van een bod. \_\_\_\_\_

- **privaatrechtelijke rechten en beperkingen** \_\_\_\_\_

**Bestaande rechten en beperkingen** \_\_\_\_\_

Met betrekking tot het registergoed zijn de verkoper geen erfdiensbaarheden, \_\_\_\_\_  
kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen bekend die blijken uit de akte \_\_\_\_\_  
van levering waarbij de eigenaar het registergoed verkreeg. \_\_\_\_\_

**Te vestigen rechten en beperkingen** \_\_\_\_\_

In verband met de bouwkundige toestand waarin het object zich na afbouw bevindt \_\_\_\_\_  
ten opzichte van de naastgelegen nieuw te bouwen recreatiewoningen, worden bij de  
akte van overdracht (in casu: de akte van kwijting) de volgende erfdiensbaarheden \_\_\_\_\_  
gevestigd: \_\_\_\_\_

de erfdiensbaarheid tot gedogen van de bouwkundige situatie \_\_\_\_\_

die inhoudt de verplichting van de eigenaar van het dienend erf om te dulden dat de \_\_\_\_\_  
toestand waarin die percelen na (af)bouw van de daarop voor de eerste maal \_\_\_\_\_  
gebouwde opstallen zich ten opzichte van elkaar bevinden of zullen bevinden, blijft \_\_\_\_\_  
gehandhaafd, ook al mocht deze toestand in strijd zijn met het burendrecht, speciaal \_\_\_\_\_

wat betreft de aanwezigheid van ondergrondse en bovengrondse leidingen, kabels —  
voor telecommunicatieaansluitingen, de afvoer van hemelwater, gootwater, rook en —  
fecaliën (door goten, schoorstenen, rioleringswerken, drainagesystemen of —  
anderszins), waarbij het volgende geldt: \_\_\_\_\_

- deze erfdienstbaarheden houden niet in een verbod om te bouwen of te \_\_\_\_\_  
verbouwen; \_\_\_\_\_
- deze erfdienstbaarheden worden niet geacht te zijn verzaamd door bebouwing, —  
meerdere bebouwing of verandering van aard of bestemming van de heersende —  
erven; \_\_\_\_\_
- alle kosten van onderhoud en vernieuwing van de werken op het heersend en —  
dienend erf worden betaald door de eigenaren die daarvan profiteren; \_\_\_\_\_
- de eigenaren van het heersend erf zijn bevoegd het dienend erf te betreden als —  
dit voor de uitoefening van de erfdienstbaarheid nodig is, zoals voor het plegen —  
van onderhoud en vernieuwing; \_\_\_\_\_
- deze erfdienstbaarheid geldt niet voor bouwwerken die niet zijn voorzien in het —  
bouwplan (inclusief meerwerkopties): voor deze bouwwerken blijft het burenrrecht —  
van Titel 4 van Boek 5 Burgerlijk Wetboek gelden. \_\_\_\_\_

overige erfdienstbaarheden \_\_\_\_\_

- A. ten behoeve van het registergoed, kadastraal bekend als gemeente Bergh sectie—  
M nummer 1098, als heersend erf, en ten laste van de percelen kadastraal—  
bekend als gemeente Bergh sectie M nummers 761, 819, 821, 902 en 1116, \_\_\_\_\_  
alsmede ten laste van het perceel kadastraal bekend als gemeente Bergh sectie —  
F nummer 271, als dienende erven: \_\_\_\_\_

**de erfdienstbaarheid van weg** om naar en van de entree van het Recreatiepark  
Stroombroek, te komen van en te gaan naar het heersend erf, te voet, met de —  
fiets of met een personenauto over de thans bestaande toe- en uitgangsweg van —  
het recreatiepark en over de in het recreatiepark aangelegde of aan te leggen —  
paden en wegen; \_\_\_\_\_

- B. ten behoeve van het registergoed, kadastraal bekend als gemeente Bergh sectie—  
M nummer 1098, als heersend erf, en ten laste van de percelen kadastraal—  
bekend als gemeente Bergh sectie M nummers 902 en 1116, alsmede ten laste —  
van de percelen kadastraal bekend als gemeente Bergh sectie F nummers 71 en —  
271, als dienende erven: \_\_\_\_\_

**de erfdienstbaarheid om aansluitingen voor nutsvoorzieningen te hebben** —  
op de in de dienende erven liggende hoofdleidingen. Deze hoofdleidingen zijn —  
geheel voor rekening van de eigenaar van de dienende erven. De aansluitingen —  
op het registergoed zijn geheel voor rekening van de eigenaar van het heersend —  
erf. \_\_\_\_\_

Koper aanvaardt bovenstaande door het uitbrengen van een bod en zal zijn —  
medewerking verlenen aan de vestiging van deze erfdienstbaarheden. \_\_\_\_\_

Voor zover het gaat om rechten ten behoeve van derden, worden die rechten geacht —  
door de verkoper voor die derden te zijn aangenomen door de gunning bij de veiling —

- **publiekrechtelijke rechten en beperkingen** \_\_\_\_\_  
Er zijn geen publiekrechtelijke beperkingen met betrekking tot het registergoed \_\_\_\_\_

bekend in de gemeentelijke beperkingenregistratie en de kadastrale registratie. Dit —  
blijkt uit informatie van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers. De —  
verkoper heeft mij, notaris, verklaard, dat hem geen feiten of omstandigheden bekend  
zijn waaruit blijkt dat er inschrijfbare publiekrechtelijke beperkingen zijn die niet zijn —  
ingeschreven. —

De koper is ervan op de hoogte dat overheidsorganen op grond van de Wet —  
kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen vier dagen de tijd hebben voor —  
inschrijving van de beperking in het gemeentelijke beperkingenregister. Bij —  
perceelsveranderingen hebben overheidsorganen vier weken de tijd voor deze —  
inschrijving. Inschrijvingen in de registers na vandaag zijn voor risico van de koper. —

- **overige garanties van verkoper** —

Verkoper staat ook in voor het volgende: —

- Het registergoed is niet verhuurd en is niet op grond van een ander recht bij een —  
derde in gebruik. —
- Er zijn geen optierechten en/of voorkeursrechten aan derden verleend. —
- Hij is geen verplichting aangegaan om het registergoed te koop aan te bieden. —
- Er bestaan ten aanzien van het registergoed geen verplichtingen uit —  
huurkoopovereenkomsten. —
- Er is geen lopende procedure bij de rechter, de mediator of arbiter over de ligging  
van de perceelgrenzen. —
- Het registergoed is niet betrokken in een herinrichtingsprocedure, een —  
onteigeningsprocedure of een ruilverkavelingsprocedure. —
- Er is bij of door de overheid voor het registergoed geen subsidie aangevraagd of —  
toegekend waarvoor nog voorwaarden moeten worden nagekomen. —
- Ten aanzien van het registergoed loopt geen rechtszaak, bindende —  
adviesprocedure, arbitrage of mediation. —

**3. Financieel** —

**3.1 kosten en heffingen** —

- a. Op grond van artikel 9 lid 1 van de AVVE worden aan de koper in rekening —  
gebracht: —
  - het honorarium van de notaris; —
  - de omzetbelasting (zijnde eenentwintig procent (21%) over het door koper —  
gedane bod); —
  - het kadastrale recht en de kosten van kadastrale recherche; —
  - de kosten van advertenties en bijjetten, afslagersloon, zaalhuur en/of de —  
website (conform de door de Eerste Amsterdamse gehanteerde tarieven); —
  - de kosten van de voorbereiding, aanmelding en organisatie van de —  
executoriale verkoop (conform de door openbareverkoop.nl gehanteerde —  
tarieven). —
- b. Volgens opgave van de betreffende instanties bedragen de eigenaarslasten voor  
het registergoed per vandaag: —
  - onroerendzaakbelasting: p.m; —
  - rioolheffing: p.m; —
  - waterschapslasten: p.m; —

- bijdrage parklasten Stroombroek: p.m.. \_\_\_\_\_

### **3.2 fiscaal**

Ter zake van de levering is **wel** omzetbelasting verschuldigd aangezien verkoper ondernemer is in de zin van de Wet op de omzetbelasting 1968 en het verkochte voor, op, of binnen twee jaar na eerste ingebruikneming van de onroerende zaak wordt geleverd. \_\_\_\_\_

De omzetbelasting is verschuldigd over de koopsom en is derhalve niet inbegrepen in het door koper gedane bod. \_\_\_\_\_

Aangezien er terzake van de levering van rechtswege omzetbelasting is verschuldigd kan er bij de verkrijging een beroep worden gedaan op de vrijstelling van overdrachtsbelasting, bedoeld in artikel 15 lid 1 onder a van de Wet op belastingen van rechtsverkeer. \_\_\_\_\_

Ter zake van de levering van het registergoed wordt een beroep gedaan op de goedkeuring uit onderdeel 5.4 van het besluit van de staatssecretaris van Financiën van negentien september tweeduizend dertien, nr. BLKB2013/1686, zodat artikel 3 lid 5 van de Wet op de omzetbelasting 1968 buiten toepassing blijft en het registergoed niet wordt geacht aan en vervolgens door de notaris te zijn geleverd. \_\_\_\_\_

### **4. Openbare verkoop (de veiling)**

De volgende bijzondere verkoopvoorwaarden zijn van toepassing op de veiling. \_\_\_\_\_

#### **4.1 wijze van veilen**

De veiling is een zaal-/internetveiling zoals bedoeld in begrip 29 en in artikel 2 van de AVVE. \_\_\_\_\_

De veiling vindt plaats in één zitting. De inzet vindt plaats bij opbod en de afslag aansluitend bij afmijning. \_\_\_\_\_

- *afmijnen zonder afroepen* \_\_\_\_\_

Als de regioveiling daartoe tijdens de veiling de mogelijkheid biedt, kan, in aanvulling op artikel 3 lid 2 van de AVVE, de afmijning door een zaalbieter door het roepen van het woord 'mijn' ook plaatsvinden zonder afroeping door de afslager, zodra (en gedurende de tijd dat) een bedrag waarop kan worden geboden voor zowel de zaalbieters als de notaris zichtbaar is op een scherm in de veilingzaal. Als wordt afgemijnd op het moment dat er sprake is van een wisseling van bedragen op het scherm, geldt als afmijnbedrag het laatste bedrag dat vóór die wisseling voor de notaris zichtbaar was. Daarbij blijft het bepaalde in artikel 3 lid 5, laatste zin van de AVVE gelden. \_\_\_\_\_

#### **4.2 bieden**

De wijze waarop de biedingen in de zaal moeten worden uitgebracht, wordt voorafgaand aan de biedingen kenbaar gemaakt door de veilingmeester. \_\_\_\_\_

#### **4.3 voorwaarden in verband met internetbieden en internetborg**

Het bieden tijdens de veiling kan ook via openbareverkoop.nl plaatsvinden. In verband hiermee wordt hierna verstaan onder: \_\_\_\_\_

1. openbareverkoop.nl: \_\_\_\_\_

de algemeen toegankelijke website of een daaraan gelieerde website, bedoeld in begrip 27 van de AVVE, via welke website een bod via internet kan worden uitgebracht. \_\_\_\_\_

2. handleiding \_\_\_\_\_  
de 'handleiding online bieden' vermeld op [openbareverkoop.nl](http://openbareverkoop.nl). \_\_\_\_\_
  3. registratienotarissen: \_\_\_\_\_  
een notaris die de via [openbareverkoop.nl](http://openbareverkoop.nl) in te vullen registratieverklaring en het  
geldige identiteitsbewijs van een natuurlijke persoon die wil bieden via internet, in  
ontvangst neemt en controleert om de identiteit en het opgegeven \_\_\_\_\_  
telefoonnummer vast te stellen en zijn of haar handtekening onder de \_\_\_\_\_  
registratieverklaring te legaliseren. \_\_\_\_\_
  4. registratie: \_\_\_\_\_  
de in de handleiding voorgeschreven handelingen, voor de identificatie van een \_\_\_\_\_  
natuurlijke persoon die via [openbareverkoop.nl](http://openbareverkoop.nl) wil bieden, die bestaan uit de \_\_\_\_\_  
invoer via internet van zijn of haar persoonsgegevens en controle door de \_\_\_\_\_  
registratienotarissen van zijn of haar identiteit en het door die persoon opgegeven \_\_\_\_\_  
mobiele telefoonnummer. \_\_\_\_\_
  5. deelnemer: \_\_\_\_\_  
een natuurlijk persoon die de procedure van registratie heeft doorlopen en tijdens  
de veiling van het registergoed is ingelogd op [openbareverkoop.nl](http://openbareverkoop.nl). \_\_\_\_\_
- In verband met de mogelijkheid van bieden via [www.openbareverkoop.nl](http://www.openbareverkoop.nl) gelden de  
volgende voorwaarden. \_\_\_\_\_
1. In aanvulling op de AVVE kan tijdens de veiling door een deelnemer via internet  
worden geboden. Als bod in de zin van de AVVE wordt dus ook een bod via \_\_\_\_\_  
internet aangemerkt, als dit bod is uitgebracht door een deelnemer op de \_\_\_\_\_  
handleiding voorgeschreven wijze. De hoogte van het bod dat de deelnemer \_\_\_\_\_  
uitbrengt wordt bepaald door het bedrag waarop hij klikt of drukt. \_\_\_\_\_
  2. Bij discussie over het tijdstip waarop de biedingen, ofwel via internet, ofwel in de  
zaal, de notaris hebben bereikt, en bij storing aan en/of het uitvallen van de \_\_\_\_\_  
internetverbinding(en) tijdens de veiling en in alle andere gevallen van discussie  
beslist de notaris. \_\_\_\_\_
  3. Weliswaar wordt de mogelijkheid geboden om via internet te bieden, maar \_\_\_\_\_  
hiermee wordt niet gegarandeerd dat de deelnemer permanente en/of gelijktijdige  
toegang heeft tot internet om mee te bieden. Eventuele vertragingen in de \_\_\_\_\_  
snelheid van de internetverbinding(en), alsmede storingen en uitval van deze \_\_\_\_\_  
verbinding(en) komen geheel voor rekening en risico van de deelnemer. \_\_\_\_\_
  4. Tenzij de notaris anders beslist, wordt niet eerder overgegaan tot de inzet en de  
afslag, dan nadat de notaris genoegzaam is gebleken dat via internet biedingen \_\_\_\_\_  
kunnen worden uitgebracht. \_\_\_\_\_
  5. In aanvulling op artikel 3 lid 3 van de AVVE kan de afmijning door de deelnemer  
ook elektronisch plaatsvinden door te klikken of te drukken op het woord 'bied'. \_\_\_\_\_
  6. Als afmijnbedrag geldt het bedrag waarop door de deelnemer tijdens de afslag \_\_\_\_\_  
wordt geklikt of gedrukt op het moment waarop een zaalbieter kan afmijnen. \_\_\_\_\_
  7. Wanneer de deelnemer tijdens de veiling overgaat tot het uitbrengen van een bod  
via internet en het bod de notaris heeft bereikt, heeft dit bod gelijke \_\_\_\_\_  
rechtsgevolgen als een bod dat vanuit de veilingzaal wordt uitgebracht. \_\_\_\_\_
  8. De deelnemer die tijdens de veiling overgaat tot het uitbrengen van een bod via \_\_\_\_\_

- internet is verplicht tijdens het verdere verloop van de veiling voor de notaris —  
telefonisch bereikbaar te zijn en te blijven, op het mobiele telefoonnummer dat de  
deelnemer heeft ingevuld op zijn of haar registratieformulier. Als de deelnemer —  
tijdens het verdere verloop van de veiling niet of slechts gedeeltelijk voor de —  
notaris telefonisch bereikbaar is, terwijl in het kader van de veiling op enig —  
moment telefonisch overleg tussen de notaris en de deelnemer noodzakelijk —  
wordt geacht door de notaris, dan is de notaris bevoegd het bod van de —  
deelnemer niet als zodanig te erkennen dan wel af te wijzen. —
9. In aanvulling op artikel 5 lid 3 van de AVVE is de deelnemer die het hoogste bod —  
heeft uitgebracht tot het moment van gunning bevoegd te verklaren dat hij heeft—  
geboden namens een rechtspersoon of personenvennootschap, als die —  
deelnemer vóór de gunning:—
- naar het oordeel van de notaris genoegzaam aantoonbaar volledig bevoegd te —  
zijn tot vertegenwoordiging van die rechtspersoon of personenvennootschap;  
en —
  - de waarborgsom heeft gestort als bedoeld in artikel 12 lid 1 van de AVVE in —  
combinatie met deze akte. —
- Het bepaalde in artikel 5 lid 4 van de AVVE is in deze situatie ook van toepassing  
(acceptatie door de verkoper), tenzij dit op een andere plaats in deze akte is —  
uitgesloten. —
- Hiervan moet uit de notariële akte van gunning blijken. —  
Als op grond hiervan een rechtspersoon of personenvennootschap heeft te —  
gelden als vertegenwoordigde van de deelnemer, komt aan die rechtspersoon of—  
personenvennootschap het recht toe vóór de betaling van de koopprijs te —  
verklaren dat hij het bod heeft uitgebracht namens een of meer anderen als —  
bedoeld in artikel 5 lid 2 van de AVVE. —
10. De in lid 9 bedoelde deelnemer is, naast die rechtspersoon of —  
personenvennootschap, hoofdelijk verbonden voor de nakoming van de —  
verplichtingen ten gevolge van de gunning. Als die deelnemer, bij verzuim van de  
door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap, de —  
koopprijs geheel voor eigen rekening betaalt, wordt hij geacht de —  
koopovereenkomst voor zichzelf te zijn aangegaan. In dat geval vindt de levering  
aan hem plaats en wordt aan hem kwijting verleend. Hiervan moet uit de notariële  
verklaring van betaling blijken. —
11. Door het uitbrengen van een bod via internet, op de wijze zoals in de handleiding—  
omschreven, verleent de deelnemer en, als dit van toepassing is, mede namens —  
de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap als —  
bedoeld in lid 9, ook volmacht aan ieder van de medewerkers die op het moment—  
van het gebruik van de volmacht werkzaam zijn op het kantoor van de notaris —  
(zowel samen als ieder afzonderlijk) om kennis te nemen van de inhoud van het —  
proces-verbaal van veiling en in en bij het proces-verbaal van veiling: —
- a. te bevestigen dat de deelnemer het betreffende bod heeft uitgebracht; en —
  - b. in te stemmen met alle in het proces-verbaal van veiling (te) vermelde(n) —  
waarnemingen van de notaris met betrekking tot de veiling. —

De gevolmachtigde kan op grond van deze volmacht ook het proces-verbaal van veiling ondertekenen en hiervoor alles doen wat hij nodig en/of nuttig acht. De gevolmachtigde heeft de macht tot substitutie, zodat hij onder zijn verantwoordelijkheid een ander in zijn plaats kan stellen.

#### **4.4 inzetpremie**

In afwijking van artikel 7 lid 2 wordt de inzetpremie uitbetaald ter gelegenheid van het verlijden van de akte van kwijting.

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

Als niet wordt gegund, is er geen inzetpremie verschuldigd.

#### **4.5 legitimatie / UBO**

De bieder, koper en vertegenwoordigde moeten zich tegenover de notaris legitimeren door een geldig identiteitsbewijs te overleggen.

Indien koper een rechtspersoon is, dient koper ervoor zorg te hebben gedragen dat vóór de veiling de uiteindelijke belanghebbende(n) (hierna te noemen: "UBO") zijn geregistreerd bij de Kamer van Koophandel.

Mocht de opgave van de UBO bij de Kamer van Koophandel al wel zijn ingediend, maar nog niet verwerkt, dan dient een bewijs te worden overlegd dat de opgave van de UBO is gedaan (bijvoorbeeld door middel van de bevestigingsmail van de Kamer van Koophandel tezamen met de onderliggende documentatie waaruit blijkt wie de UBO('s) is/zijn).

#### **4.6 gunning**

1. De koopovereenkomst ingevolge de veiling komt tot stand door de gunning.

De overdracht van het registergoed komt tot stand door de inschrijving van het proces-verbaal van toewijzing in de openbare registers, waarbij tevens de notariële verklaring van betaling overlegd dient te worden.

2. Na de veiling beraadt verkoper zich omtrent de gunning. Verkoper heeft het recht om niet te gunnen.

De termijn van beraad eindigt de zesde (6de) werkdag volgende op de afslag om vijf (5) uur in de middag of zoveel eerder als verkoper heeft verklaard al dan niet te gunnen.

3. Verkoper gunt in beginsel aan de hoogste bieder.

4. Van de gunning na beraad dient te blijken uit een notariële akte, uit deze akte dient voorts te blijken aan welke bieder is gegund.

5. Indien verkoper zich binnen de termijn van beraad niet heeft uitgesproken omtrent het al of niet gunnen, wordt hij geacht niet te hebben gegund.

6. De veiling kan, zolang niet is gegund, steeds en zonder opgave van redenen worden afgelast.

7. Als de verkoper niet tot gunning overgaat, worden:

- de kosten en heffingen die de verkoper al heeft betaald, terugbetaald;
- de waarborgsom terugbetaald en/of de bankgarantie teruggestuurd.

#### **4.7 risico-overgang**

Het registergoed is voor risico van de koper vanaf het moment van inschrijving van het proces-verbaal van toewijzing in de openbare registers.

Gedurende de periode dat het registergoed nog in aanbouw is staat de \_\_\_\_\_ verantwoordelijke aannemer er voor in dat de door hem te bouwen/gebouwde \_\_\_\_\_ opstallen tijdens de bouw bij een verzekeringsmaatschappij met een vergunning in de zin van de Wet op het financieel toezicht, onder de bij Nederlandse \_\_\_\_\_ schadeverzekeringen gebruikelijke voorwaarde voor herbouwwaarde is verzekerd en \_\_\_\_\_ verzekerd blijft tot aan het tijdstip van oplevering. \_\_\_\_\_

Koper moet vanaf het moment van oplevering zelf een zodanige opstalverzekering \_\_\_\_\_ hebben afgesloten. \_\_\_\_\_

De prognose voor de oplevering van het registergoed is in het tweede kwartaal van tweeduizend vierentwintig. \_\_\_\_\_

#### **4.8 baten en lasten**

De baten en lasten zijn vanaf de dag van betaling van de koopsom en het verder \_\_\_\_\_ verschuldigde voor rekening van koper. \_\_\_\_\_

Alle in hoofdstuk 3.1 vermelde heffingen en belastingen worden per die dag voor de \_\_\_\_\_ lopende periode tussen verkoper en koper verrekend. \_\_\_\_\_

#### **4.9 waarborgsom**

De koper dient aan de notaris een waarborgsom te betalen van tien procent (10%) \_\_\_\_\_ van de Koopprijs als vermeld in artikel 12 lid 1 AVVE. \_\_\_\_\_

#### **4.10 betaling koopprijs en veilingkosten**

De uit de veiling voortvloeiende kosten als vermeld in artikel 9 lid 1 AVVE en de \_\_\_\_\_ de waarborgsom van tien procent (10%) van de koopprijs dienen uiterlijk \_\_\_\_\_ vijf (5) werkdagen na de afslag door koper te worden voldaan, derhalve op \_\_\_\_\_ achtentwintig december tweeduizend drieëntwintig. \_\_\_\_\_

Dit betreft de volgende bedragen: \_\_\_\_\_

- het bedrag van de verschuldigde overdrachtsbelasting (indien van toepassing); \_\_\_\_\_
- het honorarium volgens het tarief van de notaris ad één procent (1%) van de \_\_\_\_\_ koopsom met een minimum van vierduizend zeventienhonderdvijftig euro \_\_\_\_\_ (€ 4.750,00); \_\_\_\_\_
- het honorarium van een eventuele akte de command ad vijfhonderd euro \_\_\_\_\_ (€ 500,00); \_\_\_\_\_
- het kadastrale recht en de kosten van kadastrale en hypothecaire recherche; \_\_\_\_\_
- de courtage makelaar-koper, indien aangewezen; \_\_\_\_\_
- de waarborgsom als bedoeld in artikel 12 lid 1 AVVE; \_\_\_\_\_
- het tarief voor verplicht recherches VIS/Insolventies/Curatele/BRP ad \_\_\_\_\_ tweeëntwintig euro (€ 22,00) per betrokken natuurlijk persoon; \_\_\_\_\_
- bij een rechtspersoon: \_\_\_\_\_
  - het tarief voor recherches en aanvraag statuten Kamer van Koophandel ad \_\_\_\_\_ vijfenveertig euro (€ 45,00) per betrokken rechtspersoon; \_\_\_\_\_
  - tarief onderzoek en verklaring uiteindelijke belanghebbende ad vijfenzeventig \_\_\_\_\_ euro (€ 75,00) per betrokken rechtspersoon; \_\_\_\_\_
- het tarief van de heffing voor het kwaliteitsfonds notariaat ad acht euro en \_\_\_\_\_ tweeëntwintig eurocent (€ 8,22) per notariële akte; \_\_\_\_\_
- het tarief voor onderzoek herkomst gelden, vanaf éénhonderd euro (€ 100,00). \_\_\_\_\_

De koopsom moet worden betaald vóór of op **acht februari tweeduizend** \_\_\_\_\_

**vierentwintig** door overboeking op de derdengeldenrekening van de notaris die de veiling heeft gehouden, welke betaling en onderberustingstelling van gelden tevens inhoudt machtiging aan de notaris die de veiling heeft gehouden, het aldus ontvangene uit te keren aan wie dat bedrag toekomt.

Indien verkoper daartoe zijn medewerking verleent, kan gehele of gedeeltelijke betaling van de koopprijs op een later tijdstip dan hiervoor vermeld plaatsvinden, zodat de notariële verklaring van betaling op een later tijdstip wordt getekend. Elk risico verbonden aan zodanig door de verkoper verleend uitstel komt voor rekening van koper, hoe onvoorzien dit risico ook mag zijn.

**Akte de command**

Indien de bieder in veiling (zaalbieter) gebruik maakt van zijn recht te verklaren dat hij het bod heeft uitgebracht namens één of meer anderen dient deze verklaring uiterlijk vijf (5) werkdagen na de afslag aan de notaris te zijn gedaan en door de vertegenwoordigde schriftelijk te zijn bevestigd.

De notaris zal hiervan voorts een akte de command opstellen.

**Volmacht**

Deze akte wordt namens verkoper ondertekend op grond van een daartoe door verkoper verleende volmacht.

Van deze volmacht blijkt uit één (1) onderhandse akte, die aan deze akte is gehecht.

**Ondertekening**

Deze akte is verleden te Volendam, gemeente Edam-Volendam op de datum in het begin van deze akte vermeld Als bewijs van instemming met deze voorwaarden worden zij mede ondertekend door de verkoper.

Deze akte is door mij, notaris, ondertekend om negen uur dertig minuten.

Volgt ondertekening.

VOOR AFSCHRIFT

