

OVEREENKOMST MET BETREKKING TOT DE PARKLASTEN PARC DE KIEVIT

De ondergetekenden:

1. De heer _____ , geboren op _____ te _____ wonende te _____ mevrouw _____
2. hierna te noemen: Eigenaar;
en _____
3. De te 5657 DV Eindhoven, Flight Forum 800 gevestigde besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid; Certitudo Baarle-Nassau B.V. en/of haar rechtsopvolgers;
hierna te noemen: Beheerder;

Definities:

De Kievit:

het Parc "de Kievit", plaatselijk bekend Kievit 12 te Baarle-Nassau, bestaande uit een park met daarin onder meer gelegen recreatiebungalows/recreatiewoningen en stacaravans/chalets, kavels bestemd voor de plaatsing van stacaravans/chalets en bouw kavels bestemd voor de bouw van recreatiebungalows/recreatiewoningen en de centrale voorzieningen;

Centrale voorzieningen:

het gedeelte van "De Kievit", niet zijnde de Recreatiekavels, zoals de receptie, het zwembad, sportaccommodaties en -voorzieningen, groenvoorzieningen, parkeerplaats(en) en speelvoorzieningen, wegen, et cetera;

Parklasten:

De vergoeding die door de Eigenaar aan de Beheerder moet worden voldaan in verband met de door de Beheerder te verrichten werkzaamheden en instandhouding van de centrale voorzieningen;

Recreatiekavel:

Een perceel grond al dan niet belast met het recht van erfpacht ten behoeve van een recreatieverblijf met toebehoren;

Recreatieverblijf:

de op de Recreatiekavel staande dan wel te stichten recreatiebungalow/ recreatiewoning of stacaravan/chalet, met overige opstallen/bijgebouwen;

Belangenvereniging(en):

De belangenvereniging(en) van eigenaren van recreatieverblijven op De Kievit welke als zodanig door Beheerder zijn erkend;

Huishoudelijk Reglement:

Het door Beheerder en de Belangenvereniging(en) op te stellen, aan te passen en goed te keuren reglement van (verblijfs- en gedrags)regels op De Kievit.

In aanmerking nemende:

- dat de Eigenaar een recreatiekavel in eigendom heeft op De Kievit, kadastraal genummerd , plaatselijk bekend;
- dat de Eigenaar en de gebruikers en bezoekers van zijn recreatiekavel en recreatieverblijf gebruik mogen maken van de centrale voorzieningen;
- dat in verband met de hierna onder artikel 1 vermelde taken en in verband met de instandhouding van en het waarborgen van de kwaliteit van de centrale voorzieningen, de Eigenaar parklasten verschuldigd is aan de Beheerder;

Verklaren het navolgende te zijn overeengekomen:

ARTIKEL 1: TAAK BEHEERDER.

Met inachtneming van het daaromtrent bepaalde zal de Beheerder ervoor zorgen dat – ondermeer –het navolgende zal worden uitgevoerd:

- (a) het instrueren en begeleiden van de door de Beheerder bij het uitvoeren van de werkzaamheden ingeschakelde personen;
- (b) Voor zoveel vereist het organiseren en uitvoeren van bedrijfshulpverlening;
- (c) (recreatieve) instandhouding van de aanwezige centrale voorzieningen op De Kievit;
- (d) (recreatieve) instandhouding en onderhoud van de algemene terreinen en de zich daarin dan wel daarop bevindende infrastructurele voorzieningen, voorzover die liggen op het terrein van De Kievit, waaronder tevens wordt verstaan:
 - het grasmaaien van de grasvelden indien dit noodzakelijk is;
 - het snoeien van boomopstanden en struiken indien dit noodzakelijk is;
 - het schoonhouden van sloten en wateren welke onderdeel zijn van het park;
 - het verrichten van onderhoud aan de wegen, welke toegankelijk zijn voor auto's een en ander ter beoordeling van Beheerder;
 - het zonodig vervangen en repareren van de terreinverlichting en anderzijds openbare voorzieningen;
 - het onderhoud van de infrastructuur, zoals leidingen, kabels en riolering, een en ander ter beoordeling van Beheerder
 - de beperkte afvoer van huisvuil, zoals nader geregeld in het Huishoudelijk Reglement;
 - het beperkt fungeren als centraal post-, telefoon- en faxadres;
 - het bemannen van een receptie tussen een april en een november van elk jaar, op door de Beheerder te bepalen tijdstippen en overigens alleen tijdens de weekeinden;
 - het fungeren als sleutel-centrale en sleutel-bewaarder;
 - het laten functioneren van riolering op het park buiten de Recreatiekavels;
 - het schoonhouden en het onderhouden van het terrein buiten de Recreatiekavels en de Centrale voorzieningen
 - de instandhouding en het onderhoud van de netten voor toevoer van gas,water,cai en elektra, alsmede de voortdurende levering daarvan, behoudens overmacht of niet-toelevering door derden en uiteraard mits de Eigenaar de nota's voor gas- waterafname tijdig en volledig heeft betaald;
 - de instandhouding en het onderhoud van het zwembad, en de instandhouding en het onderhoud van de tennisbanen, speeltuinen en recreatiezaal, de terreinverlichtingen en overige(openbare) voorzieningen;
 - de parkverlichting

ARTIKEL 2: DUUR VAN DE OVEREENKOMST.

Deze overeenkomst is aangegaan voor onbepaalde tijd.

ARTIKEL 3: PARKLASTEN

- 3.1 De Eigenaar verplicht zich om een bedrag van zeventhonderd vijftig euro (€ 750,-) exclusief omzetbelasting per in bezit van de Eigenaar zijnde recreatiekavel te voldoen aan de Beheerder voor de kosten van de tenuitvoerlegging van het takenpakket zoals bedoeld in artikel 1. Beheerder zorgt er voor en staat ervoor in dat alle kaveleigenaren per in bezit zijnde recreatiekavel de verschuldigde parklasten zullen bijdragen.
- 3.2 De kostenvergoeding zoals genoemd in artikel 3.1 dient jaarlijks en wel uiterlijk op 15 januari van het betreffende jaar te worden voldaan. De Beheerder zal hiertoe tijdig een factuur uitreiken. Indien de overeenkomst gedurende een kalenderjaar tot stand komt, dient de vergoeding en de hierover verschuldigde omzetbelasting uiterlijk op de dag van levering van het perceel met de daarop te stichten/gestichte recreatiewoning te worden voldaan. Op verzoek van de Eigenaar kan betaling van de parklasten per kwartaal vooraf geschieden.
- 3.3 De in artikel 3.1 genoemde vergoeding kan, voor zoveel vereist om de kosten van de parklasten te (kunnen) dragen, jaarlijks per 1 januari, voor het eerst per 1 januari 2009, worden herzien aan de hand van de Consumentenprijsindexcijfers (CPI). Alle huishoudens, op basis van het jaartal 2007 is 100, als gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS), en wel door telkens de tot de datum van aanpassing geldende vergoeding te

vermenigvuldigen met een breukgetal, waarvan de teller is het prijsindexcijfer, geldende voor het laatst verstreken kalenderjaar vóór de datum van ingang van de aangepaste vergoeding, en de noemer is het jaarprijsindexcijfer, geldende voor het aan dat laatst verstreken kalenderjaar voorafgegane kalenderjaar.

Mocht het alsdan tot stand gekomen bedrag door onvoorziene kosten of prijsstijgingen leiden tot een noodzakelijke aanpassing van de hoogte van de parklasten, dan dient de voorgestane wijziging goedgekeurd te worden door vijf en zeventig procent (75%) van de Eigenaren van door de Beheerder verkochte kavels op De Kievit.

3.4 Herziening van de vergoeding zoals bedoeld in artikel 3.3. vindt echter niet plaats, indien zij zou leiden tot verlaging van de laatstelijk geldende vergoeding.

3.5 In de vergoeding zoals genoemd in artikel 3.1 zijn niet begrepen:

- kosten van gas, water, elektra
- bijdrage van:
- toeristenbelasting / forensenbelasting;
- rioolrechten, afvalstoffenheffing, zuiveringslasten;
- en kosten C.A.I.

Voornoemde kosten worden afzonderlijk door de Beheerder dan wel door de betrokken overheidsinstanties aan de Eigenaar tegen marktconforme prijzen doorberekend.

3.6 Vergoeding van de kosten zoals genoemd in artikel 3.5 die door de Beheerder worden doorberekend, geschiedt op basis van een voorschotnota. Jaarlijks zal een verrekening door Beheerder worden uitgevoerd op basis van de werkelijke kosten. Indien relevant zal door Beheerder een aanpassing van de voorschotnota's voor het opvolgende jaar worden doorgevoerd.

3.7 De hoogte van de voorschotnota zoals bedoeld in artikel 3.6 voor de kosten van gas, water en elektra wordt nader in onderling overleg met de Eigenaar en leveranciers van voornoemde voorzieningen bepaald.

3.8 Beheerder aanvaardt geen aansprakelijkheid op grond van schade voortvloeiende uit het niet nakomen van de betalingsverplichtingen van de Eigenaar.

3.9 Ingeval van niet of niet tijdige betaling van de in artikel 3.1 genoemde vergoeding of enig ander uit hoofde van onderhavige overeenkomst door de Eigenaar te betalen bedrag, is de Eigenaar na in gebreke te zijn gesteld met inachtneming van een periode van acht dagen in verzuim. Met ingang van de dag waarop de Eigenaar met betrekking tot de nakoming van enige verplichting voortvloeiende uit onderhavige overeenkomst in verzuim is, is de Eigenaar aan de Beheerder over het opeisbare bedrag de wettelijke rente verschuldigd, onverminderd de overige rechten die de Beheerder jegens de Eigenaar wegens niet of niet tijdige betaling geldend kan maken.

ARTIKEL 4: KETTINGBEDING

4.1 De Eigenaar en/of zijn rechtsopvolger(s) verbindt zich jegens de Beheerder, die dit voor zich aanvaardt, de hiervoor onder artikel 3 vermelde verplichtingen, bij gehele of gedeeltelijke vervreemding van de hiervoor in de considerans onder punt 1 vermelde onroerende zaak, alsmede bij elke verlening van enig goederenrechtelijk of persoonlijk gebruiks- of genotsrecht, aan de rechtsopvolger van de (vervreemdend) Eigenaar, de beperkt gerechtigde of gebruiker ten behoeve van de Beheerder op te leggen, die ten behoeve van deze aan te nemen en, in verband daarmee, om het artikel 3 bepaalde in de akte tot levering, vestiging van beperkt gebruiks- of genotsrecht of verlening van een persoonlijk gebruiks- of genotsrecht woordelijk op te nemen, behoudens de vervanging van de naam van de Eigenaar door die van de nieuwe (gebruiks- of genots)gerechtigde.

4.2 Bij elke vervreemding van het verkochte of vestiging van beperkte rechten daarop, waardoor het gebruik van het verkochte door anderen wordt verkregen, moet dit beding en het hiervoor onder 4.1 genoemde beding aan elke rechtsopvolger van de (vervreemdend) Eigenaar of beperkt gerechtigde worden opgelegd, onder verbeurte van een door het enkele feit van de overtreding, zonder dat enige ingebrekestelling zal zijn vereist, aan de Beheerder verschuldigde boete ten bedrage van vijftigduizend euro (€ 50.000,-) onverminderd het recht van de Beheerder op vergoeding van verder geleden schade.

Deze boete en vergoeding van eventueel verder geleden schade zal alsdan verschuldigd zijn door de betreffende nalatige verkoper c.q. vervreemder.

ARTIKEL 5: AANVAARDING HUISHOUDELIJK REGLEMENT DE KIEVIT.

5.1 Het Huishoudelijk Reglement maakt integraal deel uit van deze overeenkomst.

5.2 Door ondertekening van deze overeenkomst aanvaarden Eigenaar en Beheerder uitdrukkelijk al hetgeen in deze overeenkomst en het Huishoudelijk Reglement is opgenomen, waaronder ook begrepen de in voormelde stukken genoemde sancties bij niet nakoming of overtreding van het in die stukken bepaalde

ARTIKEL 6: OVERDRACHT RECHTEN EN VERPLICHTINGEN/ INSCHAKELEN DERDEN

6.1 Beheerder is ten allen tijde gerechtigd de uit deze overeenkomst voortvloeiende rechten en verplichtingen over te dragen aan een nader door haar aan te wijzen derde(n).

6.2 Beheerder blijft na die overdracht verbonden en aansprakelijk voor de nakoming van de door haar overgedragen verplichtingen.

6.3 Ieder der partijen is bevoegd om onder diens eigen verantwoordelijkheid en rekening de uitvoering van deze overeenkomst door derden te laten verrichten.

Aldus opgemaakt en in drievoud getekend te Baarle-Nassau op 10 juli 2008

Eigenaar:
de heer/mevrouw

Beheerder:
Certitudo Baarle-Nassau B.V., ten deze vertegenwoordigd door
de heer W.J.T. van Laarhoven