

PRODUCTIE 008



Algemene akte vaststelling kettingbedingen, kwalitatieve
verplichtingen, vestiging erfdienstbaarheden met betrekking tot
de recreatiebungalows op Parc "De Kievit" te Baarle Nassau

21592

Op tweeëntwintig mei tweeduizend zes, verscheen voor mij, Meester Erwin -
Antonijs Maria Keizer, notaris te Wierden: -----
de heer Alex Wigbertus Cornelus Jorink, te dezer zake wonende te 7642 GP
Wierden, Almelosestraat 42a, geboren te Coevorden op vierentwintig januari
negentienhonderd zevenenvijftig, ten deze handelende als schriftelijk -----
gevolmachtigde van de te 5611 LH Eindhoven, Elzentlaan 29 gevestigde ----
besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid; **ELZENT LEISURE-**
B.V., ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel en
Fabrieken voor Oost Brabant, onder nummer 17184447; -----
Elzent Leisure B.V. hierna ook te noemen: verkoper. -----
Blijkende van gemelde volmachten uit twee onderhandse akten van -----
volmacht, welke aan deze akte zullen worden gehecht; -----
van het bestaan van gemelde volmachten is mij, notaris, genoegzaam -----
gebleken. -----

DEFINITIES

"De Kievit":

het Parc "de Kievit", plaatselijk bekend Kievit 22 te Baarle-Nassau, -----
bestaande uit een park met daarin onder meer gelegen recreatiebungalows,
chalets, kavels bestemd voor de plaatsing van chalets en bouwkavels -----
bestemd voor de bouw van recreatiebungalows en centrale voorzieningen; --

Het verkochte:

Het perceel grond (belast met het recht van erfpacht) met de daarop -----
staande recreatiebungalow met toebehoren; -----

recreatiebungalow:

de op het verkochte staande recreatiebungalow; -----

Gemeenschappelijke Voorzieningen:

het gedeelte van "De Kievit", niet zijnde de recreatiebungalows, welke ten ---
behoefte van alle of een gedeelte van de recreatiebungalows strekken, zoals
de receptie, het zwembad, sportaccommodaties, groenvoorzieningen, -----
parkeerplaats(en) en speelvoorzieningen, wegen, etcetera; -----

Beheerder:

Elzent Leisure B.V. voornoemd of (een) nader door haar aan te wijzen -----
derde(n); -----

Verkoper:

Elzent Leisure B.V. en / of haar rechtsopvolgers en, indien van toepassing, --
de beheerder. -----

INLEIDING

De comparant, handelende als gemeld, verklaarde het navolgende: -----
Verkoper is eigenaar van onder meer de percelen kadastraal bekend -----
gemeente Baarle-Nassau, sectie F, nummers 857, 797, 1267, 1280 -----
(gedeeltelijk), 1089, 1092, 655, 658, 659, 660, 661, 662, 663, 664, 665, 666,
667, 668, 669, 670, 671, 672, 673, 674, 675, 676, 677, 678, 679, 680, 683, --
684, 685, 686, 689, 690, 691, 693, 694, 695, 696, 697, 698, 700, 701, 702, --
703, 705, 723, 724, 725, 726, 728, 729, 730, 732, 733, 734, 735, 736, 738, --
739, 740, 741, 742, 744, 745, 746, 747, 748, 749, 750, 752, 753, 754, 755, --
756, 757, 758, 759, 760, 761, 763, 764, 785, 779, 780, 781, 782, 783, 784, --

785, 786, 787, 788, 789, 791, 792, 795, 796, 799, 801, 803, 804, 805, 807, --
 808, 809, 810, 811, 812, 813, 814, 815, 818, 819, 820, 821, 823, 824, 825, --
 827, 828, 829, 830, 831, 833, 834, 835, 836, 838, 839, 840, 841, 843, 844, --
 845, 846, 847, 848, 849, 850, 851, 852, 853, 854, 877, 878, 879, 881, 882, --
 883, 884, 886, 887, 888, 889, 890, 891, 892, 893, 894, 895, 896, 897, 898, --
 900, 901, 902, 903, 904, 905, 906, 907, 908, 909, 910, 911, 912, 913, 914, --
 915, 917, 918, 920, 921, 923, 929, 930, 931, 932, 934, 935, 936, 937, 938, --
 939, 940, 941, 942, 943, 944, 945, 947, 948, 950, 951, 952, 953, 954, 955, --
 956, 957, 958, 962, 963, 965, 966, 968, 969, 970, 971, 986, 987, 988, 1012,
 1013, 1014, 1015, 1024, 1025, 1072, 1074, 1075, 1076, 1112, 1121, 1127, --
 1129, 1133, 1207, 1208, 1212, 1213, 1243, 1244, 1245, 1246, 1248, 1249, --
 1250, 1251, 1252, 1253, 1254, 1256, 1257, 1266, 1268, 1274, 1275, 1276, --
 1278, 1279, 515, 610, 611, 1159, 1265, 656, 657, 681, 682, 687, 688, 699, --
 704, 727, 731, 737, 762, 790, 794, 800, 802, 817, 822, 826, 832, 837, 855, --
 880, 885, 899, 916, 919, 928, 933, 946, 949, 967, 1023, 1097, 1122, 1132, --
 1147, 1148, 1149, 1151, 1152, 1154, 1155, 1156, 1157, 1158, 1161, 1163, --
 1181, 1182, 1190, 1192, 1193, 1195, 1204, 1205, 1206, 1210, 1211 en-----
 1264, al welke percelen deel uitmaken van het te Baarle-Nassau gelegen----
 recreatiepark Parc De Kievit.-----

Voormelde onroerende zaken zijn door de verkoper onder algemene titel in -
 (bloot) eigendom verkregen, gedeeltelijk: -----

Ingevolge een akte, houdende juridische fusie op achtentwintig januari -----
 tweeduizend zes voor de te Eindhoven gevestigde notaris mr. H.J.M.M. van-
 Boxel verleden, met verkoper als verkrijgende vennootschap en Beheers- en
 Beleggingsmaatschappij G.F.H. Frank als verdwijnende vennootschap. Van-
 voormelde fusie is een notariële verklaring van genoemde notaris van Boxel
 de dato dertig januari tweeduizend zes, ingeschreven ten kantore van de ----
 dienst van het kadaster en de openbare registers te Breda op eenendertig---
 januari daarna, in register hypotheken 4, deel 15420, nummer 115. -----

Ingevolge een akte, houdende juridische fusie op zevenentwintig januari -----
 tweeduizend zes voor genoemde notaris van Boxel verleden met verkoper --
 als verkrijgende partij en De Kievit Holding B.V. als verdwijnende-----
 vennootschap. -----

Van voormelde fusie is een notariële verklaring van genoemde notaris van --
 Boxel de dato dertig januari tweeduizend zes, ingeschreven ten kantore van
 de dienst van het kadaster en de openbare registers te Breda op -----
 eenendertig januari daarna, in register hypotheken 4, deel 15420, nummer --
 116. -----

Verkoper is voornemens de (bloot) eigendom van de hiervoor vermelde -----
 kadastrale percelen geheel dan wel gedeeltelijk te verkopen en te leveren ---
 aan derde(n). -----

In verband met de voorgenomen gefaseerde verkoop en levering van deze--
 (bloot) eigendom (hierna verder ook te noemen: kavels of het verkochte), ----
 welke zullen worden aangegeven met Arabische cijfers, gaat verkoper bij ----
 deze over tot: -----

1. de vaststelling van de eerste fase van de te verkopen kadastrale -----
 percelen met de daarop staande recreatiebungalows, welke eerste fase-
 met arcering is aangegeven op een aan deze akte gehechte-----
 situatietekening;-----
 de verdere verkaveling(en) van Parc De Kievit te Baarle-Nassau zal / ----
 zullen in een later stadium door verkoper worden vastgesteld; -----
2. het vaststellen van: -----
 kettingbedingen (A); -----

kwalitatieve verplichtingen (B); en-----
 erfdienstbaarheden (C); -----
 welke zijn verbonden aan de eigendom of een beperkt recht van een ----
 kavel, zulks onder de opschortende voorwaarde van levering van -----
 voormelde kadastrale percelen aan de eigenaars.-----

Hierna wordt onder eigenaar tevens verstaan koper, beperkt gerechtigde en gebruiker van een recreatiebungalow, alsmede de rechtsopvolgers. -----

A. Kettingbedingen-----

1. De bestaande recreatiebungalows dienen te voldoen aan de navolgende door verkoper vast te stellen eisen, welke luiden als volgt: -----
 - a. Het type bungalow, de grootte en dergelijke (voor zover niet ----- vastgelegd in de bouwvergunning ter zake van de nieuw te bouwen recreatiebungalows) wordt door verkoper bepaald, waarbij rekening - gehouden dient te worden met de door gemeente Baarle Nassau----- gestelde eisen in de bouwvergunning en verdere verordeningen. ----- Indien in de toekomst de bestaande dan wel nieuw te bouwen ----- recreatiebungalow vervangen mocht worden door een andere ----- recreatiebungalow, dan dient deze recreatiebungalow eveneens te-- voldoen aan de door verkoper te stellen eisen. ----- De oppervlakte van de nieuw te bouwen recreatiebungalow mag----- alsdan niet groter zijn dan die van de te vervangen ----- recreatiebungalow. -----
 - b. De recreatiebungalow dient te voldoen aan de eisen gesteld door de betrokken nutsbedrijven, welke ter plaatse gas, water en elektra ----- leveren. ----- De aansluiting van de voorzieningen betreffende het gas-, water, ---- Centrale antenne inrichting, K.P.N. en elektriciteit dient, voor zover--- zulks nog niet is aangelegd, op aanwijzing van de verkoper te ----- worden aangelegd. ----- De kosten van aansluiting van de hiervoor vermelde voorzieningen -- zijn voor rekening van de eigenaar. -----
 - c. Bij de bouw van een recreatiebungalow dienen ook de eventueel ----- door de gemeente Baarle-Nassau gestelde eisen in acht te worden -- genomen. -----
2. a. Het uiterlijk aanzien van de bestaande dan wel te bouwen ----- recreatiebungalow mag niet zonder toestemming van verkoper ----- worden veranderd en dient te blijven voldoen aan door verkoper te-- stellen eisen. Het blinderen van vensters van de recreatiebungalow-- door middel van rolgordijnen of luiken of iets dergelijks, tijdens het --- verblijf op Park Landgoed de Kievit (hierna ook te noemen: de Kievit) is verboden. De eigenaar verplicht zich de recreatiebungalow en de - daarbij behorende tuin goed te onderhouden. ----- Bij de bouw en naderhand uit te voeren verbouwingen dan wel het --- oprichten van het toegestane bijgebouw op het verkochte dienen de- bebouwingsvoorschriften behorende bij het ter plaatse geldende----- bestemmingsplan te worden nageleefd. -----
- b. Bij de uitvoering van het eventuele buiten(verf)werk of ander----- onderhoud moeten de door of vanwege de verkoper te geven ----- aanwijzingen in acht worden genomen. -----
- c. De kavel is bestemd voor de handhaving van een recreatiebungalow (hierna ook te noemen: het verkochte) en moet worden gebruikt ----- conform de bestemming. -----

- De beplanting en de aanleg van verdere groenvoorzieningen dient te geschieden conform de door verkoper aan te geven richtlijnen / -----
aanwijzingen. -----
- Het onderhoud van de kavel dient te geschieden conform de door ----
verkoper aan te geven richtlijnen / aanwijzingen. -----
- Het rooien en snoeien van bomen en bestaande beplanting op de ----
kavel alsmede wijziging van de bestemming van de kavel is niet -----
toegestaan, behoudens schriftelijke toestemming van verkoper. Het -
besproeien van planten en / of gewassen met (insecten) -----
bestrijdingsmiddelen is niet toegestaan. -----
- Het aanbrengen van onderlinge afscheidingen is niet toegestaan, ----
behoudens met schriftelijke toestemming van verkoper en met -----
inachtneming van de door verkoper te geven richtlijnen / -----
aanwijzingen omtrent de soort afscheiding, waarbij de thans -----
bestaande erfafscheiding(en) door de verkoper en / of de beheerder-
zullen worden gerespecteerd. -----
- Het aanbrengen van niet natuurlijke erfafscheidingen in verband met
de aanwezigheid van huisdieren op het verkochte is toegestaan, met
dien verstande dat voor het gebruik van de betreffende materialen ---
goedkeuring van de verkoper en / of beheerder vereist is. -----
- Het aanleggen en / of veranderen van afscheidingen (behoudens het
hierna bepaalde), tegelplateaus en tuinen is niet toegestaan tenzij----
schriftelijke toestemming is verkregen van de verkoper / beheerder. --
- Uitsluitend de door de verkoper en / of beheerder aangegeven flora--
afscheidingen mogen geplaatst worden, waarbij in principe uitgegaan
wordt van een beukenhaag, welke in beginsel een hoogte van een ---
meter en tachtig centimeter niet mogen overstijgen. -----
- De verkoper / beheerder van de Kievit kan nadere aanwijzingen -----
geven wat betreft de hoogte en onderhoud van afscheidingen, -----
heggen en struiken. -----
- Indien bij de kavel een sloot behoort of de kavel is gelegen aan een -
sloot, dan dient een strook van één meter gelegen langs de sloot vrij
te zijn en vrij te blijven van materialen en / of beplantingen zulks in ---
verband met het plegen van onderhoud aan de betreffende sloot. ----
- d. Het treffen van tijdelijke of permanente kampeervoorzieningen is niet
toegestaan, tenzij met goedkeuring van de verkoper. -----
3. Het is verboden op een kavel of in de daarop te stichten / staande -----
recreatiebungalow gelegenheid te geven tot het houden van -----
demonstratieve bijeenkomsten of tot prostitutie, terwijl het eveneens-----
verboden is daarop of daarin een beroep of bedrijf (waaronder ook-----
begrepen drugs- en koffiешopactiviteiten), in welke vorm dan ook, uit te
oefenen. -----
- Colportage, in welke vorm dan ook, op de Kievit is verboden. -----
4. Het is de eigenaar verboden: -----
- a. om vanuit de bestaande recreatiebungalow dan wel te bouwen-----
recreatiebungalow olie, oliehoudend water of chemische stoffen te ---
werpen of te lozen, open vuren te ontsteken of andere-----
milieuverontreinigende activiteiten te plegen; -----
- b. om de kavel, behoudens schriftelijke toestemming van verkoper, te --
benutten voor het houden van vee of andere dieren, behoudens twee
huisdieren; -----

- c. om de onder b. bedoelde huisdieren hun behoeften te laten doen op een andere plaats dan het verkochte of op de daartoe bestemde-----inrichtingen; -----
- d. om op de kavel buitenantennes en schotelantennes aanwezig te-----doen zijn; -----
- e. om putten te slaan in het verkochte; -----
- f. om, zonder schriftelijke toestemming van verkoper, de wegen en ----paden, behorende tot het gehele complex te gebruiken voor -----vervoermiddelen met een grotere asdruk dan tweeduizend -----vijfhonderd kilogram (2500 kg); -----
- g. het verkochte zonder schriftelijke toestemming van verkoper, te-----gebruiken voor commerciële doeleinden en gebruik te maken van het logo van De Kievit, de naam en andere met de Kievit verbonden -----kenmerken; -----
- h. om, zonder schriftelijke toestemming van verkoper, het verkochte ----voor de commerciële verhuur ter beschikking te stellen. -----
Het afstaan van het verkochte aan familie in de eerste en tweede-----graad, is na verkregen schriftelijke toestemming, toegestaan onder --de voorwaarden en bepalingen opgenomen in artikel 2.2. van het-----huishoudelijk reglement. -----
- 5. Het is een eigenaar of gebruiker niet geoorloofd: -----
 - a. Te komen van en te gaan naar de recreatiebungalow en de bij -----verkoper in eigendom verblijvende voorzieningen, zoals receptie, ----zwembad, sportaccommodaties, groenvoorzieningen, -----parkeerplaats(en) en speelvoorzieningen (hierna ook te noemen: ----gemeenschappelijke voorzieningen), anders dan via de daarvoor -----bestemde wegen en paden en op een wijze, waarvoor de wegen en -paden zijn aangelegd en zoals ter plaatse is aangegeven. -----
 - b. Op de wegen, paden of bij de recreatiebungalow gelegen terreinen --voertuigen of andere voorwerpen te parkeren of te plaatsen, zulks----onverminderd het hierna onder A.6. bepaalde. -----
 - c. Storende geluiden te veroorzaken, waaronder begrepen alle geluid --voortgebracht door geluidsdragers. -----
 - d. Afval of vuilnis te deponeren, anders dan op de ter plaatse -----voorgeschreven wijze. -----
 - e. Aanplakbiljetten (voor verhuur of verkoop) of andere vormen van ----reclame op of aan de recreatiebungalow en de daarbij behorende ----grond aan te brengen. -----
 - f. Het verkochte, zonder voorafgaande melding aan de beheerder van--de Kievit, zelf of via derden te koop aan te bieden. -----
- 6. Iedere eigenaar van het verkochte is verplicht zijn auto of gelijksoortig ---vervoermiddel te parkeren op de op de kavel aangelegde parkeerplaats.
- 7. a. De gemeenschappelijke voorzieningen dienen binnen de daartoe-----geldende door de exploitant en / of van overheidswege vast te stellen / gestelde openingstijden steeds toegankelijk te zijn voor eigenaren --en gebruikers van de recreatiebungalow. -----
- b. De exploitant van een (de) gemeenschappelijke voorziening(en) zal -de gemeenschappelijke voorziening (en) steeds exploiteren in het----belang en ten nutte van de eigenaren en gebruikers van de -----recreatiebungalow, voorzover zulks binnen de commerciële-----mogelijkheden van de exploitant behoort. -----
- c. De verkoopprijzen en kwaliteit van de door de exploitant van een (de) gemeenschappelijke voorziening(en) te koop aan te bieden artikelen,

- alsmede de bediening en de service jegens de eigenaren en-----
gebruikers van de recreatiebungalow, dienen van dien aard te zijn,---
dat het recreatieve gebruik en / of de eventuele verhuur van de -----
recreatiebungalows niet wordt benadeeld en dat ten volle rekening---
wordt gehouden met de bijzondere aard van de Kievit. -----
- d. De exploitant van een (de) gemeenschappelijke voorziening(en) -----
dient zich bij de exploitatie te onthouden van al die handelingen, die -
inbreuk (kunnen) maken op de sfeer van de Kievit.-----
De vorenbedoelde bepaling geldt evenzeer voor het personeel dat de
exploitant in dienst heeft. -----
8. Aan de eigenaar wordt bij deze de verplichting opgelegd om de-----
recreatiebungalow nimmer ter beschikking te stellen van een -----
overheidsinstantie of andere organisatie, tengevolge waarvan het -----
recreatieve karakter van de Kievit gewijzigd wordt en "geweld" wordt ----
aangedaan.-----
9. De eigenaar en / of de gebruiker van een recreatiebungalow is verplicht,
voor zover daarvan in deze akte niet is afgeweken, zich te houden aan --
de gedragsregels welke door verkoper zijn vastgesteld (of nog worden---
vastgesteld) in een, jaarlijks door verkoper, naar redelijkheid en billijkheid
aan te passen, Huishoudelijk Reglement.-----
10. Volgens de huidige overheidsbepalingen is / zijn het / de nog te bouwen-
inmiddels bestaande recreatiebungalow /- recreatiebungalows uitsluitend
bestemd voor recreatief gebruik en mag / mogen deze / zij niet voor -----
permanente bewoning worden gebruikt dan wel ingebruik worden -----
gegeven. Een eigenaar dient zich te houden aan de ter zake door de-----
overheid gegeven en in de toekomst te geven voorschriften. -----
11. Indien verkoper tot eventuele verdere verkoop (uitponing) van De Kievit
en de bouw van nieuwe recreatiebungalows en eventuele plaatsing van -
mobiele bungalows op de kavels overgaat, zal koper tegen de -----
voorgenomen verdere verkoop (uitponing), de bouw van -----
recreatiebungalows en de plaatsing van mobiele bungalows geen-----
bezwaren (direct dan wel door middel van derden) indienen. -----
12. Op overtreding of niet-nakoming van het hiervoor A.2.a., A.2.c., A3. A.4,
A.5, A.6, A.9, A10 en A11. bepaalde, verbeurt de eigenaar en / of de ----
gebruiker een boete van tweeduizend vijfhonderd Euro (€2.500,00) per -
overtreding en tweehonderd vijftig Euro (€250,00) voor iedere dag dat --
de overtreding voortduurt, welke boete onmiddellijk opeisbaar zal zijn ----
door het enkele feit van overtreding of niet-nakoming, zonder dat enige--
ingebrekestelling of andere formaliteit in acht behoeft te worden -----
genomen, één en ander onverminderd de bevoegdheid daarnaast -----
nakoming en / of schadevergoeding te vorderen. -----
13. 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 de hiervoor sub A.1 tot en met 12---
genoemde bedingen en boetebepalingen aan elke opvolgende 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 verkoper verschuldigde boete ten bedrage van -----
vijftigduizend Euro (€50.000,00) onverminderd het recht van de -----
verkoper op vergoeding van verder geleden schade. -----
Deze boete en vergoeding van eventueel verder geleden schade zal ----
alsdan verschuldigd zijn door de betreffende nalatige verkoper. -----

14. Bij elke vervreemding of in gebruik geven van de gemeenschappelijke --- voorzieningen of een deel daarvan of vestiging van beperkte rechten ---- daarop, waardoor het gebruik van de gemeenschappelijke voorzieningen of een deel daarvan door anderen wordt verkregen, moet dit beding en -- de hiervoor sub A.7.a. tot en met. A.7.d genoemde bedingen aan elke --- opvolgende eigenaar of beperkte gerechtigde worden opgelegd, onder -- verbeurte van een door het enkele feit van de overtreding, zonder dat ---- enige ingebrekestelling zal zijn vereist, aan de gezamenlijke eigenaren -- van de recreatiebungalows verschuldigde boete ter grootte van ----- vijftigduizend Euro (€ 50.000,00), onverminderd het recht van de ----- gezamenlijke eigenaren van de recreatiebungalows op vergoeding van -- verder geleden schade. -----
Deze boete en vergoeding van eventueel verder geleden schade zal ---- alsdan verschuldigd zijn door de betreffende nalatige verkoper. -----

B. Kwalitatieve verplichtingen -----

1. De eigenaar moet gedogen, dat voor openbare doeleinden palen, ----- kabels, brandgangen, draden en pipleidingen, warmwaterpomp ----- installatie voor warm-, water en verwarming op, in of aan het verkochte -- en de daarop aanwezige casu quo op te richten recreatiebungalow(s) ---- met toebehoren, worden aangebracht en onderhouden / vervangen en -- indien deze voorzieningen inmiddels zijn aangebracht kunnen worden --- onderhouden / vervangen op de plaatsen waar en de wijze waarop ----- verkoper dit nodig acht. -----
De eigenaar is verplicht om al hetgeen krachtens deze voorwaarde is ---- aangebracht in ongewijzigde toestand te laten bestaan. -----
Indien een brandgang aangelegd dient te worden, mag de daarvoor ----- bestemde strook grond niet bebouwd worden dan wel met bomen ----- beplant worden. -----
2. De eigenaar moet gedogen dat, indien zulks door de betreffende ----- leveranciers wordt gewenst, er een tussenmeter wordt geplaatst voor, --- voor zover aanwezig, gas, water, elektriciteit en dergelijke. De eigenaar - is verplicht om al hetgeen krachtens deze voorwaarde is aangebracht in- ongewijzigde toestand te laten bestaan. -----
3. De eigenaar moet gedogen, dat verkoper of (een) door haar aan te ----- wijzen derde(n) het verkochte dan wel de op het verkochte gestichte en / of te stichten recreatiebungalow betreedt voor de opname van de ----- (tussen) meterstand(en) van, voor zover aanwezig, gas, water, ----- elektriciteit en dergelijke. -----
4. Alle schade aan de bezitting van de eigenaar, welke een onmiddellijk ---- gevolg is van het aanbrengen, bestaan, herstellen of vernieuwen van de hiervoor bedoelde (nuts)voorzieningen, zal door de veroorzaker, naar ---- keuze van de beheerder van het verkochte, op kosten van de ----- veroorzaker worden hersteld of door deze aan de eigenaar van het ----- verkochte worden vergoed. -----
5. De eigenaar van het verkochte is verplicht zich te onthouden van alle ---- handelingen die schade kunnen veroorzaken aan de bedoelde ----- (nuts)voorzieningen. Hij is aansprakelijk voor de schade die wordt ----- veroorzaakt door een tekortkoming zijnerzijds, waaronder begrepen het - nalaten van maatregelen ter voorkoming van schade aan de hiervoor ---- bedoelde nutsvoorzieningen. -----
6. De eigenaar is verplicht om al hetgeen krachtens de hiervoor onder B.1 - en B.2. genoemde voorwaarden is aangebracht of wordt aangebracht in- ongewijzigde toestand te laten bestaan. -----

Bij overtreding van het vorenstaande is de verkoper / beheerder bevoegd binnen één week na vaststelling van de overtreding om de betreffende--- tussenmeter weg te halen en de betreffende voorziening af te sluiten van de energie- en water toevoer onverminderd het recht om----- schadevergoeding te vorderen.-----

7. De sub B 1 tot en met 6 vermelde verplichtingen zullen overgaan op----- diegenen die een kavel onder bijzondere titel zullen verkrijgen, terwijl ---- mede gebonden zullen zijn diegenen die van de rechthebbende een----- recht tot gebruik van de kavel en de daarop gebouwde ----- recreatiebungalow zullen verkrijgen. De hiervoor omschreven ----- verplichtingen worden beschouwd als een kwalitatieve verplichting als --- bedoeld in artikel 252 Boek 6 van het Burgerlijk Wetboek. -----

C. Te vestigen erfdienstbaarheden-----

Met het oog op de voorgenomen verkoop van de kavels met de daarop----- staande recreatiebungalows worden reeds nu voor alsdan over en weer ten- nutte en ten laste van de recreatiebungalows (ook onderling) en ten nutte en ten laste van de aan verkoper in eigendom verblijvende perceelsgedeelten -- van de hierna sub d. gemelde kadastrale percelen, gevestigd de navolgende erfdienstbaarheden, onder de opschortende voorwaarde van levering van de recreatiebungalows aan de kopers: -----

- a. De erfdienstbaarheid, inhoudende de verplichting van de eigenaar van -- het dienende erf om te dulden: ----- dat de leidingen, die naar de te plaatsen of geplaatste opstallen van het- heersend erf lopen, gedeeltelijk in het dienende erf worden / zijn----- aangebracht. -----
- b. De erfdienstbaarheid, inhoudende de verplichting van de eigenaar van -- het dienende erf om het overlopende water van de op het heersend erf -- geplaatste of nog te plaatsen opstallen te ontvangen. -----
- c. De erfdienstbaarheid, inhoudende de verplichting van de eigenaar van -- het dienende erf om te dulden dat verkoper voornoemd of (een) door----- deze aan te wijzen derde(n), daar waar dat noodzakelijk mocht zijn, ----- onderhoudswerkzaamheden kan verrichten aan de erf-afscheidings, --- sloten, drainage- en rioleringssysteem.-----
- d. De erfdienstbaarheid, inhoudende de verplichting van de verkoper om te dulden dat de eigenaar / gebruiker van het verkochte, via de bij verkoper in eigendom verblijvende (gedeelten) van de percelen kadastraal bekend gemeente Baarle-Nassau, sectie F, nummers 611,515, 610,797, ----- 1092,1260, 1265 en 1279 (alleen over die gedeelten die bestemd zijn tot weg of over die gedeelten waarop reeds een weg is gesitueerd) langs de kortste weg te voet en / of per fiets en / of per auto kan komen van en---- gaan naar de in- en uitgang en de centrale voorzieningen van de Kievit-- en in omgekeerde richting, uit te oefenen op de minst bezwarende wijze.
- e. De erfdienstbaarheid, inhoudende de verplichting van de eigenaar van -- het dienende erf dat de eventueel bestaande dan wel via het plan aan te leggen riolering, andere afvoerleidingen en / of rioolputten tot----- gemeenschappelijk gebruik dienen of zullen dienen en de eventueel----- overstekende dakgoten en de eventueel bestaande ramen, deuren en /-- of openingen binnen de bij de wet toegestane afstand in-, op- of boven -- het verkochte en de bij verkoper in eigendom verblijvende (delen van ---- gemelde) percelen nummers 857, 797, 1267, 1280 (gedeeltelijk), 1089,-- 1092, 655, 658, 659, 660, 661, 662, 663, 664, 665, 666, 667, 668, 669,-- 670, 671, 672, 673, 674, 675, 676, 677, 678, 679, 680, 683, 684, 685, --- 686, 689, 690, 691, 693, 694, 695, 696, 697, 698, 700, 701, 702, 703, ---

705, 723, 724, 725, 726, 728, 729, 730, 732, 733, 734, 735, 736, 738, ---
 739, 740, 741, 742, 744, 745, 746, 747, 748, 749, 750, 752, 753, 754, ---
 755, 756, 757, 758, 759, 760, 761, 763, 764, 785, 779, 780, 781, 782, ---
 783, 784, 785, 786, 787, 788, 789, 791, 792, 795, 796, 799, 801, 803, ---
 804, 805, 807, 808, 809, 810, 811, 812, 813, 814, 815, 818, 819, 820, ---
 821, 823, 824, 825, 827, 828, 829, 830, 831, 833, 834, 835, 836, 838, ---
 839, 840, 841, 843, 844, 845, 846, 847, 848, 849, 850, 851, 852, 853, ---
 854, 877, 878, 879, 881, 882, 883, 884, 886, 887, 888, 889, 890, 891, ---
 892, 893, 894, 895, 896, 897, 898, 900, 901, 902, 903, 904, 905, 906, ---
 907, 908, 909, 910, 911, 912, 913, 914, 915, 917, 918, 920, 921, 923, ---
 929, 930, 931, 932, 934, 935, 936, 937, 938, 939, 940, 941, 942, 943, ---
 944, 945, 947, 948, 950, 951, 952, 953, 954, 955, 956, 957, 958, 962, ---
 963, 965, 966, 968, 969, 970, 971, 986, 987, 988, 1012, 1013, 1014, ----
 1015, 1024, 1025, 1072, 1074, 1075, 1076, 1112, 1121, 1127, 1129, ----
 1133, 1207, 1208, 1212, 1213, 1243, 1244, 1245, 1246, 1248, 1249, ----
 1250, 1251, 1252, 1253, 1254, 1256, 1257, 1266, 1268, 1274, 1275, ----
 1276, 1278, 1279, 515, 610, 611, 1159, 1265, 656, 657, 681, 682, 687, --
 688, 699, 704, 727, 731, 737, 762, 790, 794, 800, 802, 817, 822, 826, --
 832, 837, 855, 880, 885, 899, 916, 919, 928, 933, 946, 949, 967, 1023, --
 1097, 1122, 1132, 1147, 1148, 1149, 1151, 1152, 1154, 1155, 1156, ----
 1157, 1158, 1161, 1163, 1181, 1182, 1190, 1192, 1193, 1195, 1204, ----
 1205, 1206, 1210, 1211 en 1264, mogen en moeten blijven bestaan, één
 en ander tot gebruik en ten nutte en / of ten laste, over en weer, van die-
 kavels en gemeenschappelijke voorzieningen, totdat op- of verbouw het-
 noodzakelijk maken daarin verandering te brengen, in welk geval, de----
 kosten van die vervanging ten laste van de bouwer komen. -----
 De kosten van onderhoud en vervanging van de in kavels aanwezige ----
 voorzieningen komen voor rekening van de eigenaar van die kavel. -----

WOONPLAATSKEUZE-----

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

BEKENDHEID EN IDENTITEIT-----

De comparant is mij, notaris, bekend en de identiteit van de bij deze akte ----
 betrokken comparant is door mij, notaris, aan de hand van het hiervoor-----
 gemelde en daartoe bestemde document vastgesteld. -----

WAARVAN AKTE in minuut is verleden te Wierden op de datum als in het --
 hoofd van deze akte vermeld. -----

Na zakelijke inhoudsopgave en toelichting aan de comparant heeft deze ----
 verklaard van de inhoud van deze akte te hebben kennis genomen en op ----
 volledige voorlezing daarvan geen prijs te stellen. -----

Vervolgens is deze akte na beperkte voorlezing door de comparant en mij, --
 notaris, ondertekend om 12.30 uur.

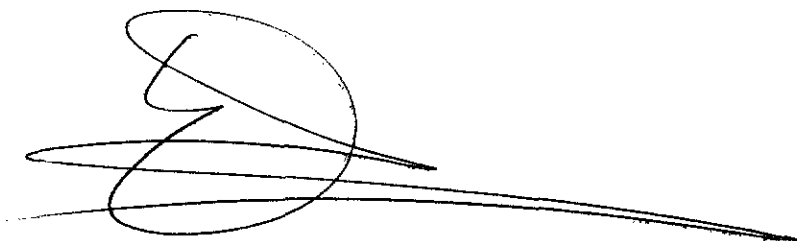
(Getekend: comparanten, notaris)

Uitgegeven voor afschrift

De ondergetekende, notaris-redacteur, van vorenstaande akte, verklaart dat
 het registergoed, bij vorenstaande akte vervreemd in de zin van de Wet
 voorkeursrecht gemeenten, niet is opgenomen in een aanwijzing ex artikelen
 2 of 8, noch in een voorstel ex artikel 6 of 8a van die wet.

(Getekend: Mr. E.A.M. Keizer)

De ondergetekende, Meester Erwin Antonius Maria Keizer, notaris te Wierden, verklaart dat dit afschrift eensluidend is met het ter inschrijving aangeboden stuk.

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized 'E' followed by a long, horizontal stroke that tapers to the right.

Verklaring:

Het voorgaande stuk is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Breda op 23-05-2006 om 09:00 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 15470 nummer 58.

Naam bewaarder: Mr. W. Louwman.