


Kantoor:	Tijdstip van aanbidding:	De bewaarder van het Kadaster en de Openbare Registers.	5296 4 22 84
Assen	30-aug-1993 14:30	 Mr. W. Louwman	met <input checked="" type="checkbox"/> vervolgblad(en) zonder

Aantekeningen:

luto. exp  
215,50

Op zeven en twintig augustus negentienhonderd drie en negentig, verschenen voor mij, mr Willy Peter - Swart, kandidaat-notaris, wonende te Meppel, hierna te noemen notaris, als plaatsvervanger van mr - Berend Haaijer, notaris ter standplaats Zuidwolde: -----

A. de heer René Paul Muntinga, notarieel medewerker, wonende te Zuidwolde, Gaffel 13, geboren te Hoogezand/Sappemeer op zes en twintig september negentienhonderd zeven en zestig, ongehuwd; -----

ten deze handelende als gevolmachtigde van de heer Ir Adrianus de Gelder, regiohoofd Drenthe-Zuid bij het Staatsbosbeheer ter standplaats -- Pesse, wonende 8014 CN Zwolle, Gruitmeesters- -- laan 11, geboren te Alblisserdam op zes en ---- twintig oktober negentienhonderd drie en vijf- -- tig, gehuwd, -----

in deze hoedanigheid handelende namens de Staat der Nederlanden, -----

daartoe gemachtigd bij brief van de Directeur van het Staatsbosbeheer te Utrecht, de dato --- vijf november negentienhonderd negentig, nummer SB 90-31593, -----

die op zijn beurt zijn bevoegdheid tot het aangaan van na te melden rechtshandeling ontleent aan het "Besluit Staatsbosbeheer van 1956" van zes en twintig juni negentienhonderd zes en --- vijftig -----

(hierna te noemen: de Staat); -----

B. de heer Jacobus ten Hertog, notarieel medewerker, wonende te Oude Pekela, Wedderweg 85, geboren te Almelo op vijf juni negentienhonderd vier en vijftig, gehuwd; -----

ten deze handelende als gevolmachtigde van: ---

a. de heer Willem Wijnia, zonder beroep, wonende 3063 KK Rotterdam, HG Filterweg 548, geboren op achttien september negentienhonderd zes en twintig te Oldenzaal, gehuwd; -----

b. de heer Petrus Antinius Johan Boschman, directeur, wonende 3601 AJ Maarssen, Langegracht 42, geboren op achttien augustus negentienhonderd één en veertig te 's-Gravenhage, onge- --- huwd; -----

die deze volmacht verstrekten in hun hoedanigheid van respectievelijk voorzitter en secretaris van de stichting: Stichting Recreatiecentrum van Harte, gevestigd te Maarssen, postadres Maliebaan 71H, 3581 CG Utrecht, en als zodanig voormelde stichting vertegenwoordigende overeenkomstig het bepaalde in artikel 6 lid c der statuten en handelende ter uitvoering van het besluit van het bestuur van voormelde ---- stichting van welk besluit een kopie aan deze -

## Aantekeningen:

akte is gehecht -----  
 (deze sub B gemelde stichting hierna te noemen  
 "de erfpachter"; -----  
 van de sub A en B gemelde volmachten blijkt uit --  
 twee aan deze akte gehechte onderhandse akten van  
 volmacht en daarmee aan mij, notaris, genoegzaam -  
 bekend. -----  
 De comparanten handelend als gemeld, verklaarden -  
 het navolgende: -----

1. Krachtens een met de erfpachter aangegane mon-  
 delinge overeenkomst van erfpachtsgunning met -  
 verlening van het recht van opstal, geeft de --  
 Staat bij deze in erfpacht aan erfpachter voor  
 en namens wie de comparant sub B in zijn gemel-  
 de hoedanigheid in erfpacht aanneemt: -----  
 de percelen grond gelegen aan de Ruinerweg te -  
 Echten, gemeente Ruinen, kadastraal bekend ge-  
 meente Ruinen, sectie F, nummers 1881, 1957 en  
1958, samen groot één hectare, acht en dertig -  
are en één en dertig centiare (de percelen num-  
 mers 1881 en 1958 zijn belast met een zakelijk  
 recht als bedoeld in artikel 5 derde lid sub b  
 van de Belemmeringenwet Privaatrecht) en ver- -  
 keert de Staat -voor de duur van en als afhan-  
 kelijk recht van gemeld erfpachtsrecht- aan ---  
 erfpachter voor en namens wie de comparant sub  
 B, in zijn gemelde hoedanigheid, aanneemt het -  
 recht van opstal van gemeld registergoed, ----  
 plaatselijk bekend als het recreatiepark "Bo- -  
 venveen" thans bestaande uit vakantiehuisjes, -  
 woning en recreatieruimte en bijbehorende ge- -  
 bouwen, welke opstallen voor rekening en risico  
 van de zakelijk gerechtigde (of zijn rechts- --  
 voorgangers) zijn gebouwd zodat over deze op- -  
 stallen geen vergoeding verschuldigd is. -----
2. Erfpachter dient de zaak te gebruiken voor geen  
 ander doel dan voor de exploitatie van zijn re-  
 creatiepark, casu quo als recreatieobject. Ten  
 aanzien van dit gebruik van de zaak heeft de --  
 eigenaar het volgende meegedeeld: -----  
 hem is niet bekend dat dit gebruik op publiek-  
 of privaatrechtelijke gronden niet is toege- --  
 staan. -----
3. Waar in deze akte wordt gesproken over erfpach-  
 ter of erfpachtsrecht, wordt daaronder mede ---  
 verstaan opstalhouder en recht van opstal. ----  
 -----DUUR -----

De erfpacht wordt voor dertig jaren gevestigd te -  
 rekenen met ingang van één januari negentienhon- -  
 derd drie en negentig en derhalve eindigende op --  
 één en dertig december tweeduizend drie en twin- -  
 tig. -----

Aantekeningen:

5296 / 22 85

eerste vervoigblad

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

-----OPZEGGING OF AFSTAND DOOR ERFPACHTER -----

De erfpacht kan niet door de erfpachter worden opgezegd. -----

Van de erfpacht kan ook geen afstand worden gedaan. -----

-----OPZEGGING DOOR EIGENAAR -----

De erfpacht kan alleen in de in artikel 5:87 lid 2 van het Burgerlijk Wetboek genoemde gevallen door de eigenaar worden opgezegd. -----

-----CANON EN INDEXERING -----

1. De erfpachter is jaarlijks een canon verschuldigd groot tweeduizend tweehonderd vijftig gulden (f.2.250,00). -----

2. De canon wordt telkens na een periode van drie jaar aangepast aan de ontwikkeling van de markttrente. De aanpassing wordt als volgt geregeld: -----

De canon wordt om de drie jaren, voor het eerst met ingang van één januari negentienhonderd zes en negentig aangepast aan de hand van het prijsindexcijfer voor de gezinsconsumptie (reeks voor werknemersgezinnen, basisjaar 1985 = 100) van het Centraal Bureau voor de Statistiek, zoals het (gemiddelde) indexcijfer van het jaar voorafgaande aan het jaar van aanpassing zich verhoudt tot het gemiddelde indexcijfer van het jaar voorafgaande aan de ingang van het erfpachtsrecht casu quo de laatste herziening van de canon. -----

Indien het C.B.S. terzake van het hiervoor sub a bedoelde prijsindexcijfer overgaat tot publicatie van een reeks op meer recente prijsbasis, zullen de cijfers van de nieuwe reeks in aanmerking worden genomen, zonodig na een in overleg met het C.B.S. uit te voeren koppeling tussen die cijfers en de cijfers van eerder gebruikte reeksen. -----

-----BETALING VAN DE CANON -----

De canon dient uiterlijk op november van ieder jaar, voor het eerst uiterlijk op één november negentienhonderd drie en negentig te worden voldaan. -----

Deze termijn heeft ingebrekestellende kracht. -----  
Alle betalingen vinden plaats door bijschrijving op een door de Staat daartoe schriftelijk aangewezen bank- of girorekening. -----

-----LASTEN EN HERSTELLINGEN -----

1. Zowel de gewone als de buitengewone lasten en herstellingen worden door de erfpachter gedragen en verricht. -----

- De Staat is derhalve niet tot het doen van ---  
enige herstelling verplicht. -----
2. Indien de erfpachter enige op hem rustende ---  
verplichting niet, niet tijdig of niet behoor-  
lijk nakomt, kan de Staat deze verplichting op  
kosten van de erfpachter doen uitvoeren. De --  
Staat is na kennisgeving en ingebrekestelling,  
alsmede na verloop van de in lid 3 genoemde --  
termijn, tot zodanige uitvoering jegens de ---  
erfpachter uitdrukkelijk bevoegd. Tevens is de  
Staat onder dezelfde voorwaarden bevoegd op --  
kosten van de erfpachter al datgene ongedaan -  
te maken, dat in strijd met enige verplichting  
door de erfpachter is verricht. -----
  3. De Staat geeft bij aangetekende brief kennis -  
aan de erfpachter en de hypotheekhouder van --  
zijn voornemen gebruik te maken van de be- ---  
voegdheid als bedoeld in lid 2. Hij doet de --  
kennisgeving vergezeld gaan van: -----  
- een opgave van het vermoedelijke bedrag van  
de kosten die met de uitvoering gemoeid ---  
zullen zijn; -----  
- een ingebrekestelling ten aanzien van de ver-  
zuimde verplichting of de strijdige verrich-  
tingen; en -----  
- een aanmaning om aan een en ander alsnog bin-  
nen een redelijke termijn te voldoen. -----
  5. Onverminderd de verplichting tot vergoeding van  
andere door de Staat geleden schade als gevolg  
van de nalatigheid van de erfpachter, is de ---  
erfpachter verplicht op eerste aanzegging de --  
eigenaar de kosten die gemoeid zijn geweest met  
het herstel te voldoen. -----
- JURIDISCHE EN FEITELIJKE STAAT -----
1. De erfpacht is onvoorwaardelijk gevestigd op de  
zaak, die: -----  
a. niet bezwaard is met beslagen en/of hypothe-  
ken of met inschrijvingen daarvan; -----  
b. niet bezwaard is met kwalitatieve verplich-  
tingen anders dan hierna vermeld; -----  
c. niet bezwaard is met beperkte rechten behou-  
dens erfdiensbaarheden (van welke de aan -  
eigenaar bekende hierna zullen worden ver- -  
meld); -----  
d. niet belast is met andere lasten en beper- -  
kingen uit overeenkomst (anders dan hierna -  
vermeld). -----
  2. Indien de hierna vermelde grootte van de zaak -  
en/of de verdere omschrijving daarvan niet ----  
juist of niet volledig is, ontleent noch de ---

Aantekeningen:

5296

22

86

tweede vervoigblad

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

- Staat noch erfpachter daaraan rechten. -----
3. De zaak wordt aanvaard in de feitelijke staat, waarin het zich ten tijde van de overeenkomst van erfpachtsgunning bevond, welke staat aan de erfpachter bekend is. -----  
Het voortgezet gebruik van de Staat als zorgvuldig schuldenaar na het tot stand komen van de overeenkomst van erfpachtsgunning tot aan het tijdstip van vestiging van de erfpacht wordt geacht geen wijziging te hebben gebracht in de staat van de zaak. -----
  4. De Staat is niet aansprakelijk voor eventuele gebreken die het erfpachtsgoed na de vestiging van het erfpachtsrecht blijkt te hebben en die de Staat op het moment van vestiging daadwerkelijk niet kende of die de Staat naar op het moment van de vestiging gangbare opvattingen niet behoefde te kennen. -----
  5. Onder gebreken in de zin van lid 4 wordt medeverstaan vervuiling van bodem of water door stoffen die, mede gelet op het gebruik dat van de grond al worden gemaakt, gevaar opleveren voor het milieu en/of de volksgezondheid. -----

## -----BESTEMMING; GEBRUIK-----

1. De zaak is bestemd voor het gebruik als recreatie object. (De erfpachter dient de zaak te gebruiken naar de eisen gesteld aan een rationale bedrijfsvoering.) -----
2. De erfpachter dient voor zijn rekening zorg te dragen voor het volledig onderhoud van de zaak met toebehoren, mede teneinde dit tegen het einde van de erfpacht aan de Staat te kunnen opleveren in een goede staat van onderhoud. -----
3. De erfpachter is tegenover publiekrechtelijke lichamen en de Staat aansprakelijk voor het in schouwbare toestand houden van de zaak. -----

## -----OPSTALLEN CUM ANEXIS-----

1. Zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de Staat is het verboden gebouwen, (bouw)werken, getimmerten of constructies op te richten, aan te brengen of te wijzigen. -----
2. Bij het aanvragen van de toestemming bij het regiohoofd Staatsbosbeheer of de voor hem in de plaats komende functionaris dienen ten minste een tekening en alle benodigde publiekrechtelijke instemmingen en vergunningen, hoe ook genaamd voor de voorgenomen bouw, aanleg of wijziging te worden meegezonden. -----

## -----HET GEBRUIK OVEREENKOMSTIG DE BESTEMMING-----

1. De erfpachter is verplicht de grond en opstal-

Aantekeningen:

- len overeenkomstig de in de akte van vestiging aangegeven bestemming te gebruiken. Mitsdien is het de erfpachter ook niet geoorloofd de grond en opstallen geheel of gedeeltelijk niet of nagenoeg niet te gebruiken. -----
2. Het is de erfpachter niet geoorloofd de grond en de opstallen zodanig te gebruiken dat zulks uit oogpunt van welstand bezwaar oplevert. ----
  3. Evenmin is het de erfpachter geoorloofd door -- het gebruik van de grond en opstallen aan derden hinder of overlast te bezorgen. -----
  4. Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing -- verlenen van de in de leden 1 tot en met 3 genoemde verplichtingen en verboden op een daartoe strekkend schriftelijk verzoek van de erfpachter. Indien burgemeester en wethouders ontheffing van een verbod of verplichting verlenen, kunnen zij hieraan voorwaarden verbinden, waaronder de herziening van de canon. -----

-----INSTANDHOUDING VAN DE OPSTALLEN -----

1. a. De erfpachter is verplicht de grond met opstallen in zodanige technische staat te houden dat deze de in de akte van vestiging --- aangegeven bestemming op behoorlijke wijze -- kan dienen. Daartoe dient de erfpachter de -- grond met opstallen in alle opzichten goed -- te onderhouden en waar nodig tijdig geheel -- of gedeeltelijk te vernieuwen; -----
- b. de erfpachter dient voor zijn rekening zorg te dragen voor het volledige onderhoud van -- het erfpachtsgoed, daaronder mede begrepen -- het onderhoud van de eventueel op het ter- -- rein aanwezige houtopstanden "dit in overleg en met medewerking van het Staatsbosbeheer" mede teneinde dit tegen het einde van het -- erfpachtrecht aan de Staat te kunnen opleveren in een goede staat van onderhoud. -----
- c. de erfpachter mag de grond en de eventuele -- opstallen niet zodanig gebruiken casu quo -- houden, doen of laten gebruiken, dat hieruit bezwaren van welstand of hygiëne van het milieu danwel gevaar, schade of hinder in welke vorm dan ook ontstaat of kan ontstaan. De erfpachter is verplicht zich te gedragen --- naar die aanwijzingen, die hem terzake door de Staat worden verstrekt. -----
- d. Zonder vooraf verkregen schriftelijke toestemming van het regiohoofd Staatsbosbeheer of zijn rechtsopvolger is het de erfpachter verboden de aard, inrichting of gedaante van

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

- het erfpachtsgoed te wijzigen onder andere - door op casu quo van het erfpachtterrein: -
- bomen en andere houtopstanden te vellen -- (zulks onverminderd tot bepaalde in de --- Boswet); -----
  - grond, zand, zoden of strooisel en dergelijke te winnen, te steken of af te voeren. -----
2. Het is de erfpachter niet geoorloofd de opstallen geheel of gedeeltelijk te slopen of het --- bouwvolume van de opstallen te wijzigen. -----
  3. De erfpachter is verplicht tot gehele of gedeeltelijke herbouw van de opstallen over te --- gaan, indien deze door welke oorzaak ook zijn - te niet gegaan. De erfpachter is verplicht de - opstallen tegen brand- en stormschade te verzekeren. -----
  4. Het is de erfpachter niet geoorloofd in, op of aan de grond met opstallen werkzaamheden of --- handelingen te verrichten of na te laten dan -- wel een bedrijf uit te oefenen, waardoor ge- -- vaar, schade of hinder, dan wel aantasting van de volksgezondheid en/of het milieu - waaronder die van de bodem -wordt veroorzaakt. Alle schade die niettemin door handelen of nalaten door of vanwege de erfpachter ontstaat - waaronder de kosten van eventueel noodzakelijke bodemsanering - is voor rekening van de erfpachter. --
  5. Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing -- verlenen van de in de leden 1 tot en met 4 genoemde verplichtingen en verboden op een daartoe strekkend schriftelijk verzoek van de erfpachter. Indien burgemeester en wethouders ontheffing van een verbod of verplichting verlenen, kunnen zij hieraan voorwaarden verbinden, waaronder de herziening van de canon. -----

-----GEVOLGEN NA BRAND -----

Bij het geheel of gedeeltelijk tenietgaan door --- brand of enige andere calamiteit is de erfpachter gehouden de opstallen binnen en termijn van ten -- hoogste twee jaar of zoveel eerder als partijen -- nader overeenkomen te herstellen. Alle overige --- verplichtingen voortvloeiende uit de erfpacht zijn van overeenkomstige toepassing. Mocht herstel redelijkerwijs niet meer mogelijk zijn, dan is de -- erfpachter gehouden binnen de hiervoor in dit artikel genoemde periode de restanten van de opstallen genoeg van het regiohoofd Staatsbosbeheer of zijn rechtsopvolger te verwijderen. -----

-----GEDOOGPLICHT -----

## Aantekeningen:

1. De erfpachter moet gedogen, dat op, in, aan of boven de grond en de opstallen zoveel en zodanig palen, kabels, leidingen, draden en andere voorwerpen worden aangebracht, onderhouden en vervangen ten behoeve van de openbare voorzieningen. -----
2. De Staat is terzake van dit gedogen niet tot enige vergoeding gehouden. -----
3. De in lid 1 bedoelde gedoogplicht zal overgaan op degenen die het goed onder bijzondere titel zullen verkrijgen, terwijl tevens hieraan gebonden zijn degenen die van de rechthebbende een recht tot gebruik van het goed zullen verkrijgen. -----

## -----VRUCHTTREKKING -----

1. Voordelen van onroerende aard behoren aan de Staat toe. Zij zijn eveneens aan de erfpacht onderworpen. -----
2. De vruchten die tijdens de duur van de erfpacht zijn afgescheiden of opeisbaar geworden, en voordelen van roerende aard, die de zaak oplevert, behoren aan de erfpachter. -----

## -----KAPVERBOD -----

De zich eventueel op de zaak bevindende bomen mogen niet worden gekapt tenzij hiervoor de vereiste wettelijke vergunningen zijn verleend en met inachtneming van voormelde toestemming van het regiohoofd Staatsbosbeheer of zijn rechtsopvolger. -----

## -----OVERDRACHT, VOORKEURSRECHT -----

1. Indien de erfpachter het erfpachtsdeel geheel of gedeeltelijk wil overdragen dient hij zich ten einde daarvoor toestemming te kunnen verkrijgen tot het regiohoofd Staatsbosbeheer of de voor hem in de plaats komende functionaris te wenden bij aangetekend schrijven. -----
2. De Staat is in dat geval gerechtigd het erfpachtsrecht over te nemen tegen een prijs in onderling overleg, gebasseerd op de waarde in het economische verkeer, te bepalen, mits het voornemen daartoe kenbaar wordt gemaakt binnen één maand na vorenbedoelde kennisgeving. -----
3. Indien partijen omtrent de bepaling van de in het vorige lid bedoelde waarde niet tot overeenstemming kunnen komen, zal deze waarde worden vastgesteld door een commissie van deskundigen. -----

Ten aanzien van deze deskundigen is het bepaalde hierna gesteld onder de facultatieve herziening in lid 1, van overeenkomstige toepassing met uitzondering van het bepaalde in de laatste



- volledeige zin van dat eerste lid. -----
4. De kosten van de taxatie worden door partijen -  
ieder voor de helft betaald, met dien verstan-  
de, dat die kosten geheel door de Staat worden  
gedragen indien hij van zijn recht tot koop ---  
geen gebruik maakt, waaromtrent hij, binnen ---  
twee maand nadat de waarde op de voorgeschreven  
wijze is vastgesteld, zijn beslissing aan de --  
erfpachter schriftelijk kenbaar moet maken. ---

## -----BEVOEGDHEIDSBEPERKING -----

Het is de erfpachter zonder voorafgaande toestem-  
ming van de Staat verboden het erfpachtsrecht of -  
enig deel daarvan over te dragen, toe te delen ca-  
su quo in te brengen in een rechtspersoon. -----

## -----SPLITSING EN SAMENVOEGING -----

1. De erfpachter is tot splitsing van de erfpacht,  
tot splitsing in appartementsrechten of tot sa-  
menvoeging van erfpachtsrechten slechts bevoegd  
na voorafgaande schriftelijke toestemming van -  
de Staat. Voor de toepassing van dit artikel --  
wordt met de in de eerste zin bedoelde hande- -  
lingen gelijkgesteld het door de erfpachter ---  
verlenen van deelnemings- en lidmaatschapsrech-  
ten die betrekking hebben op het gebruik van --  
het perceel grond en/of opstallen. -----
2. De Staat kan aan de toestemming voorwaarden ---  
verbinden waaronder herziening van de canon, --  
alsmede ten aanzien van het onderhoud van de --  
opstallen na de splitsing. -----

## -----APPARTEMENTSRECHTEN -----

1. Indien de zaak door de erfpachter in apparte- -  
mentsrechten wordt gesplitst geldt dat over- --  
dracht en toedeling van deze appartementsrech-  
ten niet zonder toestemming van de Staat kunnen  
geschieden. -----
2. De Staat kan haar toestemming in de zin van ar-  
tikel 5:106 lid 6 van het Burgerlijk Wetboek --  
weigeren, indien het beding van lid 1 van dit -  
artikel niet in de akte van splitsing wordt op-  
genomen. -----
3. De Staat kan de vereiste toestemming niet zon-  
der redelijke gronden weigeren. -----

## -----ONDERERFPACHT -----

De erfpachter is niet bevoegd de zaak geheel of --  
ten dele in ondererfpacht te geven, zonder vooraf-  
gaande toestemming van de Staat. -----

## -----VERHUUR OF VERPACHTING -----

De erfpachter is niet bevoegd de zaak te verhuren,  
te verpachten, of onder welke titel dan ook geheel  
of gedeeltelijk aan derden in gebruik of genot af

Aantekeningen:

te staan, zonder voorafgaande toestemming van de -  
Staat. -----

----VESTIGING (BEPERKTE) ZAKELIJKE RECHTEN -----

De erfpachter is niet bevoegd op de zaak (beperk-  
te) zakelijke rechten te vestigen zonder vooraf-  
gaande toestemming van de Staat, uitgezonderd het  
recht van hypotheek. -----

-----OPZEGGINGSVERBOD; KETTINGBEDING -----

1. Binnen twee maanden na dagtekening van de akte, waarbij de hiervoor genoemde rechtshandelingen zijn vastgelegd, moet de erfpachter een gewaarmerkt afschrift aan de Staat doen toekomen. ---
2. Indien na executie de gewezen hypotheekhouder, die het erfpachtsgoed heeft verkocht, tot verkoop wenst over te gaan, is hij verplicht, voor het geval de gebruiker geen wettelijk voor- --- keursrecht kan doen gelden, de Staat voorkeur - tot koop te geven tegen de verkoopwaarde, welke bij gebreke van overeenstemming tussen partijen bindend zal worden vastgesteld overeenkomstig - hetgeen onder "Arbitrage" is vermeld. -----
3. De in de voorwaarden en in de akte omschreven - verplichtingen van partijen om iets te dulden - of niet te doen ten aanzien van de erfpacht en het erfpachtsgoed zullen overgaan op degenen -- die de erfpacht onder bijzondere titel verkrijgen. Degenen die van de erfpachter een recht -- tot gebruik van de erfpacht casu quo het erf- - pachtsgoed zullen verkrijgen, zijn mede aan de- ze verplichting gebonden. -----
4. De in lid 3 omschreven verplichtingen verkrijgen derdenwerking door inschrijving van een van deze voorwaarden opgemaakte notariële akte in - de openbare registers. De erfpachter verleent - De Staat onherroepelijke machtiging om de in- - schrijving tot stand te brengen. -----
5. De erfpachter is verplicht en verbindt zich jegens de Staat, die dit voor zich aanvaardt, - de verplichtingen als omschreven in de in lid 5 bedoelde akte, bij overdracht van de erfpacht, alsmede bij verlening daarop van enig zakelijk - of persoonlijk gerechtigde ten behoeve van de - Staat op te leggen en die ten behoeve van de -- Staat aan te nemen. -----
6. Het in de leden drie tot en met vijf bepaalde - geldt slechts indien en voor zover de hier be- doelde verplichtingen niet van rechtswege door de overdracht of vestiging van het beperkt ---- recht op de nieuwe erfpachter of beperkt ge- -- rechtigde overgaan. -----

Aantekeningen:

5296

22

89

vijfde vervolgblad

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

7. Het is de erfpachter verboden afstand te doen van het erfpachtsrecht, dan wel het erfpachtsrecht op te zeggen. -----
8. Van iedere verkoop conform artikel 3:268 BW --- moet door de erfpachter mededeling worden gedaan aan de Staat. -----

## VERPLICHTINGEN TEN OPZICHTE VAN HYPOTHEEKHOUDERS -

1. Ingeval de erfpacht met één of meerdere hypotheekrechten wordt bezwaard, is de erfpachter verplicht om binnen een maand na vestiging --- hiervan aan de Staat een authentiek afschrift van de akte(n) van hypotheekverlening over te leggen. De kosten die hieraan zijn verbonden --- komen voor rekening van de erfpachter. -----
2. De Staat zal de hypotheekhouder tijdig in kennis stellen van een voornemen tot opzegging van de erfpacht of wijziging van de grondwaarde --- waarop de canon gebaseerd is. Wijziging of --- splitsing van de erfpacht kan uitsluitend --- plaatsvinden met voorafgaande schriftelijke --- toestemming van de hypotheekhouder. -----

## -----WEGNEMING -----

De erfpachter is, zowel tijdens de duur van de --- erfpacht als bij het einde daarvan, niet bevoegd --- gebouwen, werken of beplantingen, die door hem --- zelf of een rechtsvoorganger onverplicht zijn --- gebracht of van de eigenaar tegen vergoeding der --- waarde zijn overgenomen, weg te nemen. -----

## --OPLEVERING EN VERGOEDING NA EINDE ERFPACHT -----

1. Bij het einde van het erfpachtsrecht zal de --- Staat de alsdan op het erfpachtsgoed met zijn --- toestemming aanwezige gebouwen, werken en beplantingen - voor zover deze door en op kosten van de erfpachter (of zijn rechtsvoorgangers) - zijn gebracht of welke hij (of zijn rechtsvoorgangers) heeft (hebben) vergoed en voor zover uit de verleende toestemming niet blijkt --- dat in casu niet wordt vergoed- overnemen tegen de bouwkundige waarde welke waarde door partijen in onderling overleg dient te worden bepaald. De eventuele bijzondere ligging van de in de --- taxatie begrepen zaken wordt derhalve in die --- taxatie niet betrokken. Bij gebreke van over- --- eenstemming zal de hiervoor bedoelde bouwkundige waarde op analoge wijze worden bepaald door drie deskundigen, zoals hierna omschreven onder facultatieve herziening canon in lid 1. -----
2. De kosten van de deskundigen worden door ieder van de partijen voor de helft gedragen. -----
3. De waarde moet -behoudens het bepaalde in het -

vorige lid- binnen zes maanden na de tussen --- partijen verkregen overeenstemming of uitspraak van de deskundigen worden bepaald. De Staat is bevoegd met deze waarde te verrekenen hetgeen - hij nog uit hoofde van de erfpacht van erfpachter te vorderen heeft, kosten daaronder begrepen. -----

4. De Staat is bevoegd de betaling uit te stellen tot ten hoogste twee jaren na de vervaldag, met bijbetaling van de alsdan wettelijke rente. ---
5. Indien de uitoefening van de aan de Staatsbosbeheer opgedragen beheerstaken zich niet tegen verlenging van het gebruik verzetten, zal de -- erfpachter bij voldoening door hem aan al zijn verplichtingen uit deze overeenkomst en de wet voortvloeiende, uiterlijk in het vijfde jaar -- voor het einde van de erfpachtsrecht, in de gelegenheid worden gesteld het gebruik voort te - zetten onder alsdan vast te stellen voorwaarden en een dan te bepalen canon. -----
6. De erfpachter heeft, na mededeling van de Staat dat geen verlenging wordt gewenst, het recht om met behoud van het bepaalde in lid 1 tot en met 3 van dit artikel de overeenkomst op te zeggen, met inachtnaam van een opzegtermijn van één jaar, welke termijn overigend de datum, waarop het recht eindigt, niet kan overschrijden. ---

-----FACULTATIEVE HERZIENING CANON -----

1. Onverminderd hetgeen hiervoor ten aanzien van - de hoogte van de canon (en de indexering daarvan) is bepaald, kan op verzoek van een der --- partijen de canon telkens na afloop van ten -- minste zes jaren, voor het eerst met ingang van één januari negentienhonderd negen en negentig worden herzien, in verband met fluctuaties in - de waarde van de zaak. De canon bedraagt vijf - procent (5%) van de dan geldende waarde van de zaak in het economische verkeer. -----
2. Indien partijen niet tot overeenstemming kunnen komen zal de canon worden vastgesteld bij arbitraal vonnis op de wijze, zoals hierna onder -- het hoofdstuk "ARBITRAGE" is geregeld. -----
3. De kosten aan de herziening van de canon ver- - bonden, daaronder begrepen de kosten van de notariële akte waarin de herziening wordt vastgelegd en de inschrijving daarvan, en de kosten - van arbitrage, worden gedragen door de partij - die de herziening heeft verzocht). -----
4. De herziene canon wordt met overeenkomstige --- toepassing van hetgeen is bepaald ten aanzien -

van de canon aangepast aan de ontwikkeling van de marktrente, met dien verstande dat de eerstvolgende aanpassing van de herziene canon niet eerder kan plaatsvinden dan drie jaren nadat de canon is herzien conform het bepaalde in het tweede lid van het artikel met betrekking tot de canon en indexerings.

-----AANSPRAKELIJKHEID-----

1. De erfpachter is met zijn gehele vermogen aansprakelijk voor de betaling van de canon, en voor de voldoening van alle andere uit deze overeenkomst jegens de Staat voortvloeiende verplichtingen.
2. De erfpachter doet afstand van alle aanspraken, welke hij tegenover de Staat zou kunnen doen gelden wegens schade bij de uitoefening van het erfpachtsrecht door welke oorzaak ook ontstaan tenzij deze schade is ontstaan door grove schuld aan de zijde van de Staat.
3. De erfpachter vrijwaart de Staat tegen alle aanspraken van derden op vergoeding wegens schade, hoe ook genaamd, bodemverontreiniging daaronder begrepen, voor zover die schade door of vanwege de erfpachter is ontstaan.
4. Alle werken of eigendommen van de Staat, welke ten gevolge van de uitoefening van het erfpachtsrecht mochten worden beschadigd, moeten door en op kosten van van de erfpachter op de eerste aanschrijving van de Staat, binnen de daarbij te bepalen termijn, tot diens genoegen worden hersteld.
5. De erfpachter is tegenover de Staat aansprakelijk voor elke aantasting van het erfpachtsgoed door of vanwege de erfpachter ontstaan waaronder begrepen de aantasting van de natuurlijke waarden bijvoorbeeld door verontreiniging van de bodem en het oppervlakte- en grond water, tenzij hij aannemelijk maakt dat de bedoelde aantasting niet aan hem, dan wel degene(n) die zich met zijn toestemming en/of door zijn toedoen en/of nalaten op het erfpachtsgoed hebben bevonden, in redelijkheid kan worden toegerekend.

-----BOETEBEPALING, TEKORTKOMING BIJ NAKOMING-----

1. Indien de erfpachter meer dan één maand nalatig is in de betaling van de canon dan wel in de nakoming van de overige uit deze overeenkomst of uit de wet voortvloeiende geldelijke verplichtingen verbeurt hij, zonder dat daartoe enige ingebrekestelling zal zijn vereist, een

- boete van één ten honderd van de achterstallig gebleven som voor iedere ingegane maand verzuim, met een minimum van éénhonderd gulden --- (f.100,00) één en ander onverminderd het recht van de Staat om terzake nakoming te vorderen. -
2. Ingeval van niet naleving van enige andere dan een in het eerste lid van dit artikel bedoelde verplichting of aanwijzing, de erfpachter bij - of krachtens deze overeenkomst opgelegd of uit de wet voortvloeiende, heeft de Staat, onverminderd haar recht op schadevergoeding, de bevoegdheid na ingebrekestelling, zonder dat ---- daartoe rechterlijke machtiging nodig is, op -- kosten van de erfpachter zelf datgene weg te -- nemen of te verrichten hetgeen in strijd met -- deze verplichtingen is verricht of nagelaten. -
  3. Indien de erfpachter in verzuim is de canon --- over twee achtereenvolgende jaren te betalen of indien de erfpachter in ernstige mate te kort - schiet in de nakoming van zijn andere verplichtingen, kan, onverminderd het bepaalde in de -- leden 1 en 2 van dit artikel, de Staat het erfpachtsrecht opzeggen. -----  
Mits hij binnen een maand na opzegging alsnog - tot genoegen van de Staat zekerheid stelt voor zijn toekomstige verplichtingen alsmede alsnog zijn verplichtingen nakomt met vergoeding van - de schade en kosten, daaronder tevens begrepen de kosten van de exploten als bedoeld in artikel 5:88 BW, kan de erfpachter de effectuering van de opzegging voorkomen. -----

## -----ARBITRAGE-----

1. Wanneer in deze akte arbitrage is voorgeschreven zal het arbitraal vonnis worden gewezen --- door drie arbiters, waarvan één te benoemen --- door de erfpachter, één door de Staat, terwijl deze beide arbiters samen een derde arbiter --- zullen aanwijzen, waarbij voor alle drie aanwijzingen een termijn van maximaal een maand -- geldt. -----  
Op deze arbitrage zijn de bepalingen van het -- Vierde Boek van het Wetboek van Burgerlijke --- Rechtsvordering van toepassing. -----
2. De overeenkomstig artikel 1027 lid 3 van het -- Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering bevoegde president van de rechtbank is de president - van de rechtbank van het arrondissement waarin de zaak of het grootste deel ervan is gelegen.
3. De wederpartij van degene die beslechting van - het geding door arbiters verzoekt, is bevoegd -

Aantekeningen:

5296

22

91

Revende vervoigblad

Vervoigblad Hyp. 3 en 4

binnen een maand nadat hij dit verzoek in geschrift heeft ontvangen, voor beslechting van het geschil door de bevoegde rechter te kiezen.

ONTBINDENDE VOORWAARDEN UIT ONDERLIGGENDE OVEREENKOMSTEN

Alle ontbindende voorwaarden die zijn overeengekomen in de overeenkomst van erfpachtsgunning of in nadere overeenkomsten die op de erfpacht betrekking hebben, zijn thans uitgewerkt. Noch eigenaar noch erfpachter kan zich terzake van deze vestiging van erfpacht nog op een ontbindende voorwaarde beroepen.

-----TOESTEMMING-----

1. In alle gevallen waarin schriftelijk voorafgaande toestemming van de Staat is vereist, kunnen aan een toestemming voorwaarden worden verbonden.
2. Her verleend zijn van een toestemming in de zin van lid 1 laat onverlet de op grond van wet en regelgeving of andere overeenkomsten bestaande verplichtingen van de erfpachter om vergunning en/of toestemming te vragen.
3. Een eenmaal verleende toestemming ontslaat de erfpachter niet van zijn verplichting om andermaal toestemming te vragen indien en zodra dit nodig is, en verplicht de Staat niet tot het verlenen van toestemming in zodanig geval.
4. Het verlenen van toestemming ontslaat de erfpachter niet van een juiste nakoming van de verplichtingen, terwijl de Staat door het verlenen van toestemming geen enkele aansprakelijkheid aanvaardt.

---VOORBEHOUD JACHT EN VISSERIJ (N.V.T.)---

1. De Staat houdt zich het genot van de jacht en van de visserij voor. De erfpachter verleent hierbij aan de Staat de in artikel 6, vierde lid, van de Jachtwet bedoelde toestemming en moet daarom gedogen dat de jacht wordt uitgeoefend door hen die het recht daartoe hebben verkregen van de Staat.
2. De erfpachter is verplicht elk jaar aan de Staat en de personen die door de Staat worden aangewezen, de in artikel 8, derde lid, van de Jachtwet bedoelde vergunningen te verlenen om op het erfpachtsgoed te jagen op wild als bedoeld in artikel 8, eerste en tweede lid, van de Jachtwet.
3. Indien het erfpachtsgoed aan water grenst, be-

houdt de Staat zich de bevoegdheid voor aan ---  
 derden toestemming te verlenen tot het betreden  
 van het erfpachtsgoed voor de uitoefening van -  
 de hengelsport. -----

4. Met inachtneming van het gestelde in lid 1, 2 -  
 en 3 zal de Staat van dit recht gebruik maken -  
 na overleg en met wederzijds goedvinden van de  
 erfpachter teneinde de continuïteit van de ----  
 werkzaamheden van het instituut te waarborgen -  
 en schade aan eigendommen van het instituut en  
 de gebruikers te voorkomen. -----

-----TOELATING PERSONEEL -----

De directeur van Staatsbosbeheer of degene die hem  
 vertegenwoordigt alsmede zij, die in opdracht van  
 Staatsbosbeheer werkzaamheden verrichten, hebben -  
 ten behoeve van de hun opgedragen taak, bij voor-  
 keur na voorafgaande melding, te allen tijde toe-  
 gang tot de in erfpacht gegeven grond, voor zover  
 deze niet is bebouwd. -----

-----BOETEBEDING -----

Bij overtreding casu quo niet nakomen van de bepa-  
 lingen waarbij voorafgaande toestemming van de ---  
 Staat vereist is, verbeurt de erfpachter, zonder -  
 dat enige ingebrekestelling noodzakelijk is en on-  
 verminderd het recht tot het vorderen van schade-  
 vergoeding en tot het opzeggen van de erfpacht, --  
 een onmiddellijke opeisbare boete ter grootte van  
 vijf en twintig keer het bedrag van de op dat mo-  
 ment geldende erfpachtscanon, onverminderd het ---  
 recht van de Staat om ter ake nakoming casu quo --  
 ontbinding en/of aanvullende schadevergoeding te -  
 vorderen. -----

-----INVOERING NIEUW BURGELIJK WETBOEK -----

1. Wanneer de invoering van het NBW consequenties  
 heeft voor de inhoud en/of uitvoering van de --  
 rechten en verplichtingen van partijen dan zal  
 bij bepaling van hetgeen partijen na de invoer-  
 ing van het NBW jegens elkaar verplicht en ge-  
 rechtigd zijn zo dicht mogelijk worden aange- -  
 sloten bij de bedoeling van hetgeen in de akte  
 van vestiging en in de voorwaarden is neerge- -  
 legd. -----
2. Indien één der partijen dit in verband met de -  
 in het vorige lid bedoelde consequenties nood-  
 zakelijk acht, zullen partijen dienaangaande --  
 nadere afspraken met elkaar maken, waarbij het-  
 geen in het vorige lid is bepaald wordt nage- -  
 streefd. -----

-----AANTEKENING IN DE OPENBARE REGISTERS -----

Wanneer het blijkens deze akte verleende recht van



Aantekeningen:

5296

22

92

achtste vervolgblad

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

erfpacht door welke oorzaak ook, zal zijn geëin-  
digd, is de Staat bevoegd daarvan aantekening te  
laten doen in de openbare registers. -----

-----AFBAKENING VAN HET TERREIN -----

De grenzen van het terrein moeten door en voor re-  
kening van de erfpachter duidelijk zichtbaar tot  
genoegen van het regiohoofd Staatsbosbeheer of --  
zijn rechtsopvolger worden worden afgebakend. ----

-----WOONPLAATSKEUZE -----

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

-----LASTEN -----

1. Alle zakelijke lasten en belastingen die van --  
het erfpachtsgoed en van de daarop eventueel --  
aanwezige opstallen worden geheven of zullen --  
worden geheven, komen van de datum van aanvang  
van het erfpachtsrecht voor rekening van de ---  
erfpachter. -----
2. Wanneer de Staat belastingen of lasten, als in  
lid 1 van dit artikel bedoeld, mocht hebben be-  
taald, zal daarvan kennis worden gegeven aan de  
erfpachter, die verplicht is binnen één maand -  
nadien het betaalde bedrag aan de Staat te ver-  
goeden. -----

-----KOSTEN EN BELASTINGEN -----

Alle kosten en belastingen met betrekking tot deze  
akte, waaronder begrepen de overdrachtsbelasting,  
het kadastrale recht en de kosten van kadastrale -  
opmeting, zijn voor rekening van de erfpachter. --

-----BUITENGERECHTELIJKE KOSTEN -----

1. Indien de wederpartij of de Staat in enigerlei  
verplichtingen tekort schiet, waardoor schade -  
ontstaat in de zin van artikel 6:96 lid 2 van -  
het Burgerlijk Wetboek, dan moet de partij die  
tekort schiet deze schade vergoeden. -----
2. Ter zake van de bepalingen van deze schade ----  
geldt ten aanzien van de kosten ter verkrijging  
van voldoening buiten rechte, dat deze worden -  
vastgesteld overeenkomstig het incassotarief, -  
zoals dat door de Orde van Advocaten is vastge-  
steld. Een en ander behoudens voor zover in het  
gegeven geval krachtens artikel 57 lid 6 van --  
het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering de  
regels betreffende proceskosten van toepassing  
zijn. -----

De comparanten zijn mij, notaris, bekend. Van het  
bestaan van de volmacht(en) is mij, notaris, ge-  
noegzaam gebleken. -----

WAARVAN AKTE in minuut is verleden te Zuidwolde --

Aantekeningen

op de datum als in het hoofd van deze akte ver- --  
meld. -----

Na zakelijke opgave van de inhoud van deze akte --  
aan de comparanten hebben dezen eenparig verklaard --  
van de inhoud van deze akte te hebben kennis geno-  
men en op volledige voorlezing daarvan geen prijs  
te stellen. -----

Vervolgens is deze akte na beperkte voorlezing ---  
door de comparanten en mij, notaris, ondertekend -  
om veertien uur precies. -----

R. Muntinga; J. ten Hertog; W.P. Swart. -----

VOOR AFSCHRIFT:

W.P. Swart.

De ondergetekende, Mr Willy Peter Swart,  
kandidaat-notaris, wonende te Meppel, als  
plaatsvervanger van Mr Berend Haaijer,  
notaris te Zuidwolde (Dr.), verklaart,  
dat het registergoed, bij vorenstaande akte  
vervreemd in de zin van de Wet voorkeurs-  
recht gemeenten, niet is opgenomen in een  
aanwijzing ex artikel 2 of 8 noch in een  
voorstel ex artikel 6 van die wet.

W.P. Swart.

De ondergetekende, Mr Willy Peter Swart,  
kandidaat-notaris, wonende te Meppel, als  
plaatsvervanger van Mr Berend Haaijer,  
notaris te Zuidwolde (Dr.), verklaart,  
dat vorenstaand afschrift eensluidend is  
met het ter inschrijving aangeboden stuk.

