

**Buitenplaats 93, 8251PZ DRONTEN
(46401)**

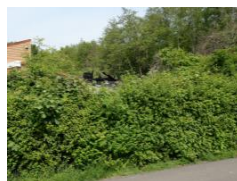


Recreatiewoning



Beschrijving

het eeuwigdurend recht van erfpacht, belast met een viertal zakelijke rechten als bedoeld in artikel 5 lid 3 onder b van de Belemmeringenwet Privaatrecht zoals deze luidde tot een januarienegentienhonderdtweënnegentig ten behoeve van respectievelijk Liander N.V., Vitens N.V. en KPN N.V., met betrekking tot een perceel grond, in eigendom van de stichting Stichting Buitenplaats Ketelhaven, kadastraal bekend gemeente Dronten, sectie C, nummer 384, ter grootte van een are en achtenzestig centiare (1 a 68 ca), met de rechten van de erfpachter op de daarop gestichte opstallen zijnde een woonhuis met toebehoren, gelegen te 8251 PZ Dronten, Buitenplaats 93



Veilinginfo

Status	Veiling
Veiling	Nederland (internet-only) woensdag 12 juni 2024
Inzet	woensdag 12 juni 2024 vanaf 13:30
Afslag	woensdag 12 juni 2024 vanaf 13:30
Kantoor	RoX Legal Coolsingel 104 3011 AG Rotterdam T: 010 200 17 00 E: rogier.vanheeswijk@roxlegal.nl

Behandelaar

Objectinfo

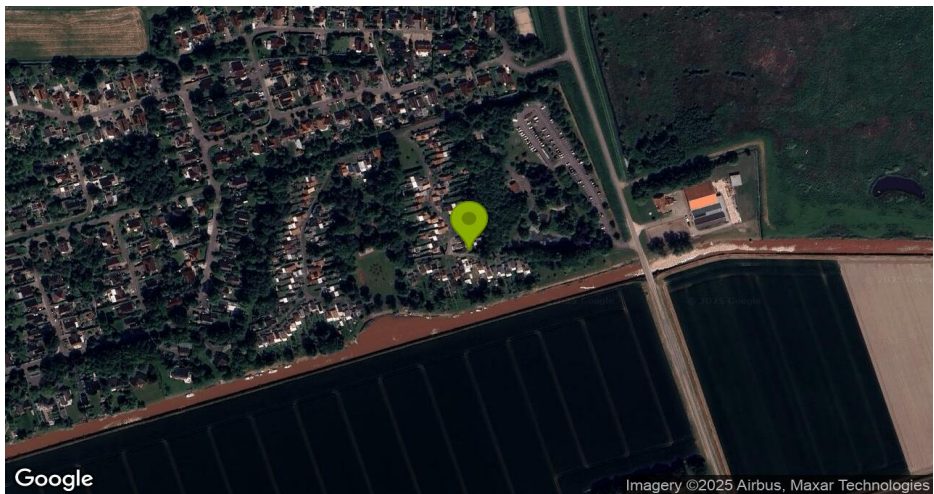
Woningtype	Recreatiewoning
Bezichtiging	De mogelijkheid wordt onderzocht, als een en ander duidelijk is, dan wordt dat hier vermeld.
Soort eigendom	
Gebruik	Onbekend

Financieel

Lasten	
Inzetpremie	1% over de inzetsom

Indicatie kosten veiling

€ 7.801,00 (per 03-06-2024 om 16:44 uur)
incl. BTW en excl. overdrachtsbelasting, kosten eventuele
ontruiming en diversen kosten (per 07-05-2024 om 20:59
uur)

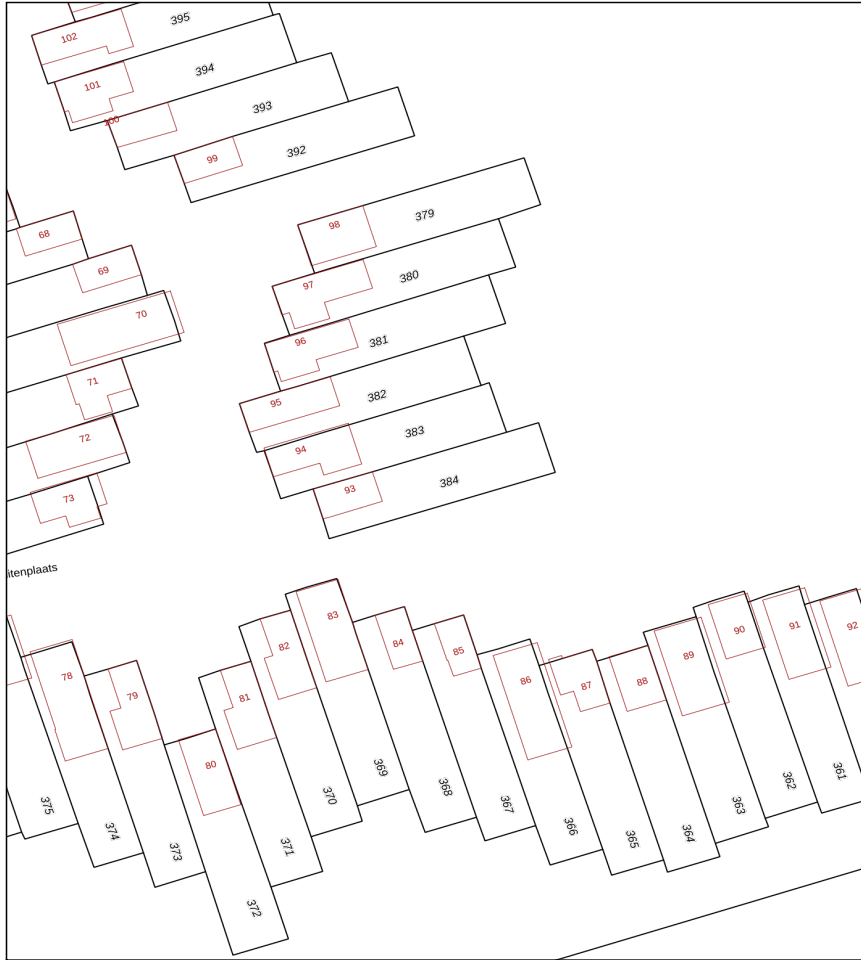



Kadastrale kaart

46401-kadastralekaart8251Buitenplaats.pdf

Kadastrale kaart

Uw referentie: Demi Hansum



<p>12345</p> <p>25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voortopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Dronten</p> <p>Sectie C</p> <p>Perceel 384</p>	<p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.</p> <p>De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</p>	<p>kadaster</p> 
---	---	--	--	---

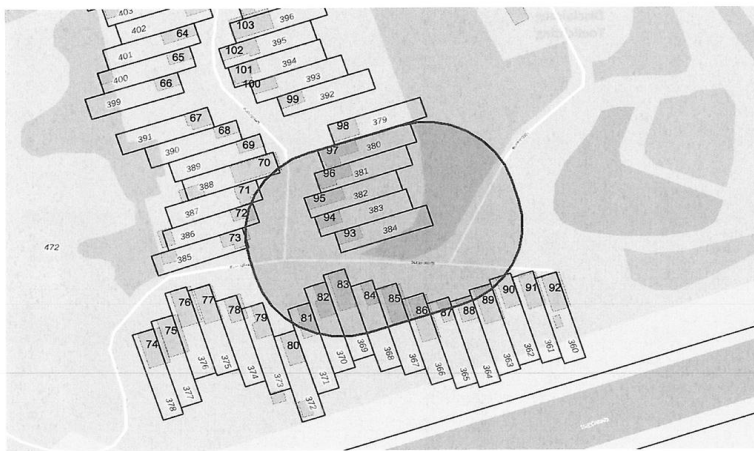
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 22 maart 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Bijlage

46401_Omgevingsrapport.pdf

Buitenplaatst 93

Omgevingsrapportage



Bodem

Locaties

Ondergrond

Kadastraal perceel

topografie

Selectie

Inhoudsopgave

Voorblad
Inhoudsopgave
Inleiding
Kaarten
Disclaimer
Toelichting

Leeswijzer

In Flevoland worden regelmatig verontreinigingen in de bodem aangetroffen.

In het kader van de Wet Bodembescherming (WBB) heeft de provincie Flevoland een aantal wettelijke taken. De provincieverkrijgt in het kader van deze wettelijke taken bodemgegevens. Deze administratieve gegevens worden opgeslagen in een bodeminformatiesysteem.

Bij het plannen en uitvoeren van werkzaamheden is het van belang dat men al vroegtijdig rekening houdt met de mogelijke aanwezigheid van bodemverontreiniging. In dit document wordt een overzicht gegeven van locaties binnen het geselecteerde gebied, waarover bij de provincie Flevoland bodeminformatie bekend is.

De informatie in dit document is verdeeld over twee delen:

1. Algemene informatie: Het geselecteerde gebied, Bodemverontreinigingslocaties en Potentieel bodemverontreinigende activiteiten
2. Detailinformatie (per locatie): Algemene gegevens, Afgegeven beschikking(en), Historische bedrijfsactiviteit(en), Uitgevoerde bodemonderzoek(en), Aangetroffen verontreinigingen, Uitgevoerde saneringen en Restverontreiniging
3. Overige informatie: Topografie, Luchtfotos en Asbest

Het kan voorkomen dat bepaalde informatie niet beschikbaar is. In dat geval wordt daar melding van gemaakt.

Als u vragen heeft over de geleverde bodeminformatie, kunt u emailen naar info@ofgv.nl of bellen naar 088-6333000.

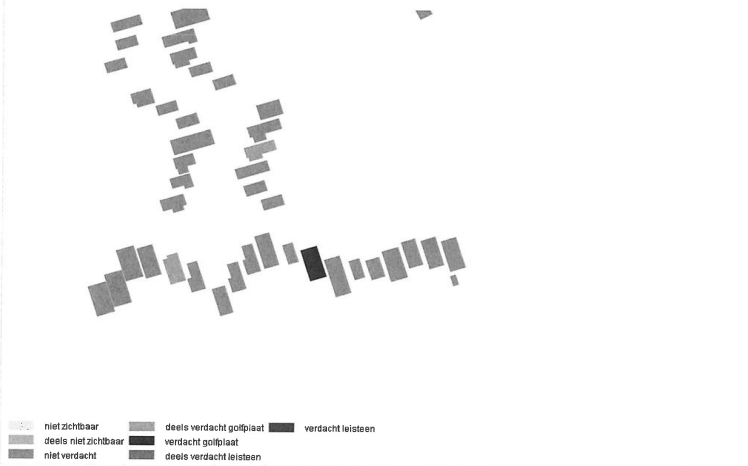


Binnen het aangegeven zoekgebied is geen informatie aangetroffen.

Asbest locaties

Agrarische_gebouwen		
▲		
Hinderwetvergunningen		
▲		
Historische_bedrijfsactiviteiten		
▲		
Gemeente_bouwperiodes		
Almere 1978-1984	Lelystad 1970-1983	Urk 1945-1970
Biddinghuizen 1983-1980	Lelystad vanaf 1983	Urk 1970-1980
Biddinghuizen 1980-1980	NOP 1945-1980	Urk 1980-1990
Biddinghuizen vanaf 1990	NOP 1961-1983	Urk vanaf 1990
Dronten 1983-1980	NOP vanaf 1983	Urk voor 45
Dronten 1980-1990	Swifterbant 1983-1980	Zeevolde 1970-1983
Dronten vanaf 1990	Swifterbant 1980-1990	Zeevolde vanaf 1983
Lelystad 1945-1980	Swifterbant vanaf 1990	

Asbestdakeninventarisatie



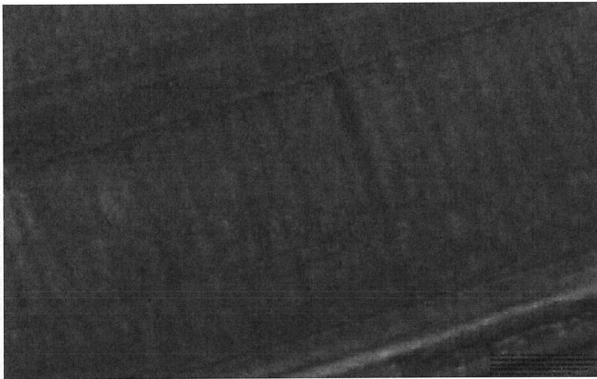
Luchtfoto 1947

De afbeelding is auteursrechtelijk beschermd.
Het kopiëren, verspreiden of anderszins openbaar maken van deze afbeelding is strafbaar.
Bij het kopiëren of verspreiden van deze afbeelding kan schade ontstaan.
De afbeelding is auteursrechtelijk beschermd.

Luchtfoto 1949

De afbeelding is auteursrechtelijk beschermd door de Staat. Het is niet toegestaan de afbeelding te kopiëren, te verspreiden of anderszins openbaar te maken. Het is niet toegestaan de afbeelding te verspreiden of anderszins openbaar te maken. Het is niet toegestaan de afbeelding te verspreiden of anderszins openbaar te maken.

Luchtfoto 1960



Luchtfoto 1971



Luchtfoto 1981



Luchtfoto 1986



Luchtfoto 1989





Luchtfoto 2000



Luchtfoto 2003



Luchtfoto 2006



Luchtfoto 2008



Luchtfoto 2009



Luchtfoto 2010



Luchtfoto 2011



Luchtfoto 2012



Luchtfoto 2013



Luchtfoto 2014



Luchtfoto 2015



Luchtfoto 2016



Luchtfoto 2017



Luchtfoto 2018



Luchtfoto 2019



Luchtfoto 2020



Luchtfoto 2021



De bodeminformatie is met de grootste zorg ingevoerd. Toch kan het voorkomen dat deze informatie verouderd is, onvolledig is of onjuistheden bevat. De provincie Flevoland acht zich niet aansprakelijk voor enigerlei schade die het directe of indirecte gevolg is van of in verband staat met het gebruik van deze informatie. U helpt de provincie door eventuele geconstateerde fouten of gebreken te melden.

Per 1 januari 2013 wordt, in opdracht van de provincie Flevoland, de bodeminformatie bijgehouden door de omgevingsdienst Flevoland, Gooi en Vechtstreek.

Toelichting

Toelichting op overzicht historisch bodembestand (HBB)

Tussen 2005 en 2007 heeft de provincie Flevoland een inventarisatie laten uitvoeren van potentieel verontreinigde voormalige bedrijfssterreinen. Voor de inventarisatie is gebruik gemaakt van twee archiefbronnen, te weten:

1. Het archief van de Kamers van Koophandel in de provincie.
2. De op grond van de Hinderwet aan bedrijven verleende vergunningen.

Met beide bronnen wordt ruwweg de tijdsperiode 1950 tot 2000 gedekt. Uit de enorme hoeveelheid informatie die in de genoemde bronnen ligt opgeslagen, is een selectie gemaakt. Met deze inventarisatie kan worden bekeken of er in het verleden bodembedreigende bedrijfsactiviteiten op een perceel hebben plaatsgevonden.

Naast informatie over potentieel verontreinigde voormalige bedrijfssterreinen is bij de Provincie Flevoland ook andere informatie bekend over het (historische) bodembegebruik.

Het betreft de:

- De historische luchtfoto's van Flevoland (<http://historische-luchtfoto.flevoland.nl>);
- De asbestverdenkingenkaart (<http://kaart.flevoland.nl/asbestverdenkingen/>).

Toelichting op de Historische luchtfoto's

In het verleden kan door bedrijfsactiviteiten de bodem verontreinigd zijn. Hoe de bodem in het verleden gebruikt is, is terug te zien op de historische luchtfoto's.

Toelichting op de Asbestverdenkingenkaart

De provincie Flevoland heeft in verband met mogelijke bodemverontreiniging in 2004 archiefonderzoek laten verrichten naar het (mogelijk) voorkomen van asbest in gebouwen en/of in de bodem. De doelstellingen van dit onderzoek waren:

- Inzichte krijgen in de omvang van asbestverontreiniging in gebouwen en de bodem;
- De ligging van asbestverdachte locaties te bepalen.

De locaties staan weergegeven op de provinciale website en zijn direct opvraagbaar via de link <http://kaart.flevoland.nl/asbestverdenkingen/>. Het bijbehorende rapport "Asbestonderzoek Flevoland" is op deze pagina te raadplegen onder kopje "Achtergrondinformatie".

De asbestverdenkingenkaart is te gebruiken om te bepalen of er een kans bestaat dat asbest aanwezig is in gebouwen en/of in de bodem. Vooral bij de uitvoering van Historisch onderzoek, bijvoorbeeld in het kader van bodemonderzoek of gebiedsontwikkeling is deze informatie van belang. Op de kaart zijn asbestverdachte locaties of gebieden weergegeven. In de kaart worden de volgende categorieën onderscheiden:

- (Woning-)Bouwperiode
- Agrarische gebouwen
- Hinderwetvergunningen
- Historische bedrijfsactiviteiten

Vervolgonderzoek moet uitwijzen of daadwerkelijk asbest in gebouwen en/of in de bodem aanwezig is. Aanbevelingen voor verder onderzoek zijn:

- raadpleeg bouwvergunningen. Dit kan op individueel perceelsniveau, maar ook op wijkniveau als een breder onderzoek naar de toepassing van asbest als bouw materiaal relevant wordt geacht.
- voer gericht dossieronderzoek uit naar herstructureringsplannen, dossiers bouwrijp maken, eventueel in combinatie met interviews met betrokken ambtenaren. Hieruit kan blijken waar asbestafval (sloop gebouwen, verwijderde wegfunderingen en waterleidingbuizen) terecht is gekomen.
- voer zonodig luchtfoto- en kaartonderzoek uit naar dempingen, erfverhardingen en afgebroken boerderijen (vooral interessant in combinatie met nabijgelegen gedempte watergangen).

Toelichting op detailinformatie WBB-locaties

Algemene informatie

In het kader van de Wet Bodembescherming (WBB) heeft de provincie Flevoland een aantal wettelijke taken. De provincie verkrijgt in het kader van deze wettelijke taken bodembegevens. Deze administratieve gegevens worden opgeslagen in een bodeminformatiesysteem.

Deze informatie betreft:

- Algemene locatiegegevens
- Afgegeven beschikking(en)
- Historische bodembedreigende bedrijfsactiviteiten
- Uitgevoerde bodemonderzoeken
- Aangetroffen verontreinigingen

- Uitgevoerde (deel-)saneringen
- Restverontreinigingen
- Historische bedrijfsactiviteiten (HBB)

Algemene locatiegegevens

Basisgegevens

Alle bij de Provincie bekende locaties, waar (mogelijk) sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging (Wbb-locaties), zijn ingevoerd in het Bodem Informatie Systeem. Ook locaties, waarbij in een ander wettelijk kader bodemverontreiniging is geconstateerd, worden door provincie geregistreerd.

Van deze locaties worden de volgende gegevens geregistreerd:

- Ligging (adresgegevens);
- Kadervan aanpak (vrijwillige of van overheidswege onderzoek/sanering wordt uitgevoerd);
- Land- of waterbodemverontreiniging;
- Milieuhygiënische beoordeling (ernst, spoed, goedkeuring saneringsplan, instemming saneringsresultaat/nazorgplan);
- Vervolgacties.

Fasering van de aanpak

Bij de aanpak van een (vermoeden van) bodemverontreiniging, worden in het algemeen de volgende fasen doorlopen:

1. Het historisch onderzoek; daarin worden gegevens over het mogelijk ontstaan van bodemverontreiniging worden verzameld.
2. Het oriënterend onderzoek; daarin worden op de meest verdachte plaatsen monsters genomen, die in een laboratorium op de verdachte stoffen worden geanalyseerd.
3. Het nader onderzoek; daarin wordt de bodemverontreiniging afgebakend.
4. Het saneringsplan; daarin wordt de beschreven hoe de bodem gesaneerd gaat worden.
5. Het evaluatieverslag; daarin worden de bereikte saneringsresultaten vastgelegd

Afgegeven beschikking(en)

Beschikking

In een beschikking geeft de overheid haar oordeel over onderwerpen als de ernst van een bodemverontreiniging, de urgentie en het tijdstip van de sanering, het saneringsplan en het evaluatieverslag van de sanering. De beschikking op het saneringsplan kan gezien worden als een vergunning.

Ernstige bodemverontreiniging

De Wet bodembescherming geeft regels hoe om te gaan met een ernstige bodemverontreiniging. De provincies en de grote gemeenten zijn het bevoegde gezag; zij zijn door de wet aangewezen om toe te zien op een juiste aanpak.

Spoedeisendheid sanering

De Wet bodembescherming onderscheidt al dan niet spoedeisende ernstige bodemverontreinigingen. Om over de spoed te kunnen beslissen is informatie nodig over de risico's van de bodemverontreiniging en de snelheid waarmee de verontreinigende stoffen zich met het grondwater verspreiden. De risico's zijn gebaseerd op het huidige of het voorgenomen gebruik van de bodem.

Een voorbeeld: de bodem is ernstig verontreinigd met zware metalen. De zware metalen lossen niet op in het regenwater. De sanering is niet urgent als de bodem gebruikt wordt als parkeerterrein. De sanering is wel urgent als de bodem als kinderspeelplaats of groentetuin wordt gebruikt.

Tijdelijke beveiligingsmaatregelen

Als een sanering spoedeisend is, maar nog niet direct kan plaats vinden, kan het bevoegde gezag tijdelijke beveiligingen voorschrijven. Een voorbeeld daarvan is het plaatsen van een hek rondom de verontreiniging.

Saneringsplan

Bij de sanering kan het gaan om verschillende typen maatregelen om de bodem weer schoon of geschikt te maken. Soms wordt alle verontreiniging verwijderd, soms blijft alle verontreiniging zitten en wordt die op een andere manier onschadelijk gemaakt.

De initiatiefnemer van de sanering is verplicht na het afronden van de sanering een evaluatierapport bij de overheid in te dienen.

Als er verontreiniging in de bodem achterblijft, moet de initiatiefnemer van de sanering een zorgplan opstellen. Daarin staat op welke manier controle plaats vindt en zonodig wordt bijgestuurd. Dit noemt men ook wel monitoring.

De bevoegde gezagen, bijvoorbeeld de Provincie Flevoland, kunnen saneringsbevelen geven voor het opruimen van ernstige bodemverontreiniging waarvan de sanering spoedeisend is.

In eerdere wetgeving werden spoedeisende saneringen urgente saneringen genoemd. In dit rapport bedoelen wij met spoedeisend en urgent hetzelfde.

Uitgevoerde bodemonderzoeken

Alle bij de Provincie bekende bodemonderzoeksrapporten zijn ingevoerd in het Bodem Informatie Systeem. Het betreffen bodemonderzoeken op locaties waar (mogelijk) sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging (Wub-locaties). Bodemonderzoeken die in een ander wettelijk kader zijn uitgevoerd worden niet door provincie geregistreerd, tenzij er sprake is van een bodemverontreiniging; bijvoorbeeld bodemonderzoeken in het kader van de Woningwet of de Wet milieubeheer.

Aangetroffen verontreinigingen

Bij de mate van verontreiniging wordt onderscheid in schone grond, licht verontreinigde grond en ernstig verontreinigde grond. Om de bodem schoon, licht verontreinigd of ernstig verontreinigd te noemen is voor ruim honderd stoffen vastgesteld hoeveel van die stof in een bodem mag zitten. Om de bodemkwaliteit te beoordelen, moet dus worden bekeken hoeveel van een verontreinigende stof er in de bodem zit. Dit gebeurt door monsters van de bodem te nemen en die in een laboratorium te laten onderzoeken.

Uitgevoerde (deel)saneringen

De saneringsvariant wordt vastgelegd op basis van het evaluatierapport. Voor de beschrijving van de saneringsvarianten wordt gebruik gemaakt van de landelijk vastgelegde systematiek.

Restverontreinigingen

Eventuele restverontreinigingen, die na sanering in de bodem achterblijven, worden geregistreerd.

Historische bedrijfsactiviteiten op deze locatie

De bodembedreigende (bedrijfs-)activiteiten op de betreffende locatie, die zijn of moeten worden onderzocht.

Meer informatie

Heeft u vragen over de geleverde bodem informatie?

Mail dan uw vraag naar info@ofgv.nl.

Bijlage

46401_Asbestanalyse Middelbrand buitenplaats 93 1 (586416) (1.0).pdf

Oprichtgever

Gemeente Dronten
Heer Omgevings vergunning
Postbus 100
8250 AC DRONTEN NEDERLAND

Laboratorium

SGS Search Laboratorium B.V.
Industries & Environment
Meerstraat 7
Postbus 83
5473 ZH Heeswijk
+31 (0) 88 214 66 00
laboratorium@sgssearch.nl

Opracht info

Onderzoeklokatie Buitenplaats 93, 8251 PZ Dronten.

Onderzoeksgegevens

Type onderzoek	Materiaalidentificatie middels optische microscopie conform NEN5896
Doel onderzoek	Kwalitatieve bepaling van het soort asbest en semi-kwantitatieve bepaling van de concentratie asbest in asbestverdacht materiaal.
Analysemethode	Optische microscopie
Locatie bemonstering	Buitenplaats 93, 8251 PZ Dronten.
Datum bemonstering	21-08-2023
Bemonsterd door	S. van der Wal (Oprichtgever)
Analyse locatie	Petroleumhavenweg 8, Amsterdam
Uitvoerend analist/rapporteur	Dave Bart
Datum analyse	25-08-2023

Handtekening

Technisch verantwoordelijk:

Ir. Eric J.H.B. Markes

Hoofd Laboratorium



De ondertekening van dit rapport wordt automatisch gegeneerd.

Gerapporteerd 25-08-2023

Behoudens andersluidende overeenkomst worden alle opdrachten en documenten uitgevoerd en uitgegeven op basis van onze algemene voorwaarden. Op eenvoudig verzoek worden deze voorwaarden opnieuw aan u toegezonden. De aandacht wordt gevestigd op de beperking van aansprakelijkheid, de vergoedings- en bevoegdheidskwesties bepaald door deze voorwaarden. Elke houder van dit document dient te weten dat de informatie verzocht in dit document enkel de bevindingen van SGS op het ogenblik van haar fusienkomst en binnen de grenzen van de eventuele instructies van de opdrachtgever, bevat. De resultaten in dit verslag hebben alleen betrekking op de geteste of bemonsterde objecten. Aanvullende informatie over dit rapport is beschikbaar voor de opdrachtgever. SGS is enkel aansprakelijk ten aanzien van haar opdrachtgever en dit document stelt de bij een handelstransactie betrokken partijen niet vrij van hun plicht al hun rechten en verplichtingen uit te oefenen voortvloeiend uit de handelsdocumenten. Elke niet toegestane wijziging evenals de namaak of vervalsing van de inhoud of het uitzicht van dit document is onwettig en overtreders zullen vervolgd worden.

Indien de monsters niet door SGS Search Laboratorium B.V. genomen zijn, draagt SGS Search Laboratorium B.V. geen verantwoordelijkheid inzake herkomst en representativiteit, alomede veiligheid tijdens monsterneming en juistheid van aangeleverde gegevens. De door opdrachtgever verstrekte gegevens zijn cursief vermeld in het rapport.



SGS Search Laboratorium B.V. Meerstraat 7 P.O. Box 83 5473 ZH Heeswijk The Netherlands t +31 (0)88 214 66 00 www.sgssearch.nl
CoC 17114497 VAT: NL 8079.90.826.B.01 IBAN: NL65CITI0266078737 BIC: CITINL2X

Pagina 1 / 3

Analyseresultaten

	Monsternummer	001
	QR-Code	0332083
Monster hechtgebonden	-	n.v.t.
Chrysoliet	w/w %	< 0.1
Amosiet	w/w %	< 0.1
Crocidoliet	w/w %	< 0.1
Actinoliet	w/w %	< 0.1
Anthofyliet	w/w %	< 0.1
Tremoliet	w/w %	< 0.1

Nummer	Monsterlocatie	Monster omschrijving	Analyseresultaat	Hechtgebonden
001	Maaiveld na brandGolfplaat		< 0.1 w/w %	n.v.t.

Toelichting analyserapport

Uitleg rapportages algemeen

Het rapportnummer is een uniek nummer. Aan de hand van dit nummer kunnen vragen worden gesteld en eventueel extra rapporten worden opgevraagd door de opdrachtgever.

Alleen aan de opdrachtgever of door de opdrachtgever aangewezen partij zal informatie worden verstrekt omtrent het resultaat van het uitgevoerde onderzoek.

Het dossiernummer van SGS Search Laboratorium B.V. is een uniek nummer dat door SGS Search Laboratorium B.V. voorafgaand aan de uitvoering van iedere opdracht wordt aangemaakt.

Het is mogelijk dat de werkzaamheden van SGS Search Laboratorium B.V. een onderdeel vormen van een project waarbij een directievoerder voor de asbestsanering betrokken is. In dat geval wordt bij "projectnummer klant" het voor dat project geldende kenmerk ingevoerd.

Aanvullende uitleg analyseresultaat

Serpentijn

CHR = Chrysotiel (wit asbest)

Amfibool

ANT = Anthofylit (geel asbest)

CRO = Crocidoliet (blauw asbest)

AMO = Amosiet (bruin asbest)

TRE = Tremoliet (grijs asbest)

ACT = Actinooliet (groen asbest)

Analyseresultaat w/w%

Met behulp van dit percentage wordt een inschatting gemaakt van de hoeveelheid asbest van die soort(en) in het materiaalmonsters. Conform de NEN 5896 is dit percentage een inschatting van het gewicht aan asbestvezels ten opzichte van het gewicht van het totale monster (w=weight=gewicht).

Analyseresultaat <0,1%

Conform de NEN 5896 betekent de waarde <0,1% dat in het monster geen asbestvezels zijn aangetroffen.

Hechtgebonden ja/nee

In het geval van asbest wordt aangegeven hoe stevig of los de asbestvezels in het materiaal zitten:

- Hechtgebonden 'ja' betekent dat de vezels vast in het materiaal zitten (breukvlakken uitgezonderd).
- Hechtgebonden 'nee' betekent dat de vezels los in het materiaal zitten en dat het risico hoog is dat er bij lichte beroering van het materiaal vezels vrijkomen.
- Hechtgebonden 'n.v.t.' betekent dat er geen uitspraak aangaande de gebondenheid nodig is.

Aanvullende uitleg analysetechnieken

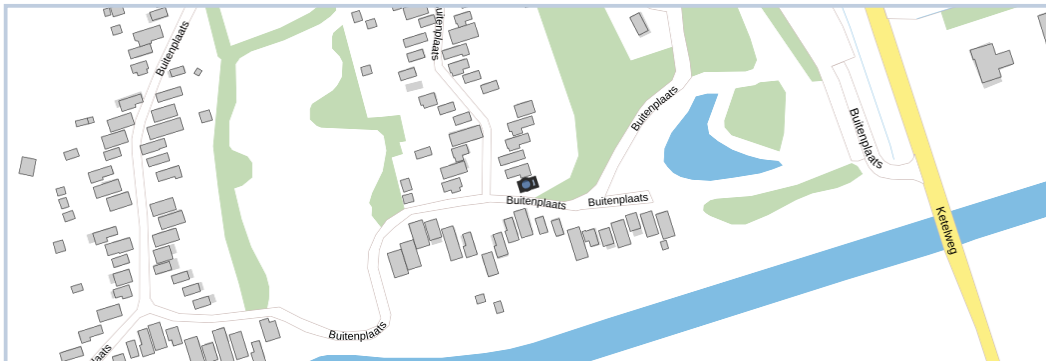
Optische Microscopie

De identificatie middels optische microscopie bestaat uit twee onderdelen. Allereerst wordt bij een vergroting van ongeveer 50x onder een stereomicroscopio gezoekt naar vezels. Indien deze aangetroffen worden, wordt er met behulp van dispersievlloeistof een preparaat gemaakt. Dit preparaat wordt onder de polarisatiemicroscopio bij een vergroting van 125x nader onderzocht. De vezels worden gekarakteriseerd op grond van kenmerkende optische eigenschappen zoals: brekingsindex, dubbelbreking, dispersie en het gedrag in gepolariseerd licht.

Bijlage

46401_Buitenplaats 93, Dronten.pdf

Buitenplaats 93, 8251PZ Dronten



Samenvatting

Adres Buitenplaats 93, Dronten 8251PZ Dronten	Gebruiksdoel Woonfunctie	Oorspronkelijk bouwjaar 1971
Status Naamgeving uitgegeven	Oppervlakte 36 m ²	Gemeente Dronten

Uitgebreid overzicht

Pand		
Identificatienummer 0303100000584415	Oorspronkelijk bouwjaar 1971	Status Pand in gebruik

Verblijfsobject		
Identificatienummer 0303010000607986	Gebruiksdoel Woonfunctie	Oppervlakte 36 m ²
Status Verblijfsobject in gebruik		

Nummeraanduiding

Identificatienummer
0303200000607985

Postcode
8251PZ

Status
Naamgeving uitgegeven

Huisnummer
93

Openbare ruimte

Identificatienummer
0303300000581489

Naam
Buitenplaats

Status
Naamgeving uitgegeven

Woonplaats

Identificatienummer
2430

Naam
Dronten

Status
Woonplaats aangewezen

Gemeente

Identificatienummer
0303

Naam
Dronten

Details en historie

Pand

Versie 1 28-06-2010

Status

Pand in gebruik

Oorspronkelijk bouwjaar

1971

Geconstateerd

Nee

Begin geldigheid

28-06-2010

Einde geldigheid

09-11-2012

Tijdstip registratie LV

14-12-2010

Documentdatum

28-06-2010

Documentnummer

B10.000864

Versie 2 09-11-2012

Status

Pand in gebruik

Oorspronkelijk bouwjaar

1971

Geconstateerd

Nee

Begin geldigheid

09-11-2012

Einde geldigheid

Tijdstip registratie LV

09-11-2012

Documentdatum

09-11-2012

Documentnummer

B12.002177

Verblijfsobject

Versie 1 28-06-2010

Status

Verblijfsobject in gebruik

Gebruiksdoel

Woonfunctie

Oppervlakte

29 m²

Geconstateerd

Nee

Begin geldigheid

28-06-2010

Einde geldigheid

13-06-2014

Tijdstip registratie LV

14-12-2010

Documentdatum

28-06-2010

Documentnummer

B10.000864

Versie 2 13-06-2014

Status

Verblijfsobject in gebruik

Gebruiksdoel

Woonfunctie

Oppervlakte

37 m²

Geconstateerd

Nee

Begin geldigheid

13-06-2014

Einde geldigheid

14-12-2021

Tijdstip registratie LV

16-06-2014

Documentdatum

13-06-2014

Documentnummer

B14.000978

Versie 3 14-12-2021

Status

Verblijfsobject in gebruik

Gebruiksdoel

Woonfunctie

Oppervlakte

36 m²

Geconstateerd

Nee

Begin geldigheid

14-12-2021

Einde geldigheid

Tijdstip registratie LV

15-12-2021

Documentdatum

14-12-2021

Documentnummer

Zaaknr. 134472

Nummeraanduiding

Versie 1 29-05-2009

Status

Naamgeving uitgegeven

Postcode

8251PZ

Huisnummer

93

Huisletter

Huisnummertoevoeging

Type adresseerbaar object

Verblijfsobject

Geconstateerd

Nee

Begin geldigheid

29-05-2009

Einde geldigheid

Tijdstip registratie LV

14-12-2010

Documentdatum

29-05-2009

Documentnummer

B.09.000739

Openbare ruimte

Versie 1 29-05-2009

Status

Naamgeving uitgegeven

Naam

Buitenplaats

Verkorte schrijfwijze

Buitenplaats

Type

Weg

Geconstateerd

Nee

Begin geldigheid

29-05-2009

Einde geldigheid

Tijdstip registratie LV

14-12-2010

Documentdatum

29-05-2009

Documentnummer

B.09.000738

Woonplaats

Versie 1 03-09-2009

Naam

Dronten

Status

Woonplaats aangewezen

Bijlage

46401_Aanvullende informatie omtrent executieverkoop hui_240523_164658.pdf

Aanvullende informatie omtrent executieverkoop huisje 93 dd 12 juni 2024.

Stichting Buitenplaats Ketelhaven is een eigen terrein waar door de eigenaren middels deelnemersvergaderingen het huishoudelijk reglement, statuten en erfpachtvoorwaarden zijn opgesteld en goedgekeurd. Dit betekent dat een nieuwe eigenaar zich bij aankoop van een huisje op het park verplicht deel te nemen aan en kennis te nemen van de voorwaarden en regels van het park.

Het park is een autovrij park. De toegangswegen zijn om die reden afgesloten met een slagboom. De stichting staat bij uitzondering toe dat er licht gemotoriseerd verkeer op het park komt tot maximaal 3,5 ton. Dit is het gewicht van de auto + de lading. Het voertuig, wat met hoge uitzondering is toegelaten, dient direct teruggeplaatst te worden na het inladen/uitladen van spullen ivm met calamiteiten. Het gebruik van kraantjes, shovels, tandemassers of vrachtwagens is verboden. Het plaatsen van containers is evenmin toegestaan op het terrein van het park.

De nieuwe eigenaar zal het huisje moeten herbouwen binnen een redelijke termijn. Zoals in de voorwaarden staat beschreven mag dit niet langer duren dan 1 jaar. Gezichtsbepalende verbouwingen of herbouw moeten altijd conform de bestaande huisjes zijn wat betreft stijl, uitstraling en materialen. In alle gevallen van bouw of verbouw bent u verplicht een afspraak te maken ten kantore met een van de leden van de Technische commissie en een lid van het bestuur. Hierbij dient u aan de Technische commissie uw voorgenomen verbouwing met tekeningen toe te lichten.

Bijlage

46401_16814 uittreksel Wijziging Erfpachtrecht Buitenplaats Ketelhaven.pdf

Kenmerk zaak: 16814/BW

WIJZIGING RECHT VAN ERFPACHT
INZAKE BANCAIRE RICHTLIJN

Heden, vier december tweeduizend achttien, verschenen voor mij, Mr Marja Reidina de Wilde de Ligny, notaris, gevestigd te Dronten: _____

- I. 1. de heer **Jacobus Henricus Maria van Velzen**, wonende te 8251 PZ Dronten, Buitenplaats 8, (enzovoorts): _____
2. mevrouw **Johanna Klasina Kranenburg**, wonende te 8251 PZ _____ Dronten, Buitenplaats 37, (enzovoorts): _____
- te dezen handelend in hun hoedanigheid van enige bestuursleden _____ (respectievelijk voorzitter en secretaris/penningmeester) van de stichting **Stichting Buitenplaats Ketelhaven**, statutair gevestigd te Dronten, _____ feitelijk gevestigd te 8251 PR Dronten, Ketelweg 2, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 41022037 en als zodanig die stichting rechtsgeeldig vertegenwoordigend; _____ deze stichting hierna te noemen: "de eigenaar"; _____
- II. de heer Albertus Wilhelmus Franciscus Witte, geboren te Texel op _____ eenentwintig februari negentienhonderd vijftenzestig, werkzaam onder verantwoordelijkheid van en ten kantore van mr M.R. de Wilde de _____ Ligny, notaris gevestigd te 8251 GH Dronten, De Helling 126, te dezen handelend als schriftelijk gevolmachtigde van: _____
1. (erfpachter van huis nummer 1): _____
(enzovoorts) _____
2. (erfpachter van huis nummer 2): _____
(enzovoorts) _____
3. (erfpachter van huis nummer 3): _____
(enzovoorts) _____
4. (erfpachter van huis nummer 4): _____
(enzovoorts) _____
5. (erfpachter van huis nummer 5): _____
(enzovoorts) _____
6. (erfpachter van huis nummer 6): _____
(enzovoorts) _____
7. (erfpachter van huis nummer 8): _____
(enzovoorts) _____
8. (erfpachter van huis nummer 9): _____
(enzovoorts) _____
9. (erfpachter van huis nummer 10): _____
(enzovoorts) _____
10. (erfpachter van huis nummer 11): _____
(enzovoorts) _____
11. (erfpachter van huis nummer 12): _____

- _____ (enzovoorts)
12. (erfpachter van huis nummer 13): _____
(enzovoorts)
 13. (erfpachter van huis nummer 14): _____
(enzovoorts)
 14. (erfpachter van huis nummer 15): _____
(enzovoorts)
 15. (erfpachter van huis nummer 16): _____
(enzovoorts)
 16. (erfpachter van huis nummer 17): _____
(enzovoorts)
 17. (erfpachter van huis nummer 18): _____
(enzovoorts)
 18. (erfpachter van huis nummer 19): _____
(enzovoorts)
 19. (erfpachter van huis nummer 20): _____
(enzovoorts)
 20. (erfpachter van huis nummer 21): _____
(enzovoorts)
 21. (erfpachter van huis nummer 22): _____
(enzovoorts)
 22. (erfpachter van huis nummer 23): _____
(enzovoorts)
 23. (erfpachter van huis nummer 24): _____
(enzovoorts)
 24. (erfpachter van huis nummer 25): _____
(enzovoorts)
 25. (erfpachter van huis nummer 26): _____
(enzovoorts)
 26. (erfpachter van huis nummer 27): _____
(enzovoorts)
 27. (erfpachter van huis nummer 28): _____
(enzovoorts)
 28. (erfpachter van huis nummer 29): _____
(enzovoorts)
 29. (erfpachter van huis nummer 30): _____
(enzovoorts)
 30. (erfpachter van huis nummer 31): _____
(enzovoorts)
 31. (erfpachter van huis nummer 32): _____
(enzovoorts)
 32. (erfpachter van huis nummer 33): _____
(enzovoorts)
 33. (erfpachter van huis nummer 34): _____

- (enzovoorts) _____
- 34. (erfpachter van huis nummer 35): _____
(enzovoorts) _____
- 35. (erfpachter van huis nummer 36): _____
(enzovoorts) _____
- 36. (erfpachter van huis nummer 37): _____
(enzovoorts) _____
- 37. (erfpachter van huis nummer 39): _____
(enzovoorts) _____
- 38. (erfpachter van huis nummer 40): _____
(enzovoorts) _____
- 39. (erfpachter van huis nummer 41): _____
(enzovoorts) _____
- 40. (erfpachter van huis nummer 42): _____
(enzovoorts) _____
- 41. (erfpachter van huis nummer 43): _____
(enzovoorts) _____
- 42. (erfpachter van huis nummer 44): _____
(enzovoorts) _____
- 43. (erfpachter van huis nummer 45): _____
(enzovoorts) _____
- 44. (erfpachter van huis nummer 46): _____
(enzovoorts) _____
- 45. (erfpachter van huis nummer 47): _____
(enzovoorts) _____
- 46. (erfpachter van huis nummer 48): _____
(enzovoorts) _____
- 47. (erfpachter van huis nummer 50): _____
(enzovoorts) _____
- 48. (erfpachter van huis nummer 51): _____
(enzovoorts) _____
- 49. (erfpachter van huis nummer 54): _____
(enzovoorts) _____
- 50. (erfpachter van huis nummer 55): _____
(enzovoorts) _____
- 51. (erfpachter van huis nummer 56): _____
(enzovoorts) _____
- 52. (erfpachter van huis nummer 57): _____
(enzovoorts) _____
- 53. (erfpachter van huis nummer 58): _____
(enzovoorts) _____
- 54. (erfpachter van huis nummer 59): _____
(enzovoorts) _____
- 55. (erfpachter van huis nummer 60): _____

- (enzovoorts) _____
- 56. (erfpachter van huis nummer 61): _____
(enzovoorts) _____
- 57. (erfpachter van huis nummer 62): _____
(enzovoorts) _____
- 58. (erfpachter van huis nummer 63): _____
(enzovoorts) _____
- 59. (erfpachter van huis nummer 64): _____
(enzovoorts) _____
- 60. (erfpachter van huis nummer 65): _____
(enzovoorts) _____
- 61. (erfpachter van huis nummer 66): _____
(enzovoorts) _____
- 62. (erfpachter van huis nummer 68): _____
(enzovoorts) _____
- 63. (erfpachter van huis nummer 69): _____
(enzovoorts) _____
- 64. (erfpachter van huis nummer 70): _____
(enzovoorts) _____
- 65. (erfpachter van huis nummer 71): _____
(enzovoorts) _____
- 66. (erfpachter van huis nummer 72): _____
(enzovoorts) _____
- 67. (erfpachter van huis nummer 73): _____
(enzovoorts) _____
- 68. (erfpachter van huis nummer 74): _____
(enzovoorts) _____
- 69. (erfpachter van huis nummer 75): _____
(enzovoorts) _____
- 70. (erfpachter van huis nummer 76): _____
(enzovoorts) _____
- 71. (erfpachter van huis nummer 77): _____
(enzovoorts) _____
- 72. (erfpachter van huis nummer 80): _____
(enzovoorts) _____
- 73. (erfpachter van huis nummer 82): _____
(enzovoorts) _____
- 74. (erfpachter van huis nummer 83): _____
(enzovoorts) _____
- 75. (erfpachter van huis nummer 84): _____
(enzovoorts) _____
- 76. (erfpachter van huis nummer 85): _____
(enzovoorts) _____
- 77. (erfpachter van huis nummer 88): _____

- (enzovoorts) _____
- 78. (erfpachter van huis nummer 90): _____
(enzovoorts) _____
- 79. (erfpachter van huis nummer 92): _____
(enzovoorts) _____
- 80. (erfpachter van huis nummer 93): _____
(enzovoorts) _____
- 81. (erfpachter van huis nummer 94): _____
(enzovoorts) _____
- 82. (erfpachter van huis nummer 95): _____
(enzovoorts) _____
- 83. (erfpachter van huis nummer 96): _____
(enzovoorts) _____
- 84. (erfpachter van huis nummer 97): _____
(enzovoorts) _____
- 85. (erfpachter van huis nummer 98): _____
(enzovoorts) _____
- 86. (erfpachter van huis nummer 99): _____
(enzovoorts) _____
- 87. (erfpachter van huis nummer 100): _____
(enzovoorts) _____
- 88. (erfpachter van huis nummer 101): _____
(enzovoorts) _____
- 89. (erfpachter van huis nummer 102): _____
(enzovoorts) _____
- 90. (erfpachter van huis nummer 103): _____
(enzovoorts) _____
- 91. (erfpachter van huis nummer 104): _____
(enzovoorts) _____
- 92. (erfpachter van huis nummer 105): _____
(enzovoorts) _____
- 93. (erfpachter van huis nummer 106): _____
(enzovoorts) _____
- 94. (erfpachter van huis nummer 107): _____
(enzovoorts) _____
- 95. (erfpachter van huis nummer 108): _____
(enzovoorts) _____
- 96. (erfpachter van huis nummer 109): _____
(enzovoorts) _____
- 97. (erfpachter van huis nummer 111): _____
(enzovoorts) _____
- 98. (erfpachter van huis nummer 112): _____
(enzovoorts) _____
- 99. (erfpachter van huis nummer 49): _____

(enzovoorts)

de volmachtgevers sub II.1 tot en met II.99 zowel tezamen als ieder
afzonderlijk te noemen: "de erfpachter".

De comparanten, handelend in genoemde hoedanigheid, verklaarden:

**A. OMSCHRIJVING REGISTERGOED EN VOORAFGAANDE
VERKRIJGING**

1. De eigenaar is rechthebbende van de navolgende registergoederen:
**een terrein, gelegen aan de Ketelweg te Dronten, genaamd
"Buitenplaats Ketelhaven", op welk terrein ondermeer zijn
gebouwd éénhonderdtwaalf woningen;**

hierna te noemen: "de zaak" of "het registergoed";

2. het registergoed werd door de eigenaar verkregen:

- voor wat betreft het erfpachtsrecht door de overschrijving ten kantore
van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te Lelystad
in register Hypotheken 4, op twee en twintig december
negentienhonderd twee en zeventig, in deel 11 nummer 37, van een
afschrift van een akte van uitgifte in erfpacht, op twintig december
negentienhonderd twee en zeventig voor H.F. Keetell, destijds
notaris gevestigd te Amersfoort, verleden;

- voor wat betreft de bloot eigendom door de overschrijving ten
kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te
Lelystad in register Hypotheken 4, op negen en twintig november
negentienhonderd negentig, in deel 63 nummer 52, van een afschrift
van een akte van levering, op zeventien twintig november
negentienhonderd negentig voor Mr A.F.M. Vos, destijds notaris
gevestigd te Dronten, verleden, in welke akte kwijting is gegeven
voor de bedongen tegenprestatie, waartegen het registergoed werd
verkregen;

3. het registergoed is niet bezwaard met hypothecaire inschrijvingen of
inschrijvingen van beslagen;

4. het registergoed is verdeeld in éénhonderddertien kadastrale percelen, te
weten de percelen kadastraal bekend gemeente DRONTEN, sectie C
nummers 360 tot en met 472, tezamen groot zeven hectare, achtenveertig
are en dertig centiare;

5. op genoemde percelen kadastraal bekend gemeente DRONTEN, sectie C
nummers 360 tot en met 471 zijn door dan wel voor rekening van de
betreffende erfpachter woningen gebouwd;

6. genoemde percelen kadastraal bekend gemeente DRONTEN, sectie C
nummers 360 tot en met 471 zijn in EEUWIGDURENDE ERFPACHT
uitgegeven aan de betreffende erfpachter, op welke uitgiften in erfpacht
van toepassing zijn de Voorwaarden, zoals vastgelegd in een akte van
Vaststelling Erfpachtvoorwaarden, op zestien november
negentienhonderd negentig verleden voor genoemde Mr. A.F.M. Vos,
van welke akte een afschrift werd overgeschreven op het kantoor van de

- Dienst voor het kadaster en de openbare registers te Lelystad, in register Hypotheken 4, op negentien november negentienhonderd negentig, in deel 61 nummer 49; _____
7. de huidige erfpachters zijn onder meer de volmachtgevers sub II. _____ genoemd; _____
 8. niet alle erfpachters hebben ervoor gekozen om deel te nemen aan de onderhavige, nader in deze akte te omschrijven overeenkomst tot het wijzigen van de erfpachtvoorwaarden, zodat alleen voor de kavels, _____ genoemd in onderhavige akte de erfpachtvoorwaarden zullen wijzigen; _____
 9. de volmachtgevers onder II. genoemd zijn erfpachters van de percelen _____ grond met de daarop gestichte woningen, respectievelijk: _____
 1. plaatselijk bekend als 8251 PZ Dronten (Ketelhaven), Buitenplaats 1, kadastraal bekend gemeente Dronten, sectie C nummer 419, groot _____ één are en zeventig centiare; _____
 2. plaatselijk bekend als 8251 PZ Dronten (Ketelhaven), Buitenplaats 2, kadastraal bekend gemeente Dronten, sectie C nummer 420, groot _____ één are en negenzestig centiare; _____
 3. plaatselijk bekend als 8251 PZ Dronten (Ketelhaven), Buitenplaats 3, kadastraal bekend gemeente Dronten, sectie C nummer 421, groot _____ één are en achtenzestig centiare; _____
 4. plaatselijk bekend als 8251 PZ Dronten (Ketelhaven), Buitenplaats 4, kadastraal bekend gemeente Dronten, sectie C nummer 422, groot _____ één are en negenzestig centiare; _____
 5. plaatselijk bekend als 8251 PZ Dronten (Ketelhaven), Buitenplaats 5, kadastraal bekend gemeente Dronten, sectie C nummer 423, groot _____ één are en achtenzestig centiare; _____
 6. plaatselijk bekend als 8251 PZ Dronten (Ketelhaven), Buitenplaats 6, kadastraal bekend gemeente Dronten, sectie C nummer 426, groot _____ één are en zevenenzestig centiare; _____
 7. plaatselijk bekend als 8251 PZ Dronten (Ketelhaven), Buitenplaats 8, kadastraal bekend gemeente Dronten, sectie C nummer 428, groot _____ één are en vijfenzeventig centiare; _____
 8. plaatselijk bekend als 8251 PZ Dronten (Ketelhaven), Buitenplaats 9, kadastraal bekend gemeente Dronten, sectie C nummer 429, groot _____ één are en zesenzestig centiare; _____
 9. plaatselijk bekend als 8251 PZ Dronten (Ketelhaven), Buitenplaats _____ 10, kadastraal bekend gemeente Dronten, sectie C nummer 430, _____ groot één are en negenzestig centiare; _____
 10. plaatselijk bekend als 8251 PZ Dronten (Ketelhaven), Buitenplaats _____ 11, kadastraal bekend gemeente Dronten, sectie C nummer 431, _____ groot één are en éénenzeventig centiare; _____
 11. plaatselijk bekend als 8251 PZ Dronten (Ketelhaven), Buitenplaats _____ 12, kadastraal bekend gemeente Dronten, sectie C nummer 432, _____ groot één are en achtenzestig centiare; _____

12. plaatselijk bekend als 8251 PZ Dronten (Ketelhaven), Buitenplaats 13, kadastraal bekend gemeente Dronten, sectie C nummer 445, groot één are en achtenzestig centiare;
13. plaatselijk bekend als 8251 PZ Dronten (Ketelhaven), Buitenplaats 14, kadastraal bekend gemeente Dronten, sectie C nummer 446, groot één are en drieënzeventig centiare;
14. plaatselijk bekend als 8251 PZ Dronten (Ketelhaven), Buitenplaats 15, kadastraal bekend gemeente Dronten, sectie C nummer 447, groot één are en zesenzestig centiare;
15. plaatselijk bekend als 8251 PZ Dronten (Ketelhaven), Buitenplaats 16, kadastraal bekend gemeente Dronten, sectie C nummer 448, groot één are en éénenzeventig centiare;
16. plaatselijk bekend als 8251 PZ Dronten (Ketelhaven), Buitenplaats 17, kadastraal bekend gemeente Dronten, sectie C nummer 449, groot één are en achtenzestig centiare;
17. plaatselijk bekend als 8251 PZ Dronten (Ketelhaven), Buitenplaats 18, kadastraal bekend gemeente Dronten, sectie C nummer 450, groot één are en zeventig centiare;
18. plaatselijk bekend als 8251 PZ Dronten (Ketelhaven), Buitenplaats 19, kadastraal bekend gemeente Dronten, sectie C nummer 451, groot één are en vijfenzestig centiare;
19. plaatselijk bekend als 8251 PZ Dronten (Ketelhaven), Buitenplaats 20, kadastraal bekend gemeente Dronten, sectie C nummer 452, groot één are en negenenzestig centiare;
20. plaatselijk bekend als 8251 PZ Dronten (Ketelhaven), Buitenplaats 21, kadastraal bekend gemeente Dronten, sectie C nummer 453, groot één are en negenenzestig centiare;
21. plaatselijk bekend als 8251 PZ Dronten (Ketelhaven), Buitenplaats 22, kadastraal bekend gemeente Dronten, sectie C nummer 454, groot één are en achtenzestig centiare;
22. plaatselijk bekend als 8251 PZ Dronten (Ketelhaven), Buitenplaats 23, kadastraal bekend gemeente Dronten, sectie C nummer 455, groot één are en zesenzestig centiare;
23. plaatselijk bekend als 8251 PZ Dronten (Ketelhaven), Buitenplaats 24, kadastraal bekend gemeente Dronten, sectie C nummer 456, groot één are en zevenenzestig centiare;
24. plaatselijk bekend als 8251 PZ Dronten (Ketelhaven), Buitenplaats 25, kadastraal bekend gemeente Dronten, sectie C nummer 457, groot één are en éénenzeventig centiare;
25. plaatselijk bekend als 8251 PZ Dronten (Ketelhaven), Buitenplaats 26, kadastraal bekend gemeente Dronten, sectie C nummer 458, groot één are en zevenenzestig centiare;

26. plaatselijk bekend als 8251 PZ Dronten (Ketelhaven), Buitenplaats 27, kadastraal bekend gemeente Dronten, sectie C nummer 459, groot één are en negenezestig centiare;
27. plaatselijk bekend als 8251 PZ Dronten (Ketelhaven), Buitenplaats 28, kadastraal bekend gemeente Dronten, sectie C nummer 460, groot één are en achtenzestig centiare;
28. plaatselijk bekend als 8251 PZ Dronten (Ketelhaven), Buitenplaats 29, kadastraal bekend gemeente Dronten, sectie C nummer 461, groot één are en tweeënzeventig centiare;
29. plaatselijk bekend als 8251 PZ Dronten (Ketelhaven), Buitenplaats 30, kadastraal bekend gemeente Dronten, sectie C nummer 462, groot één are en zeventig centiare;
30. plaatselijk bekend als 8251 PZ Dronten (Ketelhaven), Buitenplaats 31, kadastraal bekend gemeente Dronten, sectie C nummer 463, groot één are en vijfenzestig centiare;
31. plaatselijk bekend als 8251 PZ Dronten (Ketelhaven), Buitenplaats 32, kadastraal bekend gemeente Dronten, sectie C nummer 464, groot één are en achtenzestig centiare;
32. plaatselijk bekend als 8251 PZ Dronten (Ketelhaven), Buitenplaats 33, kadastraal bekend gemeente Dronten, sectie C nummer 465, groot één are en vijfenzeventig centiare;
33. plaatselijk bekend als 8251 PZ Dronten (Ketelhaven), Buitenplaats 34, kadastraal bekend gemeente Dronten, sectie C nummer 466, groot één are en zevenenzestig centiare;
34. plaatselijk bekend als 8251 PZ Dronten (Ketelhaven), Buitenplaats 35, kadastraal bekend gemeente Dronten, sectie C nummer 467, groot één are en zeventig centiare;
35. plaatselijk bekend als 8251 PZ Dronten (Ketelhaven), Buitenplaats 36, kadastraal bekend gemeente Dronten, sectie C nummer 468, groot één are en zevenenzestig centiare;
36. plaatselijk bekend als 8251 PZ Dronten (Ketelhaven), Buitenplaats 37, kadastraal bekend gemeente Dronten, sectie C nummer 469, groot één are en zeventig centiare;
37. plaatselijk bekend als 8251 PZ Dronten (Ketelhaven), Buitenplaats 39, kadastraal bekend gemeente Dronten, sectie C nummer 471, groot één are en zeventig centiare;
38. plaatselijk bekend als 8251 PZ Dronten (Ketelhaven), Buitenplaats 40, kadastraal bekend gemeente Dronten, sectie C nummer 444, groot één are en zeventig centiare;
39. plaatselijk bekend als 8251 PZ Dronten (Ketelhaven), Buitenplaats 41, kadastraal bekend gemeente Dronten, sectie C nummer 443, groot één are en tweeënzeventig centiare;

40. plaatselijk bekend als 8251 PZ Dronten (Ketelhaven), Buitenplaats 42, kadastraal bekend gemeente Dronten, sectie C nummer 442, groot één are en negenenzestig centiare;
41. plaatselijk bekend als 8251 PZ Dronten (Ketelhaven), Buitenplaats 43, kadastraal bekend gemeente Dronten, sectie C nummer 441, groot één are en drieënzestig centiare;
42. plaatselijk bekend als 8251 PZ Dronten (Ketelhaven), Buitenplaats 44, kadastraal bekend gemeente Dronten, sectie C nummer 440, groot één are en vijfenzeventig centiare;
43. plaatselijk bekend als 8251 PZ Dronten (Ketelhaven), Buitenplaats 45, kadastraal bekend gemeente Dronten, sectie C nummer 439, groot één are en negenenzestig centiare;
44. plaatselijk bekend als 8251 PZ Dronten (Ketelhaven), Buitenplaats 46, kadastraal bekend gemeente Dronten, sectie C nummer 438, groot één are en negenenzestig centiare;
45. plaatselijk bekend als 8251 PZ Dronten (Ketelhaven), Buitenplaats 47, kadastraal bekend gemeente Dronten, sectie C nummer 437, groot één are en zevenenzestig centiare;
46. plaatselijk bekend als 8251 PZ Dronten (Ketelhaven), Buitenplaats 48, kadastraal bekend gemeente Dronten, sectie C nummer 436, groot één are en negenenzestig centiare;
47. plaatselijk bekend als 8251 PZ Dronten (Ketelhaven), Buitenplaats 50, kadastraal bekend gemeente Dronten, sectie C nummer 434, groot één are en tweeënzeventig centiare;
48. plaatselijk bekend als 8251 PZ Dronten (Ketelhaven), Buitenplaats 51, kadastraal bekend gemeente Dronten, sectie C nummer 433, groot één are en zesenzestig centiare;
49. plaatselijk bekend als 8251 PZ Dronten (Ketelhaven), Buitenplaats 54, kadastraal bekend gemeente Dronten, sectie C nummer 412, groot één are en achtenzestig centiare;
50. plaatselijk bekend als 8251 PZ Dronten (Ketelhaven), Buitenplaats 55, kadastraal bekend gemeente Dronten, sectie C nummer 413, groot één are en viereenzestig centiare;
51. plaatselijk bekend als 8251 PZ Dronten (Ketelhaven), Buitenplaats 56, kadastraal bekend gemeente Dronten, sectie C nummer 414, groot één are en achtenzestig centiare;
52. plaatselijk bekend als 8251 PZ Dronten (Ketelhaven), Buitenplaats 57, kadastraal bekend gemeente Dronten, sectie C nummer 415, groot één are en zevenenzestig centiare;
53. plaatselijk bekend als 8251 PZ Dronten (Ketelhaven), Buitenplaats 58, kadastraal bekend gemeente Dronten, sectie C nummer 416, groot één are en achtenzestig centiare;

54. plaatselijk bekend als 8251 PZ Dronten (Ketelhaven), Buitenplaats 59, kadastraal bekend gemeente Dronten, sectie C nummer 417, groot één are en éénenzeventig centiare;
55. plaatselijk bekend als 8251 PZ Dronten (Ketelhaven), Buitenplaats 60, kadastraal bekend gemeente Dronten, sectie C nummer 418, groot één are en achtenzestig centiare;
56. plaatselijk bekend als 8251 PZ Dronten (Ketelhaven), Buitenplaats 61, kadastraal bekend gemeente Dronten, sectie C nummer 404, groot één are en achtenzestig centiare;
57. plaatselijk bekend als 8251 PZ Dronten (Ketelhaven), Buitenplaats 62, kadastraal bekend gemeente Dronten, sectie C nummer 403, groot één are en zevenenzestig centiare;
58. plaatselijk bekend als 8251 PZ Dronten (Ketelhaven), Buitenplaats 63, kadastraal bekend gemeente Dronten, sectie C nummer 402, groot één are en negenezestig centiare;
59. plaatselijk bekend als 8251 PZ Dronten (Ketelhaven), Buitenplaats 64, kadastraal bekend gemeente Dronten, sectie C nummer 401, groot één are en zevenenzestig centiare;
60. plaatselijk bekend als 8251 PZ Dronten (Ketelhaven), Buitenplaats 65, kadastraal bekend gemeente Dronten, sectie C nummer 400, groot één are en éénenzeventig centiare;
61. plaatselijk bekend als 8251 PZ Dronten (Ketelhaven), Buitenplaats 66, kadastraal bekend gemeente Dronten, sectie C nummer 399, groot één are en achtenzestig centiare;
62. plaatselijk bekend als 8251 PZ Dronten (Ketelhaven), Buitenplaats 68, kadastraal bekend gemeente Dronten, sectie C nummer 390, groot één are en zesenzestig centiare;
63. plaatselijk bekend als 8251 PZ Dronten (Ketelhaven), Buitenplaats 69, kadastraal bekend gemeente Dronten, sectie C nummer 389, groot één are en zesenzestig centiare;
64. plaatselijk bekend als 8251 PZ Dronten (Ketelhaven), Buitenplaats 70, kadastraal bekend gemeente Dronten, sectie C nummer 388, groot één are en zeventig centiare;
65. plaatselijk bekend als 8251 PZ Dronten (Ketelhaven), Buitenplaats 71, kadastraal bekend gemeente Dronten, sectie C nummer 387, groot één are en tweeënzeventig centiare;
66. plaatselijk bekend als 8251 PZ Dronten (Ketelhaven), Buitenplaats 72, kadastraal bekend gemeente Dronten, sectie C nummer 386, groot één are en zesenzestig centiare;
67. plaatselijk bekend als 8251 PZ Dronten (Ketelhaven), Buitenplaats 73, kadastraal bekend gemeente Dronten, sectie C nummer 385, groot één are en negenezestig centiare;

68. plaatselijk bekend als 8251 PZ Dronten (Ketelhaven), Buitenplaats 74, kadastraal bekend gemeente Dronten, sectie C nummer 378, groot één are en achtenzestig centiare;
69. plaatselijk bekend als 8251 PZ Dronten (Ketelhaven), Buitenplaats 75, kadastraal bekend gemeente Dronten, sectie C nummer 377, groot één are en zevenenzestig centiare;
70. plaatselijk bekend als 8251 PZ Dronten (Ketelhaven), Buitenplaats 76, kadastraal bekend gemeente Dronten, sectie C nummer 376, groot één are en zeventig centiare;
71. plaatselijk bekend als 8251 PZ Dronten (Ketelhaven), Buitenplaats 77, kadastraal bekend gemeente Dronten, sectie C nummer 375, groot één are en zeventig centiare;
72. plaatselijk bekend als 8251 PZ Dronten (Ketelhaven), Buitenplaats 80, kadastraal bekend gemeente Dronten, sectie C nummer 372, groot één are en vierenzeventig centiare;
73. plaatselijk bekend als 8251 PZ Dronten (Ketelhaven), Buitenplaats 82, kadastraal bekend gemeente Dronten, sectie C nummer 370, groot één are en tweeënzeventig centiare;
74. plaatselijk bekend als 8251 PZ Dronten (Ketelhaven), Buitenplaats 83, kadastraal bekend gemeente Dronten, sectie C nummer 369, groot één are en negenenzestig centiare;
75. plaatselijk bekend als 8251 PZ Dronten (Ketelhaven), Buitenplaats 84, kadastraal bekend gemeente Dronten, sectie C nummer 368, groot één are en zevenenzestig centiare;
76. plaatselijk bekend als 8251 PZ Dronten (Ketelhaven), Buitenplaats 85, kadastraal bekend gemeente Dronten, sectie C nummer 367, groot één are en achtenzestig centiare;
77. plaatselijk bekend als 8251 PZ Dronten (Ketelhaven), Buitenplaats 88, kadastraal bekend gemeente Dronten, sectie C nummer 364, groot één are en negenenzestig centiare;
78. plaatselijk bekend als 8251 PZ Dronten (Ketelhaven), Buitenplaats 90, kadastraal bekend gemeente Dronten, sectie C nummer 362, groot één are en negenenzestig centiare;
79. plaatselijk bekend als 8251 PZ Dronten (Ketelhaven), Buitenplaats 92, kadastraal bekend gemeente Dronten, sectie C nummer 360, groot één are en zevenenzestig centiare;
80. plaatselijk bekend als 8251 PZ Dronten (Ketelhaven), Buitenplaats 93, kadastraal bekend gemeente Dronten, sectie C nummer 384, groot één are en achtenzestig centiare;
81. plaatselijk bekend als 8251 PZ Dronten (Ketelhaven), Buitenplaats 94, kadastraal bekend gemeente Dronten, sectie C nummer 383, groot één are en negenenzestig centiare;

82. plaatselijk bekend als 8251 PZ Dronten (Ketelhaven), Buitenplaats 95, kadastraal bekend gemeente Dronten, sectie C nummer 382, groot één are en éénenzeventig centiare;
83. plaatselijk bekend als 8251 PZ Dronten (Ketelhaven), Buitenplaats 96, kadastraal bekend gemeente Dronten, sectie C nummer 381, groot één are en zevenenzestig centiare;
84. plaatselijk bekend als 8251 PZ Dronten (Ketelhaven), Buitenplaats 97, kadastraal bekend gemeente Dronten, sectie C nummer 380, groot één are en achtenzestig centiare;
85. plaatselijk bekend als 8251 PZ Dronten (Ketelhaven), Buitenplaats 98, kadastraal bekend gemeente Dronten, sectie C nummer 379, groot één are en zevenenzestig centiare;
86. plaatselijk bekend als 8251 PZ Dronten (Ketelhaven), Buitenplaats 99, kadastraal bekend gemeente Dronten, sectie C nummer 392, groot één are en achtenzestig centiare;
87. plaatselijk bekend als 8251 PZ Dronten (Ketelhaven), Buitenplaats 100, kadastraal bekend gemeente Dronten, sectie C nummer 393, groot één are en achtenzestig centiare;
88. plaatselijk bekend als 8251 PZ Dronten (Ketelhaven), Buitenplaats 101, kadastraal bekend gemeente Dronten, sectie C nummer 394, groot één are en zeventig centiare;
89. plaatselijk bekend als 8251 PZ Dronten (Ketelhaven), Buitenplaats 102, kadastraal bekend gemeente Dronten, sectie C nummer 395, groot één are en zevenenzestig centiare;
90. plaatselijk bekend als 8251 PZ Dronten (Ketelhaven), Buitenplaats 103, kadastraal bekend gemeente Dronten, sectie C nummer 396, groot één are en zesenzestig centiare;
91. plaatselijk bekend als 8251 PZ Dronten (Ketelhaven), Buitenplaats 104, kadastraal bekend gemeente Dronten, sectie C nummer 397, groot één are en tweeënzeventig centiare;
92. plaatselijk bekend als 8251 PZ Dronten (Ketelhaven), Buitenplaats 105, kadastraal bekend gemeente Dronten, sectie C nummer 398, groot één are en zeventig centiare;
93. plaatselijk bekend als 8251 PZ Dronten (Ketelhaven), Buitenplaats 106, kadastraal bekend gemeente Dronten, sectie C nummer 405, groot één are en zevenenzestig centiare;
94. plaatselijk bekend als 8251 PZ Dronten (Ketelhaven), Buitenplaats 107, kadastraal bekend gemeente Dronten, sectie C nummer 406, groot één are en éénenzeventig centiare;
95. plaatselijk bekend als 8251 PZ Dronten (Ketelhaven), Buitenplaats 108, kadastraal bekend gemeente Dronten, sectie C nummer 407, groot één are en zestig centiare;

96. plaatselijk bekend als 8251 PZ Dronten (Ketelhaven), Buitenplaats 109, kadastraal bekend gemeente Dronten, sectie C nummer 408, groot één are en éénentachtig centiare;
97. plaatselijk bekend als 8251 PZ Dronten (Ketelhaven), Buitenplaats 111, kadastraal bekend gemeente Dronten, sectie C nummer 410, groot één are en zesenzeventig centiare;
98. plaatselijk bekend als 8251 PZ Dronten (Ketelhaven), Buitenplaats 112, kadastraal bekend gemeente Dronten, sectie C nummer 411, groot één are en zesenzestig centiare;
99. plaatselijk bekend als 8251 PZ Dronten (Ketelhaven), Buitenplaats 49, kadastraal bekend gemeente Dronten, sectie C nummer 435, groot één are en drieenzeventig centiare;
- waarbij de volgnummers van de opsomming hierboven corresponderen met de volgnummers van de erfpachters genoemd onder II; welke percelen hierboven onder 1 tot en met 99 genoemd allen zijn belast met een viertal zakelijke rechten als bedoeld in artikel 5 lid 3 onder b van de Belemmeringenwet Privaatrecht zoals deze luidde tot een januari negentienhonderdtweeënegentig.

B. OVEREENKOMST TOT HET WIJZIGEN VAN ERFPACHT

1. De eigenaar en de erfpachter hebben een overeenkomst gesloten, waarbij de eigenaar en de erfpachter zich hebben verbonden om de bestaande erfpachtvoorwaarden te wijzigen, meer in het bijzonder opdat de erfpachtvoorwaarden zullen voldoen aan de huidige bancaire voorwaarden.
2. De erfpachter is aan de eigenaar geen vergoeding verschuldigd wegens de wijziging van het recht van erfpacht.
3. Het bepaalde in de overeenkomst blijft tussen de eigenaar en de erfpachter onverkort van kracht, tenzij daarvan bij deze akte nadrukkelijk is afgeweken.

C. VERLENING VAN HET RECHT VAN ERFPACHT

Ter uitvoering van de overeenkomst gelden voortaan de navolgende gewijzigde bepalingen.

Artikel 1

Duur van het recht van erfpacht

Het recht van erfpacht is gevestigd voor onbepaalde tijd, behoudens eventuele beëindiging op de hierna in artikel 14 dan wel de overige in de wet genoemde gronden.

Artikel 2

Bestemming

1. De zaak is bestemd voor bewoning.
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 eigenaar te kunnen opleveren in een goede staat van onderhoud.

3. De erfpachter is tegenover publiekrechtelijke lichamen en de eigenaar aansprakelijk voor het in schouwbare toestand houden van de zaak. _____

Artikel 3 _____

De inrichting en ingebruikneming van de grond _____

1. De erfpachter is verplicht onder de hierna te noemen voorwaarden en binnen de termijnen: _____
- a. de grond te bebouwen dan wel bebouwd te houden overeenkomstig het door de gemeente goedgekeurde bouwplan; _____
 - b. de grond op behoorlijke wijze van de belendende percelen en van de openbare weg af te scheiden dan wel afgescheiden te houden; _____
 - c. de onbebouwde grond op behoorlijke wijze overeenkomstig de in deze akte aangegeven bestemming in te richten dan wel ingericht te houden; _____
 - d. de grond en opstallen overeenkomstig de in deze akte aangegeven bestemming in gebruik te houden. _____
2. De eigenaar kan op een daartoe strekkend schriftelijk verzoek van de erfpachter ontheffing verlenen van een of meer der in lid 1 genoemde verplichtingen. Indien de eigenaar ontheffing verleent kan hij daaraan voorwaarden verbinden. _____

Artikel 4 _____

Het gebruik overeenkomstig de bestemming _____

1. De erfpachter is verplicht het registergoed overeenkomstig de in deze akte aangegeven bestemming te gebruiken. Mitsdien is het de erfpachter niet geoorloofd het registergoed geheel of gedeeltelijk niet of nagenoeg niet te gebruiken. _____
2. Het is de erfpachter niet geoorloofd het registergoed 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. De eigenaar kan ontheffing verlenen van de in lid 1 genoemde verplichting en het verbod op een daartoe strekkend schriftelijk verzoek van de erfpachter. Indien de eigenaar ontheffing van het verbod of de verplichting verleent, kan hij hieraan voorwaarden verbinden. _____
5. De erfpachter is gehouden de verplichtingen na te komen die de eigenaar is aangegaan ten behoeve van de openbare voorzieningen, onderhoud Roggebottocht en de maatregelen in het belang van de kwaliteit en de hoedanigheid van het grondwater, voorzover deze op het aan hem in erfpacht uitgegeven terrein betrekking hebben. _____

Artikel 5 _____

Instandhouding van de opstallen _____

1. De erfpachter is verplicht de grond met opstallen in zodanige technische staat te houden dat deze de in deze akte 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.
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 opstellen werkzaamheden of handelingen te verrichten of na te laten dan wel een bedrijf uit te oefenen, waardoor gevaar, 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. De eigenaar kan 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 de eigenaar ontheffing van een verbod of verplichting verleent, kan hij hieraan voorwaarden verbinden.

Artikel 6

Canon / Betalingen

1. Voor de erfpachters die in het verleden reeds de canon hebben afgekocht, bedraagt de canon vijf en veertig eurocent (€ 0,45) per jaar, bij vooruitbetaling te voldoen, telkens in één (1) termijn op één mei van ieder jaar, voor de eerste maal op één mei tweeduizend negentien. Voor de erfpachters die de canon nog niet hebben afgekocht, bedraagt de canon één honderd twee en zestig euro (€ 162,00) per jaar, bij vooruitbetaling te voldoen, telkens in één (1) termijn op één mei van ieder jaar, voor de eerste maal op één mei tweeduizend negentien.
2. De canon bij vestiging is gelijk aan het canonpercentage bij vestiging - vermenigvuldigd met de grondwaarde van de zaak bij vestiging. De canon en het canonpercentage kunnen niet negatief zijn.

Artikel 7 Indexering canon

De canon wordt niet periodiek geïndexeerd.

Artikel 8. Herziening canon

De hoogte van de canon staat eeuwigdurend vast en wordt niet herzien.

Artikel 9. Afkoop canon

1. Het is de erfpachter toegestaan de canon nagenoeg geheel af te kopen voor een bedrag van één duizend zes honderd twintig euro (€ 1.620,00). Van dit voornemen tot nagenoeg gehele afkoop van de canon, zal erfpachter, voor één november van het betreffende jaar, schriftelijk mededeling moeten doen aan de stichting, die daarna zorg zal dragen

voor het opmaken van de terzake benodigde notariële akte. _____
De kosten verbonden aan die betreffende akte komen voor rekening van de afkoperde erfpachter. _____

2. Te allen tijde zal door de erfpachter aan de eigenaar evenwel een jaarlijkse canon verschuldigd zijn van vijf en veertig eurocent (€ 0,45) te voldoen jaarlijks voor één mei van het betreffende jaar. _____

Artikel 10

Risico. Aflevering

1. Met ingang van de ingangsdatum draagt de erfpachter het risico van het registergoed. _____
2. De erfpachter aanvaardt het registergoed in de feitelijke staat, waarin de grond zich ten tijde van de overeenkomst tot vestiging van het recht van erfpacht bevond. Het voortgezet gebruik van de eigenaar als zorgvuldig schuldenaar na het tot stand komen van de overeenkomst tot vestiging van het recht van erfpacht wordt geacht geen wijziging te hebben gebracht in de staat van de grond. _____

Artikel 11

Zakelijke lasten en belastingen

1. Alle zakelijke lasten, die over het registergoed en het gebruik ervan worden geheven of zullen worden geheven, komen vanaf de ingangsdatum voor rekening van de erfpachter. _____
2. Wanneer de eigenaar belastingen of lasten als in het vorige lid bedoeld, mocht hebben betaald, zal daarvan kennis worden gegeven aan de erfpachter, onder overlegging van betalingsbewijzen, die verplicht is binnen een maand nadien het betaalde bedrag aan de eigenaar te vergoeden. _____

Artikel 12

Garanties. Bodemonderzoek

1. De eigenaar garandeert dat het recht van erfpacht:
 - a. onvoorwaardelijk is en niet is onderworpen aan inkorting, ontbinding of aan welke vernietiging dan ook, onverminderd het in deze akte en in de wet ten aanzien van het recht van erfpacht bepaalde; _____
 - b. niet bezwaard is met beslagen of rechten van hypotheek of inschrijvingen daarvan dan wel met andere beperkte rechten (behoudens de in deze akte vermelde); _____
 - c. niet bezwaard is met kwalitatieve verplichtingen (behoudens de in deze akte vermelde); _____
 - d. niet belast is met bijzondere lasten en beperkingen (behoudens de in deze akte vermelde); _____alles onverminderd de beperkingen die aan het recht van erfpacht zijn verbonden krachtens de onderhavige bepalingen en de wet. _____
2. Voorts garandeert de eigenaar:
 - a. het registergoed is thans geheel vrij van huur, pacht en/of andere _____

- aanspraken tot gebruik, leeg, ontruimd en ongevorderd; het _____
registergoed is evenmin zonder recht of titel in gebruik bij derden; _____
- b. hij is niet bekend met feiten die erop wijzen dat de grond enige _____
verontreiniging bevat die ten nadele strekt van het beoogde gebruik _____
door de erfpachter of waarvan het aannemelijk is dat deze _____
verontreiniging ingevolge de thans geldende milieuwetgeving en/of _____
milieurechtspraak aanleiding zou geven tot sanering of tot het nemen _____
van andere maatregelen; _____
- c. hem is niet bekend dat in de grond tanks voor het opslaan van _____
vloeistoffen aanwezig zijn. _____
3. Indien de grootte en/of verdere omschrijving van het registergoed niet _____
juist of niet volledig is, ontleent noch de eigenaar noch de erfpachter _____
daaraan enig recht. _____

Artikel 13 _____

Overdracht, toedeling, splitsing, ondererfpacht en verhuur _____

1. Het erfpachtrecht is vrij overdraagbaar. _____
2. Het erfpachtrecht kan niet worden gesplitst. _____
3. Het recht van erfpacht kan niet zonder de schriftelijke toestemming van _____
de eigenaar: _____
- a. worden toebedeeld; _____
- b. worden gesplitst door overdracht of toedeling van het recht van _____
erfpacht op een gedeelte van de zaak. _____
- c. worden samengevoegd met een ander recht van erfpacht, waaronder _____
tevens te begrijpen het door de erfpachter verlenen van deelnemings-
en lidmaatschapsrechten die betrekking hebben op het gebruik van de _____
grond en/of de opstallen. _____
4. De erfpachter is niet zonder de schriftelijke toestemming van de eigenaar _____
bevoegd op de grond geheel of ten dele het recht van ondererfpacht te _____
vestigen. _____
5. De erfpachter is zonder de schriftelijke toestemming van de eigenaar _____
bevoegd de grond geheel of ten dele te verhuren, te verpachten of _____
anderszins aan derden in gebruik te geven. _____
6. De eigenaar kan de in de vorige leden van dit artikel bedoelde _____
toestemming, indien deze is vereist, niet zonder redelijke gronden _____
weigeren. _____
7. Aan de in dit artikel bedoelde toestemming, indien deze is vereist, _____
kunnen door de eigenaar voorwaarden worden verbonden, welke geen _____
financiële verzwaring voor de erfpachter mogen inhouden. _____
8. Van overgang of overdracht van het recht van erfpacht moet de _____
erfpachter binnen een maand na de dag van de overgang of overdracht _____
daarvan aan de eigenaar schriftelijk kennis geven met overlegging van _____
de bewijsstukken, waaruit de overgang of overdracht blijkt. _____

Artikel 14 _____

Einde recht van erfpacht _____

1. Opzegging
 - a. De erfpachter is niet bevoegd het recht van erfpacht op te zeggen.
 - b. De eigenaar kan het recht van erfpacht opzeggen indien de erfpachter in verzuim is de canon over twee achtereenvolgende jaren te betalen of in ernstige mate te kort schiet in de nakoming van zijn andere verplichtingen.

De opzegging moet op straffe van nietigheid binnen acht dagen worden betekend aan degenen die als beperkt gerechtigde of beslaglegger op het recht van erfpacht in de openbare registers staan ingeschreven.

De eigenaar stelt daarbij tevens de dag vast, waarop het recht geëindigd zal zijn en de grond en de opstallen te zijner vrije beschikking moet worden gesteld, welke dag ten minste zes maanden na de dagtekening van het exploit zal dienen te liggen. Gedurende deze periode wordt de hypotheekhouder in de gelegenheid gesteld voor zover mogelijk aan de verplichtingen van de erfpachter te voldoen.

Indien vóór de door de eigenaar vastgestelde dag van eindiging van het recht van erfpacht, de oorzaak van de opzeggingsbevoegdheid naar het oordeel van de eigenaar is weggenomen en vóór die dag bovendien aan de eigenaar vergoed zijn de kosten van de exploiten, zal de opzegging niet in werking treden en mitsdien het recht van erfpacht ongewijzigd blijven voortbestaan. Is die termijn ongebruikt voorbijgegaan, dan is het recht van erfpacht geëindigd op de daarvoor vastgestelde dag.

2. Bodemonderzoek
 - a. Na het beëindigen van het recht van erfpacht, op welke wijze dan ook, heeft de eigenaar het recht binnen twaalf maanden in zijn opdracht, doch voor gezamenlijke rekening van de eigenaar en de erfpachter door een - na gemeenschappelijk overleg te bepalen - ter zake deskundig onderzoeksbureau een onderzoek naar eventuele verontreiniging van de grond en/of het grondwater te laten uitvoeren.
 - b. De eigenaar kan, wanneer de erfpachter weigert zijn medewerking als bedoeld onder a. te verlenen, mits dit geschiedt binnen drie maanden na de onder a. genoemde termijn, een deskundig onderzoeksbureau inschakelen om het onder a. bedoelde onderzoek te laten verrichten. Dit laat onverlet dat de kosten van het onderzoek voor de helft voor rekening van de erfpachter komen.

Artikel 15

Wegnemingsrecht/ retentierecht

1. De erfpachter heeft, zowel tijdens de duur van de erfpacht als bij het einde daarvan, de bevoegdheid gebouwen, werken en beplantingen, die door hemzelf of een rechtsvoorganger onverplicht zijn aangebracht of van de eigenaar tegen vergoeding der waarde zijn overgenomen, weg te nemen, mits hij de in erfpacht gegeven zaak in de oude toestand terugbrengt.
2. De eigenaar heeft een retentierecht op hetgeen de erfpachter mocht

hebben afgebroken, totdat hem hetgeen hij uit hoofde van het recht van erfpacht heeft te vorderen is voldaan.

Artikel 16

Vergoedingsrecht bij einde recht van erfpacht

1. Behoudens bij beëindiging op grond van artikel 5:97 van het Burgerlijk Wetboek is de eigenaar bij beëindiging verplicht de waarde die de erfpacht dan heeft, te vergoeden aan de erfpachter, na aftrek van hetgeen hij uit hoofde van de erfpacht te vorderen heeft, kosten daaronder begrepen. De waarde van de erfpacht, zulks in de zin van artikel 5:87 lid 2 van het Burgerlijk Wetboek, is de waarde in het vrije economische verkeer.
2. De waarde van de erfpacht wordt in onderling overleg vastgesteld door de eigenaar en de erfpachter. Indien zij daarover in onderling overleg geen overeenstemming kunnen bereiken, vindt deze vaststelling plaats door een deskundige. Deze deskundige wordt in gemeenschappelijk overleg door de eigenaar en de erfpachter aangewezen. Indien zij ook hieromtrent geen overeenstemming kunnen bereiken, wijst ieder één deskundige aan. Beide aldus aangewezen deskundigen wijzen vervolgens samen een derde deskundige aan.
3. Indien in het hiervoor bedoelde geval, dat de eigenaar een vergoeding aan de erfpachter verschuldigd is, blijkt dat de oplevering door de erfpachter aan de eigenaar niet tijdig, niet vrij van huur of andere niet direct opzeggbare gebruiksrechten of niet leeg en ontruimd is geschied, is de eigenaar bevoegd het betalen van de vergoeding – renteloos – op te schorten totdat de oplevering vrij van huur of vrij van bedoelde gebruiksrechten, leeg en ontruimd is geschied. De eigenaar is daarenboven bevoegd een deel van of het gehele bedrag als hier bedoeld aan te wenden, in mindering op de aanspraken van de erfpachter, tot het zelf huurvrij maken casu quo doen ontruimen van de bedoelde opstallen.
4. De door de eigenaar te betalen vergoeding zal door deze moeten worden voldaan binnen zestig (60) dagen nadat daarover overeenstemming bestaat dan wel het taxatierapport door de deskundige(n) is uitgebracht. De vergoeding is in ieder geval pas opeisbaar nadat het erfpachtrecht is geëindigd.
5. De eigenaar is bevoegd om aan eventuele hypotheekhouders tot ten hoogste het bedrag van de aldus vastgestelde waarde hun hypotheccaire vordering geheel of gedeeltelijk te voldoen tot aan het bedrag dat zij in geval van een openbare of onderhandse executorialie verkoop krachtens artikel 3:268 van het Burgerlijk Wetboek zouden ontvangen. Dit bedrag wordt afgetrokken van de vergoeding aan de erfpachter.

Artikel 17

Niet-nakoming

De eigenaar en de erfpachter behouden de bevoegdheid om bij niet-nakoming van enige uit het recht van erfpacht voortvloeiende verplichting in rechte nakoming te vorderen of het recht van erfpacht met inachtneming van het in deze akte en wet bepaalde op te zeggen en/of schadevergoeding te vorderen.

Artikel 18

Wijziging erfpachtvoorwaarden

Elke wijziging of aanvulling van de erfpachtvoorwaarden, waaronder een bestemmingswijziging als bedoeld in artikel 4 en de daaraan gerelateerde wijziging van de canon, en de wijziging van het bouwvolume en de daaraan gerelateerde herziening van de canon, bedoeld in artikel 5, vindt plaats bij notariële akte. Deze akte wordt verleden ten overstaan van een door de erfpachter aan te wijzen notaris; de kosten hiervan komen voor rekening van de erfpachter.

Artikel 19

Model vestiging recht van erfpacht inzake Bancaire Richtlijn OD7844 "BEP02"

De onderhavige akte heeft als basis het model vestiging recht van erfpacht inzake Bancaire Richtlijn OD7844 "BEP02" van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie, zoals vastgesteld bij akte verleden op drie juli tweeduizend veertien voor mr. Arief Alwin van Rhee, notaris te Amsterdam. Een afschrift van deze akte is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers op vier juli tweeduizend veertien in register Hypotheken 4, deel 64579 nummer 142.

De volgende bepalingen in de onderhavige akte wijken af van voornoemd model:

- artikel 13 aangezien er geen splitsing van het erfpachtrecht is toegestaan;
- artikel 17 lid 1 aangezien er geen boete verschuldigd zal zijn.

De volgende bepalingen in de onderhavige akte vormen een aanvulling op voornoemd model:

- artikel 4 lid 5;
- artikel 9.

D. SLOTBEPALINGEN

TOESTEMMING GELDVERSTREKKERS

Op achtentwintig van de hierboven genoemde erfpachtrechten zijn door diverse geldverstrekkers rechten van hypotheek gevestigd. Door de betreffende geldverstrekkers is toestemming verleend voor onderhavige wijziging van de erfpachtvoorwaarden. Eén en ander blijkt uit 14 onderhandse toestemmingsverklaringen, welke aan deze akte zullen worden gehecht.

BEHEER BUITENPLAATS KETELHAVEN

Bij de uitgifte in erfpacht was reeds overeengekomen dat:

- de beheers- en bestuurstaken van de Buitenplaats Ketelhaven zijn ondergebracht bij de eigenaar.

- de eigenaar in haar taken geadviseerd wordt door een Raad van _____ Deelnemers. _____
 - iedere erfpachter tevens lid is van de Raad van Deelnemers. _____
- Met betrekking tot het beheer waren destijds en blijven thans de navolgende bepalingen van toepassing: _____
1. Ieder der erfpachters is aan de eigenaar verschuldigd een jaarlijkse _____ vergoeding wegens te verrichten beheerswerkzaamheden. _____
 2. Het bedrag zal jaarlijks worden vastgesteld en goedgekeurd door de _____ erfpachters tijdens de vergadering van de Raad van Deelnemers. _____
 3. Indien het in het vorige lid bedoelde bedrag naar het doordeel van het _____ bestuur de kosten als hiervoor bedoeld overtreft, kan aan ieder der _____ erfpachters restitutie of verrekening plaatsvinden. _____

KETTINGBEDING _____

Bij elke vervreemding in eigendom van - of het vestigen van beperkte _____ gebruiksrechten, uitgezonderd erfdienstbaarheden, op het geheel of een _____ gedeelte van het erfpachtrecht - is een erfpachter verplicht het hiervoor _____ bepaalde aan de nieuwe verkrijger of beperkt gerechtigde op te leggen, te _____ bedingen en aan te nemen ten behoeve van de Stichting Buitenplaats _____ Ketelhaven, op straffe van verbeurte van een onmiddellijk opeisbare boete _____ van vijf en twintig duizend euro (€ 25.000,00) ten behoeve van de Stichting _____ Buitenplaats Ketelhaven, met de bevoegdheid voor deze daarnaast nakoming _____ en/of de eventueel meer geleden schade te vorderen. Iedere erfpachter _____ verklaart zich jegens de Stichting Buitenplaats Ketelhaven te verbinden tot _____ de nakoming van de hiervoor vermelde bepaling, welke verbintenis de _____ Stichting Buitenplaats Ketelhaven verklaart aan te nemen. _____

KOSTEN _____

1. Alle kosten en belastingen met betrekking tot de wijziging van de _____ erfpachtvoorwaarden, waaronder begrepen het kadastrale recht, zijn voor _____ rekening van de erfpachter. _____
2. Wegens de wijziging van de erfpachtvoorwaarden is geen _____ overdrachtsbelasting verschuldigd aangezien de retributie, de _____ schuldplichtigheid en de duur van de erfpacht niet wijzigen en aangezien _____ het doel van deze wijziging is het voldoen aan de genoemde Bancaire _____ Richtlijn OD7844 "BEP02". _____
3. Wegens de wijziging van de erfpacht is geen omzetbelasting _____ verschuldigd. _____
4. Alle ontbindende voorwaarden die eventueel zijn overeengekomen in de _____ overeenkomst of in nadere overeenkomsten die op het recht van erfpacht _____ betrekking hebben, zijn thans uitgewerkt. Noch de eigenaar noch de _____ erfpachter kan zich terzake de onderhavige vestiging van het recht van _____ erfpacht nog op een ontbindende voorwaarde beroepen. _____
5. Voor de uitvoering van deze akte, ook voor fiscale gevolgen, kiezen _____ partijen woonplaats ten kantore van de bewaarder van deze akte. _____

VOLMACHTEN _____

Van de volmachten op de verschenen persoon sub II genoemd, blijkt uit éénhonderdvijf (105) onderhandse akten die aan deze akte zijn gehecht.

TOESTEMMINGSVERKLARINGEN

Indien een (Nederlandse) erfpachter gehuwd is of geregistreerd is als partner, is door zijn respectievelijke echtgenoot/echtgenote/geregistreerd partner de toestemming verleend als bedoeld in artikel 88 boek 1 van het Burgerlijk Wetboek tot het aangaan van de in deze akte beschreven rechtshandelingen, één en ander blijkende uit voormelde volmachten, alsmede uit twee (2) onderhandse toestemmingsverklaringen, die aan deze akte zijn gehecht.

AAN TE HECHTEN STUKKEN

Aan deze akte worden de volgende stukken gehecht:

- 105 volmachten;
- 2 toestemmingsverklaringen artikel 88 boek 1 Burgerlijk Wetboek;
- 14 toestemmingsverklaringen geldverstrekkers.

SLOT

De verschenen personen zijn mij, notaris, bekend.
WAARVAN AKTE is verleden te Dronten op de datum in het hoofd van deze akte vermeld.

Na zakelijke opgave van en toelichting op de inhoud van deze akte aan de verschenen personen en nadat partijen voor zoveel nodig tevens zijn gewezen op de gevolgen die voor één of meer hunner uit de inhoud van deze akte voortvloeien, hebben dezen eenparig verklaard tijdig voor het verlijden een conceptakte te hebben ontvangen en van de inhoud van deze akte te hebben kennis genomen en op volledige voorlezing daarvan geen prijs te stellen.

Vervolgens is deze akte onmiddellijk na de beperkte voorlezing door de verschenen personen en mij, notaris, ondertekend, om zestien uur twintig minuten.
(volgt ondertekening)

UITGEGEVEN VOOR WOORDELIJK GELIJKLUIDEND
UITTREKSEL:

w.g. mr. M.R. de Wilde de Ligny

Ondergetekende mr. Marja Reidina de Wilde de Ligny, notaris te Dronten, verklaart dat dit uittreksel inhoudelijk een volledige en juiste weergave is van de inhoud van het stuk waarvan het een uittreksel is.

Bijzondere voorwaarden

voorwaarde_46401.pdf



RoX Legal B.V.

RvH/AB/24.5750.02

AKTE VASTSTELLING VEILINGVOORWAARDEN

(veilingdatum: 12 juni 2024)

betreffende : openbare verkoop ex artikel 3:268 BW van Buitenplaats 93 te Dronten en
3:254 BW met betrekking tot roerende zaken casu quo executoriale verkoop
ex artikel 514 en volgende van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering

Heden, zeven mei tweeduizend vierentwintig, verscheen voor mij, mr. Rogier Jozef Maria _____
van Heeswijk, notaris te Rotterdam: _____

De verschenen persoon, handelend als vermeld, verklaarde dat haar voornoemde _____
volmachtgever, voor zover het haar hypotheekrecht, casu quo hun rechten uit hoofde van _____
het executoriale beslag betreft, elke (kandidaat-)notaris, toegevoegd notaris, paralegal en _____
andere medewerker werkzaam bij de besloten vennootschap met beperkte _____
aansprakelijkheid: RoX Legal B.V., statutair gevestigd te Rotterdam, kantoorhoudende te _____
3011 AG Rotterdam, Coolsingel 104, verzocht heeft over te gaan tot openbare verkoop op _____
grond van artikel 3:268 en 3:254 Burgerlijk Wetboek alsmede artikel 514 en volgende van _____
het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering van het hierna te vermelden registergoed (in _____
geval van het executeren van een hypotheekrecht met eventueel bijbehorende _____
pandrecht(en), dan wel bij executoriaal beslag de openbare verkoop ex artikel 514 en _____
volgende van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering en daarvoor de _____
veilingvoorwaarden vast te stellen op grond van het bepaalde in artikel 517 lid 1 van het _____
Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering. _____

De openbare verkoop zal plaatsvinden op twaalf juni tweeduizend vierentwintig vanaf _____
dertien uur en dertig minuten (13:30), geheel via internet via de website van www _____



openbareverkoop.nl.

Het betreft het volgende registergoed: *het eeuwigdurend recht van erfpacht, belast met een viertal zakelijke rechten als bedoeld in artikel 5 lid 3 onder b van de Belemmeringenwet Privaatrecht zoals deze luidde tot een januarienegentienhonderdtweënnegentig ten behoeve van respectievelijk Llander N.V., Vitens N.V. en KPN N.V., met betrekking tot een perceel grond, in eigendom van de stichting Stichting Buitenplaats Ketelhaven, kadastraal bekend gemeente Dronten, sectie C, nummer 384, ter grootte van een are en achtenzestig centiare (1 a 68 ca), met de rechten van de erfpachter op de daarop gestichte opstallen zijnde een woonhuis met toebehoren, gelegen te 8251 PZ Dronten, Buitenplaats 93.*

De verschenen persoon, handelend als vermeld, verklaarde bij deze voor de openbare verkoop van bovenvermeld registergoed de volgende veilingvoorwaarden vast te stellen:

ALGEMENE VEILINGVOORWAARDEN

Op deze openbare verkoop zijn van toepassing de ALGEMENE VOORWAARDEN VOOR EXECUTIEVERKOPEN 2017 (verder te noemen: "AVVE"), van de Nederlandse Vereniging in register Hypotheken 4, gehouden ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers in deel 69567 nummer 129, welke worden geacht integraal in deze akte te zijn opgenomen en als volgt zijn aangepast en aangevuld met de volgende vastgestelde boven deze AVVE prevalerende:

BIJZONDERE VEILINGVOORWAARDEN EN AFWIJKINGEN VAN-/AANVULLINGEN OP DE AVVE:

A. Omschrijving Registergoed

Het volgende Registergoed zal worden geveild: *het eeuwigdurend recht van erfpacht, belast met een viertal zakelijke rechten als bedoeld in artikel 5 lid 3 onder b van de Belemmeringenwet Privaatrecht zoals deze luidde tot een januarienegentienhonderdtweënnegentig ten behoeve van respectievelijk Llander N.V., Vitens N.V. en KPN N.V., met betrekking tot een perceel grond, in eigendom van de stichting Stichting Buitenplaats Ketelhaven, kadastraal bekend gemeente Dronten, sectie C, nummer 384, ter grootte van een are en achtenzestig centiare (1 a 68 ca), met de rechten van de erfpachter op de daarop gestichte opstallen zijnde een woonhuis met toebehoren, gelegen te 8251 PZ Dronten, Buitenplaats 93, hierna ook te noemen: het "Registergoed", met inbegrip van de verpande roerende zaken als bedoeld in artikel 3:254 Burgerlijk Wetboek.*
Dit betreft een tot bewoning bestemde onroerende zaak.
Artikel 1 AVVE omvat voor de Notaris en/of de Verkoper slechts inspanningsverplichtingen.

B. Wijze van veilen

De veiling wordt gepubliceerd op de website van www.openbareverkoop.nl en heeft derhalve eveneens te gelden als website als bedoeld in deze bijzondere veilingvoorwaarden.
De veiling betreft een Internetveiling op grond van de artikelen 3:268 en 3:254 van het Burgerlijk Wetboek, welke geschiedt in één zitting inzet en afslag beide op twaalf juni



tweeduizend vierentwintig geheel via internet via de website van www _____
openbareverkoop.nl, via welke website vanaf dertien uur en dertig minuten (13:30) kan
worden opgeboden en na ommekomst van de termijn voor de inzet zo spoedig mogelijk
zal worden afgeslagen op de wijze zoals omschreven in deze bijzondere _____
veilingvoorwaarden. _____

Tot en met achtentwintig mei tweeduizend vierentwintig kunnen conform de _____
veilingvoorwaarden onderhandse biedingen worden uitgebracht. _____

C. **Extra voorwaarden in verband met internetbieden** _____

Het bieden tijdens de Veiling kan plaatsvinden via de Website van _____
openbareverkoop. _____

Aanvulling begrippen _____

In deze Bijzondere Veilingvoorwaarden wordt verstaan onder: _____

1. **Deelnemer:** _____

een natuurlijk persoon die de procedure van Registratie heeft doorlopen en
tijdens de Veiling van het Registergoed is ingelogd op Openbareverkoop.nl. _____

2. **Handleiding:** _____

de handleiding "Online bieden bij een openbare verkoop" vermeld op _____
Openbareverkoop.nl. _____

3. **Notaris:** _____

de notaris die is gevolmachtigd uitvoering te geven aan de openbare verkoop. _____

4. **Openbareverkoop.nl:** _____

de algemeen toegankelijke Website, bedoeld in begrip 27 van de AVVE, via
welke een Bod via internet kan worden uitgebracht. _____

5. **Registratie:** _____

het geheel van de voorgeschreven handelingen vermeldt in de handleiding
"Online bieden bij een openbare verkoop", ter identificatie van een natuurlijke
persoon die via Openbareverkoop.nl wil bieden. _____

6. **Registratienotarissen:** _____

een in Nederland werkzame notaris die de identiteit van Deelnemer vaststelt
en gegevens van Deelnemer registreert. Een lijst van Registratienotarissen is
opgenomen op de Website(s). _____

Aanvulling 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 derhalve ook
een Bod via internet aangemerkt, mits dit Bod is uitgebracht door een
Deelnemer op de in de Handleiding voorgeschreven wijze. De hoogte van het
Bod dat de Deelnemer uitbrengt wordt bepaald door het bedrag waarop hij
klikt of drukt. _____

2. In geval van discussie over het tijdstip waarop de biedingen de Notaris hebben _____

bereikt, alsmede in geval van 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 _____ gelijkijdige 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, zal niet eerder worden overgegaan tot de _____ Inzet en de Afslag, dan nadat de Notaris genoegzaam zal zijn gebleken dat via _____ internet biedingen kunnen worden uitgebracht. _____
5. In aanvulling op artikel 3 lid 3 AVVE kan de Afwijzing door de Deelnemer _____ elektronisch geschieden door te klikken of te drukken op het woord "bied". _____
6. Als Afwijzingsbedrag geldt het bedrag waarop door de Deelnemer tijdens de Afslag _____ wordt geklikt of gedrukt. _____
7. De Deelnemer die tijdens de Veiling overgaat tot het uitbrengen van een Bod _____ via internet dient gedurende het verdere verloop van de Veiling voor de Notaris _____ telefonisch bereikbaar te zijn en te blijven, en wel op het mobiele _____ telefoonnummer dat de Deelnemer heeft ingevuld op diens _____ registratieverklaring. Voor het geval de Deelnemer gedurende het verdere _____ verloop van de Veiling niet of slechts ten dele 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 om het Bod van de Deelnemer niet als _____ zodanig te erkennen dan wel af te wijzen. _____
8. In aanvulling op artikel 5 lid 3 AVVE is de Deelnemer die het hoogste Bod heeft _____ uitgebracht tot het moment van Gunning bevoegd via een acte de command _____ zoals omschreven in de Veilingvoorwaarden te verklaren dat hij heeft geboden _____ namens een rechtspersoon of personenvennootschap, mits 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 wordt gestort als bedoeld in artikel 12 lid 1 AVVE in _____ combinatie met de Bijzondere Veilingvoorwaarden. _____Het bepaalde in artikel 5 lid 4 AVVE is in deze situatie ook van toepassing _____ (acceptatie door de Verkoper) tenzij dit elders in de Bijzondere _____ Veilingvoorwaarden is uitgesloten of is aangepast. Op dit punt prevaleren de _____ Bijzondere Veilingvoorwaarden voorzover ze hier niet mee in overeenstemming _____ zijn. Van een en ander dient uit de notariële akte van command casu quo van _____ Gunning te blijken. Indien met inachtneming van het vorenstaande 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 _____



verklaart dat hij het Bod heeft uitgebracht namens één of meer anderen als bedoeld in artikel 5 lid 2 AVVE. _____

9. De in lid 9 bedoelde Deelnemer is, naast die rechtspersoon of _____ personenvereniging hoofdelijk verbonden voor de nakoming van de _____ verplichtingen ten gevolge van de Gunning. Indien die Deelnemer, ingeval de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvereniging in _____ verzuim is, de Koopprijs geheel voor eigen rekening voldoet, wordt hij geacht de koopovereenkomst voor zichzelf te zijn aangegaan, in welk geval de _____ Levering aan hem plaatsvindt en hem kwijting wordt verleend. Van een en _____ ander dient uit de Notariële verklaring van betaling te blijken. _____
10. Door het uitbrengen van een Bod via internet, op de wijze zoals omschreven, _____ verleent de Deelnemer, indien van toepassing, mede namens de door hem _____ vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvereniging als bedoeld in lid _____ 9, tevens volmacht aan ieder van de medewerkers die ten tijde van het gebruik _____ van de volmacht werkzaam zijn ten kantore 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 ter zake van de Veiling. _____
- De gevolmachtigde kan op grond van deze volmacht voorts het proces-verbaal _____ van Veiling ondertekenen en ter zake hiervan datgene te doen wat hij nodig en _____ nuttig acht. De gevolmachtigde heeft de macht tot substitutie, zodat hij onder _____ zijn verantwoordelijkheid een ander in zijn plaats kan stellen. _____

D. Begrippen _____

Op de Veilingvoorwaarden zijn de begrippen zoals deze zijn vastgesteld bij de AVVE van _____ toepassing, tenzij daarvan in deze bijzondere veilingvoorwaarden is afgeweken. _____

De volgende begrippen prevaleren boven de begrippen in de AVVE, alsmede voor zover _____ relevant de AVVI en dienen derhalve in de Veilingvoorwaarden als volgt te worden _____ begrepen: _____

- a. **Akte de command** _____
de notariële akte waarbij de bieder zijn vertegenwoordigde als bedoeld in artikel 5 _____ lid 2 AVVE casu quo zijn volmachtgever(s) noemt, daaronder eveneens begrepen _____ contracts- en schuldoverneming als bedoeld in artikelen 155 tot en met 159 van _____ afdeling 3 van Boek 6 van het Burgerlijk Wetboek; _____
- b. **Gunning** _____
de - al dan niet voorwaardelijke - mededeling van Verkoper aan de Notaris dat _____ Verkoper het Bod heeft aanvaard waardoor de koopovereenkomst tussen Verkoper _____ qualitate qua en Koper - al dan niet onder voorwaarden - tot stand komt; _____
- c. **Website** _____
de in deze bijzondere veilingvoorwaarden genoemde website of websites waarop _____ de Veiling wordt aangekondigd en via welke site biedingen kunnen worden _____ gedaan. _____



- E. Verloop van de veiling _____
1. Het hoogste bod is gelijk aan het Afmijnbedrag, mits het Afmijnbedrag hoger is _____ dan de inzetsom. _____
Wordt niet afgemijnd, dan geldt de Inzetsom als hoogste Bod. _____
 2. Artikel 3 lid 5 AVVE is niet van toepassing, met dien verstande dat de Notaris mag _____ bepalen dat hij de slotzin van artikel 3 lid 5 AVVE vrijwillig toepast. Indien _____ meerdere Bieders in de tweede fase van de Veiling, de afslag, tegelijk het hoogste _____ Bod uitbrengen, wordt terstond opnieuw bij opbod vanaf dit hoogste Bod _____ opgeboden. Aan deze bieding bij opbod kunnen ook anderen dan de Bieders die _____ het hoogste Bod hebben uitgebracht deelnemen. De Notaris zal daarbij aangeven _____ met welke minimumbedragen het opbieden plaats zal vinden boven dit hoogste _____ Bod. Het verdient de voorkeur dat de Notaris het opbieden laat plaatsvinden met _____ lage minimumbedragen van maximaal vijfhonderd euro (€ 500,00), indien het _____ hoogste Bod lager is dan vijfhonderd duizend euro (€ 500.000,00). Indien alsdan _____ geen hoger Bod zou worden uitgebracht, zijn de eerdere afmijners hoofdelijk voor _____ een gelijk deel de gezamenlijke Bieders en kan de Verkoper nog bepalen aan wie _____ het gegund wordt. _____
 3. Artikel 8 lid 2 tot en met 5 AVVE zijn niet van toepassing en worden vervangen _____ door de bepalingen opgenomen in deze bijzondere veilingvoorwaarden. Aan artikel _____ 8 lid 8 tot en met lid 12 AVVE wordt slechts voldaan voor zover de wet of de _____ rechter daartoe noopt. In beginsel wordt te allen tijde voortgegaan met de _____ executoriale verkoop. _____
 4. Artikel 8 lid 13 wordt uitgesloten. Indien Verkoper dat wenst, kan Verkoper _____ voorwaarden aan de gunning verbinden, mits deze uiterlijk direct voorafgaande _____ aan de Veiling zijn medegegeeld door of namens de Notaris. Verkoper zal hiervan _____ met name gebruik maken, indien de beschikking inzake het huurbeding niet _____ voorafgaande aan de Veiling bekend is. Verkoper heeft voorts het recht om niet te _____ gunnen of zich omtrent het al of niet gunnen te beraden. Verkoper maakt, tenzij _____ hij blijkt het proces-verbaal van de veiling bij inzet en afslag direct tot _____ (voorwaardelijke) Gunning overgaat, gebruik van zijn recht van beraad. Indien _____ Verkoper vervolgens wil constateren dat er al dan niet voorwaardelijk gegund is _____ (dit is een mededeling van de Verkoper aan de Notaris dat er gegund is), zal hij _____ daarvan doen blijken uit een op te maken akte van gunning, tenzij deze Gunning _____ reeds in het proces-verbaal van de veiling bij inzet en afslag is geconstateerd. De _____ termijn van beraad eindigt per het moment dat Verkoper zich al dan niet _____ voorwaardelijk omtrent de gunning heeft uitgesproken. _____
Verkoper zal - voor zover zij dat wenst - gunnen onder de ontbindende voorwaarde _____ - welke alleen in vervulling gaat indien en zodra Verkoper daar een beroep op doet _____ - dat Koper niet heeft voldaan aan de op haar rustende verplichtingen uit hoofde _____ van de Veilingvoorwaarden. Ten aanzien van genoemde ontbindende voorwaarde _____ heeft Verkoper op ieder moment het recht om alsnog - tot onvoorwaardelijke _____ Gunning over te gaan. _____
 5. Nadat het hoogste Bod bekend is geworden, dient Verkoper te verklaren of hij - al _____



- dan niet voorwaardelijk - gunt en aan wie, of hij gebruik maakt van het recht van beraad of dat hij niet gunt. Deze verklaring dient opgenomen te worden in het proces-verbaal van inzet en/of afslag. _____
6. Verkoper kan gunnen aan de hoogste bieder of aan de inzetter. _____
 7. Van de onvoorwaardelijke Gunning dient te blijken uit een notariële akte, waarin wordt vermeld wanneer de Gunning onvoorwaardelijk heeft plaatsgevonden en uit welke akte moet blijken aan welke Bieder is gegund. _____
 8. De Veiling kan, zolang geen (voorwaardelijke) Gunning heeft plaatsgevonden of zolang de voorzieningenrechter geen goedkeurende beschikking heeft afgegeven, steeds en zonder opgave van redenen door Verkoper worden ingetrokken of afgelast. Het is daarbij niet van belang welke belanghebbende de koopovereenkomst heeft ingediend. _____
 9. De belangen van de Verkoper en/of de debiteur om het Registergoed te kunnen behouden en/of een zo hoog mogelijke verkoopopbrengst te verkrijgen prevaleren te allen tijde boven de belangen van de Koper om het Registergoed voor het door hem uitgebrachte Bod te verkrijgen. Een en ander brengt met zich mee dat indien zich incidenten voordoen die tot gevolg hebben dat de opbrengst aanzienlijk dreigt te worden aangetast, Verkoper de veiling moet kunnen afgelasten. Dit geldt met name ook voor de gevallen waarin het risico op calamiteiten of incidenten zich heeft verwezenlijkt, zoals maar niet beperkt tot schade aan het Registergoed door brand, molest, strippen van het Registergoed of als gevolg van bewoners/gebruikers die niet te ontruimen zijn, dan wel soortgelijke incidenten die niet afdoende zijn verzekerd, terwijl de risico's voor deze incidenten niet voor rekening van de Koper zijn of kunnen worden gebracht. _____
Zodra de verkoopopbrengst zwaarder dreigt te worden aangetast wanneer de Veiling wordt voortgezet, heeft Verkoper het recht om de Veiling in te trekken en tot herveiling over te gaan. Alsdan kan de Verkoper de Koper in de gelegenheid stellen om de executoriale verkoop toch af te wikkelen onder nader door de Verkoper vast te stellen condities en op zodanige wijze dat de verkoopopbrengst daardoor niet (ten volle) wordt getroffen. _____
 10. Iedere Bieder heeft de mogelijkheid om - in aanvulling op de AVVE - op grond van contracts- en schuldoverneming als bedoeld in afdeling 3 van Boek 6 van het Burgerlijk Wetboek (de artikelen 155 tot en met 159) te verklaren dat een vertegenwoordigde de rechten en de verplichtingen van de Bieder uit hoofde van de executoriale verkoop zal overnemen. Artikel 5 AVVE is alsdan van overeenkomstige toepassing. _____
 11. In afwijking van artikel 18 AVVE gaat het risico bij de Onderhandse verkoop over op het moment dat de koopovereenkomst door de rechter is goedgekeurd. De Koper is verplicht vanaf het moment dat hij het risico draagt ervoor te zorgen dat de tot het Registergoed behorende opstallen bij een solide verzekeringsmaatschappij op de in Nederland bij schadeverzekeringsmaatschappijen gebruikelijke voorwaarden voor herbouwwaarde verzekerd zijn. _____



12. Voor zover een voor bewoning bestemd Registergoed niet voor risico is van de _____ Koper als bedoeld in artikel 525 lid 4 van het Wetboek van Burgerlijke _____ Rechtsvordering, komt - zo nodig in afwijking van de AVVE doch in _____ overeenstemming met de wet en de parlementaire geschiedenis - het Registergoed _____ voor risico van de geëxecuteerde casu quo de debiteur, tenzij het beheerbeding is ingeroepen. Het beding dat het risico voor het voor bewoning bestemde _____ Registergoed voor alsdan voor risico voor de geëxecuteerde casu quo de debiteur _____ komt, is naar oordeel van de Bieder/Koper en de Verkoper een kernbeding als bedoeld in artikel 6:231 van het Burgerlijk Wetboek, zonder welke bepaling de _____ Gunning niet tot stand zou zijn gekomen.
Nu de geëxecuteerde naar alle waarschijnlijkheid geen verhaal zal bieden en/of _____ mogelijk niet (afdoende) verzekerd is, wordt Koper aangeraden om het _____ Registergoed na de Veiling casu quo na de goedkeuring door de _____ voorzieningenrechter bij de Onderhandse verkoop al in voorlopige dekking te _____ nemen. _____
13. Eventuele uitkeringen onder een polis van geëxecuteerde strekken, als de schade _____ zich heeft voorgedaan vóór de inzet (in geval van Onderhandse verkoop vóór de goedkeuring van de koopovereenkomst door de rechter) ten gunste van Verkoper _____ en de belanghebbenden. Indien de schade zich na de Inzet of de goedkeuring van de koopovereenkomst door de rechter voordoet, komt de uitkering van de polis in _____ mindering op de Inzetsom of de koopprijs bij de Onderhandse verkoop. Een _____ uitkering daarboven komt alsnog toe aan de belanghebbenden op de wijze als is voorzien bij de rangregeling van artikel 3:270 lid 5 van het Burgerlijk Wetboek _____ casu quo artikel 551 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering bij beslagveiling. De _____ bijkomende kosten die ten laste van de Koper komen, zijn te allen tijde _____ verschuldigd door de Koper en dienen door de Koper te worden voldaan aan de _____ Notaris. _____
14. Na ontvangst van de Koopprijs kan Verkoper - mits ter zake te goeder trouw en bij _____ ontvangst van de Koopprijs niet anders geïnformeerd door Koper - ervan uitgaan _____ dat Koper op het moment van de betaling niet bekend was met gebreken die voor _____ rekening en risico van Verkoper komen en dat Koper reeds voor de betaling heeft _____ voldaan aan zijn onderzoekplicht als bedoeld in artikel 15 AVVE en de aanvullingen _____ daarop in deze bijzondere voorwaarden, zodat alle daarmee geconstateerde _____ gebreken voor rekening en risico van Koper komen. _____
15. In afwijking van artikel 21 lid 1 AVVE is Verkoper te allen tijde bevoegd om de _____ koopovereenkomst in de in artikel 21 lid 1 AVVE genoemde gevallen te ontbinden. _____
16. Indien het tot bewoning bestemde Registergoed voor het tijdstip van risico- _____ overgang wordt beschadigd, dan wel geheel of gedeeltelijk verloren gaat, en in _____ ieder geval nadat Koper aannemelijk heeft kunnen maken dat de schade voor _____ rekening en risico van Verkoper komt, zal Verkoper besluiten niet te gunnen, _____ tenzij Koper overeenkomstig artikel 21 lid 3 tot en met 5 AVVE uitvoering van de _____ koopovereenkomst verlangt, of tenzij Verkoper besluit de schade - eventueel na _____ bezichtiging (zo nodig) op grond van artikel 3:267a lid 3 BW en/of een _____



openstellingsmandaat - ten laste van eventuele aan Verkoper en/of geëxecuteerde —
toekomstige verzekeringspenningen ter zake, dan wel ten laste van de —
verkoopopbrengst te zullen herstellen nadat levering heeft plaatsgevonden, waarbij —
Koper aan alle verplichtingen uit hoofde van de Veilingvoorwaarden heeft —
voldaan. Met name ook artikel 11 lid 2 AVVE blijft hier uitdrukkelijk van toepassing. —
Vindt herstel niet ten genoegen van Koper plaats, dan dient Koper - op verzoek —
van Verkoper - mee te werken aan een overdracht aan een door Verkoper aan te —
wijzen partij (al dan niet gelieerd aan de Verkoper) voor een prijs gelijk aan de —
Koopprijs te vermeerderen met de door Koper daadwerkelijk betaalde —
veilingkosten. —

F. Waarborgsom en niet tijdige voldoening verplichtingen —

1. In aanvulling op het in artikel 10, leden 1 a en 1 b AVVE bepaalde en in afwijking —
van het in artikel 12 AVVE bepaalde dient de Waarborgsom (waarin de kosten als —
bedoeld onder artikel 10 lid 1 sub a AVVE worden geacht te zijn begrepen), een en —
ander tot een totaal van vijftien procent (15 %) van de Koopprijs met een —
minimum van vijftienduizend euro (€ 15.000,00) te worden voldaan uiterlijk op de —
derde werkdag volgende op de afslag om vijf uur in de middag of zoveel eerder als —
Verkoper (voorwaardelijk) mocht hebben gegund, dan wel zoveel eerder als de —
Notaris zulks bepaalt, zodat de Notaris ook tijdens de veiling een directe —
aanbetaling kan vorderen, alvorens de Notaris tot acceptatie van een bod zal —
overgaan. De verplichting tot het storten van de Waarborgsom is te allen tijde —
onvoorwaardelijk, ongeacht of de Verkoper voorwaardelijk heeft gegund. —
2. De koopovereenkomst naar aanleiding van een Onderhandse verkoop zal pas —
worden ingediend om ter goedkeuring te worden voorgelegd aan de —
voorzieningenrechter, nadat de Waarborgsom als bedoeld in artikel 27 lid 5 AVVE —
is ontvangen, tenzij de Verkoper expliciet en schriftelijk anders besluit. De —
Verkoper zal alsdan de Notaris schriftelijk informeren dat de Waarborgsom voor —
indiening achterwege kan blijven. —
3. Indien er een Bod wordt gedaan conform artikel 27 lid 1 AVVE, dan vindt artikel 26 —
lid 2 AVVE geen toepassing, indien Verkoper bedoeld Bod heeft geaccepteerd en —
Koper vervolgens niet meewerkt aan het tekenen van de koopovereenkomst —
terzake van de Onderhandse verkoop, waardoor de fatale termijn voor het —
indienen van de koopovereenkomst bij de rechtbank als bedoeld in artikel 3:268 lid —
2 van het Burgerlijk Wetboek niet kan worden gehaald. Alsdan is de Bieder direct —
in verzuim. —
4. De verplichting tot het storten van de Waarborgsom is te allen tijde —
onvoorwaardelijk. Indien de Waarborgsom niet tijdig is gestort of gesteld en/of —
niet tijdig aan andere verplichtingen uit hoofde van de Veilingvoorwaarden wordt —
voldaan, kan Verkoper naar keuze: —
 - i. vanaf het moment van ingebreke zijn (zonder dat enige ingebrekestelling —
vereist is) een rente van acht procent (8%) per jaar over het uitgebrachte Bod —
tot aan de betaaldatum van de Koopprijs aan de Koper in rekening brengen; —
en/of —



- ii. overgaan tot herverveiling op kosten van de Koper op de wijze als is _____
overeengekomen in artikel 26 lid 4 AVVE. _____

G. Belasting _____

Voor zover Verkoper bekend, is terzake van de levering geen omzetbelasting, wel _____
overdrachtsbelasting verschuldigd. _____

Voor zover de heffingsgrondslag voor de overdrachtsbelasting wordt verminderd door _____
toepassing van artikel 13 Wet op Belastingen Rechtsverkeer zal Koper aan Verkoper _____
uitkeren het verschil tussen enerzijds het bedrag dat aan overdrachtsbelasting _____
verschuldigd zou zijn zonder vermindering van de heffingsgrondslag en anderzijds het _____
werkelijk aan overdrachtsbelasting verschuldigde bedrag. Het genoemde verschil wordt _____
tussen Verkoper en Koper verrekend tezamen met de betaling van de koopsom en de _____
veilingkosten. _____

Alle verschuldigde overdrachtsbelasting en omzetbelasting ter zake van de verkrijging _____
van het Registergoed is voor rekening van Koper. _____

Aan overdrachtsbelasting casu quo omzetbelasting is verschuldigd het bedrag dat door _____
de belastingdienst of de belastingrechter wordt vastgesteld met toepassing van de Wet _____
op Belastingen van Rechtsverkeer casu quo de Wet op de Omzetbelasting 1968, of de _____
wetten die daarvoor in de plaats komen. _____

H. Veilingkosten/achterstallige lasten _____

Voor rekening van Koper komen alle kosten - voor zover de wet dit toestaat - _____
waaronder begrepen het notarieel honorarium, de kadasterkosten voor inschrijving en _____
de kosten van de kadastrale recherches, de eventuele kosten om tot ontruiming te _____
geraken waaronder begrepen (de betekening van) een eventueel vonnis tot ontruiming _____
tegen de eigenaar/hypotheekgever en de zijnen en tegen eventuele huurders en/of _____
gebruikers en de eventuele kosten voor het aanbrengen van nieuwe sloten, al welke _____
kosten vermeerderd worden met daarover verschuldigde omzetbelasting ad _____
éénentwintig procent (21%). _____

Artikel 9 lid 3 AVVE wordt hierbij uitgesloten. _____

De inzetpremie komt voor rekening van Verkoper. _____

Indien de inzetpremie verschuldigd is over de inzetpremie, is deze in de _____
inzetpremie begrepen en dient de Inzetter onverwijld uit eigen beweging aan de Notaris _____
een factuur uit te reiken. Er zal geen rente worden vergoed over de inzetpremie. _____

Voor rekening van Koper komen (ingevolge de wet) de op de schuldenaar dan wel _____
onderzetter als rechthebbende tot een appartementsrecht rustende verplichtingen tot _____
het voldoen van de bijdragen in de eigenaarslasten die over het (op de datum waarop _____
zowel de Notariële verklaring van betaling is getekend alsook is ingeschreven in de _____
openbare registers) lopende boekjaar der Vereniging van Eigenaren en het daaraan _____
voorafgaande boekjaar eerst opeisbaar zijn geworden en wel conform het breukdeel dat _____
in de splitsingsakte is bepaald voor deze eigenaarslasten als zodanig. De Koper wordt _____
ingevolge artikel 5:112 Burgerlijk Wetboek door de wet van rechtswege alleen _____
hoofdelijk medeschuldenaar voor de als rechthebbende tot een appartementsrecht op _____
de Schuldenaar casu quo onderzetter qualitate qua rustende verplichtingen die _____
ingevolge de wet of de reglementen voor rekening van de gezamenlijke _____



rechthebbenden tot de appartementsrechten komen. _____

Voor rekening van Koper komen tevens de eventuele achterstallige erfpachtcanon. _____

I. Betaling Koopprijs en veilingkosten _____

In afwijking van artikel 10 lid 1 sub c AVVE dient de Koopprijs te worden voldaan _____
uiterlijk vier (4) weken na de veiling. _____

De Koopprijs tezamen met alle kosten van de veiling die voor rekening van Koper _____
komen, moeten derhalve worden betaald vóór of op negen juli tweeduizend _____
vierentwintig, voor des middags twaalf uur, ten kantore van de Notaris die de Veiling _____
heeft gehouden, in goed gangbaar geld, 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 zulks behoort. _____

Indien Verkoper daartoe zijn medewerking verleent, kan gehele of gedeeltelijke betaling _____
van de Koopprijs op een later tijdstip dan hierna vermeld plaatshebben, 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 moge zijn. _____

Ingeval wel een of meer andere hypotheken (die niet ten behoeve van Verkoper op het _____
Registergoed rusten) en/of beslagen op het Registergoed of op de Koopprijs zijn _____
gelegd, kan de uitbetaling van hetgeen aan Verkoper toekomt uit de netto-opbrengst _____
meestal eerst plaatsvinden nadat door de Notaris een verklaring is overlegd als bedoeld _____
in artikel 3:270 lid 3 van het Burgerlijk Wetboek én de Notaris deze verklaring heeft _____
laten voorzien van de in dat wetsartikel bedoelde aantekening door de _____
voorzieningenrechter dat uitbetaling aan Verkoper kan plaatsvinden van hetgeen _____
Verkoper toekomt onder de eerste in rang en alle in rang aansluitende door het _____
Registergoed gezeekerde vorderingen. Betaling van de Koopprijs en kosten mag daarom _____
niet geschieden voordat: _____

- hetzij blijkt dat deze verklaring in casu niet nodig is om aan Verkoper de netto- _____
opbrengst uit te betalen; _____

- hetzij de Notaris de goedgekeurde verklaring heeft ontvangen van de _____
voorzieningenrechter; _____

- hetzij vast komt te staan dat de voorzieningenrechter geen verklaring terzake zal _____
afgeven. _____

Wordt wel eerder betaald, dan zal de Notaris niet gehouden zijn om over te gaan tot _____
het ondertekenen van de Notariële verklaring van betaling en/of tot het inschrijven van _____
de Notariële verklaring van betaling. _____

Objectinformatie _____

J. In gebruik zijn van de onroerende zaak/huur. _____

Bewoning en gebruik. Eigenaar _____

1. De eigenaar/schuldenaar en/of degene die zich op het moment van de inschrijving _____
van de akte van betaling zonder recht of titel in het Registergoed bevindt en als _____
zodanig niet bekend was aan de Koper is voorzover het Registergoed (nog) bij _____
hem in gebruik is, danwel blijkens de akte van geldlening met hypotheekstelling op _____
grond waarvan de Veiling plaatsvindt tot zijn gebruik bestemd is geweest, conform _____



- het bepaalde in de voormelde akte van geldlening met hypotheekstelling casu quo — de Algemene Voorwaarden, als vermeld in de akte van geldlening met _____ hypotheekstelling van de Verkoper gehouden het Registergoed op de dag van _____ aanvaarding te hebben ontruimd, zullende bij niet voldoening daaraan de Koper _____ die ontruiming voor zijn (Kopers) rekening en voor zijn risico kunnen _____ bewerkstelligen, op vertoon van de grosse van de akten van veiling zonder _____ tussenkomst van de rechter. _____
2. De gebruikssituatie van het Registergoed is - voor zover Verkoper bekend (mede _____ op basis van de Basisregistratie Personen) - als volgt: _____ debiteur staat ingeschreven en het object is **feitelijk afgebrand**. _____ De akte van geldlening met hypotheekstelling op grond waarvan de executoriale _____ verkoop plaatsvindt, bevat het huurbeding als bedoeld in artikel 3:264 van het _____ Burgerlijk Wetboek. _____ De uitoefening van de bevoegdheid geschiedt voor rekening en risico van de _____ Koper. De uitoefening van de in artikel 3:264 BW vermelde bevoegdheid wordt aan _____ de Koper overgelaten. _____ Voorzover er sprake mocht zijn van een - na de datum van het passeren van de _____ akte van geldlening met hypotheekstelling op grond waarvan de executoriale _____ verkoop plaatsvindt - door de schuldenaar zonder toestemming van de Verkoper _____ gesloten overeenkomst en van verhuur en huur of enige andere overeenkomst tot _____ ingebruikgeving en ingebruikneming, danwel elk ander recht krachtens hetwelk het _____ Registergoed in gebruik zal blijken en te zijn afgestaan casu quo genomen, danwel _____ blijkt dat aan derden het recht op huur- of pachtpenningen is vervreemd of _____ verpand, danwel blijkt dat huurpenningen of pachtpenningen vooruitbetaald zijn, _____ beroept de Verkoper zich op de nietigheid ten opzichte van hem van zodanige _____ verhuur en huur, eventuele vooruitbetaling, vervreemding en/of verpanding van _____ huur- en pachtpenningen, ingebruikgeving en ingebruikneming danwel elk ander _____ recht krachtens hetwelk het Registergoed in gebruik zal blijken te zijn afgestaan, _____ casu quo genomen. _____ Indien het Registergoed in gebruik is en niet vrij van gebruik wordt geleverd, is het _____ aan de Koper om op zijn kosten en voor zijn risico ontruiming van het _____ Registergoed te bewerkstelligen. _____ De Verkoper staat niet in voor Kopers bevoegdheid tot ontruiming van het _____ Registergoed. _____ Indien de Koper het Registergoed geheel of gedeeltelijk aanvaardt onder _____ gestanddoening van lopende huur- en huurkoopovereenkomsten staat de Verkoper _____ er niet voor in dat niet is of zal worden beschikt over de bij de feitelijke levering _____ nog niet verschenen betalingstermijnen. _____ Indien de Koper het Registergoed geheel of gedeeltelijk aanvaardt onder _____ gestanddoening van lopende huur- en huurkoopovereenkomsten staat de Verkoper _____ er niet voor in dat vanaf het tot stand komen van de koop bestaande huur- of _____ huurkoopovereenkomsten niet worden gewijzigd, het Registergoed niet geheel of _____ gedeeltelijk wordt verhuurd, in huurkoop wordt gegeven of op enigerlei andere _____



wijze in gebruik wordt afgestaan. _____
Er vindt geen verrekening plaats van eventuele verschuldigde huren, servicekosten _____
en/of waarborgsommen. _____

3. De Verkoper heeft voorts een onderzoek ingesteld naar de van toepassing zijnde _____
publiekrechtelijke beperkingen, alsmede de overige bijzonderheden, waaronder _____
begrepen maar niet beperkt tot de relevante informatie van de vereniging van _____
eigenaren, voorzover van toepassing. De resultaten van deze onderzoeken worden _____
zo spoedig mogelijk op de website gepubliceerd. _____

K. Aan het Registergoed verbonden rechten en plichten _____

Van Koper wordt verwacht dat hijzelf onderzoek instelt op alle in artikel 15 AVVE _____
genoemde punten, dan wel dat hij als hij dit onderzoek achterwege laat of gelaten _____
heeft hij welbewust de daaraan verbonden risico's aanvaardt zonder enig voorbehoud _____
of enige aanspraak jegens Verkoper of de Notaris. Koper is zich in dat kader bewust dat _____
een veilingkoop grote risico's met zich meebrengt ten aanzien van de conformiteit en _____
Koper aanvaardt de risico's onvoorwaardelijk, zeker voor wat betreft, maar niet beperkt _____
tot risico's voortvloeiend uit ouderdom en/of achterstallig onderhoud van het _____
Registergoed. Koper aanvaardt alle op het Registergoed rustende bijzondere lasten en _____
beperkingen, tenzij deze niet aan de Koper hoeven te worden opgelegd op grond van _____
artikel 517 lid 2 van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering, waaronder begrepen _____
doch niet beperkt tot erfdiensbaarheden, buurwegen en/of kwalitatieve verplichtingen, _____
welke al dan niet vermeld zouden zijn in deze bijzondere veilingvoorwaarden en _____
(achteraf) wel blijken te bestaan. Koper aanvaardt zonder voorbehoud dat Verkoper en _____
de Notaris zich bij hun onderzoek naar deze lasten en beperkingen beperken tot _____
hetgeen voortkomt in de laatste titel van aankomst en hetgeen zij feitelijk uit andere _____
bronnen van het Registergoed weten met betrekking tot deze lasten en beperkingen. _____
Bij deze wordt verwezen naar het bepaalde voorkomende in de hierna te noemen akte, _____
voor zover ze goederenrechtelijke werking hebben en zodoende van rechtswege _____
overgaan op de Koper en/of diens rechtsopvolgers. Voor zover genoemde bepalingen _____
geen goederenrechtelijke werking hebben, zullen deze van rechtswege vervallen als _____
verbintenisrechtelijke verplichting door de rechtsgevolgen die de wet aan louter de _____
executieveling verbindt, ten gevolge waarvan ze alsdan geen werking meer hebben _____
jegens de Koper of de rechtsopvolgers daarvan, tenzij de Koper besluit deze _____
verplichtingen uit eigen beweging en al dan niet stilzwijgend te aanvaarden. Verwezen _____
wordt naar: _____

- 1) het bepaalde voorkomende in de akte van levering op vijf januari tweeduizend _____
tweeëntwintig verleden voor mr E.D. de Jongh, notaris te Dronten, van welke akte _____
een afschrift is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de _____
Openbare Registers op vier januari tweeduizend tweeëntwintig in register _____
Hypotheek 4, deel 83334, nummer 194, voor zover relevant woordelijk luidend als _____
volgt: _____

"BIJZONDERE LASTEN EN BEPERKINGEN _____

*Met betrekking tot het Verkochte bestaande bijzondere lasten en beperkingen van _____
civielrechtelijke aard wordt verwezen naar een akte wijziging recht van erfpacht op _____*



vier december tweeduizend achttien verleden voor mr. M.R. de Wilde de Ligny, —
destijds notaris gevestigd te Dronten, van welke akte een afschrift is ingeschreven —
op het kantoor van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers in —
Nederland, op vijf december tweeduizend achttien, in deel 74493, nummer 197, —
waarin onder meer het volgende voorkomt, woordelijk luidende: —
(begin citaat) —

C. VERLENING VAN HET RECHT VAN ERFPACHT —

Ter uitvoering van de overeenkomst gelden de navolgende gewijzigde —
bepalingen. —

Artikel 1 —

Duur van het recht van erfpacht —

Het recht van erfpacht is gevestigd voor onbepaalde tijd, behoudens eventuele —
beëindiging op de hierna in artikel 14 dan wel de overige in de wet genoemde —
gronden. —

Artikel 2 —

Bestemming —

1. De zaak is bestemd voor bewoning. —
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 eigenaar te kunnen opleveren in een goede staat van onderhoud. —
3. De erfpachter is tegenover publiekrechtelijke lichamen en de eigenaar —
aansprakelijk voor het in schouwbare toestand houden van de zaak. —

Artikel 3 —

De inrichting en ingebruikneming van de grond —

1. De erfpachter is verplicht onder de hierna te noemen voorwaarden en binnen de —
termijnen: —
 - a. de grond te bebouwen dan wel bebouwd te houden overeenkomstig het door de —
gemeente goedgekeurde bouwplan; —
 - b. de grond op behoorlijke wijze van de belendende percelen en van de openbare —
weg af te scheiden dan wel afgescheiden te houden; —
 - c. de onbebouwde grond op behoorlijke wijze overeenkomstig de in deze akte —
aangegeven bestemming in te richten dan wel ingericht te houden; —
 - d. de grond en opstallen overeenkomstig de in deze akte aangegeven bestemming —
in gebruik te houden. —
2. De eigenaar kan op een daartoe strekkend schriftelijk verzoek van de erfpachter —
onthefving verlenen van een of meer der in lid 1 genoemde verplichtingen. Indien —
de eigenaar ontheffing verleent kan hij daaraan voorwaarden verbinden. —

Artikel 4 —

Het gebruik overeenkomstig de bestemming —
1. De erfpachter is verplicht het registergoed overeenkomstig de in deze akte —
aangegeven bestemming te gebruiken. Mitsdien is het de erfpachter niet —
geoorloofd het registergoed geheel of gedeeltelijk niet of nagenoeg niet te —
gebruiken. —



2. Het is de erfpachter niet geoorloofd het registergoed 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. De eigenaar kan ontheffing verlenen van de in lid 1 genoemde verplichting en —
het verbod op een daartoe strekkend schriftelijk verzoek van de erfpachter. Indien —
de eigenaar ontheffing van het verbod of de verplichting verleent, kan hij hieraan —
voorwaarden verbinden. —
5. De erfpachter is gehouden de verplichtingen na te komen die de eigenaar is —
aangegaan ten behoeve van de openbare voorzieningen, onderhoud —
Roggebottocht en de maatregelen in het belang van de kwaliteit en de —
hoedanigheid van het grondwater, voorzover deze op het aan hem in erfpacht —
uitgegeven terrein betrekking hebben. —
- Artikel 5 —
- Instandhouding van de opstallen —
1. De erfpachter is verplicht de grond met opstallen in zodanige technische staat te —
houden dat deze de in deze akte 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. —
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 gevaar, 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. De eigenaar kan 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 de eigenaar ontheffing van een verbod of —
verplichting verleent, kan hij hieraan voorwaarden verbinden. —
- Artikel 6 —
- Canon / Betalingen —
1. Voor de erfpachters die in het verleden reeds de canon hebben afgekocht, —
bedraagt de canon vijf en veertig eurocent (€ 0,45) per jaar, bij vooruitbetaling te —
voldoen, telkens in één (1) termijn op één mei van ieder jaar, voor de eerste maal —
op één mei tweeduizend negentien. —
Voor de erfpachters die de canon nog niet hebben afgekocht, bedraagt de canon —
één honderd twee en zestig euro (€ 162,00) per jaar, bij vooruitbetaling te —



voldoen, telkens in één (1) termijn op één mei van ieder jaar, voor de eerste maal —
op één mei tweeduizend negentien. _____

2. De canon bij vestiging is gelijk aan het canonpercentage bij vestiging _____
vermenigvuldigd met de grondwaarde van de zaak bij vestiging. De canon en het _____
canonpercentage kunnen niet negatief zijn. _____

Artikel 7. Indexering canon _____

De canon wordt niet periodiek geïndexeerd. _____

Artikel 8. Herziening canon _____

De hoogte van de canon staat eeuwigdurend vast en wordt niet herzien. _____

Artikel 9. Afkoop canon _____

1. Het is de erfpachter toegestaan de canon nagenoeg geheel af te kopen voor een —
bedrag van één duizend zes honderd twintig euro (€ 1.620,00). Van dit voornemen —
tot nagenoeg gehele afkoop van de canon, zal erfpachter, voor één november van —
het betreffende jaar, schriftelijk mededeling moeten doen aan de stichting, die —
daarna zorg zal dragen voor het opmaken van de terzake benodigde notariële —
akte. De kosten verbonden aan die betreffende akte komen voor rekening van de —
afkopende erfpachter. _____

2. Te allen tijde zal door de erfpachter aan de eigenaar evenwel een jaarlijkse —
canon verschuldigd zijn van vijf en veertig eurocent (€ 0,45) te voldoen jaarlijks —
voor één mei van het betreffende jaar. _____

Artikel 10 _____

Risico. Aflevering _____

1. Met ingang van de ingangsdatum draagt de erfpachter het risico van het _____
registergoed. _____

2. De erfpachter aanvaardt het registergoed in de feitelijke staat, waarin de grond —
zich ten tijde van de overeenkomst tot vestiging van het recht van erfpacht _____
bevond. Het voortgezet gebruik van de eigenaar als zorgvuldig schuldenaar na het —
tot stand komen van de overeenkomst tot vestiging van het recht van erfpacht _____
wordt geacht geen wijziging te hebben gebracht in de staat van de grond. _____

Artikel 11 _____

Zakelijke lasten en belastingen _____

1. Alle zakelijke lasten, die over het registergoed en het gebruik ervan worden _____
geheven of zullen worden geheven, komen vanaf de ingangsdatum voor rekening _____
van de erfpachter. _____

2. Wanneer de eigenaar belastingen of lasten als in het vorige lid bedoeld, mocht —
hebben betaald, zal daarvan kennis worden gegeven aan de erfpachter, onder —
overlegging van betalingsbewijzen, die verplicht is binnen een maand nadien het —
betaalde bedrag aan de eigenaar te vergoeden. _____

Artikel 12 _____

Garanties. Bodemonderzoek _____

1. De eigenaar garandeert dat het recht van erfpacht: _____



- a. onvoorwaardelijk is en niet is onderworpen aan inkorting, ontbinding of aan welke vernietiging dan ook, onverminderd het in deze akte en in de wet ten aanzien van het recht van erfpacht bepaalde; _____
- b. niet bezwaard is met beslagen of rechten van hypotheken of inschrijvingen daarvan dan wel met andere beperkte rechten (behoudens de in deze akte vermelde); _____
- c. niet bezwaard is met kwalitatieve verplichtingen (behoudens de in deze akte vermelde); _____
- d. niet belast is met bijzondere lasten en beperkingen (behoudens de in deze akte vermelde); _____
- alles onverminderd de beperkingen die aan het recht van erfpacht zijn verbonden krachtens de onderhavige bepalingen en de wet. _____
2. Voorts garandeert de eigenaar: _____
- a. het registergoed is thans geheel vrij van huur, pacht en/of andere aanspraken tot gebruik, leeg, ontruimd en ongevorderd; het registergoed is evenmin zonder recht of titel in gebruik bij derden; _____
- b. hij is niet bekend met feiten die erop wijzen dat de grond enige verontreiniging bevat die ten nadele strekt van het beoogde gebruik door de erfpachter of waarvan het aannemelijk is dat deze verontreiniging ingevolge de thans geldende milieuwetgeving en/of milieurechtspraak aanleiding zou geven tot sanering of tot het nemen van andere maatregelen; _____
- c. hem is niet bekend dat in de grond tanks voor het opslaan van vloeistoffen aanwezig zijn. _____
3. Indien de grootte en/of verdere omschrijving van het registergoed niet juist of niet volledig is, ontleent noch de eigenaar noch de erfpachter daaraan enig recht. _____
- Artikel 13 _____
- Overdracht, toedeling, splitsing, ondererfpacht en verhuur _____
1. Het erfpachtrecht is vrij overdraagbaar. _____
2. Het erfpachtrecht kan niet worden gesplitst. _____
3. Het recht van erfpacht kan niet zonder de schriftelijke toestemming van de eigenaar: _____
- a. worden toebedeeld; _____
- b. worden gesplitst door overdracht of toedeling van het recht van erfpacht op een gedeelte van de zaak. _____
- c. worden samengevoegd met een ander recht van erfpacht, waaronder tevens te begrijpen het door de erfpachter verlenen van deelnemingen lidmaatschapsrechten die betrekking hebben op het gebruik van de grond en/of de opstallen. _____
4. De erfpachter is niet zonder de schriftelijke toestemming van de eigenaar bevoegd op de grond geheel of ten dele het recht van ondererfpacht te vestigen. _____
5. De erfpachter is zonder de schriftelijke toestemming van de eigenaar bevoegd de grond geheel of ten dele te verhuuren, te verpachten of anderszins aan derden in gebruik te geven. _____



6. De eigenaar kan de in de vorige leden van dit artikel bedoelde toestemming, indien deze is vereist, niet zonder redelijke gronden weigeren.

7. Aan de in dit artikel bedoelde toestemming, indien deze is vereist, kunnen door de eigenaar voorwaarden worden verbonden, welke geen financiële verzwaren voor de erfpachter mogen inhouden.

8. Van overgang of overdracht van het recht van erfpacht moet de erfpachter binnen een maand na de dag van de overgang of overdracht daarvan aan de eigenaar schriftelijk kennis geven met overlegging van de bewijsstukken, waaruit de overgang of overdracht blijkt.

Artikel 14

Einde recht van erfpacht

1. Opzegging

a. De erfpachter is niet bevoegd het recht van erfpacht op te zeggen.

b. De eigenaar kan het recht van erfpacht opzeggen indien de erfpachter in verzuim is de canon over twee achtereenvolgende jaren te betalen of in ernstige mate te kort schiet in de nakoming van zijn andere verplichtingen. De opzegging moet op straffe van nietigheid binnen acht dagen worden betekend aan degenen die als beperkt gerechtigde of beslaglegger op het recht van erfpacht in de openbare registers staan ingeschreven. De eigenaar stelt daarbij tevens de dag vast, waarop het recht geëindigd zal zijn en de grond en de opstallen te zijner vrije beschikking moet worden gesteld, welke dag ten minste zes maanden na de dagtekening van het exploit zal dienen te liggen. Gedurende deze periode wordt de hypotheekhouder in de gelegenheid gesteld voor zover mogelijk aan de verplichtingen van de erfpachter te voldoen. Indien vóór de door de eigenaar vastgestelde dag van eindiging van het recht van erfpacht, de oorzaak van de opzeggingsbevoegdheid naar het oordeel van de eigenaar is weggenomen en vóór die dag bovendien aan de eigenaar vergoed zijn de kosten van de exploit, zal de opzegging niet in werking treden en mitsdien het recht van erfpacht ongewijzigd blijven voortbestaan. Is die termijn ongebruikt voorbijgegaan, dan is het recht van erfpacht geëindigd op de daarvoor vastgestelde dag.

2. Bodemonderzoek

a. Na het beëindigen van het recht van erfpacht, op welke wijze dan ook, heeft de eigenaar het recht binnen twaalf maanden in zijn opdracht, doch voor gezamenlijke rekening van de eigenaar en de erfpachter door een - na gemeenschappelijk overleg te bepalen - ter zake deskundig onderzoeksbureau een onderzoek naar eventuele verontreiniging van de grond en/of het grondwater te laten uitvoeren.

b. De eigenaar kan, wanneer de erfpachter weigert zijn medewerking als bedoeld onder a. te verlenen, mits dit geschiedt binnen drie maanden na de onder a. genoemde termijn, een deskundig onderzoeksbureau inschakelen om het onder a. bedoelde onderzoek te laten verrichten. Dit laat onverlet dat de kosten van het onderzoek voor de helft voor rekening van de erfpachter komen.

Artikel 15



Wegnemingsrecht/ retentierecht

1. De erfpachter heeft, zowel tijdens de duur van de erfpacht als bij het einde daarvan, de bevoegdheid gebouwen, werken en beplantingen, die door hemzelf of een rechtsvoorganger onverplicht zijn aangebracht of van de eigenaar tegen vergoeding der waarde zijn overgenomen, weg te nemen, mits hij de in erfpacht gegeven zaak in de oude toestand terugbrengt.

2. De eigenaar heeft een retentierecht op hetgeen de erfpachter mocht hebben afgebroken, totdat hem hetgeen hij uit hoofde van het recht van erfpacht heeft te vorderen is voldaan.

Artikel 16

Vergoedingsrecht bij einde recht van erfpacht

1. Behoudens bij beëindiging op grond van artikel 5:97 van het Burgerlijk Wetboek is de eigenaar bij beëindiging verplicht de waarde die de erfpacht dan heeft, te vergoeden aan de erfpachter, na aftrek van hetgeen hij uit hoofde van de erfpacht te vorderen heeft, kosten daaronder begrepen. De waarde van de erfpacht, zulks in de zin van artikel 5:87 lid 2 van het Burgerlijk Wetboek, is de waarde in het vrije economische verkeer.

2. De waarde van de erfpacht wordt in onderling overleg vastgesteld door de eigenaar en de erfpachter. Indien zij daarover in onderling overleg geen overeenstemming kunnen bereiken, vindt deze vaststelling plaats door een deskundige. Deze deskundige wordt in gemeenschappelijk overleg door de eigenaar en de erfpachter aangewezen. Indien zij ook hieromtrent geen overeenstemming kunnen bereiken, wijst ieder één deskundige aan. Beide aldus aangewezen deskundigen wijzen vervolgens samen een derde deskundige aan.

3. Indien in het hiervoor bedoelde geval, dat de eigenaar een vergoeding aan de erfpachter verschuldigd is, blijkt dat de oplevering door de erfpachter aan de eigenaar niet tijdig, niet vrij van huur of andere niet direct opzegbare gebruiksrechten of niet leeg en ontruimd is geschied, is de eigenaar bevoegd het betalen van de vergoeding – renteloos – op te schorten totdat de oplevering vrij van huur of vrij van bedoelde gebruiksrechten, leeg en ontruimd is geschied. De eigenaar is daarenboven bevoegd een deel van of het gehele bedrag als hier bedoeld aan te wenden, in mindering op de aanspraken van de erfpachter, tot het zelf huurvrij maken casu quo doen ontruimen van de bedoelde opstallen.

4. De door de eigenaar te betalen vergoeding zal door deze moeten worden voldaan binnen zestig (60) dagen nadat daarover overeenstemming bestaat dan wel het taxatierapport door de deskundige(n) is uitgebracht. De vergoeding is in ieder geval pas opeisbaar nadat het erfpachtrecht is geëindigd.

5. De eigenaar is bevoegd om aan eventuele hypotheekhouders tot ten hoogste het bedrag van de aldus vastgestelde waarde hun hypothecaire vordering geheel of gedeeltelijk te voldoen tot aan het bedrag dat zij in geval van een openbare of onderhandse executoriale verkoop krachtens artikel 3:268 van het Burgerlijk Wetboek zouden ontvangen. Dit bedrag wordt afgetrokken van de vergoeding aan de erfpachter.

**Artikel 17***Niet-nakoming*

De eigenaar en de erfpachter behouden de bevoegdheid om bij niet nakoming van enige uit het recht van erfpacht voortvloeiende verplichting in rechte nakoming te vorderen of het recht van erfpacht met inachtneming van het in deze akte en wet bepaalde op te zeggen en/of schadevergoeding te vorderen.

Artikel 18*Wijziging erfpachtvoorwaarden*

Elke wijziging of aanvulling van de erfpachtvoorwaarden, waaronder een bestemmingswijziging als bedoeld in artikel 4 en de daaraan gerelateerde wijziging van de canon, en de wijziging van het bouwvolume en de daaraan gerelateerde herziening van de canon, bedoeld in artikel 5, vindt plaats bij notariële akte. Deze akte wordt verleden ten overstaan van een door de erfpachter aan te wijzen notaris; de kosten hiervan komen voor rekening van de erfpachter.

Artikel 19

Model vestiging recht van erfpacht inzake Bancaire Richtlijn OD7844 "BEP02" De onderhavige akte heeft als basis het model vestiging recht van erfpacht inzake Bancaire Richtlijn OD7844 "BEP02" van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie, zoals vastgesteld bij akte verleden op drie juli tweeduizend veertien voor mr. Arief Alwin van Rhee, notaris te Amsterdam. Een afschrift van deze akte is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers op vier juli tweeduizend veertien in register Hypotheken 4, deel 64579 nummer 142. De volgende bepalingen in de onderhavige akte wijken af van voornoemd model:

- artikel 13 aangezien er geen splitsing van het erfpachtrecht is toegestaan;*
- artikel 17 lid 1 aangezien er geen boete verschuldigd zal zijn.*

De volgende bepalingen in de onderhavige akte vormen een aanvulling op voornoemd model:

- artikel 4 lid 5;*
- artikel 9.*

D. SLOTBEPALINGEN*Enzovoorts.***BEHEER BUITENPLAATS KETELHAVEN**

Bij de uitgifte in erfpacht was reeds overeengekomen dat:

- de beheers- en bestuurstaken van de Buitenplaats Ketelhaven zijn ondergebracht bij de eigenaar.*

- de eigenaar in haar taken geadviseerd wordt door een Raad van Deelnemers.*
- iedere erfpachter tevens lid is van de Raad van Deelnemers.*

Met betrekking tot het beheer waren destijds en blijven thans de navolgende bepalingen van toepassing:

- 1. Ieder der erfpachters is aan de eigenaar verschuldigd een jaarlijkse vergoeding wegens te verrichten beheerswerkzaamheden.*



2. Het bedrag zal jaarlijks worden vastgesteld en goedgekeurd door de erfpachters —
tijdens de vergadering van de Raad van Deelnemers. _____

3. Indien het in het vorige lid bedoelde bedrag naar het oordeel van het bestuur de —
kosten als hiervoor bedoeld overtreft, kan aan ieder der erfpachters restitutie of —
verrekening plaatsvinden. _____

KETTINGBEDING _____

Bij elke vervreemding in eigendom van - of het vestigen van beperkte _____
gebruiksrechten, uitgezonderd erfdiensbaarheden, op het geheel of een gedeelte _____
van het erfpachtrecht - is een erfpachter verplicht het hiervoor bepaalde aan de _____
nieuwe verkrijger of beperkt gerechtigde op te leggen, te bedingen en aan te _____
nemen ten behoeve van de Stichting Buitenplaats Ketelhaven, op straffe van _____
verbeurte van een onmiddellijk opeisbare boete van vijf en twintig duizend euro (€ —
25.000,00) ten behoeve van de Stichting Buitenplaats Ketelhaven, met de _____
bevoegdheid voor deze daarnaast nakoming en/of de eventueel meer geleden _____
schade te vorderen. Iedere erfpachter verklaart zich jegens de Stichting _____
Buitenplaats Ketelhaven te verbinden tot de nakoming van de hiervoor vermelde _____
bepaling, welke verbintenis de Stichting Buitenplaats Ketelhaven verklaart aan te _____
nemen. " _____

- 2) de bepalingen vermeld in de akte van vestiging erfpacht op vier december _____
tweeduizend achttien verleden voor M.R. de wilde de Ligny, destijdsnotaris te _____
Dronten, bij afschrift ingeschreven in gehouden ten kantore van de Dienst voor het _____
kadaster en de Openbare Registers te op vijf december tweeduizend achttien in _____
Register Hypotheken 4 deel 74493 nummer 197, waaruit blijkt dat: _____

Soort/duur erfpacht: _____

Met betrekking tot onderhavig recht van erfpacht geldt het volgende: _____

- het erfpachtrecht is eeuwigdurend; _____
de erfpachtcanon is niet geheel afgekocht. De erfpachtcanon bedraagt _____
vijfenvieftig cent (€ 0,45) per jaar te voldoen op één mei van ieder jaar. _____
Eventuele achterstallige erfpachtcanon komt voor rekening van koper. _____

L. Energie label _____

Tot de Objectinformatie behoort **geen** (kopie van een) definitief energielabel. Voor _____
zover een tijdelijk energielabel beschikbaar is gesteld door de overheid, zal dit tijdelijke _____
energielabel worden gepubliceerd en in kopie aan de akte van overdracht worden _____
gehecht. Geëxecuteerde is verplicht dit voorlopige label voor de eigendomsoverdracht _____
definitief te laten maken. Het niet hebben van een gevalideerd label is voor rekening en _____
risico van geëxecuteerde. De aan het definitief maken verbonden kosten komen voor _____
rekening van geëxecuteerde, dan wel - na de overdracht op grond van de onderhavige _____
executieveling - voor Koper voor zover geëxecuteerde dit heeft nagelaten. _____

Volmacht _____

Van de volmacht aan de verschenen persoon blijkt uit een notariële akte op twaalf juni _____
tweeduizend achttien voor mr. R.J.M. van Heeswijk, notaris te Rotterdam, verleden. _____

Deze akte is in minuut opgemaakt en verleden te Rotterdam op de datum vermeld in de _____
aanhef van deze akte. _____



De verschenen persoon is mij, notaris, bekend. _____
De inhoud van deze akte is door mij, notaris, zakelijk aan de verschenen persoon _____
meegegeeld en toegelicht. Vervolgens heb ik, notaris, de verschenen persoon gewezen op _____
de gevolgen die uit de inhoud van de akte voortvloeien. De verschenen persoon heeft _____
tenslotte verklaard van de inhoud van deze akte kennis te hebben genomen en daarmee in _____
te stemmen. _____
Deze akte is na beperkte voorlezing onmiddellijk door de verschenen persoon en mij, _____
notaris, ondertekend. _____
(Volgt ondertekening)

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT



Aanvullende informatie indicatie kosten veiling

46401_kostenoverzicht WONINGEN_1.pdf

AB/24.5750.02

Buitenplaats 93 te Dronten

Overzicht van de kosten die voor rekening van de koper komen met betrekking tot bovenstaande veiling:

veiling honorarium notaris:	€ 4.416,50 (inclusief 21% BTW)
honorarium command (indien van toepassing)	€ 719,95 (inclusief 21% BTW)
kadastrale rechten recherches:	€ 151,25 (inclusief 21% BTW)
kadastraal tarief inschrijving akte:	€ 165,00 (onbelast)
Kosten inzages	€ 90,75 (inclusief 21% BTW)
Diverse verplichte inzages (BRP, VIS, CIR, CCB, KvK, leges)	
overdrachtsbelasting:	10,4 % (over de heffingsgrondslag)
achterstallige bijdragen erfpachtscanon:	€ 1.757,59
kosten eventuele ontruiming door deurwaarder:	p.m.
kosten deurwaarder betekening beschikking huurbeding:	€ 500,00 (geschat)
Negatieve rente over de te storten gelden	p.m.
diversen:	p.m.

Bovenstaand overzicht van de kosten is met de meeste zorg en nauwkeurigheid vastgesteld. Niettemin blijft het slechts een globale indicatie van de kosten van de veiling op basis van de thans (ook door derden ter beschikking gestelde) bekende gegevens. Aan bovenstaande opgave kunnen geen rechten worden ontleend. Bepalend blijft hetgeen in de veilingvoorwaarden is vermeld. Bij het uitbrengen van een bod accepteert de aspirant-koper bovenstaand kostenoverzicht en veilingvoorwaarden en vrijwaart hij RoX Legal B.V. voor alle aansprakelijkheid terzake mogelijke afwijkingen.