

Dagregister		Bewaring	In bewaring genomen	Dag van de bewaring	6362	66	195
deel	nr.						
468	963	ALKMAAR	27-AUG-1991	<i>E. Zijlstra</i>			
					met	S/vervolgblad(en)	

Aantekeningen:

E. Zijlstra

Heden, zesentwintig augustus—
negentienhonderd éénnegentig verscheen voor mij, Meester—
Harm Vrieling, notaris ter standplaats de gemeente Zijpe:—
De heer Cornelis Johannes Bruin, van beroep ondernemer, wo—
nende te Burgerbrug, Burgerweg 9, volgens zijn verklaring—
geboren op vijftwintig januari negentienhonderd drieënvijf—
tig, buiten gemeenschap van goederen gehuwd met mevrouw Wil—
helmina Francisca Jacoba Geertruida Meereboer in voor beiden—
eerste echt.

De comparant, in aanmerking nemende,

- dat hij eigenaar is van:

grond, gelegen aan de Burgerweg te Burgerbrug, nabij de—
camping de Dageraad, uitmakende ter plaatse behoorlijk—
aangeduide gedeelten ter gezamenlijke grootte van ongeveer—
één hektare zestig centiare van de percelen, kadastraal—
bekend gemeente Zijpe, sectie F, nummers 1309, 697 en 431,—
- dat hij deze grond in kavels heeft verdeeld, en voornemens—
is deze kavels, op elk waarvan één recreatiebungalow zal wor—
den gebouwd, in erfpacht uit te geven, casu quo te verkopen en
in volle eigendom over te dragen.

verklaarde bij deze akte te willen overgaan tot:

a. het vaststellen van de algemene voorwaarden, bepalingen en—
bedingen, waaronder hij percelen grond in erfpacht uit zal—
geven, welke percelen grond zijn gelegen in het bungalow—
park "Zijpersluis", gelegen aan de Burgerweg te Burgerbrug;

b. het vastleggen van:

- de technische omschrijving voor de bouw van drieëndertig—
recreatiebungalows;
- een plattegrond, weergevende de kavelindeling van het—
terrein;
- de bouwtekeningen van de betreffende bungalows;
- een door alle betrokkenen voor accoord ondertekend be—
taal-schema;
- de concept-statuten van de akte van oprichting van de—
vereniging van eigenaren.

Voormelde stukken zijn door de comparant aan mij, notaris ter—
hand gesteld en deze stukken zijn na door hem en mij, notaris—
te zijn gewaarmerkt, aan deze akte gehecht.

Vervolgens verklaarde de comparant dat de algemene voorwaar—
den, bepalingen en bedingen, waaronder de kavels in erfpacht—
zullen worden uitgegeven zullen luiden als volgt:

Artikel 1.

In deze algemene bepalingen wordt verstaan onder:

a. Het Bungalowpark Zijpersluis:

een complex, gelegen aan de Burgerweg te Burgerbrug, uitma—
kende ter plaatse behoorlijk aangeduide gedeelten ter ge—
zamenlijke grootte van ongeveer één hektare zestig centiare
van de percelen, kadastraal bekend gemeente Zijpe, sectie—
F nummers 1309, 697 en 431, waarop thans worden gesitueerd—
vierendertig kavels, genummerd 1 tot en met 34, en bestemd—

om in erfpacht te worden uitgegeven, dan wel in eigendom te worden overgedragen en om elk te worden bebouwd met één recreatiebungalow, alsmede omfattende gronden bestemd tot wegen, paden, openbaar groen en een terrein ten behoeve van sport- en spelbeoefening, zoals één en ander schetsmatig is aangegeven op voormelde, aan deze akte gehechte plattegrond.

b. de grondeigenaar: de eigenaar of de gezamenlijke eigenaren van de ondergrond van een kavel als vorenbedoeld, voor zover het recht van erfpacht daarvan is uitgegeven, alsmede van de wegen, paden en parkeerplaatsen en groenstroken.

c. de erfpachter: de gerechtigde tot het recht van erfpacht van één kavel als vorenbedoeld.

Een persoon kan van meer dan één kavel als vorenbedoeld het recht van erfpacht bezitten. Hetgeen ten aanzien van "de erfpachter" is bepaald, geldt alsdan ten aanzien van zodanige persoon met betrekking tot elk door hem bezeten erfpachtsrecht afzonderlijk; verzamel-erfpachtsrechten worden niet uitgegeven; splitsing of vereniging van kavels is uitgesloten.

Artikel 2.

AKTE.

1. De uitgifte in erfpacht, alsmede een overdracht als bedoeld in het volgende artikel zal geschieden bij notariële akte, te verlijden ten overstaan van notaris mr. H. Vrieling te Zijpe, zijn plaatsvervanger of opvolger.
2. Bij de in het vorig lid bedoelde akte wordt ondermeer de onderwerpelijke algemene bepalingen toepasselijk verklaard en kunnen voorts bijzondere bepalingen worden gesteld.

Artikel 3.

DUUR.

1. De grond wordt in erfpacht uitgegeven voor een tijdvak, hetwelk geacht wordt te zijn ingegaan op de datum van het sluiten van de overeenkomst van uitgifte in erfpacht en zal eindigen op één januari tweeduizend éénennegentig.
2. Het erfpachtsrecht omvat mede het recht van eigendom van de op de erfpachtsgrond gestichte of te stichten opstal.
3. Binnen een tijdsbestek van vijf jaren na de datum waarop de uitgifte in erfpacht plaatsgevonden heeft heeft de erfpachter de mogelijkheid de blote eigendom van de grond aan te kopen voor een prijs van vijftwintigduizend gulden; de op die transactie vallende kosten komen voor rekening van de erfpachter. Indien de erfpachter zijn wens daartoe bij aangetekend schrijven aan de grondeigenaar te kennen geeft, is de grondeigenaar verplicht aan de grondeigendomsoverdracht mede te werken. Na afloop van bedoelde periode van vijf jaren kan de erfpachter aan dit lid geen rechten meer ontleen.

Bewaring:

Debewaarder:

6362

ALKMAAR

66

196

~~eerste~~ vervolgblad

E. Zijlstra

Artikel 4.CANON.

1. Door de erfpachter is jaarlijks aan de grondeigenaar verschuldigd:
 - a. een canon, bedragende achthonderd vijftig gulden, welke canon halfjaarlijks en bij vooruitbetaling is te voldoen op één januari en één juli van elk jaar.
 - b. een vergoeding (de parkbijdrage), bedragende negenhonderd gulden (exclusief de daarover wettelijk verschuldigde omzetbelasting) ter bestrijding van de kosten van beheer en onderhoud der algemene delen als omschreven in artikel 18. De parkbijdrage dient eveneens halfjaarlijks en bij vooruitbetaling te worden voldaan op één januari en één juli van ieder jaar. Canon en parkbijdrage zullen moeten worden voldaan zonder korting of schuldvergelijking op een door de grondeigenaar aan te wijzen bank- of girorekening in Nederland.

De grondeigenaar heeft de bevoegdheid te verlangen, dat de erfpachter de canon aan een door de grondeigenaar schriftelijk aangewezen derde-gemachtigde voldoet, bij gebruikmaking waarvan de erfpachter, zolang die aanwijzing niet blijkt schriftelijke mededeling aan de erfpachter is ingetrokken, door storting of overmaking van het verschuldigde op een door deze derde aangewezen bank- of girorekening in Nederland jegens de grondeigenaar zal zijn gekweten.
2. De canon zal per één januari negentienhonderd drieënegentig voor het eerst, en vervolgens jaarlijks worden verhoogd of verlaagd overeenkomstig de stijging of daling, welke het totaalprijsindexcijfer van de gezinsconsumptie, reeks voor werknemersgezinnen met een gezinsinkomen beneden de loongrens van de ziekenfondsverzekering, door het Centraal Bureau voor de Statistiek (hierna te noemen: C.B.S.) vastgesteld op de meest recente tijdsbasis, zal vertonen ten opzichte van het overeenkomstige cijfer van het jaar daarvoor. Hiertoe zal de tot de datum van aanpassing geldende canon en parkbijdrage worden vermenigvuldigd met een factor welke wordt verkregen door het bovengenoemde prijsindexcijfer van de maand eindigend twee maanden voor de datum van aanpassing van de canon en parkbijdrage te delen door het prijsindexcijfer van de overeenkomstige maand van een jaar daarvoor en deze factor af te ronden op drie decimalen.
3. Voor de vaststelling van de daling of stijging van de canon en de parkbijdrage per één januari negentienhonderd éénennegentig is bepalend de vergelijking met genoemd indexcijfer per één januari negentienhonderd negentig.
4. Mocht het C.B.S. te eniger tijd overgaan tot publikatie van jaartotaalprijsindexcijfers van de gezinsconsumptie op meer recente tijdsbasis, dan zullen de cijfers van de nieuwe

reeks in aanmerking worden genomen, zo nodig na koppeling aan de cijfers van voorafgaande reeksen. De wijze van koppeling zal geschieden in overleg met het C.B.S. Indien teniger tijd het C.B.S. mocht worden opgeheven of de bovenvermelde statistische gegevens niet meer zou publiceren, zullen partijen in onderling overleg en bij gebreke van overeenstemming door middel van een rechterlijke uitspraak daaromtrent andere statistische gegevens aanvaarden, die eenzelfde maatstaf voor herziening van de canon verschaffen als partijen bij het aan gaan van deze overeenkomst voor ogen stond.

5. Indien toepassing van het hiervoor vermelde prijsindexcijfer een verlaging van de erfpachtscanon en de parkbijdrage tot gevolg mocht hebben, zal de toepassing daarvan niet plaatsvinden, voor zover het bedrag van de jaarlijkse canon en de parkbijdrage tezamen tengevolge van die toepassing beneden het bedrag van éénuizend zeventienhonderd vijftig gulden mocht dalen.
6. Elke bevoegdheid voor de grondeigenaar tot het vragen van herziening van de canon en parkbijdrage anders dan op de voet van het vorenstaande is uitgesloten.
7. De erfpachter kan geen vermindering, kwijtschelding of teruggaaf van de canon vorderen om welke oorzaak dan ook, zelfs niet op grond van meer dan vijf jaren verstoken te zijn geweest van het genot van het goed.
8. De canon en parkbijdrage en hetgeen aan de grondeigenaar met betrekking tot het erfpachtsrecht overigens verschuldigd is, moet betaald worden in Nederlands wettig betaalmiddel zonder enige korting of schuldvergelijking, door storting of overmaking van het verschuldigde op een door de grondeigenaar aan te wijzen bank- of girorekening.

Artikel 5.

1. Indien de canon en de parkbijdrage en hetgeen aan de grondeigenaar met betrekking tot het erfpachtsrecht overigens verschuldigd is, niet tijdig wordt betaald, is de erfpachter een boete verschuldigd, gelijk aan twee procent van het achterstallige bedrag voor elke maand vertraging, gerekend vanaf de vervaldatum tot de datum van feitelijke algehele betaling; een gedeelte van een maand moet daarbij voor een volle maand worden gerekend.
2. Indien de erfpachter gedurende twee maanden in gebreke is gebleven met de betaling van het in lid 1 van dit artikel bedoelde en het erfpachtsrecht bezwaard is met hypotheek, wordt binnen veertien dagen na het eindigen van deze termijn aan de hypotheekhouder kennis gegeven van het in gebreke zijn van de erfpachter.
3. De in het tweede lid bedoelde kennisgeving geschiedt bij aangetekende brief of bij deurwaardersexploit ter keuze van de grondeigenaar.

Artikel 6.

Bewaring:

Debewaarder,

6362

ALKMAAR

66

197

twede vervolgblad

E. Zijlstra

Wanneer het erfpachtsrecht aan meerdere personen toebehoort—
zijn zij hoofdelijk aansprakelijk voor het voldoen aan de—
verplichtingen, welke met betrekking tot het erfpachtsrecht—
jegens de grondeigenaar nagekomen moeten worden.

Artikel 7.

AANVAARDING.

1. De in erfpacht uitgegeven grond wordt door de erfpachter—
aanvaard voetstoots met alle lusten en lasten.
2. Onder- of overmaat van de in erfpacht uitgegeven grond zal—
geen der partijen enig recht verlenen.
Voor de uitmeting door het kadaster is de afbakening bin—
dend, welke ter plaatse vanwege de grondeigenaar is aange—
bracht in overeenstemming met de in artikel 1 genoemde—
plattegronden; de kadastrale grens tussen de individuele—
kavels en de weg zal daar, waar geen openbaar groen aanwe—
zig is worden gevormd door een lijn, welke loopt op een—
afstand van dertig centimeter evenwijdig aan de weg.
3. De baten en lasten van de in erfpacht uitgegeven grond zijn
te rekenen vanaf de dag van uitgifte in erfpacht voor reke—
ning van de erfpachter.
4. De in erfpacht uitgegeven grond is op de dag van uitgifte—
vrij van huur en ieder ander gebruiksrecht te aanvaarden.
5. Alle erfdienstbaarheden, door verjaring of bestemming ont—
staan of bij titel gevestigd strekken ten behoeve of ten—
laste van de in erfpacht uitgegeven grond.
De erfpachter mag overigens geen erfdienstbaarheden ten—
laste van de grond verlenen of gedogen, tenzij met schrif—
telijke toestemming van de grondeigenaar.
6. De erfpachter vrijwaart de grondeigenaar voor alle vergoe—
dingen van kosten, schaden en interessen, waartoe deze we—
gens gehele of gedeeltelijke instorting van de op de grond—
staande opstal mocht worden veroordeeld.

Artikel 8.

LASTEN.

1. Alle lasten, welke op of wegens de eigendom van de grond of
wegens de bebouwing van de grond geheven worden, komen ten—
laste van de erfpachter.
2. De kosten van gas-, water- en electriciteitslevering zullen
zo mogelijk door de leveranciers rechtstreeks aan de erf—
pachter in rekening worden gebracht.
Nota's, welke aan de grondeigenaar worden opgelegd, doch—
door de "bewoner" dienen te worden gedragen, worden door de
grondeigenaar doorberekend, verhoogd met vijf procent admi—
nistratiekosten en de over die administratiekosten ver—
schuldigde omzetbelasting.

Artikel 9.

1. De erfpachter is verplicht op de in erfpacht uitgegeven—
grond een recreatiebungalow te stichten binnen één jaar na—
de akte van uitgifte in erfpacht, zulks in overeenstemming—
met de geldende overheidsvoorschriften en die van de grond—

eigenaar voor zover deze in de koop-aanneemovereenkomsten—
zijn opgenomen.

Op de kavel grond mag geen garage, schuur, getimmerte, —
waaronder begrepen schuttingen of dergelijke worden ge—
plaatst, anders dan na vooraf verkregen toestemming van de—
grondeigenaar en van de eigenaren/erfpachters van de aan—
grenzende kavels.

De grond moet overigens als siertuin worden aangelegd en—
onderhouden, met dien verstande dat de gewassen een maxima—
le hoogte van één meter vijftig centimeter niet overschrij—
den.

2. De erfpachter is niet bevoegd:—
 - a. in het gebruik van de in erfpacht uitgegeven gronden en—
van de daarop te stichten opstal of aan het uiterlijk—
van de opstal, daaronder begrepen de kleur verandering—
te brengen zonder voorafgaande schriftelijke toestemming
van de grondeigenaar.
 - b. op de in erfpacht uitgegeven gronden en in hetgeen daar—
op is of zal worden gebouwd, werkzaamheden te verrichten
of een beroep en/of bedrijf uit te oefenen.
3. De bedoelde opstal mag slechts worden gebruikt voor ver—
blijfsrecreatieve doeleinden, waaronder voor de toepassing—
te dezer zake wordt verstaan het genieten van recreatief—
buitenverblijf waarbij wordt overnacht.
4. De erfpachter zal alle op het gebruik van de grond en de—
opstal betrekking hebbende overheidsvoorschriften stipt in—
acht nemen en opvolgen. Hij moet gedogen dat op, in, aan of
boven de grond of opstal palen, kabels, draden, leidingen—
van nutsbedrijven en dergelijke voorzieningen worden aange—
bracht, gehouden en onderhouden, voor zover de eigenaar—
zulks nodig acht.

Alle schade welke een onmiddellijk gevolg is van het aan—
brengen of aanwezig zijn van zaken in de vorige zin genoemd
met hun toebehoren, wordt aan de rechthebbende vergoed, en—
wel indien ontstaan door zaken van nutsbedrijven door het—
betrokken nutsbedrijf en indien bedoeld nutsbedrijf hierme—
de in gebreke blijft door de grondeigenaar, en in de over—
blijvende gevallen door de grondeigenaar.

Artikel 10

VERVREEMDING.

1. De erfpachter is vrij zijn erfpachtsrecht te vervreemden—
aan welke gegadigde dan ook; de grondeigenaar heeft geen—
voorkeursrecht bij zodanige vervreemding.
2. Ingeval van vervreemding is de erfpachter verplicht één—
procent van de verkoopsom aan de grondeigenaar te betalen.
3. De erfpachter is verplicht en verbindt zich jegens de—
grondeigenaar alle voorwaarden en bepalingen die het erf—
pachtsrecht beheersen bij elke vervreemding van het erf—
pachtsrecht, waaronder begrepen inbreng in mede-eigendom en
toedeling bij boedelscheiding, aan de koper ten behoeve van

Bewaring:

Debewaarder:

6362

ALKMAAR

66

198

deedje... vervolgblad

E. Zijlstra

- de grondeigenaar op te leggen, dit ten behoeve van deze aan te nemen op verbeurte van een direct opvorderbare boete van vijftigduizend gulden (f 50.000,00) ten behoeve van de grondeigenaar, onverminderd de bevoegdheid van de grondeigenaar de eventueel meer geleden schade van de erfpachter te vorderen, welke boete opeisbaar is door het enkele feit der overtreding of het verzuim, zonder dat enige ingebrekestelling of rechterlijke tussenkomst zal zijn vereist.
4. In geval van overdracht of overgang van het erfpachtsrecht moet de nieuwe erfpachter binnen een maand na de dag van overdracht of overgang daarvan aan de grondeigenaar kennisgeven door middel van een verklaring, opgemaakt volgens het bij deze algemene bepalingen behorende formulier I, onder overlegging van een authentiek afschrift of uittreksel van de in de openbare register overgeschreven titel, hetwelk ook de dagtekening van de overschrijving vermeldt. Zolang een kennisgeving als vorenbedoeld niet is gedaan, kan de nieuwe erfpachter aan het feit van de overdracht of overgang jegens de grondeigenaar geen enkel recht ontlenen.
5. Ingeval van overdracht blijft de vorige erfpachter en is de nieuwe erfpachter hoofdelijk met hem aansprakelijk voor de betaling van al hetgeen eerstgenoemde ten tijde van de overdracht met betrekking tot het erfpachtsrecht aan de grondeigenaar verschuldigd is.

Artikel 11.

ONDERHOUD.

1. De erfpachter is verplicht de opstal en het onbebouwde gedeelte van de in erfpacht uitgegeven grond in goede staat van onderhoud te houden, met dien verstande dat het onderhoud door of vanwege de grondeigenaar, echter voor rekening van de erfpachter zal geschieden, indien de erfpachter naar het oordeel van de grondeigenaar en/of de vereniging van eigenaren in gebreke blijft genoegzaam in dat onderhoud te voorzien.
2. De gerechtigden tot het erfpachtsrecht van de kavels, op de in artikel 1 sub a genoemde plattegrond gemerkt met de nummers 1 tot en met 6 dienen de aan die kavels grenzende waterkant te onderhouden conform de bepalingen van de keur van het waterschap de Aangedijkte Landen en Wieringen, gevestigd te Anna Paulowna.
3. De erfpachter is verplicht het onderhoud van - en de reparatie aan - de centrale verwarmings-, gas-, electriciteits- of waterinstallaties in de op de hiervoor breder omschreven kavel grond te stichten recreatiebungalow te doen geschieden door een officieel erkend onderhouds- reparatie- of installatiebedrijf.

Artikel 12.

Alle schade aan de opstal veroorzaakt door brand, storm of andere calamiteit, moet door de erfpachter worden hersteld binnen zes maanden na het plaatsvinden van het bewuste voorval.

De erfpachter is verplicht de in artikel 11 bedoelde kosten— van onderhoud, alsmede de kosten van het herstel van schaden— ingevolge het vorenstaande, indien deze door de grondeigenaar— voor rekening van de erfpachter zijn gemaakt, aan de grondei— genaar op de door deze te bepalen wijze en tijdstippen te vol— doen.

Artikel 13.

HYPOTHEEK

1. Wanneer het erfpachtsrecht met hypotheek is bezwaard, zul— len de bepalingen van de artikelen 5 en 15 voor zoveel deze op de hypotheekhouder betrekking hebben slechts van toepas— sing zijn indien de hypotheekhouder een verklaring bij de— grondeigenaar heeft ingediend, opgemaakt volgens het hier— bij behorende formulier II, waarbij de hypotheekhouder te— kennen geeft van de in deze akte ten behoeve van de hypo— theekhouders opgenomen voorschriften gebruik te maken en er in toe te stemmen dat kennisgevingen, ingevolge die voor— schriften aan hem te doen, geschieden aan de bij de in— schrijving der hypotheek gekozen woonplaats.
2. Het inleveren van de bedoelde verklaring kan alleen blijken uit een door de grondeigenaar afgegeven bewijsstuk.
3. De hypotheekhouder, die aan het in lid 1 van dit artikel— bepaalde gevolg geeft, verplicht zich aan de grondeigenaar— kennis te geven van het tenietgaan of de doorhaling der— hypothecaire inschrijving.
4. De grondeigenaar is gerechtigd de hypothecaire schuld ge— heel aan de schuldeiser te voldoen, zullende in dat geval— de grondeigenaar worden gesubrogeerd in de rechten van de— hypothecaire schuldeiser.
5. Indien en zolang een of meer hypotheeken op het erfpachts— recht zijn ingeschreven:
 - a. zal zonder toestemming van de hypotheekhouder(s) door— partijen geen wijziging in de erfpachtsvoorwaarden mogen worden aangebracht;
 - b. zal de erfpachter geen afstand kunnen doen van het erf— pachtsrecht;
 - c. zal minnelijke beëindiging van het erfpachtsrecht zijn— uitgesloten.

Artikel 14.

BOETEN.

1. De gemeente Zijpe kan een boete opleggen, te weten bij— niet-nakoming of overtreding van:
 - a. artikel 9 lid 1 een boete van éénderduizend gulden voor— elke dag of gedeelte daarvan dat de overtreding voort— duurt;
 - b. artikel 9 lid 3 een boete van vijftigduizend gul— den voor elke overtreding of niet-nakoming.
2. De boeten zijn dadelijk opeisbaar en worden verbeurd door— het enkele feit der niet-nakoming of overtreding zelve of— door het verloop van de bepaalde termijn, zonder dat enige—

Bewaring:

Debewaarder.

6362

66

199

ALKMAAR

vierde. vervolgblad

E. Zijlstra

ingebrekestelling of rechterlijke tussenkomst zal zijn—
vereist.

Artikel 15.

EINDE ERFPACHT.

1. Behoudens het hiervoor in artikel 3 bepaalde en onvermin—
derd de bijzondere gevolgen verbonden aan de niet-voldoe—
ning aan één der bepalingen welke voor het erfpachtsrecht—
gelden, zal het erfpachtsrecht alleen tenietgaan indien:
 - a. de erfpachter, na bij deurwaardersexploit te zijn aange—
maand, gedurende een tijdsverloop van zes maanden in ge—
breke is gebleven het door hem terzake van de erfpacht—
verschuldigde te voldoen;
 - b. een gebruik van de in erfpacht uitgegeven grond en de—
opstal in strijd met hetgeen voorgeschreven is gedurende
zes maanden wordt voortgezet, nadat de erfpachter bij—
deurwaardersexploit is aangezegd, zodanig gebruik te—
staken of te doen staken;
 - c. overdracht of overgang van het erfpachtsrecht tengevolge
heeft gehad, dat niet alle bepalingen van het erfpachts—
recht of erfpachtscontract op de nieuwe erfpachter van—
toepassing zijn en niet binnen een termijn van zes maan—
den na een aan de nieuwe erfpachter bij deurwaardersex—
ploit betekende sommatie alsnog daarop van toepassing—
zijn verklaard.
2. De in het eerste lid van dit artikel bedoelde deurwaarders—
exploiten worden binnen acht dagen, nadat zij zijn uitge—
bracht in afschrift bij deurwaardersexploit betekend aan—
degene(n) die het recht van hypotheek op het erfpachtsrecht
heeft (hebben). Aan bedoelde hypotheekhouders wordt daarbij
medegedeeld dat hij (zij) in het bij het eerste lid van dit
artikel onder a. bedoelde geval gedurende de daar genoemde
termijn van zes maanden in de gelegenheid zal (zullen) zijn
het verzuim van de erfpachter aan te zuiveren en dat in de
in het eerste lid van dit artikel bedoelde gevallen het—
erfpachtsrecht niet teniet zal gaan indien gehandeld wordt
overeenkomstig het te dien aanzien in het derde lid alinea
2 van dit artikel bepaalde.
3. Mits het hiervoor in het tweede lid van dit artikel bedoel—
de exploit tijdig aan de daar bedoelde hypotheekhouder(s)—
is uitgebracht, is - indien de in het eerste lid van dit—
artikel genoemde termijnen ongebruikt zijn verstreken - het
erfpachtsrecht tenietgegaan door het enkele verloop van de
betrokken termijn.
In de in het eerste lid van dit artikel genoemde gevallen—
zal het erfpachtsrecht echter niet tenietgaan, indien dege—
ne(n) die het recht van hypotheek op het erfpachtsrecht—
heeft (hebben) vóór het verstrijken van de betrokken ter—
mijn de erfpachter bij exploit heeft (hebben) verwittigd—
van de dag van de openbare verkoop van het erfpachtsrecht—
en die verkoop binnen één jaar na de datum van het exploit.

bedoeld in het eerste lid van dit artikel heeft plaatsgevonden.

4. De exploiten, bedoeld in de leden 1 en 2 van dit artikel, geschieden op kosten van de erfpachter.
5. De grondeigenaar is bevoegd van het eindigen van het erfpachtsrecht te doen blijken in de openbare registers ten hypotheekkantore.

Artikel 16.

1. Als het erfpachtsrecht is geëindigd, is de erfpachter verplicht de opstal en beplantingen weg te nemen, tenzij de grondeigenaar verlangt dat de opstal en beplantingen worden achtergelaten, in welk geval hij de vrije verkoopwaarde van de opstal en beplantingen vergoedt, in twee gelijke jaarlijkse termijnen, welke laatstbedoelde waarde dan zal worden vastgesteld door partijen in overleg en bij gebreke van overeenstemming door drie deskundigen, van welke deskundigen ieder der partijen er één zal benoemen en de derde deskundige zal worden aangewezen door de beide benoemde deskundigen.

Bij gebreke van benoeming van de deskundigen binnen dertig dagen na schriftelijke kennisgeving van de grondeigenaar dat het recht van erfpacht is beëindigd, zullen deze op verzoek van de meestgerede partij worden benoemd door de Kantonrechter te Alkmaar.

2. De gewezen erfpachter is verplicht bij wegneming alle schade te vergoeden welke door dat wegnemen aan de grond is veroorzaakt.

De grondeigenaar heeft het recht van terughouding van alle weg te nemen zaken totdat de gewezen erfpachter al het door hem verschuldigde heeft voldaan.

3. De in lid 1 bedoelde vergoeding zal eerst worden uitgekeerd zodra de erfpachter de grond met de opstal ter vrije beschikking van de grondeigenaar heeft gesteld.

Waar hiervoor wordt gesproken over beëindiging van het erfpachtsrecht dient daaronder mede te worden begrepen beëindiging of ontbinding van het in artikel 3 van deze algemene voorwaarden genoemde recht.

Artikel 17.

VOORZIENINGEN.

De erfpachter heeft het recht gebruik te maken van de voor gemeenschappelijk gebruik bestemde gedeelten van het park, zulks echter met inachtneming van het door de grondeigenaar voor die gedeelten opgestelde reglement. De erfpachter is ook overigens verplicht dat reglement getrouwelijk na te komen.

Artikel 18.

1. De grondeigenaar zal zorgdragen voor de aanleg en het onderhoud van toegangswegen, wegverlichting, parkeerruimte, beplanting en erfgrenzing van het complex, waarvan de in erfpacht uitgegeven grond deel uitmaakt.
2. De grondeigenaar zal zorgdragen voor aanleg van riolering.

Bewaring:

ALKMAAR

De bewaarder,

E. Zijlstra

6362

66

200

vijsde... vervolgblad

E. Zijlstra

water-, gas- en electriciteitsleidingen tot aan de rooilijn van de te bouwen recreatiebungalow.

3. De grondeigenaar zal zorgdragen voor onbelemmerde toegang tot de in erfpacht uitgegeven grond.

Artikel 19.

VERENIGING VAN EIGENAREN PARK ZIJPERSLUIJ.

1. Ter behartiging en bevordering van de gemeenschappelijke belangen van de erfpachters van Bungalowpark "Zijpersluis" zal een vereniging worden opgericht, genaamd: Coöperatieve Beheersvereniging van Eigenaren van Bungalows op het Park "Zijpersluis"; zij zal worden gevestigd te Burgerbrug in de gemeente Zijpe volgens de ontwerp-statuten zoals deze zijn vastgelegd en gehecht aan deze akte.
- De erfpachter en ingeval van eigendomsoverdracht van een kavel grond, de eigenaar van die kavel grond is verplicht lid te worden van deze vereniging en daarvan lid te blijven zolang hij erfpachter, casu quo eigenaar van een kavel grond in het Bungalowpark Zijpersluis is.
- Bij vervreemding van het erfpachtsrecht, casu quo de kavel grond dient hij het lidmaatschap van de vereniging over te dragen aan de nieuwe erfpachter, casu quo eigenaar van de kavel grond.

2. Bij niet-nakoming van het bepaalde in lid 1 van dit artikel verbeurt de nalatige erfpachter, casu quo eigenaar van de kavel grond ten behoeve van de vereniging een zonder rechterlijke tussenkomst direct opeisbare boete van tienduizend gulden (f 10.000,00).

Artikel 20.

REGLEMENT.

1. Iedere erfpachter, casu quo eigenaar van een kavel grond is onderworpen aan een reglement, houdende bepalingen voor het gebruik en de bewoning van het in erfpacht uitgegeven terrein met opstal, van welk reglement een exemplaar aan de erfpachter ter hand gesteld zal worden vóór of bij het verlijden van de akte van uitgifte in erfpacht.
2. De grondeigenaar kan in dit reglement wijzigingen en aanvullingen aanbrengen, welke voor elke erfpachter verbindend zijn, mits met voorafgaande goedkeuring van het bestuur van de in artikel 19 genoemde vereniging.

Artikel 21.

Alle geschillen, zowel juridische als feitelijke, welke met betrekking tot vorenstaande algemene voorwaarden tussen de grondeigenaar en de erfpachters mochten opkomen, zullen in hoogste instantie worden beslist door drie scheidslieden, te benoemen door de Kantonrechter te Alkmaar op verzoek van de naar het oordeel van die Kantonrechter meest gerede partij, welke scheidslieden als goede mannen naar billijkheid moeten oordelen.

Een geschil wordt geacht aanwezig te zijn zodra één van beide partijen zulks verklaart.

Bij arbitrale uitspraak zal tevens worden bepaald te wiens—
laste de kosten van arbitrage komen.

Artikel 22.

Terzake van het erfpachtsrecht en alle gevolgen uit de bepa—
lingen daarvan voortvloeiende zal, ook voor daden van gerech—
telijke tenuitvoerlegging als domicilie van de erfpachter en—
de eigenaar gelden het kantoor van de bewaarder van de akte—
van uitgifte in erfpacht.

Voor de tenuitvoerlegging van deze akte verklaarde de compa—
rant woonplaats te kiezen ten kantore van de wettelijke be—
waarder van deze minuut.

De comparant is mij, notaris, bekend.

Waarvan akte,

in minuut opgemaakt is verleden te Schagerbrug op de datum als
in het hoofd van deze akte is vermeld.

Na zakelijke opgave van de inhoud van deze akte aan de ver—
schenen persoon heeft deze verklaard van de inhoud van deze—
akte te hebben kennisgenomen en op volledige voorlezing daar—
van geen prijs te stellen.

Vervolgens is deze akte na beperkte voorlezing door de compa—
rant en mij, notaris, ondertekend.

Was getekend: C.J. Bruin en H. Vrieling.

Uitgegeven voor afschrift.
get. H.Vrieling.

De ondergetekende, Meester Harm Vrieling, notaris ter stand—
plaats de gemeente Zijpe, wonende te Schagerbrug, verklaart,
dat het onroerend goed, bij vorenstaande akte vervreemd in de
zin van de Wet voorkeursrecht gemeenten, niet is opgenomen in
een aanwijzing ex artikelen 2 of 8, noch in een voorstel ex
artikel 6 van die wet.

get. H.Vrieling

De ondergetekende, Meester Harm Vrieling, notaris ter stand—
plaats de gemeente Zijpe, wonende te Schagerbrug, verklaart
dat bovenstaand in bewaring te nemen stuk eensluidend is met
het ter overschrijving aangeboden stuk.

H. Vrieling