IBA/TVI/202511501.01

BIJZONDERE VEILINGVOORWAARDEN
Zeeweg 39A-h 33 te 1753 BB Sint Maartensvlotbrug

Vastgesteld op twintig oktober tweeduizend zesentwintig door mr. I.M.B. Balvert, notaris te Amsterdam.

Enzovoort

(A) **Registergoed**
Het te executeren registergoed betreft:
de vrijstaande recreatiewoning met ondergrond en tuin, gelegen te 1753 BB Sint Maartensvlotbrug, Zeeweg 39A h33, **kadastraal bekend gemeente Zijpe, sectie G nummer 2568**, ter grootte van tweehonderd vierenvijftig vierkante meter (254 m2);
(het "**Registergoed**"),
daaronder begrepen de verpande roerende zaken als bedoeld in artikel 3:254 van het Burgerlijk Wetboek.

Enzovoort

Artikel 3. Veilingvoorwaarden
Op deze openbare verkoop zijn van toepassing de Algemene Voorwaarden voor Executieverkopen 2017 (de "**AVVE**"), opgenomen in een notariële akte op vijf december tweeduizend zestien verleden voor mr. J.H. Oomen, notaris te 's-Hertogenbosch, ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers op vijf december tweeduizend zestien in register Hypotheken 4, deel 69567 nummer 129, welke worden geacht woordelijk in deze akte te zijn opgenomen en van toepassing te zijn, voor zover daarvan bij deze akte niet uitdrukkelijk wordt afgeweken.
Op deze openbare verkoop zijn bovendien van toepassing de navolgende bijzondere veilingvoorwaarden.

HOOFDSTUK II. BIJZONDERE VEILINGVOORWAARDEN

Artikel 1. Wijze van veiling/Organisatie van de veiling
In afwijking van de AVVE komt artikel 3 lid 1 AVVE te luiden als volgt:
1. De veiling geschiedt in een zitting bij inzet en afslag en wel op dertig november tweeduizend zesentwintig om achttien uur (18.00 uur), in het pand van De Eerste Amsterdamse gelegen aan het Entrepotdok 25 te (1018 AD) Amsterdam.
2. Aan artikel 3 wordt in een lid 9 toegevoegd:
Door de besloten vennootschap Eerste Amsterdamse Onroerend Goed Veiling B.V., gevestigd te Amsterdam, hierna ook: Veilingorganisatie, is een "reglement van orde" vastgesteld ter bevordering van het openbaar en ordelijk functioneren van de Veiling.
3. Lid 1 van artikel 2 vervalt en wordt vervangen door:
De organisatie, voorbereiding en de volledige tenuitvoerlegging van de Veiling berusten bij de Notaris, in samenwerking met de eventueel door Verkoopster

aangewezen NVM-makelaar, lid van de Makelaarsvereniging Amsterdam (hierna: MVA), afdeling van de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen en vastgoeddeskundigen, of diens plaatsvervanger mits deze voldoet aan dezelfde criteria ("**Directiemakelaar**").

Artikel 2. Betaling koopsom

In afwijking van het bepaalde in artikel 10 lid 1 onder c AVVE dient de koopsom uiterlijk vier weken na veiling te worden betaald.

Artikel 3. Kosten

Conform het bepaalde in artikel 9 lid 1 van de AVVE komen voor rekening van koper:

a. de overdrachtsbelasting en de verschuldigde omzetbelasting;
b. het honorarium van de notaris;
c. het kadastrale recht en de kosten van kadastrale recherches;
d. de kosten van ontruiming.
e. eventueel verschuldigde omzetbelasting over de hiervoor genoemde bedragen.

De onroerende zaak belasting en andere heffingen ter zake van het Registergoed over het lopende jaar, komen voor rekening van de koper vanaf de voor de levering bepaalde dag of zoveel later als ingevolge deze bijzondere veilingvoorwaarden de koopsom moet worden betaald.
Voor een specificatie van het honorarium en de kosten wordt verwezen naar de na te vermelden veilingsite, alsmede www. veilingnotaris.nl en www.eersteamsterdamse.nl.

Artikel 4. Belastingen

Voor zover bekend aan Schuldeiseres is ter zake de verkrijging van het overdrachtsbelasting, geen omzetbelasting verschuldigd. De overdrachtsbelasting komt volledig voor rekening en risico van Koper.
Het verlaagde tarief van acht procent (8%) als bedoeld in artikel 14 lid 2 van de Wet op belastingen van rechtsverkeer is van toepassing aangezien het Registergoed niet als hoofdverblijf kan worden gebruikt. Verwezen wordt naar het bestemmingsplan Buitengebied Zijpe waarin is opgenomen dat het Registergoed bestemd is voor het recreatief wonen in recreatiewoningen van personen die elders hun hoofdverblijf hebben.
Ter zake van de levering van het Registergoed wordt een beroep gedaan op de goedkeuring uit onderdeel 5.4 van het besluit van de staatssecretaris van Financiën van negentien september tweeduizend dertien, nr. BLKB2013/1686, zodat artikel 3 lid 5 van de Wet op de omzetbelasting 1968 buiten toepassing blijft en het Registergoed niet wordt geacht aan en vervolgens door de Notaris te zijn geleverd.
Met het doen van een bieding stemt de Koper expliciet in met de hiervoor omschreven fiscale behandeling en de daaruit voortvloeiende gevolgen en verplichtingen.

Artikel 5. Aanvaarding, gebruikssituatie, ontruiming/overgang risico

De Schuldeiseres heeft een onderzoek ingesteld naar de gebruikssituatie van het Registergoed.
Voor zover aan Schuldeiseres bekend is het Registergoed in gebruik bij Rechthebbende en niet aan derden in huur of gebruik afgestaan. Verkoopster heeft niet het verlof tot het inroepen van het huurbeding verzocht aan de voorzieningenrechter, omdat in voldoende mate vast staat dat er geen sprake is van verhuur of onderhuur.

De Schuldenaar/Rechthebbende, alsmede degenen die zich op het moment van de inschrijving van het proces-verbaal van toewijzing zonder recht of titel in het Registergoed bevinden en als zodanig niet bekend waren aan Koper, zijn op grond van het bepaalde in artikel 525 van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering genoodzaakt tot ontruiming.
De Schuldenaar/Rechthebbende zal op vertoon van het voormelde proces verbaal tot ontruiming worden genoodzaakt op de wijze als bepaald in de artikelen 556 en 557 Wetboek van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering.
De Schuldenaar/Rechthebbende is verplicht op grond van het bepaalde in voormelde hypotheekakte casu quo de Algemene Voorwaarden het Registergoed voor de aanvang van de veiling geheel te ontruimen en ter vrije beschikking van de Koper te stellen.
Voor het geval dat het Registergoed toch aan derden in huur of gebruik is afgestaan, zal Schuldeiseres niet aansprakelijk zijn voor het bestaan van een dergelijke overeenkomst en voor de daaruit voortvloeiende gevolgen.
De koper is volledig bekend met het bovenvermelde in artikel 5 en stemt met het doen van een bieding expliciet in met het vorenstaande en accepteert de (juridische) gevolgen daarvan.
Gelet op het bovenstaande is lid 2 van artikel 24 AVVE van toepassing, woordelijk luidend als volgt:

"2. *Indien het Registergoed ten tijde van de levering:*
   - *is verhuurd op basis van een huurovereenkomst die niet vermeld is in de Bijzondere Veilingvoorwaarden omdat de Verkoopster niet met deze huurovereenkomst bekend was; of*
   - *op andere wijze is verhuurd dan vermeld in de Bijzondere Veilingvoorwaarden,*

   komt het risico van de betreffende huurovereenkomst desalniettemin voor rekening van de Koper en aanvaardt de Koper het Registergoed onder gestanddoening van de betreffende huurovereenkomst, onverminderd de eventuele mogelijkheid voor de Koper om de betreffende huurovereenkomst te vernietigen op grond van artikel 3:264 Burgerlijk Wetboek."

Conform het bepaalde in artikel 18 van de AVVE is vanaf het moment van de inschrijving van het proces verbaal van toewijzing het risico van het Registergoed voor de Koper.

Artikel 6. Voorbehoud recht van beraad

Schuldeiseres maakt, tenzij zij blijkens het proces-verbaal van de veiling direct tot gunning overgaat, gebruik van haar recht van beraad als vermeld in artikel 8 AVVE.
Conform het bepaalde in artikel 8 lid 2 van de AVVE eindigt de termijn van beraad de zesde werkdag volgende op de afslag of zoveel eerder als de Verkoopster al dan niet mocht hebben gegund.
Van de gunning na beraad dient te blijken uit een notariële akte, die op de eerstvolgende werkdag nadat de termijn van beraad is geëindigd, moet zijn verleden en uit welke akte moet blijken aan welke bieder wordt gegund.

Artikel 7. Voldoening kosten / informatieplicht / waarborgsom

In afwijking van artikel 10 AVVE dient de koper uiterlijk een december tweeduizend zesentwintig om veertien uur bij de notaris te storten een bedrag ter grootte van tien procent van de koopprijs ter voldoening van de kosten als vermeld onder artikel 9 lid 1 van de AVVE.
In afwijking van het bepaalde in artikel 10 lid 1 sub b AVVE dient door de koper uiterlijk vijf werkdagen na de gunning de waarborgsom volgens artikel 12 lid 1 van

de AVVE te worden voldaan of dient volgens artikel 12 lid 4 een garantieverklaring te worden afgegeven.
Het in voorgaande alinea's van de onderhavige bepaling 7 gestelde komt te vervallen indien Verkoopster schriftelijk heeft verklaard dat de bedoelde bedragen niet behoeven te worden gestort binnen de daarvoor gestelde termijnen.
Op grond van artikel 14 AVVE dienen bieders, kopers en vertegenwoordigden zich bij de openbare verkoop tegenover de notaris te legitimeren door een geldig identiteitsbewijs te overleggen. Bieders dienen hun financiële gegoedheid tijdens de openbare verkoop kunnen aantonen door een verklaring van een geldverstrekkende instelling met een vergunning in de zin van de Wet op het financieel toezicht te overleggen, waaruit blijkt dat zij over voldoende financiële middelen beschikken om de prijs en de bijkomende kosten te kunnen betalen.

Artikel 8. Onderhandse biedingen

Na ontvangst door de notaris van een schriftelijk bod door een bieder ex artikel 547 van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering, zendt de notaris een ontvangstbevestiging aan de betreffende bieder. Indien de bieder geen ontvangstbevestiging ontvangt kan de reden daarvan zijn, dat het bod de notaris, door welke oorzaak dan ook, niet heeft bereikt. De bieder dient voor het geval hij geen ontvangstbevestiging ontvangt, zelf te informeren bij de notaris of zijn bod de notaris wel heeft bereikt. Indien de bieder nalaat te informeren draagt hij zelf het risico voor het geval het bod de notaris niet of niet tijdig heeft bereikt.
Onderhandse biedingen ex artikel 547 van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering worden geacht te zijn uitgebracht op basis van de bepalingen en voorwaarden als opgenomen in de door de Schuldeiseres aangeleverde en bij mij, notaris, verkrijgbare model koopovereenkomst.

Artikel 9. Inzetpremie

Conform het bepaalde in artikel 7 lid 1 van de AVVE heeft de inzetter recht op inzetpremie.
De inzetpremie bedraagt één procent (1%) van de Inzetsom inclusief eventuele verschuldigde omzetbelasting.
Conform het bepaalde in artikel 7 lid 3 AVVE wordt de inzetpremie uitbetaald aan de inzetter.
Indien de Directiemakelaar de Inzetter is, en een Afmijning volgt, heeft deze Inzetter geen recht op Inzetpremie, tenzij de Inzet is gedaan voor een ander dan de Verkoopster.
Inzetpremie wordt slechts aan één persoon (de inzetter) en op één bankrekeningnummer uitbetaald.
Deze inzetpremie wordt conform het bepaalde in artikel 9 lid 7 AVVE uit de koopprijs voldaan en komt derhalve voor rekening van Verkoopster.

Artikel 10. Bieden voor een ander

Ten aanzien van artikel 5 van de AVVE, bieden voor een ander, wordt nadrukkelijk gewezen op lid 3, lid 4 en lid 5 woordelijk luidend:

"3. Deze verklaring dient vóór de betaling van de koopprijs door de Bieder aan de Notaris te worden gedaan en door de vertegenwoordigde schriftelijk te zijn bevestigd. Van deze verklaring, bevestiging en de acceptatie bedoeld in lid 4 dient te blijken uit het proces-verbaal van inzet en/of afslag of uit een daartoe door de Notaris op te maken akte de command, waardoor de vertegenwoordigde in de rechten en verplichtingen van de Bieder treedt, alsof hij zelf het bod heeft uitgebracht, onverminderd het hierna in lid 5 bepaalde.

4. De Verkoopster heeft het recht de vertegenwoordigde te accepteren of niet te accepteren. Als de Verkoopster de vertegenwoordigde niet accepteert, wordt de Bieder geacht uitsluitend voor zichzelf te hebben geboden. Als de Verkoopster de vertegenwoordigde wel accepteert, wordt de vertegenwoordigde geacht zelf het Bod te hebben uitgebracht, behoudens het hierna in lid 5 van dit artikel bepaalde. In dat geval zal de Notaris een Akte de command passeren met vermelding van de vertegenwoordigde.
5. De Bieder is, naast de vertegenwoordigde, hoofdelijk verbonden voor de nakoming van de verplichtingen die op de Koper rusten. Indien de Bieder, ingeval de vertegenwoordigde 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 van het Registergoed aan hem plaatsvindt en hem kwijting wordt verleend.
   Van een en ander dient uit de notariële verklaring van betaling te blijken. Dit lid laat onverlet de rechten die de Bieder eventueel jegens de vertegenwoordigde kan doen gelden."

Artikel 11. Begrippen en voorwaarden in verband met internetbieden

11.1 De onderhavige veiling is een zaal-/internetveiling. Het bieden tijdens de veiling kan ook via de website www.openbareverkoop.nl plaatsvinden.

11.2. **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. *Registratienotaris*:
   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).

11.3 **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 gelijktijdige 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 Afmijning door de Deelnemer elektronisch geschieden door te klikken of te drukken op het woord "bied".
6. Als Afmijnbedrag 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 te verklaren dat hij heeft geboden namens een rechtspersoon of personenvennootschap, mits die Deelnemer vóór de Gunning:
   - naar het oordeel van de Notaris genoegzaam aantoont volledig bevoegd te zijn tot vertegenwoordiging van die rechtspersoon of personenvennootschap; en
   - de waarborgsom wordt gestort als bedoeld in artikel 12 lid 1 AVVE.

   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. Van een en ander dient uit de notariële akte 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 verklaren dat hij het Bod heeft uitgebracht namens een of meer anderen als bedoeld in artikel 5 lid 2 AVVE.
9. De in lid 8 bedoelde Deelnemer is, naast die rechtspersoon of personenvennootschap hoofdelijk verbonden voor de nakoming van de verplichtingen ten gevolge van de Gunning. Indien die Deelnemer, ingeval de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap 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 personenvennootschap als bedoeld in lid 8, 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.

Artikel 12. Afmijnen zonder afroepen

Indien de veilingorganisatie daartoe tijdens de veiling de mogelijkheid biedt, dan kan, in aanvulling op artikel 3 lid 3 AVVE, de Afmijning door een zaalbieder door het roepen van het woord "mijn" ook plaatsvinden zonder afroeping door de afslager, zodra (en gedurende de tijd dat) een bedrag waarop kan worden geboden voor zowel de zaalbieders als de notaris zichtbaar is op een scherm in de veilingzaal. Indien er wordt afgemijnd op het moment dat er sprake is van een wisseling van bedragen op het scherm, geldt als afmijnbedrag het laatste bedrag dat vóór die wisseling voor de notaris zichtbaar was.

Artikel 13. Legitimatieplicht en gegoedheid

1. Lid 1 van artikel 14 van de AVVE vervalt en wordt vervangen door:
   De Bieder, de Koper, de vertegenwoordigde en alle anderen die aan de biedingen deelnemen, niet zijnde NVM-makelaar, lid van de MVA, zijn verplicht zich desgevraagd tegenover de Notaris te legitimeren en - indien de Bieder/Koper een rechtspersoon is - aan de Notaris over te leggen een recent uittreksel uit het handelsregister, vermeldende de juiste naam van de rechtspersoon alsmede de bevoegdheid van degene die de rechtspersoon vertegenwoordigt, alsmede al die informatie te verstrekken die nodig is of zal zijn:
   (i) om te kunnen nagaan of de desbetreffende persoon in staat is tot nakoming van al zijn betalingsverplichtingen uit hoofde van de reeds gesloten of nog te sluiten koopovereenkomst met betrekking tot het Registergoed (“de gegoedheid”); en
   (ii) om op verzoek van de Verkoopster na te gaan of er (wettelijke) bezwaren zijn tegen verkoop en/of Levering van het Registergoed aan de desbetreffende persoon. Iedere Bieder, de Koper en vertegenwoordigde verleent toestemming aan de Notaris die informatie te delen met de Verkoopster.
2. Aan artikel 14 wordt in een nieuw lid 2 toegevoegd:

Bij het ontbreken van de in lid 1 sub i bedoelde informatie wordt de Bieder niet gegoed bevonden, tenzij:
- hetzij de bieder een NVM-makelaar, lid van de MVA, in zijn plaats bereid vindt als Bieder op te treden;
- hetzij de Verkoopster of de Directiemakelaar aan de Notaris verklaart met deze Bieder genoegen te nemen.

3. De leden 2 en 3 worden vernummerd naar respectievelijk 3 en 4.
4. Aan artikel 14 wordt in een nieuw lid 5 toegevoegd:
   Wordt een Bieder op grond van het hiervoor in dit artikel bepaalde niet gegoed bevonden dan wordt het Registergoed opnieuw in Inzet casu quo in Afslag gebracht.
   Op grond van artikel 14 AVVE dienen bieders, Kopers en vertegenwoordigden zich bij de openbare verkoop tegenover de Notaris te legitimeren door een geldig identiteitsbewijs te overleggen. Bieders dienen hun financiële gegoedheid tijdens de openbare verkoop kunnen aantonen door een verklaring van een geldverstrekkende instelling met een vergunning in de zin van de Wet op het financieel toezicht te overleggen, waaruit blijkt dat zij over voldoende financiële middelen beschikken om de prijs en de bijkomende kosten te kunnen betalen.
5. Voor bepaalde met name genoemde Kopers heeft Verkoopster bepaald dat zij deze verklaring van gegoedheid niet behoeven over te leggen.

Artikel 14. Omschrijving erfdienstbaarheden / bijzondere verplichtingen

Met betrekking tot bekende erfdienstbaarheden casu quo aan Koper op te leggen bijzondere verplichtingen ten aanzien van het Registergoed, wordt te dezen verwezen naar de hiervoor genoemde akte tot levering, waarin staat vermeld:

"B. <u>Bijzondere bedingen:</u>
In gemelde koop-/aannemingsovereenkomst, in samenhang met gemelde aanvulling daarop, staat onder meer woordelijk vermeld:
*"**Bereikbaarheid van de recreatiewoning***
Artikel 14
Ten behoeve van de bereikbaarheid van de recreatiewoningen wordt door de ondernemer ten behoeve van elke recreatiewoning een erfdienstbaarheid gevestigd. Het betreft hier het recht van weg over de toegangsweg(en) naar de recreatiewoningen, waaronder de entree van het bungalowpark met daarin een afsluitbare voorziening als slagboom of anderszins.
Instandhouding van kleuren
Artikel 15
Het is de verkrijger verboden, zulks op straffe van verbeurte van een onmiddellijk aan en ten behoeve van de ondernemer verschuldigde boete van tienduizend gulden (f. 10.000, --) om de recreatiewoning over te schilderen in een ander kleurenschema dan waarin deze oorspronkelijk was geschilderd, onverminderd de verplichting de recreatiewoning in de oorspronkelijke kleuren te schilderen.
Erfafscheiding
Artikel 16
Het verkochte zal door – en voor rekening van de ondernemer worden afgescheiden van de aangrenzende percelen door middel van een coniferenhaag. Voorzover deze haag grenst aan paden of wegen, dient deze te worden geplaatst op eigen erf, op minimaal 50 centimeter vanaf de erfgrens.

De verkrijger is verplicht voormelde haag te laten groeien tot een hoogte van 1 meter 80 centimeter en zodra deze gemelde hoogte heeft bereikt zo te onderhouden dat gemelde hoogte niet wordt overschreden, evenwel mag de verkrijger nadat voormelde hoogte is bereikt, voormelde haag niet snoeien beneden de hoogte van 1 meter 75 centimeter.
Een en ander op verbeurte van een gelijke boete als bij artikel 15 vermeld.

Tuin

Artikel 17

Het onbebouwd blijvende gedeelte van het verkochte dient binnen 3 maanden na de oplevering van de recreatiewoning door – en voor rekening van de verkrijger als siertuin te worden aangelegd en dient alszodanig door en voor rekening van de verkrijger te worden onderhouden ten genoegen van de ondernemer en daarop mogen geen verdere opstallen, - waaronder schuren en dergelijke zijn begrepen -, tenten, caravans, huisvesting voor dieren, schuttingen, muren en dergelijke worden aangebracht. Bomen, heesters en dergelijke die naar het oordeel van de ondernemer uitzicht belemmerend werken, dienen op eerste verzoek van de ondernemer binnen één maand te worden verwijderd.
Een en ander op verbeurte van een gelijke boete als bij artikel 15 vermeld.

Antennes

Artikel 18

Het is de eigenaar verboden om op, aan of boven het gekochte een of meer antennes te hebben.
Een en ander op verbeurte van een gelijke boete als bij artikel 15 vermeld en onverminderd het recht van de ondernemer deze antenne's één maand na aanzegging te (doen) verwijderen op kosten van de eigenaar.

Bewoning

Artikel 19

Indien de op de verkochte grond gestichte recreatiewoning buiten verhuur-bemiddeling van Noord-Holland Recreatie Service te Sint Maartenszee door anderen dan de juridische of economische eigenaar of eerstegraads afstammelingen in gebruik wordt genomen, is die eigenaar aan Noord-Holland Recreatie Service voornoemd een vergoeding van driehonderdtien gulden (f. 310, --) per week, waarbij een gedeelte van een week voor een volle week wordt gerekend, (exclusief omzetbelasting) verschuldigd voor het tijdvak van gebruik van de betreffende recreatiewoning door de betreffende andere personen. Voormelde vergoeding is gebaseerd op gebruik van de betreffende bungalow voor 6 personen, ongeacht of de bungalow ook daadwerkelijk door 6 personen wordt gebruikt. Bij gebruik door meer personen wordt voormelde vergoeding voor iedere meerdere persoon verhoogd met vijfendertig gulden (f. 35, --) per week, waarbij ook daarvoor geldt dat een gedeelte van een week voor een gehele week wordt gerekend.
Voormeld bedrag zal worden geïndexeerd op de wijze als hierna onder artikel 23 vermeld.

Kettingbeding

Artikel 20

Het in de artikelen 15 tot en met 19 bepaalde, alsmede het bepaalde in het onderhavige artikel 20 geldt niet slechts voor de verkrijger, maar ook voor zijn rechtsopvolger(s) in de eigendom van het verkochte of zakelijk gerechtigde(n) daarvan. Bij iedere levering is de overdragende partij verplicht aan de nieuwe

verkrijger de verplichting tot nakoming van het bepaalde in deze artikelen op te leggen ten behoeve van de ondernemer – en wel zodanig dat de ondernemer rechtstreeks nakoming van de nieuwe verkrijger kan vorderen, een en ander op verbeurte van een onmiddellijk opeisbare aan en ten behoeve van de ondernemer verschuldigde boete van vijftigduizend gulden (f. 50.000, --).

Gebruik/Onderhoud

Artikel 21

a. *De verkrijger is verplicht de op de verkochte grond gestichte recreatiewoning gedurende een periode van tenminste 12 weken per kalenderjaar via een verhuurorganisatie te verhuren en derhalve gedurende die periode niet voor eigen gebruik te bestemming of aan te wenden. Indien deze bepaling niet wordt nagekomen is de rechthebbende op de recreatiewoning per week of gedeelte van een week aan de gemeente Zijpe een onmiddellijk opeisbare boete verschuldigd van vijfduizend gulden (f. 5.000, --).*
   Bovenstaande verplichtingen en het daarop gestelde boetebeding dienen bij de verkoop van de recreatiewoning, bij elke overdracht van eigendom, zakelijke gebruiksrechten of genotsrechten aan de opvolgende verkrijger of gebruiker ten behoeve van de gemeente Zijpe te worden bedongen en aangenomen in elke verdere akte van vervreemding of overeenkomst woordelijk worden opgenomen, zulks op verbeurte door degene die verzuimt te bedingen en op te leggen van een onmiddellijk opeisbare boete van tweehonderdvijftigduizend gulden (f. 250.000, --) ten behoeve van de gemeente Zijpe.
b. *In de recreatiewoning mogen geen werkzaamheden worden verricht en er mag geen beroep, beroepsmatige activiteit of bedrijf in worden uitgeoefend.*
   Het is de verkrijger verboden onderhoudswerkzaamheden aan de recreatiewoning en/of de omliggende tuin met aanhorigheden, waaronder grasmaaien uitdrukkelijk is begrepen, te doen verrichten door anderen dan door de ondernemer daartoe aan te stellen bedrijven.
   Deze bepaling geldt niet slechts voor de verkrijger maar ook voor zijn rechtsopvolgers in de eigendom of zakelijk gerechtigde daarin en dient bij iedere levering of bij vervreemding anderszins aan die nieuwe eigenaar of zakelijk gerechtigde ten behoeve van de ondernemer te worden opgelegd, zodanig dat de ondernemer rechtstreeks nakoming daarvan van de nieuwe eigenaar of zakelijk gerechtigde kan vorderen.
   Bij elke niet-nakoming verbeurt elke niet-nakomende eigenaar of zakelijk gerechtigde een aan en ten behoeve van de ondernemer verschuldigde boete, welke door het enkele feit van de niet-nakoming dadelijk opeisbaar zal zijn zonder dat enige inverzuimstelling nodig is of enige formaliteit in acht behoeft te worden genomen, van vijfduizend gulden (f. 5.000, --) voor elke week, een gedeelte van een week voor een volle week gerekend dat het hiervoor bepaald niet wordt nageleefd, onverminderd de bevoegdheid van de ondernemer om volgens gewone regelen nakoming en/of schadevergoeding te vorderen.
c. *De verkrijger is verplicht:*
   1. *bij elke vervreemding van de recreatiewoning of een gedeelte daarvan in eigendom of beperkt recht en bij elke toedeling van de*

recreatiewoning of een gedeelte daarvan in de betreffende akte aan elke verkrijger bij wege van kettingbeding in de akte op te leggen dat deze de voorgaande onder 21b genoemde bepaling, de onderwerpelijke bepaling 21c en de volgende bepaling genummerd 21d, tegenover de ondernemer moet nakomen;

2. *bij elke bezwaring met hypotheek de hypothecaire schuldeiser in kennis te stellen van de onder 1 genoemde verplichting en deze zich jegens de ondernemer bij de hypotheekakte te laten verbinden om in geval van executoriale verkoop deze bepalingen ook aan de koper op te leggen op zodanige wijze, dat de ondernemer nakoming van dit beding van iedere eigenaar kan vorderen.*
   In elke betreffende akte moet deze verbintenis van elke verkrijger tegenover de ondernemer worden aangenomen ten behoeve van de ondernemer.

d. *Bij elke niet-nakoming van het onder 21c bepaalde verbeurt de verkrijger of diens opvolger in de eigendom aan en ten behoeve van de ondernemer een niet voor matiging vatbare boete, groot vijfentwintig duizend gulden (f. 25.000, --), te vermeerderen met vijfduizend gulden (f. 5.000, --) per maand voor iedere maand of gedeelte daarvan dat de niet-nakomende partij in verzuim blijft tot een maximum van tweehonderd duizend gulden (f. 200.000, --), welke boete door het enkele feit van de niet-nakoming opeisbaar zal zijn zonder dat inverzuimstelling nodig is of enige formaliteit in acht behoeft te worden genomen, een en ander onverminderd de bevoegdheid van de ondernemer nakoming en/of schadevergoeding te vorderen op de gewone wijze.*

Algemene voorzieningen
Artikel 22

De in het Bohémien Resort gelegen wegen, paden, groenstroken, waterpartijen en dergelijke met de daarop aangebrachte voorzieningen, zoals verlichting en dergelijke, zijn en blijven eigendom van de ondernemer die verplicht is een en ander in goede staat van onderhoud te houden.
Verkrijger verbindt zich jegens de ondernemer en is jegens de ondernemer gehouden om bij te dragen in de parkkosten/lasten van onderhoud/vervanging, instandhouding en exploitatie van deze algemene voorzieningen.
Deze parkkosten betreffen ondermeer, doch niet uitsluitend:

- *de onderhoudskosten van-, de afschrijvingen van -, de instandhouding en exploitatie van:*
  - *openbare wegen en parkeerplaatsen*
  - *openbare groenvoorzieningen*
  - *openbare waterpartijen*
  - *verlichting, verbruik daaronder begrepen*
  - *civiel-technische werken zoals riolering en dergelijke*
  - *toegangscontrole, exploitatie daaronder begrepen;*
  - *data-communicatie-systeem, exploitatie daaronder begrepen;*
- *de dienstverlening, verband houdende met respectievelijk voortvloeiende uit:*
  - *algemene bewoners service*
  - *toezichthoudende werkzaamheden in het park*
  - *bewaking van de onroerende zaak;*

- *de verzekeringen, onroerende zaak belasting, alsmede heffing van gemeente/provincie/rijksoverheid/waterstaat, in verband staande met respectievelijk voortvloeiende uit (het gebruik van) de algemene voorzieningen.*

Kosten voorzieningen terzake alternatieve energie/algemene voorzieningen
Artikel 23

a. *De verkrijger verbindt zich jegens de ondernemer en is jegens de ondernemer gehouden om bij te dragen in de lasten van onderhoud, vervanging, reparatie, controle en beheer (waaronder begrepen monitoring) van de in, op, onder, of aan elke bungalow gelegen in Bohemien Resort aan te brengen/aangebrachte voorzieningen met betrekking tot alternatieve energie-opwekking/geleiding.*
   Voormelde bijdrage bedraagt per jaar f. 200 ,--, welk bedrag jaarlijks op gelijke wijze wordt aangepast als de in lid b vermelde vergoedingen.
b. *De kosten van vastrecht van bewakings-, beveiligings-, intercom-, datacommunicatiesysteem bedragen per jaar achthonderd gulden (f. 800, --) exclusief omzetbelasting, welk bedrag jaarlijks op gelijke wijze wordt aangepast als de hierna bedoelde vergoeding.*
   Terzake het datacommunicatiesysteem dient de verkrijger het door hem gemaakte gebruik van dit systeem te vergoeden aan de ondernemer. Voormeld gebruik zal door de verkrijger kunnen geschieden op nader tussen partijen vast te legen voorwaarden en tegen nader vast te stellen tarief.
   De vergoeding gemeld in artikel 22 is voor het jaar negentienhonderd achtennegentig vastgesteld op tweeduizend driehonderd gulden (f. 2.300, --), exclusief omzetbelasting per woning.
   De vergoeding wordt geïndexeerd voor het eerst op een januari negentienhonderdnegenennegentig en vervolgens jaarlijks aan de hand van de stijging respectievelijk daling van het prijsindexcijfer van de gezinsconsumptie (reeks voor werknemersgezinnen met laag inkomen) op basis negentienhonderdnegentig is honderd (1990 = 100), zoals gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek.
   De jaarlijks per de eerste januari van ieder jaar vast te stellen bijdrage zal worden berekend door de vorige bijdrage te vermenigvuldigen met een breuk waarvan de teller zal worden gevormd door het maandindexcijfer van juli voorafgaande aan de datum van de herziening van de bijdrage en de noemer door het maandindexcijfer van juli van het daaraanvoorafgaande jaar.
   Indien de werkelijke kosten als hiervoor bedoeld structureel hoger respectievelijk lager blijken te zijn dan de in rekening gebrachte vergoeding, is de ondernemer gerechtigd respectievelijk verplicht om het jaarlijkse bedrag te verhogen respectievelijk te verlagen en aan te passen aan de hand van de daadwerkelijke kosten.
   Het aldus werkelijke bedrag zal wederom worden geïndexeerd op de wijze als hiervoor omschreven.
   De voornoemde bijdrage(n) is/zijn voor het eerst pro rato (vast te stellen.door de ondernemer) verschuldigd op de datum van oplevering van de recreatiewoning en vervolgens telkens binnen één maand na opgave door de ondernemer van de voor het jaar verschuldigde bijdrage. Ieder beroep op compensatie of korting is uitgesloten.

Bij niet-tijdige betaling van de bijdrage of een gedeelte daarvan is de verkrijger over de bijdrage een rente verschuldigd gelijk aan één procent per maand waarbij een gedeelte van een maand geldt als een volle maand.
Tevens komen de buitengerechtelijke incassokosten met een minimum van eenhonderd gulden (f. 100, --) voor rekening van de verkrijger.

De verkrijger is gehouden:

a. *de recreatiewoning in goede staat van onderhoud te houden en de nodige herstellingen te verrichten op eerste aanzegging van de ondernemer;*
b. *al hetgeen in artikelen 22 en 23 vermeld is:*
   - *bij iedere vervreemding (geheel of gedeeltelijk) aan iedere verkrijger bijwege van kettingbeding op te leggen en in de akte van levering op te nemen;*
   - *bij executoriale verkoop aan de koper ter veiling op te doen leggen en in de veilingsvoorwaarden te doen opnemen;*

een en ander op zodanige wijze dat de ondernemer de nakoming daarvan jegens iedere opvolgende verkrijger kan vorderen, zulks op straffe van een niet voor matiging vatbare boete bij overtreding van enige verplichting uit hoofde van dit artikel van vijftigduizend gulden (f. 50.000, --) per overtreding. en

Artikel 26

Onder ondernemer in deze overeenkomst dient tevens te worden verstaan rechtsopvolger(s) van de ondernemer. en

Erfdienstbaarheid van kabels en dergelijke

Artikel 27

Bij de eigendomsoverdracht van het gekochte zal ten nutte van het gekochte en ten laste van de bij de ondernemer in eigendom verblijvende grond als erfdienstbaarheid worden verleend het recht tot het aanleggen, hebben, houden, onderhouden, vervangen en verwijderen van kabels, aan- en afvoerleidingen een en ander volgens het bestaande bouwplan.

Kwalitatieve verplichting

Artikel 28

a. *de verkrijger verbindt zich jegens de ondernemer te gedogen dat voorzieningen met betrekking tot het datacommunicatiesysteem en met betrekking tot alternatieve energie-opwekking/-geleiding, waaronder PV-panelen, zonnepanelen, zonnegas-combinatie-centrale verwarmingsketel en monitor-systeem, in, op of aan het verkochte worden aangebracht, gecontroleerd, onderhouden, vervangen, hersteld of verwijderd;*
b. *de verkrijger is verplicht al hetgeen ingevolge dit artikel is aangebracht, ongewijzigd bevestigd te laten;*
c. *voormelde gedoogplicht zal als een kwalitatieve verplichting in de zin van artikel 6:252 van het Burgerlijk Wetboek in de openbare registers worden ingeschreven en zal, behoudens met betrekking tot het data-communicatiesysteem, gelden voor een termijn van tien jaren, ingaande op het moment van eerste ingebruikname na oplevering van het verkochte;*
d. *voormelde gedoogplicht zal overgaan op al degenen die het verkochte of een deel daarvan zullen verkrijgen, hetzij onder algemene titel, hetzij onder bijzondere titel, terwijl degenen die van de rechthebbende op het verkochte of een deel daarvan een recht tot gebruik van het verkochte of*

een deel daarvan zullen verkrijgen, eveneens aan voormelde gedoogplicht gebonden zullen zijn;

e. *gedurende voormelde termijn van tien jaren is verkrijger verplicht mede te werken aan onbelemmerde afvoer middels voormelde voorzieningen van de opgewekte energie.*

De verkrijger verklaarde zich jegens belanghebbende te verbinden tot nakoming van het in de hiervoor aangehaalde bedingen bepaalde, welke verbintenis de comparant sub 1 verklaarde voor de belanghebbenden aan te nemen.

Verlening erfdienstbaarheden

De comparanten verklaarden, zo voor zich als in gemelde hoedanigheid, bij deze, ter uitvoering van het in de hiervoor aangehaalde bedingen onder 14 en 27 bepaalde, als erfdienstbaarheid te verlenen, voorzover niet reeds bij eerdere akten van levering verleend ten behoeve van het verkochte en ten laste van het bij de gemeente in eigendom verblijvende gedeelte van voormelde kadastrale percelen nummers 1931 en 2433:

a. *het recht van weg om te komen van en te gaan naar de openbare weg, de Zeeweg, uit te oefenen op de voor het dienend erf minst bezwarende wijze over de aangelegde respectievelijk geprojecteerde wegen in het bungalowpark Bohémien Resort;*
b. *het recht tot het aanleggen, hebben, houden, onderhouden, vervangen en verwijderen van kabels, (riool)buizen, pijpen en leidingen voor onder andere aan- en afvoer van water, gas, elektriciteit, datacommunicatie, een en ander volgens het bestaande bouwplan*."

Genoemde verplichtingen zullen door Verkoopster aan Koper bij de Levering worden opgelegd en dienen door Verkoopster ten behoeve van rechthebbende bedoeld in de hiervoor aangehaalde bepalingen voor deze te worden aangenomen.

Artikel 15. Energielabel

De Rechthebbende is verplicht om een energielabel als bedoeld in het Besluit Energieprestatie gebouwen beschikbaar te stellen aan de Koper. Verkoopster verklaart geen eigenaar te zijn geweest van het Registergoed en beschikt derhalve niet over een definitief energielabel als bedoeld in het Besluit Energieprestatie gebouwen. De Koper is hiermee volledig bekend en vrijwaart de Verkoopster voor alle (eventuele) aanspraken te dier zake. De Koper is zich ervan bewust dat indien hij een energielabel als bedoeld in het Besluit Energieprestatie gebouwen wenst te verkrijgen, hij daartoe zelf dient zorg te dragen.

Artikel 16. Publiekrechtelijke beperkingen

Met betrekking tot bekende publiekrechtelijke beperkingen als bedoeld in artikel 2 van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken ten aanzien van het Registergoed, wordt te dezen vermeld dat er geen aantekening in voormelde openbare registers staat vermeld.

Vorenstaande laat onverlet dat er toch publiekrechtelijke beperkingen kunnen drukken op het Registergoed, welke niet zijn ingeschreven in voornoemde openbare registers en/of gemeentelijke beperkingenregistratie.

Artikel 17. Bestemming en gebruik / bodeminformatie

Ten aanzien van de bestemming en het gebruik van het Registergoed / bodeminformatie wordt te dezen verwezen naar:

(a) de relevante voorschriften van het vigerende omgevingsplan gemeente Schagen van de gemeente Schagen;

(b) de relevante voorschriften van:
    (i) het bestemmingsplan Paraplu-Omgevingsplan 1e tranche van de gemeente Schagen;
    (ii) het bestemmingsplan Parkeren van de gemeente Schagen;
    (iii) het bestemmingsplan Buitengebied Zijpe van de gemeente Schagen;
    (iv) de beheersverordening Buitengebied Zijpe van de gemeente Schagen;
    waarvan kopieën aan deze akte zijn gehecht (bijlagen);
(c) het rapport van het Bodemloket de dato acht oktober tweeduizend zesentwintig, waarvan een kopie aan deze akte is gehecht (bijlage).

Conform het bestemmingsplan Buitengebied Zijpe is het Registergoed bestemd voor het recreatief wonen in recreatiewoningen van personen die elders hun hoofdverblijf hebben.

Artikel 18. Opkoopbescherming

1. Koper is bekend met de gewijzigde Huisvestingswet die op een januari tweeduizend tweeëntwintig in werking is getreden, waaraan een tijdelijke regeling, te weten: opkoopbescherming is toegevoegd.
2. Deze regeling geeft gemeenten de bevoegdheid om een opkoopbescherming in te voeren in de vorm van een verbod een woonruimte zonder vergunning in gebruik te geven (verhuren).
   Bij de invoering van de opkoopbescherming in de lokale huisvestingsverordening moet de betreffende gemeente:
   (i) het gebied aanwijzen en
   (ii) de categorie woonruimten omschrijven waarvoor de opkoopbescherming zal gaan gelden.
   Vanaf het moment dat de opkoopbescherming in de lokale huisvestingsverordening is vastgelegd, is het verboden om zonder vergunning: een woonruimte die:
   (iii) valt binnen de door de gemeente aanwezen categorie en
   (iv) gelegen is binnen het door de gemeente aangewezen gebied, gedurende een periode van vier (4) jaar (ingaande op de datum waarop de woonruimte in eigendom wordt verkregen), in gebruik te geven aan derden.
3. De gemeente Schagen heeft **momenteel** ten aanzien van woningen in de gemeente Schagen geen opkoopbescherming in haar huisvestigingsverordening opgenomen.
4. Derhalve is deze regeling **momenteel** niet van toepassing op het Registergoed.
5. Voor het geval dat het Registergoed op het moment van de veiling casu quo levering onder de regeling opkoopbescherming valt, zal Schuldeiseres niet aansprakelijk zijn voor het bestaan van een dergelijke regeling en voor de daaruit voortvloeiende gevolgen. De koper is volledig bekend met het bovenvermelde in artikel 18 en stemt met het doen van een bieding expliciet in met het vorenstaande en accepteert de (juridische) gevolgen daarvan.

Artikel 19. Aanvaarding "as is, where is"

De Koper aanvaardt het Registergoed in alle opzichten op basis van het "as is, where is" principe, waaronder onder meer bedoeld de bouwkundige, juridische, publiekrechtelijke, milieukundige, technische en feitelijke toestand waarin het Registergoed zich bevindt en de Koper heeft ter zake van deze staat van het Registergoed – behoudens eventuele expliciete garanties/verklaringen in deze akte – geen enkele aanspraak, hoe ook genaamd, jegens Verkoopster dan wel de Notaris.

In aanvulling op het vorenstaande geven de Verkoopster en de Notaris geen garantie en aanvaarden geen aansprakelijkheid omtrent datgene wat zij ter zake juistheid van het Registergoed mededelen, of waarvan mededeling achterwege blijft.

Artikel 20. Aansprakelijkheid verkoopinformatie

Voorts geldt nog het volgende:

Verkoopinformatie

Door het doen van een Bieding op het Registergoed verklaart de Bieder volledig op de hoogte te zijn van de inhoud van ter beschikking gestelde informatie (de "**Verkoopinformatie**").

Op de Verkoopinformatie is de navolgende disclaimer van toepassing:

De Verkoopinformatie is uitsluitend bedoeld om een gegadigde in de gelegenheid te stellen onderzoek te (laten) doen naar de juistheid en de volledigheid daarvan.

In deze context geldt het navolgende:

(a) De beschrijvingen, afmetingen, gegevens betreffende de bouwkundige staat, foto's en alle overige gegevens zijn op basis van de thans bekende gegevens naar beste weten en kunnen verstrekt.
Hierbij zij opgemerkt dat er stukken kunnen zijn bijgevoegd die betrekking hebben op de oorspronkelijke situatie ten tijde van de verkrijging door de Rechthebbende.
Afwijkingen ten opzichte van de huidige situatie zijn derhalve mogelijk.
De in de Verkoopinformatie opgenomen foto's en andere gegevens kunnen tevens andere registergoederen omvatten dan het Registergoed.

(b) Indien uit de Verkoopinformatie en/of gegevens direct of indirect een oordeel blijkt, is dit een persoonlijk oordeel van de Verkoopster dan wel haar bestuurders of werknemers en/of derden die door de Verkoopster daarvoor zijn ingeschakeld, een en ander gebaseerd op de thans ter beschikking staande gegevens.
Aan een dergelijk oordeel en/of de door de Verkoopster of door derden daarvoor gehanteerde maatstaven kunnen geen rechten worden ontleend.

Artikel 21. Uitdrukkelijke aanvaarding lasten en beperkingen

Koper dient uitdrukkelijk de hiervoor vermelde lasten en beperkingen, alsmede die lasten en beperkingen, welke met betrekking tot het Registergoed zijn ingeschreven in de openbare registers als bedoeld in artikel 3:16 van het Burgerlijk Wetboek en hiervoor niet zijn vermeld bij de Levering te aanvaarden, alsmede die erfdienstbaarheden ten laste van het Registergoed die niet zijn ingeschreven in vorengenoemde openbare registers.