

Dagregister		Bewaring	In bewaring genomen	De bewaarder,	4/88 15 33
deel	nr.				
109	1093	ALKMAAR	28 DEC. 1983	<i>[Handwritten Signature]</i>	metrie vervolgblad(en) 200100X <i>in</i>

Aantekeningen:

Harenkarspel

Op de achtentwintigste december negentienhonderddrieëntachtig, verschenen voor mij, WILLEM PAUL FREDERIK --- APPEL, notaris ter standplaats OBDAM: -----

1. mevrouw CAROLINA ALEIDA MARIA SCHINTZ, onder- ----
neemster, wonende 1829 HG Oudorp, Esdoornlaan 12, --
gemeente Alkmaar, geboren te Enschede op vier juli -
negentienhonderd zeventien, buiten elke gemeenschap
van goederen gehuwd met de heer Jozef Maria Kroone,
eigenares van het kadastrale perceel gemeente -----
HARENKARSPER, sectie I nummer 1772, groot tweeën- --
vijftig aren en veertig centiaren, -----
en exploitant van het gehele recreatiecentrum ----
"Dirkshoeve" te Dirkshorn, gemeente Harenkarspel, --
waaronder na te melden recreatiecentrum; -----
2. de heer PIET BLOKKER, aannemer, wonende 1744 GD ---
Sint-Maarten, Groenveldsdijk 1a, geboren te Sint- --
Maarten op tweeëntwintig maart negentienhonderd ----
tweeënveertig, in gemeenschap van vruchten en in- --
komsten gehuwd met mevrouw Helena Anna Stam, -----
eigenaar van het kadastrale perceel gemeente HAREN-
KARSPER, sectie I nummer 1693, groot een hektare ---
vijfentachtig aren en twintig centiaren, en sectie I
nummer 2028, groot achtenzestig aren en tachtig ----
centiaren, -----
en exploitant van na te melden recreatiecentrum; ---
hierna ieder afzonderlijk te noemen: exploitant.----

De comparanten verklaarden bij deze vast te stellen --
de ALGEMENE BEPALINGEN, welke toepasselijk zullen ----
worden verklaard bij de verkoop en eigendomsoverdracht
van kavels bouwterrein, gelegen in het recreatie- ----
centrum "Dirkshoeve" te Dirkshorn, gemeente Haren- ---
karspel, onder de naam: "Dirkshoeve West II", gelegen
aan de Raadhuisstraat en de Groenhartweg te Dirkshorn,
gemeente Harenkarspel, al welke kavels uitmaken ter --
plaatse door middel van in de grond aangebrachte ----
ijzeren paaltjes aangeduide gedeelten van voormelde --
kadastrale percelen gemeente HARENKARSPER, sectie I --
nummers 1772, 1693 en 2028. -----

----- ARTIKEL 1. -----

1. De overdracht zal geschieden bij notariële akte, --
te verlijden ten overstaan van een door de ----
exploitant aan te wijzen notaris. -----
2. In de hiervoor bedoelde notariële akte worden onder
meer de onderwerpelijke algemene bepalingen toe- ---
passelijk verklaard, terwijl voorts bijzondere ----
bepalingen daarin kunnen worden opgenomen. -----

----- ARTIKEL 2. -----

1. Alle rijks-, provinciale-, gemeentelijke of ----
waterschapslasten, alsmede alle andere lasten, ----

welke op of terzake van de eigendom van de grond --
of wegens de bebouwing van de grond worden geheven,
komen ten laste van de koper. -----

2. Alle niet tot de verkochte kavels behorende -----
gronden blijven in eigendom en exploitatie van ----
de exploitant onder de titel "Dirkshoeve-----
West II". -----

Het algemeen beheer en het onderhoud van de op de -
in dit lid 2 bedoelde gronden staande opstallen ---
en de in of tot deze gronden behorende paden, ----
wegen, parkeerterreinen, alsmede van openbaar groen,
sloten en ander dergelijke gemeenschappelijke voor-
zieningen in het kader van de gehele parkaanleg en
de in die gronden aanwezige leidingen voor riool-,
water-, electra-, gas en de boven die gronden ----
staande openbare verlichting en voorts de hierop --
door het Rijk-, Provincie-, Gemeente-, Waterschap-
pen en Nutsbedrijven rustende belastingen en vorde-
ringen komen ten laste van de gezamenlijke eige- --
naren en worden verhoudingsgewijs omgeslagen. -----

3. Als voorschot op de in lid 2 genoemde lasten -----
betaalt de koper jaarlijks per een januari een op -
dat moment vast te stellen bedrag. -----
Ieder jaar ontvangt de koper een globaal overzicht
van de in het voorafgaande jaar gemaakte kosten ---
met verrekening van het voorschot. -----
In dit overzicht worden de navolgende posten -----
opgenomen: -----

- a. belastingen; -----
- b. administratie; -----
- c. vervoer en brandstof; -----
- d. afschrijvingen; -----
- e. verzekeringen; -----
- f. algemeen beheer, lonen en toeslagen; en -----
- g. diversen. -----

Bij gemeld overzicht wordt tevens een accountants-
verklaring afgegeven over de juistheid van de ----
gemelde cijfers, alsmede een begroting van de ----
cijfers van het voorschot voor het komende jaar. --

4. Over het hiervoor in lid 3 omschreven voorschot --
vindt geen renteverrekening plaats. -----

5. Na ontvangst van de voorschotnota dient deze ----
binnen een maand na datum te zijn voldaan, -----
bij gebreke waarvan de exploitant gerech- ----
tigd is aan de koper een boeterente in rekening ---
te brengen over het verschuldigde bedrag groot ----
een en vijf/tiende procent (1½ %) per maand. -----
Een gedeelte van de maand wordt als een volle ----
maand gerekend. -----

Voormelde boeterente zal zijn verbeurd zonder dat -
enige ingebrekestelling of rechterlijke tussenkomst
zal nodig zijn. -----

ARTIKEL 3. -----

Indien het onroerend goed aan meer dan één persoon --
toebehoort is ieder van hen hoofdelijk aansprakelijk
voor de voldoening van de verplichtingen; -----
voren genoemde verplichtingen dienen als ondeelbare --
verplichtingen te worden aangemerkt. -----

Bewaring:

ALKMAAR

De bewaarder.

[Handwritten signature]

4688

15

34

eerste vervolgblad

-----ARTIKEL 4.-----

1. De koper is verplicht:-----
 - a. binnen een half jaar na aankoop van de grond,--
deze te bebouwen met een recreatiewoning over--
eenkomstig de hiervoor geldende voorschriften----
omschreven in het uitbreidingsplan "Dirkshoeve--
West II" en middels hem door de Gemeente Haren--
karspel te verstrekken bouwvergunning en het ----
door hem gekochte nadien bebouwd te houden, met--
inachtneming van de wettelijke voorschriften;----
 - b. de voor zijn rekening gestichte op te stichten--
opstallen, in een goede staat van onderhoud te--
houden en daaraan alle nodige herstelwerkzaam--
heden te verrichten.-----
2. De koper moet gedogen dat op, in aan of boven----
de grond en/of opstallen, palen, kabels, draden,--
isolatoren, rozetten, pijpleidingen en sectiekasten
van gas-, water-, electriciteit-, telefoon- en--
andere nutsbedrijven worden aangebracht, gehouden-
en onderhouden, indien en voorzover de-----
exploitant zulks nodig acht.-----
3. Alle schaden aan de eigendom van de koper, welke-
een onmiddellijk gevolg zijn van het aanbrengen--
of aanwezig zijn vande zaken in het vorig lid----
genoemd met hun toebehoren, worden naar keuze van-
de koper, hetzij hersteld, hetzij aan de koper----
vergoed, doorhet betrokken nutsbedrijf en voor----
het geval bedoeld nutsbedrijf hiermede in gebreke-
blijft door de exploitant.-----
4. De exploitant is bevoegd van de koper-----
te vorderen, dat bomen en struiken, welke zich op-
de eigendom van de koper bevinden, worden verwij--
derd, indien daartoe naar het oordeel van de ex--
ploitant termen aanwezig zijn, zoals ten behoeve--
van het uitzicht vanandere percelen, waterafvoer--
nieuwe bebouwingen of anderszins. Indien de-----
exploitant van deze bevoegdheid wil gebruik-----
maken, is hij verplicht de koper daarvan per-----
aangetekend schrijven kennis te geven, hetwelk----
dient te worden verzonden tenminste veertien dagen
vóór de dag waarop de verwijdering moet plaats--
vinden, de dag van verzending van de brief en de -
dag van verwijdering niet meegerekend.-----
Indien de koper binnen veertien dagen na de-----
verzending van bedoeld aangetekend schrijven niet-
schriftelijk aan de exploitant heeft laten-----
weten, dat hij, de verwijdering op zijn kosten----
zal verrichten of doen verrichten is de-----
koper gehouden daartoe over te gaan op een door de
exploitant vast te stellen tijdstip.-----
Bij ingebreke blijven van de koper, ook ingeval--
deze de exploitant in kennis heeft gesteld,-----
voormelde verwijdering niet op zijn kosten te ----
zullen of doen verrichten, is de exploitant ----
gerechtigd op kosten vande koper de verwijdering--
te doen bewerkstelligen onder de verplichting----
voor-----

exploitant het onroerend goed zo spoedig-----
mogelijk wederom in goede staat te brengen. -----

----- ARTIKEL 5. -----

Ingevolge een door de Gemeente Harenkarspel en de --
comparanten sub 1 en 2 de dato zesentwintig april --
negentienhonderd tweeëntachtig gesloten overeenkomst
zal bij elke akte van overdracht aan derden het in --
dit artikel 5 sub 1 tot en met 8 bepaalde dienen te
worden opgenomen, luidend als volgt: -----

1. De koper is verplicht en verbindt zich de zomer-
woningen met aanbehoren uitsluitend te gebruiken --
en te bestemmen voor de recreatie en dat deze ----
derhalve uitsluitend gebezigd zullen worden als --
zomerwoning voor niet permanent gebruik. -----
Het niet-permanente gebruik houdt in, dat de ----
gebruiker met zijn mede-gebruikers de zomer- ----
woningen voor bovenvermeld doel mag gebruiken of --
laten gebruiken tijdens het zomerseizoen van één --
april tot één oktober van elk jaar, tenzij de ----
Gemeente Harenkarspel omtrent dit gebruik anders --
beslist krachtens raadsbesluit of andere maat- ---
regelen van bestuur. -----
2. Middels een door de Gemeente Harenkarspel aan de
exploitant te verlenen dispensatie, welke-----
een algemeen karakter heeft, kan de onder 1 ver- --
melde periode worden verlengd: -----
 - a. met de maanden maart en oktober van elk jaar; --
 - b. met de school-kerstvakantie, de nieuwjaarsdag --
en vier werkdagen gedurende het carnavalsfeest,
respectievelijk vallende in de maanden, december
januari en februari van elk jaar; -----
 - c. met de weekends in de maanden december, -----
januari en februari van elk jaar; -----
als weekend wordt aangemerkt de periode tussen --
vrijdagmiddag twaalf uur en maandagmiddag twaalf
uur. -----

In zeer bijzondere gevallen kan bij besluit van --
de Gemeente Harenkarspel ter vervanging van de ---
duur van het weekend hiervoor omschreven een ----
andere tijdstermijn worden aangewezen, om redenen
uitsluitend gelegen in de werktijden in verband --
met het beroep van de koper, mits dit niet tot ---
permanente bewoning kan leiden. -----

3. Gedurende de maand november van elk jaar is ----
het gehele bedrijf van het recreatiecentrum ----
"Dirkshoeve" gesloten. -----
In deze maand is recreatief verblijf in de zomer-
woningen niet toegestaan. -----
4. De koper verplicht zich de betreffende zomer- ---
woning gedurende tenminste een maand in het ----
zomerseizoen middels de beheerder van het gehele --
recreatiecentrum "Dirkshoeve" ter verhuur aan ----
te bieden. -----
Het tijdstip hiervoor is ter keuze van de eige- --
naar van de zomerwoning, met dien verstande, dat --
minimaal een tijdsperiode van twee maal twee ----
weken wordt aangeboden. -----
5. Bij een overtreding van het verbod tot permanente
bewoning heeft de Gemeente Harenkarspel het recht

Bewaring:

De bewaarder.

ALKMAAR

4688

15

35

tweede vervolgblad

- de in punt 2 bedoelde dispensatie(s), per eenheid (= per zomerwoning) in te trekken. -----
6. Indien het bepaalde in de bedingen 1 en 3 niet -- wordt nagekomen verbeurt de koper of zijn recht- -- verkrijgende(n) ten behoeve van de ----- exploitant - zonder dat enige ingebrekestelling -- of rechterlijke tussenkomst zal zijn vereist - --- een dadelijk opeisbare boete van VIJFENTWINTIG --- DUIZEND GULDEN (f 25.000,--), gekoppeld aan het - prijsindexcijfer van de gezinsconsumptie algemeen, op basis van één januari negentienhonderddrieën- -- tachtig te stellen op éénhonderd. -----
7. De koper is verplicht en verbindt zich ten ----- behoeve van de exploitant de hiervoor----- vermelde bedingen 1 tot en met 6, alsmede dit ---- beding 7 en het volgende beding 8 als ketting- --- beding woordelijk in alle verdere akten van gehele of gedeeltelijke eigendoms overdracht op te nemen en aan de nieuwe verkrijger op te leggen, zulks -- op verbeurte door de koper of iedere opvolgende -- eigenaar die verzuimt zulks op te leggen, te ----- bedingen, aan te nemen of te doen aannemen van --- een onmiddellijk opeisbare boete, groot EENHONDERD DUIZEND GULDEN (f 100.000,--), gekoppeld aan het - prijsindexcijfer, zoals hiervoor in dit artikel -- lid 6 omschreven, ten behoeve van de exploitant, welke boete zal zijn verschuldigd door het enkele feit van de niet-nakoming of overtre- -- ding van deze bepaling zonder dat enige ingebreke- stelling of rechterlijke tussenkomst zal zijn ---- vereist. -----
8. De rechten van de exploitant voort- ----- spruitende uit de sub 6 en 7 gemaakte bedingen, -- inclusief de aldaar vermelde boetes worden bij --- deze onherroepelijk gecedeerd aan de Gemeente ---- Harenkarspel, onverminderd de bevoegdheden en de -- rechten welke voornoemde Gemeente kan ontlennen aan wetten, verordeningen en dergelijke. -----
9. De exploitant is verplicht bij elke----- akte van overdracht alle in artikel 5 van deze --- Algemene Bepalingen ten behoeve van de Gemeente -- Harenkarspel gemaakte bedingen en verbintenissen - voor en ten behoeve van die Gemeente aan te nemen. -----
- ARTIKEL 6. -----
1. De koper is verplicht: -----
- a. bij latere herbouw, vernieuwing, verbouwing, -- sloping of stichting van opstallen, wettelijke - voorschriften in acht te nemen; -----
- b. het niet bebouwde gedeelte van het door hem --- gekochte als siertuin aan te leggen en te onder- houden. -----
2. Het is is koper verboden: -----
- a. aan de door hem te stichten opstallen of aan -- het uiterlijk van die opstallen - waaronder ---- begrepen de kleur - verandering te brengen ---- zonder voorafgaande schriftelijk toestemming --- van de exploitant;-----

b. op het door hem gekochte in in hetgeen daarop --
is of zal worden gebouwd werkzaamheden te ver- --
richten of een bedrijf uit te oefenen, waarvan --
naar het oordeel van de exploitant gevaar, -----
schade of hinder danwel bezwaar uit het oogpunt --
van welstand of recreatie te verwachten is. -----

----- ARTIKEL 7. -----

1. De koper mag het door hem gekochte slechts over- --
dragen of vervreemden met schriftelijke toestemming
van de exploitant; -----
de exploitant heeft geen voorkeursrecht -----
bij zodanige vervreemding. -----
Indien de exploitant schriftelijk heeft -----
toegestaan dat van het bepaalde in dit lid wordt --
afgeweken, moeten bij elke overdracht of vervreem-
ding van het geheel of een gedeelte van het onroer-
rend goed alle in deze akte vermelde voorwaarden en
bepalingen aan elke opvolgende eigenaar, danwel ---
zakelijk gerechtigde worden opgelegd en bedongen --
ten behoeve van de exploitant bij -----
gebreke waarvan de koper of diens opvolger in de --
eigendom ten behoeve van de exploitant -----
een boete verbeurt van vijftientig duizend gulden
(f 25.000,--), gekoppeld aan het prijsindexcijfer --
zoals hiervoor in artikel 5 lid 6 omschreven, welke
boete opeisbaar is door het enkele feit van de ----
overtreding, zonder dat enige ingebrekestelling ---
zal zijn vereist. -----
2. Ingeval van overdracht moet de nieuwe eigenaar ---
binnen een maand na de dag van overdracht daarvan --
aan de exploitant kennisgeven door middel -----
van een verklaring, onder overlegging van een ----
authentiek afschrift of uittreksel van de in de ---
openbare registers overgeschreven titel, hetwelk --
ook de dagtekening van de overschrijving vermeldt.
Zolang een kennisgeving als vorenbedoeld niet is --
gedaan, kan de nieuwe eigenaar aan het feit van de
overdracht jegens de exploitant geen -----
enkel recht ontlenen. -----
3. Ingeval van overdracht blijven de vorige eigenaren
(diens erfgenamen of rechtverkrijgenden) en de ----
nieuwe eigenaar hoofdelijk met hem of hen aanspra-
kelijk voor de betaling van al hetgeen de eerst- --
genoemde ten tijde van de overdracht aan de -----
exploitant verschuldigd is. -----

----- ARTIKEL 8. -----

1. Bij elke niet-nakoming van zijn verplichtingen --
verbeurt de koper ten behoeve van de -----
exploitant een direkt en zonder nadere ingebreke- --
stelling opeisbare boete groot -----
vijftientig duizend gulden (f 25.000,--). -----
Bedoelde boete moet binnen een maand na een -----
daartoe strekkende aanmaning worden voldaan aan --
de verkoper/exploitant. -----
2. De in het vorige lid van dit artikel bedoelde ----
verplichting tot betaling van een boete heeft niet
een zakelijk doch een persoonlijk karakter. -----

Bewaring:

ALKMAAR

De bewaarder,

[Handwritten signature]

4688

15 36

derde- en
laatste-^{en} vervolgblad

3. Bij niet voldoening door de koper van de in deze --
akte omschreven verplichtingen heeft de -----
exploitant het recht de koper de toegang te ont- ---
zeggen tot het recreatiecentrum "Dirkshoeve". -----

----- ARTIKEL 9. -----

De kosten van alle exploiten op verzoek van de -----
exploitant uitgebracht zijn voor rekening-----
van de koper. -----

----- ARTIKEL 10. -----

De koper is verplicht voor eigen rekening een pad ----
aan te leggen en te onderhouden, welk pad dient te ---
lopen vanaf de zomerbungalow over de eventueel extra -
in gebruik toegewezen grond naar het openbaar terrein.

----- ARTIKEL 11. -----

Bij verkoop aan derden zal moeten worden gevestigd ---
de erfdienstbaarheid van voetpad, uit te oefenen -----
over het hiervoor in artikel 10 omschreven door de ---
koper aan te leggen pad, zulks om te komen van- en te
gaan naar het openbaar terrein, ten behoeve van de ---
bij de betreffende akte over te dragen kavel en ten --
laste van het aan de exploitant in eigendom-----
verblijvende gedeelte van het betreffende kadastale --
perceel. -----

----- ARTIKEL 12. -----

Door de exploitant wordt een vereniging-----
opgericht en in stand gehouden ten doel hebbende, ----
de behartiging en bevordering van de gemeenschappe- --
lijke belangen van degenen, die eigendommen hebben ---
in het recreatiecentrum "Dirkshoeve", bekend onder ---
de naam: "Dirkshoeve West II" - mede gezien het in ---
artikel 2 lid 2 en 3 bepaalde - zijnde de eigenaren --
verplicht het lidmaatschap van de vereniging aan te --
vragen, daarvan lid te worden en, zolang zij eige- ---
naren zijn, lid te blijven en alle aan het lidmaat- --
schap verbonden verplichtingen nauwgezet na te komen.

----- ARTIKEL 13. -----

1. Iedere eigenaar is onderworpen aan een reglement --
houdende bepalingen voor het gebruik en de bewoning
van het door hem gekochte onroerend goed, van welk -
reglement een exemplaar aan de koper ter hand -----
gesteld zal worden vóór of bij het verlijden van ---
de akte van overdracht. -----

2. De exploitant kan in dit reglement wijzi- -----
gingen en aanvullingen aanbrengen, welke voor elke -
eigenaar verbindend zijn, tenzij meer dan twee/derde
van de eigenaren, die aan het reglement zijn onder-
worpen binnen drie maanden na de vaststelling en ---
bekendmaking van zodanige wijzigingen en aanvullin-
gen, zich daartegen schriftelijk verzetten. -----

Tenslotte verklaarden de comparanten ter uitvoering --
van deze akte domicilie te kiezen ten kantore van de -
notaris, bewaarder van deze minute. -----

----- WAARVAN AKTE, -----

in minuut opgemaakt is verleden te Obdam, -----
op datum in het hoofd van deze akte gemeld. -----

Na zakelijke opgave van de inhoud van deze akte -----
aan de verschenen personen, die allen aan mij, -----
notaris, bekend zijn, hebben zij eenparig verklaard --
van de inhoud van deze akte te hebben kennisgenomen --
en op volledige voorlezing daarvan geen prijs te -----
stellen. -----

Onmiddellijk na beperkte voorlezing is deze akte ----
door de verschenen personen en mij, notaris, onder- --
tekend om elf uur achtentwintig minuten. -----
C.A.M. kroone-Schintz, P. Blokker, -----
W.P.F. Appel, notaris. -----
UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT. (w.g.) W.P.F. Appel, notaris.

Ondergetekende: WILLEM PAUL FREDERIK APPEL, notaris ter
standplaats OBDAM, wonende te Spierdijk, gemeente Wester-
Koggenland, verklaart dat dit afschrift eensluidend is met
het ter overschrijving aangeboden stuk.


notaris