

Helmondseweg 20
5751 GD Deurne
Tel. 0493-782000 Fax 0493-782002
info@gerrits-vangulick.nl
www.gerrits-vangulick.nl

- 1 -

Dossiernummer: 2018.3239.01/MR

AKTE WIJZIGING ERFPACHT EN OPSTALRECHT en RANGWISSELING

Heden, ***, verschenen voor mij, mr. Lucia Theodora Adriana Runia-Meijer, notaris te Deurne:

1. de heer Willem Anthonie Merkens, geboren te Woudenberg op dertig juni negentienhonderdzesenvijftig, legitimatie: paspoort met nummer NW1JHC4P7, geldig tot dertig november tweeduizend vijftientig, uitgegeven te Woudenberg op dertig november tweeduizend vijftien, wonende te 3931 MD Woudenberg, Meent 9, te dezen handelend als
 - a. alleen en zelfstandig bevoegd bestuurder van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: **BUNGALOWPARK "DE STILLE WILLE" MEIJEL B.V.**, gevestigd te Meijel, kantoorhoudende Steenoven 12 te 5768 PK Meijel, ingeschreven in het handelsregister gehouden door de Kamer van Koophandel onder nummer 13018504, en als zodanig deze vennootschap vertegenwoordigende,
 - b. alleen en zelfstandig bevoegd bestuurder van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: **BUNGALOWPARK "DE STILLE WILLE" MEIJEL EXPLOITATIE B.V.**, gevestigd te Meijel, kantoorhoudende Steenoven 12 te 5768 PK Meijel, ingeschreven in het handelsregister gehouden door de Kamer van Koophandel onder nummer 14108720, en als zodanig deze vennootschap vertegenwoordigende, genoemde vennootschap: "Bungalowpark "De Stille Wille" Meijel B.V.", hierna te noemen "**Erfverpachter**"; en genoemde vennootschap: "Bungalowpark "De Stille Wille" Meijel Exploitatie B.V.", hierna te noemen "**de Exploitant**" of "**Beheerder**"; en
2. ***,
hierna tezamen te noemen: "**de onder***Erfpachter**".

De verschenen personen, handelend als gemeld, verklaarden als volgt:

INLEIDING

1. Bungalowpark "De Stille Wille" Meijel B.V. is rechthebbende, respectievelijk eigenaar van het navolgende registergoed:
een perceel grond, waarop aanwezig een recreatiebungalow gelegen te Meijel in het bungalowpark Stille Wille, plaatselijk bekend Steenoven 12B*, 5768PK Meijel, kadastraal bekend gemeente Meijel, sectie D nummer ***, ter grootte van ***, hierna te noemen: "het Registergoed", thans belast met het ***onder***erfpachtrecht ***en het daarvan afhankelijk Opstalrecht***, zoals dat in de hierna te melden akte van verkrijging woordelijk is omschreven.**
2. De ***onder***Erfpachter sub B genoemd, is gerechtigde tot:
het recht van *onder***erfpacht ***en het daarvan afhankelijk recht van opstal***, eindigende op *** met betrekking tot een perceel grond, gelegen te Meijel in het bungalowpark Stille Wille, plaatselijk bekend Steenoven 12B***, 5768PK Meijel, kadastraal bekend gemeente Meijel, sectie D nummer ***, ter grootte van ***, en datgene wat volgens verkeersopvatting onderdeel daarvan uitmaakt.**

VOORAFGAANDE VERKRIJGING

1. Verkrijging door de Erfverpachter

Het registergoederfpachtrecht werd door de onder***erfverpachter ***in eigendom verkregen door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te *** op *** in register hypotheken 4, deel ***, nummer ***, van een afschrift van de akte van levering***vestiging recht van erfpacht, op *** verleden voor ***, notaris te ***

Helmondseweg 20
5751 GD Deurne
Tel. 0493-782000 Fax 0493-782002
info@gerrits-vangulick.nl
www.gerrits-vangulick.nl

- 2 -

***Indien er sprake mocht zijn van tegenstrijdigheid tussen deze Akte en de akte waarbij een erfpachtrecht ten behoeve van Erfverpachter is gevestigd, dan prevaleert het bepaalde in de akte waarbij een erfpachtrecht ten behoeve van Erfverpachter is gevestigd ten opzichte van deze Akte.

2. Verkrijging door de Erfpachter

De Erfpachter heeft het onder***Erfpachtrecht ***en daarvan afhankelijk Opstalrecht, hierna te noemen het Erfpachtrecht verkregen door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te *** op *** in register hypotheek 4, deel *** nummer *** van een afschrift van de akte van levering, op *** verleden voor *** , notaris te ***.

3. Huidige Erfpachtvoorwaarden

Op voormeld Erfpachtrecht zijn van toepassing de erfpachtbepalingen zoals vastgesteld en opgenomen in voormelde titel van aankomst (deel *** nummer***).

OVEREENKOMST TOT WIJZIGING ERFPACHTRECHT

De Erfverpachter en de Erfpachter hebben een overeenkomst gesloten, vastgelegd in een onderhandse akte door de Erfverpachter getekend op *** en door de Erfpachter getekend op *** , waarbij de Erfverpachter en de Erfpachter zijn overeengekomen het huidige Erfpachtrecht te wijzigen overeenkomstig de voorwaarden en bepalingen als vastgelegd in deze akte; deze overeenkomst tot wijziging van het huidige Erfpachtrecht naar het nieuwe Erfpachtrecht, hierna te noemen: de "**Overeenkomst**".

De bepalingen van de Overeenkomst die thans nog toepassing kunnen vinden blijven van kracht voor zover daarvan bij deze akte niet wordt afgeweken.

GEEN VERGOEDING

Ter zake de wijziging van het huidige Erfpachtrecht naar het nieuwe Erfpachtrecht is de Erfpachter aan de Erfverpachter blijkens de Overeenkomst is geen vergoeding verschuldigd. Voor wat betreft het Erfpachtrecht is een Jaarlijkse canon verschuldigd zoals in artikel 2 nader is bepaald*** en voor wat betreft het van het Erfpachtrecht afhankelijke opstalrecht is een jaarlijkse retributie van tweehonderd euro (€ 200,00) verschuldigd.

KOSTEN

Alle kosten en belastingen met betrekking tot de onderhavige wijziging van het Erfpachtrecht waaronder begrepen de overdrachtsbelasting, het kadastrale recht en de notariskosten, zijn voor rekening van de erfpachter.

WIJZIGING RECHT VAN ERFPACHT

Ter uitvoering van voormelde Overeenkomst, wijzigen de Erfpachter en de Erfverpachter bij dezen het huidige Erfpachtrecht.

De Overeenkomst wordt in goederenrechtelijk opzicht uitgevoerd doordat de Erfpachter hierbij afstand doet van het huidige Erfpachtrecht, welke afstand de Erfverpachter hierbij aanvaardt, onder gelijktijdige vestiging van het nieuwe Erfpachtrecht door de Erfverpachter ten behoeve van de Erfpachter, welk Erfpachtrecht door de Erfpachter wordt aanvaard. Onder het nieuwe Erfpachtrecht wordt verstaan:

het recht van onder*erfpacht ***en het daarvan afhankelijk recht van opstal, uitgegeven voor onbepaalde tijd met betrekking tot een perceel grond, waarop aanwezig een recreatiebungalow met aanhorigheden, gelegen te Meijel in het bungalowpark Stille Wille, plaatselijk bekend Steenoven 12B***, 5768PK Meijel, kadastraal bekend gemeente Meijel, sectie D nummer *** , ter grootte van *** , en datgene wat volgens verkeersopvatting onderdeel daarvan uitmaakt.**

hierna te noemen: "**het Erfpachtrecht en opstalrecht**".

De in Erfpacht uitgegeven percelen met de zich daarop bevindende Opstallen zijn (afhankelijk van de daaraan verbonden mogelijkheden) bestemd voor:

Verblijfsrecreatieve (woon)doeleinden.

BEPALINGEN VAN HET ERFPACHTRECHT

Erfpachtbepalingen

Op het Erfpachtrecht zijn van toepassing de gewijzigde Algemene bepalingen voor de vestiging van de zakelijke rechten van erfpacht en opstal in het bungalowpark Stille Wille te

Helmondseweg 20
5751 GD Deurne
Tel. 0493-782000 Fax 0493-782002
info@gerrits-vangulick.nl
www.gerrits-vangulick.nl

- 3 -

Meijel, zoals vastgesteld en opgenomen in een akte op *** verleden voor *** mij, notaris, ingeschreven ten kantore van gemelde Dienst op ***, in register Hypotheken 4 in deel *** nummer .

Deze Erfpachtbepalingen zijn opgesteld mede op basis van de "**Bancaire Richtlijn financierbaarheid erfpachtrechten (te vestigen) vanaf 1-1-2013**".

Partijen hebben van de Erfpachtbepalingen uitdrukkelijk kennisgenomen en zijn op de hoogte van alle daardoor in werking tredende wijzigingen en verklaren hiermee akkoord te gaan.

Overige bepalingen

Naast voormelde erfpacht bepalingen dient Erfpachter zich jegens de Exploitant, dan wel onder***Erfverpachter te houden aan de gewijzigde exploitatieovereenkomst en het gewijzigde huishoudelijke reglement. Partijen verklaren hierbij dat deze in de plaats komen van de oude exploitatieovereenkomst en het oude huishoudelijke reglement en dat zij van de gewijzigde exploitatieovereenkomst en het gewijzigde huishoudelijke reglement uitdrukkelijk hebben kennisgenomen en dat zij op de hoogte zijn van alle daardoor in werking tredende wijzigingen en verklaren hiermee akkoord te gaan.

Kwalitatieve verplichtingen

Erfpachter en Erfverpachter zijn overeengekomen dat de in de erfpachtvoorwaarden vervatte (persoonlijke) verplichtingen – voor zover deze daarvoor in aanmerking komen - als kwalitatieve verplichtingen als bedoeld in artikel 6:252 Burgerlijk Wetboek worden aangemerkt en als zodanig zullen overgaan op de rechtsopvolgers van Erfpachter.

Kettingbeding

Voorts zijn Erfpachter en Erfverpachter overeengekomen dat de Erfpachter, evenals zijn rechtsopvolgers verplicht zijn – op straffe van de hierna te vermelden boete – de betreffende verplichtingen bij overdracht van het Erfpachtrecht of vestiging van een beperkt recht als kettingbeding op te leggen aan de rechtsopvolgers door deze te doen aanvaarden en voorts de daaruit voor Erfverpachter voortvloeiende rechten namens Erfverpachter aan te nemen. In verband met dit kettingbeding zijn Erfpachter en zijn rechtsopvolgers of toekomstige beperkt gerechtigden ter zake verplicht om in iedere akte van levering of vestiging van een beperkt recht naar de in deze akte omschreven verplichtingen te verwijzen.

Boetebeding

Bij overtreding of toerekenbare tekortkoming in de nakoming, hierna te noemen: niet-nakoming, wordt door de overtreder respectievelijk de nalatige ten behoeve van zijn tegenpartij een terstond opvorderbare boete verbeurd van tienduizend euro (€ 10.000,00) voor iedere overtreding of niet-nakoming en één procent (1%) van de dan geldende Jaarlijkse canon voor iedere dag of gedeelte van een dag dat de overtreding of niet-nakoming voortduurt. Deze boete zal verschuldigd zijn door het enkele feit van de overtreding of niet-nakoming of door het enkel verloop van de bepaalde termijn, zonder dat enige ingebrekestelling zal zijn vereist, onverminderd het recht van de bedoelde tegenpartij op vergoeding van de eventueel meer geleden schade en onverminderd het recht van de bedoelde tegenpartij om tegelijk nakoming van de boete en van de betreffende verbintenis te verlangen.

NADERE OVEREENKOMST

Voorts verklaren partijen ter zake het altijddurende Erfpachtrecht ***en opstalrecht, ter aanvulling op de Erfpachtbepalingen, nog het volgende te zijn overeengekomen:

Artikel 1. Aanvang en duur

Het Erfpachtrecht vangt aan op heden en worden gevestigd voor altijd voortdurend

Artikel 2. Hoogte jaarlijkse canon en retributie

1. De canon bedraagt tweeduizend tweehonderdtweeënvijftig euro en zesenzestig cent (€ 2.252,66) per kavel.

***Voor wat betreft het van het Erfpachtrecht afhankelijke opstalrecht is een jaarlijkse retributie van tweehonderd euro (€ 200,00) verschuldigd.

Helmondseweg 20
5751 GD Deurne
Tel. 0493-782000 Fax 0493-782002
info@gerrits-vangulick.nl
www.gerrits-vangulick.nl

- 4 -

2. De canon bij vestiging is gelijk aan het canonpercentage bij vestiging vermenigvuldigd met de grondwaarde van de zaak bij vestiging. De canon en het canonpercentage kunnen niet negatief zijn.
3. Het canonpercentage bij vestiging bedraagt vijf procent (5%). Het canonpercentage van vijf procent (5%) is door de taxateur samen met de bewonersverenigingen als een algemeen geaccepteerd canonpercentage vastgesteld. De factoren waarmee bij het vaststellen rekening is gehouden blijken uit het taxatierapport, opgesteld door de heer R. Jongen van Ramon Jongen Makelaardij de dato zeven oktober tweeduizend achttien dat bij de Erfverpachter ter inzage ligt.
4. De grondwaarde is door de taxateur vastgesteld op *** per kavel, waarbij uitgegaan is van een gemiddelde vierkante meterprijs van ongeveer vijfenzeventig euro (€ 75,00) en waarbij er sprake is van een recreatiewoning van maximaal éénhonderd (100) vierkante meter.
De factoren waarmee bij het vaststellen rekening is gehouden blijken uit het taxatierapport, opgesteld door de heer R. Jongen van Ramon Jongen Makelaardij de dato zeven oktober tweeduizend achttien en een aanvulling op dit rapport de dato *** dat bij de Erfverpachter ter inzage ligt.
Daarnaast moet nog rekening gehouden worden met de overige waardebeïnvloedende componenten, te weten:
 - a. Indien door de gemeente Peel en Maas een persoonsgeboden recht is verleend om de recreatiewoning permanent te bewonen geldt een opslag van vijftien procent (15%) van de jaarlijkse canon. Zodra de betreffende erfpachter het erfpachtrecht verkoopt en levert, wijzigt de bestemming weer naar recreatief gebruik en zal opslag van vijftien procent (15%) van de jaarlijkse canon komen te vervallen.
 - b. Indien door de gemeente Peel en Maas een objectgebonden recht is verleend om de recreatiewoning permanent te bewonen geldt een opslag van vijftientwintig procent (25%) van de jaarlijkse canon.
 - c. Indien er sprake is van het feit dat men in plaats van éénhonderd (100) vierkante meter een recreatiewoning van éénhonderdvijftientwintig (125) vierkante meter op het perceel mag bouwen, geldt een opslag van vijf procent (5%) van de jaarlijkse canon.Wanneer voor een erfpachtrecht meerdere waardebeïnvloedende componenten gelden, dienen de verhogingspercentages bij elkaar opgeteld te worden.
5. De canon wordt telkens na verloop van een periode van een jaar geïndexeerd. De indexatie is nader uitgewerkt in voormelde erfpachtbepalingen.
Voorafgaand aan de indexeringsprocedure verstrekt de eigenaar*** ondererfverpachter aan de onder***erfpachter inlichtingen over de geïndexeerde canon. Tevens vermeldt de eigenaar*** ondererfverpachter daarbij de periode tot de eerstvolgende herziening als bedoeld in volgend artikel, en een eventuele nieuwe canon zoals vastgesteld voor de periode na herziening.
Nalatigheid in informatieverstrekking jegens onder***erfpachter ontslaat deze niet van zijn betalingsverplichtingen jegens onder***erfverpachter.
6. De canon wordt niet periodiek herzien.

Artikel 3. Wijziging erfpachtvoorwaarden

Elke wijziging of aanvulling van de erfpachtvoorwaarden, waaronder een bestemmingswijziging als bedoeld in artikel 9 van de Erfpachtbepalingen en de daaraan gerelateerde wijziging van de canon, vindt plaats bij notariële akte. Deze akte wordt verleden ten overstaan van een door de erfpachter aan te wijzen notaris; de kosten hiervan komen voor rekening van de erfpachter.

Artikel 4. Bijzondere bepalingen

Voorts verklaren Erfpachter en Erfverpachter het volgende te zijn overeengekomen:

1. Kettingbeding met betrekking tot exploitatieovereenkomst

Helmondseweg 20
5751 GD Deurne
Tel. 0493-782000 Fax 0493-782002
info@gerrits-vangulick.nl
www.gerrits-vangulick.nl

- 5 -

De Erfpachter verbindt zich jegens Erfverpachter en jegens de Exploitant, die dit aanvaarden, ook mede namens de eventuele toekomstige exploitant, tot het aangaan van een Exploitatatieovereenkomst met de Exploitant.

Voorts verbindt de Erfpachter zich jegens Erfverpachter en jegens de Exploitant (voor zover deze laatstgenoemde belast is met het beheer van het bungalowpark De Stille Wille) en/of een andere door de Erfverpachter aangewezen exploitant, die belast is met het beheer van het bungalowpark De Stille Wille, die dit aanvaarden, ook mede namens de eventuele toekomstige exploitant, om bij gehele of gedeeltelijke vervreemding van het Erfpachtrecht alsmede bij elke verlening van enig goederenrechtelijk gebruiks- of genotsrecht ten aanzien van het Erfpachtrecht casu quo het Registergoed, aan zijn rechtsopvolger en/of gerechtigde tot vorenbedoeld goederenrechtelijk gebruik- of genotsrecht op te leggen de verplichting tot het aangaan van een (op dat moment - geldende) Exploitatatieovereenkomst met de Exploitant, die belast is met het beheer van het bungalowpark De Stille Wille.

De Erfpachter is verplicht om uiterlijk een maand voordat de overdracht van het Erfpachtrecht plaatsvindt de Erfverpachter en de Exploitant van de voorgenomen overdracht van het Erfpachtrecht schriftelijk in kennis te stellen.

In dat geval zijn de Erfverpachter en de Exploitant verplicht aan de met de levering van het Erfpachtrecht belaste notaris een aan de akte van levering te hechten verklaring af te geven, die een opgave inhoudt van hetgeen de Erfpachter op de dag van overdracht aan de Erfverpachter en de Exploitant schuldig is ter zake van de met betrekking tot het over te dragen Erfpachtrecht verschuldigde Jaarlijkse canon en overige kosten die Erfpachter verschuldigd is op basis van deze akte en de Exploitatatieovereenkomst, die in de voorafgaande vijf jaren verschuldigd is geworden en niet is voldaan. De Erfpachter, dan wel diens rechtsopvolger, is verplicht de betreffende kosten die zijn weergegeven op voormelde verklaring te voldoen aan Erfverpachter dan wel de Exploitant via de derdengeldenrekening van de met de levering van het Erfpachtrecht belaste notaris alvorens tot levering van het Erfpachtrecht wordt overgegaan.

De rechtsopvolger van de Erfpachter of de gerechtigde tot vorenbedoeld goederenrechtelijk gebruik- of genotsrecht ten aanzien van het Registergoed is eerst gerechtigd tot het gebruik van het Registergoed nadat deze rechtsopvolger of deze gerechtigde tot vorenbedoeld goederenrechtelijk gebruik- of genotsrecht ten aanzien van Erfpachtrecht casu quo het Registergoed de bedoelde exploitatieovereenkomst met de Exploitant is aangegaan.

2. Kettingbeding met betrekking tot het Gebruiks- en verblijfsreglement/huishoudelijk reglement

De Erfpachter verbindt zich jegens Erfverpachter en Erfverpachter verbindt zich jegens Erfpachter, zich te houden aan het meest recente Gebruiks- en verblijfsreglement, casu quo huishoudelijk reglement.

De Erfpachter verbindt zich jegens Erfverpachter en jegens de Exploitant/Beheerder, diens rechtsopvolger onder algemene en/of bijzondere titel (voor zover deze laatstgenoemde(n) belast zijn met het beheer van het bungalowpark De Stille Wille) en/of een andere door de Erfverpachter aangewezen exploitant, die belast is met het beheer van het bungalowpark De Stille Wille, die dit aanvaarden, ook mede namens de eventuele toekomstige exploitant, om bij gehele of gedeeltelijke vervreemding van het Erfpachtrecht alsmede bij elke verlening van enig goederenrechtelijk gebruiks- of genotsrecht ten aanzien van het Erfpachtrecht casu quo het Registergoed, aan zijn rechtsopvolger en/of gerechtigde tot vorenbedoeld goederenrechtelijk gebruik- of genotsrecht ten behoeve van de Erfverpachter en de Exploitant, op te leggen de verplichting tot het aangaan (ondertekenen) en zich houden aan het meest recente Gebruiks- en verblijfsreglement.

3. Kettingbeding met betrekking tot water- en propaangasafname gebondenheid

De Erfpachter is ermee bekend dat de Exploitant/Beheerder een overeenkomst heeft gesloten met een derde ten aanzien van de (door)levering van propaangas op het bungalowpark De Stille Wille (hierna de "Gasleverancier").

Helmondseweg 20
5751 GD Deurne
Tel. 0493-782000 Fax 0493-782002
info@gerrits-vangulick.nl
www.gerrits-vangulick.nl

- 6 -

Tevens is de Erfpachter ermee bekend dat de Exploitant/Beheerder een overeenkomst heeft gesloten met een derde ten aanzien van de (door)levering van water op het bungalowpark De Stille Wille (hierna de "**Waterleverancier**").

De erfpachter verbindt zich jegens Erfverpachter en Exploitant/Beheerder, die dit aanvaarden, ook mede namens de eventuele toekomstige exploitant, de verplichtingen uit deze overeenkomsten na te komen.

De Erfpachter verbindt zich jegens Erfverpachter en jegens de Exploitant, diens rechtsopvolger onder algemene en/of bijzondere titel (voor zover deze laatstgenoemde(n) belast zijn met het beheer van het bungalowpark De Stille Wille) en/of een andere door de Erfverpachter aangewezen exploitant, die belast is met het beheer van het bungalowpark De Stille Wille, die dit aanvaarden, ook mede namens de eventuele toekomstige exploitant, om bij gehele of gedeeltelijke vervreemding van het Erfpachtrecht alsmede bij elke verlening van enig goederenrechtelijk gebruiks- of genotsrecht ten aanzien van het Erfpachtrecht casu quo het Registergoed, aan zijn rechtsopvolger en/of gerechtigde tot vorenbedoeld goederenrechtelijk gebruik- of genotsrecht ten behoeve van de Exploitant, op te leggen de gebondenheid tot het aangaan van een overeenkomst betreffende afname c.q. doorlevering van propaangas van de Gasleverancier en water van de Waterleverancier.

De Erfpachter is verplicht om uiterlijk een maand voordat de overdracht van het Erfpachtrecht plaatsvindt de Erfverpachter en de Exploitant van de voorgenomen overdracht van het Erfpachtrecht in kennis te stellen.

De rechtsopvolger van de Erfpachter of de gerechtigde tot vorenbedoeld goederenrechtelijk gebruik- of genotsrecht ten aanzien van het Registergoed is eerst gerechtigd tot het gebruik van het Registergoed nadat deze rechtsopvolger of deze gerechtigde tot vorenbedoeld goederenrechtelijk gebruik- of genotsrecht ten aanzien van Erfpachtrecht casu quo het Registergoed de bedoelde overeenkomst met de Gasleverancier en de Waterleverancier is aangegaan.

4. Kettingbeding met betrekking tot lidmaatschap van een (Belangen)Vereniging van erfpachters

De Erfpachter verbindt zich jegens Erfverpachter en jegens de Exploitant, diens rechtsopvolger onder algemene en/of bijzondere titel (voor zover deze laatstgenoemde(n) belast zijn met het beheer van het bungalowpark De Stille Wille) en/of een andere door de Erfverpachter aangewezen exploitant, die belast is met het beheer van het bungalowpark De Stille Wille, die dit aanvaarden, ook mede namens de eventuele toekomstige exploitant, om, terstond na het verkrijgen van het Erfpachtrecht, lid te worden en te blijven van de vereniging: "***", gevestigd te ***, hierna te noemen: de "Vereniging", en te voldoen aan de verplichtingen welke voor hem als lid van genoemde vereniging uit de wet en de statuten voortvloeien.

De Vereniging heeft zich ten doel gesteld de behartiging van de ideële en materiële belangen van haar leden en hun huisgenoten, voor zover deze belangen betrekking hebben op of in verband staan met de rechten en verplichtingen als Erfpachter in het bungalowpark De Stille Wille.

Erfpachter verklaart een exemplaar van de statuten van de Vereniging te hebben ontvangen en de inhoud hiervan te kennen.

De Erfpachter verbindt zich jegens Erfverpachter en jegens de Exploitant, diens rechtsopvolger onder algemene en/of bijzondere titel (voor zover deze laatstgenoemde(n) belast zijn met het beheer van het bungalowpark De Stille Wille) en/of een andere door de Erfverpachter aan te wijzen exploitant, die belast is met het beheer van het bungalowpark De Stille Wille, die dit aanvaarden, ook mede namens de eventuele toekomstige exploitant, om bij gehele of gedeeltelijke vervreemding van het Erfpachtrecht alsmede bij elke verlening van enig goederenrechtelijk gebruiks- of genotsrecht ten aanzien van het Erfpachtrecht casu quo het Registergoed, aan zijn rechtsopvolger en/of gerechtigde tot vorenbedoeld goederenrechtelijk gebruik- of genotsrecht ten behoeve van de Erfverpachter en de Exploitant, op te leggen de verplichting tot het aangaan en aanhouden van het lidmaatschap van de Vereniging en te

Helmondseweg 20
5751 GD Deurne
Tel. 0493-782000 Fax 0493-782002
info@gerrits-vangulick.nl
www.gerrits-vangulick.nl

- 7 -

voldoen aan de verplichtingen welke voor deze als lid van genoemde vereniging uit de wet en de statuten voortvloeien.

Wanneer Erfpachter zijn lidmaatschap van voormelde (Belangen)Vereniging van Erfpachters ondanks voormelde verplichtingen, opzegt, zal Erfpachter steeds verplicht zijn de lasten die verband houden met het Erfpachtrecht te vergoeden aan de Erfverpachter, dan wel de Exploitant.

5. Boete bij verbreking kettingbeding

Bij elke vervreemding van het Erfpachtrecht of verlening van goederenrechtelijk gebruik- of genotsrecht ten aanzien van het Erfpachtrecht casu quo het Registergoed moeten de in dit artikel onder 1 tot en met 4 genoemde (ketting)bedingen en dit onderhavige boetebeding aan de opvolgende gerechtigde worden opgelegd, onder verbeurte van een door het enkele feit van de overtreding, zonder dat enige ingebrekestelling of andere voorafgaande verklaring zal zijn vereist, aan de Erfverpachter verschuldigde boete ten bedrage van een honderdduizend euro (€ 100.000,00), onverminderd het recht van de Erfverpachter op vergoeding van verder geleden schade en de verplichting tot nakoming.

Deze boete en vergoeding van eventueel verder geleden schade zal alsdan verschuldigd zijn door de betreffende nalatige Erfpachter.

6. Boete bij overtreding bepalingen

Op overtreding of niet-nakoming van het hiervoor 1 tot en met 5 bepaalde, verbeurt de Erfverpachter en/of de Erfpachter een boete van tweeduizend vijfhonderd euro (€ 2.500,00) per overtreding en tweehonderd vijftig euro (€ 250,00) voor iedere dag dat de overtreding voortduurt, welke boete onmiddellijk opeisbaar zal zijn door het enkele feit van overtreding of niet-nakoming, zonder dat enige ingebrekestelling of andere voorafgaande verklaring, één en ander onverminderd de bevoegdheid daarnaast nakoming en/of verdere schadevergoeding te vorderen.

7. Vestiging erfdienstbaarheden

A. Erfverpachter en de Erfpachter vestigen bij deze over en weer ten behoeve en ten laste van het Registergoed (het perceel grond belast met het Erfpachtrecht) en ten behoeve en ten laste van de bij Erfverpachter in ***eigendom***erfpacht zijnde percelen kadastraal bekend gemeente Meijel, sectie D, nummers ***, althans voor zover van toepassing, de navolgende erfdienstbaarheden:

- a. de erfdienstbaarheid, inhoudende de verplichting van de Erfverpachter/Erfpachter van het dienende erf om te dulden dat de **leidingen**, die naar de te plaatsen of geplaatste Opstallen van het heersend erf lopen, gedeeltelijk in het dienende erf worden/zijn aangebracht;
- b. de erfdienstbaarheid, inhoudende de verplichting van de Erfverpachter/Erfpachter van het dienende erf om het **overlopende water** van de op het heersend erf geplaatste of nog te plaatsen Opstallen te ontvangen;
- c. de erfdienstbaarheid, inhoudende de verplichting van de Erfverpachter/Erfpachter van het dienende erf om de op zijn perceel staande **bomen** te **onderhouden** en deze nooit te kappen, anders dan met uitdrukkelijke toestemming van de Exploitant en in overeenstemming met de van toepassing zijnde wet- en regelgeving Wet Natuurbescherming op Europees, nationaal, provinciaal en gemeentelijk niveau;
- d. de erfdienstbaarheid, inhoudende de verplichting van de Erfverpachter/Erfpachter van het dienende erf dat de eventueel bestaande dan wel aan te leggen **riolering**, andere afvoerleidingen en/of rioolputten tot gemeenschappelijk gebruik dienen of zullen dienen en de eventueel overstekende **dakgoten** en de eventueel bestaande **ramen, deuren en/of openingen** binnen de bij de wet toegestane afstand in-, op of boven het Erfpachtrecht en de bij Erfverpachter in ***eigendom***erfpacht zijnde (delen van gemelde) percelen Meijel, sectie D, nummers *** mogen en moeten blijven bestaan, één en ander tot gebruik en ten behoeve en/of ten laste, over en weer, van die kavels en

Helmondseweg 20
5751 GD Deurne
Tel. 0493-782000 Fax 0493-782002
info@gerrits-vangulick.nl
www.gerrits-vangulick.nl

- 8 -

Centrale voorzieningen, totdat op- of verbouw het noodzakelijk maakt daarin verandering te brengen, in welk geval de kosten van die vervanging ten laste van de bouwer komen;

B. Erfverpachter en de Erfpachter vestigen bij deze ten laste van het Registergoed (het perceel grond belast met het Erfpachtrecht) en ten behoeve van de bij Erfverpachter in ***eigendom***erfpacht zijnde percelen kadastraal bekend gemeente Meijel, sectie D, nummers ***

althans voor zover van toepassing:

- a. de erfdiensbaarheid, inhoudende de verplichting van de Erfpachter met betrekking tot het dienende erf om te dulden dat Erfverpachter of (een) door deze aan te wijzen derde(n), daar waar dat noodzakelijk mocht zijn, **onderhoudswerkzaamheden** kan/kunnen verrichten aan de erfafscheidingen, sloten, drainage- en rioleringsstelsel;
- b. de erfdiensbaarheid, inhoudende de verplichting van de Erfpachter van het dienende erf om:
 - **hekwerken/erfafscheidingen** niet van prikkeldraad te voorzien;
 - hekwerken/erfafscheidingen niet hoger te laten zijn dan honderdvijftig centimeter;
 - bij plaatsing van hekwerken/erfafscheidingen aan de wegzijde, deze hekwerken/erfafscheidingen niet in het zicht en niet meer dan één meter binnen de kadastrale perceelsgrens te plaatsen;
 - bij plaatsing van hekwerken/erfafscheidingen, grenzend aan een buurperceel, niet af te wijken van de lijn van de kadastergrens (soms aangegeven door kadasterpalen);
 - bij materiaalkeuze geen andere kleuren te gebruiken dan groen en/of bruin;
 - ingeval zich op een perceel een vijver en/of zwembad bevindt, de vijver en/of het zwembad op het perceel, dan wel het perceel te omzomen door een hekwerk van honderd centimeter hoogte. Het toegangshek dient zelfsluitend te zijn op een hoogte van minimaal negentig centimeter. Het toegangshek dient bij afwezigheid van de Erfpachter altijd gesloten te zijn;
 - per perceel niet meer dan één inrit ten behoeve van parkeren aan te leggen met een maximale breedte van driehonderdvijftig centimeter;
- c. de erfdiensbaarheid, inhoudende de verplichting van de Erfpachter van het dienende erf om:
 - niet met auto's, motoren, brom(fietsen) en andere gemotoriseerde vervoermiddelen te rijden buiten de daarvoor bestemde wegen;
 - geen muziek noch andere geluiden voort te (laten) brengen buiten de Opstal, waar anderen last van kunnen hebben, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de Exploitant. Aan deze toestemming kunnen voorwaarden worden verbonden;
 - geen antennes en schotels aan te brengen op het perceel voor onder andere televisie of communicatie, indien dit leidt tot verstoring van het zicht van de overige bewoners;
 - geen huisdieren buiten het perceel los te laten lopen, dan wel zich te laten bevinden in een niet afgesloten behuizing;
 - geen afvalstoffen te deponeren buiten de daartoe door de Exploitant aangewezen plaatsen;
 - geen auto's, motoren, brom(fietsen) en andere vervoermiddelen, zoals boottrailers, aanhangers en andere zaken te plaatsen of te stallen casu quo te wassen of te repareren buiten de door de Exploitant aangegeven plaatsen;
 - geen tenten of caravans of soortgelijke kampeermiddelen te plaatsen op de in erfpacht uitgegeven terreinen, behoudens de uitzonderingen gemeld in een gebruiks- en verblijfsreglement;
 - geen uitingen voor onder andere verkoop, verhuur, geloof en politiek, zichtbaar aan te brengen, zonder toestemming van de Exploitant;

Helmondseweg 20
5751 GD Deurne
Tel. 0493-782000 Fax 0493-782002
info@gerrits-vangulick.nl
www.gerrits-vangulick.nl

- 9 -

- geen tuinhuisjes, carports of andere Opstallen op zijn perceel te plaatsen casu quo te doen plaatsen, zonder toestemming van de Exploitant. Het feit dat de Erfpachter beschikt over een bouwvergunning ontslaat hem niet van deze verplichting;
- niet de openbare orde te verstoren. De openbare orde wordt onder meer verstoord door openbaar dronkenschap, drugsgebruik, drugsteelt (daaronder wordt onder meer verstaan het kweken, telen en/of produceren van verdovende middelen) en prostitutie.

C. Erfverpachter en de Erfpachter komen bij dezen overeen dat ten behoeve van het Registergoed (het perceel grond belast met het Erfpachtrecht) en ten laste van de bij Erfverpachter in ***eigendom***erfpacht zijnde percelen kadastraal bekend gemeente Meijel, sectie D, nummers ***,

althans voor zover van toepassing, wordt gevestigd de erfdienstbaarheid, inhoudende de verplichting van Erfverpachter om te dulden dat de Erfpachter van het Registergoed, via het lijdend erf (en wel alleen over die gedeelten die bestemd zijn tot weg of over die gedeelten waarop reeds een weg is gesitueerd) over de kortste **weg** te voet en/of per fiets en/of per auto kan komen van en gaan naar de in- en uitgang en de centrale voorzieningen van het bungalowpark De Stille Wille en in omgekeerde richting, uit te oefenen op de minst bezwarende wijze.

Bij overtreding of toerekenbare tekortkoming in de nakoming, hierna te noemen: niet-nakoming, ten aanzien van het bepaalde onder "VESTIGING ERFDIENSTBAARHEDEN", wordt door de overtreder respectievelijk de nalatige ten behoeve van zijn tegenpartij een terstond opeisbare boete verbeurd van een duizend euro (€ 1.000,00) voor iedere overtreding of niet-nakoming en vijftig euro (€ 50,00) voor iedere dag of gedeelte van een dag dat de overtreding of niet-nakoming voortduurt. Deze boete zal verschuldigd zijn door het enkele feit van de overtreding of niet-nakoming of door het enkel verloop van de bepaalde termijn, zonder dat enige ingebrekestelling of andere voorafgaande verklaring zal zijn vereist, onverminderd het recht van de bedoelde tegenpartij op vergoeding van de eventueel meer geleden schade en onverminderd het recht van de bedoelde tegenpartij om tegelijk nakoming van de boete én van de betreffende verbintenis te verlangen.

Iedere partij is verplicht van zijn rechtsopvolger te bedingen dat deze ook aan bedoelde verplichting(en) gebonden is en dat deze zijn rechtsopvolger ten behoeve van de andere partij of diens rechtsopvolger gelijke verplichting(en) oplegt op straffe van de hiervoor vermelde boete wegens niet-nakoming van deze verplichting(en) en ander gelijke boetebepalingen als hiervoor vermeld.

TITEL ERFDIENSTBAARHEID

De vestiging van deze erfdienstbaarheden heeft plaatsgevonden ter uitvoering van het tussen partijen hieromtrent overeengekomene.

TOESTEMMING HYPOTHEEKHOUDER VAN DE ONDER***ERFPAChTER

Het huidige Erfpachtrecht en Opstalrecht is belast met een hypotheekrecht ten behoeve van *** (hierna de "**Hypotheekhouder**"), welk hypotheekrecht is gevestigd door de inschrijving *** De toestemming van de Hypotheekhouder voor de wijziging van het huidige Erfpachtrecht en Opstalrecht naar het eeuwigdurende Erfpachtrecht en Opstalrecht blijft achterwege aangezien vandaag aansluitend aan het tekenen van de onderhavige akte een nieuw hypotheekrecht op het altijddurende Erfpachtrecht zal worden gevestigd ter vervanging van dat huidige hypotheekrecht.

RANGWISSELING

Voor mij notaris verscheen ook:

***, te dezer zake handelend als schriftelijk gevolmachtigde van:

de heer **THEODORUS CHRISTIAAN WILHELMUS ALBERTUS HENDRIKS**, geboren te Vinkeveen en Waverveen op drieëntwintig maart negentienhonderddrieënzestig, legitimatie: paspoort met nummer NR8F52DJ0, geldig tot dertien januari tweeduizend zesentwintig, uitgegeven te Hilversum op dertien januari tweeduizend zestien, wonende te 1213 SK Hilversum, Eikenlaan 46, gehuwd met mevrouw Monique Susanna Verhaar,

Helmondseweg 20
5751 GD Deurne
Tel. 0493-782000 Fax 0493-782002
info@gerrits-vangulick.nl
www.gerrits-vangulick.nl

- 10 -

voor zover in deze akte niet anders genoemd, hierna te noemen: beperkt gerechtigde. Blijkens de kadastrale administratie is de eigendom***het erfpachtrecht van ***, belast met een eerste hypothecaire inschrijving ten behoeve van de beperkt gerechtigde en ten laste van Bungalowpark "De Stille Wille" Meijel B.V., welke inschrijving werd genomen bij de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op zestien maart tweeduizend zeventien in register 3 deel 71263 nummer 148, uit kracht ener akte van hypotheekstelling op zestien maart tweeduizend zeventien verleden voor een waarnemer van notaris de Jong te Eindhoven.

Bungalowpark "De Stille Wille" Meijel B.V., voor zover in deze akte niet anders aangeduid, hierna te noemen: onder***erfverpachter, verklaarde met de beperkt gerechtigde te zijn overeengekomen en derhalve er in toe te stemmen, dat het krachtens de onderhavige akte ten behoeve van de onder***erfpachter opnieuw gevestigde recht van onder***erfpacht ***en het daarvan afhankelijke recht van opstal van een perceel grond gelegen te Meijel in het bungalowpark Stille Wille, plaatselijk bekend Steenoven 12B***, 5768PK Meijel, kadastraal bekend gemeente Meijel, sectie D nummer ***, ter grootte van ***, en datgene wat volgens verkeersopvatting onderdeel daarvan uitmaakt, een hogere rangorde heeft dan de krachtens voormelde ten behoeve van de beperkt gerechtigde gevestigde hypothecaire inschrijving (register 3 deel 71263 nummer 148) betreffende het eigendomsrecht***erfpachtrecht van een perceel grond gelegen te Meijel in het bungalowpark Stille Wille, plaatselijk bekend Steenoven 12B***, 5768PK Meijel, kadastraal bekend gemeente Meijel, sectie D nummer ***, ter grootte van ***.

WOONPLAATSKEUZE

Terzake van de uitvoering van deze overeenkomst, waaronder tevens dient te worden begrepen de inschrijving in de openbare registers, alsmede voor de fiscale gevolgen, wordt woonplaats gekozen ten kantore van de bewaarder van deze akte.

ONTBINDENDE VOORWAARDEN UIT ONDERLIGGENDE OVEREENKOMSTEN

Alle ontbindende voorwaarden die eventueel zijn overeengekomen in de koopovereenkomst of in nadere overeenkomsten die op de koop betrekking hebben, zijn thans uitgewerkt. Noch verkoper noch koper kan zich ter zake van deze koop en levering nog op een ontbindende voorwaarde beroepen.

OVEREENKOMST

Voor zover daarvan in deze akte niet is afgeweken, blijft tussen partijen gelden hetgeen in de overeenkomst (en ook overigens) tussen hen is overeengekomen.

VOLMACHT(EN)

./ Van voormelde volmacht blijkt uit een aan deze akte gehechte onderhandse akte.

Verkoper en koper geven volmacht aan de ten kantore van Gerrits en Van Gulick cs werkzame personen om:

- zonodig namens hen de afstand van hypotheekrechten aan te nemen, voor zover deze thans nog ten laste van anderen dan koper mochten zijn ingeschreven op het verkochte en voorts ter zake alles meer te doen wat te dezen nodig mocht zijn;
- mede voor en namens hen eventuele verbeteringen, aanvullingen en nadere verklaringen als bedoeld in de artikelen 23 en 43 van de Kadasterwet te constateren zowel ter zake van deze akte als van een eventuele hypotheekakte met betrekking tot vooromschreven registergoed.

*****TOESTEMMING**

De Erfpachter verklaarde elkaar tot het vorenstaande toestemming als bedoeld in artikel (80b juncto) 88 Boek 1 van het Burgerlijk Wetboek te hebben gegeven.

FISCALE VERKLARINGEN

Partijen garanderen elkander over en weer de juistheid van de door of namens ieder van hen hierna afgelegde fiscale verklaringen, welke luid(t)(en) als volgt:

Helmondseweg 20
5751 GD Deurne
Tel. 0493-782000 Fax 0493-782002
info@gerrits-vangulick.nl
www.gerrits-vangulick.nl

- 11 -

omzetbelasting

- Het verkochte betreft een vervaardigd goed, doch is in de toestand waarin het zich thans bevindt geen nieuwe onroerende zaak in de zin van de Wet op de Omzetbelasting 1968, zodat terzake van de onderhavige levering geen omzetbelasting verschuldigd is.

Overdrachtsbelasting

Overdrachtsbelasting is verschuldigd, zulks met inachtneming van het bepaalde in artikel 9 lid 2 van de Wet op belastingen van rechtsverkeer, als gevolg waarvan de maatstaf van heffing wordt berekend over het verschil in de waarde van het Huidige Erfpachtrecht en Opstalrecht en het nieuwe Erfpachtrecht en Opstalrecht.

Overeenkomstig het bepaalde in de Overeenkomst is de eventueel verschuldigde overdrachtsbelasting voor rekening van de Erfpachter.

Voor de berekening van de verschuldigde overdrachtsbelasting verklaarden partijen:

- a. dat de waarde van het huidige Erfpachtrecht en Opstalrecht conform de tabel in het Uitvoeringsbesluit belastingen van rechtsverkeer, uitgaande van een huidige canon van ***, door hen wordt gewaardeerd als volgt:
 1. kapitalisatie van de periodieke schuldplichtigheid, berekend tot en met ***, waarbij rekening is gehouden met de te verwachten indexatie: ***;
 2. waarde van het zakelijke recht (zijnde koopsom economische eigendom): nihil, totaal ***,
- b. dat de waarde van het nieuwe Erfpachtrecht en Opstalrecht conform de tabel in het Uitvoeringsbesluit belastingen van rechtsverkeer, uitgaande van een canon voor het nieuwe recht, als voormeld, van ***, door hen wordt gewaardeerd als volgt:
 1. kapitalisatie van de periodieke schuldplichtigheid, berekend tot en met ***, waarbij rekening is gehouden met de te verwachten indexatie: ***;
 2. waarde van het zakelijke recht (zijnde koopsom economische eigendom): nihil, totaal ***,
- c. dat mitsdien twee procent (2%) overdrachtsbelasting is verschuldigd over het positieve verschil tussen voormelde waarden van ***, op een vijftigtal euro's naar beneden afgerond op ***;

Ondergetekende notaris verklaart namens verkrijger(s) in deze akte, dat ter zake van opgemelde overdracht aan overdrachtsbelasting verschuldigd is een bedrag van ***, zijnde twee procent (2%) van ***.

SLOTBEPALING

De in deze akte opgenomen 'kopjes' dienen ter vergroting van de leesbaarheid van deze akte en geen der partijen kan daaraan enig recht ontlenen.

SLOT AKTE

De comparanten zijn mij, notaris, bekend en de identiteit van de comparanten is door mij, notaris, aan de hand van de hiervoor vermelde en daartoe bestemde documenten vastgesteld. DEZE AKTE is in minuut verleden te Deurne op de datum in het hoofd van deze akte vermeld. De inhoud van de akte is aan hen opgegeven en toegelicht. De comparanten hebben verklaard op volledige voorlezing van de akte geen prijs te stellen en tijdig voor het verlijden van de akte een concept-akte te hebben ontvangen, van de inhoud van de akte te hebben kennis genomen en met de inhoud in te stemmen.

Onmiddellijk daarna is de akte beperkt voorgelezen en door de comparanten en mij, notaris, ondertekend om