

DUINPARK HET KUSTLICHT**BIJLAGE LASTEN EN BEPERKINGEN**

behorende bij koop/aannemingsovereenkomst Duinpark Het Kustlicht te Zoutelande voor de in deze bijlage gehanteerde begrippen wordt verwezen naar de definities in de algemene voorwaarden voor de koop/aannemingsovereenkomst

1. De woning mag niet worden gebruikt voor permanente bewoning.
2. Het is de verkrijger bekend dat de gemeente Valkenisse het wenselijk acht dat de woning optimaal wordt gebruikt, reden waarom de verkrijger gehouden is het beheer en de eventuele verhuur van de woning te laten plaatsvinden door Duinpark Het Kustlicht Verhuur & Exploitatie Maatschappij B.V. conform de standaard beheer- en verhuurovereenkomst met als bijlage de standaardverhuurvoorwaarden.
3. De verkrijger is verplicht lid te worden -en te blijven zolang hij eigenaar is van de onroerende zaak- van de Vereniging van Eigenaren Duinpark Het Kustlicht, met dien verstande dat per onroerende zaak slechts één lidmaatschap kan worden toegelaten.
4. De verkrijger dient de geprojecteerde en gerealiseerde duinpartijen en groenvoorzieningen op de onroerende zaak (voorzover opgenomen in het Beheersplan Duinen Duinpark Het Kustlicht) te dulden en zich te onthouden van iedere aantasting hiervan.
5. De verkrijger is verplicht om alle noodzakelijke onderhoud van de geprojecteerde en gerealiseerde duinpartijen en groenvoorzieningen op de onroerende zaak (voorzover opgenomen in het Beheersplan Duinen Duinpark Het Kustlicht) aan de Vereniging van Eigenaren Duinpark Het Kustlicht casu quo Duinpark Het Kustlicht Verhuur & Exploitatie Maatschappij B.V. over te laten op de wijze als is bepaald in de standaard beheer- en verhuurovereenkomst.
6. De verkrijger is verplicht tot het sluiten van de beheer- en verhuurovereenkomst met respectievelijk Vereniging van Eigenaren Duinpark Het Kustlicht en Duinpark Het Kustlicht Verhuur & Exploitatie Maatschappij B.V., volgens het ontwerp zoals dat is omschreven in artikel 11 van de koop/aannemingsovereenkomst.
7. De verkrijger is verplicht om te dulden dat de onroerende zaak zal worden benut en betreden ten behoeve van het onderhoud van de duinpartijen, groenvoorzieningen, waterpartijen (beschoeiing daaronder begrepen) en andere gemeenschappelijke voorzieningen in Duinpark Het Kustlicht en andere werkzaamheden in het kader van het Beheersplan Duinen Duinpark Het Kustlicht, voorzover deze niet vanaf een openbaar of voor algemeen gebruik bestemd pad of weggedeelte bereikbaar zijn.
8. Alle in Duinpark Het Kustlicht begrepen water (beschoeiing daaronder begrepen), gemeenschappelijke voorzieningen (speeltuin) en (eventueel) gemeenschappelijk groen -met uitzondering van die zaken die conform sub 18 aan de gemeente Valkenisse in eigendom zullen worden overgedragen-, zullen in de akte van levering worden bestemd tot gemeenschappelijk nut van alle te verkopen kavels in Duinpark Het Kustlicht waarop een vakantievilla is geprojecteerd, als gevolg

waarvan mandeligheid ontstaat ex artikelen 60 tot en met 69 van Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek. Uitdrukkelijk zullen daarbij van toepassing worden verklaard de artikelen 64 (toegang) en 65 (onderhoud, reiniging en vernieuwing). Artikel 66 (overdracht van het aandeel in de mandeligheid) zal uitdrukkelijk worden uitgesloten. In de mandelighedsregeling zal de Vereniging van Eigenaren Duinpark Het Kustlicht opgedragen worden zorg te dragen voor alle noodzakelijke onderhoud van de mandelige zaken.

9. De bijdrage die de verkrijger is verschuldigd voor het onderhoud, de reiniging en -indien nodig- de vernieuwing/uitdieping van de mandelige zaken en van de sub 4 bedoelde duinpartijen en groenvoorzieningen zal jaarlijks worden vastgesteld door de genoemde vereniging.

De vaststelling van de bijdrage in de kosten van onderhoud van de geprojecteerde en gerealiseerde duinpartijen en groenvoorzieningen op de onroerende zaak (voorzover opgenomen in het Beheersplan Duinpark Het Kustlicht) als bedoeld in sub 5 zal geschieden op basis van het kostenniveau van deze werkzaamheden en de grootte van de onroerende zaak.

De vaststelling van de bijdrage in de kosten van het onderhoud, de reiniging en -indien nodig- de vernieuwing/uitdieping van de mandelige zaken als bedoeld in sub 8 zal geschieden op basis van het kostenniveau van deze werkzaamheden. Deze bijdrage zal worden afgerekend als een gelijke bijdrage voor ieder van de eigenaren van de 230 vakantievilla's in Duinpark Het Kustlicht.

10. Het is de verkrijger verboden de buitengevels van de woning in een ander kleurenschema te schilderen dan waarin het wordt opgeleverd en het is hem voorts verboden om de bestaande indeling van de gevels te wijzigen of daaraan ander gevelmateriaal te gebruiken dan waarmee het wordt opgeleverd, tenzij uitdrukkelijk anders met de ondernemer is/wordt overeengekomen.

(alleen voor kavels 76 t/m 79, 1-2, 22-26)

- [11. De verkrijger is verplicht om te dulden dat in de onroerende zaak een persleiding ten behoeve van het riool aanwezig is en dat gemelde persleiding onderhouden wordt.]

(alleen voor kavels 1, 7-14, 59-62, 71-74)

- [12. De verkrijger is verplicht om te dulden dat in de onroerende zaak een persleiding ten behoeve van het Waterschap Walcheren aanwezig is en dat gemelde persleiding onderhouden wordt. De strookbreedte bedraagt 5 meter. In deze strook mogen ook geen bouwwerken worden opgericht en geen bomen en struiken worden geplant welke dieper dan 1 meter wortelen.]

(alleen voor kavel 109-110)

- [13. De verkrijger is verplicht om te dulden dat in de onroerende zaak een gasleiding aanwezig is en dat gemelde gasleiding onderhouden wordt.]

(alleen voor kavels 16-18, 21, 113-118, 124, 125, 139-143, 160, 161, 163-168, 170-182, 184, 186-199, 201, 203, 205, 207, 209, 211-229)

- [14. De verkrijger is verplicht om te dulden dat de onroerende zaak zal worden benut en betreden ten behoeve van het onderhoud van het (mandelige) water, en dat eventueel baggerspecie (depot) op de onroerende zaak wordt gedeponeed.]

15. Voor iedere overtreding van een van de hiervoor omschreven verplichtingen door de verkrijger, is de verkrijger een -zonder enige ingebrekestelling of rechterlijke tussenkomst direct opeisbare niet

voor matiging vatbare- boete verschuldigd ten bedrage van eenhonderd duizend gulden (NLG 100.000,--), voor zover het betreft overtreding van de sub 2 en 6 omschreven verplichting ten gunste van Duinpark Het Kustlicht Verhuur & Exploitatie Maatschappij B.V. en overigens ten gunste van de Vereniging van Eigenaren Duinpark Het Kustlicht.

16. De sub 1 tot en met 14 genoemde verplichtingen zullen -voor zover zij bestaan uit een dulden of niet doen- in de akte van levering worden bedongen als kwalitatieve verplichtingen ex artikel 252 van Boek 6 van het Burgerlijk Wetboek. Voor de overige verplichtingen zullen ten laste van de onroerende zaak de nodige erfdiensbaarheden en kettingbedingen worden gevestigd.
17. Alle hiervoor omschreven lasten en beperkingen zullen gelden zowel voor de verkrijger als voor al zijn rechtsopvolgers, zowel eigenaren als beperkt (gebruiks)gerechtigden. Aan de verkrijger zal in de akte van levering als kettingbeding de verplichting worden opgelegd om bij vervreemding van de onroerende zaak of vestiging van een beperkt gebruiksrecht daarop deze lasten en beperkingen aan de volgende eigenaren casu quo beperkt (gebruiks)gerechtigden op te leggen en deze lasten en beperkingen in de akten van levering respectievelijk vestiging van een beperkt recht woordelijk op te nemen, op straffe van verbeurte van een -zonder enige ingebrekestelling of rechterlijke tussenkomst direct opeisbare niet voor matiging vatbare- boete ten bedrage van tweehonderd duizend gulden (NLG 200.000,--) voor zover het het niet opleggen van de sub 6 omschreven verplichting betreft ten gunste van Duinpark Het Kustlicht Verhuur & Exploitatie Maatschappij B.V. en overigens ten gunste van de Vereniging van Eigenaren Duinpark Het Kustlicht, met dien verstande dat het totaal van de boete nimmer uitstijgt boven driehonderd duizend gulden (NLG 300.000,--).
18. Alle in het Duinpark Het Kustlicht gelegen (openbare) wegen, (evt.) bermen, (openbare) groenvoorzieningen, (openbare) parkeerterreinen, pleinen en voet-, wandel- en fietspaden zullen door de ondernemer worden overgedragen aan de gemeente Valkenisse.