

E. ERFPACHTVOORWAARDEN

Ter zake het recht van erfpacht gelden de navolgende bepalingen.

Artikel 1

Duur van het recht van erfpacht

Het recht van erfpacht gaat in op heden - deze datum hierna te noemen: "de ingangsdatum" - en is voor onbepaalde tijd, behoudens eventuele beëindiging op de hierna in artikel 13 dan wel de overige in de wet genoemde gronden.

Artikel 2

Bestemming

1. De zaak is bestemd voor bewoning met gebruik van bijbehorend erf.
2. De erfpachter dient voor zijn rekening zorg te dragen voor het volledig onderhoud van de zaak met toebehoren, mede teneinde dit tegen het einde van de erfpacht aan de eigenaar te kunnen opleveren in een goede staat van onderhoud.
3. De erfpachter is tegenover publiekrechtelijke lichamen en de eigenaar aansprakelijk voor het in schouwbare toestand houden van de zaak.

Artikel 3

De inrichting en ingebruikneming van de grond

1. De erfpachter is verplicht onder de hierna te noemen voorwaarden en binnen de termijnen:
 - a. de grond te bebouwen dan wel bebouwd te houden overeenkomstig het door de gemeente Ermelo goedgekeurde bouwplan;
 - b. de grond op behoorlijke wijze van de belendende percelen en van de openbare weg af te scheiden en afgescheiden te houden;
 - c. de onbebouwde grond op behoorlijke wijze overeenkomstig in deze akte aangegeven bestemming in te richten en ingericht te houden;
 - d. de grond en opstallen overeenkomstig de in deze akte van vestiging aangegeven bestemming in gebruik te nemen.
2. De eigenaar kan op een daartoe strekkend schriftelijk verzoek van de erfpachter ontheffing verlenen van een of meer der in lid 1 genoemde verplichtingen. Indien de eigenaar ontheffing verleent kan hij daaraan voorwaarden verbinden.

Artikel 4

Het gebruik overeenkomstig de bestemming

1. De erfpachter is verplicht het registergoed overeenkomstig de in deze akte aangegeven bestemming te gebruiken. Mitsdien is het de erfpachter niet geoorloofd het registergoed geheel of gedeeltelijk niet of nagenoeg niet te gebruiken.
2. Het is de erfpachter niet geoorloofd het registergoed zodanig te gebruiken dat zulks uit oogpunt van welstand bezwaar oplevert.
3. Evenmin is het de erfpachter geoorloofd door het gebruik van de grond en opstallen aan derden hinder of overlast te bezorgen.
4. De eigenaar kan ontheffing verlenen van de in lid 1 genoemde verplichting en het verbod op een daartoe strekkend schriftelijk verzoek van de erfpachter. Indien de eigenaar ontheffing van het verbod of de verplichting verleent, kan hij hieraan voorwaarden verbinden, waaronder de herziening van de canon. In deze herziening van de canon wordt uitsluitend de waardeverandering ten gevolge van de bestemmingswijziging verdisconteerd. Deze herziening laat onverlet de periodieke herziening op grond van artikel 8.

Artikel 5

Instandhouding van de opstallen

1. De erfpachter is verplicht de grond met opstallen in zodanige technische staat te houden dat deze de in deze akte aangegeven bestemming op behoorlijke wijze kan dienen. Daartoe dient de erfpachter de grond met opstallen in alle opzichten goed te onderhouden

- en waar nodig tijdig geheel of gedeeltelijk te vernieuwen.
2. Het is de erfpachter niet geoorloofd de opstallen geheel of gedeeltelijk te slopen of het bouwvolume van de opstallen te wijzigen.
 3. De erfpachter is verplicht tot gehele of gedeeltelijke herbouw van de opstallen over te gaan, indien deze door welke oorzaak ook zijn te niet gegaan. De erfpachter is verplicht de opstallen tegen brand- en stormschade te verzekeren.
 4. Het is de erfpachter niet geoorloofd in, op of aan de grond met opstallen werkzaamheden of handelingen te verrichten of na te laten dan wel een bedrijf uit te oefenen, waardoor gevaar, schade of hinder, dan wel aantasting van de volksgezondheid en/of het milieu waaronder die van de bodem- wordt veroorzaakt. Alle schade die niettemin door handelen of nalaten door of vanwege de erfpachter ontstaat - waaronder de kosten van eventueel noodzakelijke bodemsanering - is voor rekening van de erfpachter.
 5. De eigenaar kan ontheffing verlenen van de in de leden 1 tot en met 4 genoemde verplichtingen en verboden op een daartoe strekkend schriftelijk verzoek van de erfpachter. Indien de eigenaar ontheffing van een verbod of verplichting verleent, kan hij hieraan voorwaarden verbinden, waaronder de herziening van de canon. Indien de canon wordt herzien op grond van een ontheffing van het verbod als bedoeld in lid 2 kan in deze herziening van de canon uitsluitend de waardeverandering ten gevolge van de wijziging van het bouwvolume van de opstallen worden verdisconteerd.
- Deze herziening laat onverlet de periodieke herziening op grond van artikel 8.

Artikel 6

Canon. Betalingen

1. De canon bedraagt * per jaar, bij vooruitbetaling te voldoen, telkens in één (1) termijn op één januari van ieder jaar, voor de eerste maal op één januari tweeduizend * en twintig.
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 *drie vijf/tiende procent (3,5 %).
 - Het canonpercentage is vastgesteld aan de hand van de actuele tienjaarsrente voor hypotheekleningen op basis van Nationale Hypotheek Garantie, in het onderhavige geval zijnde: * drie vijf/tiende procent (3,5 %).
4. De grondwaarde bedraagt * en is als volgt opgebouwd:

De grondwaarde = aantal vierkante meters niet bebouwd, vermenigvuldigd met de marktprijs per vierkante meter niet bebouwd en verminderd vijf en twintig procent (25 %) depreciatie, omdat geen sprake is van volle eigendom van de grond, maar van erfpacht.

 - i. het aantal vierkante meters niet bebouwd betreft de oppervlakte van het gehele kadastrale perceel.
 - ii. de marktprijs per vierkante meter niet bebouwd verminderd met de depreciatie van vijf en twintig procent (25 %), zijnde *drie honderd euro (€ 300,00).
5. Alle betalingen door de erfpachter aan de eigenaar te doen, zullen moeten geschieden zonder enige korting, inhouding of schuldvergelijking op nader door partij(en) aan te geven wijze.

Artikel 7 Indexering canon

1. De canon wordt telkens na verloop van een periode van een jaar geïndexeerd.
2. De indexatie als bedoeld in het vorige lid geschiedt op grond van de consumentenprijsindex (CPI, niet afgeleid), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (hierna te noemen: "CBS"). Berekening van de canon na indexatie (nieuwe canon) geschiedt als volgt:

De laatstgeldende canon (C) wordt vermenigvuldigd met een breuk, waarvan de teller is het jaarcijfer de CPI van het kalenderjaar voorafgaand aan het kalenderjaar van de

ingangsdatum van de canonaanpassing (A), reeks alle huishoudens, voor de periode november – november, en waarvan de noemer is het jaarcijfer de CPI van aan A voorafgaande kalenderjaar (B). De nieuwe canon wordt dus berekend met de formule $(A / B) \times C = \text{nieuwe canon}$

3. Indien het CBS bekendmaking van genoemd prijsindexcijfer staakt of de basis van de berekening wijzigt, zal een zoveel mogelijk vergelijkbaar indexcijfer worden gehanteerd. Bij verschil van mening hieromtrent kan door de meest gerede partij aan de directeur van CBS een uitspraak worden gevraagd, die voor partijen bindend is. De eventueel hieraan verbonden kosten worden door de erfpachter gedragen.
4. Voorafgaand aan de indexering verstrekt de eigenaar aan de erfpachter inlichtingen over de geïndexeerde canon. Tevens vermeldt de eigenaar daarbij de periode tot de eerstvolgende herziening als bedoeld in volgend artikel, en een eventuele nieuwe canon zoals vastgesteld voor de periode na herziening.

Artikel 8. Periodieke herziening

1. De canon wordt telkens na verloop van een periode van tien jaren, doch uiterlijk voor het verloop van een tijdvak van dertig jaren, op verzoek van de eigenaar of erfpachter – hierna ook te noemen: partij(en) – herzien. Wordt de canon niet voor het einde van een tijdvak van dertig jaar herzien, dan bestaat na afloop van dit tijdvak geen recht meer op herziening van de canon.
2. De partij die herziening van de canon wenst, is verplicht hiervan ten minste zes maanden voor het einde van de in het eerste lid bedoelde periode aan de andere partij mededeling te doen.
3. De nieuwe canon wordt door de eigenaar en de erfpachter in onderling overleg vastgesteld. Vaststelling geschiedt conform de methodieken zoals bij uitgifte van de erfpacht is bepaald, op grond van omstandigheden ten tijde van de herziening, met dien verstande dat op marktconforme wijze rekening gehouden wordt met het feit dat het inmiddels een bestaand erfpachtrecht betreft. Indien partijen daarover in onderling overleg geen overeenstemming kunnen bereiken, vindt deze vaststelling plaats door een deskundige. Deze deskundige wordt in gemeenschappelijk overleg door de eigenaar en de erfpachter aangewezen. Indien zij ook hieromtrent geen overeenstemming kunnen bereiken, wijst ieder één deskundige aan. Beide aldus aangewezen deskundigen wijzen vervolgens samen een derde deskundige aan.
4. Tot het overeengekomen moment van herziening is de erfpachter de oude canon verschuldigd.

Artikel 9

Risico. Aflevering

1. Met ingang van de ingangsdatum draagt de erfpachter het risico van het registergoed.
2. De erfpachter aanvaardt het registergoed in de feitelijke staat, waarin de grond zich ten tijde van de overeenkomst tot vestiging van het recht van erfpacht bevond. Het voortgezet gebruik van de eigenaar als zorgvuldig schuldenaar na het tot stand komen van de overeenkomst tot vestiging van het recht van erfpacht wordt geacht geen wijziging te hebben gebracht in de staat van de grond.

Artikel 10

Zakelijke lasten en belastingen

1. Alle zakelijke lasten, die over het registergoed en het gebruik ervan worden geheven of zullen worden geheven, komen vanaf de ingangsdatum voor rekening van de erfpachter.
2. Wanneer de eigenaar belastingen of lasten als in het vorige lid bedoeld, mocht hebben betaald, zal daarvan kennis worden gegeven aan de erfpachter, onder overlegging van betalingsbewijzen, die verplicht is binnen een maand nadien het betaalde bedrag aan de eigenaar te vergoeden.

Artikel 11

Garanties.

1. De eigenaar garandeert dat het recht van erfpacht:
 - a. onvoorwaardelijk is en niet is onderworpen aan inkorting, ontbinding of aan welke vernietiging dan ook, onverminderd het in deze akte en in de wet ten aanzien van het recht van erfpacht bepaalde;
 - b. niet bezwaard is met beslagen of rechten van hypotheken of inschrijvingen daarvan dan wel met andere beperkte rechten;
 - c. niet bezwaard is met kwalitatieve verplichtingen, behoudens de in deze akte vermelde;
 - d. niet belast is met bijzondere lasten en beperkingen, behoudens de in deze akte vermelde;alles onverminderd de beperkingen die aan het recht van erfpacht zijn verbonden krachtens de onderhavige bepalingen en de wet.
2. Voorts garandeert de eigenaar:
 - a. het registergoed is thans geheel vrij van huur, pacht en/of andere aanspraken tot gebruik, leeg, ontruimd en ongevorderd; het registergoed is evenmin zonder recht of titel in gebruik bij derden;
 - b. hij is niet bekend met feiten die erop wijzen dat de grond enige verontreiniging bevat die ten nadele strekt van het beoogde gebruik door de erfpachter of waarvan het aan nemelijk is dat deze verontreiniging ingevolge de thans geldende milieuwetgeving en/of milieurechtspraak aanleiding zou geven tot sanering of tot het nemen van andere maatregelen;
 - c. hem is niet bekend dat in de grond tanks voor het opslaan van vloeistoffen aanwezig zijn.
3. Indien de grootte en/of verdere omschrijving van het registergoed niet juist of niet volledig is, ontleent noch de eigenaar noch de erfpachter daaraan enig recht.

Artikel 12

Overdracht, toedeling, splitsing, ondererfpacht en verhuur

1. Het erfpachtrecht is vrij overdraagbaar.
2. Het recht van erfpacht kan niet zonder de schriftelijke toestemming van de eigenaar:
 - a. worden toebedeeld;
 - b. worden gesplitst door overdracht of toedeling van het recht van erfpacht op een gedeelte van de zaak;
 - c. worden gesplitst, worden samengevoegd met een ander recht van erfpacht of worden gesplitst in appartementsrechten, waaronder tevens te begrijpen het door de erfpachter verlenen van deelnemings- en lidmaatschapsrechten die betrekking hebben op het gebruik van de grond en/of de opstallen.
3. Indien het recht van erfpacht door de erfpachter in appartementsrechten wordt gesplitst geldt dat overdracht wel, en toedeling van de appartementsrechten niet kan geschieden zonder toestemming van de eigenaar.
4. De erfpachter zal bij zijn verzoek om toestemming voor splitsing van het recht van erfpacht in appartementsrechten, indien toestemming is vereist, de eigenaar afschriften toezenden van de conceptakte van splitsing en het daarbij behorende splitsingsreglement.
5. De erfpachter is niet zonder de schriftelijke toestemming van de eigenaar bevoegd op de grond geheel of ten dele het recht van ondererfpacht te vestigen.
6. De erfpachter is niet zonder de schriftelijke toestemming van de eigenaar bevoegd de grond geheel of ten dele te verhuren, te verpachten of anderszins aan derden in gebruik te geven.

7. De eigenaar kan de in de vorige leden van dit artikel bedoelde toestemming, indien deze is vereist, niet zonder redelijke gronden weigeren.
8. Aan de in dit artikel bedoelde toestemming, indien deze is vereist, kunnen door de eigenaar voorwaarden worden verbonden, welke geen financiële verzwarende voor de erfpachter mogen inhouden.
9. Van overgang of overdracht van het recht van erfpacht moet de erfpachter binnen een maand na de dag van de overgang of overdracht daarvan aan de eigenaar schriftelijk kennis geven met overlegging van de bewijsstukken, waaruit de overgang of overdracht blijkt.

Artikel 13

Einde recht van erfpacht

1. Opzegging
 - a. De erfpachter is niet bevoegd het recht van erfpacht op te zeggen.
 - b. De eigenaar kan het recht van erfpacht opzeggen indien de erfpachter in verzuim is de canon over twee achtereenvolgende jaren te betalen of in ernstige mate te kort schiet in de nakoming van zijn andere verplichtingen.

De opzegging moet op straffe van nietigheid binnen acht dagen worden betekend aan degenen die als beperkt gerechtigde of beslaglegger op het recht van erfpacht in de openbare registers staan ingeschreven.

De eigenaar stelt daarbij tevens de dag vast, waarop het recht geëindigd zal zijn en de grond en de opstallen te zijner vrije beschikking moet worden gesteld, welke dag ten minste zes maanden na de dagtekening van het exploitatietoestel zal dienen te liggen. Gedurende deze periode wordt de hypotheekhouder in de gelegenheid gesteld voor zover mogelijk aan de verplichtingen van de erfpachter te voldoen.

Indien vóór de door de eigenaar vastgestelde dag van eindiging van het recht van erfpacht, de oorzaak van de opzeggingsbevoegdheid naar het oordeel van de eigenaar is weggenomen en vóór die dag bovendien aan de eigenaar vergoed zijn de kosten van de exploitatie, zal de opzegging niet in werking treden en mitsdien het recht van erfpacht ongewijzigd blijven voortbestaan. Is die termijn ongebruikt voorbijgegaan, dan is het recht van erfpacht geëindigd op de daarvoor vastgestelde dag.
2. Bodemonderzoek
 - a. Na het beëindigen van het recht van erfpacht, op welke wijze dan ook, heeft de eigenaar het recht binnen twaalf maanden in zijn opdracht, doch voor gezamenlijke rekening van de eigenaar en de erfpachter door een - na gemeenschappelijk overleg te bepalen - ter zake deskundig onderzoeksbureau een onderzoek naar eventuele verontreiniging van de grond en/of het grondwater te laten uitvoeren.
 - b. De eigenaar kan, wanneer de erfpachter weigert zijn medewerking als bedoeld onder a. te verlenen, mits dit geschiedt binnen drie maanden na de onder a. genoemde termijn, een deskundig onderzoeksbureau inschakelen om het onder a. bedoelde onderzoek te laten verrichten. Dit laat onverlet dat de kosten van het onderzoek voor de helft voor rekening van de erfpachter komen.

Artikel 14

Wegnemingsrecht

De erfpachter is, zowel tijdens de duur van de erfpacht als bij het einde daarvan, niet bevoegd gebouwen, werken of beplantingen, die door hem zelf of een rechtsvoorganger onverplicht zijn aangebracht of van de eigenaar tegen vergoeding der waarde zijn overgenomen, weg te nemen.

Artikel 15

Vergoedingsrecht bij einde recht van erfpacht

1. Behoudens bij beëindiging op grond van artikel 5:97 van het Burgerlijk Wetboek is de

eigenaar bij beëindiging verplicht de waarde die de erfpacht dan heeft, te vergoeden aan de erfpachter, na aftrek van hetgeen hij uit hoofde van de erfpacht te vorderen heeft, kosten daaronder begrepen. De waarde van de erfpacht, zulks in de zin van artikel 5:87 lid 2 van het Burgerlijk Wetboek, is de waarde in het vrije economische verkeer.

2. De waarde van de erfpacht wordt in onderling overleg vastgesteld door de eigenaar en de erfpachter. Indien zij daarover in onderling overleg geen overeenstemming kunnen bereiken, vindt deze vaststelling plaats door een deskundige. Deze deskundige wordt in gemeenschappelijk overleg door de eigenaar en de erfpachter aangewezen. Indien zij ook hieromtrent geen overeenstemming kunnen bereiken, wijst ieder één deskundige aan. Beide aldus aangewezen deskundigen wijzen vervolgens samen een derde deskundige aan.
3. Indien in het hiervoor bedoelde geval, dat de eigenaar een vergoeding aan de erfpachter verschuldigd is, blijkt dat de oplevering door de erfpachter aan de eigenaar niet tijdig, niet vrij van huur of andere niet direct opzegbare gebruiksrechten of niet leeg en ontruimd is geschied, is de eigenaar bevoegd het betalen van de vergoeding – renteloos – op te schorten totdat de oplevering vrij van huur of vrij van bedoelde gebruiksrechten, leeg en ontruimd is geschied. De eigenaar is daarenboven bevoegd een deel van of het gehele bedrag als hier bedoeld aan te wenden, in mindering op de aanspraken van de erfpachter, tot het zelf huurvrij maken casu quo doen ontruimen van de bedoelde opstallen.
4. De door de eigenaar te betalen vergoeding zal door deze moeten worden voldaan binnen drie (3) maanden nadat daarover overeenstemming bestaat dan wel het taxatierapport door de deskundige(n) is uitgebracht. De vergoeding is in ieder geval pas opeisbaar nadat het erfpachtrecht is geëindigd.
5. De eigenaar is bevoegd om aan eventuele hypotheekhouders tot ten hoogste het bedrag van de aldus vastgestelde waarde hun hypothecaire vordering geheel of gedeeltelijk te voldoen tot aan het bedrag dat zij in geval van een openbare of onderhandse executoriale verkoop krachtens artikel 3:268 van het Burgerlijk Wetboek zouden ontvangen. Dit bedrag wordt afgetrokken van de vergoeding aan de erfpachter.
6. Bij opheffing van het recht van erfpacht door de rechter op grond van artikel 5:97 Burgerlijk Wetboek dient een eventueel vergoedingsrecht door de rechter te worden vastgesteld.

Artikel 16

Niet-nakoming

1. Bij niet-nakoming van enige verplichting, voortvloeiende uit het recht van erfpacht, verbeurt de erfpachter dan wel de eigenaar, na ingebrekestelling en na verloop van de daarin gestelde termijn, ten behoeve van de eigenaar respectievelijk de erfpachter een onmiddellijk opeisbare boete van vijftien duizend euro (€ 15.000,00).
2. Naast het gestelde in lid 1 van dit artikel behouden de eigenaar en de erfpachter de bevoegdheid om bij niet-nakoming van enige uit het recht van erfpacht voortvloeiende verplichting in rechte nakoming te vorderen of het recht van erfpacht met inachtneming van het in deze akte en wet bepaalde op te zeggen en/of schadevergoeding te vorderen.

F. SLOTBEPALINGEN

Artikel 17

Kosten

1. Alle kosten en belastingen met betrekking tot de erfpachtsgunning en van de vestiging, waaronder begrepen de overdrachtsbelasting, het kadastrale recht en de kosten van kadastrale opmeting, zijn voor rekening van de erfpachter.
2. Wegens de vestiging van de erfpacht is geen omzetbelasting verschuldigd.
3. Alle ontbindende voorwaarden die eventueel zijn overeengekomen in de overeenkomst of in nadere overeenkomsten die op het recht van erfpacht betrekking hebben, zijn thans uitgewerkt. Noch de eigenaar noch de erfpachter kan zich terzake de onderhavige vestiging

- van het recht van erfpacht nog op een ontbindende voorwaarde beroepen.
4. Voor de uitvoering van deze akte, ook voor fiscale gevolgen, kiezen partijen woonplaats ten kantore van de bewaarder van deze akte.

Artikel 18

Wijziging erfpachtvoorwaarden

Elke wijziging of aanvulling van de erfpachtvoorwaarden, waaronder een bestemmingswijziging als bedoeld in artikel 4 en de daaraan gerelateerde wijziging van de canon, en de wijziging van het bouwvolume en de daaraan gerelateerde herziening van de canon, bedoeld in artikel 5, 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 19

Model vestiging recht van erfpacht inzake Bancaire Richtlijn OD7844 "BEP02"

De onderhavige akte vestiging recht van erfpacht heeft als basis het model vestiging recht van erfpacht inzake Bancaire Richtlijn OD7844 "BEP02" van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie, zoals vastgesteld bij akte verleden op drie juli tweeduizend veertien voor mr. Arief Alwin van Rhee, notaris te Amsterdam. Een afschrift van deze akte is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers op vier juli tweeduizend veertien in register Hypotheken 4, deel 64579 nummer 142, hierna genoemd: "het model".

De volgende bepalingen wijken af van het model:

- Artikel 6 lid 3 bepaalt dat het canonpercentage is gebaseerd op de actuele tienjaarsrente voor hypotheekleningen op basis van Nationale Hypotheek Garantie;
- Artikel 6 lid 4 bepaalt dat de grondwaarde is gebaseerd op de waarde van het aantal vierkante meters niet bebouwd en gecorrigeerd vanwege het feit dat geen sprake is van verkrijging van volle eigendom, maar van erfpacht;
- Artikel 8 lid 4 is uit het model verwijderd en artikel 8 lid 5 is thans artikel 8 lid 4.

Artikel 20

Aanvullingen op het model

De volgende bepalingen zijn een aanvulling op het model:

1. Provisie bij vervreemding

Indien vervreemding van het recht van erfpacht plaatsvindt is de erfpachter een provisie verschuldigd aan de eigenaar van twee duizend vijf honderd euro (€ 2.500,00).

2. Reglement

In verband met bedoelde bestemming van de zaak, welke zaak één der kavels vormt van het Bungalowpark De Beukenhorst, van Beukenhorst wonen in het klein dan wel Parc De Beukenhorst en ter regeling en handhaving van de orde en rust gelden de volgende door de eigenaar opgestelde bepalingen, hierna te noemen: het reglement:

Reglement

1. Het is de erfpachter en diens huisgenoten en bezoekers verboden:

- a. Overlast bezorgen door geluid in of om de woning op een zodanige wijze, dat het hinderlijk is voor de bewoners van ander kavels op het park;
- b. Het houden van een vuilnisbelt; het begraven van vuilnis en dergelijke;
- c. Het zonder toestemming van de eigenaar aanbrengen van andere opstallen en/of bouwwerken zoals schuurtjes, hokjes of antenne-inrichtingen;
- d. De aangelegde weg anders te gebruiken dan om te komen en te gaan naar het parkeerterrein en/of bungalow;
- e. Het beschadigen van heggen, struiken, wegen en beplanting enzovoort, welke zijn aangebracht op het terrein behorende tot het park;
- f. Het – anders dan met toestemming van de eigenaar – aanbrengen van erfafscheidingen, hoog opschietende bomen, heggen en andere beplanting op een zodanige wijze, waardoor een aangrenzende kavel wordt belemmerd in de ontvangst van

zonnestralen. De hoogte van een kavelafscheiding mag aan de voorzijde van een kavel niet meer bedragen van één meter en aan de zij- en achterzijde van een kavel niet meer dan één meter tachtig centimeter;

- g. Het hebben en houden van honden, katten of andere huisdieren, zonder toestemming van de eigenaar; een verleende toestemming kan onder opgave van redenen door de eigenaar worden ingetrokken;
 - h. Op enige wijze in of nabij de bungalow een brandstof installatie te hebben, anders dan een door Rijksdienst voor het wegverkeer goedgekeurde installatie in een motorvoertuig;
 - i. De bungalow te vergroten groter dan vijfenzeventig vierkante meter (75 m²) of te verhogen hoger dan vier (4) meter nokhoogte. De bestaande kleurstelling en vormgeving moet blijven zoals deze bestaat. Elke voorgenomen wijziging hierin moet schriftelijk aan de eigenaar worden gevraagd, die op zijn/haar beurt schriftelijk toestemming moet verlenen voor deze wijziging. Toestemming kan door de eigenaar worden geweigerd;
 - j. Het is niet toegestaan de bungalow te verhuren, te verpachten of in ondererfpacht uit te geven of in gebruik te geven aan derden.
2. De erfpachter is verplicht:
- a. Erop toe te zien dat bezoekers zich houden aan deze regels en dat zij de auto parkeren op de parkeerplaats.
 - b. De erfpachter is verantwoordelijk voor het gedrag van zijn/ haar bezoekers.
 - c. Zich ten alle tijden aan de snelheid houden van stapvoets rijden.
 - d. De opstallen en tuin netjes te onderhouden.
 - e. De weg op het park vrij te houden van erfafscheiding en/of gewassen.
 - f. Zijn/haar auto te parkeren op eigen kavel. Er mag maximaal één (1) auto op de gezamenlijke parkeerplaats worden geparkeerd.
3. Bij overtreding van deze bepalingen wordt een boete aan de erfpachter uitgegeven van een honderd euro (€ 100,00) per overtreding en per dag zolang de verboden toestand duurt.
3. Voorkeursrecht
- Ingeval de erfpachter of zijn rechtsopvolgers onder algemene titel, elk van hen hierna aan te duiden met: “verkopende partij”, wil overgaan tot vervreemding (vervreemding ten einde onteigening te voorkomen daaronder niet begrepen) van het recht van erfpacht, dan is de verkopende partij verplicht dit in koop aan te bieden aan de eigenaar zulks voor een prijs als hierna nader wordt omschreven en voorts onder de volgende bepalingen en bedingen:
- a. De eigenaar moet binnen veertien (14) dagen na het aanbod tot koop door de verkopende partij aan deze te kennen geven of hij gebruik wil maken van zijn recht tot koop, bij gebreke waarvan zijn recht tot koop vervalt.
 - b. De prijs zal in onderling overleg worden vastgesteld of ingeval van verschil van mening door drie (3) deskundigen; elk van de eigenaar en de verkopende partij zullen ten behoeve daarvan één (1) deskundige aanwijzen die op hun beurt gezamenlijk de derde (3^e) deskundige aanwijzen. De alsdan drie (3) aangewezen deskundigen zullen gezamenlijk één (1) prijs vaststellen. De aan de werkzaamheden van de deskundigen verbonden kosten zullen voor rekening van de eigenaar en de verkopende partij zijn, ieder voor de helft.
 - c. Binnen een termijn van veertien (14) dagen nadat de prijs hem ter kennis is gebracht dient de eigenaar te verklaren, dat hij van zijn recht tot koop gebruik wenst te maken, bij gebreke waarvan zijn recht tot koop vervalt.

- d. De eigenaar zal binnen twaalf (12) weken na de dag waarop omtrent de prijs tussen partijen overeenstemming is bereikt, gehouden zijn mede te werken aan de akte van overdracht, te verlijden voor de door de eigenaar aan te wijzen notaris, bij passeren van welke akte de prijs zal worden betaald.
 - e. Gemelde akte van overdracht zal bevatten alle alsdan gebruikelijke bedingen, waaronder de bepaling, dat de zaak en de zich daarop bevindende opstallen op de datum van akte geheel ontruimd, zonder gebruiksrechten aan derden wordt opgeleverd. Alle kosten, rechten en belastingen vallende op bedoelde notariële akte zullen voor rekening van de eigenaar komen.
 - f. Werkt de eigenaar niet of niet-tijdig mee aan de akte van overdracht onder gelijktijdige betaling van de koopsom, of heeft hij niet tijdig gebruik gemaakt van zijn recht, dan zal zijn voorkeursrecht gedurende een termijn van een jaar vervallen zijn, zonder dat enige ingebrekestelling of rechterlijke tussenkomst zal nodig zijn.
 - g. Ingeval de verkopende partij ten aanzien van dit recht van koop ten behoeve van de eigenaar één (1) of meer zijner verplichtingen niet of niet tijdig mocht nakomen, zal hij zonder dat enige ingebrekestelling nodig zal zijn ten behoeve van de eigenaar een onmiddellijk opeisbare boete groot vijf en twintig duizend euro (€ 25.000,00) verbeuren, onverminderd de verdere rechten van de eigenaar.
 - h. Alle kennisgevingen zullen schriftelijk moeten geschieden.
 - i. Het recht tot koop van de eigenaar zal vatbaar zijn voor vererving en niet vervallen door het overlijden van de eigenaar of één (1) van hen.
4. Erfpachter inschrijven op adres woning
Erfpachter is verplicht zich bij de gemeente Ermelo in te schrijven op het adres van de zaak.
5. Vestiging kwalitatieve verplichting
- a. De erfpachter casu quo diens rechtsopvolgers is/zijn jegens de eigenaar verplicht te gedogen, zonder daarvoor een vergoeding te kunnen eisen, dat de aan de eigenaar in eigendom toebehorende kabels, draden en leidingen op, in, aan of boven het in erfpacht uitgegeven perceel worden aangebracht, onderhouden, gecontroleerd, uitgebreid, vervangen, verwijderd en vernieuwd.
 - b. Het bepaalde in lid a. van dit artikel zal als kwalitatieve verplichting rusten op het aan de erfpachter in erfpacht uitgegeven perceel en derhalve bij iedere overdracht van het perceel of een gedeelte daarvan van rechtswege overgaan op degene(n), die dat onder algemene of bijzondere titel verkrijgt/verkrijgen. In dat kader zal het bepaalde in de leden a. en b. van dit artikel als kwalitatieve verplichting worden vastgelegd in de akte van levering en vervolgens worden ingeschreven in de openbare registers.

Partijen zijn overeengekomen dat gemelde verplichtingen gelden als een kwalitatieve verplichting als bedoeld in artikel 6:252 van het Burgerlijk Wetboek.