

BEHEEROVEREENKOMST LANDGOED 'T WILDRYCK

De ondergetekenden:

1. *
hierna te noemen de "eigenaar"; en
2. *
hierna te noemen "'t Wildryck";

in aanmerking nemende dat:

- a. eigenaar de eigendom heeft van een chalet inclusief bijbehorende grond, kavelnummer *, gelegen op Recreatiepark Landgoed 't Wildryck;
- b. Landgoed 't Wildryck B.V., voornoemd, in eigendom heeft de algemene grondstukken van Recreatiepark Landgoed 't Wildryck, waaronder begrepen de ondergrondse en bovengrondse infrastructuur, groen-voorzieningen, terreinverlichtingen, speelattributen, alsmede de centrale voorzieningen van Recreatiepark Landgoed 't Wildryck waaronder horeca- en spelfaciliteiten en receptie;
- c. eigenaar en 't Wildryck zich middels onderliggende beheerovereenkomst willen verbinden ten einde het beheer van Recreatiepark Landgoed 't Wildryck en de eigendom van eigenaar zodanig te regelen, dat ondermeer zoveel als mogelijk recht gedaan kan worden aan de belangen van zowel eigenaar als 't Wildryck;

Verklaren te zijn overeengekomen als volgt:

Artikel 1: beheer

- 1.1. 't Wildryck verklaart jegens eigenaar het beheer over grondstukken op Recreatiepark Landgoed 't Wildryck -het algemeen nut dienende- te zullen voeren, waaronder te verstaan het onderhoud en de instandhouding van deze grondstukken inclusief hetgeen hierop, hieraan danwel hierin is opgericht en/of aangebracht, zulks op een wijze dat deze grondstukken zoveel als mogelijk ten dienste staat van de eigenaar en de eigendom van eigenaar bereikbaar is. Alsmede verklaart 't Wildryck voor de afvoer van huis-, tuin- en keukenafval zorg te dragen.
- 1.2. Eveneens verklaart 't Wildryck jegens eigenaar dat zij, behoudens in geval van overmacht, de aanwezige centrale voorzieningen op Recreatiepark Landgoed 't Wildryck zoals de spelfaciliteiten en het zwembad zal (doen) beheren, waaronder te verstaan het (doen) exploiteren, onderhouden en instandhouden, en de toegang hiertoe aan eigenaar -al dan niet tegen betaling (voor zover nieuwe en niet eerder

overeengekomen faciliteiten)- niet te ontzeggen, tenzij eigenaar aan 't Wildryck zeer gegronde redenen geeft om de toegang toch te ontzeggen. Als zeer gegronde reden is aan te merken misdragingen van een eigenaar danwel dan wel door iemand die onder de verantwoording van eigenaar ressorteert, op een wijze die ontoelaatbaar is voor 't Wildryck in het kader van haar functie van beheerder/exploitant dan wel het niet voldoen door de eigenaar van de door 't Wildryck verstrekte nota's.

- 1.3. Eigenaar verleent bij deze aan 't Wildryck toestemming tot betreding van kavel danwel de hal van de aan eigenaar in eigendom toebehorende chalet(s), teneinde minimaal tweemaal per jaar de meterstanden (voor zover van toepassing) van onder meer water, elektra op te nemen.

Artikel 2: verkoop

Elke vervreemding van het chalet of vestiging van beperkte rechten daarop, waardoor het gebruik van het chalet door anderen wordt verkregen, moet geschieden onder oplegging door de verkoper en uitdrukkelijke aanvaarding door koper van deze overeenkomst, zulks op verbeurte van een door het enkele feit van de overtreding, zonder dat enige ingebrekestelling zal zijn vereist, aan 't Wildryck of haar rechtsopvolgers onder algemene en / of bijzondere titel en / of door 't Wildryck aan te wijzen derde(n) verschuldigde boete, welke gelijk is aan de destijds door de eerste eigenaar van het chalet met grond betaalde koopprijs van het bouwterrein inclusief tuinaanleg en vijftig euro (€ 50,00) voor iedere dag (deel) dat de overtreding voortduurt, welke boetes onmiddellijk opeisbaar zullen zijn door het enkele feit der niet-nakoming, zonder dat enige ingebrekestelling of andere formaliteit in acht behoeft te worden genomen, één en ander onverminderd de bevoegdheid daarnaast nakoming en/of schadevergoeding te vorderen.

Artikel 3: duur overeenkomst

Onderhavige overeenkomst is voor onbepaalde duur.

Artikel 4: Beheervergoeding

- 4.1. De vergoeding die eigenaar per grondkavel c.q. chalet aan 't Wildryck verschuldigd is voor het beheer van de verschillende onderdelen, zoals onderhoud centrale voorzieningen en terreinen en algemeen beheer, is **eenduizend eenhonderd euro (€ 1.100,00)** per jaar. Het hiervoor vermelde bedrag is exclusief de te zake verschuldigde omzetbelasting.
- Te voldoen jaarlijks op factuur van 't Wildryck in de maand januari van elk jaar.
- De energiekosten worden doorberekend en elke zes maanden in rekening gebracht door 't Wildryck aan eigenaar. De waterkosten

worden doorberekend en jaarlijks in rekening gebracht door 't Wildryck aan eigenaar.

- 4.2. De beheervergoeding als in voorgaand lid vermeld wordt jaarlijks verhoogd overeenkomstig de stijging welke het gemiddelde consumentenprijsindexcijfer voor alle huishoudens, door het CBS berekend op de meest recente basis, zal vertonen ten opzichte van het overeenkomstig cijfer van het jaar daarvoor.
De indexering zal voor het eerst worden toegepast vanaf 1 januari 2024, waarbij uitgegaan wordt van de gemiddelde index van het jaar daaraan voorafgaand.
De beheervergoeding wordt niet aangepast als de aanpassing zal leiden tot een lagere vergoeding dan de laatst geldende beheervergoeding.
4. 3 In de beheervergoeding, zoals breder omschreven in de beheerovereenkomst, zijn niet inbegrepen:
de kosten van gas, water, elektra en de televisie- en internetaansluiting. Eigenaar dient zelf voor een gasaansluiting zorg te dragen. Voor elektra en water mag eigenaar gebruik maken van de hoofdaansluiting van 't Wildryck, waarbij een tussenmeter is/wordt geplaatst.
De tarieven van elektra, netbeheer en transport worden door 't Wildryck per jaar bepaald naar rato van het door het CBS vastgestelde gemiddelde tarief voor elektra in Nederland inclusief alle belastingen. Indien het CBS een dergelijke cijfer niet (meer) publiceert dan worden de tarieven van elektra, netbeheer en transport door 't Wildryck per jaar bepaald naar rato van het gemiddelde tarief dat de drie grootste energieleveranciers van Nederland dat jaar hanteren op basis van particulier tarief.
Het waterverbruik wordt jaarlijks door 't Wildryck aan eigenaar doorberekend naar het door het waterbedrijf gehanteerde tarief.
Tevens berekend aan 't Wildryck aan eigenaar door het vastrecht, de zuiveringsheffing en de waterbelasting.
4. 4. De beheervergoeding wordt naar rato voldaan en gaat in op het tijdstip dat de kavel/het chalet feitelijk aan de eigenaar ter beschikking is gesteld.
4. 5. Betaling van de beheervergoeding geschiedt door eigenaar rechtstreeks aan 't Wildryck.
4. 6. Als er vanuit overheidswege, door zowel gemeentelijke, provinciale of nationale overheden, alsook nutsbedrijven (waaronder te verstaan organisaties als netbeheerders, waterschappen ed.) tarieven of regels gewijzigd danwel aangepast worden, behoudt 't Wildryck zich het recht voor afspraken te wijzigen en tarieven aan te passen.

Artikel 5: boekingsovereenkomst, verbod naamvoering, diversen

5. 1. Eigenaar kent aan 't Wildryck het exclusiviteitsrecht toe met betrekking tot het sluiten van een boekingsovereenkomst (geen verhuurverplichting) tussen eigenaar en 't Wildryck, welk recht met alle ten dienste staande middelen zal worden beschermd. Eigenaar zal bij vervreemding van diens chalet zekerstellen dat de eventueel tussen eigenaar en 't Wildryck gesloten boekingsovereenkomst door de rechtsopvolger van eigenaar wordt aanvaard.
Een en ander op straffe van een onmiddellijk opeisbare boete gelijk aan de normaliter verschuldigde huurprijs vermeerderd met de terzake verschuldigde verhuurprovisie en eenduizend vijfhonderd euro (€ 1.500,00) ten behoeve van 't Wildryck, onverlet de bevoegdheid van 't Wildryck daarnaast verdere schadevergoeding te eisen, welke de 't Wildryck direct ofwel indirect in verband hiermee lijdt.
't Wildryck daartegenover verplicht zich krachtens de artikelen 1 en 2 van deze overeenkomst tot het beheer van het object.
5. 2. Het is eigenaar niet toegestaan na het einde van de beheerovereenkomst gebruik te (doen) maken van de naam en/of merk Recreatiepark Landgoed 't Wildryck, in welke omvang of hoedanigheid dan ook, zoals wegwijzers, folders, briefpapier, enz.
5. 3. Eigenaar onderwerpt zich aan het eventueel door 't Wildryck vast te stellen parkreglement inzake de aan 't Wildryck in eigendom verblijvende grondstukken en daarop, -in of -aangebrachte voorzieningen op Recreatiepark Landgoed 't Wildryck en/of de eerder genoemde centrale voorzieningen en faciliteiten.

Artikel 6: geschillen

6. 1. In gevallen waarin deze overeenkomst niet voorziet wordt door beide partijen in minnelijk overleg en op basis van de beginselen van redelijkheid en billijkheid een oplossing gezocht. Ingeval vorenbedoeld overleg niet tot een oplossing leidt zal het geschil worden beslecht door de daartoe bevoegde rechter waaronder Recreatiepark Landgoed 't Wildryck ressorteert.
6. 2. Geschillen tussen eigenaar en 't Wildryck zal niet leiden tot opschorting van de betaling van de aan 't Wildryck verschuldigde beheervergoeding.
6. 3. Op deze overeenkomst is uitsluitend het Nederlands recht van toepassing.

Aldus opgemaakt en in tweevoud getekend te _____
d.d. .

(eigenaar)

(’t Wildryck)