

COÖPERATIEVE EXPLOITATIEVERENIGING BUNGALOWPARK BROUWERSMEER, U.A.

Secretariaat: Postbus 53, 4300 AB Zierikzee, Tel. +31 - (0)111 - 69 53 07

Aan alle leden van de Coöperatieve
Exploitatievereniging Bungalowpark
Brouwersmeer u.a.

Nyon, 14 november 2006

Geachte leden,

Betreft: Kleurstelling woningen Octaletten en Catshuysen.

Bijgaand zenden wij u in kopie het vonnis van de kantonrechter te Amsterdam gedateerd 29 augustus 2006 in onderhavige kwestie en de betekening hiervan door de deurwaarder gedateerd 6 september 2006 aan gedaagden, de eigenaren van woning Herckenstein 27, welke woning gelegen is op het parkdeel Brouwersmeer te Brouwershaven. Naar de inhoud van het vonnis mogen wij u korthedshalve wel verwijzen.

Het vonnis van de rechter in deze laat aan duidelijkheid niets te wensen over. De woningen dienen in vastgestelde kleuren te zijn geschilderd en in die kleuren geschilderd te blijven.

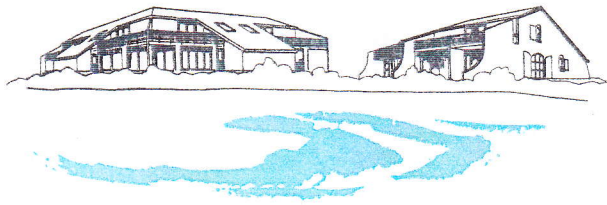
Conform de Statuten van de Vereniging, de Algemene Voorwaarden en het Parkreglement wordt iedere eigenaar en de daarop volgende eigenaren geacht de kleurstelling in stand te houden welke werd aangebracht bij de eerste oplevering van de woningen vanaf 1987 en later.

De kleurstelling als bedoeld in de erfdienstbaarheid is de navolgende:

- De houten delen bezijden de raampuien op het balkon en de toegangsdeur van de berging (laatste geldt alleen voor de Catshuysen) dienen te zijn geschilderd in de kleur donkergrijs, Rubbol EPS van Sikkens of van een ander merk, nummer 3031 ON.00.40.
- De zij- en scheidingswanden dienen te zijn geschilderd in wit.
- De boeiboorden, raam- en deurlijsten dienen te zijn geschilderd in teakkleur Cetol TGL plus van Sikkens of van een ander merk, nummer teak 085.

De hiervoor genoemde kleurstelling kan slechts worden gewijzigd indien alle leden van de vereniging daarmee instemmen en een voorstel tot wijziging wordt ingediend bij de gemeente Schouwen-Duiveland en indien de gemeente dan vervolgens goedkeuring verleent aan dat voorstel.

2/.



Blad 2 van brief aan de leden gedateerd 14 november 2006.

Ongeacht het feit of u uw woning laat onderhouden (schilderwerk) door schilders- of aanverwante bedrijven en/of personen; u bent en blijft zelf verantwoordelijk voor de kleurstelling zoals hierboven vernoemd.

De heer Maurits Broekbroelofs van AKZO (Sikkens te Zwolle is een werkmaatschappij van AKZO) verzekerde de heer Van Munster tijdens een telefonisch onderhoud in april dit jaar dat het geenszins de bedoeling is vernoemde kleuren uit productie te nemen, de materialen zullen tot in lengte van jaren verkrijgbaar zijn en blijven in de daartoe geëigende winkels. Leden behoeven dan ook vanaf nu niet meer het argument aan te dragen dat voornoemde te gebruiken materialen (dekkende halfbeits en de oliesoort) niet meer te verkrijgen zouden zijn.

Zoals hierboven reeds vermeld wordt iedere eigenaar van een woning op het parkdeel Brouwersmeer geacht de vastgestelde kleuren aan te houden. Indien uw woning niet in de voorgeschreven kleuren is geschilderd, zult u de huidige kleuren dienen aan te passen in de vastgestelde kleurstelling. Tot mei 2007 verkrijgt u hiertoe de gelegenheid.

Leden die na mei 2007 toch nog menen een ander kleurstelling dan de vastgestelde aan te kunnen houden of aan te moeten brengen op hun in eigendom zijnde woningen ontvangen geen bericht meer van het bestuur. Op deze zaak van de kleurstelling betreffende het parkdeel Brouwersmeer berust een jurisprudentie. In voorkomende gevallen wordt de kwestie per direct overgedragen aan een advocatenkantoor.

Alhoewel onderhavige personen het zullen tegenspreken of zich het gemakshalve niet meer weten te herinneren speelt deze kwestie al vanaf 23 maart 2002. Op die avond van de Algemene vergadering heeft de voorzitter (de heer Van Munster) van de vereniging destijds persoonlijk aan de heer Box gevraagd waarom op zijn woning een andere kleur (wit) naast de raampuien op het balkon was aangebracht dan de voorgeschreven kleur donkergrijs.

In de jaren daarna werd met een zekere regelmaat correspondentie terzake met de heer Box uitgewisseld, helaas zonder gevolg, de kleur wit werd niet aangepast. Uiteindelijk werd de kwestie in augustus 2004 door het bestuur ernstig genomen en gaf het dossier ter behandeling aan het advocatenkantoor.

Welnu, de afloop is bekend, een afloop die vooraf al vast stond: gedurende vier jaren veel onnodige arbeidsuren samengevat in een zeer dik dossier Herckenstein 27, de vereniging EUR 6.500,-- armer en eigenlijk alléén verliezers, treurig.

Inmiddels verblijft,

R. van Munster
voorzitter

RECHTBANK AMSTERDAM**Sector Kanton – Locatie Amsterdam**

Kenmerk : 686580 CV EXPL 05-11214

Datum : 29 augustus 2006

460 Dan-CV-Caaa

H-027**Vonnis in de zaak van:****COÖPERATIEVE EXPLOITATIEVERENIGING BUNGALOWPARK
BROUWERSMEER U.A.**

gevestigd te Brouwershaven

eisende partij

nader te noemen Bungalowpark Brouwersmeer

gemachtigde: mr. A. Smeekes

tegen

R. BOX**H. STEGEMAN**

wonende te Duivendrecht

gedaagde partij

nader te noemen Box en Stegeman

gemachtigde: mr. A.J. de Haan

VERDERE VERLOOP VAN DE PROCEDURE

In deze zaak is op 13 december 2005 een tussenvonnis gewezen. Ter uitvoering van dat tussenvonnis is op 9 februari 2006 een comparitie van partijen gehouden. Daar zijn verschenen voor Bungalowpark Brouwersmeer R. van Munster (voorzitter) met zijn gemachtigde en Box en Stegeman in persoon. Van deze comparitie zijn aantekeningen gehouden. Box en Stegeman hebben bij die gelegenheid een blik verf getoond van het merk Sikkens met codering EPS. Vervolgens is schriftelijk voort geprocedeerd.

De zaak staat thans weer voor vonnis.

GRONDEN VAN DE BESLISSING

1. Het tussenvonnis van 13 december 2005 moet worden beschouwd als hier ingelast en overgenomen. Dit vonnis bouwt op het genoemde tussenvonnis voort. De geldende erfdienstbaarheid waarover het hier gaat legt aan Box en Stegeman verplichtingen op die zij niet kunnen negeren maar hebben na te leven. Bungalowpark Brouwersmeer mag Box en Stegeman terzake aan hun verplichtingen houden.
2. Centraal staat dat Bungalowpark Brouwershaven heeft gevorderd dat de delen naast de raampuien op het balkon (blijkens de overgelegde foto's gelegen aan de achterzijde van de woning) en de zijwanden van de woning in de door haar genoemde kleuren moeten worden geschilderd. Box en Stegeman hebben daartegenover gesteld dat zij op grond van de erfdienstbaarheid uitsluitend zijn gehouden de voorgevel van de woning in het oorspronkelijke kleurenschema geschilderd te houden.
3. De kantonrechter kan Box en Stegeman hier niet in volgen. Bungalowpark Brouwershaven heeft een parkreglement overgelegd van april 1989. In artikel 23 van dat reglement is bepaald: "De woning mag niet in een andere kleur overgeschilderd worden".

15 SEP. 2006

Myou

H-027

Blijkens de notulen van de algemene ledenvergadering van 20 mei 1989 is het parkreglement met meerderheid van stemmen goedgekeurd. Naar het oordeel van de kantonrechter blijft de gewraakte reglementsbeeping binnen de bevoegdheden die Bungalowpark Brouwersmeer volgens haar statuten toekomen. De bepaling komt bovendien niet in strijd met de genoemde erfdienstbaarheid maar ligt eerder in het verlengde daarvan. Nu deze bepaling is goedgekeurd bindt zij ook Box en Stegeman. Box en Stegeman hebben onvoldoende feiten en omstandigheden aangevoerd die de conclusie kunnen rechtvaardigen dat het uit een oogpunt van redelijkheid en billijkheid onaanvaardbaar zou zijn indien Bungalowpark Brouwersmeer hen aan deze bepaling houdt. Anderzijds heeft Bungalowpark Brouwersmeer gerechtvaardigd te achten belangen aangevoerd om nakoming van de verplichtingen die deze bepaling meebrengt te vorderen.

4. Dat betekent dat Box en Stegeman naast de verplichtingen uit de erfdienstbaarheid ook aan het bepaalde in artikel 23 zijn gebonden en derhalve gehouden zijn (de buitenkant van) hun gehele woning te schilderen en geschilderd te houden in het oorspronkelijke en thans nog vigerende kleurenschema. Dat in de erfdienstbaarheid of het parkreglement mogelijk niet de kleurtinten of kleurnummers of verfsoort zijn gepreciseerd doet aan de vorenomschreven verplichting op zich niet af.
5. In ieder geval staat vast dat het oorspronkelijke kleurenschema als bedoeld in de erfdienstbaarheid bestaat uit de kleuren wit, grijs en teak. Welk onderdeel van de woning van welke van deze kleuren moet zijn voorzien is door Bungalowpark Brouwersmeer onweersproken naar voregebracht.
6. Voor de kleur wit stelt de kantonrechter vast dat deze kleur bij eis niet nader is gespecificeerd, zodat partijen daarover geen geschil van mening hebben. Wat betreft de grijze tint uit het gevorderde kleurenschema hebben Box en Stegeman zelf een blik van deze kleur (EPS van Sikkens) ter zitting meegebracht en getoond. Daarmee hebben zij erkend dat zij wisten wat de oorspronkelijke kleurtint grijs was. Bungalowpark Brouwershaven heeft verder aangetoond dat de bij eis omschreven kleurtint teak de oorspronkelijke kleurtint is als bedoeld in de erfdienstbaarheid. Naast het hiervoor genoemde parkreglement heeft Bungalowpark Brouwershaven een reeks aan nieuwsbrieven en programmaboekjes bestemd voor de algemene ledenvergaderingen overgelegd, uitgebracht in de periode maart 1990 tot en met november 2000. Daarin is bij herhaling opgesomd welk merk en type dan wel kleurcode voor de woningen zijn voorgeschreven, namelijk TLG+ (plus), teak en EPS van Sikkens. De kantonrechter begrijpt uit de stukken dat eerstgenoemde kleur een teaktint is. Uit het voorgaande volgt dat Bungalowpark Brouwershaven voldoende heeft aangetoond dat de kleurtinten die zij als vigerend aanmerkt overeenkomen met het oorspronkelijk voorgeschreven kleurenschema.
7. Vervolgens stelt de kantonrechter vast dat Box en Stegeman deels hebben erkend (gedoeld wordt hier op de grijze kleur) dat hun woning niet conform dit kleurenschema is geschilderd en anderdeels tegenover de stellingen van Bungalowpark Brouwersmeer niet hebben waargemaakt dat de voorgeschreven kleuren zijn aangehouden.
8. Gelet op het voorgaande komt de eis, behoudens de hierna aangegeven beperkingen voor toewijzing in aanmerking.
9. De termijn waarbinnen Box en Stegeman aan de veroordeling zullen moeten hebben voldaan zal ruim worden bepaald. De kantonrechter ziet hiertoe aanleiding nu Box en Stegeman mede afhankelijk zijn van de weersomstandigheden.
10. De dwangsom wordt gematigd tot € 250,00 per dag met een maximum van € 15.000,00.

H-027

11. Gelet op de afloop van het geding dienen Box en Stegeman de proceskosten gevallen aan de zijde van Bungalowpark Brouwershaven te dragen.

BESLISSING

De kantonrechter:



- I. veroordeelt Box en Stegeman de volgende delen van de woning gelegen aan het adres Herckenstein 27 te Brouwershaven, gemeente Schouwen-Duiveland te (doen) schilderen en geschilderd te houden:
 - a. de houten delen bezijden de raampuien op het balkon in de kleur grijs EPS van Sikkens, of van een ander merk, zij het dat die verf hetzelfde ral/verfnummer moet hebben.
 - b. De zijwanden van de woning in de kleur grijs dan wel wit
 - c. De boeiboorden, raam- en deurlijsten van de woning in de teakkleur TGL plus van Sikkens of van een ander merk, zij het dat die verf hetzelfde ral/verfnummer moet hebben.
- II. bepaalt dat de veroordelingen bedoeld onder I a, I b en I c moeten zijn uitgevoerd binnen zes maanden na betekening van het vonnis onder verbeurte van een dwangsom van € 250,00 per dag dat hieraan niet is voldaan, met een maximum van € 15.000,00 aan te verbeuren dwangsommen.
- III. veroordeelt Box en Stegeman in de kosten van het geding tot op heden begroot op:

-griffierecht:	€ 276,00
-kosten dagvaarding:	€ 71,93
-salaris gemachtigde:	€ 240,00

Totaal:	€ 587,93
- IV. verklaart de veroordelingen uitvoerbaar bij voorraad;
- V. wijst af het meer of anders gevorderde.

Aldus gewezen te Amsterdam door mr. J.H. Dantuma, kantonrechter en uitgesproken ter openbare terechtzitting van 29 augustus 2006 in tegenwoordigheid van de griffier.

Voor griffier conform
De griffier van de rechtbank Amsterdam
2006-7-15

H-027

GGN

SWIER & VAN DER WEIJDEN
Gerechtsdeurwaarders

Gerechtsdeurwaarders:

P. Swier

J.C.M. van der Weijden

M.R. Swier

Kandidaat

Gerechtsdeurwaarders:

D. Joustra

U.R.G. Pijloo

Mr I.J. van den Berg - van Garrel

Mr M.J. Koopman

N.M.K. Jonkers

A. Pothof

M. Vegter

Juristen:

Mr M. Zieltjens

Mr M.R. Touber

Mr L.T. Montauban-Schmidt

Mr B.G.M. Alsemgeest

Correspondentie en betalingen richten aan:

Jansen c.s. advocaten

Mr. A. Smeekes

Postbus 3373, 4700 GJ Roosendaal

Referentie: 10940

ONTVANGEN

15 SEP. 2006

[Handwritten signature]

Heden, de zesde september

tweeduizend en zes;

Op verzoek van de Coöperatieve Exploitatievereniging Bungalowpark Brouwersmeer U.A., gevestigd te Brouwershaven, voor deze zaak tot aan het uiteinde der executie van na te melden executoriale titel woonplaats kiezende te Amsterdam aan de Koningin Wilhelminaplein 30 (gebouw Prinsenhof), ten kantore van Swier & van der Weijden/gerechtsdeurwaarders;

Heb ik, AREND POTHOF, als toegevoegd-kandidaat-gerechtsdeurwaarder werkzaam op het kantoor van MICHAEL RONALD SWIER, gerechtsdeurwaarder gevestigd te Amsterdam, kantoorhoudende aldaar aan het adres Kon. Wilhelminaplein 30;

A A N :

1. R. Box,
 2. H. Stegeman,
- beiden wonende te 1115 EB Duivendrecht, gemeente Ouder-Amstel aan het adres Parnassiaaveld 4, aldaar mijn exploit doende en ten behoeve van elk der gerekwireerden een afschrift hiervan en van na te melden executoriale titel latende aan:

voormeld adres in gesloten envelop met daarop de vermeldingen als wettelijk voorgeschreven, omdat ik aldaar niemand aantrof aan wie rechtsgeldig afschrift kon worden gelaten;

B E T E K E N D :

de grosse van een vonnis, op 29 augustus 2006 gewezen door de Rechtbank Amsterdam, sector kanton, locatie Amsterdam, in de zaak van rekwirant(e) als eiser(es) en gerekwireerden als gedaagden.



Contante betaling is mogelijk bij GWK Travellex



H-027

GGN

SWIER & VAN DER WEIJDEN

Gerechtsdeurwaarders

Gerechtsdeurwaarders:

P. Swier

J.C.M. van der Weijden

M.R. Swier

Kandidaat

Gerechtsdeurwaarders:

D. Joustra

U.R.G. Pijloo

Mr I.J. van den Berg - van Garrel

Mr M.J. Koopman

N.M.K. Jonkers

A. Pothof

M. Vegter

Juristen:

Mr M. Zieltjens

Mr M.R. Toubert

Mr L.T. Montauban-Schmidt

Mr B.G.M. Alsemgeest

Voorts heb ik, (kandidaat) gerechtsdeurwaarder, voornoemde gerekwireerden,
krachtens de bij deze betekende executoriale titel,

IN NAAM DER KONINGIN BEVEL GEDAAN:

Om aan de inhoud van voormelde executoriale titel te voldoen en mitsdien:

1. om de volgende delen van de woning de woning gelegen aan het adres
Herckenstein 27 te Brouwershaven, gemeente Schouwen-Duiveland te (doen)
schilderen en geschilderd te houden:
 - a) de houten delen bezijden de raampuizen op het balkon in de kleur grijs EPS
van Sikkens, of van een ander merk, zij het dat die verf hetzelfde
ral/verfnummer moet hebben;
 - b) de zijwanden van de woning in de kleur grijs dan wel wit;
 - c) de boeiboorden, raam- en deurlijsten van de woning in de teakkleur TGL
plus van Sikkens of van een ander merk, zij het dat die verf hetzelfde
ral/verfnummer moet hebben;
2. binnen twee dagen na heden ten kantore van Jansen C.S. advocaten
voornoemd, voor en ten behoeve van rekwirant(e) tegen behoorlijk bewijs van
kwijting te betalen:

- geliquideerde kosten	€	587,93
- kosten van dit exploit als aan de voet hiervan vermeld	p.m.	
- de b.t.w. over de kosten dezes	p.m.	

te vermeerderen met alle verdere gerechts- en executiekosten.

MET AANZEGGING:

dat de veroordelingen bedoeld onder het bevel 1 a, 1b en 1c moeten zijn
uitgevoerd binnen zes maanden na heden onder verbeurte van een dwangsom van
€ 250,00 per dag dat hieraan niet is voldaan, met een maximum van € 15.000,00
aan te verbeuren dwangsommen;

dat bij niet tijdige voldoening aan dit bevel, zal worden overgegaan tot de
tenuitvoerlegging van voormelde executoriale titel door inbeslagname van de
goederen van gerekwireerde, diens onroerende zaken daaronder begrepen, en
voorts door alle andere wegen en middelen rechtens.



Contante betaling is mogelijk bij GWK Traveler



H-027

SWIER & VAN DER WEIJDEN

Gerechtsdeurwaarders

GGN

Gerechtsdeurwaarders:

P. Swier

J.C.M. van der Weijden

M.R. Swier

Kandidaat

Gerechtsdeurwaarders:

D. Joustra

U.R.G. Pijloo

Mr I.J. van den Berg - van Garrel

Mr M.J. Koopman

N.M.K. Jonkers

A. Pothof

M. Vegter

Juristen:

Mr M. Zieltjens

Mr M.R. Toubert

Mr L.T. Montauban-Schmidt

Mr B.G.M. Alsemgeest

dat rekwirante(n) op grond van de Wet Omzetbelasting 1968 de hem / haar (hun) in rekening gebrachte omzetbelasting niet kan (kunnen) verrekenen.

Ondergetekende verklaart derhalve de kosten te hebben verhoogd met een percentage gelijk aan het percentage genoemd in bovengenoemde wet.

De kosten hiervan bedragen: € 81,71

ONTVANGEN

15 SEP. 2006

Nyon



Contante betaling is mogelijk bij GWK Travellex

